



Valide aqui este documento

CÓD. NACIONAL DE MATRÍCULA: 120238.2.0070957-95

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE S. J. B. VISTA

MATRÍCULA 70957 FICHA 01

Bel. Ladislau Asturiano Filho - Oficial

CNS 12.023-8

SÃO JOÃO DA BOA VISTA, 04 DEZ 2015

VISTO EM CORRIDA 09 DEZ 2015

Lote 18.1 - Quadra "F" - "Jardim Flamboyant" São João da Boa Vista - S.P. - Cadastro Municipal: 13.01360018.1.-=

IMÓVEL: Um terreno, identificado pelo "Lote 18.1" (dezoito), consistente do desdobro do "Lote 18" (dezoito), da Quadra "F", da planta do loteamento do tipo Residencial e Comercial, denominado "JARDIM FLAMBOYANT", em zona urbana desta cidade de São João da Boa Vista, com a área de 125,00 m2. (cento e vinte e cinco metros quadrados), mede 5,00 ms. (cinco metros), de frente para a Rua Terezinha Pasquini (antiga Rua 05); no fundo, mede 5,00 ms. (cinco metros), confrontando com o lote 06 (seis); do lado direito de quem da Rua Terezinha Pasquini, olha o lote, mede 25,00 ms. (vinte e cinco metros), confrontando com o lote 18.2 (dezoito dois); e do lado esquerdo no mesmo sentido, mede 25,00 ms. (vinte e cinco metros), confrontando com o lote 17 (dezessete). Dito imóvel encontra-se cadastrado junto a Prefeitura Municipal local sob n. 13.01360018.1.-=

Proprietários: MAURICIO DE CARVALHO, brasileiro, trabalhador rural, portador do RG. n. 20.941.935-0-SSP/SP, e do CPF n. 059.232.538-52, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, conforme escritura pública de pacto antenupcial, registrada sob n. 11.270 do livro 3-Auxiliar, desta Serventia, com SUELI RODRIGUES DE CARVALHO, brasileira, diarista, portadora do RG. n. 23.613.725-6-SSP/SP, e do CPF n. 407.728.408-22, residente e domiciliado neste município na Fazenda Aliança.-=-.-.-.-.-.-.-.-.-.-=-

Título Aquisitivo: R.3/ M-53.000 do livro 2, em data de 21 de Novembro de 2.015. Aquisição feita através da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada em data de 07 de Agosto de 2.012, das notas do 1º Serviço Notarial local, livro n. 646, páginas 202, pelo valor de R\$13.936,97 (treze mil, novecentos e trinta e seis reais e noventa e sete centavos). A presente matrícula foi aberta nos termos do item "55" letra "a", subseção IV, Cap. XX, das NSECGJ. O Escrevente, (José Antonio Mourão). O Oficial: (Ladislau Asturiano Filho). 220.801-30/11/15.

AV.1/ M-70.957. São João da Boa Vista, 04 de Dezembro de 2.015. Proceder-se a presente averbação, a fim de ficar constando, que conforme se vê da AV.1/ M-53.000, título aquisitivo que deu origem a presente matrícula, consta do Art. 2º do Decreto n. 1.808, de 04/10/2005, que aprovou o empreendimento supra, que o loteamento é do tipo residencial com exceção feita à frente para a Rua Henrique Cabral de Vasconcelos e na continuação da Rua José Luiz Yasbeck David, (entre a Rua Seis Projetada e a Rua Henrique Cabral de Vasconcelos), que serão do tipo RESIDENCIAL e COMERCIAL. O Escrevente, (José Antonio Mourão). 220.801-30/11/15.

R.2/ M-70.957. São João da Boa Vista, 21 de Outubro de 2.016. Doadores: Mauricio de Carvalho e sua mulher, Sueli Rodrigues de Carvalho, já devidamente qualificados. DONATÁRIA: JULIANA RODRIGUES DE CARVALHO, brasileira, divorciada, faxineira, portadora da cédula de identidade RG/SSP/SP nº 41.658.254-4, inscrita no CPF/MF sob nº 337.795.428-70, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Antonia Gambarotto Gonçalves, 96, Thereza Cristina. TÍTULO: Escritura Pública de Doação de Bens Imóveis, lavrada em 13 de Outubro de 2.016, nas notas do 1º Serviço Notarial local, (Livro 699, página 171). VALOR R\$35.000,00 (trinta e cinco mil reais). Consta do título, que em

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2Z882-5JSRN-E9QM-J-FH9VL

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CÓD. NACIONAL DE MATRÍCULA: 120238.2.0070957-95

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE S. J. B. VISTA

MATRÍCULA 70957

FICHA 01

Bel. Ladislau Asturiano Filho - Oficial

conformidade com o artigo 548 do Código Civil, os doadores, deixam de reservar o usufruto do imóvel ora doado, de vez que possuem outras rendas, que lhes garantem, folgadoamente, a própria subsistência. A presente doação destina-se a sair da metade disponível dos doadores, que comporta essa liberalidade, sem excedê-la, ficando a donatária isenta de colação, no inventário dos doadores. O presente registro refere-se à NUA PROPRIEDADE do imóvel. Valor Real estimado R\$23.726,25. O Escrevente, *Virgílio Palermo Júnior* (Welton Aldo Alberto). vpi- Protocolo nº 226.306 - 17/10/2016.c

AV.3/ M-70.957. São João da Boa Vista, 20 de Março de 2.017. Procede-se a presente averbação, a fim de ficar constando, que conforme se vê da planta e do memorial descritivo, aprovados pela Prefeitura Municipal local, sob n. 932/15, em data de 15/03/2017, o imóvel desta matrícula, identificado por Lote 18.1, hoje tem a denominação de Lote 18.2 (dezoito dois) da Quadra "F", mantendo o cadastro municipal n. 13.0136.0018.1, cujo imóvel encontra-se assim descrito: "Um terreno, identificado pelo Lote 18.2 (dezoito dois) da Quadra "F", da planta do loteamento do tipo RESIDENCIAL/COMERCIAL, denominado "JARDIM FLAMBOYANT", em zona urbana desta cidade, com a área total de 125,00 m2. (cento e vinte e cinco metros quadrados), mede 5,00 ms. (cinco metros), de frente para a Rua Terezinha Pasquini (antiga Rua 5); no fundo, mede 5,00 ms. (cinco metros), confrontando com o lote 06 (seis); do lado direito de quem da Rua Terezinha Pasquini, olha o lote, mede 25,00 ms. (vinte e cinco metros), confrontando com o lote 18.1 (dezoito um); e do lado esquerdo no mesmo sentido, mede 25,00 ms. (vinte e cinco metros), confrontando com o lote 17 (dezesete). O Escrevente, *Virgílio Palermo Júnior* (José Antonio Mourão).=.=.

Av.4/ M-70.957. São João da Boa Vista, 22 de Junho de 2.017. Procede-se a presente a fim de constar, que a Escritura Pública de Doação de Bens de Imóveis, registrada no R.2 retro supra, trata-se de Doação Fura; e não como constou. O Escrevente, *Virgílio Palermo Júnior* (Virgílio Palermo Júnior). vpi-

R.5/ M-70.957. São João da Boa Vista, 10 de Agosto de 2.017. Transiente: Juliana Rodrigues de Carvalho, divorciada, retro qualificada, ADQUIRENTE: FELIPE LIMA DOS REIS, brasileiro, empresário, portador da CIRC/SSP/SP nº 41.668.915, inscrito no CPF/MF sob nº 321.912.248-57, casado com PAULA CAVALCANTE DOTA DOS REIS, brasileira, esteticista, portadora da CIRC/SSP/SP nº 47.356.857, inscrita no CPF/MF sob nº 399.623.558-50, pelo regime da separação convencional de bens, nos termos da escritura de pacto antenupcial lavrada nas notas do 2º Serviço Notarial local (Livro 594, páginas 237/238), em data de 07 de Março de 2.017, registrada sob nº 26.073, no Livro 3-Auxiliar nesta Serventia, residente e domiciliado nesta cidade à Rua José de Oliveira Azevedo, nº 146, Parque dos Jequitibás. TÍTULO: Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada em 22 de Junho de 2.017, nas notas do 2º Serviço Notarial local (Livro 599, páginas 057/060). VALOR R\$25.500,00 (vinte e cinco mil e quinhentos reais). Valor Real R\$25.478,75. O Escrevente, *Virgílio Palermo Júnior* (Virgílio Palermo Júnior). vpi- Protocolo nº 230.588 - 02/08/2017.c

