Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 120485.2.0032047-59

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE ATIBAIA - S P

Livro n.º 2 — Registro Geral

Matrícula n.º 32.047

IMÓVEL: - Lote de terreno sob n.º 15 da quadra n.º G do loteamento "MORUMBÍ" perímetro urbano desta cidade, com a área total de 600,00ms2 , medindo: 15,00 X 40,00ms confrontando pela frente com a Rua G; fundos com os lotes 09 e 10; do lado direito com o lote 14 e do lado esquerdo com o lote 16:*

PROPRIETÁRIOS:- Dr. Wilson Rodrigues de Freitas e s/m. Eliane Craveiro de Freitas, ele médico, ela proprietária, CIC 013876858; Dr. Shuhatiro Wada, médico e s/m. Liria Yuriko Wada, administradora hospitalar, CPF 013876778; Dr. Olavo Malheiros Junior, médico e s/m. Ivelise Polissena Sorá Malheiros, do lar, CPF n.º 040859908; Dr. Marcio Borges da Fonseca, médico e s/m. Sonia Hamati da Fonseca, CPF 035597188; Dr. Kenji Kawakami, médico e s/m. Quicuie Tamura Kawakami, enfermeira, CPF 517079698; Dr. Yoshikazo Shimokawa, médico e s/m. Satie Shimokawa, nutricionista, CPF n.º 008061378; Dr. João Antonio Delai, médico e s/m. Luiza Maria Nogueira de Miranda Delai, do lar, CPF 049468718; Sr. Tetsuo Wada, proprietário e s/m. Marlene Wada, do lar, CPF 103713708, domics. e resids. nesta cidade, no enderêço profissional à r. Antonio Jafet, 201; Dr. Walter Nelson Cardo, médico e s/m. Deolinda Macedo Cardo, do lar, CPF 008.802.138; Dr. Jaime Gonçalves, médico, e s/m. Arlete Guimarães Gonçalves, do lar, CPF n.os 006060018 e 021101218; Dr. Claudio José Antonio Di Lascio, médico e s/m. Yolanda Judith Antonieta Corbetta Di Lascio, do lar, CPF n.º 002279868 e Dra. Claudia Severa Sampaio Fonseca, médica, solteira, CPF n.º 001707718, resids. e domics. em S. Paulo c/ enderêço profissional à Alameda Itú, n.º 499. REGISTRO ANTERIOR Matrícula n.º 6079. Atibaia, 04 janeiro 1983.0 Escr.Autº.

REGINALDO GRANDA
Escrevente Aut.º

Av.1-32042 Por instrumento particular de 12 / 4 / 1.9 77 , os proprietários acima qualificados, representados por Tetsuo Wada e Hideo Sakuma, com - prometeram-se a vender o imóvel desta matricula e o da de nº. 6.079, atualmente nº 32.046 , a Rafael Marinho Lomonaco, engenheiro, brasileiro, CPF 025969978, casado c/ Wanda Bauer Lomonaco, do lar, domics. neste Estado, em São Paulo, Capital, à Rua João Alberto Moreira 39, pela quantia de Cr$ 264.000,00 , em prestações, registro desse instrumento em 14.junho.1977.-- Atibaia, 04 janeiro 1983.0 Escr.Autº.

REGINALDO GRANDA
Escrevente Aut.º

segue no verso. . . . . .

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: BANCO 4230-7 - CPF/CNPJ: ***.469.480-** DATA: 30/07/2026 16:22:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

R.1- 32.047- Por escritura de venda e compra lavrada em 28.de zembro.1981, das notas do 24º Cartório de São Paulo,SP.,lv.nº 2614,fls.55, os proprietários retro qualificados, com anuência de Raphael Marinho Lomonaco, engenheiro e sm. Wanda Bauer Lomonaco, do lar, CIC.025969978-08, mesmo endereço, transmitiram a MIGUEL MARTIN GUTIERREZ FILHO, brasileiro, administrador de empresas, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da lei 6515/77 com RITA MARIA BAUER LOMONACO GUTIERREZ, RG 4785726SP, CIC.565373108-06, domiciliado em São Paulo,Capital, a Rua Alves Guimarães 882,aptº.42, o imóvel desta matrícula.VALOR:- Cr$ 132.000,00 - Venal Cr$ 694.800,00. Cessão CR$. - 132.000,00.Atibaia, 04janeiro 1983.O Escr.Autº.

REGINALDO GRANDA
Escrevente Autº

R.2- 32.047 - Por escritura de venda e compra lavrada em 06de junho de 1.986, das notas do 1º Cartório de Guarulhos-SP.,lv. 422,fls.112, os proprietários do R.1- Miguel Martin Gutierrez Filho e sm. Rita Maria Bauer Lomonaco Gutierrez, brasileira, do lar, transmitiram a RENOIR MANUFATURA DE ROUPAS LTDA, sociedade por quotas de responsabilidade ltda, com séde à Rua José Campanella 21, fundos, Guarulhos-SP., CGC MF 45.037.090/0001-23, o imóvel desta matrícula.VALOR:- Cz$ 75.000,00.Atibaia, 27 de junho de 1.986.O Escr.Autº.

REGINALDO GRANDA
Escrevente Autº

Av.3-32.047- Em cumprimento à R. determinação da E. Corregedoria Geral da Justiça constante da Ata de Correição Geral Ordinária realizada em 05/7/2000, averba-se que a numeração seqüencial dos atos nesta matrícula obedecerá à forma do art. 232 da LRP, a partir do último ato lavrado. Atibaia, 21 de dezembro de 2.000. O Escr. Autº.,

Gerson Cavallini Mendonça

Av.4/32.047 – Protocolo n. 222.765, de 16/10/2009 - **ATUALIZAÇÃO**- O imóvel desta matrícula, encontra-se atualmente inscrito na municipalidade, sob n. 12.059.013.00/0055507, e, conforme Lei Municipal nº 2093/85, averba-se que a Rua G, para a qual o imóvel objeto desta matrícula faz frente, passou a denominar-se **Rua Alcides Cintra Bueno**. Atibaia, 22 de outubro de 2009. O Escrevente,

(Microfilme 4125)

Emerson Luís Ladini

(continua na ficha 02...)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: BANCO 4230-7 - CPF/CNPJ: ***.469.480-** DATA: 30/07/2026 16:22:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE ATIBAIA - SP

Livro n.º 2 — Registro Geral

Matrícula n.º **32.047** — **ficha n. 02**

IMÓVEL: **continuação ...**

R.5/32.047 – Protocolo n. 222.765, de 16/10/2009 - **VENDA E COMPRA** - Pela escritura lavrada aos 29 de setembro de 2009, no 17º Tabelionato de Notas de São Paulo, Capital, Lv. 3561, fls. 135/137, a proprietária, RENOIR MANUFATURA DE ROUPAS LTDA, devidamente representada, transmitiu **o imóvel objeto desta matricula a JOSÉ VALBERTO DE SIQUEIRA MANGABEIRA,** brasileiro, empresário, RG: 8.783.580/SP., CPF: 757.256.308/20, casado na vigência da Lei n. 6.515/77, pelo regime da comunhão parcial de bens, com **HELENA GARCIA PAGE MANGABEIRA,** brasileira, empresária, RG: 11.438.002-8/SP., CPF: 009.595.918/18, residente e domiciliado em Guarulhos/SP., na Rua Doutor Nilo Peçanha, n. 68, apto. 84-A, pelo preço de R$. 57.000,00. Consta da escritura que a transmitente deixou de apresentar a certidão negativa de débito do INSS, por ser empresa extinta, tendo sito apresentado quando requerida a baixa, tendo sido apresentada a Certidão conjunta negativa de débitos relativos a Tributos Federais e à Divida Ativa da União, emitida em 25.8.2010, controle: C59B.C558.C0C8.E648. Foi apresentada a Certidão Negativa de Tributos Municipais n. 004329, emitida em 02.09.2009. Atibaia, 22 de outubro de 2009. O Escrevente,

Emerson Luís Ladini

(Microfilme 4125)

Av.07/32.047 – Ex officio – RETIFICAÇÃO DE NUMERAÇÃO DE ATOS – Fica retificada a numeração dos **06** atos efetuados nesta matrícula que a partir desta data serão considerados como sequência numérica única, em ordem crescente, iniciando-se na **Av.01** até a presente averbação, numeração esta que deverá ser seguida nos atos subseqüentes, nos termos do artigo 232 da Lei n. 6.015/73. Atibaia, 21 de outubro de 2014. O Escrevente.

