Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

CNM: 120741.2.0084276-93

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

ITAPECERICA DA SERRA - ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula	ficha
84.276	01

Itap. da Serra, 28 de setembro de 19 93.

IMÓVEL: Um terreno situado na Rua "H", constituído pelo lote-21 da quadra 01, do loteamento denominado VILA JOÃO MONTESANO, local denominado Bairro do Embu-Mirim, em zona urbana, no distrito, municipio e Comarca de Itapecerica da Serra, com a área de 295,50 ms2, que assim se descreve:- mede 9,00 ms de frente para a rua H, nos fundos mede 21,60 ms, onde confronta com os lotes 26-27 e parte do 28 da quadra 02, pelo lado direito de-quem da rua olha para o imóvel, mede da frente aos fundos 18, 50 ms e confronta com o lote 20, e pelo lado esquerdo, no mesmo sentido, mede também da frente aos fundos 22,00 ms e con-fronta com o lote 22, CADASTRO Nº 23213330113860000444.-

PROPRIETÁRIOS: ERWIN BURKHARDT, CIC nº 030.437.038/04, e sua - mulher NEIDE MONTESANO BURKHARDT, brasileira, proprietária, RG nº 3.787.943-SP, CIC nº 030.437.038/04, domiciliada à Rua das-Orquídeas, 462, bairro de Mirandópolis, na Capital.

REG.ANTERIOR: Registros nºs 04/53.555 e 05/53.555 deste Registro de Imóveis, onde o loteamento foi registrado sob nº 03/53.555.-

=JOSÉ ROBERTO MÓDENA=
Escrevente Autorizado

R.01/84.276 em 28 de setembro de 1993. **=VENDA E COMPRA=** Pela escritura de 03 de setembro de 1993, do 1º Cartório de Notas local, livro nº 294, fls.293, o Espólio de ERWIN BURKHARDT, no ato representado por sua inventariante NEIDE MONTESANO BURKHARDT, vendeu o imóvel para MATEUS FERREIRA DA SILVA, casado-pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº - 6.515/77, com JOANNA DE ABREU SILVA, brasileiros, industriário e de prendas do lar, RG nºs 6.999.180-SP e 19.981.092-SP, CIC-do casal nº 425.984.438/53, domiciliados à rua Gonzaga nº 79 - Jardim Montesano, em Itapecerica da Serra, pelo valor de CR$ -

(vide-verso)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 06/11/2026 11:01:56

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 120741.2.0084276-93

22,00. Eu registrei. Emolumentos do Oficial -- CR$ 4.204,77. GUIA 185/93. REC.165.742. VV: CR$ 118.975,00.-

AV.02/84.276 em 25 de junho de 2003 -
Conforme requerimento datado de 24 de junho de 2003, Alvará - nº 045/98-SOU, expedido pela Prefeitura Municipal de Itapecerica da Serra, em 20 de fevereiro de 1998, e certidão nº 076/03, expedida pela referida Prefeitura, em 17 de junho de 2003 verifica-se que a Rua H passou a denominar-se RUA GONZAGA, -- bem como no imóvel retro matriculado foi construído um prédio o qual recebeu o nº 79 da Rua Gonzaga, com a área construída de 195,61m2, sendo que fica arquivada neste Registro de Imó-- veis, na pasta nº 33 sob o nº 6.595, a certidão negativa de - débitos do INSS nº 305902003-21003030, emitida em 29 de maio de 2003, referente a área construída de 195,61m2.-Eu Marco Antonio de Moraes, escrevente averbei.-Emolumentos do - oficial R$.163,94 - Guia 117/2003 - Protocolo nº 193.984 - Valor Base R$.151.476,47.-

AV.03/84.276 de 05 de outubro de 2015
Conforme instrumento particular de venda e compra nº.00077 2412-8 datado de 24 de agosto de 2015, e rol de lançamen - tos de IPTU e taxas expedido pela Municipalidade de Itapecerica da Serra em 22 de setembro de 2015, verifica-se que o imóvel retro matriculado está cadastrado atualmente sob o nº.23433-31-27-1386-00-000-04.- EU, José Carlos Adriano, escrevente, averbei. GUIA nº.186/2015 -Protocolo nº.276.941 - Em 23 de setembro de 2015.