AV.6/ M-70.957. São João da Boa Vista, 03 de Agosto de 2.020. Conforme requerimento, datado de 20 de Julho de 2.020, assinado por Felipe Lima dos Reis, cuja firma foi reconhecida, que me foi apresentado e fica microfilmado nesta Serventia sob nº 245.216, procede-se a presente para constar, que conforme planta aprovada sob nº 706/2018, em 08/05/2017, foi edificado no terreno desta matrícula, um prédio residencial, situado à Rua Terezinha Pasquini, no 289, Jardim Flamboyant, constando de: garagem descoberta, sala, copa/cozinha,

1  
2  
3  
4  
5

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2Z882-5JSRN-E9QMJ-FH9VL



Valide aqui  
este documento

CÓD. NACIONAL DE MATRÍCULA: 120238.2.0070957-95



**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

**REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE S. J. B. VISTA**

MATRÍCULA  
**M-70.957**

FICHA  
**02**

*Bel. José Antonio Mourão - Oficial Interino*

SÃO JOÃO DA BOA VISTA, 03 de Agosto de 2.020.

===(Continuação da Matrícula nº 70.957, do Livro 2-Registro Geral).===

circulação, banheiro, 2 (dois) dormitórios e tanque coberto. **Total edificado: 63,17 m<sup>2</sup>** (sessenta e três metros e dezessete centímetros quadrados); nos termos da certidão e habite-se nº 137/2018, concedidos ao citado prédio em 22/06/2018, expedidos pela Prefeitura Municipal local. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001132020-88888281, referente a área construída de 63,17 m<sup>2</sup>. Valor (Tabela Sinduscon) R\$91.876,97. O Escrevente, *Orlando Carpinedo Ferreira*, vpi. Protocolo 245.216 - 21/07/2020.

**VENDA E COMPRA:**

**R.7/ M-70.957.** São João da Boa Vista, 14 de Outubro de 2.020. Pelo Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, com força de Escritura Pública, **(Contrato n. 9038236)**, assinado na cidade de São Paulo/SP, em data de 30 de Setembro de 2.020, pelas partes e por duas testemunhas, **o proprietário: Felipe Lima dos Reis**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG. n. 41.668.915-SSP/SP, e do CPF n. 321.912.248-57, filho de Amauri Francisco dos Reis e de Marcia Borges de Lima dos Reis, casado com **Paula Cavalcante Dota dos Reis**, brasileira, esteticista, portadora da cédula de identidade RG. n. 47.356.857-SSP/SP, e do CPF n. 399.623.558-50, filha de Paulo Alexandre Dota e de Daniela Torres Cavalcante Dota, sob o regime da separação convencional de bens, posteriormente a Lei n. 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial, lavrada aos 07/03/2017, no livro 594, às fls. 237/238, do 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos, desta comarca, registrada sob n. 26.073 no livro 3-Registro Auxiliar, nesta Serventia, aos 26/06/2017, residentes e domiciliados na Rua Nagib Miguel n. 3240, Bairro Recanto do Bosque, nesta cidade, **VENDEU o imóvel desta matrícula, aos compradores: ADRIANO DE JESUS**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG. n. 44.428.112-SSP/SP, e do CPF n. 315.594.548-65, filho de Vitoria Francisca Nascimento e de pai desconhecido, e sua esposa **NICHELLI DESIDERIO DOMINGOS DA SILVA**, brasileira, doméstica, portadora da cédula de identidade RG. n. 46.527.585-0-SSP/SP, e do CPF n. 366.667.788-63, filha de Reginaldo Ribeiro da Silva e de Fabiana Desiderio Domingos da Silva, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, posteriormente a Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Santo Tomé n. 62, Bairro Alegre, nesta cidade, **pelo valor de R\$160.000,00** (cento e sessenta mil reais), mediante a seguinte forma: Valor de Entradas R\$40.000,00; Valor do Financiamento: R\$120.000,00. Valor líquido a liberar: R\$120.000,00. Foi apresentada a Guia de Recolhimento do ITBI no valor de R\$3.201,25, devidamente quitada. Valor Venal Mercado do Imóvel: R\$111.271,02. Foi(m) apresentada(s) a(s) Certidão(ões) Negativa(s) de Débitos Trabalhistas, expedida(s) pela Justiça do Trabalho, em nome de: FELIPE LIMA DOS REIS, CPF n. 321.912.248-57, Certidão n. 27131435/2020, Validade: 11/04/2021, e PAULA CAVALCANTE DOTA DOS REIS, CPF n. 399.623.558-50, Certidão n. 27131514/2020, Validade: 11/04/2021 certidão(ões) emitida(s) com base no art. 642-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentado pela Lei n. 12.440, de 7 de Julho de 2011, e na Resolução Administrativa n. 1470/2011 do Tribunal Superior do Trabalho de 24 de Agosto de 2.011. Em cumprimento ao disposto no Provimento CG. n. 13/2012, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, foi(m) realizada(s) consulta(s) na base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, nesta data, onde verificou-se não existir nenhum registro de indisponibilidade de bens para o(s) número(s) do(s) contribuinte(s) de pessoa física (CPF) ou pessoa jurídica (CNPJ) da(o) outorgante(s) alienante(s), tendo sido gerado naquele ato, o(s) CODIGO(S) DE CONSULTA(S) (hash) seguinte(s): 350e.==

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z882-5JSRN-E9QMJ-FH9VL>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CÓD. NACIONAL DE MATRÍCULA: 120238.2.0070957-95

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE S. J. B. VISTA

MATRÍCULA

70.957

FICHA

02

VERSO

Bel. José Antonio Mourão - Oficial Interino

c810.82f1.6de7.9869.5c6f.b20d.a0ca.5dc2.75bc, e abc5.c96c.4006.cd9b.== dc9e.5bc4.9104.c201.cab8.ca47. As demais condições decorrentes da própria natureza do negócio, constam do título. O Oficial Interino, (José Antonio Mourão).246.569-07/10/20

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

R.8/ M-70.957. São João da Boa Vista, 14 de Outubro de 2.020. Pelo Instrumento Particular (Contrato n. 9038236), os compradores: ADRIANO DE JESUS, e sua esposa MICHELLI DESIDERIO DOMINGOS DA SILVA, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, o imóvel desta matrícula ao CREDOR: BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF n. 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, Osasco, Estado de São Paulo, representado neste ato por seus procuradores: Bruno Carvalho Camargo, e Ederson Ap. Nogueira, conforme procuração lavrada em data de 13/01/2020, livro n. 1468, páginas 369/370, no 2º Tabelião de Notas da Comarca de Osasco/SP, e substabelecimento, datado de 22/01/2020, autenticado em data de 23/01/2020, naquela Serventia. Valor do Financiamento: R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais). Prazo de Reembolso: 360 meses; Valor da taxa de avaliação, reavaliação e subst. garantia nesta data: R\$3.100,00; Valor da primeira prestação na data da assinatura: R\$1.748,72; Taxa de Juros: Nominal: 6,7380% a.a. - Efetiva: 6,9500% a.a. Seguro mensal morte/invalidez permanentes: R\$20,01; Seguro mensal danos físicos imóvel: R\$10,45; Valor da taxa de administração de contratos - cobrança mensal: R\$25,00; Valor do encargo mensal na data da assinatura: R\$1.804,18, Data prevista para vencimento da primeira prestação: 28/11/2020; Sistema de Amortização: SAC; Razão de depreciação mensal (RDH): R\$2,00. Valor total Financiamento (Financiamento + Despesas): R\$128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais). Valor total das despesas financiadas: R\$8.000,00. Taxa de abertura de créditos: R\$0,00. Valor de Avaliação: R\$190.000,00. Foi(m) apresentada(s) a(s) Certidão(ões) Negativa(s) de Débitos Trabalhistas, expedida(s) pela Justiça do Trabalho, em nome de: ADRIANO DE JESUS, CPF n. 315.594.548-45, Certidão n. 27131552/2020, Validade: 11/04/2021 e MICHELLI DESIDERIO DOMINGOS DA SILVA, CPF n. 366.667.788-63, Certidão n. 27131579/2020, Validade: 11/04/2021, certidão(ões) emitida(s) com base no art. 642-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentado pela Lei n. 12.440, de 7 de Julho de 2011, e na Resolução Administrativa n. 1470/2011 do Tribunal Superior do Trabalho de 24 de Agosto de 2.011. Em cumprimento ao disposto no Provimento CG. n. 13/2012, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, foi(m) realizada(s) consulta(s) na base de dados da Central de Disponibilidade de Bens, nesta data, onde verificou-se não existir nenhum registro de indisponibilidade de bens para o(s) número(s) do(s) contribuinte(s) de pessoa física (CPF) ou pessoa jurídica (CNPJ) do(s) outorgante(s) alienante(s), tendo sido gerado naquele ato, o(s) CÓDIGO(S) DE CONSULTA(S) (hash) seguinte(s): a4d5.996e.5124.30fb.a5e8.b9cd.da8b.9832.fe16.7bab, e 2168.6a7e.061b.bid7.aee7.787d.22fa.61d1.== 672f.5hdf. As demais condições consta da via microfilmada nesta Serventia. O Oficial Interino, (José Antonio Mourão).==.==.==.==.==.==. 246.569-07/10/20

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Av.9/ M-70,957. São João da Boa Vista, 07 de abril de 2026. Conforme requerimento datado de 17 de março de 2026, assinado digitalmente pela parte interessada, que me foi apresentado e que fica digitalizado nesta Serventia sob nº 276.497, procede-se à presente para constar que fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA do imóvel desta Matrícula, ao credor fiduciário: BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, sediado na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, no município de Osasco-SP,

- 1
2
3
4
5

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z882-5JSRN-E9QM-J-FH9VL



Valide aqui este documento

CÓD. NACIONAL DE MATRÍCULA: 120238.2.0070957-95

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**      **REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE S. J. B. VISTA**

MATRÍCULA <b>M-70.957</b>	FICHA <b>03</b>
------------------------------	--------------------

CNS.12.023-8

SÃO JOÃO DA BOA VISTA, 07 de abril de 2026.

====(Continuação da Matrícula nº 70.957 do Livro 2-Registro Geral).====

devidamente qualificado e representado no título, referente à Alienação Fiduciária (Contrato nº 9038236), objeto do R.8 Metro, com fulcro no art. 26, parágrafo 7º da Lei nº 9.514/97. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI. Valor do Título: R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais). Valor Venal: R\$137.948,62.- O Escrevente, (Orlando Carpinedo Ferreira). Protocolo 276.497.-, 17/10/2025. Selo Digital nº 12023833100000029943026G.=====

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2Z882-5JSRN-E9QMJ-FH9VL>

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui

este documento. Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da MATRÍCULA Nº **70957** com referência aos atos protocolados até o dia imediatamente anterior, sendo extraída nos termos do art.19, §1.º da Lei n.º6.015, de 31/12/1973, NADA MAIS CONSTANDO COM RELAÇÃO AO IMÓVEL DA MATRÍCULA CERTIFICADA, inclusive citações em ações reais e (ou) pessoais reipersecutórias. 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 n.2.200-2 de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. **-A PRESENTE CERTIDÃO TEM VALIDADE DE TRINTA (30) DIAS PARA EFEITOS EXCLUSIVAMENTE NOTARIAIS (Proc. 000.02.004824-6 da CGJSP) - São João da Boa Vista/SP, 14 de abril de 2026. CERTIDÃO ASSINADA DIGITALMENTE COM CERTIFICADO ICP-BRASIL. 10:33:42**

**Elton Mazzali Pinto**  
Escrevente

Ao Oficial....:	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\$	1,38
Ao Min.Púb....:	R\$	2,20
Total.....:	R\$	76,98
CUSTAS DEVIDAS AO ESTADO		
E IPESP PAGAS POR VERBA.		
<>		

Pedido de certidão nº: 91975

Controle:



459265

Página: 0006/0006



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

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

Selo digital:

**1202383C30000000300469261**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2Z882-5JSRN-E9QMJ-FH9VL>