



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

FICHA

11.562

01

CNS 14.628-2 - Jaguariúna, 5 de março de 2015

IMÓVEL: UM PRÉDIO RESIDENCIAL COM 144,50 M2 (CENTO E QUARENTA E QUATRO METROS E CINQUENTA DECÍMETROS QUADRADOS), QUE RECEBEU O Nº 168 (CENTO E SESSENTA E OITO) DA RUA IRINEU BORDOTTI, EDIFICADO NO LOTE Nº 09 (NOVE) DA QUADRA "B" DO LOTEAMENTO "JARDIM VENTURINI", situado no perímetro urbano desta cidade, distrito, município e comarca de Jaguariúna-SP., com área de 310,20 m2 (trezentos e dez metros e vinte decímetros quadrados), que mede 12,00 m (doze metros) de frente para Rua Irineu Bordotti (antiga Rua 02); 25,75 m (vinte e cinco metros e setenta e cinco centímetros) do lado direito de quem dessa rua olha para o imóvel, confrontando com o lote nº 10 (dez); 25,95 m (vinte e cinco metros e noventa e cinco centímetros), do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 08 (oito); e, 12,00 m (doze metros) nos fundos, confrontando com o lote nº 16 (dezesesseis). **IDENTIFICAÇÃO CADASTRAL:** Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 02.0134.0114. -----

PROPRIETÁRIOS: DOUGLAS RAZABONI, portador da CI-RG nº 12.431.548-3-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 075.833.778-70, engenheiro eletrônico e sua mulher MÁRCIA CRISTINA BOCARDO, portadora da CI-RG nº 18.342.883-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 158.793.178-89, professora, brasileiros, casados pelo regime da separação de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial, registrada sob nº 18.549, no Livro nº 3, de Registro Auxiliar, do Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Palmital-SP, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Irineu Bordotti, nº 168, Jardim Venturini. -----

REGISTRO ANTERIOR: R.05-17.169 (venda e compra), ficha 02 do Livro nº 2, do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da comarca de Pedreira-SP., datado de 24/01/2001. -----

Referente ao Protocolo nº 22.465, de 24/02/2015. -----

O Oficial,

(Carlos Alberto Sass Silva)

AV.01 - Jaguariúna, 05 de Março de 2015. -----

RESTRIÇÃO URBANÍSTICA: Procede-se a presente averbação, de ofício, para ficar constando que conforme o **R.02-13.666**, do Livro nº 2, do Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Pedreira-SP., em virtude de restrição urbanística imposta pelos loteadores, o imóvel objeto da presente matrícula, destina-se a **fins residenciais**. Nada mais. O referido é verdade e dá fé. -----

O Oficial,

(Carlos Alberto Sass Silva)

AV.02 - Jaguariúna, 04 de Maio de 2017. Ref. Prot. nº 29.950, de 18/04/2017. ---

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9XP9Y-BXRMP-NVPLG-AZ3JR>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

11.562

FICHA

01

VERSO

CONSTRUÇÃO: Nos termos do requerimento datado de 18 de Abril de 2017, assinado nesta serventia por Márcia Cristina Bocardo, instruído com Alvará nº 93, datado de 30/03/2017, e Habite-se nº 45, datado de 07/04/2017, expedidos pela Prefeitura Municipal local, Projeto Completo e Memorial Descritivo assinados pelo arquiteto Fábio Ghion, CAU A10869-3, Registro de Responsabilidade Técnica – RRT Simples nº 0000005460201 e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº 000762017-88888521, emitida via internet pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 17/04/2017, com validade até 14/10/2017, confirmada sua autenticidade, procede-se a presente averbação para ficar constando da matrícula retro, que nos fundos do imóvel nela descrito foi edificada uma edícula com **39,22 m2, passando o imóvel a ter uma área construída de 183,72 m2 (cento e oitenta e três metros e setenta e dois decímetros quadrados)**. Para efeitos fiscais, a construção é considerada como padrão baixo de construção, estimada em R\$ 50.276,11 (cinquenta mil, duzentos e setenta e seis reais e onze centavos), de acordo com o custo básico de construção elaborado pelo SindusCon-SP – Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de São Paulo, para o mês de Março de 2017. Nada mais. O referido é verdade e dá fé.

O Oficial,

(Carlos Alberto Sass Silva)

R.03 – Jaguariúna, 11 de Agosto de 2017. Ref. Prot. nº 30.769, de 28/07/2017. –

VENDA E COMPRA: Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e outras avenças, datado de 25 de Julho de 2017, com força de escritura pública, legalmente constituído na forma do artigo 45 da Lei 11.795, de 08 de Outubro de 2008 e do artigo 23, combinado com o artigo 38, ambos da Lei nº 9.514, de 20 de Novembro de 1997, firmado em três vias, o Sr. DOUGLAS RAZABONI e sua mulher MÁRCIA CRISTINA BOCARDO, atrás qualificados, pelo preço de R\$ 405.000,00 (quatrocentos e cinco mil reais), **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula ao Sr. **ALEXSANDER AMARAL RIBEIRO**, brasileiro, advogado, portador da CI-RG nº 27.863.693-7-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 257.394.148-57, e sua mulher **DANIELA BRUN DA SILVA RIBEIRO**, brasileira, do lar, portadora da CI-RG nº 33.801.090-7-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 364.394.918-90, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Coronel Amâncio Bueno, nº 1151, Jardim Chapadão, na cidade de Campinas-SP. O valor da venda e compra foi integralizado da seguinte forma: recursos próprios: R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais); cartas de crédito contempladas, oriundas de cotas de

