



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JQMM7-Q48LF-8XZT6-G4LB2>

REGISTRO GERAL		MATRÍCULA 15.397	
LIVRO N.º 2		Oswaldo Cruz 10 de Janeiro de 2.002	
Município OSVALDO CRUZ		Urbano() Cadastro N.º 1149100	
		Rural () Incra	
Localização Rua Acalifa.-			
IMÓVEL UM IMÓVEL URBANO - constituído pelo Lote 04 (quatro) da Quadra "C" - do loteamento denominado "Residencial Park Amarilis" situado nesta cidade e comarca de OSVALDO CRUZ - dentro das seguintes medidas e confrontações pela frente mede 14,00 (catorze) metros divisando com a Rua Acalifa; pelos fundos mede 14,00 (catorze) metros, confrontando com o lote 11; pela lateral esquerda mede 30,00 (trinta) metros confrontando com o lote 05 (cinco), pela lateral direita mede 30,00 (trinta) metros confrontando com o lote 03 (tres) totalizando uma área de 420,00 m2 - sem benfeitorias.- Título Aquisitivo: R. 2/M 14.496 livro 02 de 18.10.1999.- PROPRIETÁRIA: M.H.B. - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.546.866/0001-90, com sede na Rua Avanhandava, nº 295, Jardim América, nesta cidade, representada por seus sócios, Milton José Borguetti, brasileiro, casado, avicultor, RG/SP 9.044.002 e CPF. 159.431.518/34, e Helena Grande Borguetti, brasileira, casada, professora, RG/SP 4.136.354 e CPF. 970.273.328/68, residentes e domiciliados na Rua Avanhandava, 275 nesta cidade.- A Escrevente Autorizada <i>[Assinatura]</i> /Adriana Aparecida Sanches.- R 1/M 15.397 - Em 10 de Janeiro de 2.002 - Escritura Pública de Venda e Compra, datada de 28 de Dezembro de 2001, lavrada na página 141 do livro 158 do 2º Tabelião de Notas desta Comarca, pela qual, M.H.B. - Empreendimentos Imobiliários Ltda, já qualificada, vendeu pelo preço de R\$ 21.112,00 (vinte e um mil cento e doze reais) o imóvel a: JOÃO CAVALHEIRO - administrador de empresas, RG/SP 16.209.337 e CPF. 063.413.108/70, casado no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77 com NERLI FERNANDES CAVALHEIRO - do lar, RG/SP 16.490.947 e CPF. 073.392.618/50, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Uacumã, n. 419, Jardim Santa Maria, na cidade de São Paulo-SP.- A Escrevente Autorizada <i>[Assinatura]</i> /Adriana Aparecida Sanches.- R 2/M 15.397 - Em 19 de Janeiro de 2.007 - Escritura Pública de Venda e Compra, datada de 03 de Janeiro de 2.007, lavrada às páginas 187/188 do Livro n.º 177 do 2º Tabelião de Notas desta Comarca, pela qual: João Cavaleiro e sua mulher Neri Fernandes Cavaleiro, já qualificados no R. 01, venderam pelo preço de R\$ 21.112,00 (vinte e um mil, cento e doze reais), o imóvel desta matrícula a: GLADSTON EDI SUGAHARA - brasileiro, engenheiro metalúrgico, RG/SP 7.870.927-1 e CPF/MF n.º 008.818.608-32, casado com CIBELE ROBERTA SUGAHARA - brasileira, professora, RG/SP 26.832.564-9 e CPF/MF n.º 179.983.648-74, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Max Wirth, n.º 280, nesta cidade.- A Escrevente Autorizada <i>[Assinatura]</i> /Adriana Aparecida Sanches.- Av 3/M 15.397 - Em 30 de Julho de 2.015 - Construção - À vista de requerimento do proprietário, datado de 16 de Julho de 2.015, com firma reconhecida; instruído da Certidão da Prefeitura Municipal de Oswaldo Cruz sob nº. 1078/15, datada de 20 de Julho de 2.015, Habite-se sob nº 70/2015, expedido pela Secretaria Municipal de Obras e Meio Ambiente, em data de 22.06.2015 e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 002102015-88888901, expedida pela Secretaria da Receita Federal, em 10 de Julho de 2.015; foi procedida averbação para constar que no imóvel desta matrícula foi edificado um prédio residencial em alvenaria de tijolos, medindo 207,53 m2 de construção, localizado na Rua Acalifa, nº 55, Residencial Park Amarilis. Valor Venal: R\$- 123.944,98.- O Oficial <i>[Assinatura]</i> /José Fábio de Oliveira Gôngora.- Av 4/M 15.397 - Em 05 de Março de 2021 - Construção - À vista de requerimento do proprietário, datado de 22 de Fevereiro de 2.021, com firma reconhecida; instruído da Certidão da Prefeitura Municipal de Oswaldo Cruz sob nº 134/21, datada de 12 de Fevereiro de 2021, Habite-se nº 09/2021, datado de 21.01.2021, expedido pela Secretaria Municipal de Obras e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às			

