

MATRÍCULA N.º	FICHA	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS AGUDOS - SP	DATA	REGISTRO GERAL
=1.005=	01	 OCTAVIO CRUZ - OFICIAL -	27.03.1978	LIVRO 20

IMÓVEL: UMA CASA construída de tijolos, coberta de telhas, contendo dois --  
quartos, sala, cozinha, banheiro e uma área na frente, situada à Avenida Jo  
ão Pessoa nº 320, lado par, desta cidade, distrito, município e comarca de  
Agudos, e o respectivo terreno, desmembrado de uma área maior, medindo 11,00  
metros (onze metros) de frente, igual metragem nos fundos, por 22,00 metros  
(vinte e dois metros), de ambos os lados da frente aos fundos, encerrando --  
uma área de 242,00 metros quadrados, confrontando pela frente com a citada  
Avenida, de um lado com Sebastião Polidoro, de outro lado com Orlando Artio  
li, e nos fundos com Edenis Machado.-----

PROPRIETÁRIO: JUAREZ DE CARVALHO BARROS, do comercio, e sua mulher Da. MA--  
RIA VICENTE BARROS, de lides domesticas, ambos brasileiros, residentes e do  
miciliados nesta cidade de Agudos, portadores do CPF nº 023.948.478.-----

TITULO AQUISITIVO: transcrito sob nº 12.334, deste cartório.-----  
Agudos, 27 de março de 1.978.-----

O Escrevente Habilitado, Paulo Roberto de Bortoli, Carlos Augusto de Bortoli.  
O Oficial, Octávio Cruz, Octávio Cruz.-----

R.1/1005 - Agudos, 27 de março de 1.978.-- TRANSMITENTE: JUAREZ DE CARVALHO  
BARROS e sua mulher Da. MARIA VICENTE BARROS (supra qualificados).-- ADQUI--  
RENTE: HELIO PINTO: brasileiro, operário, casado com Da. Cecilia de Melo --  
Pinto, portador do CPF nº 073.230.508, residente e domiciliado nesta cidade  
de Agudos.- TITULO: Compra e Venda.- FORMA DO TITULO: Escritura Pública, la  
vrada aos 30 de junho de 1977, nas notas do 1º Cartório de Notas e Ofício -  
de Justiça desta comarca de Agudos (Lº 73 - Pags. 458/459).- VALOR: Cr\$ ---  
12.000,00 (doze mil cruzeiros).-- OBJETO DA TRANSMISSÃO: o imóvel constante  
da presente matrícula nº 1005.-----

O Escrevente Habilitado, Paulo Roberto de Bortoli, Carlos Augusto de Bortoli  
O Oficial, Octávio Cruz, Octávio Cruz.-----

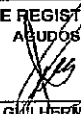
REG.nº. 02-M. 1.005.- AGUDOS, 26 de outubro de 2.015.- De conformidade com  
o FORMAL DE PARILHA, expedido aos 06 de novembro de 2.003, assinado pelo -  
Dr. Arthur de Paula Gonçalves, MM.Juiz de Direito da 4a. Vara Cível da co-  
marca de Bauru, extraído dos autos de ARROLAMENTO-processo sob nº. 2.409/-  
/03- referente aos bens deixados por falecimento de HÉLIO PINTO- o qual -  
era portador da cédula de identidade RG.nº. 12.628.894-SSP-SP- e do CPF. -  
nº. 073.230.508/04- (óbito ocorrido aos 04 de agosto de 2.003, conforme -  
consta da Certidão de Óbito do termo sob nº. 43.355- do Oficial de Regis -  
tro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito da comarca de Bauru),e, -


