



Valide aqui este documento

FICHA Nº 001

MATRICULA		CARTÓRIO DOS REGISTROS PÚBLICOS	
Nº 23236	LIVRO Nº 2	ARARAS - SP	
FOLHAS	REGISTRO GERAL	Araras, 17 de julho - - - - - de 19 91.-	
Nº 136			

IMÓVEL: Garagem sob nº 06, localizada no andar térreo, do Condomínio Edifício Palmeiras, com frente para a Rua Visconde do Rio Branco, nº 390, situado nesta cidade, comarca e Única Circunscrição Imobiliária de Araras; Estado de São Paulo, localizado no lado par do logradouro público, na quadra completada pelas Ruas Treze de Maio Sete de Setembro e José Bonifácio, confrontando pela frente, do lado direito e do lado esquerdo, com a área de circulação, e nos fundos, com a garagem nº 05; que, re ferida vaga é delimitada por um retângulo demarcado no piso, com uma área útil de dez metros quadrados (10,00), área comum de vinte e oito metros quadrados (28,00), o que perfaz a área total de trinta e oito metros quadrados (38,00), correspondendo a fração ideal de 2,08% no terreno.-----

PROPRIETÁRIA: RIO VERDE ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede na cidade de Limeira, deste Estado, CGC 47.769.120/0001-11.-----

REGISTRO ANTERIOR: Matr. nº 11.859, do livro 2-AN, Registro Geral, deste Cartório. O Of. Subst: -
 -Alaôr Franzini-

Av.1-M.23.236: **USUFRUTO VITALÍCIO.** - Conforme constam das escrituras públicas de 08 de junho de 1.988, livro 429, fls. 183, do 1º Cartório local, e objeto do R.4 da matrícula 23.111, e, de 18 de abril de 1.991, livro 470, fls. 043, do 1º Cartório local, e objeto do R.8 da matrícula 23.111, o imóvel objeto da presente matrícula - - acha-se gravado com o usufruto vitalício a favor de GASTÃO SCANAVINI, comerciante, RG 4.252.975-SSP/SP, e sua mulher, d. YOLANDA STEFANI SCANAVINI, comerciante, RG. nº 6.759.197-SSP/SP., brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes do advento da Lei 6.515/77, CIC comum 015.636.378/04, residentes e domicilia dos nesta cidade, na Rua Visconde do Rio Branco, nº 390, aptº 11, usufruto esse que será percebido em sua totalidade, pelo usufrutuário sobrevivente, nos expressos termos do artigo 740, do Código Civil.- Araras, 17 de julho de 1.991.- Eu, José Roberto de Oliveira Franco, escrevente habilitado que datilografei e subscrevi.- O Of. Subst: -
 -Alaôr Franzini-

R.2-M.23.236: **VENDA E COMPRA.** - Araras, 17 de julho de 1.991.- **Transmitente:** - RIO VERDE ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede na cidade de Limeira, deste Estado, - CGC 47.769.120/0001-11, representada por seus Diretores, dr. Nelson Peres, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador do RG 6.760.078-SSP/SP., e do CIC. número - 017.223.678/90, residente e domiciliado na cidade de Limeira, deste Estado, na Rua Boa Morte, nº 260, aptº 22, e Espólio de Marco Antonio Assumpção, representado por seu procurador, o dr. Nelson Peres, já qualificado, nos termos da procuração lavrada nas notas do 2º Tabelionato da comarca de Limeira, deste Estado, no dia 26 de abril de 1.988, no livro 166, fls. 003.- **Adquirentes:** - SERGIO SCANAVINI, brasileiro casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes do advento da Lei 6.515/77 com d. Maria de Lourdes Zancheta Scanavini, comerciante, portador do RG 2.184.984 - SSP/SP., e do CIC 154.629.868/15, sendo que a esposa é brasileira, do lar, portadora do RG 4.751.370-SSP/SP., e dep. do CIC 154.629.868/15, residente e domiciliado - nesta cidade, na Rua Sete de Setembro, nº 141; e, JOSÉ LUIZ SCANAVINI, brasileiro, - casado sob o regime da comunhão universal de bens, depois do advento da Lei 6515/77 com d. Valéria Luz Scanavini, conforme escritura de pacto lavrada nas notas do 2º -