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE OSVALDO CRUZ
Estado de São Paulo



Valide aqui
este documento

CNM: 119628.2.0015397-46

MATRÍCULA N.º 15.397 F 01 verso

REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2

COMARCA DE OSVALDO CRUZ
Estado de São Paulo

REGISTRO DE IMÓVEIS

de Terceiros, nº 000422021-88888897, expédida pela Secretaria da Receita Federal, em 21 de Fevereiro de 2.021, foi procedida averbação para constar que no imóvel desta matrícula onde existe uma área com 207,53 m² de construção, foi edificado uma ampliação também em alvenaria de tijolos, medindo 64,89 m², totalizando uma área com 272,42 m² de construção, localizado à Rua Acalifa, nº 55, Residencial Park Amarilis. Valor Venal: R\$-47.201,50.-

O Oficial

/José Fábio de Oliveira Gôngora.-

Selo Digital: 1196283310A0000010608321L

R 5/M 15.397 - Em 28 de Outubro de 2021 - Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, sob nº 9080725, datado de 07 de Outubro de 2021, com força de escritura pública, lavrado na forma do artigo 23, combinado com o artigo 38, ambos da Lei Federal 9.514/1997, pelo qual de um lado como vendedor(es): GLADSTON EDI SUGAHARA - engenheiro metalúrgico, RG/SP 7.870.927-1 e CPF/MF nº 008.818.608-32 e sua mulher CIBELE ROBERTA SUGAHARA - professora, RG/SP 26.832.564-9 e CPF/MF nº 179.983.648-74, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Acalifa, nº 55, Residencial Park Amarilis, nesta cidade e, de outro lado como comprador(es): **FABIANE DELFINA LOURENÇO** brasileira, solteira, declarou não conviver em união estável, empresaria, RG/SP 47.940.074-X e CPF/MF nº 381.929.958-01, residente e domiciliada na Rua Alagoas, nº 215-A, Conj. Hab. Orlando Bergamaschi, nesta cidade.-

Valor da Venda e Compra: R\$ 980.000,00 (Novecentos e oitenta mil reais) - Valor da Entrada: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) - Valor do Financiamento: R\$ 780.000,00 (Setecentos e oitenta mil reais).-

O Oficial

/José Fábio de Oliveira Gôngora.-

Selo Digital: 1196283210A0000011038121P

R 6/M 15.397 - Em 28 de Outubro de 2021 - Alienação Fiduciária - Pelo Instrumento Particular objeto do registro anterior o(s) comprador(es): **FABIANE DELFINA LOURENÇO** - já qualificado(s), na qualidade de Devedor(es) Fiduciante(s) e, o **BANCO BRADESCO S/A** pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, representada por seus representantes legais assinados no presente contrato, na qualidade de Credora Fiduciária.-

Valor da Dívida: R\$ 780.000,00 (setecentos e oitenta mil reais) Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 981.000,00 (novecentos e oitenta e um mil reais) - Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 981.000,00 - devidamente atualizado monetariamente - Prazo de Reembolso: 360 (trezentos e sessenta) meses - Taxa Anual de juros(%): Nominal 7,0666% a.a. - Efetiva 7,3000% a.a. - Valor do Encargo Mensal na data da assinatura: R\$ 6.940,32 (seis mil, novecentos e quarenta reais e trinta e dois centavos) - Data prevista para vencimento da primeira prestação: **07 de Novembro de 2.021.-**

Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedor(es) Fiduciante(s) alienam ao BANCO BRADESCO S/A, em - caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/1997.-

Mediante o registro do Contrato de Alienação Fiduciária, estará constituída a propriedade fiduciária em nome do BANCO BRADESCO S/A, efetivando-se o desdobramento da posse, tomando o(s) Devedor(es) Fiduciante(s) possuidor(es) diretos e o **BANCO BRADESCO S/A** possuidor indireto do imóvel desta matrícula.-

As demais cláusulas e condições são constantes do Instrumento Particular que fica uma via arquivada neste Registro de Imóveis.

O Oficial

/José Fábio de Oliveira Gôngora.-

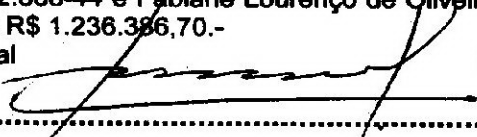
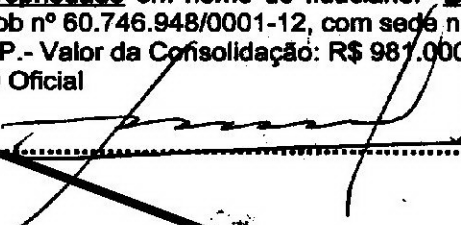
Continua na ficha nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JQMM7-Q48LF-8XZT6-G4LB2>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JQMM7-Q48LF-8XZT6-G4LB2>

CNM: 119628.2.0015397-46	
REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2	MATRÍCULA N.º 15.397 F. 2
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS	Selo Digital: 1196283210A0000011038221N Av 7/M 15.397 - Em 15 de Abril de 2024 - Ação de Distribuição - À vista de requerimento de Aragos Advogados Associados, datado de 09 de Abril de 2.024, assinado digitalmente por Felipe Bernardes Bugni - OAB/SP 492.481, com firma reconhecida, instruído de Certidão da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Tupã-SP, emitida pelo Coordenador do Cartório Arlete Pastri Pinto, em data de 27 de Março de 2.024, foi procedida averbação nos termos do Artigo 828 do CPC, para constar a Distribuição de Ação de Execução, distribuída no dia 19 de Março de 2.024 - Ação de Execução de Título Extrajudicial - Confissão/Composição de Dívida - Processo Digital nº 1002397-10.2024.8.26.0637 à 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Tupã-SP, tendo como <u>exequente</u>: Monforte Alimentos Ltda - CNPJ/MF nº 13.259.183/0001-06 e, <u>executados</u>: Casa de Carnes Califórnia de Osvaldo Cruz Ltda ME - CNPJ/MF nº 08.853.287/0001-04 - Daniester Barbosa Batista de Oliveira - CPF/MF nº 327.382.868-44 e Fabiane Lourenço de Oliveira - CPF/MF nº 381.929.958-01.- Valor da Causa: R\$ 1.236.386,70.- O Oficial  /José Fábio de Oliveira Gôngora.- Selo Digital: 1196283310A00000128822241
	CNS 11.962-8 Av 8/M 15.397 - Em 30 de Junho de 2026 - Consolidação da Propriedade em Nome do Fiduciário - À vista de Requerimento, datado de 23 de Junho de 2.026 - apresentado via Ofício Eletrônico IN 01568183C, devidamente protocolado neste Registro de Imóveis sob nº 128.915, em 27.03.2026; foi procedida averbação para constar que nos termos do Instrumento Particular Para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia entre Outras Avenças sob nº 9080725, registrado sob nºs 05 e 06 da presente matrícula, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante, conforme certidão expedida pelo Oficial deste Registro de Imóveis em 11.05.2026 e, mediante a prova de recolhimento do Imposto de Transmissão Intervivos de Bens Imóveis sob nº 5876511/2026 sobre o valor de R\$ 981.000,00 (Novecentos e oitenta e um mil reais), verificou-se nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei nº 9.514/1997, a <u>consolidação da propriedade</u> em nome do fiduciário: BANCO BRADESCO S.A - inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus s/n, Vila Yara, Osasco-SP.- Valor da Consolidação: R\$ 981.000,00 (novecentos e oitenta e um mil reais).- O Oficial  /José Fábio de Oliveira Gôngora.- Selo Digital: 1196283310A00000145342284
COMARCA DE OSVALDO CRUZ Estado de São Paulo	

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JQMM7-Q48LF-8XZT6-G4LB2>

MATRÍCULA N.º	F. verso	REGISTRO GERAL	LIVRO N.º 2
CERTIDÃO		CUSTAS	
CERTIFICADO E DOU FÉ, que a presente cópia, composta de 4, pág., foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 15397 , sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém, e que, foi prenotado sob nº 129419 , em 01 de junho de 2026 , válido por 30 dias, título que tem por objeto o imóvel desta matrícula.		Emolumentos 45,88 Estado 13,04 Sec. Fazenda 8,92 Registro Civil 2,41 Trib. Justiça 3,15 Ministério Público 2,20 Imposto Municipal 2,29 TOTAL 77,89	
PRAZO DE VALIDADE		Conferência feita por:	
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.		Adriana Ap. Sanches Lopes Escrevente	
Osvaldo Cruz, 30 de junho de 2026			
		SELO DIGITAL 1196283C30A0000014534126M Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br	

COMARCA DE OSVALDO CRUZ
Estado de São Paulo

CNS 11.962-8

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS