Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 1265dec0-f2ee-4a32-8f5a-cdf6b8560065b

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ILHA SOLTEIRA - SÃO PAULO
Avenida Brasil Sul, 1188/1196 - Fone: (018) 3742-1787
Leonardo Poles da Costa
Oficial

CERTIDÃO

CNM:145623.2.0006662-13

LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS - ILHA SOLTEIRA-SP
C.N.S.:14.562-3

MATRÍCULA	FICHA	EM
6.662	01F	16 de janeiro de 2020

IMÓVEL: TERRENO situado na **Rua Cassimiro de Abreu**, constante do **lote 07** da quadra **21**, do loteamento denominado **Residencial Nova Ilha**, perímetro urbano, desta comarca, com a área total de 270,00m², distante 52,19m do início da linha de curva da Rua José de Alencar, medindo 10,00m de frente para a Rua Cassimiro de Abreu; por 27,00m da frente aos fundos do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com o lote 08; 27,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 06; e tendo nos fundos 10,00m, onde confronta com o lote 40.
INSCRIÇÃO CADASTRAL:- JNI-21/07/71.

PROPRIETÁRIAS:- **STEFANI NOGUEIRA ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.088.641/0001-38, com sede na cidade de Ribeirão Preto, à Rua Eliseu Guilherme, nº 879, sala 01, Jardim Sumaré, deste Estado; e **SAN MARINO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 66.996.034/0001-96, com sede na cidade de Jaboticabal, na Avenida Benjamin Constant, nº 662, Centro, deste Estado.

REGISTRO ANTERIOR:- R.6/M.20.141, feito em 13/01/2005, do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Pereira Barreto, deste Estado.
Selo digital.1456233110017049VWUIRX208

Leonardo Poles da Costa
Oficial Titular

R-1/6662. Protocolo nº 17.049, em 15 de janeiro de 2020. **VENDA E COMPRA**. Por escritura de 26 de setembro de 2019, do Tabelião de Notas da Comarca de Ilha Solteira, deste Estado, livro 130 - fls. 241/244, **STEFANI NOGUEIRA ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.088.641/0001-38; e **SAN MARINO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 66.996.034/0001-96, já qualificadas, **VENDERAM o imóvel** a **SIMONE FERREIRA SILVA LOSSAVARO**, RG sob nº 21.626.328-1-SSP/SP e CPF/MF sob o nº 142.027.308-60, assistente social, e seu cônjuge **CÉZAR HENRIQUE LOSSAVARO**, RG sob o nº 15.297.919-0-SSSP/SP e CPF/MF sob o nº 093.857.168-08, analista de sistemas, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, no Passeio Teresina, nº 502, deste Estado, pelo preço de **R$ 29.389,02** (vinte e nove mil trezentos e oitenta e nove reais e

CONT. NO VERSO

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec
Esse documento foi assinado digitalmente por LUIZ FRANCA NETO - 10/03/2026 10:08

CNM:145623.2.0006662-13

MATRÍCULA 6.662 | FICHA 01V VERSO

dois centavos), em cumprimento ao instrumento particular de promessa de compra e venda de 29 de janeiro de 2005, não registrado. Consta do título que o imóvel não integra o ativo permanente das devedoras. Oficial: R$ 649,51; Estado: R$ 184,60; À Secr. Faz: R$ 126,35; Registro Civil: R$ 34,18; TJ/SP: R$ 44,58; ISSQN: R$ 20,09; MP: R$ 31,18, Ilha Solteira, SP, 16 de janeiro de 2020. Oficial, Leonardo Poles da Costa. Selo digital.1456233210017049MF4PC420E

