



Valide aqui
este documento



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE SANTA ADÉLIA - SP

Av. Barão do Rio Branco, 298 - Centro - CEP: 15.950-000 - Fone: (17) 3571-1230

Ana Carina Pereira
Oficial Titular

CNM: 119941.2.0005531-48

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA ADÉLIA - SP

MATRÍCULA

-5.531-

FICHA

1

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: O lote de terreno sob nº3, da quadra M, do loteamen-
to denominado Jardim Colombo, situado nesta cidade, à rua
André Soler Cervantes, medindo 10,00 metros na frente, igual
metragem nos fundos, por 27,00 metros da frente aos fundos,
de cada lado, encerrando a área de 270,00 m²; confrontando -
pelo lado direito, de quem da rua olha o imóvel, com o lote
2; pelo lado esquerdo com o lote 4, e nos fundos com o lote-
22. CADASTRO MUNICIPAL: 767/89.

PROPRIETÁRIA: COLOMBO - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.,
com sede nesta cidade, à rua Cel. Relíquias de Souza Guima-
rães, nº205, CGC.nº54.843.951/0001-63.

REGISTRO ANTERIOR: R.2/2.833, deste Cartório.

Santa Adélia, 21 de junho de 1.989.

O Oficial interino:

- José Gentil Cibien Filho -

R.1/5.531, em 21 de junho de 1.989.

Pela escritura de 16 de fevereiro de 1.989, lavrada no Cartó-
rio de Notas desta cidade (livro nº44, fls. 9), a proprietá-
ria, já qualificada, vendeu o imóvel pelo preço de NCz\$125,00
a FLORIANO AUGUSTO LUNARDELLI, agricultor, RG.10.821.630-SP,
Cic.624.460.618-34, casado sob o regime da comunhão de bens,
antes da Lei 6515/77, com MARIA ALBERTINA ANDRÉDE LUNARDELLI
filha de Ivo de Andrade e Gessi de Andrade, do lar; brasilei-
ros, residentes e domiciliados no sítio São João, município-
de Ariranha, desta comarca.

O Oficial interino:

- José Gentil Cibien Filho -

Emol. Cart.: 18,00 - Estado: 4,86 - Ipesp: 3,60

- CONTINUA NO VERSO -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HR2SP-6J4W3-Q54J8-AE2M8>

Página: 0001/0008

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/HR2SP-6J4W3-Q54J8-AE2M8>

CNM: 119941.2.0005531-48

MATRÍCULA
-5.531-

FICHA
-1-

VERSO

R.2/5.531, em 28 de julho de 1992.

Pela escritura de 8 de junho de 1991, lavrada no Tabeliona-
to de Notas desta comarca (livro 47, fls. 85), Florindo Au-
gusto Lunardelli e sua esposa Maria Albertina Andrade Lu-
nardelli, venderam o imóvel desta matrícula, pelo preço de
Cr\$200.000,00 (v. venal: Cr\$123.120,00), a ANTONIO BARROSO,
pedreiro, RG 4.802.001-SP, CIC 286.742.358-91, viúvo, resi-
dente e domiciliado nesta cidade, à rua Joaquim Cotrim, 70;
e JOÃO JURANDIR BARROSO, solteiro, maior e capaz, militar,
RG 11.954.781-SP, CIC 062.358.388-75, residente e domici-
liado nesta cidade, à rua Joaquim Cotrim, 80, todos brasi-
leiros.

O Oficial:


- Roberto Max Ferreira -

R.3/5.531, em 16 de outubro de 1992.

Pela escritura de 14 de agosto de 1992, lavrada no Tabelio-
nato de Notas do município de Ariranha, desta comarca (li-
vro 63, fls. 122), Antonio Barroso, viúvo, e João Jurandir
Barroso, solteiro, venderam o imóvel desta matrícula, pelo
preço de Cr\$740.000,00 (valor venal: Cr\$735.369,29), a AN-
TENOR XAVIER DA SILVA, ident. militar nº 057566, CIC
160.640.388/53, brasileiro, militar, casado sob o regime da
comunhão universal de bens anteriormente ao advento da Lei
6515/77, com THEREZINHA COSTA DA SILVA, RG 4.756.831, CPF
177.716.103/75, brasileira, do lar, residentes e domicilia-
dos nesta cidade, à rua Maestro Oliviero Guerzoni, 222.