- (CONTINUA NA FICHA nº.02) -

5.000 Fichas - 11/92

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: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 06/11/2026 11:01:56

AV.04/84.276 em 05 de outubro de 2015
Conforme instrumento particular retro referido, e cédulas de identidades expedidas pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo em 08 de dezembro de 2011, verifica-se que os números atuais dos RGs de MATEUS FERREIRA DA SILVA e de JOANNA DE ABREU SILVA são nºs.6.999.180-7-SP e 19.981.092-8-SP, respectivamente.- Eu, averbei. Guia nº.186/2015 – Protocolo nº.276.941 – Em 23 de setembro de 2015.

R.05/84.276 em 05 de outubro de 2015 – VENDA E COMPRA
Pelo instrumento particular retro referido, MATEUS FERREIRA DA SILVA, RG.6.999.180-7-sp, CPF.425.984.438-53, e sua mulher JOANNA DE ABREU SILVA, RG.19.981.092-8-sp, CPF.388.115.618-68, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Gonzaga, nº.79, Vila João Montezano, em Itapecerica da Serra, venderam o imóvel retro matriculado para JOSÉ CARLOS VIEIRA DOS SANTOS, empresário, RG.33.875.102-6-sp, CPF.927.111.034-04, e sua mulher ROSANGELA DA SILVA VIEIRA SANTOS, analista de qualidade, RG.28.772.941-2-sp, CPF.270.499.378-51, sendo ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº.6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Nebraska, nº.122, Parque Paraíso, em Itapecerica da Serra, pelo valor de R$.350.000,00; sendo que foi utilizada para a compra do imóvel, a importância de R$.20.000,00 do FGTS, conforme consta do teor do referido instrumento particular.- Eu, registrei. Guia nº.186/2015 – Protocolo nº.276.941 – Em 23 de setembro de 2015.

R.06/84.276 em 05 de outubro de 2015 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Pelo instrumento particular retro referido, JOSÉ CARLOS VIEIRA DOS SANTOS e sua mulher ROSANGELA DA SILVA VIEIRA SANTOS, deram o imóvel retro matriculado em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor de BANCO BRADESCO S.A., CNPJ/MF.

(CONTINUA NO VERSO)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 06/11/2026 11:01:56

Nº.60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº. Vila Yara, em Osasco, Estado de São Paulo, para garantia da dívida do valor de R$.245.000,00; que será paga em 240 meses, com taxa de juros nominal de 9,20% ao ano e efetiva de 9,60% ao ano, com valor do encargo mensal na data da assinatura de R$.2.997,35; nas demais condições constantes do teor do referido instrumento, inclusive o prazo de carência de trinta (030) dias, para efeito de intimação dos devedores fiduciantes, conforme consta da clausula IX, itens 9.1 e 9.2 (parágrafo 2º, Art. 26 da Lei nº.9.514/97); e que, para efeito de leilão (Art. 27 da Lei nº. 9.514/97), o imóvel retro matriculado foi avaliado por R$.356.000,00. Eu, registrei. Guia nº.186/2015 – Protocolo nº.276.941 – Em 23 de setembro de 2015.

AV.07/84.276 em 24 de julho de 2017 – CONSOLIDAÇÃO - Conforme requerimentos datados de 13 de março de 2017 e 10 de julho de 2017, apresentados pelo Protocolo Online nº IN00264867C(Central Arisp) em 28 de março de 2017, notificações, Guia de ITBI e demais documentos apresentados, tendo em vista que os fiduciantes devedores: JOSÉ CARLOS VIEIRA DOS SANTOS e sua mulher ROSANGELA DA SILVA VIEIRA SANTOS, foram devidamente notificados por este Registro de Imóveis, em 03 de junho de 2017, os quais deixaram de purgar a mora, fica desta forma consolidada a propriedade plena do imóvel constante desta matricula, para o credor fiduciário BANCO BRADESCO S.A., nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo que a credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. Valor da divida R$245.000,00 (valor constante do registro da alienação fiduciária). Valor base R$ 356.000,00. Eu, Diomar da Cruz Santana, escrevente averbei. Guia 139/2017 – Protocolo nº 282.169 - em 28 de março de 2017 –

" CONTINUA NA FICHA Nº 03"