Av-2/6662. Protocolo nº 17.096, em 27 de janeiro de 2020. **CONSTRUÇÃO**. Por requerimento de 24 de janeiro de 2020, e de conformidade com a certidão de construção nº 789/2020, emitida em 22 de janeiro de 2020, pela Prefeitura do Município de Ilha Solteira, deste Estado, procede-se a presente para constar que no imóvel foi **construído** um prédio de uso residencial sob o nº **71** da Rua Cassimiro de Abreu, com a área construída de **69,64m²**. Consta do requerimento que o referido prédio é isento da apresentação do CND do INSS, por tratar-se de construção unifamiliar sem mão de obra assalariada, enquadrando-se nas condições estabelecidas pela ordem de serviço nº 207, de 08 de abril de 1999, do Diretor de Arrecadação e Fiscalização do INSS, e Decreto Federal nº 3.048/99. Oficial: R$ 248,15; Estado: R$ 70,53; À Secr. Faz: R$ 48,27; Registro Civil: R$ 13,06; TJ/SP: R$ 17,03; ISSQN: R$ 7,67; MP: R$ 11,91, Ilha Solteira, SP, 27 de janeiro de 2020. Oficial Substituto, Marcus Vinicius de Oliveira. Selo digital.1456233310017096RX0RGL204

Av-3/6662. Protocolo nº 17.113, em 03 de fevereiro de 2020. **DEMOLIÇÃO**. Por requerimento de 02 de fevereiro de 2020, e de conformidade com a certidão de construção nº 768/2019, emitida em 25 de novembro de 2019, pela Prefeitura Municipal de Ilha Solteira, procede-se presente para constar que o prédio nº 71 da Rua Cassimiro de Abreu, com a área construída de **69,64m²**, foi objeto de **reforma** tendo uma área **demolida** de **5,33m²**, totalizando a área de **64,31m²**. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito – CND nº 000152020-88888712, emitida em 31 de janeiro de 2020, pelo INSS. (CEI 90.002.67712/68). Oficial: R$ 17,26; Estado: R$ 4,90; À Secr. Faz: R$ 3,36; Registro Civil: R$ 0,91; TJ/SP: R$ 1,18; ISSQN: R$ 0,53; MP: R$ 0,83, Ilha Solteira, SP, 03 de fevereiro de 2020. Oficial Substituto, Marcus Vinicius de Oliveira. Selo digital.1456233310017113VK0A3020L

Av-4/6662. Protocolo nº 17.113, em 03 de fevereiro de 2020. **REFORMA**. Por

CONT. NA FICHA Nº 02F

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 1265dec0-f2ee-4a32-8f5a-cdf6b8560065b

Certidão emitida pelo SREI
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
www.registradores.onr.org.br

Esse documento foi assinado digitalmente por LUIZ FRANCA NETO - 10/03/2026 10:08

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 1265dec0-f2ee-4a32-8f5a-cdf6b8560065b

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ILHA SOLTEIRA - SÃO PAULO
Avenida Brasil Sul, 1188/1196 - Fone: (018) 3742-1787
Leonardo Poles da Costa
Oficial

CERTIDÃO

CNM:145623.2.0006662-13

LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS - ILHA SOLTEIRA-SP
C.N.S.:14.562-3

MATRÍCULA	FICHA	EM
6.662	02F	16 de janeiro de 2020

requerimento de 02 de fevereiro de 2020, e de conformidade com a certidão de construção nº 768/2019, emitida em 25 de novembro de 2019, pela Prefeitura Municipal de Ilha Solteira, procede-se presente para constar que o prédio nº 71 da Rua Cassimiro de Abreu, com a área construída de **64,31m²**, foi objeto de **reforma** tendo suas instalações ampliadas em **120,50m²**, totalizando assim a área de **184,81m²**. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito – CND nº 000152020-88888712, emitida em 31 de janeiro de 2020, pelo INSS. (CEI 90.002.67712/68). Oficial: R$ 286,28; Estado: R$ 81,36; À Secr. Faz: R$ 55,69; Registro Civil: R$ 15,07; TJ/SP: R$ 19,65; ISSQN: R$ 8,85; MP: R$ 13,74, Ilha Solteira, SP, 03 de fevereiro de 2020. Oficial Substituto,_____Marcus Vinicius de Oliveira. Selo digital.1456233310017113SKJ4MC20A

R-5/6662. Protocolo nº 17.379, em 28 de maio de 2020. **VENDA E COMPRA**. Por instrumento particular com caráter de escritura pública de 27 de maio de 2020, **SIMONE FERREIRA SILVA LOSSAVARO**, CPF/MF sob o nº 142.027.308-60, e seu cônjuge **CEZAR HENRIQUE LOSSAVARO**, CPF/MF sob o nº 093.857.168-08, ambos já qualificados, **VENDERAM o imóvel** a **DAIZI FREITAS DA COSTA DE SOUSA**, RG sob o nº 34.576.440-SSP/SP e CPF/MF sob o nº 353.408.758-57, empresaria, e seu cônjuge **CARLOS HENRIQUE DE SOUSA**, RG sob o nº 34.443.619-SSP/SP e CPF/MF sob o nº 317.832.438-05, treinador físico, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Fernando Pessoa, nº 652, bairro Nova Ilha, deste Estado, pelo preço de **R$ 450.000,00** (quatrocentos e cinqüenta mil reais), sendo integralizado da seguinte forma: **R$ 90.000,00** (noventa mil reais) com recursos próprios; e **R$ 360.000,00** (trezentos e sessenta mil reais) oriundos do financiamento concedido pelo Banco Bradesco S/A. Oficial: R$ 716,06; Estado: R$ 203,51; À Secr. Faz: R$ 139,29; Registro Civil: R$ 37,68; TJ/SP: R$ 49,14; ISSQN: R$ 22,14; MP: R$ 34,37, Ilha Solteira, SP, 28 de maio de 2020. Oficial Substituto,_____Marcus Vinicius de Oliveira. Selo digital.1456233210017379J86SYZ201

R-6/6662. Protocolo nº 17.379, em 28 de maio de 2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Por instrumento particular com caráter de escritura pública de 27 de maio de 2020, **DAIZI FREITAS DA COSTA DE SOUSA**, CPF/MF sob o nº 353.408.758-57, e seu cônjuge **CARLOS HENRIQUE DE SOUSA**, CPF/MF

CONT. NO VERSO

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Certidão emitida pelo SREI
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
www.registradores.onr.org.br
saec .onr

Esse documento foi assinado digitalmente por LUIZ FRANCA NETO - 10/03/2026 10:08

CNM:145623.2.0006662-13

MATRÍCULA 6.662 | FICHA 02V VERSO

sob o nº 317.832.438-05, ambos já qualificados, **DERAM o imóvel em alienação fiduciária** ao **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no município de Osasco, no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus s/nº - Vila Yara, deste Estado, para garantia da dívida de **R$ 360.000,00** (trezentos e sessenta mil reais), pagáveis por meio de **360** prestações mensais, vencendo-se a primeira no dia **25 de julho de 2020**, no valor de **R$ 5.230,07** (cinco mil duzentos e trinta reais e sete centavos), com juros à taxa nominal e efetiva de **7,0666%** e **7,3000%** ao ano, respectivamente, na forma e condições estabelecidas no título. Valor da avaliação **R$ 469.000,00** (quatrocentos e sessenta e nove mil reais). Oficial: R$ 716,06; Estado: R$ 203,51; À Secr. Faz: R$ 139,29; Registro Civil: R$ 37,68; TJ/SP: R$ 49,14; ISSQN: R$ 22,14; MP: R$ 34,37, Ilha Solteira, SP, 28 de maio de 2020. Oficial Substituto, _____ Marcus Vinicius de Oliveira. Selo digital.1456233210017379S2AMPQ203

R-7/6662. Protocolo nº 24.186, em 30 de setembro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**. Por requerimento datado de 19 de janeiro de 2026, firmado na cidade de São Paulo/SP, em conformidade com o processo de intimação de alienação fiduciária e documentos que o instruem, procedo a presente averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face dos devedores fiduciários **CARLOS HENRIQUE DE SOUZA,** inscrito no CPF/MF sob o nº 317.832.438-05 e **DAIZI FREITAS DA COSTA DE SOUSA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 353.408.758-57, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, ao credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, que deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Base de cálculo para recolhimento do ITBI R$ 469.000,00 (quatrocentos e sessenta e nove mil reais). Oficial: R$ 528,23; Estado: R$ 150,13; À Secr. Faz: R$ 102,75; Registro Civil: R$ 27,80; TJ/SP: R$ 36,25; ISSQN: R$ 15,85; MP: R$ 25,36, Ilha Solteira, SP, 29 de janeiro de 2026. Escrevente Autorizado, _____ Luiz França Neto. Selo digital.1456233310024186GAJKUO26Z

