



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AHZ9G-VZDP8-EEBWJ-G8S6K>

2ª Tabelionato de Cravinhos, deste Estado, no livro nº 13, fls. 288, devidamente registrada sob nº 1.442, no livro 3 Auxiliar, no 2º Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto, deste Estado, engenheiro civil e comerciante, portador do RG. nº 4.881.876-SSP/SP., e do CIC 582.876.638/49, sendo que a esposa é brasileira, do lar portadora do RG 6.676.897-SSP/SP., e dep. do CIC 582.876.638/49, residente e domiciliado na cidade de Ribeirão Preto, SP., na Av. Costábile Romano nº 280, aptº 702.--
 Título:- Venda e compra. Forma do título:- Escritura Pública, lavrada em data de 18 de abril de 1.991, no 1º Cartório de Notas desta cidade, pelo seu Escrivão, no livro 470, fls. 043.-- Valor:- R\$ 64,32 (sessenta e quatro cruzeiros e trinta e dois centavos).-- Eu, Alaôr Franzini, José Roberto de Oliveira Franco, escrevente habilitado que datilografei e subscrevi.-- O Of. Substº:-

Ao Escrivão	C \$	5.250,00
Ao Estado	C \$	1.417,50
A Cart. Serv	C \$	1.050,00
TOTAL	C \$	7.717,50
SELOS PAC. P/ VERBAS		0102

Alaôr Franzini

Av.03-M.23.235:- ÓBITO:- Averbção da certidão passada em data de 23 de maio de 1.994, pelo Escrivão do Cartório de Registro civil local, apresentada com requerimento datado de 24 de janeiro de 1.997, pela qual se verifica que as folhas 150vº, do Livro C-11, sob nº 9.950, em data de 15 de outubro de 1.993, foi lavrado o assento de óbito da usufrutaria do imóvel desta matrícula.-- Araras, 21 de fevereiro de 1.997.-- Eu, Alaôr Franzini, Erasmo Fatina, escrevente habilitado que datilografei e subscrevi.-- O substº:-

Ao Escrivão : R\$	2,45
Ao Estado : R\$	0,66
A Cart. Servent. R\$	0,49
TOTAL R\$	3,60
SELOS PAC. P/ VERBAS GUIAS	221/222

Alaôr Franzini

Av.04-M.23.235:- ÓBITO:- Averbção da certidão passada em data de 17 de janeiro de 1.997, pelo Escrivão do Cartório de Registro civil local, apresentada com requerimento datado de 24 de janeiro de 1.997, pela qual se verifica que as folhas 114, do Livro C-15, sob nº 12.258, em data de 16 de janeiro de 1.997, foi lavrado o assento de óbito do usufrutuário do imóvel desta matrícula.-- Araras, 21 de fevereiro de 1.997.-- Eu, Alaôr Franzini, Erasmo Fatina, escrevente habilitado que datilografei e subscrevi.-- O substº:-

Ao Escrivão : R\$	2,45
Ao Estado : R\$	0,66
A Cart. Servent. R\$	0,49
TOTAL R\$	3,60
SELOS PAC. P/ VERBAS GUIAS	221/222

Alaôr Franzini

Av.5-M.23.235:- PACTO ANTENUPCIAL.- Averbção da escritura de pacto antenupcial, lavrada em data de 15 de outubro de 1.978, no 2º Cartório de Notas e Anexos de Cravinhos, deste Estado, devidamente registrada sob nº 1.442, no livro 3 - Auxiliar do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto, deste Estado, apresentada juntamente com a certidão de casamento passada em data de 01 de agosto de 1.994, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Cravinhos, deste Estado, pelas quais se verifica que, José Luiz Scanavini e Valeria Luz Scanavini, casaram-se no dia 16 de dezembro de 1.978, no regime da comunhão universal de bens, cujo termo foi lavrado às fls. 07, do livro B-38, sob nº 450, em data de 16 de dezembro de 1.978.-- Dou fé.-- Araras, 26 de agosto de 1.998.-- Eu, Alaôr Franzini, José Roberto de Oliveira Franco, escrevente habilitado que o datilografei e subscrevi.-- O Of. Interino:-

Alaôr Franzini

Ao Escrivão : R\$	2,60
Ao Estado : R\$	0,70
A Cart. Servent. R\$	0,52
TOTAL R\$	3,82
SELOS PAC. P/ VERBAS GUIAS	153/154

R.6

(continua das fls. 135-A)



Valide aqui este documento

CARTÓRIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

ARARAS - SP

MATRICULA. Nº 23.235.-	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL (Continuação)
FOLHAS Nº 135-A.-	

R.6-M.23.235:- VENDA E COMPRA.- Araras, 26 de agosto de 1.998.- Transmitentes: JOSÉ LUIZ SCANAVINI, e sua mulher, VALERIA LUZ SCANAVINI, já qualificadas e representados por seu procurador, Sergio Scanavini, nos termos da procuração lavrada nas Notas do 4º Serviço Notarial da comarca de Ribeirão Preto, deste Estado, no livro nº 1.123, fls. 399, em 05.05.98; e, SERGIO SCANAVINI, e sua mulher, MARIA DE LOURDES ZANCHETA SCANAVINI, já qualificados.- Adquirente:- WALTER ALVES DOS SANTOS, brasileiro, casado, sob o regime da comunhão universal de bens, antes do advento da Lei 6.515/77, com d. IVONE FRAZÃO ALVES DOS SANTOS, funcionário público federal aposentado, portador do RG 3.561.308-SSP/SP., e do CIC 037.056.098-15, sendo que a esposa é brasileira, do lar, portadora do RG 6.568.016-SSP/SP., e dep. do CIC 037.056.098-15, domiciliado nesta cidade, onde reside na Rua Macapá, nº 166, no Jardim Rosana.- Título:- Venda e compra.- Forma do título:- Escritura Pública, lavrada em data de 07 de maio de 1.998, no 1º Serviço Notarial desta cidade, pelo seu Tabelião, no livro nº 547, às fls. nº 349.- Valor:- R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais).- Condições:- No título consta que, o valor da presente aquisição somados aos das matrículas nºs. 23.111 e 23.236, totalizando R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), foi pago da seguinte forma: R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), no ato da escritura em moeda corrente nacional, que os vendedores deram quitação de pagos e satisfeitos; e, R\$ 10.000,00 (dez mil reais); representados por duas Notas Promissórias, do valor nominal de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), cada uma, emitidas na data da escritura, pelo comprador, em favor dos vendedores, válidas, pagáveis nesta praça, e vincendas, a primeira no dia 30 de junho de 1.998, e, a segunda, no dia 30 de julho de 1.998, vinculadas a presente escritura com o Facto Comissório.- Eu, Alaôr Franzini, José Roberto de Oliveira Franco, escrevente habilitado que o datilografiei e subscrevi.- O Of. Interino:-
Alaôr Franzini

Ào Escritão :	R\$ 158,03
Ào Estado :	R\$ 42,69
Ào Cart. Servent. R\$:	31,64
TOTAL R\$:	232,36
SELOS PAC. P/ VERBAS GUIAS 153/154	

Av.7-M.23.235:- DESVINCULAÇÃO DE NOTA PROMISSÓRIA.- Averbação do requerimento assinado nesta cidade de Araras, Estado de São Paulo, em data de 29 de julho de 1.998, apresentado juntamente com duas Notas Promissórias, do valor nominal de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), cada uma, vencidas em 30 de junho de 1.998 e 30 de julho de 1.998, emitidas em data de 07 de maio de 1.998, por Walter Alves dos Santos, a favor de Sergio Scanavini e José Luiz Scanavini, devidamente quitadas, em virtude dos quais fica cancelado o Facto Comissório, mencionado no R.6 da presente matrícula.- Dou fé. Araras, 26 de agosto de 1.998.- Eu, Alaôr Franzini, José Roberto de Oliveira Franco, escrevente habilitado que o datilografiei e subscrevi.- O Of. Interino:-
Alaôr Franzini

Ào Escritão :	R\$ 2,60
Ào Estado :	R\$ 0,70
Ào Cart. Servent. R\$:	0,52
TOTAL R\$:	3,82
SELOS PAC. P/ VERBAS GUIAS 153/154	

(continuação no verso)

R.08

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AHZ9G-VZDP8-EEBWJ-G8S6K>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AHZ9G-VZDP8-EEBWJ-G8S6K>

R.08-M.23.235:- FORMAL DE PARTILHA:- Araras, 27 de julho de 2.006.- Conforme consta do Fórmal de Partilha, extraído em data de 02 de junho de 2.006, pelo Escrivão Diretor do Cartório do 2.º Ofício Judicial local, dos autos do arrolamento dos bens deixados pelo falecimento de Walter Alves dos Santos, ocorrido em 06 de setembro de 2.003 (Processo n.º 1053/2003 - 2.º Ofício), homologado através da sentença transitada em julgado em data de 08 de novembro de 2004, prenotado sob n.º 33.172, em 11-07-2.006, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado por R\$ 7.008,81 (sete mil, oito reais e oitenta e um centavos), foi partilhado, na seguinte proporção a:- 01) IVONE FRAZÃO ALVES DOS SANTOS, viúva, do lar, portadora do RG/SP n.º 6.568.016 e do CPF n.º 222.432.078/77, uma parte ideal equivalente a cinqüenta por cento (50%); 02) CARLOS ALBERTO ALVES DOS SANTOS, portador do RG/SP n.º 6.568.017-0, CPF n.º 003.072.538/05, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com MARLENE RIBEIRO DA SILVA ALVES DOS SANTOS, portadora do RG/SP n.º 8.690.462-0, CPF n.º 011.714.858/08, uma parte ideal equivalente a vinte e cinco por cento (25,00%); e, 03) CRISTINA ALVES DOS SANTOS, divorciada, portadora do RG/SP n.º 11.486.099-3, CPF n.º 147.910.238/54, uma parte ideal equivalente a vinte e cinco por cento (25,00%), todos brasileiros, domiciliados nesta cidade.-Eu, Rogério Natal Uccella, escrevente habilitado que digitei e subscrevi.

O Oficial, Rogério Natal Uccella, Antonio Roberto de Souza Valle.-

OFICIAL R\$ 293,84; EST. R\$ 83,51; IPESP R\$ 81,88; R.CIVIL R\$ 15,47; T.J. R\$ 15,47; TOTAL R\$ 470,15

R.09-M.23.235:- VENDA E COMPRA.- Araras, 15 de janeiro de 2.010.- TRANSMITENTES:- 01) IVONE FRAZÃO ALVES DOS SANTOS; 02) CARLOS ALBERTO ALVES DOS SANTOS, assistido de sua mulher MARLENE RIBEIRO DA SILVA ALVES DOS SANTOS; e, CRISTINA ALVES DOS SANTOS, já qualificados:- Adquirente:- DIRCE AUGUSTA TESCH RODINI, brasileira, viúva, professora aposentada, portadora do RG/SP n.º 2.997.213 e CPF n.º 154.725.038-09 residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Albert Einstein, 490, Jardim Universitário.- Título:- Venda e compra.- FORMA DO TÍTULO:- Escritura Pública, lavrada em 18-09-2.009, no 2.º Tabelião local, no livro 445, pág. 242/245, prenotada sob n.º 49.745, em 16-12-2.009.- Valor:- R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).- Eu, Natal Martins Mijan, escrevente que digitei e subscrevi.

O Oficial, Rogério Natal Uccella, Antonio Roberto de Souza Valle.-

OFICIAL R\$ 275,01; EST. R\$ 78,18; IPESP R\$ 67,90; R.CIVIL R\$ 14,47; T.J. R\$ 14,47; TOTAL R\$ 440,01

R.10-M.23.235:- DOAÇÃO - NUA PROPRIEDADE:- Araras, 02 de junho de 2.010.- Doadora:- DIRCE AUGUSTA TESCH RODINI, já devidamente qualificada.- Donatária:- sua neta, LUCIANA TESCH PENTEADO RODINI CONTE, brasileira, solteira, maior, bacharel em ciências jurídicas e sociais, portadora do RG/SP n.º 40.607.395-8 e do CPF n.º 330.734.978-38, domiciliada nesta cidade, na Rua Visconde do Rio Branco, n.º 390, apto. 11.- Título:- Doação.- Forma do Título:- Escritura Pública, lavrada em data de 19 de fevereiro de 2.010, no 2.º Tabelionato local, no Livro n.º 449, páginas 055/057, prenotada sob n.º 52.355, em 05-05-2.010.- Valor:- R\$ 2.500,00 (juntamente com o usufruto objeto do R.11 desta matrícula).- Condições:- No título consta que a doação deverá ser computada na meação disponível da doadora, que comporta tal liberalidade, sem excedê-la, motivo pelo qual não deverá ser levada à colação, em futuro inventário, na conformidade do disposto no artigo 549, c.c. o artigo 2.005, do Código Civil, sendo que se a doadora sobrevier a donatária, o bem ora doado voltará a integrar seu patrimônio, nos termos do contido no artigo 547, do Código Civil. Valor Venal Proporcional:- R\$ 1.666,66.- Eu, MA Zorzenon, Marco Antonio Zorzenon, escrevente habilitado que digitei e subscrevi.