MATRÍCULA N.º	CONTINUAÇÃO DA FICHA N.º	FICHA
= 1.005 =	-01-	-01-
		VERSO


e, ainda, de conformidade com a v.sentença datada de 16 de outubro de 2.003, transitado em julgado aos 23 de outubro de 2.003, PROCEDO O PRESENTE REGISTRO para ficar constando que o imóvel objeto da presente matrícula foi PARTILHADO e passou a pertencer na seguinte proporção à:- à viuva-meeira CECILIA DE MELO PINTO- brasileira, viuva, aposentada, portadora da cédula de identidade RG.nº. 6.013.047-7/SSP-SP- e inscrita no CPF. sob nº. 487.358.338/15, residente e domiciliada na cidade de Bauru na rua dos Contabilistas nº. 5-23-Núcleo Gasparini, em pagamento de sua-meação HOUVE SÔMENTE UMA PARTE IDEAL correspondente a 50%(cinquenta por cento)do imóvel matriculado no valor de R\$ 6.516,69 numa avaliação de R\$ 13.033,39 para o imóvel arrolado e partilhado, e, aos herdeiros filhos: 01) IVANDER LUCIO PINTO, brasileiro, solteiro, operador de máquinas, portador da cédula de identidade RG.nº. 25.312.358/6-SSP-SP- e do CPF.nº. 171.785.078/29, residente e domiciliado na cidade de Bauru, na rua dos Contabilistas nº.5-23- Núcleo Gasparini, e, 02) HELIO ORLANDO PINTO, brasileiro, solteiro, porteiro, portador da cédula de identidade RG.nº. 25.312.352-5/SSP-SP- e do CPF. sob nº. 171.786.878/94-, residente e domiciliado em Bauru, na rua dos Contabilistas nº. 5-23-Núcleo Gasparini, em pagamento de seus quinhões, HOUVE CADA UM DOS HERDEIROS FILHOS, sômente uma parte ideal correspondente a R\$ 3.258,35, numa avaliação de R\$ 13.033,39 para o imóvel arrolado e partilhado. Valor Venal do imóvel atualizado:-R\$ 20.766,94. O Oficial, (José Guilherme Franzini). Esc.R\$448,25; Est.R\$127,40; Cart.R\$94,37; RC.R\$23,59; TJ.R\$23,59-PM.R\$8,96-T.R\$726,6

REG.nº.03-M. 1.005.- AGUDOS, 26 de outubro de 2.015.- De conformidade com o FORMAL DE PARTILHA- expedido aos 06 de novembro de 2.003, assinado pelo Dr. Arthur de Paula Gonçalves, MM.Juiz de Direito da 4ª.Vara Cível da comarca de Bauru, referente aos bens deixados por falecimento de HÉLIO PINTO- processo sob nº. 2.409/03- e, ainda, de conformidade com a v.sentença que homologou a Partilha de bens, datada de 16 de outubro de 2.003 transitado em julgado aos 23 de outubro de 2.003, e acima registrado, PROCEDO O PRESENTE REGISTRO PARA FICAR CONSTANDO que a viuva-mmeeira- d. CECILIA DE MELO PINTO- acima qualificada, por ocasião do inventário ora registrado, PROCEDEU A DOAÇÃO de sua parte ideal correspondente a 50% (cinquenta por cento) do imóvel matriculado, para os seus filhos: 01) IVANDER LUCIO PINTO, brasileiro, solteiro, operador de máquinas, portador da cédula de-


CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 114447.2.0001005-77

MATRÍCULA N.º = 1.005 =	FICHA - 02 -	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS AGUDOS - SP  JOSÉ GUILHERME FRANZINI DELEGADO	DATA 26-10-2.015.	REGISTRO GERAL LIVRO 2
----------------------------	-----------------	---	----------------------	---------------------------

- continuação da ficha n.º. 01 -  
cédula de identidade n.º.25.312.358/6-SSP-SP- e do CPF. sob n.º. 171.785.078/29  
residente e domiciliado na cidade de Bauru, na rua dos Contabilistas n.º.5-23,  
Núcleo Gasparini, e, 02º HÉLIO ORLANDO PINTO- brasileiro, solteiro, porteiro,  
portador da cédula de identidade RG.n.º. 25.312.352-5/SSP-SP- e do CPF. sob -  
n.º. 171.786.878/94- residente e domiciliado em Bauru na rua dos Contabilistas  
n.º. 5-23- Núcleo Gasparini, na proporção de 25% para cada um.....  
O Oficial, , (José Guilherme Franzini).....  
Esc.R\$368,69; Est.R\$104,79; Cart.R\$77,62; RC.R\$19,41; TJ.R\$19,41-PM.R\$7,37-T:R\$397,29

AV.n.º.04.- M.1.005.- Agudos, 24 de novembro de 2.020.- De conformidade com o Instrumento Particular, instruído com  
cópia autenticada da Certidão de Casamento sob n.º.116517.01.55.2.007.2.00218.092.0032233-01, do Oficial de Registro  
Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito de Bauru/SP., documentos esses que ficam arquivados em cartório, é feita a  
presente averbação para ficar constando que HELIO ORLANDO PINTO, contraiu matrimônio em data de 04 de maio de  
2.007, pelo regime da comunhão parcial de bens, com GISELE REGINA MACEDO; e, de acordo com a Sentença preferida  
pela MM Juíza de Direito Coordenadora do Centro Judiciário de Soluções de Conflitos e Cidadania – CEJUSC, da comarca  
de Bauru/SP, Dra. Ana Carla Crescioni dos Santos Almeida Salles, datada de 26/11/2013, transitada em julgado na mesma  
data, é feita a presente averbação para ficar constando que foi DECRETADO O DIVÓRCIO DO CASAL, Helio Orlando  
Pinto e Gisele Regina Macedo.....  
O Oficial, , (José Guilherme Franzini).....

REG.n.º.05.- M.1.005.- Agudos, 24 de novembro de 2.020.- **TRANSMITENTE(s):** IVANDER LUCIO PINTO, brasileiro,  
solteiro, operador de máquinas, portador da cédula de identidade RG n.º.25.312.358-SSP-SP., e inscrito no CPF sob  
n.º.171.785.078/29, residente e domiciliado na cidade de Bauru/SP, na Rua dos Contabilistas, n.º.05-23, Núcleo Residencial;  
e, HELIO ORLANDO PINTO, brasileiro, divorciado, motorista, portadora da cédula de identidade RG n.º.25.312.352-SSP-  
SP., e inscrito no CPF sob n.º.171.786.878/94, residente e domiciliado na cidade de Bauru/SP, na Rua Irmã Arminda, n.º.3-  
47, apto.16, Jd. Brasil.- **ADQUIRENTE(s):** ABRAÃO ISRAEL RODRIGUES DA SILVA, brasileiro, funcionário público,  
portador da cédula de identidade RG n.º.40.531.294-5-SSP-SP., e inscrito no CPF sob n.º.230.469.748/84 e sua cónjuge  
RENATA PLACIDELLI ARAUJO, brasileira, funcionária pública, portadora da cédula de identidade RG n.º.47.104.547-  
SSP-SP., e inscrita no CPF sob n.º.364.965.588/84, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei  
n.º.6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade de Agudos/SP, na Avenida Jose Bonifácio, n.º.587, Prof. Simões.-

**TITULO:** Venda e Compra.- **FORMA DO TITULO:** Contrato por instrumento particular, com caráter de escritura pública,  
de FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO  
FIDUCIARIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS – CONTRATO sob n.º.001013978-3, datado de 28 de outubro de 2.020,  
devidamente assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas.- **VALOR DA COMPRA E VENDA:** R\$ 215.000,00,  
sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: Valor da Entrada: R\$ 53.750,00; Valor do Financiamento:  
R\$ 161.250,00; Valor Utilizado para Quitação do Saldo Devedor, Junto a Interveniente Quitante: R\$ 0,00.- **OBJETO DA  
VENDA E COMPRA:** O imóvel constante da presente matrícula.- Condições: As demais constantes do contrato que fica  
arquivado em cartório, por cópia.....  
O Oficial, , (José Guilherme Franzini).....

