Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA 13.747 | FICHA 1

COMARCA DE PACAEMBU - SP

30 agosto 2.013

IMÓVEL:- Um lote de terreno urbano constituído por parte do lote nº. 02 (dois) da quadra nº. 38 (trinta e oito), situado na cidade, distrito e município de **IRAPURU**, desta comarca de Pacaembu, com a área superficial de 300,00 metros quadrados, dentro das seguintes divisas e confrontações: Pela frente confronta com à Avenida 9 de julho, por onde mede 12,00 m. (doze metros); do lado esquerdo, confronta com o lote nº. 03, por onde mede 25,00 m. (vinte e cinco metros); pelo lado direito, confronta com a Rua 24 de Maio, por onde mede 25,00 m. (vinte e cinco metros); e finalmente, pelos fundos, confronta com parte do lote nº. 02, por onde mede 12,00 m. (doze metros), todos da mesma quadra, contendo uma casa residencial de tijolos, coberta de telhas, localizada à Avenida 9 de Julho, nº. 832, com 105,00 metros quadrados de construção, construída desde o exercício de 1.955. --

CADASTRO:- 060600. --

PROPRIETÁRIO:- **FRANCISCO ALVES**, lavrador, RG. nº. 25.388.667-3-SSP/SP., CPF. nº. 349.419.918-34, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, com **ANTONIA VIRÍSSIMO ALVES**, proprietária, RG. nº. 25.388.668-5-SSP/SP., CPF. nº. 187.289.268-03, brasileiros, residentes e domiciliados no Sítio São Francisco, em Irapuru-SP. ----------------------

REGISTRO ANTERIOR:- 01 (um) de 29 de novembro de 1.983, feito na matrícula nº. 4.958, deste registro. --

O Oficial, (JOÃO MIGUEL DE SOUZA).-

AV. 1-M. 13.747 – Em, 30 de agosto de 2.013.-

O imóvel é oriundo de **desmembramento** do matriculado sob nº. 4.958, deste registro.-

O Oficial, (JOÃO MIGUEL DE SOUZA).-

AV. 2-M. 13.747 - Em, 18 de dezembro de 2.014.-

Tendo em vista o formal de partilha referido no R. 3, e xerox autenticada do Cadastro de Pessoas Físicas, inserida do mesmo, arquivado neste registro; procede-se a presente para ficar constando que o proprietário **Francisco Alves**, é portador do CPF. nº 727.132.758-49.- Título prenotado sob nº 78.143, em 18.12.2014 - Desta: R$. 12,59 - Guia: 237/14.- --

O Substituto do Oficial, (MANOEL VALÉRIO).-

R. 3-M. 13.747 - Em, 18 de dezembro de 2.014.-

Pelo formal de partilha expedido em 20 de agosto de 2.014, pelo Ofício Judicial da Primeira Vara local, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito desta comarca, Exmo. Sr. Dr. Rodrigo Antonio Menegatti, dos autos da ação de Inventário e Partilha - Processo Físico nº 3002232-11.2013.8.26.0411, dos bens deixados pelo falecimento de **FRANCISCO ALVES**, ocorrido em 07 de julho de 2.013, no estado civil de casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com Antonia Viríssimo Alves, já qualificado, o imóvel desta matrícula, estimado em R$. 8.594,48 (oito mil, quinhentos e noventa e quatro reais e quarenta e oito centavos), foi partilhado na proporção de **cinquenta por cento (50%)** a **viúva-meeira: ANTONIA**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D2U2S-TB9SB-YU278-3BJ5P

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PACAEMBU - SP

MATRÍCULA 13.747 FICHA 1 VERSO

VIRÍSSIMO ALVES, já qualificada; e de cinquenta por cento (50%), ao herdeiro filho: JOSÉ APARECIDO ALVES, produtor rural, RG. nº 8.763.358-SSP/SP., CPF. nº 059.278.618-81 e sua esposa ELZA MARIA DA SILVA ALVES, do lar, RG. nº 17.312.223-SSP/SP., CPF. nº 281.416.218-74, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, após a Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Carlos Gomes, 712, na cidade de Irapuru-SP.- A partilha foi homologada por r. sentença proferida em 11 de junho de 2.014, pelo MM. Juiz de Direito, retro mencionado, que teve seu trânsito em julgado em 16 de julho de 2.014.- Para efeito de cálculo de custas e emolumentos, foi considerado o valor correspondente a cinquenta por cento (50%) do valor estimado ao imóvel, ou seja: R$. 4.297,24 (quatro mil, duzentos e noventa e sete reais e vinte e quatro centavos).- Título prenotado sob n.: 78.143, em 18.12.2014 - Desta: R$. 235,50; Guia n.: 237/14.-----------------
O Substituto do Oficial, (MANOEL VALÉRIO).-