O Oficial, Rogério Natal Uccella, Antonio Roberto de Souza Valle.-

OFICIAL R\$ 107,02; EST. R\$ 30,43; IPESP R\$ 22,53; R.CIVIL R\$ 5,63; T.J. R\$ 5,63; TOTAL R\$ 171,25

R.11-M.23.235:- USUFRUTO:- Araras, 02 de junho de 2.010.- Havendo, DIRCE AUGUSTA TESCH RODINI, já qualificada, doado o imóvel desta matrícula, a sua neta, LUCIANA TESCH PENTEADO RODINI CONTE, já qualificada, na conformidade do R.10, RESERVOU para si, o USUFRUTO VITALÍCIO sobre o mesmo, pelo valor de R\$ 2.500,00 (juntamente com a nua propriedade objeto do R.10 desta matrícula); prenotação sob n.º 52.355, em 05-05-2.010.- Valor Venal Proporcional:- R\$ 833,33.- Eu, MA Zorzenon, Marco Antonio Zorzenon, escrevente habilitado que digitei e subscrevi.

O Oficial, Rogério Natal Uccella, Antonio Roberto de Souza Valle.-

OFICIAL R\$ 66,70; EST. R\$ 18,96; IPESP R\$ 14,04; R.CIVIL R\$ 3,51; T.J. R\$ 3,51; TOTAL R\$ 106,72

Av.12.-

continua as folhas 135-B.-



Valide aqui este documento

MATRÍCULA	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS	
N.º 23.235	LIVRO Nº 2	ARARAS - SP
FOLHAS	REGISTRO GERAL	
135-B	(Continuação)	

Av.12-M.23.235:- Nos termos do próprio título que originou o R.10 desta matrícula, o imóvel doado ficou gravado com as cláusulas vitais de IMPENHORABILIDADE e INCOMUNICABILIDADE, extensivas aos respectivos frutos e rendimentos.- Araras, 02 de junho de 2010.- Eu, MAZORZENON, Marco Antonio Zorzenon, escrevente habilitado que digitei e subscrevi.-

O Oficial, _____, Antonio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R\$ 10,26; EST. R\$ 2,92; IPESP R\$ 2,16; R.CIVIL R\$ 0,54; T.J. R\$ 0,54; TOTAL R\$ 16,42

Av.13-M.23.235:- RENÚNCIA DE USUFRUTO:- Averbação da Escritura Pública, lavrada em 12/02/2021, no 1º Tabelionato local, no livro nº 805, páginas 099 à 104, prenotada sob nº 118942, em 26/02/2021, objeto do registro nº 14 desta matrícula, pela qual se verifica que, DIRCE AUGUSTA TESCH RODINI, viúva, já qualificada, RENUNCIOU ao usufruto vitalício que exercia sobre o imóvel desta matrícula, visto que a mesma possui outros bens e rendimentos que suprem a sua manutenção, ficando, portanto, CANCELADO o registro nº 11 da presente matrícula.- Valor:- R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).- Araras, 12 de março de 2021.- Eu, Dijilianes Lucas Ramos, Dijilianes Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550331000000048452221Y

O Oficial, _____, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R\$ 108,18 Estado R\$ 30,74 Fazenda R\$ 21,04 Reg.Civil R\$ 5,69 T.J. R\$ 7,43 M.P. R\$ 5,19 Município R\$ 4,33 Total R\$ 182,60

