Valide aqui
este documento

CNM: 119628.2.0008668-57

MATRÍCULA F.

COMARCA DE OSVALDO CRUZ
Estado de São Paulo

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Oficial JOSÉ FÁBIO DE O. GÔNGORA

REGISTRO GERAL
LIVRO N.o 2

MATRÍCULA 8.668
Osvaldo Cruz 11 de Dezembro de 1.985
Oficial

Distrito OSVALDO CRUZ
Município OSVALDO CRUZ

Urbano (x) C.P.M. 00666400
Rural ( ) Incra

Localização Rua Polônia

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, constituído pelo lote nº 02 (dois), da quadra nº 18 (dezoito), do loteamento denominado "JARDIM DAS BANDEIRAS", sito nesta cidade e comarca de OSVALDO CRUZ-SP; medindo 11,00 (onze) metros de frente, por 26,50 (vinte e seis metros e cincoenta centímetros) da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma metragem da frente, perfazendo uma área total de 291,50 metros quadrados; dividindo-se e confrontando-se: pela frente, com a Rua Polônia; do lado direito, de quem da rua olha o imóvel, com o lote nº 14; do lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, com o lote nº 01; e, nos fundos, com o lote nº 03, todos da mesma quadra; SEM BENFEITORIAS.-
TRANSCRIÇÃO ANTERIOR:- R-15-M/953 deste cartório.
PROPRIETÁRIOS:- ALPHA INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C - LTDA., com sede à Rua Joaquim Nabuco, 417, sala 01, em Presidente Prudente, inscrita no CGC/MF. sob o nº 51.396.471/0001-00, com contrato social e respectiva alteração social registrados sob o nºs 223 e 253, respectivamente, do livro A/2 do 1º Registro de Pessoas Juridicas de Presidente-Prudente.-
O Oficial _____ José Fábio de Oliveira Gôngora.-

R.1/M 8.668 - Em 11 de Dezembro de 1.985 - Por Escritura Pública de - Venda e Compra, datada de 25 de Novembro de 1.985 - lavrada às fls. 31 - do livro -95- nas notas do 2º Tabelionato desta cidade e comarca de Os - valdo Cruz, pela qual:- ALPHA INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁ - RIOS S/C LTDA., acima qualificada, vendeu pelo preço de Cr$ 1.300.000 - (hum milhão trezentos mil cruzeiros), o imóvel acima descrito a:- OROZINO CARMO DA SILVA, brasileiro, comerciante, portador do RG. nº 12.195. 918-SSP/SP., e do CIC. nº970.565.808/53, casado com ELIZABETH DOS SANTOS SILVA, no regime da comunhão parcial de bens, na constância da Lei 6.515 77residente e domiciliado à Rua Augusta, 137, nesta cidade.-
O Oficial _____ José Fábio de Oliveira Gôngora.-

R. 02 - M. 8.668 - Em 29 de Março de 1.989 - Escritura Pública de Venda e Compra, datada de 23 de Fevereiro de 1.989, nas notas do 1º Tabelião - local, lavrada às fls. 95 do Livro nº 109, pela qual:- OROZINO CARMO DA SILVA, qualificado, e sua mulher ELIZABETH DOS SANTOS SILVA, do lar, RG. 13.617.048-SP., brasileira, venderam pelo valor de NCz$ 130,00 (Cento e trinta cruzados novos), o imóvel acima descrito, à:- JOÃO VITOR DE MELO, brasileiro, casado, comerciante, RG. 8.235.279-SP., CPF. 435.947.198-04, casado com Carmelina Marino de Melo, no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residente e domiciliado à Rua 21 de Abril, 855, nesta cidade.-
O Oficial, _____, José Fábio de Oliveira Gôngora.-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UZJ2X-3S32C-275KL-KGSCJ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 119628.2.0008668-57