R. 4-M. 13.747 - Em, 23 de dezembro de 2.016.-
Pela escritura pública de venda e compra, de 09 de abril de 2.015, do Tabelião de Notas de Irapuru-SP, livro: 81, páginas: 355/357, a condômina ANTONIA VERÍSSIMO ALVES, já qualificada, vendeu de sua parte ideal correspondente à cinquenta por cento (50%) do imóvel desta matrícula, pelo preço de R$. 20.000,00 (vinte mil reais), a JOSÉ APARECIDO ALVES, casado com ELZA MARIA DA SILVA ALVES, também já qualificados.- Com a presente aquisição o outorgado comprador passou a possuir a totalidade do imóvel desta matrícula.- Título prenotado sob nº. 80.712, em 23.12.2016 - Desta: R$. 496,77 - Guia nº.: 241/16.--
O Substituto do Oficial Interino (JOSÉ CLÓVIS NOGUEIRA).-

~~R. 5-M. 13.747 - Em, 17 de outubro de 2.017.-~~
COMPRA E VENDA
Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra, com força de Escritura Pública, e constituição de Alienação Fiduciária em Garantia – (contrato nº. 000887647-9), nos termos do parágrafo quinto acrescido ao Art. 61 da Lei 4.380 de 21.08.1.964, pelo Artº. 1º. da Lei 5.049 de 29.06.1.966 e também pela Lei 9.514 de 20.11.1.997, passado na praça de São Paulo-SP., em 25 de julho de 2.017, em três (03) vias, legalizado, uma via arquivada, os proprietários: JOSÉ APARECIDO ALVES e sua mulher ELZA MARIA DA SILVA ALVES, já qualificados, pelo preço de R$. 100.000,00 (cem mil reais), VENDERAM o imóvel desta matrícula para DELCIO BATISTA DE LIMA, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, RG. nº. 24.403.642-1-SSP/SP., CPF. nº. 080.302.678-19, residente e domiciliado à Avenida Nove de Julho, nº. 832, em Irapuru-SP.- Que o preço certo, justo e contratado para a venda e compra é de R$. 100.000,00, supra mencionado, que será pago da seguinte forma: R$. 20.000,00 de recursos próprios - entrada; e o restante de R$. 80.000,00 (oitenta mil reais), referente ao financiamento concedido pelo credor fiduciário, representado pela alienação fiduciária constante do R. 6, desta matrícula.- Do título consta: Que os compradores declaram e confessam devedores da importância supra mencionada, representada pela alienação

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D2U2S-TB9SB-YU278-3BJ5P

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

fiduciária, constante do R. 6; A importância referente ao financiamento será paga diretamente aos vendedores.- **Demais condições**: As constantes do título.- Foi apresentada a guia do recolhimento do ITBI. no valor de R$. 800,00, devidamente quitada em 04.10.17, pela Prefeitura Municipal de Irapuru-SP.- Título prenotado sob n.: 81.623, em 17.10.17.- Custa: R$. 376,37; Guia n.: 194/17.-