R.14-M.23.235:- VENDA E COMPRA:- Araras, 12 de março de 2021.- Transmitedente:- LUCIANA TESCH PENTEADO RODINI CONTE, solteira, já qualificada.- Adquirente:- LUIZ APARECIDO ZANCHETTA, vendedor autônomo, portador do RG/SSP/SP nº 12.525.574 e inscrito no CPF sob nº 017.435.658-79, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com Loidir Aparecida Vidorette Zanchetta, agente securitária, portadora do RG/SSP/SP nº 15.572.896-9 e inscrita no CPF sob nº 049.580.138-06, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua José Remédio, nº 18, no Condomínio Jardim Terras de Santa Elisa.- Título:- Venda e Compra.- Forma do Título:- Escritura Pública, lavrada em 12/02/2021, pelo 1º Tabelionato local, no livro nº 805, páginas 099 à 104, prenotada sob nº 118942, em 26/02/2021.- Valor:- R\$ 15.000,00 (quinze mil reais).- Eu, Dijilianes Lucas Ramos, Dijilianes Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550321000000048452821Y

Rogério Natal Uccella
Substituto

O Oficial, _____, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R\$ 613,64 Estado R\$ 174,40 Fazenda R\$ 119,36 Reg.Civil R\$ 32,29 T.J. R\$ 42,11 M.P. R\$ 29,46 Município R\$ 24,55 Total R\$ 1.035,81

R.15-M.23.235:- VENDA E COMPRA:- Araras, 23 de agosto de 2021.- Transmitedentes:- LUIZ APARECIDO ZANCHETTA e sua mulher LOIDIR APARECIDA VIDORETTE ZANCHETTA, já qualificados.- Adquirente:- NIVALDO ROCHA NETTO ADVOGADOS ASSOCIADOS, sociedade registrada na Ordem dos Advogados do Brasil, seção de São Paulo, sob nº 8.928, às folhas 106/224, do livro nº 95, inscrita no CNPJ sob nº 07.453.043/0001-71, com sede nesta cidade, na Avenida Capitão Arthur dos Santos, nº 183, Vila Bressan.- Título:- Venda e Compra.- Forma do Título:- Escritura Pública, lavrada em 04/08/2021, pelo 1º Tabelionato local, no livro nº 810, páginas 207 a 212, prenotada sob nº 121.916, em 10/08/2021.- Valor:- R\$ 15.000,00 (quinze mil reais).- Eu, Kaio César Radaeli Francisco, Kaio César Radaeli Francisco, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 12055032100000000506519210

O Oficial, _____, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R\$ 613,64 Estado R\$ 174,40 Fazenda R\$ 119,36 Reg.Civil R\$ 32,29 T.J. R\$ 42,11 M.P. R\$ 29,46 Município R\$ 24,55 Total R\$ 1.035,81

R.16-M.23.235:- COMPRA E VENDA.- Araras, 09 de fevereiro de 2022.- Transmitedente:- NIVALDO ROCHA NETTO ADVOGADOS ASSOCIADOS, sociedade registrada na Ordem dos Advogados do Brasil, seção de São Paulo, sob nº 8928, inscrita no CNPJ sob nº 07.453.043/0001-71, com sede nesta cidade, na Avenida Capitão Arthur dos Santos, nº 183, Vila Bressan.- Adquirente:- ALAN BARBOSA FIGUEIREDO, brasileiro, solteiro, maior, gerente comercial, portador do RG/DETRAN/RJ nº 13298373-5 e inscrito no CPF sob nº 106.225.427-96, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Saldanha Marinho, nº 540, Centro.- Título:-

(continuação no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AHZ9G-VZDP8-EEBWJ-G8S6K>



Valide aqui este documento

Certidão da matrícula nº 23235 (Prot. nº 157704)
Último ato: AVERBAÇÃO nº 20, em 08/05/2026

CNM 120550.2.0023235-30 [FICHA 003-VERSO]

MATRÍCULA nº 23.235, FICHA Nº 003-VERSO

Compra e Venda.- Forma do título.- Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Financiamento e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia e outras avenças, no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação - SFH, nº 9089832, assinado na cidade de São Paulo/SP, em 29/12/2021, com força de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei Federal nº 4.380/1964.- Valor.- R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), integralizados da seguinte forma, R\$ 120.000,00 de recursos próprios e R\$ 480.000,00 de financiamento conforme registro nº 23, sendo, do valor total, R\$ 480.000,00 correspondentes ao valor de compra do imóvel da matrícula nº 23.111, R\$ 60.000,00 ao da matrícula nº 23.235 e R\$ 60.000,00 ao da matrícula nº 23.236.- Prenotação nº 125757, de 03/02/2022.- Eu, Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente autorizado que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550321000000530951222