Francisco José de Camargo Viana

Av.08/32.047 - Ex officio - **RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS** – Foram impostas restrições urbanísticas ao loteamento MORUMBI, aprovado em 15/01/1974, proc. 371/74, conforme

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Documento gerado oficialmente pelos Registros de Imóveis do Brasil em www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: BANCO 4230-7 - CPF/CNPJ: ***.469.480-** DATA: 30/07/2026 16:22:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

32.047 **02**

Av.110 na matrícula nº 2.305. Atibaia, 21 de outubro de 2014. O Escrevente,

Francisco José de Camargo Viana

R.09/32.047 – Protocolo nº 282.254 de 08/10/2014 - reap. em 15/10/2014 - **VENDA E COMPRA** - Pela escritura pública de venda e compra lavrada em 21 de setembro de 2012, no 27º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP, livro 2.008, folhas 185, apresentada em certidão de 29/09/2014, os proprietários JOSÉ VALBERTO DE SIQUEIRA MANGABEIRA e sua mulher HELENA GARCIA PAGE MANGABEIRA, já qualificados, venderam o imóvel aqui matriculado a **VGT - PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA**, CNPJ: 05.643.964/0001-71, com sede na Rua Miguel Couto, nº 53, 9º andar, São Paulo-SP, pelo preço de R$ 57.000,00, do qual foi dado quitação. Foi apresentada a Certidão Negativa de Tributos Municipais. Valor venal R$ 144.000,00. Atibaia, 21 de outubro de 2014. O Escrevente,

Francisco José de Camargo Viana

R.10/32.047 - Protocolo nº 291.015 de 14/08/2015, reap. em 09/09/2015 - **VENDA E COMPRA** - Pela escritura pública de venda e compra, lavrada em 18 de dezembro de 2014, no 27º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP, livro 2.179, folhas 303/305, a proprietária VGT - PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel aqui matriculado a **C2J EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ: 18.037.441/0001-23, com sede na Rua Caraíbas, nº 874, apartamento 201, São Paulo-SP, pelo preço de R$ 150.000,00, do qual foi dado quitação. A vendedora apresentou no Tabelionato a CND do INSS nº 246522014-88888964, emitida em 27/09/2014, válida até 26/03/2015 e a CNDTF e da Dívida Ativa da União código 7C9E.A9A4.34E1.83EF, emitida em 05/12/2014, válida até 03/06/2015. Foi apresentada a Certidão Negativa de Tributos Municipais. Valor Venal R$ 349.967,55. Atibaia, 09 de setembro de 2015. O Escrevente,

Thiago Henrique Alonso Netto

Av.11/32.047 – Ex officio – **RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS** – Conforme contrato padrão arquivado nesta serventia, as restrições urbanísticas para o loteamento MORUMBI, aprovado em 15/01/1974, proc. 371/74, são as seguintes: Ficam estipuladas as condições essenciais e obrigatórias para todos os lotes de terreno constantes da planta ora assinada pelas partes,

(continua na ficha 03)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

ri digital | Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: BANCO 4230-7 - CPF/CNPJ: ***.469.480-** DATA: 30/07/2026 16:22:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

além das restrições legais de construir, que o COMPRADOR obriga-se a cumprir fielmente para manutenção do elevado padrão e classe do loteamento "MORUMBI", consubstanciado nas seguintes cláusulas: a) destina-se o lote a construção de uma única residência e respectivas dependências, sendo vedada a subdivisão do lote em lotes menores; b) ficam proibidas as construções de prédios não residenciais ou de habitação coletiva, inclusive apartamentos; c) a construção não poderá ter mais de dois pavimentos (térreo e superior) e fica terminantemente proibida adaptação, reconstrução e o uso de residências para fins comerciais ou industriais; d) as construções deverão ter recuos mínimos de 4,00 metros das respectivas frentes e fundos e de 2,00 metros, no mínimo, em suas laterais; e) quaisquer construções somente poderão ser levadas a efeito depois de aprovadas as respectivas plantas pelas autoridades competentes e após obtido o devido alvará expedido pela municipalidade de Atibaia, obedecendo-se sempre as restrições aqui contidas e aos regulamentos municipais em vigor; f) os esgotos e águas servidas serão obrigatoriamente canalizadas e conduzidas para uma fossa séptica individual; g) as tubulações de águas pluviais dos lotes situados a montante poderão atravessar o lote a jusante, através de faixas destinadas aos recuos, numa distância de 1.50 a 2,00m (hum metro e meio a dois metros) das divisas. Atibaia, 27 de dezembro de 2016. O Escrevente.

