

CERTIDÃO

(Inteiro teor - art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73)

CNM: 120972.2.0043696-31



OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE JALES - ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

GERCI MARINELLI FERNANDES
OFICIAL

JALES, 3ª feira, 30 de Setembro de 2014.

(LIVRO 02) MATRÍCULA N.º 43.696 FLS. 01

HISTÓRICO

DENOMINAÇÃO: PARTE "A" DO LOTE 13 DA QUADRA 37.

LOCALIZAÇÃO: AVENIDA ANTONIO GOMES DE CASTRO, distando 38,10 metros da Rua dos Patricios, sua esquina mais próxima.

CIRCUNSCRIÇÃO: PARANAPUÃ.

CARACTERÍSTICOS: Terreno urbano, sem benfeitorias, dentro das seguintes medidas e confrontações: "FRENTE - mede 6,90 metros para a Avenida Antonio Gomes de Castro; FUNDO - 6,90 metros para o lote n.º 10; LATERAL DIREITA - (de quem do imóvel olha para a citada avenida) - mede 35,00 metros para o lote n.º 14 e LATERAL ESQUERDA - mede 35,00 metros para o remanescente do mesmo lote n.º 13 (P/B), perfazendo uma área total de 241,50 METROS QUADRADOS".

INSCRIÇÃO CADASTRAL: (não consta).

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: R.01, da Matrícula n.º 29.153, deste Serventia.

PROPRIETÁRIOS: MARIA JOSÉ DA SILVA, portadora da Cédula de Identidade n.º 17.383.746-1-SSP/SP e inscrita no CPF/MF. n.º 075.734.618-95 e seu marido JOÃO FERREIRA DA SILVA, portador da Cédula de Identidade n.º 5.992.482-2-SSP/SP e inscrito no CPF/MF. n.º 645.412.828-87; ambos brasileiros; comerciantes; casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Luizete, n.º 3.039, centro, na cidade de Paranapuã/SP.

OBS.: A presente matrícula foi aberta mediante apresentação de requerimento do(s) proprietário(s) supra qualificados, datado de 17 de Setembro de 2014, acompanhado dos documentos a que se referem e ficam digitalizados nesta Serventia.-

O Segundo Substituto, Luiz Antonio Quintela Soares (Luiz Antonio Quintela Soares). O Oficial Substituto, Flávio Willians Fernandes (Flávio Willians Fernandes). (prot. n.º 155.495).

"Av.01". Em 30 de Setembro de 2014. (Inscrição/Cadastral).

Procede-se a presente, nos termos do requerimento datado de **17 de setembro de 2014**, com firma reconhecida e documentos anexos, que ficam digitalizados nesta Serventia, a fim de ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se atualmente cadastrado junto à **Municipalidade de Paranapuã/SP., sob n.º 000838-05.**

O Segundo Substituto, [Assinatura] (Luiz Antonio Quintela Soares). O Oficial Substituto, [Assinatura] (Flávio Willians Fernandes). (prot. nº 155.495).

"Av.02".- Em 08 de Outubro de 2.014.- (EDIFICAÇÃO)

Procede-se a presente, nos termos do requerimento datado de 01 de Outubro de 2.014, com firma reconhecida e documentos, que ficam digitalizados neste Cartório, a fim de ficar constando que sobre o imóvel desta Matrícula, foi **edificado um prédio para fins residenciais, com 187,11 metros quadrados de área construída, contendo 02 dormitórios, 01 suíte, 01 sala, 01 cozinha, 02 banheiros, 01 despejo, 01 alpendre, 01 garagem e 01 varanda**, feita de tijolos e coberta com telhas cerâmicas, a qual encontra-se subordinada ao número 3.030 da RUA AVENIDA ANTONIO GOMES DE CASTRO. O Escrevente, [Assinatura] (Sérgio Eduardo Bonadio Antunes).- Oficial Substituto, [Assinatura] (Flávio Willians Fernandes).- Protocolo nº 155.599.-

"R.03".- Em 04 de Julho de 2.018.- (VENDA)

