

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

14

LIVRO Nº 2...

MATRICULA Nº 4.265 DATA: CAFELÂNDIA, 31/05/1.985

IMÓVEL: Uma (1) casa de moradia, construída de tijolos, coberta de telhas, contendo seis (6) cômodos, inclusive uma área toda cercada, sendo quatro cômodos (4) ladrilhados, dois assombrados, situada com frente para a Avenida do Café, nº 146, nesta cidade de Cafelândia, do Estado de São Paulo, com o seu respectivo terreno que mede mais ou menos nove (09) metros e dez (10) centímetros de frente, por trinta e oito (38,00) metros, também mais ou menos, de frente aos fundos, dividindo na frente com a referida Avenida, de um lado com Pedro Olier Peres, do outro lado com Alberto Padovani, e aos fundos com Gaspar Olier Peres.

PROPRIETÁRIOS: EUGÊNIO RUBI GIMENES, e sua mulher dona THERESA OLIVER RUBI, brasileiros, casados em comunhão de bens, antes da vigência da lei 6.515/77, ele escrevente de Cartório, e ela aposentada, em caráter previdenciário, ela inspetora de alunos, portadores respectivamente das cédulas de Identidade RG nos 2.977.681/SP, e do CPF nº 279.351.678/04, e RG 4.772.127/SP, e CPF nº 030.846.448/82, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua, digo, e domiciliados à Rua Argentina, nº 268, Bairro Jardim Américo, na cidade de Indaiatuba, neste estado.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 8.311, desta CRI local. O OFICIAL M. S. S. S. S.

R1/M.4265.- Cafelândia, 31 de Maio de 1.985.- Por Escritura Pública de Doação, lavrada no 1º Cartório Local, às fls. 147 do livro nº 127, datada de 31 de Maio de 1.985, MARIA ELIZABETH RUBI DA CUNHA, assistida de seu marido JOÃO MOREIRA DA CUNHA FILHO, brasileiros, casados em comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, ele professor, CPF nº 711.758.658/34, e cédula de Identidade RG nº 4.838.893/SP, ele pedreiro, CPF nº 796.890.788/87, e ELAINE DO RO- SÁRIO RUBI COLLI BADING, assistida de seu marido JOÃO COLLI BADING NETO, brasileiros, casados em comunhão de bens antes da vigência da lei 6.515/77, ele professor, ela supervisor de vendas, residentes e domiciliados à Rua Olavo Bilac, nº 32, Parque Boa Esperança, na cidade de Indaiatuba, neste estado, portadores respectivamente dos RG nºs 8.142.768/SP, e 6.933.205/SP, o cônjugal nº 559.144.208/04, FRANCISCO DOMINGOS OLIVEIRA RUBI, brasileiro, casado em comunhão de bens com dona SOFIA MOREIRA DAS NEVES RUBI, bancário, portador de cédula de Identidade RG nº 10.346.458/SP, e do CPF nº 004.473.348/02, ADQUIRIRAM o imóvel acima descrito e matriculado sob nº 4.265, por doação feita de EUGÊNIO RUBI GIMENES e sua mulher, pelo, digo, CPF nº 004.473.348/02, e dona THERESINHA RUBI PALMEZAN, assistida de seu marido RAFAEL ANGELO PALMEZAN, brasileiros, casados em comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, portadores em conjunto do CPF nº 029.000.338/83, residentes e domiciliados nesta cidade, à Avenida do Café, nº 146, ela de lar, ele bancário, portador de CRI RG nº 6.930.115/SP, ADQUIRIRAM o imóvel acima descrito e matriculado sob nº 4.265, por doação feita de EUGÊNIO RUBI GIMENES e sua mulher, pelo preço certo e ajustado de R\$ 4.000.000 (quatro milhões de cruzeiros). O OFICIAL M. S. S. S. S.

R2/M.4.265.- Cafelândia, 31 de Maio de 1.985.- Por Escritura pública de doação, lavrada no 1º Cartório Local, às fls. 147 do livro nº 127, datada de 31 de Maio de 1.985, EUGÊNIO RUBI GIMENES e sua mulher dona THERESA OLIVER RUBI, acima qualificados, reservaram para si, enquanto viverem a Usufruto dos bens ora doados, de forma que na falta de um dos doadores, fica pertencendo inteiramente ao cônjuge sobrevivente, extinguindo-se somente com a falta de ambos os doadores. O OFICIAL M. S. S. S. S.