Av-8/6662. Protocolo nº 24.764, em 04 de março de 2026. **LEILÃO NEGATIVO**. Por requerimento firmado na cidade de Osasco/SP, aos 03 de março de 2026, instruído com autos de 1° e 2° **leilões negativos** realizados aos

CONT. NA FICHA Nº 03F

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 1265dec0-f2ee-4a32-8f5a-cdf6b8560065b

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Esse documento foi assinado digitalmente por LUIZ FRANCA NETO - 10/03/2026 10:08

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ILHA SOLTEIRA - SÃO PAULO
Avenida Brasil Sul, 1188/1196 - Fone: (018) 3742-1787
Leonardo Poles da Costa
Oficial

CERTIDÃO

CNM:145623.2.0006662-13

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS - ILHA SOLTEIRA - SP
C.N.S.: 14.562-3

MATRÍCULA	FICHA	EM
6.662	03F	16 de janeiro de 2020

26/02/26 e 27/02/26, bem como o termo de quitação, procede-se esta averbação para constar que o credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A**, já qualificado, cumpriu o disposto no artigo 27, parágrafos 1°, 2°, 5° e 6°, da Lei 9.514/97. Oficial: R$ 24,01; Estado: R$ 6,82; À Secr. Faz: R$ 4,67; Registro Civil: R$ 1,26; TJ/SP: R$ 1,65; ISSQN: R$ 0,72; MP: R$ 1,15, Ilha Solteira, SP, 10 de março de 2026. Escrevente Autorizado, _____ Clevelton Gobi Ferreira. Selo digital.1456233310024764 2C57RU26P

CONT. NO VERSO

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 1265dec0-f2ee-4a32-8f5a-cdf6b8560 65b

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por LUIZ FRANCA NETO - 10/03/2026 10:08

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ILHA SOLTEIRA - SÃO PAULO
Avenida Brasil Sul, 1188/1196 - Fone: (018) 3742-1787
Leonardo Poles da Costa
Oficial

CERTIDÃO

N° do pedido: 34.586.
CERTIFICO que a presente certidão foi lavrada em INTEIRO TEOR, pois extraída por meio reprográfico da matrícula de n.° 6662, conforme parágrafo 1°, do artigo 19, da Lei 6.015/73, onde se contém todos os atos de registro e averbação (*), relacionados ao imóvel objeto da mesma, de acordo com o banco de dados desta serventia até um dia útil imediatamente anterior a expedição desta. CERTIFICO, ainda, que a presente também serve como CERTIDÃO VINTENÁRIA no caso de a matrícula mencionada tiver sido feita há mais de vinte anos. Certifico, mais, que não havendo na matrícula mencionada registro de citações de ações reais e pessoais reipersecutórias ou registro/averbação de ônus reais (*), ou havendo, mas posteriormente cancelados, equivale a uma CERTIDÃO NEGATIVA DE ÔNUS. O referido é verdade e dou fé. Ilha Solteira,10 de março de 2026. (10:07). Eu,_____(Luiz França Neto/Clevelton Gobi Ferreira - Escreventes Autorizados) a digitei e conferi.

(*)São passíveis de registros ou averbações, entre outros, as alienações, locações, ônus reais (hipotecas, compromissos de compra e venda, servidões, usufruto, etc), citações de ações reais e pessoais reipersecutórias, indisponibilidades, ineficácias, penhoras, etc.

Emolumentos: R$.....45,88
Estado: R$.....13,04
Ipesp: R$ 8,92
Sinoreg: R$.....2,41
Trib. Justiça: R$.....3,15
ISSQN: R$.....1,38
MP: R$.....2,20
Total: R$..... 76,98

Selo: 1456233C30024764AT0JGC26Q

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o encereço eletrônico http://selodigital.tjsp.jus.br

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 1265dec0-f2ee-4a32-8f5a-cdf6b856065b

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUIZ FRANCA NETO - 10/03/2026 10:08