



Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE MONTE ALTO - SÃO PAULO

Rua Gustavo de Godoy, 430/434 - Centro - CEP: 15910-000 - CNPJ: 51.804.607/0001-65

Fones (16) 3242-3001 ☎ / 3242-4537 - E-mail: regimov.montealto@gmail.com

Bel. Oswaldo Ney de Miranda - Oficial

CNM: 120626.2.0026820-04

MATRÍCULA

26.820

FOLHA

01

REGISTRO DE IMÓVEIS MONTE ALTO - ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

O OFICIAL:.....

IMÓVEL:- UM TERRENO de forma irregular, situado na cidade, distrito e município de Pirangi, desta comarca, no "JARDIM ELDORADO", consistente de parte dos lotes n.ºs. 14 e 15 da quadra D, com frente para a AVENIDA SEBASTIÃO GARCIA, medindo 2,40 metros, mais 14,14 metros num raio de 9,00 metros em curva de frente para a referida Avenida; 3,75 metros do lado direito, confrontando-se com a Rua Mal. Floriano Peixoto; 12,75 metros do lado esquerdo, confrontando-se com a outra parte dos lotes n.ºs. 14 e 15 da quadra D; e 11,40 metros de fundo, confrontando-se com o imóvel n.º 1.288, encerrando uma área total de 127,97 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: ROSA DOS SANTOS ALVES, RG. n.º 12.235.588-SSP-SP, CIC. n.º 019.829.628-28, brasileira, viúva, aposentada, residente e domiciliada em Taiúva-SP, à Rua Keijiro Antônio Fukuda n.º 71 - Jardim das Amoreiras.

TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula n.º 25.916 e AV-4/25.916 desta data, L.º 2-RG, efetuadas nesta serventia.

Monte Alto, 05 de Agosto de 2010. O Escrevente: _____ (José Ricardo Carvalho). O Substituto: _____ (Eduardo José de Almeida).-

AV-1/26.820:-

- CADASTRO MUNICIPAL -

Prot.1-U,Ord.92.808 de 26/07/2010. Conforme certidão municipal n.º 99/2010, expedida pela Prefeitura Municipal de Pirangi aos 20/07/2010, o imóvel está cadastrado na municipalidade sob n.º 4.442. Monte Alto, 05 de Agosto de 2010. O Escrevente: _____ (José Ricardo Carvalho). O Substituto: _____ (Eduardo José de Almeida).-

RECIBO 92.808

AV-2/26.820:-

- CONSTRUÇÃO -

Prot.1-U,Ord.92.808 de 26/07/2010. Conforme requerimento datado de 23/07/2010, Carta de Habite-se n.º 14/2010, expedida pela Prefeitura Municipal de Pirangi aos 08/07/2010, e CND do INSS n.º 045102010-21031010 de 23/07/2010, no terreno acima foi CONSTRUÍDO um prédio residencial com a área de 92,00 m², que recebeu o n.º 180 da Avenida Sebastião Garcia. VALOR: R\$80.000,00 (oitenta mil reais). Monte Alto, 05 de Agosto de 2010. O Escrevente: _____ (José Ricardo Carvalho). O Substituto: _____ (Eduardo José de Almeida).-

RECIBO 92.808

R-3/26.820:-

- COMPRA E VENDA -

Prot.1-V,Ord.94.873 de 30/11/2010. Conforme CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), lavrado na cidade de Bebedouro-SP aos 29/11/2010, a proprietária VENDEU o imóvel a: ADRIANO APARECIDO MARTINS, RG. n.º 30.322.765-5-SSP-SP, CIC. n.º 289.595.438-02, brasileiro, solteiro, agropecuarista, residente e domiciliado em Pirangi, à Avenida 7 de Setembro n.º 535 - Centro. VALOR: R\$80.000,00 (oitenta mil reais), sendo R\$591,79 dos recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$8.708,21 dos recursos

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B42AZ-JMMJ4-424MY-B9GN4>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 120626.2.0026820-04

MATRÍCULA

26.820

FOLHA

01 VERSO

da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es); R\$1.560,00 dos recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e R\$69.140,00 mediante financiamento concedido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF. Monte Alto, 14 de Dezembro de 2010. O Escrevente: (José Ricardo Carvalho). O Substituto: (Eduardo José de Almeida).
Relação nº 232/2010 RECIBO 94.873

R-4/26.820:- - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** -
Prot.1-V,Ord.94.873 de 30/11/2010. DEVEDOR: ADRIANO APARECIDO MARTINS, retro qualificado. CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF. nº 00.360.305/0001-04. TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. FORMA DO TÍTULO: Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s), lavrado na cidade de Bebedouro-SP aos 29/11/2010. VALOR=PRAZO=JUROS: R\$69.140,00 (sessenta e nove mil, cento e quarenta reais), utilizando recursos do FGTS/UNIÃO, pagáveis no prazo de 300 meses, com juros à Taxa nominal de 4,5000% ao ano e efetiva de 4,5941% ao ano. Monte Alto, 14 de Dezembro de 2010. O Escrevente: (José Ricardo Carvalho). O Substituto: (Eduardo José de Almeida).

