



Valide aqui este documento



# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO PARDO - SP

Rua São Vicente, 41 - Centro - CEP: 13720-000 - Fone: (19) 3608-7493 / 3608-7498

CNPJ: 18.386.393/0001-89

Baixe nosso aplicativo: [registroriopardo](#)

MATRÍCULA

16.670

CNM: 123695.2.0016670-62

Livro n.º 2

Registro de Imóveis

São José do Rio Pardo

Registro Geral

PROT.: 53.580 - 08/11/1991

**IMÓVEL:** UM LOTE DE TERRENO, sem benfeitorias, sob nº 27 da quadra "G", situado com frente para a Rua Dois, no loteamento denominado "Colinas de São José", nesta cidade, circunscrito e comarca de São José do Rio Pardo, com a área de 275,00 metros quadrados, ou seja, medindo 11,00 metros de frente, igual medida nos fundos, por 25,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando pela frente com a citada via pública, pelo lado direito com o lote 26, pelo lado esquerdo com o lote 28 e pelos fundos com o lote 12.- **CADASTRO MUNICIPAL:**- nº 12.114.- **PROPRIETÁRIA:**- **EMPRESARIOS IMOBILIÁRIOS SANTA LOURDES S/C.LTDA.**, CGC/MF. nº 51.882.181 / 0001-68, com sede na Rua Benjamin Constant, nº 368, nesta cidade.- **TÍTULO AQUISITIVO:**- Registro nº 03, datado de 07/11/91 e, posterior loteamento, registrado sob nº 06, em data de 14/02/1992, ambos da matrícula nº 7.610-Lº2, Registro Geral.- Custas e Emolumentos = Nihil.- São José do Rio Pardo, 14/02/1992 **EU, Sérgio Busso** (Sérgio Busso), **ESCRIVÃO INTERINO**, conferi e subscrevi.-

Av.01.- 16.670.- "Ex Officio".- Conforme elementos lançados no registro do loteamento que resultou, dentre outros, o lote objeto desta matrícula, é esta para ficar constando que existem restrições à propriedade do lote supracitado, consistentes em: 1. - só poderá receber edificações com finalidades residenciais e/ou comerciais; 2. - as construções só poderão ser executadas depois de concluídas as obras essenciais de infra-estrutura, e cumpridas as posturas e leis deste Município que dispõem sobre loteamentos e disciplinam construções; 3. - eventuais compradores concordam em que seja estabelecida servidão de passagem em favor do Departamento de Água e Esgoto do Município, caso seja necessário, sem qualquer indenização e independentemente de outra autorização futura, sobre uma faixa de até dois metros de largura, nos fundos do lote, na qual será proibido qualquer tipo de edificação; 4. - a construção residencial deverá ter, no mínimo, 70,00 metros quadrados, a fim de se manter o nível do loteamento; e, 5. - o comprador, herdeiros ou sucessores deverão manter o lote em estado de limpeza, devendo plantar na sua frente uma árvore e fazer obras ou serviços exigidos pelas autoridades públicas. Nada mais.- Custas e Emolumentos = Nihil.- São José do Rio Pardo, 05/02/1992.- **EU, Sérgio Busso** (Sérgio Busso), **ESCRIVÃO INTERINO**, conferi e subscrevi.-

vide-verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D9KSY-CJG6H-VYXPP-E7MJ8>

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

16.670

CNM: 123695.2.0016870-62

R.02.- 16.670.- PROT.: 62.044.- 16/05/1994.- TRANSMITENTE:- EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SANTA LOURDES S/C.LTDA., CGC/MF. nº 51.882.181/0001-68, com sede à Rua Benjamin Constant, nº 368, nesta cidade.- ADQUIRENTE:- CENTER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C.LTDA., com sede na Rua Antonina Junqueira, nº 200, na cidade de São João da Boa Vista, deste Estado, CGC/MF. nº 48.619.696/0001-65.- TÍTULO:- Dação em Pagamento.- FORMA DO TÍTULO:- Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada pelo 2º Cartório de Notas desta cidade, aos 29 de abril de 1994, Livro 197, folhas 001.- VALOR:- CR\$ 197.862,85 (da Escritura); CR\$ 70.570,50 (Venal); e, CR\$ ... CR\$ 242.792,20 (Venal Atualizado).- NOTA:- O presente registro refere-se à totalidade do imóvel objeto desta matrícula.- Serv.- CR\$ 22.898,00 ; Est.- CR\$ 7.262,46; Cart.- CR\$ 5.379,60.- São José do Rio Pardo, 25/05/1994.- EU, Ricardo Picchi (Ricardo Picchi), OFICIAL, conferi e subscrevi.-

R - 03 - M - 16.670 - Prot.: 65.890.- 04/ janeiro / 1996.- TRANSMITENTE :- CENTER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C-LTDA., CGCMF.nº 48.619.696/0001-65, com sede à Rua Antonina/Junqueira, nº 200, na cidade de São João da Boa Vista.- ADQUIRENTE :- ROSSANA TEMPESTA MALDONADO, RG.29.171.420-1, CPF. nº 262.915.668/00, brasileira, estudante, menor pubere, assistida de seu pai- João Batista Maldonado, RG. 5.501.971, CPF. nº 237.541.338/53, brasileiro, casado, corretor de imóveis; residentes à Rua Ismael Rodrigues, nº 13, no Bairro -- Santo Antonio, nesta cidade.- TÍTULO :- Venda e compra -- FORMA DO TÍTULO :- Escritura de venda e compra, de 22 de dezembro de 1.995, do 2º Serviço Notarial desta cidade, ( Lº - 205, fls. 113/114 ).- VALOR :- R\$ 0,44 ( da escritura ); R\$ 563.75 (venal); e R\$ 690,09 (venal atualizado).- NOTA:- O presente registro refere-se a totalidade do imóvel objeto desta matrícula. ( Serv.: R\$ 54,50; Est.: R\$ 14,71; e Cart: R\$ 10,90 ) - São José do Rio Pardo, 19 de janeiro de 1996. EU, Ricardo Picchi ( RICARDO PICCHI ), Oficial, conferi e subscrevi.-

R.04.- 16.670.- PROT.: 77.258.- 02/08/1999. VENDA E COMPRA - TRANSMITENTE: ROSSANA TEMPESTA MALDONADO, RG. nº 29.171.420-1-SSP-SP e CPF. nº 262.915.668-00, brasileira, solteira, maior, corretora de imóveis, residente e domiciliada na Rua Ismael Rodrigues, nº 13, Bairro Santo Antonio, nesta cidade. ADQUIRENTE: LUCIANA TEMPESTA MALDONADO, RG. nº 29.171.421-3-SSP-SP e CPF. nº 282.759.498-66, brasileira, solteira,

OBS.:

cont. fls. 02...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D9KSY-CJG6H-VYXPP-E7MJ8

Documentos assinados digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO PARDO - SP

Rua São Vicente, 41 - Centro - CEP: 13720-000 - Fone: (19) 3608-7493 / 3608-7498

CNPJ: 18.386.393/0001-89

Baixe nosso aplicativo: [registroriopardo](#)

MATRÍCULA

16.670


CNM: 123695.2.0016670-62


LIVRO N. 2

Fls. 02

REGISTRO DE IMÓVEIS

SÃO JOSÉ DO RIO PARDO  
REGISTRO GERAL

estudante, capaz por emancipação, residente e domiciliada na Rua Ismael Rodrigues, nº 13, Bairro Santo Antonio, nesta cidade. **TÍTULO:** Venda e Compra. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas desta cidade, em 22 de julho de 1999, livro 227, páginas 121/123. **VALORES:** R\$ 3.500,00 (da Escritura); e, R\$ 3.055,25 (Venal). **NOTAS:** 1.) O presente registro refere-se à totalidade do imóvel objeto desta matrícula; e, 2.) Foi inserida na aludida Escritura, declaração feita pela "outorgante", onde consta que a mesma deixava de apresentar a Certidão Negativa de Débito - CND, do INSS, exigida pelo art. 47, da Lei Federal 8212/91, uma vez que não tem qualquer vínculo com referido Instituto. Serv.: R\$ 160,66; Est.: R\$ 43,40; e, Cart.: R\$ 31,66. São José do Rio Pardo, 17/08/1999. EU,  (Ricardo Picchi), **OFICIAL**, conferi e subscrevi.

