

Oficial de Registro de Imóveis de Serrana

Registro **404**

Folha **01**
Frente

Livro nº 2 - Registro geral


IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, situado nesta cidade e Comarca, à Rua Um, constituído pelo **LOTE 6**, da **QUADRA A** do loteamento denominado **JARDIM SANTA CLARA**, medindo 9,00 metros de frente e aos fundos, por 20,50 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, **perfazendo a área total de 184,50 metros quadrados**, confrontando-se: frente com a Rua Um; fundos com o lote nº 26; do lado direito com o lote nº 7 e do lado esquerdo com o lote nº 5.

PROPRIETÁRIO: RIMAFEM TERRAPLANAGEM CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 06.889.817/0001-49, com sede na Avenida Portugal, 1740, conjunto 14, sala 4, Jardim São Luiz, Ribeirão Preto, SP.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 122.104, datada de 07 de fevereiro de 2008, oriunda do loteamento registrado sob o R-4/103653, de 07/02/2008, do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto.

Serrana, 22 de outubro de 2010. A Oficiala Designada  (Patrícia Moreira de Mello Alves).

AV-1/M-404:- CADASTRO MUNICIPAL (Protocolo nº 2.556, de 29/09/2010)

Por instrumento particular de Venda e Compra, firmado nesta cidade, em 21 de setembro de 2010, assinado com firmas reconhecidas, com fulcro no artigo 108 do Código Civil, procede-se a presente para constar que, **o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado no rol dos contribuintes municipais sob nº 981110** conforme Certidão, expedida em 27 de setembro de 2010, pela Prefeitura Municipal local. Serrana, 22 de outubro de 2010. A Oficiala Designada  (Patrícia Moreira de Mello Alves).

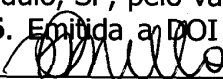
R-2/M-404: - VENDA E COMPRA (Protocolo nº 2.556, de 29/09/2010)

Por instrumento particular de Venda e Compra, firmado nesta cidade, em 21 de setembro de 2010, assinado com firmas reconhecidas, com fulcro no artigo 108 do Código Civil, a proprietária **RIMAFEM TERRAPLANAGEM CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada, representada pelos sócios nos termos da Cláusula Quinta, da Última Alteração de Contrato Social, datado de 18 de maio de 2010 e registro na JUCESP sob nº 158.950/10-0, aos 02 de junho de 2010, sendo eles: LUCIENI DANIELI MENDONÇA, brasileira, casada, empresária, RG nº 16.325.528-3-SSP/SP, CPF nº 14.024-030, na cidade de Ribeirão Preto, SP; e SAMOM ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA, pessoa jurídica registrada na JUCESP sob o NIRE 34.210.700.822, em 30/01/1992, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) sob nº 67.544.189/0001-54, com sede na Rua Padre João Manuel, nº 755, 8º andar, conjunto 82, sala 01, Cerqueira Cesar, CEP 01.411-001, na cidade de São Paulo, SP, neste ato representada por seu sócio e administrador, AMIR CHOAI B, brasileiro, casado, engenheiro civil, RG nº 5.276.703-6, SSP/SP, CPF nº 017.257.798-54, residente e domiciliado na Rua Floriano Peixoto nº 1570, sala 07, Bairro Alto da Boa Vista, CEP 14.025-220, na cidade de Ribeirão Preto, SP **transmitiu o imóvel, objeto desta matrícula, a título de VENDA E COMPRA a 1-) 37,5% a FABIO DIAS BAPTISTA**, brasileiro, engenheiro civil, RG nº 000617232-SSP-MS, CPF nº 183.257.948-44, solteiro,


continua no verso

Registro
404Folha
01

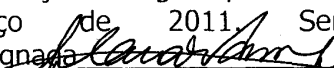
Verso

residente e domiciliado na Rua Capitão Jarbas Vieira De Souza, 93, na cidade de Serrana, SP; 2-) **37,5% a MARIA INES RIBEIRO**, brasileira, administradora, RG nº 17.201.069-SSP-SP, CPF nº 056.150.268-47, divorciada, residente e domiciliada na Rua Capitão Jarbas Vieira De Souza, 93, na cidade de Ribeirão Preto, SP; e 3-) **25% a MARCOS DIAS BAPTISTA**, brasileiro, funcionário público, RG nº 000.918.297-SSP/MS, CPF nº 215.288.318-70, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Tamandaré, 997, apto/casa ap. 808, na cidade de São Paulo, SP, pelo valor de **R\$ 8.333,33**. Valor venal do imóvel exercício 2010 - **R\$ 6.147,56**. Emitida a DOI por esta Serventia. Serrana, 22 de outubro de 2010. A Oficiala Designada  (Patrícia Moreira de Mello Alves).