R3/M.4265.- Cafelândia, 30 de Dezembro de 2008.- Por Carta de Sentença, de 01 de Agosto de 2007, expedida pela Exm. Sra. Des. Rosângela de Cássia Oliva Manteligo, Juíza de Direito da Comarca de Cafelândia, e fim de instruir os Autos de Ação de Separação Conjugal, feita sob nº 952/07, movida por JOÃO MOREIRA DA CUNHA FILHO e MARIA ELIZABETH RUBI DA CUNHA, foi ADJUDICADO em favor de MARIA ELIZABETH RUBI DA CUNHA, parte ideal correspondente a 12,50% (doze e meio) por cento pertencente a João Moreira da Cunha Filho, e por Mandado, de 20 de Julho de 2007, expedido pelo Exm. Sr. Des. Adriano Rodrigues Pinheiro de Oliveira, Juiz de Direito da Comarca de Cafelândia, foi homologada a conversão da Separação Conjugal de Bens, que teve seu trânsito julgado em 20/07/2007, certificando-se o Juiz, expedindo a mulher o nome de solteira ou seja MARIA ELIZABETH OLIVEIRA RUBI. O OFICIAL M. S. S. S. S.

*** segue as folhas nº 2, 3 e 4 ***
Cafelândia, 04 de 3 de 2015 ***

CNS - 11985-9

DATA: 04/03/2015

AV6M-4.265.- Cafelândia, 14 de dezembro de 2018.- Por Documento Particular, de 20/11/2018, passado por este Oficial, constou que: Por CERTIDÃO DE CONSTRUÇÃO nº 000018/2018, de 28/04/2017, expedida pela Prefeitura Municipal de Cafelândia, constou que FRANCISCO DOMINGOS OLHER RUBI, já qualificado, procedeu a CONSTRUÇÃO de um prédio comercial, conforme projeto aprovado em pela Secretaria Municipal de Obras de Cafelândia-SP, 31/03/2016, processo nº 01.3508801.000387/17, situado com frente para Avenida do Café, nº 146, em Cafelândia-SP, Inscrito e cadastrado na Prefeitura sob nº 440880.28.4.0213.01, com uma área existente de 153,55 metros quadrados e uma área ampliada de 133,87 metros, totalizando uma área construída de 287,42 metros quadrados com a seguinte descrição: 67 (sete) salas, 09 (nove) W.C., 01(uma) galeria, 01(uma) circulação, 01 (uma) recepção, cujo valor venal útil é de R\$71.249,57 (setenta e um mil, duzentos e quarenta e nove reais e cinquenta e sete centavos); ALVARÁ DE UTILIZAÇÃO nº 000003/2017, expedida em 24 de abril de 2017, pela Secretaria de Obras do Estado de São Paulo, estando o mesmo em Condições de ser UTILIZADO e o recolhimento devido pela Construção junto ao INSS foi comprovada com a apresentação da Declaração do INSS-CND nº 002602018-88888141, emitida em 20/11/2018.- O Oficial (Carlos Fernando Rocha Soares). Protocolo 72.323-29/11/2018

Continua no verso

R7/M-4.265.- Cafelândia, 10 de fevereiro de 2020.- **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO-empréstimo-capital de giro Imóvel nº 237/2698- nº 012644734**, em 14/02/2020, emitente **SABOR DA TERRA AGUA DE COCO INDUSTRIA E COMERCIO DE PROD.**, CNPJ 11.950.934/0001-00, avalista/terceiro garantidor /cônjuge autorizante **FRANCISCO DOMINGOS OLHER RUBI**, CPF 064.475.348-02; cônjuge autorizante/terceiro garantidor **SOLANGE MORENO DAS NEVES RUBI**, CPF 042.610.018-29, em favor do **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ 60.746.948/0001-12, ag. de Indaiatuba-SP, destina-se a empréstimo- capital de giro, no valor de **R\$325.000,00**(trezentos e vinte e cinco mil reais),prazo da operação 60 meses, data para liberação do credito - 14/02/2020, taxa de juros efetiva - 1,31 % a.a., taxa de juros efetiva 17,01% a.a. valor da tarifa **R\$2.615,00**, valor da parcela **R\$8.634,03**, vencimento da 1ª parcela em 31/07/2020 e vencimento final em 30/06/2025, dão em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel retro descrito e matriculado sob nº 4.265, ficando fazendo parte integrante do presente registro, todas as demais cláusulas e condições da referida cédula.- A Escrevente Substituto Rose Mary Hernandez Paneque Dias (Rose Mary Hernandez Paneque Dias) O Oficial Carlos Fernando Rocha Soares (Carlos Fernando Rocha Soares) Protocolo 74.196 - 06/02/2020

R8/M-4.265.- Cafelândia, 18 de maio de 2021.- Por Requerimento de Consolidação da Propriedade, datado de 19/04/2021, nos termos do artigo 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/97, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel da presente matrícula em favor do credor **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, cujo valor da consolidação é de **R\$325.000,00** (trezentos e vinte e cinco mil reais), O Escrevente Substituto Fausto F. Filho (Fausto F. Filho) fiz, digitar, O Oficial Carlos Fernando Rocha Soares (Carlos Fernando Rocha Soares) assino. Protocolo 75.763 - 26/04/2021.

