CNM: 120741.2.0084276-93

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
ITAPECERICA DA SERRA - ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula	ficha
84.276	01

Itap. da Serra, 28 de setembro de 19 93.

IMÓVEL: Um terreno situado na Rua "H", constituído pelo lote-21 da quadra 01, do loteamento denominado VILA JOÃO MONTESANO, local denominado Bairro do Embu-Mirim, em zona urbana, no distrito, municipio e Comarca de Itapecerica da Serra, com a área de 295,50 ms2, que assim se descreve:- mede 9,00 ms de frente para a rua H, nos fundos mede 21,60 ms, onde confronta com os lotes 26-27 e parte do 28 da quadra 02, pelo lado direito de-quem da rua olha para o imóvel, mede da frente aos fundos 18, 50 ms e confronta com o lote 20, e pelo lado esquerdo, no mesmo sentido, mede também da frente aos fundos 22,00 ms e con-fronta com o lote 22, CADASTRO Nº 23213330113860000444.-

PROPRIETÁRIOS: ERWIN BURKHARDT, CIC nº 030.437.038/04, e sua - mulher NEIDE MONTESANO BURKHARDT, brasileira, proprietária, RG nº 3.787.943-SP, CIC nº 030.437.038/04, domiciliada à Rua das-Orquídeas, 462, bairro de Mirandópolis, na Capital.

REG.ANTERIOR: Registros nºs 04/53.555 e 05/53.555 deste Registro de Imóveis, onde o loteamento foi registrado sob nº 03/53. 555.-

=JOSÉ ROBERTO MÓDENA=
Escrevente Autorizado

R.01/84.276 em 28 de setembro de 1993. **=VENDA E COMPRA=**
Pela escritura de 03 de setembro de 1993, do 1º Cartório de Notas local, livro nº 294, fls.293, o Espólio de ERWIN BURKHARDT, no ato representado por sua inventariante NEIDE MONTESANO BURKHARDT, vendeu o imóvel para MATEUS FERREIRA DA SILVA, casado-pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº - 6.515/77, com JOANNA DE ABREU SILVA, brasileiros, industriário e de prendas do lar, RG nºs 6.999.180-SP e 19.981.092-SP, CIC-do casal nº 425.984.438/53, domiciliados à rua Gonzaga nº 79 - Jardim Montesano, em Itapecerica da Serra, pelo valor de CR$ -

(vide-verso)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 03/11/2025 11:00:29

CNM: 120741.2.0084276-93

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 84.276 | ficha 01 verso

22,00. Eu [illegible] registrei. Emolumentos do Oficial -- CR$ 4.204,77. GUIA 185/93. REC.165.742. VV: CR$ 118.975,00.-

---

AV.02/84.276 em 25 de junho de 2003 -
Conforme requerimento datado de 24 de junho de 2003, Alvará - nº 045/98-SOU, expedido pela Prefeitura Municipal de Itapecerica da Serra, em 20 de fevereiro de 1998, e certidão nº 076/03, expedida pela referida Prefeitura, em 17 de junho de 2003 verifica-se que a Rua H passou a denominar-se RUA GONZAGA, -- bem como no imóvel retro matriculado foi construído um prédio o qual recebeu o nº 79 da Rua Gonzaga, com a área construída de 195,61m2, sendo que fica arquivada neste Registro de Imóveis, na pasta nº 33 sob o nº 6.595, a certidão negativa de - débitos do INSS nº 305902003-21003030, emitida em 29 de maio de 2003, referente a área construída de 195,61m2.-Eu [illegible] Marco Antonio de Moraes, escrevente averbei.-Emolumentos do - oficial R$.163,94 - Guia 117/2003 - Protocolo nº 193.984 - Valor Base R$.151.476,47.-

---

AV.03/84.276 de 05 de outubro de 2015
Conforme instrumento particular de venda e compra nº.00077 2412-8 datado de 24 de agosto de 2015, e rol de lançamentos - de IPTU e taxas expedido pela Municipalidade de Itapecerica da Serra em 22 de setembro de 2015, verifica-se que o imóvel retro matriculado está cadastrado atualmente sob o nº.23433-31-27-1386-00-000-04.- EU, [illegible] José Carlos Adriano, escrevente, averbei. GUIA nº.186/2015 -Protocolo nº.276.941 - Em 23 de setembro de 2015.

- (CONTINUA NA FICHA nº.02) -

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

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

6.000 Fichas - 11/92

SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 03/11/2025 11:00:29

AV.04/84.276 em 05 de outubro de 2015
Conforme instrumento particular retro referido, e cédulas de identidades expedidas pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo em 08 de dezembro de 2011, verifica-se que os números atuais dos RGs de MATEUS FERREIRA DA SILVA e de JOANNA DE ABREU SILVA são nºs.6.999.180-7-SP e 19.981.092-8-SP, respectivamente.- Eu, averbei. Guia nº.186/2015 – Protocolo nº.276.941 – Em 23 de setembro de 2015.

R.05/84.276 em 05 de outubro de 2015 – VENDA E COMPRA
Pelo instrumento particular retro referido, MATEUS FERREIRA DA SILVA, RG.6.999.180-7-sp, CPF.425.984.438-53, e sua mulher JOANNA DE ABREU SILVA, RG.19.981.092-8-sp, CPF.388.115.618-68, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Gonzaga, nº.79, Vila João Montezano, em Itapecerica da Serra, venderam o imóvel retro matriculado para JOSÉ CARLOS VIEIRA DOS SANTOS, empresário, RG.33.875.102-6-sp, CPF.927.111.034-04, e sua mulher ROSANGELA DA SILVA VIEIRA SANTOS, analista de qualidade, RG.28.772.941-2-sp, CPF.270.499.378-51, sendo ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº.6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Nebraska, nº.122, Parque Paraíso, em Itapecerica da Serra, pelo valor de R$.350.000,00; sendo que foi utilizada para a compra do imóvel, a importância de R$.20.000,00 do FGTS, conforme consta do teor do referido instrumento particular.- Eu, registrei. Guia nº.186/2015 – Protocolo nº.276.941 – Em 23 de setembro de 2015.

R.06/84.276 em 05 de outubro de 2015 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Pelo instrumento particular retro referido, JOSÉ CARLOS VIEIRA DOS SANTOS e sua mulher ROSANGELA DA SILVA VIEIRA SANTOS, deram o imóvel retro matriculado em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor de BANCO BRADESCO S.A., CNPJ/MF.

(CONTINUA NO VERSO)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 03/11/2025 11:00:29

Nº.60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº. Vila Yara, em Osasco, Estado de São Paulo, para garantia da dívida do valor de R$.245.000,00; que será paga em 240 meses, com taxa de juros nominal de 9,20% ao ano e efetiva de 9,60% ao ano, com valor do encargo mensal na data da assinatura de R$.2.997,35; nas demais condições constantes do teor do referido instrumento, inclusive o prazo de carência de trinta (030) dias, para efeito de intimação dos devedores fiduciantes, conforme consta da clausula IX, itens 9.1 e 9.2 (parágrafo 2°, Art. 26 da Lei nº.9.514/97); e que, para efeito de leilão (Art. 27 da Lei n.º 9.514/97), o imóvel retro matriculado foi avaliado por R$.356.000,00.- Eu, registrei. Guia nº.186/2015 – Protocolo nº.276.941 – Em 23 de setembro de 2015.

AV.07/84.276 em 24 de julho de 2017 – CONSOLIDAÇÃO - Conforme requerimentos datados de 13 de março de 2017 e 10 de julho de 2017, apresentados pelo Protocolo Online nº IN00264867C(Central Arisp) em 28 de março de 2017, notificações, Guia de ITBI e demais documentos apresentados, tendo em vista que os fiduciantes devedores: JOSÉ CARLOS VIEIRA DOS SANTOS e sua mulher ROSANGELA DA SILVA VIEIRA SANTOS, foram devidamente notificados por este Registro de Imóveis, em 03 de junho de 2017, os quais deixaram de purgar a mora, fica desta forma consolidada a propriedade plena do imóvel constante desta matricula, para o credor fiduciário BANCO BRADESCO S.A., nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo que a credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. Valor da divida R$245.000,00 (valor constante do registro da alienação fiduciária). Valor base R$ 356.000,00. Eu, Diomar da Cruz Santana, escrevente averbei. Guia 139/2017 – Protocolo nº 282.169 – em 28 de março de 2017 –

" CONTINUA NA FICHA Nº 03"

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Cartórios de Registro de Imóveis em um só lugar

SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 03/11/2025 11:00:29

matrícula 84.276 | ficha 03

Itap. da Serra, 16 de janeiro de 2018

AV.08/84.276 em 16 de janeiro de 2018 –
Conforme requerimento datado de 16 de novembro de 2017, feito pelo Banco Bradesco S.A, Ata da Sessão do 1º Leilão Público datada de 03 de outubro de 2017, e Ata da Sessão do 2º Leilão Público datada de 10 de outubro de 2017 publicadas no Jornal "O Estado de S.Paulo" em 18 de setembro de 2017, 19 de setembro de 2017 e 20 de setembro de 2017, assinadas pelo senhor Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, Leiloeiro Oficial, inscrito na JUCEMA sob o nº 12/96, foram realizados os referidos leilões, os quais resultaram NEGATIVOS; bem como Termo de Quitação da divida dado pelo credor- fiduciário aos devedores: José Carlos Vieira dos Santos e sua mulher Rosangela da Silva Vieira Santos, em 11 de outubro de 2017, para os fins do § 6º do Art.27 da Lei nº 9.514/97, ficando extinta a dívida, constante do teor do registro nº 06/84.276 retro, em virtude da consolidação da propriedade em nome do BANCO BRADESCO S.A, e das realizações dos públicos leilões ora mencionados. Eu, Diomar da Cruz Santana, escrevente averbei. Guia 11/2018 – Protocolo nº 285.119 – em 12 de janeiro de 2018 –

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 03/11/2025 11:00:29