MATRÍCULA N.o 8.668 **F.** 01 **verso**
Oficial

REGISTRO GERAL
LIVRO N.o 2

Av. 03 - M. 8.668 - Em 18 de Outubro de 1.989 - Averbação de Construção - Requerimento de 11.10.89, assinado e com firma reconhecida; Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Osvaldo Cruz n$ 1.029/89-GM., de 13.10.89; Declaração de 11.10.89, assinada e com firma reconhecida; e de Habite-se nº 87/89 do Centor de Saúde I Osvaldo Cruz, de 04.10.89, procedo a - presente averbação para constar a edificação de um prédio residencial de tijolos, com 69,88 metros quadrados de construção, localizado à Rua Polonia nº 140.- Construção que se enquadra nas condições estabelecidas pelo' Decreto Lei nº 1.976, de 20.12.82, DOU. de 21.12.82, artigo 1º, inciso 2º Valor Venal:- NCz$ 284,67.-
O Oficial, _____, José Fábio de Ol. Gôngora.-

R. 04 - M. 8.668 - Em 16 de Outubro de 1.990 - ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA, datada de 07 de Junho de 1.990, nas notas do 2º tabelionato local, lavrada às fls. 012 do Livro nº 116, pela qual:- JOÃO VITOR DE MELO, qualificado,e sua mulher CARMELINA MARINO DE MELO, do lar, RG. 10.336.116-SSP/SP., brasileira, venderam pelo valor de Cr$ 300.000,00 (Trezentos - mil cruzeiros), o imóvel retro descrito, à:- WALDEMAR NICOLETTI, aposentado, RG. 15.554.570-SSP/SP., CPF. 147.997.748-91, casado no regime da comunhão unoversal de bens, antes da Lei 6.515/77, com ANGELINA ZAGO NICOLETTI, residente na Rua Dr. Taves nº 136, nesta cidade, brasileiros.-
O Oficial, _____, José Fábio de Oliveira Gôngora.-

R. 05 - M. 8.668 - Em 26 de Novembro de 1.990 - Escritura Pública de Venda e Compra, datada de 21 de Novembro de 1.990, nas notas do 2º Tabeliona to local, lavrada às fls. 174 do Livro nº 115, pela qual:- WALDEMAR NICOLETTI, qualificado, e sua mulher ANGELINA ZAGO NICOLETTI, do lar, RG. nº- 21.944.899-SSP/SP., brasileira, venderam pelo valor de Cr$ 2.200.000,00 - (Dois milhões e duzentos mil cruzeiros), o imóvel retro descrito, à:- OTÁVIO APARECIDO DE SÁ, RG. 8.514.207-SSP/SP., CPF. 004.943.398-96, casado - no regime da comunhão de bens, na constância da Lei 6.515/77, conforme - pacto antenupcial registrado sob o nº 1.445 - Lº 03, neste Cartório, residentes e domiciliados à Avenida Magay, 348; VALDIR BENEDITO DE SÁ, RG. nº 8.085.361-SSP/SP., CPF. 004.941.058-01, casado no regime da comunhão parcial de bens, na constância da Lei 6.515/77, com MARIA APARECIDA RAIMUNDO DE SÁ; e ANÍSIO CARDOSO DE SÁ, solteiro, maior, RG. 10.503.608-SSP/SP., - CPF. 004.946.938-00, residentes e domiciliados à Rua 21 de Abril, nº 1140 e Sítio São Francisco, neste município, respectivamente, brasileiros, agricultores.-
O Oficial, _____, José Fábio de Oliveira Gôngora.

R. 06/M. 8.668 - Em 01 de Junho de 2.000 - CÉDULA RURAL PIGNORATICIA E HIPOTECARIA - Emitida em 31 de Maio de 2.000, por OTAVIO APARECIDO DE SA e sua mulher TEREZINHA CAMPANARI DE SA - Intervenientes - Garantes: Valdir Benedito de Sa e sua mulher Maria Aparecida Raimundo de Sa - Anisio Cardoso de Sa e sua mulher Nilva Regina Garcia de Sa, todos ja qualificados. Credor: Banco do Brasil S.A. - Agencia de Osvaldo Cruz SP

COMARCA DE OSVALDO CRUZ
Estado de São Paulo

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Oficial JOSÉ FÁBIO DE O. GÔNGORA