R9/M-4.265.- Cafelândia, 18 de julho de 2022.- Por Tutela Antecipada em Caráter Antecedente e Decisão do Relator Spencer Almeida Ferreira, de 06 de julho de 2021, assinada digitalmente, a fim de instruir o agravo de instrumento nº 2142144-31.2021.8.26.0000, tendo como agravante **SABOR DA TERRA ÁGUA DE COCO COMERCIO DE PRODUTOS ALIMENTICIOS LTDA**, e como agravado **BANCO BRADESCO S.A.**, é feita a presente averbação para constar que ficam **SUSPENSOS OS ATOS DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**, registrada sob nº 08 da presente matrícula, até o fim da presente demanda, conforme consta no mandado. O Escrevente Substituto Fausto F. Filho (Fausto F. Filho) fiz, digitar, O Oficial Carlos Fernando Rocha Soares (Carlos Fernando Rocha Soares) assino. Protocolo 75.763 - 26/04/2021.

AV10/M-4.265.- Cafelândia, 22 de maio de 2025.- **BAIXA DE REGISTRO.-** Por requerimento datado de 25 de abril de 2025, tendo em vista o processo judicial n. 1004017-65.2021.8.26.0248 com sentença de extinção e trânsito em julgado em 21 de agosto de 2024, é feita a presente averbação para constar que fica **CANCELADO** o **R9/M-4.265**, em virtude da decisão do processo. O Escrevente Vitor Alevato Castro (Vitor Alevato Castro), O Oficial Substituto Igor Rodrigues Folhari (Igor Rodrigues Folhari).- Protocolo 82.601 - 28/04/2025. **SELO DIGITAL DE Nº 1198593310000000088295250.-**

Prenotação n. 83.955, de 28 de janeiro de 2026

AV.11 - LEILÃO NEGATIVO: Por requerimento, passado em Osasco - SP em 19 de janeiro de 2026, foi autorizada a presente para constar que, em razão da consolidação do imóvel, foram promovidos os públicos leilões, nos termos do art. 27 da Lei Federal 9.514/1997, sendo ambos **LEILÕES NEGATIVOS**, conforme comprova os Autos de Leilão Negativo datado de 15 de janeiro de 2026 e 16 de janeiro de 2026 assinados pelo Leiloeiro Oficial Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho - matriculado na Junta Comercial do Estado de MA sob nº 12/96. Cafelândia, 09 de fevereiro de 2026. O Oficial Substituto Igor Rodrigues Folhari (Igor Rodrigues Folhari), O Oficial Substituto Marlon Tadeu Gimenes Sallesse (Marlon Tadeu Gimenes Sallesse).- **SELO**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE CAFELÂNDIA - SÃO PAULO
REGISTRO GERAL
LIVRO 2

CNM: 119859.2.0004265-07

MATRÍCULA Nº 4.286
FICHA: 03

DATA: 09/02/2026

CNS 11985-9

(continuação do AV.11)

DIGITAL 119859331000000009734726K.-

Prenotação n. 83.955, de 28 de janeiro de 2026

AV.12 - **CANCELAMENTO DE ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**: Pelo requerimento firmado aos 19 de janeiro de 2026, na cidade de Osasco - SP, averba-se o cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R.7, tendo em vista a autorização emitida pelo instrumento particular firmado na cidade de Osasco - SP, aos 19 de janeiro de 2026, pelo credor BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, que notifica a liquidação da dívida. Cafelândia, 09 de fevereiro de 2026. O Oficial Substituto *[assinatura]* (Igor Rodrigues Folhari), O Oficial Substituto *[assinatura]* (Marlton Tadeu Gimenes Sallesse).- SELO DIGITAL 119859331000000009734826L.-

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº:4265, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e que em relação ao imóvel objeto desta matrícula NADA MAIS CONSTA com referência a alienações e constituições de ônus reais, pessoais ou reipersecutórias, além do que já foi relatado na presente certidão. Nada mais. A presente certidão retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior a data da expedição. . Cafelândia-SP, 09 de fevereiro de 2026. Eu, IGOR RODRIGUES FOLHARI, ESCRIVENTE, Procedi as verificações, conferi e assino.

Ao Tabelião...:	R\$ 45,88
Ao Estado....:	R\$ 13,04
Ao Ipesp.....:	R\$ 8,92
Ao Reg. Civil:	R\$ 2,41
Ao Trib. Just:	R\$ 3,15
Ao Município.:	R\$ 0,00
Ao Min.Púb....:	R\$ 2,20
Total.....:	R\$ 75,60

Certidão de ato praticado protocolo nº: 83955

Controle:



147154

Página: 0005/0005



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1198593C3000000009734926W



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 946PY-VRBD6-3WEE4-FAKKT

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

Igor Rodrigues Folhari (CPF ***.971.638-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/946PY-VRBD6-3WEE4-FAKKT>

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

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