Francisco José de Camargo Viana

Av.12/32.047 – Protocolo n. 305.760 de 19/12/2016 - **TRANSFORMAÇÃO** - Conforme Ata de Assembléia Geral de Transformação de Sociedade Empresária Limitada em Sociedade Anônima realizada em 10/10/2016, registrada na JUCESP sob nº 499.521/16-0, em 24/11/2016, a proprietária C2J EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, em virtude de alteração social de sociedade limitada para sociedade anônima, teve sua denominação alterada para **C2J ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/A**. Atibaia, 27 de dezembro de 2016. O Escrevente.

Francisco José de Camargo Viana

Av.13/32.047 – Protocolo n. 327.949 de 18/01/2019 - **EDIFICAÇÃO** – Nos termos do requerimento datado de 15/01/2019, instruído com Alvará de Habite-se expedido pela Prefeitura Municipal de Atibaia-SP em 22/07/2013, processo nº 19.989/13 JP 35.999-09 e CND do INSS nº 000082019-8888503, emitida em 14/01/2019, foi edificado no imóvel aqui matriculado, um prédio residencial sob **n. 135 da Rua Alcides Cintra Bueno**, com a área de

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em só lugar

SOLICITADO POR: BANCO 4230-7 - CPF/CNPJ: ***.469.480-** DATA: 30/07/2026 16:22:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

194,48 m². Valor Sinduscon R$ 325.505,07. Atibaia, 23 de janeiro de 2019. O Escrevente,
Selo digital: 120485331RK000021708GA19A.

Luis Felipe Julio

Av.14/32.047 – Protocolo n. 330.894 de 22/04/2019 - **INSCRIÇÃO CADASTRAL** - Pelo requerimento datado de 12/04/2019, instruído com a certidão de dados cadastrais expedido pela Prefeitura Municipal de Atibaia-SP, o imóvel aqui matriculado encontra-se atualmente inscrito no cadastro municipal sob número 12.059.021.00-0123459. Atibaia, 29 de abril de 2019. O Escrevente,
Selo digital: 120485331CW000043155RT19M.

Thiago Henrique Alonso Netto

R.15/32.047 – Protocolo n. 332.470 de 13/06/2019, reap. em 26/06/2019 - **VENDA E COMPRA** - Pelo instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo com alienação fiduciária em garantia - SFH, formalizado de acordo com a Lei nº 4.380 de 21/08/1964, datado de 10 de maio de 2019, contrato nº 1.4444.1133303-0, a proprietária C2J ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S A, já qualificada, vendeu o imóvel aqui matriculado a **IVANI ALVES PEREIRA**, brasileira, empresária, CNH: 03213397790 DETRAN/SP, CPF: 300.194.848-52, solteira, nascida em 05/02/1980, residente e domiciliada à Rua Alcides Cintra Bueno, nº 135, Morumbi, Atibaia-SP, pelo preço de R$ 750.000,00, pagos da seguinte forma: R$ 330.000,00 com recursos próprios, quitados; e, o restante, R$ 420.000,00 mediante financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, destinado à integralização do preço do imóvel. A transmitente apresentou a Certidão Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - Lei 8.212 de 24/06/1991. Foi apresentada a Certidão Negativa de Tributos Municipais, bem como a guia de ITBI no valor de R$ 8.700,00, paga em 10/05/2019. Atibaia, 01 de julho de 2019. O Escrevente,
Selo digital: 120485321SV000059728AI198.

Wagner Luis Constantino Vellani

R.16/32.047 – Protocolo n. 332.470 de 13/06/2019, reap. em 26/06/2019 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.15, o imóvel aqui matriculado foi constituído em propriedade fiduciária, na forma dos arts. 22 e seguintes da Lei 9.514/97 e transmitida sua propriedade

(continua na ficha 04)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: BANCO 4230-7 - CPF/CNPJ: ***.469.480-** DATA: 30/07/2026 16:22:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

resolúvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em garantia do financiamento por esta concedido aos comprador e devedor fiduciantes IVANI ALVES PEREIRA e, no valor de R$ 420.000,00 destinados à integralização do preço do imóvel, pagos na conformidade do contrato. Origem dos recursos: - Sistema de Amortização: SAC; Prazo de amortização: 420 meses; Taxa de juros anual: Balcão: nominal 9,7978% - efetiva 10,2500% - Reduzida: nominal 8,4175% - efetiva 8,7500%; Encargo inicial: Prestação: R$ 4.429,22; Seguros: R$ 202,45; Taxa de Administração: R$ 25,00; Total: R$ 4.656,67. Data de vencimento do primeiro encargo mensal: 11/06/2019. O imóvel foi avaliado em R$ 733.637,85, inclusive para fins do leilão extrajudicial. Prazo de carência para expedição da intimação para os fins previstos no § 2º - Art. 26 da Lei 9514/97: 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Ficam fazendo parte integrante do registro, para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições constantes do instrumento, do qual uma via fica arquivada. Atibaia, 01 de julho de 2019. O Escrevente.
Selo digital: 120485321DP000059729KE196.

Wagner Luis Constantino Vellani

Av.17/32.047 – Protocolo nº. 332.470 de 13/06/2019, reap. em 26/06/2019 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Pela Cédula de Crédito Imobiliário, datada de 10/05/2019, emitida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, como devedor: IVANI ALVES PEREIRA, foi emitida a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, série 0519, nº 1.4444.1133303-0, Integral e Cartular, decorrente do financiamento concedido e registrado no R.16 desta matrícula. Valor do crédito R$ 420.000,00. Valor da avaliação do imóvel R$ 733.637,85, constando do instrumento as demais cláusulas e condições que ficam fazendo parte integrante desta. Atibaia, 01 de julho de 2019. O Escrevente,
Selo digital: 120485331RX000059730IU19P.

Wagner Luis Constantino Vellani

Av.18/32.047 – Protocolo n. 365.394 de 04/10/2021 reap. em 18/10/2021 - **QUALIFICAÇÃO** – Pelo instrumento particular a seguir registrado, instruído com cópia autenticada da Carteira de Identidade, a proprietária IVANI ALVES PEREIRA é portadora do RG nº 32.895.212-6 SSP/SP. Atibaia, 21 de outubro de 2021. O Escrevente,
Selo digital: 120485331US000287474SC21I.

Thiago Henrique Alonso Netto

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: BANCO 4230-7 - CPF/CNPJ: ***.469.480-** DATA: 30/07/2026 16:22:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 32.047 | FICHA 04

Av.19/32.047 – Protocolo n. 365.394 de 04/10/2021 reap. em 18/10/2021 - **CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Conforme item 4 do instrumento particular a seguir registrado e baixa dada na Cédula de Crédito Imobiliário, datada de 20/09/2021, foi autorizado pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, o **CANCELAMENTO DO R.16 e Av.17** nesta matrícula. Valor R$ 420.000,00. Atibaia, 21 de outubro de 2021. O Escrevente,
Selo digital: 120485331JQ000287475MV217.

Thiago Henrique Alonso Netto

R.20/32.047 – Protocolo n. 365.394 de 04/10/2021 reap. em 18/10/2021 - **VENDA E COMPRA** - Pelo instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, dentro do SFH, formalizado de acordo com a Lei nº 4.380 de 21/08/1964, datado de 20 de setembro de 2021, contrato nº 9077812, a proprietária IVANI ALVES PEREIRA, já qualificada, vendeu o imóvel aqui matriculado à **VANDERLEI DE DEUS GAMARRA**, brasileiro, divorciado desde 12/03/2012, empresário sócio, RG: 23462142 SSP/SP, CPF: 147.567.018-41, residente e domiciliado à Rua Manoel Felix da Costa, nº 224, Park Residencial Felix, Bom Jesus dos Perdões-SP, pelo preço de R$ 1.210.000,00, pagos da seguinte forma: R$ 242.000,00 com recursos próprios; e, o restante, R$ 968.000,00 mediante financiamento concedido pelo BANCO BRADESCO S.A., destinado à integralização do preço do imóvel. Foi apresentada a guia de ITBI nº 20742 no valor de R$ 9.680,00, paga em 23/09/2021, bem como a Certidão Negativa de Tributos Municipais e a declaração de que trata-se da 1ª aquisição pelo SFH. Atibaia, 21 de outubro de 2021. O Escrevente,
Selo digital: 120485321BF000287476YP21Z.

Thiago Henrique Alonso Netto

R.21/32.047 – Protocolo n. 365.394 de 04/10/2021 reap. em 18/10/2021 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Nos termos do mesmo instrumento no R.20, o imóvel aqui matriculado foi constituído em propriedade fiduciária, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97 e transferida sua propriedade resolúvel ao BANCO BRADESCO S.A., com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco/SP, CNPJ/MF. 60.746.948/0001-12, em garantia do financiamento por este concedido ao comprador e devedor fiduciante VANDERLEI DE DEUS GAMARRA, já qualificado, no

(continua na ficha 05)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: BANCO 4230-7 - CPF/CNPJ: ***.469.480-** DATA: 30/07/2026 16:22:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

valor de R$ 968.000,00, destinados à integralização do preço do imóvel, que serão reembolsados no prazo de 360 meses, sendo de R$ 12.363,44 o valor do primeiro encargo mensal na data do contrato, vencendo-se a primeira prestação em 10/11/2021, incidindo de juros: nominal 6,6909% a.a; efetivo 6,9000% a.a; sistema de amortização: SAC. O imóvel foi avaliado em R$ 1.280.000,00 inclusive para fins de leilão extrajudicial. Prazo de carência para expedição da intimação para os fins previstos no § 2º - Art. 26 da Lei 9514/97: 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Ficam fazendo parte integrante do registro, para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições constantes do instrumento, do qual uma via fica arquivada. Atibaia, 21 de outubro de 2021. O Escrevente,
Selo digital: 120485321PD000287477SJ21O.

Thiago Henrique Alonso Netto

Av.22/32.047 – Protocolo n. 409.857 de 28/06/2024 - **INDISPONIBILIDADE** – Em cumprimento ao ofício protocolado em 19/06/2024, sob nº 202406.1913.03395148-IA-140, na Central de Indisponibilidade, expedido pelo Juízo de Direito da Vara do Trabalho de Atibaia-SP, processo nº 00111543820235150140 é feita esta averbação para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens do proprietário pelo R.20, **VANDERLEI DE DEUS GAMARRA**, CPF: 147.567.018-41. Atibaia, 02 de julho de 2024. O Escrevente,
Selo digital: 120485331RV000574853HY24E.

José Roberto Amaral Zanoni

Av.23/32.047 – Protocolo eletrônico n. 413.181 de 09/09/2024 - AC004299448 - **PREMONITÓRIA - EXECUÇÃO** – Pelo requerimento de 06/09/2024, instruído com a Certidão expedida pela Vara Única de Nazaré Paulista-SP, em 05/09/2023, consta a distribuição de uma ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, Processo nº **1001138-34.2023.8.26.0695**, requerida por BANCO BRADESCO S/A, CNPJ: 60.746.948/0001-12, em face de GAMARRA COMÉRCIO DE RAÇÕES LTDA ME, CNPJ: 19.998.739/0001-62, e do devedor fiduciante no imóvel aqui matriculado VANDERLEI DE DEUS GAMARRA, já qualificado. Valor R$ 808.164,24. Atibaia, 19 de setembro de 2024. O Escrevente,
Selo digital: 120485331VS000597960IK24X.

