

Valide aqui  
este documento

CNM nº: 111559.2.0058168-73

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL1º Oficial de Registro de Imóveis  
de Rio Claro/SP - CNS: 11.155-9MATRÍCULA  
58.168FICHA  
01

Rio Claro, 22 de maio de 2018

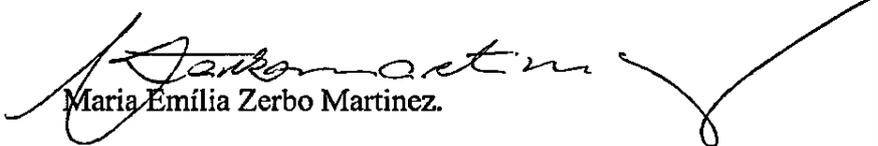
**IMÓVEL:** APARTAMENTO Nº 01 da TORRE 4, localizado no pavimento térreo do "CONDOMÍNIO VILLAGIO CARAVELAS", situado no Distrito e Município de Santa Gertrudes, nesta Comarca, com frente para Avenida 5, nº 02, zona central, correspondente a uma fração ideal de 0,96740% no terreno e nas coisas de uso comum do imóvel objeto, com área privativa de 59,3600m², área comum de 34,3692m², perfazendo uma área total de 93,7292m², fração ideal do terreno correspondente a 38,03294m² ou 0,96740%. O terreno onde se assenta o sobredito edifício tem a área de 3.931,46m² e está perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula nº 44.553.

**CONTRIBUINTE:** 01.0085.004.014.01.

**PROPRIETÁRIA:** BRUNELLI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede nesta cidade, na Avenida 03, nº 245, sala 92, Edifício Colúmbia, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.023.440/0001-03.

**REGISTROS ANTERIORES:** Matrícula nº 44.553, descerrada em 17 de dezembro de 2009, R.3/44.553 (incorporação), feito em 28 de janeiro de 2016, AV.9/44.553 (construção), R.10/44.553 (instituição e especificação), e R.5.642, Livro 3-Registro Auxiliar (convenção), feitos nesta data.

A Oficial Substituta,

  
Maria Emília Zerbo Martinez.

R.1/58.168. Em 07 de julho de 2021.

**COMPRA E VENDA**

Por instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças (Aquisição/Repasse – SFH - contrato nº 9062920), emitido na cidade de São Paulo-SP, em 02.06.2021, com força de escritura pública, a proprietária, já qualificada, **transmitiu o imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita a WILTON ALMEIDA DA SILVA**, brasileiro, motorista, RG nº 41.261.534-4-SSP/SP, CPF/MF nº 226.311.668-09, e sua mulher **NEILA MARA DE SOUZA DA SILVA**, brasileira, professora, RG nº 40.894.700-7-SSP/SP, CPF/MF nº 316.794.858-22, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na constância da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua 12, nº 80, Jardim Parque Industrial, **pelo preço de R\$225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas, juntamente com o imóvel da matrícula nº 58.271: recursos próprios: R\$50.000,00 (entrada), e financiamento concedido pelo credor Banco Bradesco S.A: R\$200.000,00, objeto do registro seguinte.** (Título prenotado sob o nº 175.941, em 23.06.2021).-----

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S3MJE-EUCFU-G6EMU-RXCXX>

Valide aqui  
este documento

CNM nº: 111559.2.0058168-73

MATRÍCULA  
**58.168**FICHA  
**01**  
VERSO

Registrado por,

Jeferson Alexandre Gramasco - escrevente autorizado.

R.2/58.168. Em 07 de julho de 2021.

**ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**

Por instrumento particular mencionado no registro anterior, os proprietários, **WILTON ALMEIDA DA SILVA**, e sua mulher **NEILA MARA DE SOUZA DA SILVA**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente o imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com o imóvel da matrícula nº 58.271**, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20.11.1997, bem como todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, até que os DEVEDORES cumpram integralmente todas as demais obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio, ao **BANCO BRADESCO S.A.**, titular da carta patente número 2791, com sede na Cidade de Deus, em Osasco-SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, pelo valor de **R\$200.000,00 (duzentos mil reais)**, a ser amortizada em 360 prestações mensais e consecutivas, à taxa anual de juros de 6,5027% (nominal) e de 6,7000% (efetiva); o vencimento do primeiro encargo mensal ocorrerá no dia 10.07.2021, e as demais em igual dia dos meses subseqüentes, no valor total de R\$2.205,74, reajustado pelo Sistema de Amortização SAC; com as demais cláusulas e condições constantes do título. *Por força do artigo 23, parágrafo único, da Lei nº 9.514/97, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores/fiduciantes possuidores direto, e o credor/fiduciário possuidor indireto. Para fins de venda em público leilão o imóvel foi avaliado em R\$252.000,00 (duzentos e cinquenta e dois mil reais), juntamente com o imóvel da matrícula nº 58.271, sujeito a atualização monetária na forma prevista no título, reservando-se o credor o direito de pedir nova avaliação. (Título prenotado sob o nº 175.941, em 23.06.2021).*----

Registrado por,

Jeferson Alexandre Gramasco - escrevente autorizado.

AV.3/58.168. Em 19 de dezembro de 2024

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do fiduciário, **BANCO BRADESCO S.A.**, titular da carta patente número 2791, com sede na Cidade

continua na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S3MJE-EUCFU-G6EMU-RXCXX>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui  
este documento

CNM nº: 111559.2.0058168-73

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL1º Oficial de Registro de Imóveis  
de Rio Claro/SP - CNS: 11.155-9

MATRÍCULA

58.168

FICHA

02

Rio Claro, 19 de Dezembro de 2024

de Deus, em Osasco-SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, tendo em vista que, a seu requerimento, protocolizado nesta Serventia sob o nº 198.851, foram intimados os fiduciários **WILTON ALMEIDA DA SILVA**, e sua mulher **NEILA MARA DE SOUZA DA SILVA**, retro qualificados, para satisfazer, no prazo de 15 (quinze) dias, as prestações vencidas e as que se vencessem até a data do efetivo pagamento, assim como os demais encargos, inclusive as despesas de cobrança e intimação, não o fazendo eles fiduciários, e portanto, não tendo purgado a mora. O presente registro é feito à vista do requerimento da fiduciária, legalmente representada, datado de 28.11.2024, acompanhado da prova do recolhimento do imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI), e, ainda, instruído com a certidão deste Ofício Predial, datada de 11.11.2024, expedida nos termos do Art. 26, § 7º, parte inicial, da Lei nº 9.514, de 20/novembro/1997. (Título prenotado sob o nº 203.131, em 28.11.2024).-----

Registrado por,

*Jeferson Alexandre Gramasco*  
Jeferson Alexandre Gramasco - escrevente autorizado.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S3MJE-EUCFU-G6EMU-RXCXX>



Valide aqui  
este documento

**CERTIDÃO****Matrícula.58168 - PROTOCOLO: 203131**

Geraldo Felício, 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Claro - SP, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, na forma da Lei etc.

**CERTIFICA** que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art.19, §1º da Lei nº 6.015/73. **CERTIFICA** mais que a mesma retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à presente data, sendo que, com referência às alienações, constituições de ônus reais, citações em ações reais e pessoais reipersecutórias, estão ali, se existentes, integralmente noticiadas. O referido é verdade e dou fé.

Rio Claro, 19 de dezembro de 2024.

Eu, Geraldo Felício, Oficial, conferi e assinei digitalmente a presente certidão.

Oficial	Estado	Sefaz	Reg. Civil	Tribunal	Enc. Municipal	Min. Público	Total
42,22	12,00	8,21	2,22	2,90	2,11	2,03	71,69

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:  
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital:

O prazo de VALIDADE da presente certidão, para efeitos exclusivamente notariais (Cap. XIV, item 15, letra "c" das "NSCGJ") é de 30 dias.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S3MJE-EUCFU-G6EMU-RXCXX>

Valide aqui  
este documento

CNM nº: 111559.2.0058271-55

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL1º Oficial de Registro de Imóveis  
de Rio Claro/SP - CNS: 11.155-9MATRÍCULA  
58.271FICHA  
01

Rio Claro, 22 de maio de 2018

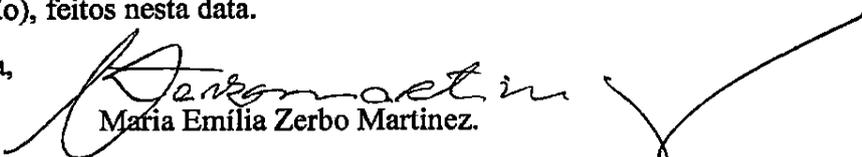
**IMÓVEL: VAGA DE GARAGEM Nº 093** (vaga autônoma simples de estacionamento, Tipo II, descoberta - 2,20 x 4,60), localizada no pavimento térreo do "CONDOMÍNIO VILLAGIO CARAVELAS", situado no Distrito e Município de Santa Gertrudes, nesta Comarca, com frente para Avenida 5, nº 02, zona central, com as seguintes áreas: útil de 10,1200m<sup>2</sup>, comum de 0,5859m<sup>2</sup>, totalizando 10,7059m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno igual a 0,01649% ou 0,64830m<sup>2</sup>, confrontando, de quem da circulação olha de frente para a vaga, do lado esquerdo, com a vaga PPNE nº 094; do lado direito, com a vaga nº 092; e, nos fundos com a área externa contígua a Avenida 5. O terreno onde se assenta o sobredito edifício tem a área de 3.931,46m<sup>2</sup> e está perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula nº 44.553.

**CONTRIBUINTE: 01.0085.005.093.01.**

**PROPRIETÁRIA: BRUNELLI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, com sede nesta cidade, na Avenida 03, nº 245, sala 92, Edifício Colúmbia, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.023.440/0001-03.

**REGISTROS ANTERIORES: Matrícula nº 44.553**, descerrada em 17 de dezembro de 2009, R.3/44.553 (incorporação), feito em 28 de janeiro de 2016, AV.9/44.553 (construção), R.10/44.553 (instituição e especificação), e R.5.642, Livro 3-Registro Auxiliar (convenção), feitos nesta data.

A Oficial Substituta,

  
Maria Emília Zerbo Martinez.

R.1/58.271. Em 07 de julho de 2021.

**COMPRA E VENDA**

Por instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças (Aquisição/Repasse – SFH - contrato nº 9062920), emitido na cidade de São Paulo-SP, em 02.06.2021, com força de escritura pública, a proprietária, já qualificada, **transmitiu o imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita a WILTON ALMEIDA DA SILVA**, brasileiro, motorista, RG nº 41.261.534-4-SSP/SP, CPF/MF nº 226.311.668-09, e sua mulher **NEILA MARA DE SOUZA DA SILVA**, brasileira, professora, RG nº 40.894.700-7-SSP/SP, CPF/MF nº 316.794.858-22, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na constância da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua 12, nº 80, Jardim Parque Industrial, **pelo preço de R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas, juntamente com o imóvel da matrícula nº 58.168: recursos próprios: R\$: R\$50.000,00 (entrada); e financiamento**

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8WZ9S-F9PVJ-NNGDV-ENRH4>

Valide aqui  
este documento

CNM nº: 111559.2.0058271-55

MATRÍCULA  
**58.271**FICHA  
**01**  
VERSO

**concedido pelo credor Banco Bradesco S.A: R\$200.000,00, objeto do registro seguinte.**  
(Título prenotado sob o nº 175.941, em 23.06.2021).-----

Registrado por,

  
Jeferson Alexandre Gramasco - escrevente autorizado.