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Tecnologia e Segurança em Serviços de Registro de Imóveis

SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 06/11/2026 11:01:56

AV.08/84.276 em 16 de janeiro de 2018 –
Conforme requerimento datado de 16 de novembro de 2017, feito pelo Banco Bradesco S.A, Ata da Sessão do 1º Leilão Público datada de 03 de outubro de 2017, e Ata da Sessão do 2º Leilão Público datada de 10 de outubro de 2017 publicadas no Jornal "O Estado de S.Paulo" em 18 de setembro de 2017, 19 de setembro de 2017 e 20 de setembro de 2017, assinadas pelo senhor Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, Leiloeiro Oficial, inscrito na JUCEMA sob o nº 12/96, foram realizados os referidos leilões, os quais resultaram NEGATIVOS; bem como Termo de Quitação da divida dado pelo credor- fiduciário aos devedores: José Carlos Vieira dos Santos e sua mulher Rosangela da Silva Vieira Santos, em 11 de outubro de 2017, para os fins do § 6º do Art.27 da Lei nº 9.514/97, ficando extinta a dívida, constante do teor do registro nº 06/84.276 retro, em virtude da consolidação da propriedade em nome do BANCO BRADESCO S.A, e das realizações dos públicos leilões ora mencionados. Eu, Diomar da Cruz Santana, escrevente averbei. Guia 11/2018 – Protocolo nº 285.119 – em 12 de janeiro de 2018 –

AV.09/84.276 em 21 de Novembro de 2025
Fica CANCELADA a averbação nº 08/84.276 retro, nos termos do requerimento datado de 17 de outubro de 2025, Mandado de Cancelamento de Averbação, expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara do Foro e Comarca de Itapecerica da Serra, em 03 de outubro de 2025, apresentados por protocolo online AC012417204, extraído dos autos da Ação de Procedimento Comum Cível - Alienação Fiduciária, (processo digital nº 1004613-28.2017.8.26.0268), em que são partes JOSÉ CARLOS VIEIRA DOS SANTOS e sua mulher ROSANGELA DA SILVA VIEIRA SANTOS, já qualificados (requerentes); e, BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, (requerido), para constar que por sentença proferida pelo MMº. Juiz de Direito da referida Vara, Exmo. Sr.Dr. Filipe Mascarenhas Tavares, em 02 de março de 2018, que transitou em julgado em 09 de abril

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 06/11/2026 11:01:56

de 2018, ficando em consequência cancelado o Leilão, conforme determinação judicial.- Eu, escrevente averbei. - Guia 223/2025. - Protocolo nº 327.670. - em 20 de Outubro de 2025 - Selo Digital: 1207413310A0000024726025O -

---

AV.10/84.276 em 01 de Dezembro de 2025 - LEILÃO - Conforme requerimento datado de 10 de novembro de 2025, Notificações de 29 de setembro de 2025; Ata de 1° Público Leilão, datada de 06 de novembro de 2025; Ata de 2° Público Leilão datada de 07 de novembro de 2025, publicadas no Diário Registral sob os nºs. 1724/2025, 1725/2025 e 1726, em 22, 23 e 24 de outubro de 2025, apresentados por protocolo online AC013856858, assinadas pelo Sr. Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, leiloeiro oficial, inscrito na Junta Comercial do Estado do Maranhão, sob o nº 12/96, foram realizados os referidos leilões, os quais resultaram NEGATIVOS; bem como Termo de Quitação da dívida dada pelo credor-fiduciário aos devedores: José Carlos Vieira dos Santos, CPF nº 927.111.034-04 e sua cônjuge Rosangela da Silva Vieira Santos, CPF nº 270.499.378-51, em 10 de novembro de 2025, para os fins do § 4° do Artigo 26-A da Lei n° 9.514/97, ficando extinta a dívida, constante do teor do Registro n° 06/84.276 desta matrícula, em virtude da consolidação da propriedade em nome do BANCO BRADESCO S/A, CNPJ.60.746.948/0001-12, e da realização dos leilões públicos ora mencionados. -Eu, escrevente averbei.- Guia 229/2025. - Protocolo nº 328.109 - em 13 de Novembro de 2025 - Selo Digital: 1207413310A0000024759025F -

---

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: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 06/11/2026 11:01:56