AV-3/M-404:- ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO**(Protocolo nº 3.814 de 11/04/2011)**

Por requerimento do proprietário datado de 11 de abril de 2011, assinado com firma reconhecida, procede-se a presente para constar que **a Rua UM mencionada nesta matrícula, denomina-se atualmente RUA JOSÉ CARLOS JAQUINTA**, conforme Certidão de Denominação, expedida em 02 de março de 2011, pela Prefeitura Municipal local. Serrana, 03 de maio de 2011. A Oficiala Designada  (Flávia Vampré Assad).

AV-4/M-404:- CONSTRUÇÃO**(Protocolo nº 3.814 de 11/04/2011)**

Por requerimento do proprietário datado de 11 de abril de 2011, assinado com firma reconhecida, procede-se a presente para constar que, sobre o terreno objeto desta matrícula, foi construído um imóvel residencial, com a área edificada de 52,86m², que recebeu o nº 250 da Rua José Carlos Jaquinta; nos termos do Alvará de Legalização nº 243/2010, datado de 30 de novembro de 2010 e Carta de Habite-se nº 71/2011, datada de 31 de março de 2011, todos expedidos pela Prefeitura Municipal local, tendo sido apresentada a Certidão negativa de débitos relativos as contribuições previdenciárias (CND-INSS) nº 267422011-21031050, referente ao CEI nº 70.005.89332/60, emitida em 11 de abril de 2011, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; valor da construção corrigido pelo índice da Construção Civil - Secon-Sinduscon - R\$ 47.947,19 - março de 2011. Serrana, 03 de maio de 2011. A Oficiala Designada  (Flávia Vampré Assad).

R-5/M.404: - VENDA E COMPRA**(Protocolo nº 4.138, de 10/08/2011)**

Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, com Utilização do FGTS dos compradores e devedores, datado de 10 de agosto de 2011, sob o nº 855551388029, na cidade de Serrana, SP, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, e do Decreto Lei nº 70/66, os proprietários **MARIA INES RIBEIRO; FABIO DIAS BAPTISTA; MARCOS DIAS BAPTISTA**, já qualificados, **transmitiram o imóvel objeto desta matrícula a título de Venda e Compra a MICHEL LOHAN SODRE DA SILVA**, brasileiro, mecânico, RG nº 474368555-SSP/SP, CPF nº 403.743.798-82, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Alberto Gustavo Garnier, 25, na cidade de Serrana, SP, pelo valor de **R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais)**, tendo sido pagos R\$ 1.515,95 com recursos da conta vinculada do

Oficial de Registro de Imóveis de Serrana

Registro

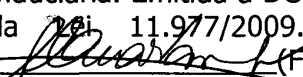
404

Folha

02

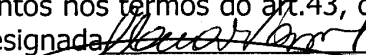
Frente

Livro nº 2 - Registro geral

FGTS dos compradores, R\$ 6.547,00 com Recursos concedidos pelo FGTS como desconto e R\$ 71.937,05 por financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal garantido por alienação fiduciária. Emitida a DOI por esta Serventia. Custas e Emolumentos nos termos do art.43, da Lei 11.977/2009. Serrana, 26 de agosto de 2011. A Oficial Designada  (Flávia Vampré Assad).


R-6/M.404 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

(Protocolo nº 4.138, de 10/08/2011)

Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, com Utilização do FGTS dos compradores e devedores, datado de 10 de agosto de 2011, sob o nº 855551388029, na cidade de Serrana, SP, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, e do Decreto Lei nº 70/66, o proprietário do imóvel **MICHEL LOHAN SODRE DA SILVA**, já qualificado, alienou **FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos do art.22 e seguintes da lei 9.514/97, em favor do **credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei nº 759, de 12-08-1969, alterado pelo Decreto Lei nº 1259 de 19-02-1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da contratação, com sede no Setor Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília - DF, **para garantia de uma dívida no valor de R\$ 71.937,05 (setenta e um mil, novecentos e trinta e sete reais e cinco centavos)**, destinada à aquisição de imóvel residencial, conforme R-5 desta matrícula, sendo que, a dívida será paga **no prazo de 300 meses**, por meio de prestações mensais e consecutivas, reajustada na forma pactuada no título e amortizadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, nelas incluídos juros à taxa nominal de 4,5000% a.a. e efetiva de 4,5941% a.a, sendo de **R\$ 519,73** o valor total do encargo mensal inicial, vencendo-se a primeira prestação em 10 de setembro de 2011, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até o final do pagamento. As partes avaliam o imóvel em R\$ 80.000,00, sendo estabelecido nos termos do parágrafo 2º, art. 26, da Lei 9.514/97, que o prazo de carência para expedição de intimação é de 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. O financiamento concedido ao devedor fiduciante adveio dos Recursos do FGTS/UNIÃO - Programa Minha Casa Minha Vida. Custas e Emolumentos nos termos do art.43, da Lei 11.977/2009. Serrana, 26 de agosto de 2011. A Oficial Designada  (Flávia Vampré Assad).

AV-7/M-404: - CANCELAMENTO FIDUCIÁRIO

(Protocolo nº 19.294, de 21/07/2022)

Fica **CANCELADA** a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA registrada sob R.6 nesta matrícula, em virtude da autorização dada pelo credor fiduciário, datado de 20 de julho de 2022. Selo Digital: 1437923311438000019294221. Serrana, 25 de julho de 2022. A Oficial Designada  (Natalia da Cunha Dalmaso Ferreira).

R-8/M.404: - VENDA E COMPRA - SFH

(Protocolo nº 19.331, de 02/08/2022)

Pelo Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, datado de 21 de julho de 2022, na cidade de São Paulo, SP, sob o nº 001559850-6, com força de escritura pública, na forma

continua no verso


Registro

404

Folha


02

Verso

do §5º do art. 61 da Lei 4.380/64, o proprietário **MICHEL LOHAN SODRE DA SILVA**, já qualificado, neste ato autorizado pela cônjuge **GABRIELA GROSSI SANTOS SODRE**, brasileira, RG 47436855-SSP-SP, CPF nº 403.743.798-82, casados em 02/03/2013, sob o regime da comunhão parcial de bens, transmitiu **o imóvel, objeto desta matrícula, a título de VENDA E COMPRA** a **JAILSON NUNES DE LIMA**, brasileiro, empresário, RG nº 41.836.937-9-SSP/SP, CPF nº 363.140.398-43, solteiro, residente e domiciliado na Rua Ione Aparecida vila Martins Do Bem, 00512, Parque São José, na cidade de Serrana, SP, pelo valor de **R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais)**, tendo sido pago R\$ 100.000,00 com recursos próprios do comprador e R\$ 400.000,00 por financiamento concedido pelo Banco Bradesco S/A, garantido por alienao fiduciária. Emitida a DOI. Selo Digital: 143792321144CE0001933122F. Serrana, 22 de agosto de 2022. A Oficial Designada  (Natalia da Cunha Dalmaso Ferreira).

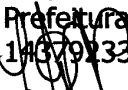
* * * * *

R-9/M.404 - ALIENAO FIDUCIÁRIA
(Protocolo nº 19.331, de 02/08/2022)

Pelo Instrumento Particular de Financiamento para Aquisio de Imovel, Venda e Compra e Constituio de Alienao Fiduciária, Entre Outras Avenças, datado de 21 de julho de 2022, na cidade de São Paulo, SP, sob o nº 001559850-6, com força de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4.380/64, o proprietário do imóvel **JAILSON NUNES DE LIMA**, já qualificado, **alienou FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos do art.22 e seguintes da lei 9.514/97, em favor do **credor fiduciário BANCO BRADESCO S.A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, **para garantia de uma dvida no valor de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais)**, destinada  aquisio de imóvel residencial, conforme R-8 desta matrícula, sendo que, a dvida será paga **no prazo de 360 meses**, por meio de prestaes mensais e consecutivas, reajustada na forma pactuada no título e amortizadas pelo SAC, nelas incluídos juros  taxa nominal de 9,11% a.a. e efetiva de 9,50% a.a, sendo de **R\$ 4.246,46** o valor total do encargo mensal inicial, vencendo-se a **primeira prestao em 21 de agosto de 2022**, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até o final do pagamento. As partes avaliam o imóvel em R\$ 475.000,00, sendo estabelecido nos termos do parágrafo 2º, art. 26, da Lei 9.514/97, que o prazo de carência para expedio de intimao  de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. O financiamento concedido ao devedor fiduciante adveio dos Recursos do SFH. Selo Digital: 143792321144CF0001933122D. Serrana, 22 de agosto de 2022. A Oficial Designada  (Natalia da Cunha Dalmaso Ferreira)

* * * * *

AV-10/M.11.145: AVERBAO DE CEP
(Protocolo nº 23.397, de 20/01/2025)

Procede-se  presente para constar que o Código de Endereçamento Postal (CEP) do imóvel da presente matrícula  **14150-338**, conforme certidão negativa de débitos, emitida pela Prefeitura Municipal, datada de 23 de fevereiro de 2026. Selo Digital: 1437923311F6930002240426F. Emitida a DOI. Serrana, 23 de fevereiro de 2026. O Oficial,  (Luís Guilherme Pimentel e Pereira).

* * * * *

AV-11/M.404: CONSOLIDAO
(Protocolo nº 22.404, de 04/06/2024)

Na forma do artigo 26, §7º, da Lei 9.514/97, procede-se  presente para constar que **fica**

Oficial de Registro de Imóveis de Serrana

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14379-2

Registro

404

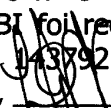
CNM: 143792.2.0000404.60

Folha

03


Frente

Livro nº 2 - Registro geral

consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em favor de BANCO BRADESCO S.A, já qualificado, tendo em vista que, por requerimento datado de 04 de junho de 2024, protocolizado sob o nº 22.404, foi promovida a intimação do fiduciante **JAILSON NUNES DE LIMA**, já qualificado, nos dias 15, 16 e 17 de setembro de 2025, por meio de edital, publicado no sítio eletrônico "www.registrodeimoveis.org.br", para satisfazer as prestações vencidas e as que se venceriam até a data do eventual pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, decorrentes do registro feito sob o nº 9 desta matrícula, sem que tenha havido a purgação da mora no prazo legal. O ITBI foi recolhido através da guia nº 1031/2025, expedida pela Prefeitura local. Selo Digital: 1437923311F6170002240426F. Emitida a DOI. Serrana, 23 de fevereiro de 2026. O Oficial,  (Luís Guilherme Pimentel e Pereira).

* * * * *

AV-12/M.404: LEILÕES NEGATIVOS (Protocolo nº 25.427, de 15/04/2026)

Nos termos do art. 27 da Lei n. 9.514/97 e item 254, cap. XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, e conforme requerimento firmado em 06 de abril de 2026, pelo proprietário, **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, procede-se a esta averbação para constar que foram realizados os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei n. 9.514/97, sendo o primeiro em 01 de abril de 2026 e o segundo em 02 de abril de 2026, ambos realizados eletronicamente através do sítio www.megaleiloes.com.br, conduzidos pelo Leiloeiro Oficial Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, com matrícula na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob o n. 844, tendo sido ambos negativos por ausência de lances, ficando, por consequência, extinta a dívida a que se refere o R.9, de responsabilidade de Jailson Nunes de Lima, já qualificado. Assim, fica encerrado o regime jurídico da Lei n. 9.514/97, podendo o proprietário dispor livremente do imóvel. Selo Digital: 1437923311FC4B0002542726H. Serrana, 05 de maio de 2026. O Oficial,  (Luís Guilherme Pimentel e Pereira).

* * * * *

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO**
** VIDE CERTIDÃO NO VERSO **

404



República Federativa do Brasil - Estado de São Paulo
Oficial de Registro de Imóveis de Serrana
CNS nº 14379-2

PROTOCOLO Nº 25427

CERTIFICA que a presente é cópia autêntica da matrícula a que se refere e foi extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.

Serrana, 05 de maio de 2026

Ceridão assinada digitalmente.



Selo Digital:
1437923C3146480002542726Q

A consulta do selo digital, através do endereço <https://selodigital.tjsp.jus.br> possibilita a verificação da procedência e das informações referentes aos dados do ato praticado pela serventia.

A presente certidão, já cotada no título, tem a finalidade de complementá-lo.

O Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil Pessoa Jurídica e Civil Pessoas Naturais, Interdições e Tutela da sede da Comarca de Serrana foi instalado em 06/11/2009, sendo que anteriormente os imóveis de Serrana eram Registrados no 2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto.

Rua dos Estudantes, 100, Centro - Telefone: (16) 3987-5146



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Y8DA5-ASYQK-55KTE-CZAWJ

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

Heloisa Carecato Ribeiro (CPF ***.980.008-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/Y8DA5-ASYQK-55KTE-CZAWJ>

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

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