Por **Escritura Pública de Venda e Compra**, lavrada aos 16 de Outubro de 2.014, às fls. 015/016, do livro 39, no **Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Paranapuã - (SP)**, e demais documentos, que ficam digitalizados neste Oficial de Registro, os proprietários - **Maria José da Silva** e seu marido **João Ferreira da Silva**, anteriormente qualificados nesta Matrícula, **transmitiram** para - **NIVALDO ANTONIO BENINI**, portador da Cédula de Identidade nº **8.412.049-SSP/SP** e Inscrito no CPF/MF nº **645.224.668/20**, aposentado, casado sob o **Regime da Comunhão Universal de Bens**, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, com **CLEIDE APARECIDA SANCHES BENINI**, portadora da Cédula de Identidade nº **29.586.862-4-SSP/SP** e Inscrita no CPF/MF nº **195.708.988/10**, comerciante, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Luizete, nº 2.730, Centro, em Paranapuã - (SP), pela importância de **R\$ 10.000,00** (Dez Mil Reais), **o imóvel objeto desta Matrícula.-**

O Preposto, [Assinatura].- (Fábio W. Fernandes).-

O Substituto S 2: [Assinatura].-

Protocolo nº 171.183.-

"Av.4".- Em 03 de Outubro de 2023.- (CADASTRO)

Procede-se a presente, nos termos do Contrato adiante descrito e documentos que ficam digitalizados nesta Serventia, a fim de ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado junto a municipalidade local sob n.º 000838-05.-

O Escrevente, [Assinatura] (Carlos Roberto de Paula Junior).- O Oficial Substituto, [Assinatura] (Luiz Antonio Quintela Soares). Protocolo nº 195.601 de 04/09/2023- Selo Digital: 1209723310A0000020342623J.-

Continua na ficha n. 2

CERTIDÃO

(Inteiro teor - art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

43.696

FLS. 2

CNM:120972.2.0043696-31

"R. 5".- Em 03 de Outubro de 2023.- **(VENDA/COMPRA).**

Por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária entre outras avenças, sob o n.º 9147610, firmado aos 30 de Agosto de 2.023, na cidade de São Paulo (SP), que fica digitalizado nesta Serventia, os proprietários: NIVALDO ANTONIO BENINI, RG. n.º 8.412.049-6-SSP/SP, CPF/MF n.º 645.224.668-20, brasileiro, aposentado e sua mulher CLEIDE APARECIDA SANCHES BENINI, RG. n.º 29.586.862-4-SSP/SP, CPF/MF n.º 195.708.988-10, brasileira, comerciante, casados sob o regime de comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Antonio Gomes de Castro, n.º 3.030, Centro, em Paranapuã (SP), já qualificados, transmitiram para DOUGLAS JOSÉ DOS SANTOS, RG. n.º 29.390.881-3-SSP/SP, CPF/MF n.º 217.034.928-62, brasileiro, empresário sócio e sua mulher FATIMA KIMIE WAKASUGHI DOS SANTOS, RG. n.º 28.054.215-X-SSP/SP, CPF/MF n.º 218.334.998-08, brasileira, do lar, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, após a lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Antonio Gomes de Castro, n.º 2.189, Centro, em Paranapuã (SP), o imóvel objeto desta matrícula, pela importância de R\$ 290.000,00 (Duzentos e noventa mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 60.000,00 (Sessenta mil reais), referentes ao valor da entrada; R\$ 230.000,00 (Duzentos e trinta mil reais), referentes ao valor do financiamento concedido pelo BANCO BRADESCO S.A. Condições: Todas as constantes do Instrumento.-

O Escrevente, Carlos Roberto de Paula Junior.- (Carlos Roberto de Paula Junior).- O Oficial Substituto, Luiz Antonio Quintela Soares.- (Luiz Antonio Quintela Soares).- Protocolo n.º 195.601 de 04/09/2023. Selo Digital: 1209723210A0000020342723J.-

"R. 6".- Em 03 de Outubro de 2023.- **(ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).**

Por Instrumento constante do R. 05, os atuais proprietários DOUGLAS JOSÉ DOS SANTOS e sua mulher FATIMA KIMIE WAKASUGHI DOS SANTOS, já qualificados, alienaram fiduciariamente, em favor do BANCO BRADESCO S.A., CNPJ/MF. n.º 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado de "CIDADE DE DEUS", s/n.º, Vila Yara, cidade de Osasco (SP), o imóvel objeto desta matrícula, em garantia da Dívida no Valor Total Financiado (Financiamento+Despesas) de R\$ 230.000,00 (Duzentos e trinta mil reais), que será paga em 420 meses, com Taxa de Juros: (Nominal 10,0171% ao ano; Efetiva 10,4900% ao ano); vencendo a primeira parcela aos 25/10/2.023. Condições: Todas as constantes do Instrumento. OBS.: Sistema de Amortização: SAC, Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$ 290.000,00 (Duzentos e noventa mil reais).

O Escrevente, Carlos Roberto de Paula Junior.- (Carlos Roberto de Paula Junior).- O Oficial Substituto, Luiz Antonio Quintela Soares.- (Luiz Antonio Quintela Soares).- Protocolo n.º 195.601 de 04/09/2023. Selo Digital: 1209723210A0000020342823H.-

"Av. 7".- Em 31 de Março de 2025.- **(AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA)**

Procede-se a presente nos termos do Requerimento datado de 10 de março de 2025, assinado eletronicamente e Certidão expedida em 28 de Fevereiro de 2025, pelo Cartório da 1ª Vara desta Comarca de Jales-SP - (Processo n.º 1018360-30.2024.8.26.0032, Classe - Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos), onde figura como exequente - COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO TERRA DOS PINHEIRAIS DO PARANÁ E NOROESTE PAULISTA - SICREDI PLANALTO DAS ÁGUAS PR/SP, inscrita no CNPJ/MF n.º 77.984.870/0001-77 e executado - DOUGLAS JOSÉ DOS SANTOS, inscrito no CPF/MF. n.º 217.034.928-62 - assinado pelo coordenador do Cartório da 1ª Vara Carlos Alberto Cardoso, que fica digitalizado neste Cartório, a fim de ficar constando a existência da referida ação, que foi distribuída no dia 26 de Fevereiro de 2025 e admitida em juízo, cujo valor da causa é de R\$ 137.412,22 (cento e trinta e sete mil, quatrocentos e doze reais e vinte e dois centavos).

Continua no verso.

CERTIDÃO

(Inteiro teor - art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73)

Matrícula

43.696

2 Verso

CNM:120972.2.0043696-31

O Oficial Substituto, (A) (Danilo Quintela Soares).- Protocolo n.º 203.920 de 13/03/2025. Selo Digital: 1209723310A00000232685252.-

"Av.8".- Em 16 de Dezembro de 2025.- (CONSOLIDAÇÃO)

Procede-se a presente, nos termos do requerimento datado de 09 de setembro de 2025 e documentos anexos, que ficam digitalizados neste Cartório, a fim de ficar constando que, tendo decorrido o prazo legal da intimação, e não tendo o(s) **Devedor(es) Fiduciante(s)** - **DOUGLAS JOSÉ DOS SANTOS** e sua mulher **FATIMA KIMIE WAKASUGHI DOS SANTOS**, já qualificado(s), purgado a mora de que trata o parágrafo primeiro do artigo 26, da Lei n.º 9.514, de 20/11/1997, em conformidade ao disposto no parágrafo 7º do citado artigo e diploma legal, o imóvel objeto da presente matrícula foi **consolidado** a **Credora Fiduciária**: BANCO BRADESCO S/A., inscrita no CNPJ/MF n.º 60.746.948/0001-12.-
OBS.: Ref: Autos de Intimação Extrajudicial (Protocolo n.º 205.336); **Valor da Consolidação: R\$230.000,00 (duzentos e trinta mil reais); ITBI** - (recolhido e digitalizado).-

O Oficial Substituto, (Luiz Antonio Quintela Soares).- Protocolo n.º 205.336 de 18/06/2025. Selo Digital: 1209723310A0000024601125N.-

| CERTIDÃO | CUSTAS |
|---|--|
| CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia, composta de 4 página(s), foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 43696 , na qual não há registro de qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém até a data de 15/12/2025 . N.º Pedido / N.º Prenotação: 89021 | Emolumentos : 0,00 Estado : 0,00 Sec. Fazenda : 0,00 Registro Civil : 0,00 Trib. Justiça : 0,00 Ministério Público : 0,00 Imposto Municipal : 0,00 TOTAL : 0,00 |
| PRAZO DE VALIDADE | Conferência feita por: |
| Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data da sua emissão. | (ASSINATURA DIGITAL) Luiz Antonio Cardoso Escrevente |
| Jales, 16 de dezembro de 2025 | |



SELO DIGITAL

1209723E30E00000123778255

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FWE9Q-JU5T2-YMXK8-EFAB8

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

LUIZ ANTONIO CARDOSO (CPF 070.705.338-29)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/FWE9Q-JU5T2-YMXK8-EFAB8>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>