-(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZCCGR-UJM3Q-257V2-5RG58>



Valide aqui este documento

MATRICULA Nº 23.236.-	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL (Continuação)	CARTÓRIO DOS REGISTROS PÚBLICOS ARARAS - SP
FOLHAS Nº 136-A.-		

R.6-M.23.236:- VENDA E COMPRA.- Araras, 26 de agosto de 1.998.- Transmitedores: JOSE LUIZ SCANAVINI, e sua mulher, VALERIA LUZ SCANAVINI, já qualificados 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 FRAZAO 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 as matrículas nºs. 23.111 e 23.235, 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, pagáveis nesta praça, e vencidas, 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 Pacto Comissório.- Eu, José Roberto de Oliveira Franco, escrevente habilitado que datilografiei e subscrevi.- O Of. Interino:-

-Alaôr Franzini-

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

Av.7-M.23.236:- 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 Pacto Comissório, mencionado no R.º da presente matrícula.- Dou fé.- Araras, 26 de agosto de 1.998.- Eu, José Roberto de Oliveira Franco, escrevente habilitado que datilografiei e subscrevi.- O Of. Interino:-

-Alaôr Franzini-

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

R.08.-

(continuação no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZCCGR-UMM3Q-257V2-5RG58>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZCCGR-UMM3Q-257V2-5RG58>

R.08-M.23.236:- FORMAL DE PARTILHA:- Araras, 27 de julho de 2.006.- Conforme consta do **Formal 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 nº 1053/2003 - 2.º Ofício), homologado através da sentença transitada em julgado em data de 08 de novembro de 2004, prenotado sob nº 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 nº 6.568.016 e do CPF nº 222.432.078/77, uma parte ideal equivalente a cinquenta por cento (50%); 02) **CARLOS ALBERTO ALVES DOS SANTOS**, portador do RG/SP nº 6.568.017-0, CPF nº 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 nº 8.690.462-0, CPF nº 011.714.859/08, uma parte ideal equivalente a vinte e cinco por cento (25,00%); e, 03) **CRISTINA ALVES DOS SANTOS**, divorciada, portadora do RG/SP nº 11.486.099-3, CPF nº 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, Antonio Roberto de Souza Valle, Antonio Roberto de Souza Valle.-

R.09-M.23.236:- VENDA E COMPRA,- Araras, 15 de janeiro de 2.010.- **TRANSUNTO TOTAL R\$ 440,00** 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.- **Adquirentes:-** **DIRCE AUGUSTA TESCH RODINI**, brasileira, viúva, professora aposentada, portadora do RG/SP nº 2.997.213 e CPF nº 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 nº 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, Antonio Roberto de Souza Valle, Antonio Roberto de Souza Valle.-

OFICIAL R\$ 275,01; EST. R\$ 78,16; IPESP R\$ 57,90; R.CIVIL R\$ 14,47; T.J. R\$ 14,47; TOTAL R\$ 440,01

R.10-M.23.236:- 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, bacharel em ciências jurídicas e sociais, portadora do RG/SP nº 40.607.395-8 e do CPF nº 330.734.978-38, domiciliada nesta cidade, na Rua Visconde do Rio Branco, nº 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 nº 449, páginas 055/057, prenotada sob nº 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 2.085, 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, Marco Antonio Zorzenon**, Marco Antonio Zorzenon, escrevente habilitado que digitei e subscrevi.

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

OFICIAL R\$ 107,03; EST. R\$ 30,43; IPESP R\$ 22,53; R.CIVIL R\$ 5,83; T.J. R\$ 5,83; TOTAL R\$ 171,25

R.11-M.23.236:- 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 **USUFERUTO VITALICIO** sobre o mesmo, pelo valor de R\$ 2.500,00 (juntamente com a nua propriedade objeto do R.10 desta matrícula); prenotação sob nº 52.355, em 05-05-2.010.- **Valor Venal Proporcional:-** R\$ 833,33.- **Eu, Marco Antonio Zorzenon**, Marco Antonio Zorzenon, escrevente habilitado que digitei e subscrevi.

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

OFICIAL R\$ 66,70; EST. R\$ 19,96; IPESP R\$ 14,04; R.CIVIL R\$ 3,51; T.J. R\$ 3,51; TOTAL R\$ 106,72

Av.12-M.23.236:- Nos termos do próprio título que originou o R.10 desta matrícula, o imóvel doado ficou gravado com as cláusulas vitalícias de IMPENHORABILIDADE e INCOMUNICABILIDADE, extensivas aos

continua as folhas 136-B.-



Valide aqui este documento

FICHA N.º 003

MATRÍCULA N.º 23.236	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL (Continuação)	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS ARARAS - SP
FOLHAS 136-B		

respectivos frutos e rendimentos - Araras, 02 de junho de 2010.- Eu, MA Zorzenon, 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.23.236:- 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, Dijillianes Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.-
 SELO DIGITAL nº 12055033100000048462421U
 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.23.236:- VENDA E COMPRA:- Araras, 12 de março de 2021.- Transmitente:- 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 0.515/77, com Loidir Aparecida Vidorette Zanchetta, agente securitária, portadora do RG/SSP/SP nº 15.572.806-9 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, Dijillianes Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.-
 SELO DIGITAL nº 12055032100000048452521U
 O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle.- Rogério Natal Uccella
Substituto
 Oficial R\$ 673,64 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.23.236:- VENDA E COMPRA:- Araras, 23 de agosto de 2021.- Transmitentes:- 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, escrevente que digitei e subscrevi.-
 SELO DIGITAL nº 12055032100000050652021H
 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.23.236:- COMPRA E VENDA:- Araras, 09 de fevereiro de 2022.- Transmitente:- 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:- 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

(continuação no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZZCGR-UJM3Q-257V2-5RG58>



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

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZCCGR-UJM3Q-257V2-5RG58>

MATRÍCULA nº 23.236, FICHA Nº 003-VERSO

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, Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente autorizado que digitei e subscrevi. -

SELO DIGITAL nº 12055032100000053095322Y

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.23.236.- 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, Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente autorizado que digitei e subscrevi. -

SELO DIGITAL nº 12055032100000053095422W

Rogério Natal Uccella

Substituto

O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle.

Oficial R\$ 1.167,33 Estado R\$ 331,77 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.23.236.- 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 120550.2.0023236-27.** - Prenotação nº 152.160, de 04/09/2025, com reingresso em data de 13/03/2026 (Protocolo-ONR nº IN01450164C). - Eu, Dijillianes Lucas Ramos, Dijillianes Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi. -

SELO DIGITAL nº 120550331000000101762626R

O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle.

Av.19-M.23.236.- 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 23.235, 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, Dijillianes Lucas Ramos, Dijillianes Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi. -

SELO DIGITAL nº 120550331000000101762826N

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.23.236.- 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 deste Estado - JUCESP sob nº 316, acompanhadas de requerimento e termo de quitação datados 04/05/2026,



Certidão da matrícula nº 23236 (Prot. nº 157704)
Último ato: AVERBAÇÃO nº 20, em 08/05/2026

CNM 120550.2.0023236-27 [FICHA 004]

Valide aqui este documento

MATRÍCULA Nº 23.236	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 120550.2.0023236-27
FICHA 004	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL (CONTINUAÇÃO)
<p>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 leilão 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 8.514/97.- Prenotação nº 157.704, de 04/05/2026 (e-Protocolo nº AC015149202).- Eu, <u>Thiago Rafael Mariano</u>, escrevente que digitei e subscrevi.-</p>	
SELO DIGITAL nº 120550334000000103296426M	
O Oficial, <u>Antonio Roberto de Souza Valle</u> , Antonio Roberto de Souza Valle.- Fábio H. P. do Nascimento Escrevente Substituto	
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	

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZZCGR-UJM3Q-257V2-5RG58>



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

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar



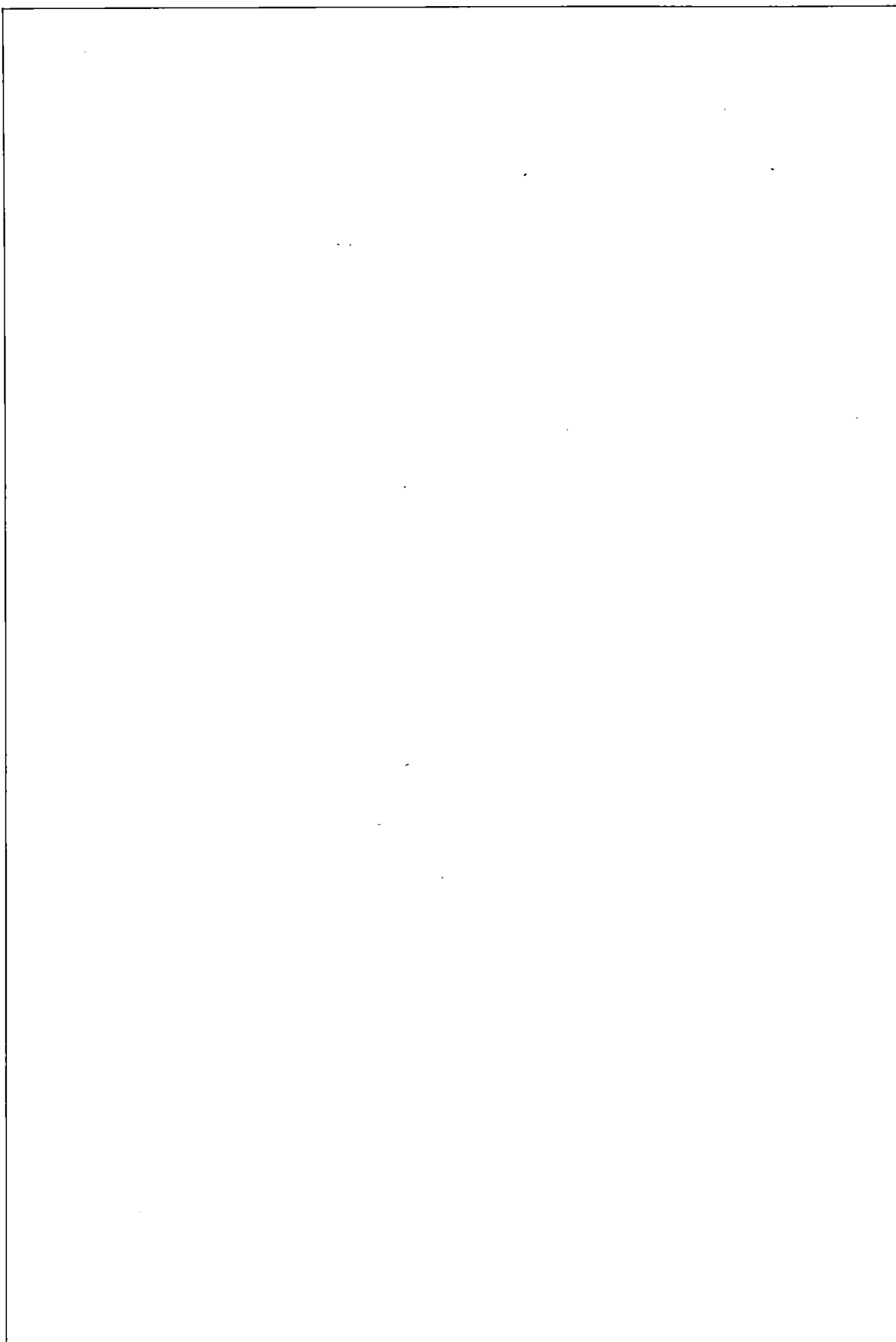


Certidão da matrícula nº 23236 (Prot. nº 157704)
Último ato: AVERBAÇÃO nº 20, em 08/05/2026

CNM 120550.2.0023236-27 [FICHA 004-VERSO]

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZZCGR-UJM3Q-257V2-5RG58>



continua na ficha nº

Certidão da matrícula nº 23236 - Página 8 de 9

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





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 23.236, emitida em 08/05/2026

Código Nacional de Matrícula nº 120550.2.0023236-27

Selo Digital nº 1205503C30000001032971267

Certificado nº 2026C1032971



C E R T I F I C O que, a cópia da matrícula nº 23.236, 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 23.236 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 1205503C30000001032971267.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZCCGR-UMM3Q-257V2-5RG58>