SEGUIE NO VERSO

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 114447.2.0001005-77

MATRÍCULA N.º

= 1.005 =

CONTINUAÇÃO DA  
FICHA N.º - 02 -

FICHA

- 02 -

VERSO

REG.nº.06.- M.1.005.- Agudos, 24 de novembro de 2.020.- **DEVEDOR(es):** ABRAÃO ISRAEL RODRIGUES DA SILVA, brasileiro, funcionário público, portador da cédula de identidade RG nº.40.531.294-5-SSP-SP., e inscrito no CPF sob nº.230.469.748/84 e sua cónjuge RENATA PLACIDELLI ARAUJO, brasileira, funcionária pública, portadora da cédula de identidade RG nº.47.104.547-SSP-SP., e inscrita no CPF sob nº.364.965.588/84, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº.6.515/77; residentes e domiciliados nesta cidade de Agudos/SP, na Avenida Jose Bonifácio; nº.587, Prof. Simões.- **CREDOR:** BANCO BRADESCO S.A., instituição, financeira, inscrita no CNPJ/MF sob nº.60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/nº., Vila Yara, Osasco/SP.- **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular, com caráter de escritura pública, de FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS – CONTRATO sob nº.001013978-3, datado de 28 de outubro de 2.020, devidamente assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas.- Valor da Compra e Venda: R\$ 215.000,00; Valor da Entrada: R\$ 53.750,00; Valor do Financiamento: R\$ 161.250,00; Valor Utilizado para Quitação do Saldo Devedor, junto a Interviente Quitante: R\$ 0,00; Prazo para Reembolso: 360 meses; Valor da Taxa Mensal de Administração de Contratos: R\$ 25,00; Valor Tarifa Avaliação, Reavaliação e Subst. Garantia: R\$ 3.100,00; Valor da Primeira Prestação na data da assinatura: R\$ 1.443,84; Taxa de Juros Nominal e Efetiva: 6,74%aa, 6,95% AA; Seguro Mensal Morte/Invalidez Permanente: R\$ 24,73; Seguro Mensal Danos Físicos Imóvel: R\$ 11,83; Valor do Encargo Mensal na data da assinatura: R\$ 1.480,40; Data Prevista para vencimento da primeira prestação: 10/12/2020; Sistema de Amortização Constante: SAC; Razão de Decréscimo Mensal (RDM): R\$ 2,68; Foro eleito: Agudos/SP.- **OBJETO DA GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, aliena(m) à Credora Fiduciária, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº.9.514 de 20/11/97. A garantia fiduciária, ora contratada, abrange o imóvel mencionado no nº.05 do quadro de resumo do contrato e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário, a reposição integral do débito e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que o devedor/fiduciante cumpra(m) integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio. Mediante o registro do instrumento de alienação fiduciária ora celebrado, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CREDORA/FIDUCIARIA, e efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) possuidor(es) direto e a CREDORA/FIDUCIARIA possuidora indireto e proprietário fiduciário do imóvel objeto da garantia fiduciária.- Demais cláusulas e condições as constantes do contrato que fica arquivado em cartório.

O Oficial,  (José Guilherme Franzini).

AV.nº.07.- M.1.005.- Agudos, 16 de setembro de 2.024.- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRICÇÃO DE DISPONIBILIDADE.**- De acordo com o procedimento iniciado por requerimento datado de 29 de maio de 2.024, comprovante de intimação do devedor, e requerimento de consolidação acompanhado de guia de IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS – ITBI, nº.11200 em favor da Prefeitura Municipal de Agudos no valor de R\$ 4.300,00, devidamente recolhida, procedo a presente averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula foi consolidada em favor da credora fiduciária: BANCO BRADESCO S.A., inscrita no CNPJ-MF sob nº.60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Osasco/SP., nos termos do artigo 26 da Lei nº.9.514/97, tendo sido avaliado

CONTINUA NA FICHA N.º 03

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 114447.2.0001005-77

MATRÍCULA N.º <b>1.005</b>	FICHA - 03 -	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS AGUDOS-SP CNS - 11.444-7 <b>6</b> _____ JOSE GUILHERME FRANZINI DELEGADO	DATA <b>16-09-2024</b>	REGISTRO GERAL <b>LIVRO 2</b>
-------------------------------	-----------------	---	---------------------------	----------------------------------

CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº.02

o imóvel proporcionalmente em R\$ 215.000,00 (duzentos e quinze mil reais).- Sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art.27 do mesmo diploma legal, ou seja, a propriedade somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão.-----  
O Oficial, (José Guilherme Franzini).-----  
=====

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia, composta de 6, pag., foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 1005, sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém. CERTIFICO AINDA 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.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data de expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.	Emolumentos ..... 42,22 Estado ..... 12,00 Sec. Fazenda ..... 8,21 Registro Civil ..... 2,22 Trib. Justiça ..... 2,90 Ministério Público ..... 2,03 Imposto Municipal ..... 0,84 TOTAL ..... 70,42
<b>PRAZO DE VALIDADE</b>	<b>Conferência feita por:</b> (ASSINATURA DIGITAL)
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.	<b>JOSE GUILHERME FRANZINI</b> OFICIAL

Agudos, 16 de setembro de 2024



SELO DIGITAL

1144473C30A00000060212244

Utilize o app de QR Code do seu celular ou consulte através do número do selo digital em: <https://selodigital.tjsp.jus.br/>