R.05.- 16.670.- PROT.: 131.716.- 09/06/2011. **VENDA E COMPRA - TRANSMITENTE:** LUCIANA TEMPESTA MALDONADO, RG. nº. 29.171.421-3-SSP-SP e CPF. nº. 282.759.498-66, brasileira, estudante, solteira, emancipada, residente e domiciliada na Rua Ismael Rodrigues, nº. 13, Bairro Santo Antônio, nesta cidade. **ADQUIRENTE:** ANA PAULA DE MARTINI MESQUITA, RG. nº. 25.599.355-9-SSP-SP e CPF. nº. 158.365.168-39, brasileira, do lar, casada com Rafael de Mesquita, RG. nº. 20.199.225-SSP-SP e CPF. nº. 068.813.778-43, brasileiro, comerciante, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, residente e domiciliada na Avenida Belmonte, nº. 303, Jardim Nova Belmonte, nesta cidade. **TÍTULO:** Venda e Compra. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas desta cidade, em data de 14 de agosto de 2001, livro 238, páginas 246/248. **VALORES:** R\$ 3.500,00 (da Escritura); e, R\$ 5.742,00 (Venal - base de cálculo de emolumentos). **NOTA:** O presente registro refere-se à **totalidade** do imóvel objeto desta matrícula. Oficial: R\$ 302,76; Est.: R\$ 86,05; Cart.: R\$ 63,74; Reg. Civil: R\$ 15,94; e, Trib. Just.: R\$ 15,94. São José do Rio Pardo, 20/06/2011. EU,  (Carlos Alberto Busso), **OFICIAL INTERINO**, conferi e subscrevi.

Av.06 - Em 18 de outubro de 2018

### ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO DO LOGRADOURO

Pelo Requerimento, firmado aos 17/10/2018, no município de São José do Rio Pardo/SP, bem como Lei Municipal n.º 1.661, de 08 de abril de 1992, procede-se a presente averbação para constar que a "Rua Rua Dois " denomina-se, atualmente, **Rua Doutor Angelo Elizeu Franchi** . Protocolo n.º 169.669, de 17/10/2018.

Oficial Substituta:

Daniela de Souza Dias Lorencini

Vide verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D9KSY-CJG6H-VYXPP-E7MJ8>

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado





Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

16.670

CNM: 123695.2.0016670-62

Av.07- Em 18 de outubro de 2018

### CONSTRUÇÃO

Atendendo ao mesmo Requerimento mencionado na Av. 06 (seis), instruído com Habite-se n.º 155/2018, expedido aos 05/10/2018, pela Prefeitura Municipal de São José do Rio Pardo-SP/SP e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob n.º 002322018-88888494, expedida aos 15/10/2018, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, procede-se a presente averbação para constar que, no terreno objeto desta matrícula, foi construída uma residência, com área de 123,58 metros quadrados, que recebeu o n.º 303, da Rua Doutor Angelo Elizeu Franchi. Valor Declarado: R\$ 168.755,90. Valor CUB (SINDUSCON): R\$ 168.755,90. Protocolo n.º 169.669, de 17/10/2018.

Oficial Substituta:

Daniela de Souza Dias Lorencini

R.08 - Em 06 de fevereiro de 2019

### COMPRA E VENDA

Nos termos do Instrumento Particular com força de Escritura Pública n.º 9003664, na forma das Leis n.º 4.380/1964 e 5.049/1966, no âmbito do SFH, firmado aos 01/02/2019, no município de São Paulo/SP, ANA PAULA DE MARTINI MESQUITA, e seu marido RAFAEL DE MESQUITA, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 245.000,00 (duzentos e quarenta e cinco mil reais), à MARISTELA DE SORDI, brasileira, separada judicialmente, professora, RG n.º 20.744.410-9-SSP/SP, CPF n.º 168.346.988-76, residente e domiciliada na Rua Cândido Faria, n.º 137, Centro, em São José do Rio Pardo/SP. O valor acima será pago da seguinte forma: R\$ 49.000,00, com recursos próprios; e R\$ 196.000,00 com o financiamento concedido pelo Banco Bradesco S.A. Valor Veral: R\$ 23.544,19. Protocolo n.º 171.211, de 01/02/2019.

Escrevente:

Daniel Luiz Rodrigues Junior

R.09 - Em 06 de fevereiro de 2019

### ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo Instrumento Particular mencionado no Registro n.º 08 (oito), a proprietária, MARISTELA DE SORDI, já qualificada, transmitiu, a título de alienação fiduciária, o imóvel objeto desta matrícula, em favor do BANCO BRADESCO S.A, CNPJ sob n.º 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, em Osasco/SP, para a garantia da dívida no valor de R\$ 196.000,00 (cento e noventa e seis mil reais), a ser paga através de 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, à taxa de juros anual nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%, vencendo a primeira prestação em 10/03/2019, no valor inicial de R\$ 2.503,12. Avaliação do imóvel: R\$ 250.000,00. Prazo de carência para

OBS.:

continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D9KSY-CJG6H-VYXPP-E7MJ8>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO PARDO - SP

Rua São Vicente, 41 - Centro - CEP: 13720-000 - Fone: (19) 3608-7493 / 3608-7498

CNPJ: 18.386.393/0001-89

Baixe nosso aplicativo: [registroriopardo](#)

CNM: 123695.2.0016670-62



OFICIAL DE REGISTRO  
DE IMÓVEIS E ANEXOS  
COMARCA DE  
SÃO JOSÉ DO RIO PARDO

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL  
CNS 12.369-5

MATRÍCULA  
**16.670**

FICHA  
**03**  
(FRENTE)

06 de fevereiro de 2019

a expedição da intimação (§2º, artigo 26 da Lei n.º 9.514/97); 30 dias. Demais cláusulas e condições constam no título. Protocolo n.º 171.211, de 01/02/2019.

Escrevente:  Daniel Luiz Rodrigues Junior

Av.10 - Em 27 de junho de 2024

### CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Atendendo ao Requerimento firmado aos 07/06/2024, em São Paulo/SP, instruído com Imposto de Transmissão Inter Vivos - ITBI, verifica-se que, transcorrido o prazo previsto no artigo 26, §1º, da Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, da notificação regular da devedora, sem a purgação da mora, procede-se a presente averbação para constar a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ **250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais)**, em favor do BANCO BRADESCO S/A, CNPJ sob n.º 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, em Osasco/SP. Valor Venal: R\$ 61.262,60. Protocolo n.º 195.163, de 05/03/2024.

Selo Digital: 123695331000000020438724F

Oficial Substituta:

 Daniela de Souza Dias Lorencini

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D9KSY-CJG6H-VYXPP-E7MJ8>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Sapec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

**CERTIFICO** e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere (artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973), e foi emitida sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória nº. 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão, nela constando eventuais ônus ou ações reais e/ou pessoais reipersecutórias trazidos ao registro, devendo para sua validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a sua autoria e integridade. **São José do Rio Pardo-SP, 10 de julho de 2024. Escrevente.**

\_\_\_\_\_  
Jessica Monteiro de Souza Ferreira de Araujo

Ao Oficial....	R\$	42,22
Ao Estado....	R\$	12,00
Ao SEFAZ....	R\$	8,21
Ao Reg. Civil:	R\$	2,22
Ao Trib. Just:	R\$	2,90
Ao Município..	R\$	1,69
Ao Min. Púb....	R\$	2,03
Total.....	R\$	71,27

Pedido de certidão nº: 65694

Controle:



Página: 0006/0006



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1236953C3000000020563624V

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D9KSY-CJG6H-VYXPP-E7MJ8>