O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R\$ 752,07 Estado R\$ 213,75 Fazenda R\$ 146,31 Reg.Civil R\$ 39,58 T.J. R\$ 51,61 M.P. R\$ 36,10 Município R\$ 30,08 Total R\$ 1.269,50

R.17-M.23.235.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Araras, 09 de fevereiro de 2022.- O proprietário, ALAN BARBOSA FIGUEIREDO, solteiro, já qualificado, constituiu os imóveis das matrículas nºs 23.111, 23.235 e 23.236, em propriedade fiduciária a favor do credor, BANCO BRADESCO S/A, instituição financeira registrada na JUCESP sob nº 35300027795, inscrita no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Osasco, deste Estado, no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais), a ser paga em 360 parcelas mensais, pelo sistema de amortização SAC, incidindo à taxa de juros nominal de 9,1098% a.a., efetiva de 9,5000% a.a., com vencimento da primeira parcela em 10/02/2022, ficando a posse do imóvel desdobrada, tornando-se o devedor, ALAN BARBOSA FIGUEIREDO, solteiro, já qualificado, fiduciante e possuidor direto, e, o credor, BANCO BRADESCO S/A, fiduciário e possuidor indireto.- Para os efeitos do art. 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, os imóveis foram avaliados em R\$ 600.000,00, com prazo de carência para expedição da intimação de trinta (30) dias, contados do vencimento da parcela não paga, nos termos do Instrumento Particular que deu origem ao registro nº 16.- Demais condições, na forma do título.- Prenotação nº 125757, de 03/02/2022.- Eu, Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente autorizado que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550321000000530952220

Rogério Natal Uccella
Substituto

O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R\$ 1.167,23 Estado R\$ 231,77 Fazenda R\$ 227,09 Reg.Civil R\$ 61,44 T.J. R\$ 80,11 M.P. R\$ 56,03 Município R\$ 46,69 Total R\$ 1.970,46

Av.18-M.23.235.- CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM).- Araras, 24 de março de 2026.- Nos termos do parágrafo único do art. 2º do Provimento nº 143/CNJ, de 25 de abril de 2023, é feita a presente averbação para constar que esta matrícula possui o **Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 120550.2.0023235-30**.- Prenotação nº 152.160, de 04/09/2025, com reingresso em data de 13/03/2026 (Protocolo-ONR nº IN01450164C).- Eu, Dijllianes Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550331000000101763226Y

O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Av.19-M.23.235.- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.- Araras, 24 de março de 2026.- Em virtude do requerimento assinado na cidade de São Paulo, Capital, em data de 12/02/2026, pelo fiduciário, acompanhado da certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora do comprovante de recolhimento do imposto de transmissão *inter vivos* (ITBI) quitado e da intimação feita ao fiduciante, ALAN BARBOSA FIGUEIREDO, solteiro, já qualificado, nos termos do §7º, artigo 26, da Lei nº 9514/97, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 23.111 e 23.236, pelo valor total de R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais) em nome do fiduciário, BANCO BRADESCO S/A, instituição financeira registrada na JUCESP sob nº 35300027795, inscrita no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Osasco, deste Estado, na cidade de Deus, Vila Yara.- Valor da Consolidação.- R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais).- Prenotação nº 152.160, de 04/09/2025, com reingresso em data de 13/03/2026 (Protocolo-ONR nº IN01450164C).- Eu, Dijllianes Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550331000000101763426U

O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R\$ 298,71 Estado R\$ 84,89 Fazenda R\$ 58,10 Reg.Civil R\$ 15,72 T.J. R\$ 20,50 M.P. R\$ 14,34 Município R\$ 11,94 Total R\$ 504,20

Av.20-M.23.235.- LEILÕES NEGATIVOS.- Araras, 08 de maio de 2026.- Conforme Atas das Sessões de 1º e 2º Leilão Público, firmada pelo Leiloeiro Oficial, Sérgio Villa Nova de Freitas, matriculado na Junta Comercial

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AHZ9G-VZDP8-EEBWJ-G8S6K>



Certidão da matrícula nº 23235 (Prot. nº 157704)

Último ato: AVERBAÇÃO nº 20, em 08/05/2026

CNM 120550.2.0023235-30 [FICHA 004]