AV-5/26.820:- - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** -
Prot.1-AM,Ord.133.130 de 10/05/2019. Conforme Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, firmado pela credora em 10/05/2019, fica CANCELADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA constante do R-4/26.820 acima, em virtude do pagamento da dívida. Monte Alto, 24 de maio de 2019. O Escrevente Autorizado: (Fábio da Costa Vitória).
Relação nº 097/2019 RECIBO 133.130

R-6/26.820:- - **VENDA E COMPRA** -
Prot.1-AN,Ord.134.003 de 30/07/2019. Conforme escritura pública lavrada aos 24/07/2019, pelo Tabelião de Notas de Pirangi-SP, Lº 96, fls.107/108, o proprietário VENDEU o imóvel a: ADELINO FRANCISCO GEROMEL MARINO, RG. nº 23.152.480-8-SSP-SP, CPF. nº 126.535.488-01, carpinteiro, e sua mulher com quem é casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, LUCIANA APARECIDA MOGENTALE MARINO, RG. nº 28.619.087-4-SSP-SP, CPF. nº 275.038.458-30, massagista, brasileiros, residentes e domiciliados em Pirangi, à Avenida Anna Castro Pestilhe Brunhara nº 114. VALOR: R\$48.128,00 (quarenta e oito mil, cento e vinte e oito reais). Monte Alto, 12 de agosto de 2019. O Escrevente Autorizado: (Fábio da Costa Vitória).
Relação nº 148/2019 RECIBO 134.003

- segue fl.02 -



Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE MONTE ALTO - SÃO PAULO

Rua Gustavo de Godoy, 430/434 - Centro - CEP: 15910-000 - CNPJ: 51.804.607/0001-65

Fones (16) 3242-3001 ☎ / 3242-4537 - E-mail: regimov.montealto@gmail.com

Bel. Oswaldo Ney de Miranda - Oficial

CNM: 120626.2.0026820-04

MATRÍCULA

26.820

FOLHA

02

REGISTRO DE IMÓVEIS

MONTE ALTO - ESTADO DE SÃO PAULO

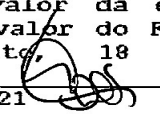
LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

- continuação de fl.01 -

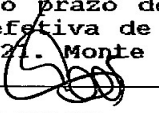
R-7/26.820:-

- **VENDA E COMPRA** -

Prot.1-AS,Ord.142.972 de 13/10/2021. Conforme Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária entre outras Avenças nº 9079856, firmado na cidade de São Paulo aos 06 de outubro de 2021, os proprietários **VENDERAM** o imóvel a: **PEDRO LUIS SANT'ANA**, RG. nº 40.495.726-SSP-SP, CPF. nº 312.330.968-18, brasileiro, divorciado, manutenção elétrica, residente e domiciliado à Avenida Raul Zanqueta nº 551, bairro Centro, na cidade de Fernando Prestes-SP. **VALOR:** R\$220.500,00 (duzentos e vinte mil e quinhentos reais), sendo R\$10.500,00 do valor da entrada; R\$63.000,00 do Valor do FGTS; e R\$147.000,00 do valor do Financiamento concedido pelo Banco Bradesco S.A. Monte Alto, 18 de outubro de 2021. O Escrevente Autorizado:  (Fábio da Costa Vitória).-
Relação nº 195/2021 
Selo Digital 120626321000000010572421Z **RECIBO 142.972**

R-8/26.820:-

- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** -

Prot.1-AS,Ord.142.972 de 13/10/2021. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** PEDRO LUIS SANT'ANA, acima qualificado. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO BRADESCO S.A., com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus" s/nº, Vila Yara - Osasco-SP, inscrita no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12. **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças nº 9079856, firmado na cidade de São Paulo aos 06 de outubro de 2021. **VALOR=PRAZO=JUROS:** R\$157.500,00 (cento e cinquenta e sete mil e quinhentos reais), pagáveis no prazo de 360 meses, com juros à Taxa nominal de 7,0666% ao ano e efetiva de 7,3000% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 10/11/2021. Monte Alto, 18 de outubro de 2021. O Escrevente Autorizado:  (Fábio da Costa Vitória).-
Relação nº 195/2021 
Selo Digital 120626321000000010572621V **RECIBO 142.972**

AV-9/26.820:-

- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** -

Prenotação nº 158.066, de 05/06/2025. Conforme requerimento datado de 25 de maio de 2026, a FIDUCIÁRIA qualificada no R-8/26.820 acima, instruída com a notificação feita ao FIDUCIANTE PEDRO LUIS SANT'ANA e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, nos termos do § 7º do Artigo 26 da Lei 9.514/97, procede-se a averbação da CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel desta matrícula em nome do fiduciário BANCO BRADESCO S.A., retro qualificado. **VALOR:** R\$221.600,00 (duzentos e vinte e um mil e seiscentos reais). Monte Alto, 02 de junho de 2026. O Substituto do Oficial:  (Valmir José da Silva Junior).-

Guia nº 023/2026

Selo Digital 120626331000000025716626E

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B42AZ-JMMJ4-424MY-B9GN4>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documento

GLÁUCIO MARCELO DE CARVALHO, Substituto do Oficial de Registro de Imóveis de Monte Alto-SP, CERTIFICO que a presente certidão de inteiro teor, foi extraída sob forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade, não havendo hipotecas ou quaisquer ônus reais, além dos constantes desta matrícula, ou ainda citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias gravando o imóvel. CERTIFICO mais que a presente certidão retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data da emissão.

Ao Estado..... R\$ 13,04
Ao SEFAZ..... R\$ 8,92
Ao Reg. Civil: R\$ 2,41
Ao Trib. Just: R\$ 3,15
Ao Município.: R\$ 0,92
Ao Min.Púb.... R\$ 2,20
Ao Oficial.... R\$ 45,88
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA.
Total..... R\$ 76,52

Monte Alto-SP, 16 de julho de 2026.
Emitida as 09:43:06 horas.

Gláucio Marcelo de Carvalho
Substituto do Oficial

Pedido de certidão nº: 135454

Controle:



252295

Página: 0004/0004



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

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

Selo digital:

1206263C3000000026190826K

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B42AZ-JMMJ4-424MY-B9GN4>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