Francisco José de Camargo Viana

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Portal de Serviços de Registro de Imóveis do Brasil

SOLICITADO POR: BANCO 4230-7 - CPF/CNPJ: ***.469.480-** DATA: 30/07/2026 16:22:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 32.047 | FICHA 05

Av.24/32.047 – Protocolo eletrônico n. 419.637 de 03/02/2025 - AC005066861 - **PREMONITÓRIA - EXECUÇÃO** – Pelo requerimento de 03/02/2025, instruído com a Certidão expedida pela Vara Única da Comarca de Nazaré Paulista-SP, em 10/11/2023, consta a distribuição de uma ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, Processo nº **1001256-10.2023.8.26.0695**, requerida por COOPERATIVA DE CRÉDITO INTEGRADO - SICOOB INTEGRADO, CNPJ: 07.122.321/0001-08, em face de DG DISTRIBUIDORA E COMÉRCIO DE RAÇÕES LTDA, CNPJ: 39.839.179/0001-00, e do devedor fiduciante do imóvel aqui matriculado, VANDERLEI DE DEUS GAMARRA, já qualificado. Valor R$ 138.605,66. Atibaia, 17 de fevereiro de 2025. O Escrevente,
Selo digital: 120485331VN000641440KE252.

Francisco José de Camargo Viana

Av.25/32.047 – Protocolo n. 420.866 de 28/02/2025 - **INDISPONIBILIDADE** – Em cumprimento ao ofício protocolado em 26/02/2025, sob nº 202502.2620.03866785-IA-599, na Central de Indisponibilidade, expedido pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo-SP, processo nº 10000657520235020491 é feita esta averbação para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens do proprietário pelo R.20, **VANDERLEI DE DEUS GAMARRA**, CPF: 147.567.018-41. Atibaia, 06 de março de 2025. O Escrevente,
Selo digital: 120485331NM000646176US252.

José Roberto Amaral Zanoni

Av.26/32.047 – Protocolo n. 423.359 de 29/04/2025 - IN01374008C - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - A propriedade do imóvel aqui matriculado ficou consolidada, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97, no fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.** já qualificado no R.21, conforme requerimento datado de 04/08/2025, instruído com a certidão de notificação ao fiduciante VANDERLEI DE DEUS GAMARRA, na qual consta que após transcorrido o prazo previsto no § 1º do art. 26, não houve a purgação da mora e tendo decorrido 30 dias após a expiração do prazo para purgação, previsto no § 1º do art. 26-A da mesma Lei. Foi apresentada a guia de pagamento do ITBI nº 14735669/2025 no valor de R$ 25.600,00 paga em 29/09/2025. Valor: R$ 1.280.000,00. Atibaia, 07 de novembro de 2025. O Escrevente,
Selo digital: 120485331EC000718939GA25V.

Arthur Henrique Celante

(continua na ficha 06)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Tokens segregados de um ativo digital único

SOLICITADO POR: BANCO 4230-7 - CPF/CNPJ: ***.469.480-** DATA: 30/07/2026 16:22:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS

ATIBAIA - Estado de São Paulo
CNS n.º 12.048-5

Av.27/32.047 – Protocolo eletrônico n. 438.561 de 29/04/2026 - AC015114276 - **LEVANTAMENTO DE INDISPONIBILIDADE –** A requerimento de 29/04/2026 e em cumprimento ao ofício protocolado em 27/04/2026, sob nº 202604.2709.03866785-MA-271, na Central de Indisponibilidade, expedido pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo-SP, processo nº 10000657520235020491, é feita esta averbação para constar o **CANCELAMENTO** da decretação de indisponibilidade da Av.25 desta matrícula. Atibaia, 13 de maio de 2026. O Escrevente,

Selo digital: 120485331DC000768720PO266.

Francisco José de Camargo Viana

Av.28/32.047 – Protocolo eletrônico n. 440.852 de 29/06/2026 - AC015611575 - **LEVANTAMENTO DE INDISPONIBILIDADE –** A requerimento de 28/06/2026 e em cumprimento ao ofício protocolado em 28/06/2026, sob nº 202606.2818.03395148-MA-353, na Central de Indisponibilidade, expedido pelo Juízo de Direito da Vara do Trabalho de Atibaia-SP, processo nº 00111543820235150140 é feita esta averbação para constar o **CANCELAMENTO** da decretação de indisponibilidade da Av.22 desta matrícula. Atibaia, 17 de julho de 2026. O Escrevente,

Selo digital: 120485331IT000786792TD26K.

Arthur Henrique Celante

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: BANCO 4230-7 - CPF/CNPJ: ***.469.480-** DATA: 30/07/2026 16:22:04