Valide aqui este documento

RO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

111427.2.0094360-09

São José do Rio Preto
Oficial
GUMERCINDO DE SETA

MATRÍCULA	FICHA
94.360	001

IMÓVEL:- A **Unidade Autônoma** sob nº **12**, localizado no **pavimento térreo** do **EDIFÍCIO RESIDENCIAL MELLO**, com frente para a **Rua Nhandeara** nº **4484**, situado no **JARDIM RESIDENCIAL VETORAZZO**, bairro desta cidade e comarca de **São José do Rio Preto**, com a área útil de 105,00 m2, área comum de 24,167 m2 e área total construída de 129,167 m2, fazendo jus a uma fração ideal no terreno de 60,00 m2, equivalente a 16,666% do solo, e nas demais dependências e instalações de uso comum do edifício. Cadastrado na PM. local sob n.0211311030. **PROPRIETÁRIA**:- **MARIALDA ADAMANTINA DE MELLO**, RG.4.299.375-SSP-SP e CPF/MF.098.059.448/08, brasileira, maior, divorciada, do lar, residente e domiciliada na cidade de Engenheiro Schmidt-SP, na rua Treze de Maio, n.º 203, Centro. **REGISTRO ANTERIOR**:- Matrícula nº **24.222** desta Unidade de Serviço, aquisição datada de 08.07.1986.- São José do Rio Preto, **28 de Novembro de 2003.- O Oficial**,

---

R.001/94.360:- Por escritura pública lavrada pelo 1º Tabelião de Notas local, aos 30 de Novembro de 2000, no livro 453, às fls.293/295, a proprietária **VENDEU** o imóvel objeto desta matricula, à **DELCIDES LUIZ DE ALMEIDA JÚNIOR**, RG.7.175.647-SSP-SP e CPF/MF.019.013.248/50, brasileiro, agropecuarista, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com **ANA LÚCIA BOTELHO PUPIN DE ALMEIDA**, RG.10.278.610-SSP-SP e CPF/MF.114.924.208/67, brasileira, médica, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Coronel Spínola de Castro, n.º 4365, apto 133, B, Edifício Ilhas do Sul, pelo valor de R$31.050,00 (Trinta e Um Mil e Cinqüenta Reais).- São José do Rio Preto, **28 de Novembro de 2003. O Oficial**,

---

R.002/94.360:- Por escritura pública lavrada pelo Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos, da comarca de Paulo de Faria-SP, aos 28 de Outubro de 2002, no livro 061, às fls.385, os proprietários **VENDERAM** o imóvel objeto desta matricula, à **FRANCISCO DE ASSIS TAKEDA**, RG.4.903.217-SSP-SP, brasileiro, médico, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com **MARIA ESTER BELODI TAKEDA**, RG.9.763.565-SSP-SP, brasileira, professora, residentes e domiciliados na cidade de Riolândia-SP, na rua José Alves Barcelos, n.º 490, inscritos no CPF.627.805.308-04, pelo valor de R$20.500,00 (Vinte Mil e Quinhentos Reais).- São José do Rio Preto, **28 de Novembro de 2003. O Oficial**,

---

R.3/94360 - Protocolo nº 608.968 de 10/06/2022 (selo digital: 1114273210000000063178722H):- Por contrato particular, com força de escritura pública, de venda e compra de bem imóvel com constituição de alienação fiduciária em garantia, na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, combinado com o artigo 61 da Lei 4.380, de 21/08/1964, passado na cidade de São Paulo-SP, datado de **30 de maio de 2022**, os proprietários **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, à **MURILO TAKEDA**, RG.445074796-SSP/SP e CPF/MF.369.409.858-59, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente (.....CONTINUA NO VERSO.....)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/63W69-76QMM-GTUPA-VKVQ2

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

e domiciliado na cidade de Riolandia/SP, na Avenida Onze, nº. 1038, Centro, pelo valor de **R$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais)**.- São José do Rio Preto, **28 de junho de 2022**.- **O Oficial**.

R.4/94360 - Protocolo nº 608.968 de 10/06/2022 (selo digital: 1114273210000000063178922D):- Por contrato referido no **R.3**, o proprietário **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matricula, ao **BANCO BRADESCO S/A**, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco-SP, inscrito no CNPJ/MF.60.746.948/0001-12 e NIRE: 35300027795 (JUCESP), pelo valor de **R$ 216.000,00 (duzentos e dezesseis mil reais)**, pelo prazo de **360 meses**, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de **R$3.165,19**, vencendo-se a primeira em **15/07/2022**, com Sistema de Amortização:- **SAC**; e juros a taxa nominal de **9,1098%** ao ano e a taxa efetiva de **9,5000%** ao ano; para fins previstos no § 2º, artigo 26 da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo **30 dias**, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, e as demais condições constantes do título.- São José do Rio Preto, **28 de junho de 2022**.- **O Oficial**.

CONTINUA NA FICHA DE
PRÓXIMO NÚMERO ANVERSO
EM RAZÃO DE MUDANÇAS NA
ESPECIFICAÇÃO DA FOLHA.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/63W69-76QMM-GTUPA-VKVQ2

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
São José do Rio Preto / SP
Caleb Matheus Ribeiro de Miranda
Oficial

MATRÍCULA	FICHA	CNS		CNM
94.360	002	11.142-7	São José do Rio Preto-SP, 24 de junho de 2026	111427.2.0094360-09

AV.5 / 94.360. Protocolo nº 701.629, em 16/10/2025. Nos termos do requerimento datado do dia 15 de Junho de 2026, firmado em São Paulo / SP, instruído da respectiva guia de recolhimento do imposto sobre transmissão inter vivos (ITBI), promove-se esta averbação para, nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, fazer constar a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel desta matrícula em nome da instituição credora fiduciária e requerente **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificada, (o). Houve intimação da parte devedora fiduciante para satisfazer as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação, **tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora**, conforme procedimento de intimação que tramitou nesta Serventia Imobiliária, arquivado nesta data. Foi atribuído à consolidação o valor de **R$ 328.293,99.** <fim do ato>

São José do Rio Preto, 24/06/2026. _____ (Anderson Vieira de Souza - Escrevente Autorizado). **Selo digital: 1114273310000001483531 26G**

AV.6 / 94.360. Protocolo nº 729.299, em 26/08/2026. Pelo requerimento datado de 14 de agosto de 2026, e termo de quitação de 26 de agosto de 2026, firmados na cidade de Osasco/SP, instruídos com os Autos de 1º e 2º Leilões Públicos, realizados online, nos dias 13 de agosto de 2026 e 14 de agosto de 2026, pelo Leiloeiro Oficial Sr. Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho – matrícula JUCEMA nº 12/96, em cumprimento ao disposto no art. 27, da Lei 9.514/97, **procede-se esta averbação para consignar que os leilões públicos resultaram negativos, dando-se a dívida originária do R.4, desta matrícula como quitada, ficando em consequência consolidada propriedade plena em favor do credor BANCO BRADESCO S.A.**, anteriormente qualificado, *neste ato representado por seus procuradores Dario Boaventura Da Silva (CPF 815.551.058-15) e Cristiana Boyadjian Anjos (CPF 151.553.468-51).* <fim do ato>

São José do Rio Preto, 28/08/2026. _____ (Renildo da Costa Sercundo - Escrevente autorizado). **Selo digital: 1114273310000001529527 26A**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/63W69-76QMM-GTUPA-VKVQ2

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
São José do Rio Preto / SP
Caleb Matheus Ribeiro de Miranda
Oficial

CERTIDÃO DIGITAL DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

CERTIFICO de acordo com o artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015 de 31/12/1973 que revendo nos arquivos de cartório a seu cargo, a matrícula do livro 2 - Registro Geral - constante desta fotocópia, e que além dos registros contidos na referida matrícula, **não consta nenhum outro registro de ônus reais, encargos, cláusulas ou condições de quaisquer natureza, bem como assim, de ações reais e pessoais reipersecutórias**, registrados até o dia útil imediatamente anterior a emissão desta. . **CERTIFICO MAIS, que esta certidão não elide a necessidade de se comprovar a distribuição de ações reais e pessoais reipersecutórias no foro judicial.** O referido é verdade e dá fé. São José do Rio Preto, data e hora abaixo indicadas.

Assinado Digitalmente

Ao Oficial:	R$ 45,88
Ao Estado:	R$ 13,04
Ao IPESP:	R$ 8,92
Ao Reg.Civil:	R$ 2,41
Ao TJSP:	R$ 3,15
Ao Município:	R$ 2,29
Ao MPSP:	R$ 2,20
Total:	R$ 77,89

Certidão expedida às *15:22:00 horas* do dia 31/08/2026
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 15, "c").
Para conferência do selo eletrônico pelo QR Code em https://selodigital.tjsp.jus.br
Nº SELO: 1114273C3000000152952826O.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/63W69-76QMM-GTUPA-VKVQ2

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar