



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE DUARTINA - SP

Rua Domiciano Aredes, 682 - Centro - CEP 17.470.000 - Fone: (14) 3282-1889

CPF: 50.828.813/0001-42

CELSO RIBEIRO RADIGHIERI - OFICIAL

CNM: 120212.2.0014436-18

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL
Nº CNS: 12.021-2.

Registro de Imóveis e
Anexos de Duartina – SP

Matrícula

-14.436-

Fis

-1-

Duartina/SP, 23 de Outubro de 2020.

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, de formato irregular, correspondente ao Lote 2, da Quadra 275 (antiga 77), localizado na Rua Moacyr Schiavo, na Vila Marsiglio, contendo as seguintes medidas e confrontações: "Inicia-se num ponto distante 100,00 metros do vértice formado pela Rua Moacyr Schiavo (lado ímpar) com a Rua Odair Maranhão e daí segue confrontando com Prefeitura Municipal de Duartina (matrícula 8.871) numa distância de 44,36 metros, daí deflete a direita confrontando com a Av. Dr. José Barbosa de Paula Tavares numa distância de 74,80 metros, daí deflete a esquerda confrontando ainda com a Av. Dr. José Barbosa de Paula Tavares numa distância de 115,50 metros, daí deflete a direita confrontando com João Duarte de Almeida numa distância de 30,50 metros, daí deflete a direita confrontando com Ferrovia Paulista S/A numa distância de 19,50 metros daí deflete a direita confrontando com a Rua Moacyr Schiavo numa distância de 181,40 metros, retomando ao ponto de partida da presente descrição, totalizando uma área de 8.509,71 metros quadrados."

CADASTRO MUNICIPAL: sob nº. 5.058.

PROPRIETÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE DUARTINA, entidade de direito público com sede nesta cidade Duartina/SP, na Rua Henrique Hortelã, nº. 127, inscrita no CNJ. Sob nº. 46.137.485/0001-60.

REGISTRO ANTERIOR: matrícula nº. 7.529 do livro 2, do Registro Geral, de 18 de Setembro de 2002, deste Registro Imobiliário.

Duartina, 23 de Outubro de 2020. Eu, (JULIO CESAR PRATES CARDOZO) Escrevente Autorizado, digitei e subscreevi.

R. 1/14.436- POR Escritura Pública de Doação Pura e Simples, lavrada aos 12 de Novembro de 2020, no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta cidade, livro 113, páginas 308/310, a PROPRIETÁRIA, anteriormente qualificada, neste ato representada por seu Prefeito Municipal: Sr. Aderaldo Perelra de Souza Junior, brasileiro, divorciado, portador da CI. RG. nº. 9.061.737-X-SSP-SP e inscrito no CPF sob nº. 015.478.918-66, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Francisco Sabetini, nº 390; DOOU o imóvel objeto desta matrícula, à: JOÃO LOZANO FILHO EIRELI, com sede nesta cidade, à Avenida 09 de Julho, nº 431, inscrita no CNPJ sob nº 47.841.576/0001-00, com seu contrato social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 35602669102, neste ato representada por seu titular: João Lozano Filho, brasileiro, casado, empresário, portador da CI. RG. nº. 4.331.337-SSP-SP e inscrito no CPF sob nº. 139.092.238-34, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Domiciano Aredes, nº. 603. Que a presente doação é feita gratuitamente em cumprimento a Lei nº. 1.936. Foi apresentada juntamente com a escritura, a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 19/11/2020, com validade até 18/05/2021, código de controle: 36F4.DA0E.FCBB.C855, cuja cópia encontra-se arquivada nesta Serenata. Sendo foi atribuído para efeitos fiscais o valor de R\$ 495.681,09. Código/Disponibilidade: não há restrições. HASH: nº. b2bb6dd2.8d4e.b3c.7eb1.d091.2fda.f5c8.5475.fddd. Duartina, 23 de Novembro de 2020. Eu, (CELSE RIBEIRO RADIGHIERI) Substituto do Oficial, digitei e subscreevi.

R. 2/14.436- Pela CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO, nº 237/0018/15244880, emitida em 16 de Novembro de 2021, a Emitente/Proprietária JOÃO LOZANO FILHO EIRELI, representada neste ato pelo seu titular/administrador João Lozano Filho, anteriormente qualificados, compareceu como Avalista JOÃO LOZANO FILHO, inscrito no CPF sob nº 139.092.238-34, aliena fiduciariamente em garantia, o imóvel objeto desta matrícula ao



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE DUARTINA - SP

Rua Domiciano Aredes, 682 - Centro - CEP 17.470.000 - Fone: (14) 3282-1889

CPF: 50.828.813/0001-42

CELSO RIBEIRO RADIGHIERI - OFICIAL

CNM: 120212.2.0014436-18

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL
Nº CNS: 12.021-2.

Registro de Imóveis e
Anexos de Duarteina – SP

Matrícula

-14.436-

FIS

-1v-

Duarteina/SP,

BANCO BRADESCO S/A, agência desta cidade, com sede na Cidade de Deus, no município e Comarca de Osasco-SP, inscrito no CNPJ. sob nº. 60.746.948/0001-12, mediante as seguintes cláusulas e condições: Valor do Crédito: **R\$ 480.000,00**. Prazo da Operação: **1462 Dias**. Taxa de Juros: **1,34% a.m.**, e **17,37% a.a.**, Vencimento da 1ª parcela: **16/12/2021**. Vencimento da última parcela: **17/11/2025**. As demais cláusulas e condições de constantes do título. Duarteina, 25 de Novembro de 2021. Eu, (JULIO CESAR PRATES CARDOZO) Substituto do Oficial, digitei e subscrevi.

Av. 3/14.436- POR DECISÃO - OFICIO expedido aos 30 de Junho de 2023, pela Vara Única, desta comarca de Duarteina/SP, devidamente assinado digitalmente pelo Exmo. Sr. Dr. Luciano Siqueira de Pretto, Juiz de Direito, extraído dos Autos da Ação do Procedimento Comum Cível – Interpretação / Revisão de Contrato (Processo Digital nº 1000729-12.2023.8.26.0169), tendo como Requerente **JOÃO LOZANO FILHO** e outro, e como Requerido **BANCO BRADESCO S.A.**, procede-se a presente averbação para ficar constando na presente matrícula, que foi deferido a Tutela de Urgência, determinando a suspensão dos efeitos do procedimento de consolidação da propriedade fiduciária objeto dos contratos de financiamento nºs 237/0018/15244880 e 237/0018/18004 até ulterior deliberação do referido juízo. Duarteina, 10 de Julho de 2023. Eu, (JULIO CESAR PRATES CARDOZO) Substituto do Oficial, digitei e subscrevi. (Selo Digital: 1202123310000000051475234)

Av. 4/14.436- Nos termos do Mandado datado em 06 de fevereiro de 2026, pelo Excelentíssimo Juiz de Direito da Vara Única desta comarca de Duarteina/SP, nos autos do Processo Digital nº 1000792-12.2023.8.26.0169, em que são Requerente **João Lozano Filho Eirelli** e outro, e Requerido **Banco Bradesco S.A.**, protocolada na presente Serventia sob nº 66.058 em 18/02/2026, procede-se à presente averbação para constar o **CANCELAMENTO DA AVERBAÇÃO** de suspensão de consolidação averbada sob nº 3/14.436 acima, para constar que o banco credor possa prosseguir com o procedimento de consolidação. Duarteina, 24 de fevereiro de 2026. Eu, (JULIO CESAR PRATES CARDOZO) Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. (Selo Digital: 120212331000000008963726G)

Av. 5/14.436 – Por requerimento devidamente assinado digitalmente pela Dra. Pollana Mendes Rodrigues da Silva, brasileira, casada, advogada, inscrita no CPF nº 036.611.511-18 e na OAB/GO sob nº 76.902, na qualidade de procuradora da credora fiduciária **BANCO BRADESCO S.A.**, anteriormente qualificada, protocolado nesta Serventia sob nº 66.737, em 23/07/2026, considerando que a empresa devedora fiduciária **JOÃO LOZANO FILHO EIRELI**, anteriormente qualificada, foi regularmente intimada para purgação da mora, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/1997, e que, decorrido o prazo legal, deixou de purgar a mora, **CONSOLIDA-SE a propriedade do imóvel em nome da credora fiduciária BANCO BRADESCO S.A.** nos termos do § 7º do art. 26 da Lei nº 9.514/1997, tendo sido atribuído ao imóvel para fins de consolidação, o valor de **R\$ 2.000.000,00**. Comprovado o recolhimento do ITBI incidente sobre a consolidação da propriedade, ficam os documentos comprobatórios arquivados nesta Serventia. Duarteina, 14 de agosto de 2026. Eu, (JULIO CESAR PRATES CARDOZO), Substituto do Oficial, digitei e subscrevi. (Selo Digital: 1202123310000000089621826P)



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE DUARTINA - SP

Rua Domiciano Aredes, 682 - Centro - CEP 17.470.000 - Fone: (14) 3282-1889

CPF: 50.828.813/0001-42

CELSO RIBEIRO RADIGHIERI - OFICIAL

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão foi extraída do próprio original, nos termos do § 1º do artigo 19 da Lei Federal nº. 6015 de 31/12/1973, c/c item 141, capítulo XX, do Prov. CG 58/1989 e artigo 13, inciso III, da Lei Federal nº. 8935/1994, não havendo alteração relativa a alienação, ônus, registro de citação de ação real ou pessoal reipersecutória sobre o imóvel além do que consta na matrícula nº 14436. Duartina-SP, 14 de agosto de 2026.

Julio Cesar Prates Cardozo
Substituto do Oficial

Ao Oficial....	R\$	45,88
Ao Estado....	R\$	13,04
Ao IPESP....	R\$	8,92
Ao Reg. Civil:	R\$	2,41
Ao Trib. Just:	R\$	3,15
Ao Município..	R\$	0,91
Ao Min.Púb....	R\$	2,20
Total.....	R\$	76,51

Certidão de ato praticado protocolo nº: 66737

Controle:



71224

Página: 0003/0003



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1202123C3000000009622026K