-----  
**R.2/58.271. Em 07 de julho de 2021.**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Por instrumento particular mencionado no registro anterior, os proprietários, **WILTON ALMEIDA DA SILVA**, e sua mulher **NEILA MARA DE SOUZA DA SILVA**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente o imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com o imóvel da matrícula nº 58.168**, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20.11.1997, bem como todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, até que os DEVEDORES cumpram integralmente todas as demais obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio, ao **BANCO BRADESCO S.A.**, titular da carta patente número 2791, com sede na Cidade de Deus, em Osasco-SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, pelo valor de ***R\$200.000,00 (duzentos mil reais)***, a ser amortizada em 360 prestações mensais e consecutivas, à taxa anual de juros de 6,5027% (nominal) e de 6,7000% (efetiva); o vencimento do primeiro encargo mensal ocorrerá no dia 10.07.2021, e as demais em igual dia dos meses subseqüentes, no valor total de R\$2.205,74, reajustado pelo Sistema de Amortização SAC; com as demais cláusulas e condições constantes do título. *Por força do artigo 23, parágrafo único, da Lei nº 9.514/97, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores/fiduciantes possuidores direto, e o credor/fiduciário possuidor indireto. Para fins de venda em público leilão o imóvel foi avaliado em R\$252.000,00 (duzentos e cinquenta e dois mil reais), juntamente com o imóvel da matrícula nº 58.168*, sujeito a atualização monetária na forma prevista no título, reservando-se o credor o direito de pedir nova avaliação. (Título prenotado sob o nº 175.941, em 23.06.2021).----

Registrado por,

  
Jeferson Alexandre Gramasco - escrevente autorizado.

-----  
**AV.3/58.271. Em 19 de dezembro de 2024**

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

continua na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8WZ9S-F9PVJ-NNGDV-ENRH4>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui  
este documento

CNM nº: 111559.2.0058271-55

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL1º Oficial de Registro de Imóveis  
de Rio Claro/SP - CNS: 11.155-9

MATRÍCULA

58.271

FICHA

02

Rio Claro, 19 de Dezembro de 2024

Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do fiduciário, **BANCO BRADESCO S.A.**, titular da carta patente número 2791, com sede na Cidade de Deus, em Osasco-SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, tendo em vista que, a seu requerimento, protocolizado nesta Serventia sob o nº 198.851, foram intimados os fiduciários **WILTON ALMEIDA DA SILVA**, e sua mulher **NEILA MARA DE SOUZA DA SILVA**, retro qualificados, para satisfazer, no prazo de 15 (quinze) dias, as prestações vencidas e as que se vencessem até a data do efetivo pagamento, assim como os demais encargos, inclusive as despesas de cobrança e intimação, não o fazendo eles fiduciários, e portanto, não tendo purgado a mora. O presente registro é feito à vista do requerimento da fiduciária, legalmente representada, datado de 28.11.2024, acompanhado da prova do recolhimento do imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI), e, ainda, instruído com a certidão deste Ofício Predial, datada de 11.11.2024, expedida nos termos do Art. 26, § 7º, parte inicial, da Lei nº 9.514, de 20/novembro/1997. (Título prenotado sob o nº 203.131, em 28.11.2024).-----

Registrado por,

  
Jeferson Alexandre Gramasco - escrevente autorizado.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8WZ9S-F9PVJ-NNGDV-ENRH4>



Valide aqui  
este documento

## CERTIDÃO

**Matrícula.58271 - PROTOCOLO: 203131**

Geraldo Felício, 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Claro - SP, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, na forma da Lei etc.

**CERTIFICA** que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art.19, §1º da Lei nº 6.015/73. **CERTIFICA** mais que a mesma retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à presente data, sendo que, com referência às alienações, constituições de ônus reais, citações em ações reais e pessoais reipersecutórias, estão ali, se existentes, integralmente noticiadas. O referido é verdade e dou fé.

Rio Claro, 19 de dezembro de 2024.

Eu, Geraldo Felício, Oficial, conferi e assinei digitalmente a presente certidão.

Oficial	Estado	Sefaz	Reg. Civil	Tribunal	Enc. Municipal	Min. Público	Total
42,22	12,00	8,21	2,22	2,90	2,11	2,03	71,69

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:  
<https://selodigital.tjsp.jus.br>



Selo Digital: 1115593C3JD000259280QB246

O prazo de VALIDADE da presente certidão, para efeitos exclusivamente notariais (Cap. XIV, item 15, letra "c" das "NSCGJ") é de 30 dias.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8WZ9S-F9PVJ-NNGDV-ENRH4>