MATRÍCULA N.o
F.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UZJ2X-3S32C-275KL-KGSCJ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 119628.2.0008668-57

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

COMARCA DE OSVALDO CRUZ
Estado de São Paulo

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

MATRÍCULA N.º 8.668 F. DOIS

Credor: Banco do Brasil S.A. - Agencia de Osvaldo Cruz-SP
Valor: R$ 86.354,10
Vencimento: 20 de Setembro de 2.000
HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO (1) GRAU e sem concorrencia de terceiros - o imovel urbano da presente matricula. Registro n. 12.509 Livro 03.-
O Oficial /Jose Fabio de Oliveira Gongora.-

Av 07/M. 8.668 – Em 25 de Janeiro de 2.001 – CARTA DE BAIXA – firmada pelo Banco do Brasil S.A, Agência de Osvaldo Cruz - SP, em 22 de Dezembro de 2.000, devidamente protocolada sob o nº 59.423, assinada e com firma reconhecida, procedo a presente Averbação para constar o cancelamento da Hipoteca registrada sob o nº 06 da presente matrícula e Registro 12.509 Livro 03, em virtude da quitação total do débito.-
O Oficial /José Fábio de Oliveira Gôngora.-

R 08/M. 8.668 – Em 25 de Janeiro de 2.001 – CÉDULA DE PRODUTO RURAL FINANCEIRA – emitida em 22 de Dezembro de 2.000, por OTÁVIO APARECIDO DE SÁ e sua mulher TEREZINHA CAMPANARI DE SÁ, já qualificados
Intervenientes Garante: Valdir Benedito de Sá e sua mulher Maria Aparecida Raimundo de Sá - Anísio Cardoso de Sá e sua mulher Nilva Regina Garcia de Sá, todos já qualificados
Credor: Banco do Brasil S.A - Agência de Osvaldo Cruz –SP
Valor de Resgate: /R$ 46.480,00
Vencimento: 21 de Maio de 2.001
HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO (1º) GRAU e sem concorrência de terceiros, o imóvel urbano descrito na presente matrícula - Registro 12.760 Livro 03.-
O Oficial /José Fábio de Oliveira Gôngora –

Av 9/M 8.668 - Em 10 de Outubro de 2.005 - Carta de Baixa - firmada pelo Banco do Brasil S/A., agência de Osvaldo Cruz-SP, datada de 03.10.2005, assinada e com firma reconhecida, devidamente protocolada sob n.º 69.074; foi procedida averbação para constar o cancelamento de Cédula de Produto Rural Financeira registrada sob n.º 08 da presente matrícula - Registro n.º 12.760 Livro 03.-
O Oficial /José Fábio de Oliveira Gôngora.-

R 10/M 8.668 - Em 10 de Outubro de 2.005 - Formal de Partilha - expedido nos Autos n.º 491/2002, da 2ª Vara Judicial desta Comarca, de Arrolamento dos bens deixados em virtude do falecimento de Valdir Benedito de Sá, era portador do RG/SP 8.085.361e CPF/MF n.º 004.941.058-01, assinado pelo MM. Juiz de Direito Exmo. Sr. Dr. Marcel Peres Rodrigues, em data de 22 de Novembro de 2.004, pelo qual a parte ideal correspondente a 33,33%, ou seja, 1/3 (um terço) do imóvel da desta matrícula foi partilhado a:- MARIA APARECIDA RAIMUNDO DE SÁ - brasileira, viúva, do lar, RG/SP 18.395.511 e CPF/MF n.º 282.269.648-90, residente e domiciliada à Rua 21 de Abril, n.º 1.085, nesta cidade.- Haverá a viúva meeira, para pagamento de sua meação, uma parte ideal correspondente a 1/6 (um sexto) da totalidade do imóvel e, às herdeiras filhas:- 1) JULIANA DE SÁ - brasileira, solteira, nascida aos 05.08.1982, declarada judicialmente com incapacidade civil absoluta, portadora do RG/SP 44.284.365-3 e CPF/MF n.º 311.478.098-95, residente e domiciliada à Rua 21 de Abril, n.º 1.085, nesta cidade; 2) PAULA BEATRIZ DE SÁ - brasileira, solteira, nascida aos 15.07.1986, portadora do RG/SP 42.599.878-2 e CPF/MF n.º 324.957.718-90, residente e domiciliada à Rua 21 de Abril, n.º 1.085, nesta cidade.- Haverá a cada uma das 02 (duas) herdeiras, para pagamento de sua legítimas uma parte ideal correspondente a 1/12 (um doze avos) da totalidade do imóvel.- Valor atribuído ao imóvel R$ 37.353,87 (trinta e sete mil, trezentos e cinqüenta e três reais e oitenta e sete centavos) - Valor Venal atualizado: R$ 49.363,24.-
O Oficial /José Fábio de Oliveira Gôngora.-