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9XP9Y-BXRMP-NVPLG-AZ3JR>



Valide aqui
este documento

REGISTRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

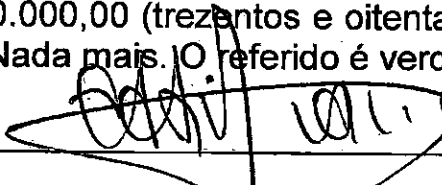
COMARCA DE JAGUARIÚNA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

FICHA

11.562

02

consórcio: R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais). Nada mais. O referido é verdade e dá fé. Nada mais. O referido é verdade e dá fé. _____
O Oficial,  (Carlos Alberto Sass Silva)

R.04 – Jaguariúna, 11 de Agosto de 2017. Ref. Prot. nº 30.769, de 28/07/2017. --

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do contrato por instrumento particular mencionado no R.03, o Sr. ALEXSANDER AMARAL RIBEIRO e sua mulher DANIELA BRUN DA SILVA RIBEIRO, atrás qualificados, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 441.206,90 (quatrocentos e quarenta e um mil, duzentos e seis reais e noventa centavos), referente ao percentual que falta para amortizar o saldo remanescente dos Grupos de Consórcio, dos quais são participantes, adiante especificados, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas no presente instrumento e no contrato de adesão, **transferem, em alienação fiduciária em garantia, à BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, em Osasco-SP., inscrita no CNPJ/MF sob nº 52.568.821/0001-22, **a propriedade fiduciária** do imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97 e do artigo 45 da Lei nº 11.795/08. Mediante este registro está constituída a propriedade fiduciária em nome da credora, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os devedores fiduciantes possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta do imóvel objeto desta matrícula. A dívida acima é composta da seguinte forma: **a) Cota nº 049 do grupo 0779**, com percentual para amortizar o saldo remanescente de 86,1349%, correspondente a R\$ 59.039,02, a ser reembolsado em 155 meses, equivalendo cada parcela ao percentual de 0,5556%, e a última ao percentual de 0,5725%, vencendo-se a primeira prestação, no valor de R\$ 380,83, em 10/08/2017 e a última em 10/06/2030; **b) Cota nº 213 do grupo 0808**, com percentual para amortizar o saldo remanescente de 89,9992%, correspondente a R\$ 58.742,93, a ser reembolsado em 162 meses, equivalendo cada parcela ao percentual de 0,5556% e a última ao percentual de 0,5476%, vencendo-se a primeira prestação, no valor de R\$ 362,65, em 10/08/2017 e a última em 10/01/2031; **c) Cota nº 659 do grupo 0837**, com percentual para amortizar o saldo remanescente de 95,5000%, correspondente a R\$ 87.860,00, a ser reembolsado em 191 meses, equivalendo cada parcela ao percentual de 0,5000% e a última ao percentual de 0,5000%, vencendo-se a primeira prestação, no valor de R\$ 460,00, em 10/08/2017 e a última em 10/06/2033; **d) Cota nº 318 do grupo 0809**, com percentual para amortizar o saldo remanescente

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9XP9Y-BXRMP-NVPLG-AZ3JR>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

11.562

FICHA

02

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9XP9Y-BXRMP-NVPLG-AZ3JR>

de 89,9992%, correspondente a R\$ 58.264,58, a ser amortizado em 162 meses, equivalendo cada parcela ao percentual de 0,5556% e a última ao percentual de 0,5476%, vencendo-se a primeira prestação, no valor de R\$ 359,73, em 10/08/2017 e a última em 10/01/2031; e) Cota nº 176 do grupo 0804, com percentual para amortizar o saldo remanescente de 88,8880%, correspondente a R\$ 57.864,05, a ser amortizado em 160 meses, equivalendo cada parcela ao percentual de 0,5556%, e o percentual da última parcela 0,5476%, vencendo-se a primeira prestação, no valor de R\$ 361,69, em 10/08/2017 e a última em 10/11/2030; f) Cota nº 318 do grupo 0802, com percentual para amortizar o saldo remanescente de 92,4860%, correspondente a R\$ 59.718,16, a ser amortizado em 160 meses, equivalendo cada parcela ao percentual de 0,5780%, e o percentual da última parcela 0,5840%, vencendo-se a primeira prestação, no valor de R\$ 373,18, em 10/08/2017 e a última em 10/11/2030; e g) Cota nº 320 do grupo 0801, com percentual para amortizar o saldo remanescente de 92,4860%, correspondente a R\$ 59.718,16, a ser amortizado em 160 meses, equivalendo cada parcela ao percentual de 0,5780%, e o percentual da última parcela 0,5840%, vencendo-se a primeira prestação, no valor de R\$ 373,18, em 10/08/2017 e a última em 10/11/2030. O saldo devedor remanescente será reajustado anualmente na forma prevista no contrato de adesão, pelo Índice Nacional do Custo da Construção – INCC, da Fundação Getúlio Vargas – FGV, sobre o qual também incidirá as taxas contratuais, inclusive taxa de administração, não havendo a incidência de juros na atualização do respectivo saldo devedor, exceto os juros e multas no caso de inadimplemento das parcelas vincendas, contratualmente previstos. Concordam as partes que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24, da Lei nº 9.514/97, é de R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais), reservando-se a credora fiduciária o direito de pedir nova avaliação. As partes elegem o foro desta comarca, como o competente para dirimir as dúvidas e as questões decorrentes do instrumento, renunciando desde já a qualquer outro por mais privilegiado que seja. Demais condições constantes do título. Nada mais. O referido é verdade e ratifico.

O Oficial,

(Carlos Alberto Sass Silva)

AV.05 – Jaguariúna, 11 de Agosto de 2017. Ref. Prot. nº 30.769, de 28/07/2017.-
RESTRIÇÕES: Nos termos do contrato por instrumento particular mencionado no R.03, procede-se a presente averbação para ficar constando que as partes declararam que o imóvel objeto desta matrícula, bem como os seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio da BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., não integram o ativo da mesma,
(continua na ficha 03)



Valide aqui
este documento

OFFÍCIO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE JAGUARIÚNA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

FICHA

11.562

03

CSA

não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação sua, não compõem o elenco de bens e direitos de sua titularidade, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, não podendo ser dado em garantia de débito da administradora. Nada mais. O referido é verdade e dá fé. -----

O Oficial,

(Carlos Alberto Sass Silva)

AV.06 – Jaguariúna, 26 de Junho de 2025. Ref. Prot. nº 61.834, de 10/01/2025.---

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento datado de 10 de Junho de 2025, assinado digitalmente pelos advogados Pedro Roberto Romão, OAB/SP 209.551 e Andréa Tattini Rosa, OAB/SP 210.738, procuradores da credora fiduciária Bradesco Administradora de Consórcios Ltda., procede-se a presente averbação, com amparo no § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, para ficar constando que **a propriedade do imóvel objeto da matrícula retro fica CONSOLIDADA** em nome da credora fiduciária **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, atrás identificada, pelo valor de R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais), uma vez que os devedores fiduciantes, Sr. ALEXSANDER AMARAL RIBEIRO e sua mulher DANIELA BRUN DA SILVA RIBEIRO, atrás qualificados, foram intimados, através do anexo do Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica desta serventia, ele às 11:15 horas do dia 27/01/2025, e ela às 10:27 horas do dia 19/02/2025, deixando transcorrer o prazo de 15 (quinze) dias sem a purgação da mora. Acompanha o requerimento a guia nº 935 do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, no valor de R\$ 14.187,95 (quatorze mil e cento e oitenta e sete reais e noventa e cinco centavos), recolhida em favor da Prefeitura Municipal local. **Domínio sujeito ao cumprimento do disposto no artigo 27 da Lei nº 9.514/97.** Valor tributário: R\$ 472.931,68 (quatrocentos e setenta e dois mil e novecentos e trinta e um reais e sessenta e oito centavos). Nada mais. O referido é verdade e dá fé. -----

Selo digital: 146282331PB000193403TV259.-----

O Oficial,

(Carlos Alberto Sass Silva)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9XP9Y-BXRMP-NVPLG-AZ3JR>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9XP9Y-BXRMP-NVPLG-AZ3JR>

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JAGUARIÚNA-SP. (Instalado em 16/11/2009)							
Certifico e dou fé que a presente certidão, extraída em forma reprográfica, nos termos do § 1º do artigo 19, da Lei nº 6.015/73, é cópia autêntica da matrícula a que se refere, não havendo com referência ao imóvel, a partir de 16/11/2009, até a presente data, qualquer alteração relativa a alienação ou ônus reais, com exceção do que consta da referida matrícula. Certifico mais que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por trinta (30) dias (letra "c" do item 15 do Cap. XVI das NSCGJSP). Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Jaguaruna-SP, 27/06/2025. Assinado Digitalmente por Leticia Clementino Pin Nascimento, Escrevente.							
Protocolo Nº 61834 - Recolhido por Guia						Selo: 1462823C3LN000193404AO25G	
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por trinta (30) dias (letra "c" do item 15 do Cap. XVI das NSCGJSP)							
Ao Oficial	Ao Estado	Ao Sefaz	Ao Sinoreg	Ao T.J	Ao ISS	Ao MP	Total
R\$ 44,20	R\$ 12,56	R\$ 8,60	R\$ 2,33	R\$ 3,03	R\$ 0,88	R\$ 2,12	R\$ 73,72

[Handwritten signature]