Valide aqui este documento

MATRÍCULA Nº 23.235	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ARARAS - ESTADO DE SÃO PAULO CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) Nº 12.055-0 Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 120550.2.0023235-30
FICHA 004	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL (CONTINUAÇÃO)
<p>deste Estado - JUCESP sob nº 316, acompanhadas de requerimento e termo de quitação datados 04/05/2026, de cópias autênticas de suas respectivas publicações e do comprovante de envio das comunicações ao devedor acerca das datas e horários, foram realizados eletronicamente o primeiro edital em 23/04/2026, e o segundo em 27/04/2026, ambos às 14:00 horas, onde não houveram licitantes, ficando, portanto, extinta a dívida mencionada no registro nº 17 desta, nos termos do § 4º, artigo 26-A, da Lei Federal nº 9.514/97.- Prenotação nº 157.704, de 04/05/2026 (e-Protocolo nº AC015140202).- Eu, <u>Thiago Rafael Marianno</u>, escrevente que digitei e subscrevi.-</p> <p>SELO DIGITAL nº 120550334000000403296126S</p> <p>O Oficial, <u>Antonio Roberto de Souza Valle</u>,</p> <p style="text-align: right;">Fábio H. P. do Nascimento Escrevente Substituto</p>	
<p>Oficial R\$ 24,01 Estado R\$ 6,82 Fazenda R\$ 4,67 Reg.Civil R\$ 1,26 T.J. R\$ 1,65 M.P. R\$ 1,15 Município R\$ 0,96 Total R\$ 40,52</p>	

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AHZ9G-VZDP8-EEBWJ-G8S6K>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Certidão da matrícula nº 23235 (Prot. nº 157704)
Último ato: AVERBAÇÃO nº 20, em 08/05/2026

CNM 120550.2.0023235-30 [FICHA 004-VERSO]

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AHZ9G-VZDP8-EEBWJ-G8S6K>



continua na ficha nº



Valide aqui
este documento

Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Araras - Estado de São Paulo

Rua Júlio Mesquita, nº 879, Centro - CEP 13600-061 - CNPJ nº 51.325.058/0001-46

Antonio Roberto de Souza Valle - Oficial

Rogério Natal Uccella - Oficial Substituto

Fábio H. Pereira do Nascimento - Escrevente Substituto

Certidão da matrícula nº 23.235, emitida em 08/05/2026

Código Nacional de Matrícula nº 120550.2.0023235-30

Selo Digital nº 1205503C30000001032970269

Certificado nº 2026C1032970



C E R T I F I C O que, a cópia da matrícula nº 23.235, contendo 9 (nove) páginas, incluindo este certificado, tem valor de certidão, conforme faculta o artigo 19, §1º, da Lei Federal nº 6.015/1973, expressando fielmente o que se contém no original da matrícula, refletindo a situação jurídica do imóvel com respeito às ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS e PRENOTAÇÕES, **até o dia útil imediatamente anterior à presente data.**- Serve a presente como certidão vintenária, no caso da abertura da matrícula ou registro anterior ter sido feito há mais de vinte (20) anos (Prov. 20/93 da CGJ, publicado no DJE de 11/11/1991).-

C E R T I F I C O 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 MP 2200-2, de 24/08/2001 e do item 356, Cap. XX, das NSCGJ, **devendo, para sua validade, autoria e integridade, ser conservada em meio eletrônico, possuindo validade e fé pública em todo o território nacional, mesmo quando impressa em papel comum pelo usuário, nos termos do art. 19, §§ 5º e 7º, da Lei Federal nº 6.015/1973.**-

C E R T I F I C O mais e finalmente que, **este certificado é parte integrante e inseparável da certidão, e o último ato praticado na matrícula nº 23.235 é o constante da AVERBAÇÃO nº 20, em data de 08/05/2026 (LEILÕES NEGATIVOS).**-

O referido é verdade e da fé.-

Certidão assinada digitalmente.-

EMOLUMENTOS E RECOLHIMENTOS

Oficial	Estado	Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça	Ministério Público	Município	Total
45,88	13,04	8,92	2,41	3,15	2,20	1,84	77,44

Verifique a procedência desta certidão em <https://selodigital.tjsp.jus.br/>, lendo o QR Code impresso ou consultando pelo Selo Digital nº 1205503C30000001032970269.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AHZ9G-VZDP8-EEBWJ-G8S6K>