R 11/M 8.668 – Em 25 de Maio de 2.011 – Escritura Pública de Venda e Compra, datada de 07 de Janeiro de 2.011, às fls. 343/345 do Livro nº 149, do Tabelião de Notas, desta Comarca, pela qual: 1) Otávio Aparecido de Sá – RG/SP nº 8.514.207 e CPF/MF nº 004.943.398-96, casado no regime da comunhão de bens após a Lei nº 6.515/77, conforme Pacto Antenupcial registrado sob nº 1.445-Lº 03 neste Registro de Imóveis com Terezinha Campanari de Sá – do lar, RG/SP nº 25.976.460-7 e CPF/MF nº 282.318.238-16; brasileiros, residentes na Rua Polônia, nº 80, nesta

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UZJ2X-3S32C-275KL-KGSCJ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 119628.2.0008668-57

MATRÍCULA N.º 8.668	F. 02 verso	REGISTRO GERAL	LIVRO N.º 2

cidade; 2) Maria Aparecida Raimundo de Sá – brasileira, viúva, do lar, RG/SP nº 18.395.511 e CPF/MF nº 282.269.648-90; 2.1) Paula Beatriz de Sá – brasileira, solteira, maior, estudante, RG/SP nº 42.599.878-2 e CPF/MF nº 324.957.718-90; 2.2) Juliana de Sá – brasileira, solteira, nascida aos 05.08.1982, RG/SP nº 44.284.365-3 e CPF/MF nº 311.478.098-95, neste ato representada por sua curadora Maria Aparecida Raimundo de Sá – já qualificada e autorizada pelo Alvará nº 491/2002-1; venderam pelo preço de R$- 55.400,00 (cinqüenta e cinco mil e quatrocentos reais), o imóvel desta matrícula a: **ANÍSIO CARDOSO DE SÁ** – agricultor, RG/SP nº 10.503.608 e CPF/MF nº 004.946.938-00, casado no regime da comunhão de bens após a Lei nº 6.515/77, conforme Pacto Antenupcial registrado sob nº 10.302-Lº 03 neste Registro de Imóveis com **NILVA REGINA GARCIA DE SÁ** – do lar, RG/SP nº 22.182.663 e CPF/MF nº 126.078.728-12; brasileiros, residentes na Rua Polônia, nº 140, nesta cidade.-
O Oficial /José Fábio de Oliveira Gôngora.-

Av 12/M 8.668 – Em 25 de Maio de 2.011 – **Casamento** – Á vista de Certidão de Casamento sob nº 1.429, às fls. 096 do Livro nº B-06, do Cartório do Registro Civil desta Comarca; foi procedida averbação para constar que Otávio Aparecido de Sá, casou-se com Terezinha Campanari, passando ela assinar após o casamento Terezinha Campanari de Sá, casamento realizado em 31 de Outubro de 1.981, sob o regime da Comunhão Universal de Bens.-
O Oficial /José Fábio de Oliveira Gôngora.-

R 13/M 8.668 - Em 15 de junho de 2.011 – ADITIVO/HIPOTECA – Aditivo à CEDULA RURAL PIGNORATÍCIA nº 40/01170-4 - Registro 28.661 Livro 03 do Registro de Imóveis da Comarca de Tupã – SP, datado de 02 de junho de 2.011, firmado entre as partes, de um lado o Credor: BANCO DO BRASIL S.A, agência de Osvaldo Cruz – SP, e de outro, o financiado: ANISIO CARDOSO DE SÁ e sua mulher NILVA REGINA GARCIA DE SÁ, já qualificados,
Valor: R$ 198.020,54 (cento e noventa e oito mil, vinte reais e cinqüenta e quatro centavos)
Vencimento: 28 de janeiro de 2.012.
HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO (1º) GRAU e sem concorrência de terceiros, o imóvel urbano descrito na presente matrícula. – Registro 17.090 Livro 03
A Substituta do Oficial Eunice Alves Stocco.-

Av 14/M. 8.668 – Em 16 de julho de 2013 – CARTA DE BAIXA - firmada pelo Banco do Brasil S.A, Agência de Osvaldo Cruz/SP, em 04 de julho de 2013, devidamente protocolada sob o nº 94.116, assinada e com firma reconhecida, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da Hipoteca registrada sob o nº 13 da presente matricula, em virtude da quitação total do débito.
A Substituta do Oficial /Eunice Alves Stocco.

R 15/M 8.668 – Em 15 de agosto de 2.013 – Cedula de Crédito Bancário nº 40/01567-X, emitida em 08 de agosto de 2.013, por BRUNO GARCIA DE SÁ, brasileiro, solteiro, agricultor, RG/SP 47.656.940-0, CPF/MF 405.315.498-79, residente na Rua Polônia, 140, nesta cidade de Osvaldo Cruz/SP, e tendo como Avalistas/Intervenientes Garantes: Anisio Cardoso de Sá e cônjuge Nilva Regina Garcia de Sá, já qualificados, dão como garantia da divida no valor de: R$ 82.000,00 (oitenta e dois mil reais), com vencimento para 28 de junho de 2023, ao Credor: BANCO DO BRASIL S.A, Agência de Osvaldo Cruz/SP, EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO (1º) GRAU e sem concorrência de terceiros, o imóvel descrito na presente matrícula. As demais cláusulas e condições são as constantes da Cédula, da qual fica uma via arquivada neste

COMARCA DE OSVALDO CRUZ
Estado de São Paulo

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UZJ2X-3S32C-275KL-KGSCJ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 119628.2.0008668-57

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE OSVALDO CRUZ
Estado de São Paulo

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

MATRÍCULA N.º 8.668 F. 03

registro.
A Substituta do Oficial /Eunice Alves Stocco.

R 16/M 8.668 – Em 28 de novembro de 2013 – CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 40/01637-4, emitida em 27 de novembro de 2013, por ANISIO CARDOSO DE SÁ e sua mulher NILVA REGINA GARCIA DE SÁ, já qualificados, dão em garantia da dívida no valor de R$ 126.075,00 (cento e vinte e seis mil e setenta e cinco reais) com vencimento para 15 de novembro de 2023, ao Credor: BANCO DO BRASIL S.A, Agência de Osvaldo Cruz/SP, em Hipoteca Cedular de Segundo (2º) Grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel desta matrícula. As demais cláusulas e condições são as constantes da Cédula da qual fica uma via arquivada neste registro.
A Substituta do Oficial /Eunice Alves Stocco.

R 17/M 8.668 – Em 04 de setembro de 2014 – CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA nº 40/01749-4, emitida em 29 de agosto de 2014, por ANISIO CARDOSO DE SÁ, e seu cônjuge NILVA REGINA GARCIA DE SÁ, já qualificados, dão em garantia da dívida no valor de R$ 18.000,00 (dezoito mil reais) com vencimento para 28 de agosto de 2020, ao Credor: BANCO DO BRASIL S.A Agência de Osvaldo Cruz/SP –Em Hipoteca Cedular de Terceiro (3º) Grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel descrito na presente matricula. R. 18.168 Livro 03. As demais cláusulas e condições são as constantes da Cédula, da qual fica uma via arquivada neste Registro.
A Substituta do Oficial /Eunice Alves Stocco.

AV.18/M.8.668 – Em 13 de Janeiro de 2020 – CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Através de Instrumento de Quitação e Liberação de Garantia, referente à Cédula de Crédito Bancário nº 40/01567-X, firmado em 08 de Janeiro de 2020, pelo BANCO DO BRASIL S.A - AGÊNCIA DE OSVALDO CRUZ, já qualificado, **devidamente protocolado sob o nº 111.813, assinado e com firma reconhecida, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da Hipoteca registrada sob o nº 15 da presente matricula, em virtude da quitação total do débito.**
O Oficial, /José Fábio de Oliveira Gôngora
digital:1196283310A00000099035204

AV.19/M.8.668 – Em 14 de Janeiro de 2020 – CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Através de Instrumento de Quitação e Liberação de Garantia referente à Cédula de Crédito Bancário nº 40/01637-4 e à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/01749-4, respectivamente, firmado em 09 de Janeiro de 2020, pelo BANCO DO BRASIL S.A - AGÊNCIA DE OSVALDO CRUZ, já qualificado, **devidamente protocolado sob o nº 111.816, assinado e com firma reconhecida,**

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UZJ2X-3S32C-275KL-KGSCJ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

procedo a presente averbação para constar o cancelamento das Hipotecas registradas sob os nºs 16 e 17 da presente matricula, em virtude da quitação total do débito.
O Oficial /José Fábio de Oliveira Gôngora
selo digital:1196283310A0000009904720Z
e 1196283310A0000009904920V

R 20/M 8.668 - Em 06 de Março de 2020 - Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, datado de 14 de Fevereiro de 2020, com força de escritura pública, lavrado na forma do artigo 23, combinado com o artigo 38, ambos da Lei Federal 9.514/1997, pelo qual de um lado como vendedor(es): ANISIO CARDOSO DE SÁ – agrônomo, RG/SP 10.503.608-0 e CPF/MF nº 004.946.938-00 e sua mulher NILVA REGINA GARCIA DE SÁ - produtora na exploração agropecuária, RG/SP 22.182.663-4 e CPF/MF nº 126.078.728-12, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 10.302 Livro 03 deste Registro de Imóveis, residentes e domiciliados na Rua Polônia, nº 140, Jardim das Bandeiras, nesta cidade e, de outro lado como comprador(es): **BRUNO GARCIA DE SÁ** – brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG/SP 47.656.940 e CPF/MF nº 405.315.498-79, residente e domiciliado na Rua Polônia, nº 170, nesta cidade.-
Valor da Venda e Compra: R$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais) – Valor da Entrada: R$ 80.000,00 (oitenta mil reais) - Valor do financiamento: R$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais).-
A Escrevente /Adriana Ap. Sanches Lopes.-
Selo Digital: 1196283210A0000010023220Y

R 21/M 8.668 – Em 06 de Março de 2020 - **Alienação Fiduciária** – Pelo Instrumento Particular objeto do registro anterior o(s) comprador(es): **BRUNO GARCIA DE SÁ** já qualificado(s), na qualidade de **Devedor(es) Fiduciante(s)** e, o **BANCO BRADESCO S/A** – instituição financeira, com sede na cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, representada por seus representantes legais assinados no presente contrato, na qualidade de **Credora Fiduciária**.-
Valor da Dívida: R$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais) – Valor do Desconto: R$ 80.000,00 (oitenta mil reais) - Valor da Garantia Fiduciária: R$ 413.000,00 (quatrocentos e treze mil reais) - Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R$ 413.000,00 - devidamente atualizado monetariamente – Prazo de Reembolso: 360 (trezentos e sessenta) meses - Taxa Anual de juros(%): Nominal 7,0666% - Efetiva 7,3000% - Valor do Encargo Mensal na data da assinatura: R$ 2.870,61 (dois mil, oitocentos e setenta reais e sessenta e um centavos) – Data prevista para vencimento da primeira prestação: **14 de Março de 2.020.-**
Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os **Devedor(es) Fiduciante(s) alienam ao BANCO BRADESCO S/A**, em - caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/1997.-
Mediante o registro do Contrato de Alienação Fiduciária, estará constituída a **propriedade fiduciária em nome do BANCO BRADESCO S/A**, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o(s) **Devedor(es) Fiduciante(s) possuidor(es) diretos e o BANCO BRADESCO S/A possuidor indireto do imóvel desta matrícula**.-
As demais cláusulas e condições são constantes do Instrumento Particular que fica uma via arquivada neste Registro de Imóveis.-
A Escrevente /Adriana Ap. Sanches Lopes.

Continua na ficha nº 4

COMARCA DE OSVALDO CRUZ
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UZJ2X-3S32C-275KL-KGSCJ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 119628.2.0008668-57

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CNS 11.962-8
COMARCA DE OSVALDO CRUZ
Estado de São Paulo

REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2	MATRÍCULA N.º **8.668** F. **4**

Selo Digital: 1196283210A0000010023320W

Av 22/M 8.668 – Em 06 de Março de 2.020 – Pelo Instrumento Particular mencionado nos registros nºs 20 e 21, compareceu como interveniente anuente concordando com a presente venda do imóvel de ascedente(s) para descendente(s): Henrique Garcia de Sá, brasileiro, solteiro, maior, estudante, RG/SP 53.418.389-X e CPF/MF nº 471.957.418-18, residente e domiciliado na Rua Polônia, nº 140, Jardim das Bandeiras, nesta cidade.-
A Escrevente /Adriana Ap. Sanches Lopes.-
Selo Digital: 1196283210A0000010023320W

Av 22/M 8.668 - Em 08 de Setembro de 2026 – **Consolidação da Propriedade em Nome do Fiduciário** – À vista de requerimento do Banco Bradesco S.A., datado de 28 de Agosto de 2.026, representado por seu procurador Áureo Oliveira Neto - OAB/DF 21.603, apresentado via Ofício Eletronico IN 01625411C, devidamente protocolado neste Registro de Imóveis sob nº 129.559, em 17.06.2026; foi procedida averbação para constar que nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária entre Outras Avenças, registrado sob nºs 20 21 da presente matrícula, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante, conforme certidão expedida pelo Oficial deste Registro de Imóveis em 21.07.2026 e, mediante a prova de recolhimento do Imposto de Transmissão Intervivos de Bens Imóveis sob nº 5876610/2026, sobre o valor de R$ 413.000,00 (Quatrocentos e treze mil reais), verificou-se nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei nº 9.514/1997, a consolidação da propriedade em nome do fiduciário: **BANCO BRADESCO S.A.** - inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus s/n, Vila Yara, Osasco-SP.-
Valor da Consolidação: R$ 413.000,00 (quatrocentos e treze mil reais)).-
O Oficial /José Fábio de Oliveira Gôngora.-
Selo Digital:1196283310A0000014708726U

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UZJ2X-3S32C-275KL-KGSCJ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 119628.2.0008668-57

MATRÍCULA N.º	F.	verso	REGISTRO GERAL	LIVRO N.º 2

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º **8668** ,foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Retrata a situação jurídica do imóvel, sobre a qual não há qualquer alienação, ônus ou ações reais, pessoais, reipersecutórias, legal ou convencional, além do que nela contém até a data de **18/11/2026**.	Emolumentos . . . . . : 45,88 Estado . . . . . : 13,04 Sec. Fazenda . . . . . : 8,92 Registro Civil . . . . . : 2,41 Trib. Justiça . . . . . : 3,15 Ministério Público . . . . . : 2,20 Imposto Municipal . . . . . : 2,29 TOTAL . . . . . : 77,89
PRAZO DE VALIDADE	**Conferência feita por:**
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	(ASSINATURA DIGITAL) **BEATRIZ DE OLIVEIRA BUSSOLA** Escrevente
Osvaldo Cruz, 19 de novembro de 2026	

SELO DIGITAL

1196283C30E0000009617726X

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br

COMARCA DE OSVALDO CRUZ
Estado de São Paulo

CNS 11.962-8

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UZJ2X-3S32C-275KL-KGSCJ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar