



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE SÃO JOAQUIM DA BARRA - SP

Rua Goiás, 1410 - Centro - CEP: 14.600-000 - Fone: (16) 3728-4941

CNPJ: 51.792.398/0001-87

Henrique Junqueira Pereira - Oficial

CNM: 120709.2.0020935-12

HH

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Livro n.º 2

Registro Geral

MATRÍCULA Nº 20.935

FICHA Nº 001

São Joaquim da Barra, 26 de abril de 2.012.

IMÓVEL: Um terreno sem benfeitorias, situado nesta cidade, correspondente ao lote 367 da quadra 17, do loteamento denominado "Jardim Santa Lúcia", com a área total de 202,62 metros quadrados, medindo 02,00 metros de frente para a Rua 11; 14,14 metros, em curva de concordância entre a referida rua e a rua 02; confrontando à direita 20,00 metros com o lote 366; à esquerda 11,00 metros com a rua 02; e aos fundos 11,00 metros com o lote 348.

PROPRIETÁRIA: CEM-EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ. 56.759.947/0001-35, com sede na cidade de Jaboticabal-SP, na Avenida Carlos Berchieri nº 900, Bairro Nova Jaboticabal.

CADASTRO MUNICIPAL: 14.24.200.00.

REGISTRO ANTERIOR: R-4-M-13.610, datado de 05/07/2001.

Eu, *Henrique* Sérgio Augusto Teixeira, Oficial Designado, digitei, conferi e assino.-----

AV-1-20.935 - RESTRIÇÃO CONVENCIONAL - LOTEAMENTO.

Em 26 de abril de 2012 - (prenotação nº 75.992 de 23/04/2012).

Conforme projeto do loteamento, nos termos das especificações constantes no memorial descritivo e justificativo do empreendimento, e cláusula primeira do contrato-padrão combinada com o parágrafo segundo da cláusula décima quarta, arquivados neste cartório, consta que o lote destina-se ao uso residencial e comercial não podendo ter a sua destinação alterada ou utilização modificada, senão em virtude de Lei; sendo, ainda, vedado o desmembramento de lotes, assim como a construção de mais de uma habitação. Eu, *Henrique* Sérgio Augusto Teixeira, Oficial Designado, digitei, conferi e assino.-----

R-2-20.935 - VENDA E COMPRA.

Em 26 de abril de 2012 - (prenotação nº 75.992 de 23/04/2012).

Pela Escritura Pública de Venda e Compra datada de 19/09/2007, lavrada no livro nº 333, pág. 169, e Instrumento Público Retificatório datado de 25/04/2012, lavrado no livro nº 367, fls. 115/ss., ambos do Tabelião de Notas local, CEM-EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, vendeu o imóvel, pelo valor de R\$4.300,00, a **JOSÉ DELPIDIO**, motorista, portador do RG. 3.246.160-4-SSP-SP, e do CPF. 572.292.958-15, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente a Lei nº 6.515/77, com **Luzia de Souza Silva Delpidio**, comerciante, portadora do RG. 10.759.668-4-SSP-SP, e do CPF. 150.987.608-10, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na

(CONTINUA NO VERSO)



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE SÃO JOAQUIM DA BARRA - SP

Rua Goiás, 1410 - Centro - CEP: 14.600-000 - Fone: (16) 3728-4941

CNPJ: 51.792.398/0001-87

Henrique Junqueira Pereira - Oficial

CNM: 120709.2.0020935-12

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Livro n.º 2

Registro Geral

MATRÍCULA N.º 20.935

FICHA N.º 001-VERSO

rua Ivan Kalil, n.º 312. ESPECIFICAÇÃO: A vendedora apresentou no ato da escritura: Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n.º 065642007-21031020, expedida em 17/07/2007, válida até 13/01/2008; e Certidão Negativa de Tributos e Contribuições Federais, Administrados pela Secretaria da Receita Federal, com o código de controle 6114.80D4.EF21.569F, expedida em 23/04/2007, válida até 20/10/2007; ambas expedidas via Internet pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Valor venal municipal: R\$5.049,29. EMITIDA A DOI. Eu, Sérgio Augusto Teixeira, Oficial Designado, digitei, conferi e assino.-----

R-3-20.935 - VENDA E COMPRA.

Em 12 de julho de 2012 - (prenotação n.º 76.715 de 10/07/2012).

Pela Escritura Pública de Venda e Compra datada de 05/07/2012, lavrada no livro n.º 368, pág. 299/ss, e Instrumento Público Retificatório datado de 10/07/2012, lavrado no livro n.º 368, fls. 339, ambos do Tabelião de Notas local, JOSÉ DELPIDIO e sua esposa LUZIA DE SOUZA SILVA DELPIDIO, já qualificados, venderam o imóvel, pelo valor de R\$5.100,00, a SEBASTIÃO APARICIO DE SOUSA, brasileiro, divorciado, pedreiro, portador do RG. 7.969.918-SSP-SP, e do CPF. 982.131.218-72, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Maria Buzzi, n.º 325. Valor venal municipal: R\$5.049,29. EMITIDA A DOI. Eu, Sérgio Augusto Teixeira, Oficial Designado, digitei, conferi e assino.-----

AV-4-20.935 - ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO DO LOGRADOURO.

Em 01 de março de 2013 - (prenotação n.º 78.038 de 28/02/2013).

Conforme Lei Municipal n.º 061/2000, de 23/08/2000, consta que a Rua 11 do loteamento denominado "Jardim Santa Lúcia", passou a denominar-se "Rua Riolando da Silva Rosa". Eu, Sérgio Augusto Teixeira, Oficial Designado, digitei, conferi e assino.-----

AV-5-20.935 - CONSTRUÇÃO.

Em 01 de março de 2013 - (prenotação n.º 78.038 de 28/02/2013).

Pelo requerimento datado de 28/02/2013, acompanhado da certidão n.º 303/2013 de 28/02/2013, e habite-se n.º 038/2013, de 22/02/2013, com firmas reconhecidas, fornecidos pela Prefeitura Municipal local, consta a construção de uma casa de morada, construída de tijolos e coberta de telhas, contendo diversos cômodos e dependências, instalações completas de água, luz e esgoto, com uma área de 139,40 metros quadrados de construção, a qual recebeu o n.º 195 da Rua Riolando

(CONTINUA NA FICHA N.º 002)



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE SÃO JOAQUIM DA BARRA - SP

Rua Goiás, 1410 - Centro - CEP: 14.600-000 - Fone: (16) 3728-4941

CNPJ: 51.792.398/0001-87

Henrique Junqueira Pereira - Oficial

CNM: 120709.2.0020935-12

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Livro n.º 2

Registro Geral

MATRÍCULA Nº 20.935

FICHA Nº 002

da Silva Rosa, estando avaliada no corrente exercício para efeito de lançamento e cobrança de Imposto Predial Urbano em R\$41.701,51. Tendo sido apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000202013-21041654, expedida pela Secretaria da Receita Federal em 27/02/2013, válida até 26/08/2013 (Custo, da construção de acordo com o índice Sinduscon: R\$172.550,71. Eu, Sérgio Augusto Teixeira, Sérgio Augusto Teixeira, Oficial Designado, digitei, conferi e assino.-----

R-6-20.935 - VENDA E COMPRA.

Em 05 de abril de 2013 - (prenotação nº 78.221 de 02/04/2013).

Pelo Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, datado de 28/03/2013 e assinado pelas partes e pelas testemunhas, SEBASTIÃO APARÍCIO DE SOUZA, já qualificado, vendeu o imóvel pelo valor de R\$200.000,00, a LUIS DANIEL VALÉRIO ALVES, gerente financeiro, portador do RG. 22.560.342-SSP/SP e do CPF. 174.203.608-20, e sua cônjuge SIMONE BOMBIG ALVES, administradora, portadora do RG. 24.307.026-SSP/SP e do CPF. 194.953.348-45, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, posteriormente a Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Fernando Costa nº 186. Forma de Pagamento: Recursos Próprios: R\$22.127,00. Valor do F.G.T.S.: R\$17.873,00. Valor do Financiamento: R\$160.000,00. Valor venal municipal: R\$47.046,63. EMITIDA A DOI. Eu, Tiago Guedes, Tiago Guedes, Escrevente Substituto, digitei, conferi e assino.-----

R-7-20.935 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 05 de abril de 2013 - (prenotação nº 78.221 de 02/04/2013).

Pelo Instrumento Particular referido no R-6-20.935, LUIS DANIEL VALÉRIO ALVES e sua cônjuge SIMONE BOMBIG ALVES, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, alienaram fiduciariamente o imóvel, transferindo sua propriedade resolúvel ao BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ. 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, na Cidade de Deus; para garantia da importância de R\$160.000,00, a ser paga em 360 meses, com taxa anual de juros: nominal de 7,72% e efetiva de 8,00%, sendo que a primeira prestação no valor de R\$1.527,45. Data prevista para vencimento da primeira prestação: 28/04/2013, além de reajustes monetários e apuração de diferenças, na forma constante do título, do qual constam multas e outras condições. Eu, Tiago Guedes, Tiago Guedes, Escrevente Substituto, digitei, conferi e assino.-----

AV-8-20.935 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

CONTINUA NO VERSO



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE SÃO JOAQUIM DA BARRA - SP

Rua Goiás, 1410 - Centro - CEP: 14.600-000 - Fone: (16) 3728-4941

CNPJ: 51.792.398/0001-87

Henrique Junqueira Pereira - Oficial

CNM: 120709.2.0020935-12

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Livro n.º 2


Registro Geral

MATRÍCULA Nº20.935

FICHA Nº002-VERSO

Em 08 de dezembro de 2025 - (Prenotação nº102.768 de 22/08/2025).

Pelo requerimento datado de 12/11/2025, instruído com a Certidão de Notificação do(s) Devedor(es), sem a purgação da mora, e com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter Vivos", procedo à presente averbação para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula imobiliária em favor do(a) Credor(a)/Fiduciário(a): **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado(a), pelo valor de R\$207.000,00, ficando o(a) mesmo(a) com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 30 dias contados do registro, nos termos do Art. 27, da Lei nº9.514/1.997. Fundamento Legal: artigo 26, §7º, da Lei nº9.514/97. Valor venal municipal: R\$88.545,20. Código do Selo Digital - TJ/SP: 120709331000000012736725B. Eu,

 Gabriel Rilko Jacinto, escrevente, digitei, conferi e assino.-----

Ao Oficial.... R\$	44,20
Ao Estado..... R\$	12,56
Ao IPESP..... R\$	8,60
Ao Reg. Civil: R\$	2,33
Ao Trib. Just: R\$	3,03
Ao Município.: R\$	1,33
Ao Min.Púb.... R\$	2,12
Total..... R\$	74,17

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº.: 20935, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. São Joaquim da Barra-SP, 08 de dezembro de 2025. OFICIAL. CERTIDÃO DIGITAL.

Assinada Eletronicamente
HENRIQUE JUNQUEIRA PEREIRA



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

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

Selo digital:

1207093C3000000012736525V





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2RD62-VU47Z-6L6VE-74N9Q

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Henrique Junqueira Pereira (CPF ***.786.678-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/2RD62-VU47Z-6L6VE-74N9Q>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>