O Oficial:


- Roberto Max Ferreira -

=== segue na ficha nº 02 ===

Página: 0002/0008

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



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE SANTA ADÉLIA - SP

Av. Barão do Rio Branco, 298 - Centro - CEP: 15.950-000 - Fone: (17) 3571-1230

Ana Carina Pereira
Oficial Titular

CNM: 119941.2.0005531-48

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA ADÉLIA - SP

MATRÍCULA

-5.531-

FICHA

-02-

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

R.4/5.531:- Em 26 de dezembro de 2.002.-

Pela Escritura Pública de 25/09/2.002, lavrada no Serviço Notarial do município de Ariranha-SP., desta comarca, (livro 0081, folhas 029/031), os proprietários já qualificados, **venderam** o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$12.000,00 (valor venal: R\$10.678,59), a:- **Isaias Gatte Júnior**, RG/SP nº 16.523.163, CPF/MF nº 098.345.268-73, bancário, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **Wilma Batistela Gatte**, RG/SP nº 32.919.299-1, CPF/MF nº 316.517.998-06, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados em Santa Adélia-SP., na Rua Ferruthio Maneschi, nº 491 - Parque Residencial Camila Beatriz.-

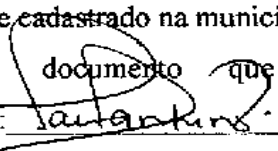
O Oficial Interino:-

— José Ronaldo  Fernandes —

AV.5/5.531, em 07 de dezembro de 2.023.-

(prenotação n.º 66.212, de 29 de novembro de 2.023).

CADASTRO MUNICIPAL

Procedo a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está atualmente cadastrado na municipalidade de Santa Adélia-SP sob o nº. **008.022.03.0032.01**, conforme documento que fica arquivado nesta serventia. A Oficial Substituta:  (Tais Lauana Antunes).-

(Emolumentos: R\$36,37 - guia: 49/2.023).-

Selo digital: 1199413310000000061490230

R.6/5.531, em 07 de dezembro de 2.023.-

(prenotação n.º 66.212, de 29 de novembro de 2.023).

COMPRA E VENDA

Pela escritura pública de compra e venda lavrada pelo Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Santa Adélia-SP (livro 122, páginas 203/204), em 28 de novembro

— segue no verso —

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HR2SP-6J4W3-Q54J8-AE2M8>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HR2SP-6J4W3-Q54J8-AE2M8>

07/12/2.023

CNM: 119941.2.0005531-48

MATRÍCULA

- 5.531 -

FICHA

- 02 -

VERSO

de 2.023, os proprietários ISAIAS GATTE JUNIOR e seu cônjuge WILMA BATISTELA GATTE, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$195.000,00 (valor venal R\$34.289,85), a LAHOS OTAVIO BRIZOTI, portador da cédula de identidade RG n.º 20.271.212 SSP/SP e CPF n.º 117.715.848-58, advogado, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei n.º 6.515/77 com SILVIA ANDREIA TERRAO BRIZOTI, portadora da cédula de identidade RG n.º 24.233.941-4 SSP/SP e CPF n.º 176.452.258-31, enfermeira, brasileiros, residentes e domiciliados em Santa Adélia-SP, na Rua Julio José Pinheiro do Prado, n.º 46, Jardim dos Buritis. A Oficial Substituta: Taís Lauana Antunes. (Taís Lauana Antunes).-

(Emolumentos: R\$2.124,09 - guia: 49/2.023).-

Selo digital: 119941321000000006149223M

AV.7/5.531, em 11 de janeiro de 2.024.-

(prenotação n.º 66.401, de 03 de janeiro de 2.024).

CONSTRUÇÃO

Conforme requerimento firmado por Lahos Otavio Brizoti, procedo a presente averbação para constar que foi construído um **PRÉDIO RESIDENCIAL** com a área de **166,92m²**, que recebeu o número **32 (trinta e dois)**, da **Rua André Soler Cervantes**, conforme comprova o "Habite-se" n.º 116/2023, expedido pela Municipalidade de Santa Adélia-SP, em 14 de dezembro de 2.023. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União sob n.º 90.017.57335/61-001, expedida em 29 de dezembro de 2.023, que ficam arquivadas nesta serventia. A Oficial Substituta: Taís Lauana Antunes. (Taís Lauana Antunes).-

(Emolumentos: R\$683,22 - guia: 02/2.024) - cobrado sobre o valor do metro quadrado conforme Sinduscon - R\$317.248,15.

Selo digital: 1199413310000000062538249

--- segue na ficha n.º 03 ---



Valide aqui
este documento



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE SANTA ADÉLIA - SP

Av. Barão do Rio Branco, 298 - Centro - CEP: 15.950-000 - Fone: (17) 3571-1230

Ana Carina Pereira
Oficial Titular

CNM: 119941.2.0005531-48

05/03/2.024

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA ADÉLIA - SP

MATRÍCULA

- 5.531 -

FICHA

-03-

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

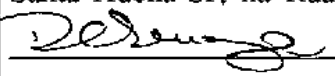
CNS n.º 11994-1

R.8/5.531, em 05 de março de 2.024.-

(prenotação n.º 66.604, de 16 de fevereiro de 2.024).

VENDA E COMPRA

Pelo contrato por instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças – contrato n.º 9165148, passado em São Paulo-SP, em 07 de fevereiro de 2.024, os proprietários LAHOS OTAVIO BRIZOTI e seu cônjuge SILVIA ANDREIA TERRAO BRIZOTI, já qualificados, **venderam** o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$500.000,00 (valor venal R\$35.388,44), a **EDSON CARLOS DE BARROS**, portador da cédula de identidade RG n.º 15204246 SSP/SP e CPF n.º 085.140.848-60, vendedor, e seu cônjuge **ISABEL CRISTINA DE RICCO DE BARROS**, portadora da cédula de identidade RG n.º 32135749 SSP/SP e CPF n.º 255.718.528-01, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em Santa Adélia-SP, na Rua Barão do Rio Branco, n.º 87, Centro. A Oficial Substituta:

 (Renata Lopes de Souza Afonso).-

(Emolumentos: R\$3.114,30 - guia: 10/2.024).-

Selo digital: 119941321000000006418824C

R.9/5.531, em 05 de março de 2.024.-

(prenotação n.º 66.604, de 16 de fevereiro de 2.024).

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo contrato retro descrito no **R.8**, os atuais proprietários **EDSON CARLOS DE BARROS** e seu cônjuge **ISABEL CRISTINA DE RICCO DE BARROS**, já qualificados, em garantia da dívida de R\$300.000,00 (trezentos mil reais), que deverá ser paga em 278 (duzentas e setenta e oito) prestações mensais e consecutivas, vencendo a primeira em 10/03/2.024, à taxa de juros nominal de 10,0171% a.a. e efetiva de 10,4900% a.a.,

--- segue no verso ---

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HR2SP-6J4W3-Q54J8-AE2M8>

Página: 0005/0008

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

05/03/2.024

MATRÍCULA

- 5.531 -

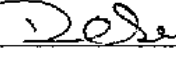
FICHA

-03-

VERSO

CNM: 119941.2.0005531-48

CNS n.º 11994-1

alienaram a favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob n.º 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado “Cidade de Deus”, s/nº, Vila Yara, em Osasco-SP, **em caráter fiduciário**, a propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas. Valor da primeira prestação na data da assinatura R\$3.826,86; Valor do encargo mensal na data da assinatura R\$4.207,91. Imóvel esse avaliado pela importância de R\$500.000,00. Mais condições as constantes do contrato que ora se registra e fica arquivado nesta serventia. A Oficial Substituta:  (Renata Lopes de Souza Afonso).-

(Emolumentos: R\$2.722,13 - guia: 10/2.024).-

Selo digital: 119941321000000006419024R

AV.10/5.531, em 30 de janeiro de 2.026.-

(prenotação n.º 68.783, de 23 de maio de 2.025).

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Conforme requerimento passado em Brasília-DF, em 29 de dezembro de 2.025, assinado digitalmente por Aureo Oliveira Neto, instruído com prova de intimação dos devedores EDSON CARLOS DE BARROS e seu cônjuge ISABEL CRISTINA DE RICCO DE BARROS, já qualificados, por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, e apresentação de comprovante do pagamento da guia do ITBI - Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis, junto a Municipalidade de Santa Adélia-SP, tendo sido atribuído ao imóvel o valor de R\$500.000,00 (valor venal R\$37.159,48), **procedo a presente averbação para constar a transmissão definitiva da propriedade do imóvel matriculado** em nome do **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira de direito privado, com sede na cidade de Deus, Vila Yara, no município e comarca de Osasco-SP, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, **consolidando-se, assim, a**

--- segue na ficha nº 04 ---

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HR2SP-6J4W3-Q54J8-AE2M8>



Valide aqui
este documento



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
DA COMARCA DE SANTA ADÉLIA - SP

Av. Barão do Rio Branco, 298 - Centro - CEP: 15.950-000 - Fone: (17) 3571-1230

Ana Carina Pereira
Oficial Titular

CNM: 119941.2.0005531-48

30/01/2.026

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA ADÉLIA - SP

MATRÍCULA

- 5.531 -

FICHA

- 04 -

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
CNS n.º 11994-1

propriedade em nome do credor fiduciário, nos termos da Lei nº 9.514/1.997. Os documentos apresentados ficam arquivados nesta serventia. O CEP do imóvel é 15951-168. A Oficial Substituta: Tais Lauana Antunes (Tais Lauana Antunes).-
(Emolumentos: R\$896,93 - guia: 05/2026).-
Selo digital: 119941331000000008497726P

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HR2SP-6J4W3-Q54J8-AE2M8>



Valide aqui
este documento

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **MATRÍCULA Nº5531**, extraída nos termos do art. 19, Parágrafo 1º, da Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973. ****VALIDA POR TRINTA DIAS PARA FINS NOTARIAIS****

Santa Adélia (SP), 13 de março de 2026.

Renata Lopes de Souza Afonso _____ Oficial Substituta

Ao Oficial.... R\$ 45,88
Ao Estado.... R\$ 13,04
Sefaz R\$ 8,92
Ao Reg. Civil: R\$ 2,41
Ao Trib.Just.: R\$ 3,15
Ao Município.: R\$ 2,29
Ao Min.Púb...: R\$ 2,20
Total..... R\$ 77,89
Oficial de Registro de
Imóveis - Comarca de
Santa Adélia - SP

Pedido de certidão nº: 27331

Controle:



110400

Página: 0008/0008



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

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

Selo digital:

1199413C3000000008626326Q

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HR2SP-6J4W3-Q54J8-AE2M8>