O Oficial Interino, (MANOEL VALÉRIO).-

R. 6-M. 13.747 – Em, 17 de outubro de 2.017.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular referido no R. 5, supra e retro, o proprietário: **DELCIO BATISTA DE LIMA**, pelo valor de R$. 80.000,00 (oitenta mil reais), **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, em favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/n., Vila Yara, em Osasco-SP., **em garantia** do empréstimo no valor de R$. 80.000,00 (oitenta mil reais) amortizável pelo Sistema de Amortização Constante – SAC, com os acréscimos da taxa de Juros Nominal e Efetiva de 10,30% a.a. e 10,80% a.a., respectivamente; em 200 parcelas mensais, sendo o valor da primeira prestação na data da assinatura do contrato, de R$. 1.086,67. Juntamente com as prestações os devedores pagarão os prêmios de seguros de morte e invalidez permanente – no valor de R$. 28,72 e seguros mensal danos físicos imóvel – no valor de R$. 9,00, sendo o encargo mensal resultante da somatória da prestação mensal e dos acessórios supra mencionados, correspondente na data da assinatura do instrumento, o valor de R$. 1.124,39, com data prevista para vencimento da primeira prestação para o dia 10.11.2.017. Do título consta: **Nos termos da Lei 9.514/97, fica a posse do imóvel desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e o credor fiduciário possuidor indireto.** Consta do título que fica estabelecido o prazo de carência de 60 (sessenta) dias, contados da data do vencimento da primeira parcela de encargos mensais vencidos e não pagos, para efeitos de intimação do devedor fiduciante. Decorrida a carência de 60 (sessenta) dias, o credor fiduciário poderá iniciar o procedimento de intimação e, mesmo que não concretizada, o devedor fiduciante que pretender purgar a mora deverá fazê-lo mediante o pagamento dos encargos mensais vencidos e não pagos e os que se vencerem no curso da intimação, que incluem atualização monetária, juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, e multa moratória de 2% (dois por cento), calculados sobre o valor total da dívida em aberto. **O devedor fiduciante após intimado terá o prazo de 15 (quinze) dias contados da data da intimação, para purgar a mora na forma supra.** Na hipótese de o devedor fiduciante **deixar de purgar a mora no prazo determinado, o Oficial Delegado deste Registro de Imóveis certificando este fato, promoverá o registro nesta matrícula, da consolidação da propriedade em nome do Credor Fiduciário, à vista da prova do pagamento, pelo credor fiduciário, do Imposto de Transmissão "Inter-Vivos" – ITBI.** Uma vez consolidada a propriedade em nome do credor fiduciário, em decorrência de inadimplemento do devedor fiduciante, deverá o imóvel ser alienado pela credora fiduciária a terceiros, com observância dos procedimentos previstos na Lei número 9.514/97, em público Leilão Extrajudicialmente

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D2U2S-TB9SB-YU278-3BJ5P

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PACAEMBU - SP

MATRÍCULA	FICHA
13.747	2 VERSO

sendo o primeiro público leilão realizado dentro de 30 (trinta) dias, contados da data do registro da consolidação da plena propriedade em nome do Credor Fiduciário pelo valor da garantia fiduciária, que é de R$. 100.000,00 (cem mil reais), atualizando-se esse valor. **Financiamento concedido com recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo – SBPE, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH.**- Demais condições: as constantes do título.- Título prenotado sob n.: 81.623, em 17.10.17. Desta: R$. 376,37; Guia n.: 194/17.----------
O Oficial Interino, (MANOEL VALÉRIO).-

AV. 7 - M. 13.747 - Em, 11 de setembro de 2.026.
Selo Digital: 1212023310000000007554626P.
Tendo em vista o requerimento firmado na praça de São Bernardo do Campo, em 26 de agosto de 2.026, acompanhado da Guia do ITBI nº 1425/2026 e o comprovante de pagamento no valor de R$ 2.000,00, devidamente quitada em 25.08.2026, procede-se a presente para ficar constando que, em razão da não purgação da mora pelo devedor fiduciante **DELCIO BATISTA DE LIMA**, já qualificado, nos termos do parágrafo 7º, do artigo 26, da Lei nº 9.514/97, fica averbada a **consolidação da propriedade** do presente imóvel em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, também já qualificado, sendo o valor do instrumento (valor da consolidação) de R$. 100.000,00 (cem mil reais), para os fins do artigo 27, da Lei nº 9.514/97.- Título prenotado sob nº 92.726, em 30.06.2026 - Desta: R$. 310,01 - Guia: 037/26.-
O Substituto do Oficial Interino, (Ricardo Alves de Mira).-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D2U2S-TB9SB-YU278-3BJ5P

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

1212023.2.0013747-38 Ricardo Alves de Mira, Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Pacaembu-SP. **CERTIFICA**, de acordo com o Art.19, § 1º da Lei 6.015, de 31-12-1973, que, revendo nos arquivos desta Unidade, a seu cargo, deles verificou constar a matrícula nº 13747, no livro 2 - Registro Geral, constando desta cópia reprográfica, que, além dos registros contidos na referida matrícula, não consta nenhum outro registro de ônus, transmissão ou gravame referente a citações em ações reais ou pessoais reipersecutória. O referido é verdade e dá fé. PACAEMBU-SP. 11 de setembro de 2026. Substituto do Oficial Interino

_____
Ricardo Alves de Mira

PRAZO DE VALIDADE: Para o fim disposto no inciso IV do Art. 1° do Decreto Federal n° 93.240/86 a letra "c" - Item 60 – Cap. XVI Prov. CGJ 58/89, a presente certidão é válida por 30 dias , a contar da data de sua emissão, sem reserva de prioridade.

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$ 2,29
Ao Min.Púb...: R$ 2,20
Total.....: R$ 77,89

Certidão de ato praticado protocolo nº: 92726

Controle: 50720

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

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:
1212023C30000000075547263

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D2U2S-TB9SB-YU278-3BJ5P

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar