



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

245.242

fiche

01

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

05 de junho de 2018

IMÓVEL: UM TERRENO situado na RUA FRANCISCO MARIANO DA CUNHA, designado lote "A", no Sítio Santa Fé, na parte denominada Vila Eduardo, no Distrito de Perus, distante 60,00m da esquina da antiga Estrada de São Paulo Jundiá, medindo 5,00m de frente; da frente aos fundos do lado direito de quem da rua olha para o terreno, mede 30,00m e confronta com o lote "B", onde acha-se construída a CASA designada pela letra "B"; do lado esquerdo e no mesmo sentido mede 30,00m e confronta com propriedade de A. dos Santos, medindo nos fundos 5,00m, confrontando com parte do imóvel de propriedade de Inacio Dertoni, encerrando a área total de 150,00m².

CADASTRO: CONTRIBUINTE nº 187.232.0157-5, em maior área.

PROPRIETÁRIOS: LAERCIO CAMARGO PEDRO, RG nº 17.706.288-5-SSP/SP, CPF nº 065.262.008-69, motorista, e sua mulher CLEIDE NASCIMENTO HENRIQUE PEDRO, RG nº 14.450.565-4-SSP/SP, CPF nº 083.867.758-40, operadora de computador, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Jacaraci, 278.

REGISTRO ANTERIOR: R.6/236.439, de 10 de agosto de 2016, desta Serventia.

O Escrevente Substituto,
Rodrigo Di Sessa Fassina

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G6FC4-AK8VL-G9WDZ-5TEEM>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G6FC4-AK8VL-G9WDZ-5TEEM>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

245.242

ficha

01

verso

Av.01 em 05 de junho de 2018

Prenotação 730.091 de 09 de maio de 2018.

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento datado de 09 de maio de 2018, e de conformidade com a planta aprovada de acordo com o ALVARÁ DE DESDOBRO DE LOTE nº 2018/01126-00, expedido em 23 de janeiro de 2018, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o proprietário, **LAERCIO CAMARGO PEDRO**, casado com **CLEIDE NASCIMENTO HENRIQUE PEDRO**, já qualificados, autorizou a abertura desta matrícula.

O Escrevente Substituto,
Rodrigo Di Sessa Fassina

Av.02 em 05 de junho de 2018

Prenotação 730.091 de 09 de maio de 2018.

CONSTRUÇÃO

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento mencionado na Av.1, e do Auto de Regularização nº 2018/01119-00, expedido em 23 de janeiro de 2018, pela Prefeitura desta Capital, para constar que no terreno desta matrícula, foi edificada UMA CASA geminada, designada pela Letra "A", com frente para a **RUA FRANCISCO MARIANO DA CUNHA, nº 191**, com a área construída de 74,90m². Para efeitos fiscais, foi atribuído à obra o valor de R\$150.000,00. Foi apresentada e arquivada nesta data, após verificação de sua validade via Internet, a Certidão Negativa de Débito do INSS nº 000572018-88888906, CEI 51.242.22906/61, emitida

(continua na ficha 02)

Nº Pedido: 1.202.338



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

245.242

ficha

02

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

05 de junho de 2018

em 20 de março de 2018.

O Escrevente Substituto,

Rodrigo Di Sessa Fassina

R.03 em 21 de janeiro de 2021

Prenotação 798.612 de 15 de dezembro de 2020.

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 03 de novembro de 2020, na forma da Lei Fed. 4.380/64, os proprietários **LAÉRCIO CAMARGO PEDRO**, empresário sócio, e sua mulher **CLEIDE NASCIMENTO HENRIQUE PEDRO**, dona de casa, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita a HINSLEY SIQUEIRA DE ARAUJO, RG nº 48.499.966-7-SSP/SP, CPF nº 419.346.688-42, solteiro, maior, policial militar, e **LIVIA PAMELA DOS SANTOS SILVA**, RG nº MG15377381-SSP/MG, CPF nº 082.725.726-05, divorciada, técnica de enfermagem, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua João Rodrigues Leite, 196, Apto. 11, Bloco 11, Vila Clarice, pelo valor de R\$390.000,00.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321HI000444061JA21P

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G6FC4-AK8VL-G9WDZ-5TEEM>

Nº Pedido: 1.202.338

R5

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G6FC4-AK8VL-G9WDZ-5TEEM>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

245.242

ficha

02

verso

R.04 em 21 de janeiro de 2021

Prenotação 798.612 de 15 de dezembro de 2020.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular referido no registro anterior, os adquirentes ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta matrícula ao **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco, neste Estado, no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, sendo de R\$312.000,00 o valor da dívida, pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$2.696,27, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 03/12/2020, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 30 dias para intimação dos devedores. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$475.000,00. Constan do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321KL000444064SY21N

Av.05 em 27 de maio de 2026

Prenotação 1.006.474 de 04 de maio de 2026.

CADASTRO ATUAL

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento datado em 04 de maio

(continua na ficha 03)

Nº Pedido: 1.202.338

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G6FC4-AK8VL-G9WDZ-5TEEM>

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

245.242

ficha

03

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São Paulo,

27 de maio de 2026

de 2026, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 04 de maio de 2026, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é **CADASTRADO** pelo **CONTRIBUINTE nº 187.232.0250-4**.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331LY001911108AF26F

Av.06 em 13 de julho de 2026

Prenotação 1.013.844 de 23 de junho de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - ART. 26 e 27 DA LEI FED. 9.514/97

À vista do Requerimento datado de 22 de junho de 2026, e nos termos do §7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL**, em nome do credor fiduciário, **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança, a importância de R\$475.000,00. Ficando o fiduciário com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o art. 27 da mesma Lei. Foi apresentada a guia com recolhimento do ITBI.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331JW001961720CB26J

Nº Pedido: 1.202.338

RS

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G6FC4-AK8VL-G9WDZ-5TEEM>

CERTIFICO que NADA MAIS consta além do que foi relatado nesta matrícula. **Caso esta certidão seja destinada à lavratura de escritura pública, sua validade será de 30 dias, A PARTIR DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO** nos termos do item 60, letra "C" do Capítulo XVI das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, **não se confundindo**, este prazo, com o de 30 dias para a validade da prenotação, previsto no art. 205 da Lei de Registros Públicos nº 6.015/73 de 31/12/1973. **CERTIFICO** ainda mais, que a presente certidão reproduz alienações e ônus reais integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica até 48 horas anteriores à presente data. **Servirá a presente como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA no caso de a matrícula ter sido aberta há mais de 20 anos.** A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

CERTIFICO ainda, que foi prenotado o título sob n. 1025498 em data de 16/09/2026, tendo por objeto o imóvel da presente matrícula, com prioridade por vinte dias úteis.

AO OFICIAL
AO ESTADO
AO IPESP
AO SINOREG
AO TR. JUSTIÇA
AO ISSQN
AO MP
TOTAL

R\$: 45,88
R\$: 13,04
R\$: 8,92
R\$: 2,41
R\$: 3,15
R\$: 0,94
R\$: 2,20
R\$: 76,54

O selo digital abaixo poderá ser consultado no site:
<https://selodigital.tjsp.jus.br/>



1113283C3US002046177IJ26T

PROTOCOLO: 1.202.338
Recolhidos por guia:
CNM: 111328.2.0245242-63

CERTIFICO, finalmente que o Distrito - PERUS pertenceu ao 2º Registro de Imóveis no período de 02/03/1932 a 14/05/1939, ao 8º Registro de Imóveis no período de 15/05/1939 a 10/08/1976, passando a partir desta data a pertencer ao 18º R.I. A presente é extraída em forma reprográfica, nos termos do art. 19, §1º da Lei de Registros Públicos nº 6.015/73. O referido é verdade e da fé. Eu, Andre Assunção Silva Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 24 de setembro de 2026

Assinatura Digital