

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis FICHA

70957

01

Bel. Ladislau Asturiano Filho - Oficial
CNS 12.023-8

SÃO JOÃO DA BOA VISTA,

04 DEZ 2015

Lote 18.1 - Quadra "F" - "Jardim Flamboyant"

São João da Boa Vista - S.P. - Cadastro Municipal: 13.0136.0018

VISTO EM CORRIDA
São João da Boa Vista - SP
09 DEZ 2015
Juiz de Direito Corregedor Permanente da 2ª Vara (Sala 117)

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.==

Proprietário: 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. Procede-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 41.658.256-4, inscrita no CPF/PIF 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

1
2
3
4
5

MATRÍCULA do Sistema de Registro de Imóveis FICHA

70957

01

VERSO

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, *[Assinatura]* (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. Proceder-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, *[Assinatura]*, (José Antonio Mourão).=.=.=

Av.4/ M-70.957. São João da Boa Vista, 22 de Junho de 2.017. Proceder-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 Pura; e não como constou.- O Escrevente, *[Assinatura]* (Virgílio Palermo Júnior). vpi-

R.5/ M-70.957. São João da Boa Vista, 10 de Agosto de 2.017. Transmittente: Juliana Rodrigues de Carvalho, divorciada, retro qualificada. ADQUIRENTE: FELIPE LIMA DOS REIS, brasileiro, empresário, portador da CIRG/SSP/SF 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 CIRG/SSP/SF 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, *[Assinatura]* (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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA
M-70.957FICHA
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 m²** (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 m². 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 nº 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. 47.552.857-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, As fls. 237/238, do 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos, desta comarca, registrada sob n. 26.075 no livro 3-Registro Auxiliar, nesta Serventia, aos 26/06/2017, residentes e domiciliados na Rua Naçib 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 **MICHELLI 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 Tomai 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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA

FICHA

70.957

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 permanente:
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
encerramento da primeira prestação: 28/11/2020; Sistema de Amortização:
SAC; Razão de decréscimo mensal (RDM): R\$2,00. Valor total Financiado
(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 crédito: 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. 315.594.548-5, 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
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): a4d5.996e.5124.30fb.a5e8.
b9cd.da8b.9832.fe16.7bab, e 2168.ca7e.061b.bid7.aee7.787d.22fa.61d1.==
672f.5bdf. 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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA

M-70.957

FICHA

03

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 retro, 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 120238331000000029943026G.=====

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



1
2
3
4
5