



Valide aqui
este documento



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE
RIBEIRÃO PIRES-SP – CNS n. 12.084-0**

Rua Esperança Arnoni, 52 – Centro – CEP 09400-030 – Protocolo: 140171

Fone: (11)4828-8830 – E-mail: contato@ri-rp.net

Luc da Costa Ribeiro – Oficial

CNM 120840.2.0039576-41



**LIVRO Nº 2 – REGISTRO
GERAL**

**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE RIBEIRÃO PIRES – SP**

MATRÍCULA

FICHA

39.576

1

Ribeirão Pires, 21 de Setembro de 2009.

IMÓVEL: O prédio n. 80 – casa 1, da Rua Yara, com 88,00m² de área construída e seu respectivo terreno, constituído por parte do lote 13 (**designado lote 13-A**), da quadra 19 (**dezenove**), do loteamento denominado **JARDIM AYMORÉ**, situado no Distrito de Ouro Fino Paulista, Município de Ribeirão Pires, que assim se descreve: mede 5,00m de frente para a Rua Yara, da frente aos fundos, do lado direito de quem da referida rua olha para o terreno mede 30,00m, confrontando com o lote 12, do lado esquerdo mede 30,00m, confrontando com a outra parte do lote 13 (designada lote 13-B), sobre a qual está edificado o prédio n. 80 – casa 2, objeto da matrícula n.39.577, tendo nos fundos 5,00m, confrontando com o loteamento denominado Jardim Califórnia, encerrando a área de 150,00m².

PROPRIETÁRIOS: a)- **ADOLFO JOSÉ DE ANDRADE**, brasileiro, industrial, RG n. 4.418.704-3-SSP/PR, CPF/MF n. 570.510.899-00, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **SANDRA DA SILVA SALASAR ANDRADE**, brasileira, do lar, RG n.5.364.776-6-SSP/PR e RG n. 50.918.181-8-SSP/SP, CPF/MF n. 844.057.329-49, residente na Rua Yara, n. 80-A, casa 1, Jardim Aymoré, neste Município; e b)- **DIONÍSIO ONIPOTENTE DE ANDRADE**, brasileiro, solteiro, maior, vigilante, RG n. 12.915.797-1-SSP/SP, CPF/MF n. 008.634.508-73, residente na Rua Yara, n. 80-B, casa 2, Jardim Aymoré, neste Município.

REGISTRO ANTERIOR: R.11 (de 24/07/2008) Matrícula n. 24.782, desta Serventia.

Ribeirão Pires, 21 de Setembro de 2009.

O Oficial:

(Manuel Sanches de Almeida).

Prenotação n. 86.448, de 09 de Setembro de 2009.

Av. 1 - CADASTRO MUNICIPAL: Atendendo ao requerimento contido na escritura de 28/07/2009 (L.155 – Fls. 199), do Tabelião de Notas deste Município, e à vista do lançamento fiscal (IPTU de 2009), averba-se que o imóvel está inscrito no Município da Estância Turística de Ribeirão Pires sob n. 431-54-95-0088-00-0000 e cadastrado sob n. 2000639 (C.C.I.). Ribeirão Pires, 21 de Setembro de 2009.

Eu, *Angela Maria Viegas* (Ângela Maria Viegas), escrevente, digitei e conferi.

O Oficial:

(Manuel Sanches de Almeida).

Prenotação n. 86.448, de 09 de Setembro de 2009.

R. 2 - DIVISÃO: Pela escritura mencionada na Av.1. celebrada entre os

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GQJQC-PP7TR-3PQV7-X4YD2>

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



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE
RIBEIRÃO PIRES-SP – CNS n. 12.084-0

Rua Esperança Arnoni, 52 – Centro – CEP 09400-030 – Protocolo: 140171

Fone: (11)4828-8830 – E-mail: contato@ri-rp.net

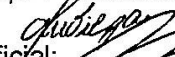
Luc da Costa Ribeiro – Oficial

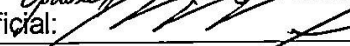
39.576

1

VERSO

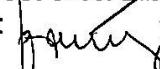
proprietários (ADOLFO JOSÉ DE ANDRADE, sua mulher, SANDRA DA SILVA SALASAR ANDRADE e DIONÍSIO ONIPOTENTE DE ANDRADE – todos já qualificados), o imóvel, avaliado em R\$22.000,00 (vinte e dois mil reais), foi atribuído a **ADOLFO JOSÉ DE ANDRADE**, brasileiro, industrial, RG n. 4.418.704-3-SSP/PR, CPF/MF n. 570.510.899-00 e sua mulher, **SANDRA DA SILVA SALASAR ANDRADE**, brasileira, professora, RG n.5.364.776-6-SSP/PR e RG n. 50.918.181-8-SSP/SP, CPF/MF n. 844.057.329-49, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 08/10/1994, residentes na Rua Yara, n. 80-A, casa 1, Jardim Aymoré, neste Município. Valor venal: R\$ 22.148,90. Ribeirão Pires, 21 de Setembro de 2009.

Eu,  (Ângela Maria Viegas), escrevente, digitei e conferi.

O Oficial:  (Manuel Sanches de Almeida).

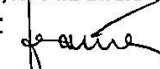
Prenotação n. 135.455, de 27 de dezembro de 2024.

Av.03 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Nos termos do parágrafo único do artigo 2º do Provimento n. 143/23 do Conselho Nacional de Justiça, averba-se que esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula (CNM) n. **120840.2.0039576-41**. Emolumentos: Nihil. Ribeirão Pires, 21 de janeiro de 2025.

A Escrevente:  (Kelly Cristina Martins Teixeira).

Prenotação n. 135.455, de 27 de dezembro de 2024.

Av.04 - QUALIFICAÇÃO - RG: À vista da cédula de crédito bancário adiante mencionada, averba-se com fundamento no art. 213, I, “g”, da Lei n. 6.015/73 (redação da Lei n. 10.931/04), que o proprietário **ADOLFO JOSÉ DE ANDRADE**, é também portador do RG n. **28.464.647-7-SSP/SP**, conforme comprova cópia autenticada do respectivo documento que fica arquivada. Emolumentos (item 2.1): Of.: R\$22,10/ Est.: R\$6,28/ Sefaz: R\$4,30/ R.Civ.: R\$1,16/ T.J.: R\$1,52/ MP: R\$1,06/ Iss: R\$0,74. Total: R\$37,16. Ribeirão Pires, 21 de janeiro de 2025.

A Escrevente:  (Kelly Cristina Martins Teixeira).

Prenotação n. 135.455, de 27 de dezembro de 2024.

R.05 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela Cédula de Crédito Bancário n. 20240000385, emitida em 23/12/2024, na cidade de São Paulo-SP, os proprietários, **ADOLFO JOSÉ DE ANDRADE**, CPF/MF n. 570.510.899-00, e seu cônjuge **SANDRA DA SILVA SALASAR ANDRADE**, CPF/MF n. 844.057.329-49, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula (em conformidade com a Lei Federal n. 9.514/97) ao **BANCO DAYCOVAL S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob n. 62.232.889/0001-90, com sede na Avenida Paulista, n. 1793, São Paulo-SP, representado por seus procuradores Cleide Amalice Souza Sardinha, CPF/MF n. 049.717.358-10 e Fabio Ferreira Lima, CPF/MF n. 224.526.108-95, para garantir dívida no valor de **R\$198.000,00** (cento e noventa e oito mil reais), a ser pago em 240 meses, pelo Sistema de Amortização PRICE, com valor da primeira prestação mensal de

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GQJQC-PP7TR-3PQV7-X4YD2>

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



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE
RIBEIRÃO PIRES-SP – CNS n. 12.084-0

Rua Esperança Arnoni, 52 – Centro – CEP 09400-030 – Protocolo: 140171

Fone: (11)4828-8830 – E-mail: contato@ri-rp.net

Luc da Costa Ribeiro – Oficial

CNM 120840.2.0039576-41

LIVRO 2 - REGISTRO
GERAL

SERVIÇOS DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE
RIBEIRÃO PIRES - SP
CNS: 12084-0

MATRÍCULA

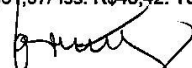
FICHA

39.576

02

CNM 120840.2.0039576-41

Ribeirão Pires, 21 de Janeiro de 2025

R\$3.878,63, vencendo-se a primeira prestação em 23/01/2025 e a última em 23/12/2044, com taxa de juros efetiva de 25,1926% ao ano e 1,8900% ao mês; e taxa de juros nominal de 22,6800% ao ano e 1,8900% ao mês; constando do título outras cláusulas e condições, sendo o prazo de carência para fins do artigo 26, da Lei n. 9.514/97, de 01 dia útil. Valor de avaliação para leilão: R\$440.000,00. Emolumentos (item 1.h): Of.: R\$1.291,11/ Est.: R\$366,95/ Sefaz.: R\$251,15/ R.Civ.: R\$67,95/ TJ.: R\$88,61/ MP: R\$61,97/ Iss: R\$43,42. Total: R\$2.171,16. Ribeirão Pires, 21 de janeiro de 2025. A Escrevente:  (Kelly Cristina Martins Teixeira).

Prenotação n. 137.020, de 29 de maio de 2025.

Av.06 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Por requerimento datado de 04/11/2025, instruído com a devida certidão de decurso de prazo sem o purgamento da mora dos devedores ADOLFO JOSÉ DE ANDRADE, CPF/MF n.570.510.899-00 e SANDRA DA SILVA SALASAR ANDRADE, CPF/MF n.844.057.329-49, já qualificados, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, procede-se a presente averbação, nos termos do §7º do artigo 26, da Lei n. 9.514/97, para consignar a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em favor da credora fiduciária, **BANCO DAYCOVAL S.A.**, CNPJ/MF n. 62.232.889/0001-90, já qualificada, neste ato representada por Juliana Vieirals Azevedo Camargo, CPF/MF n.074.577.217-03 e Sandra Khafif Dayan, CPF/MF n.227.162.868-76. Valor Tributável de R\$440.000,00. Emolumentos (item 2.m): Of.: R\$528,23/ Est.: R\$150,13/ Sefaz.: R\$102,75/ R.Civ.: R\$27,80/ TJ.: R\$36,25/ MP: R\$25,36/ Iss: R\$17,77. Total: R\$888,29. Ribeirão Pires, 18 de dezembro de 2025.

O Escrevente:

 (Kaíque Gomes Martins).

Prenotação n. 140.171, de 04 de fevereiro de 2026.

Av.07 - LEILÃO NEGATIVO: Por requerimento firmado aos 03/02/2026, pelo credor **BANCO DAYCOVAL S/A.**, CNPJ n. 62.232.889/0001-90, representado por Juliana Vieirals Azevedo Camargo, CPF/MF n.074.577.217-03 e Sandra Khafif Dayan, CPF/MF n.227.162.868-76, bem como à vista dos autos dos leilões negativos de 26/01/2026 e 27/01/2026, assinadas pela leiloeira Dora Plat, e da quitação dada pelo credor fiduciário, aos devedores **ADOLFO JOSÉ DE ANDRADE**, CPF/MF n. 570.510.899-00 e **SANDRA DA SILVA SALASAR ANDRADE**, CPF/MF n. 844.057.329-49, procede-se a presente averbação para ficar constando a **extinção da dívida objeto do R.05**, nos termos do art. 27,

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GQJQC-PP7TR-3PQV7-X4YD2>

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



Valide aqui
este documento



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE
RIBEIRÃO PIRES-SP – CNS n. 12.084-0**

Rua Esperança Arnoni, 52 – Centro – CEP 09400-030 – Protocolo: 140171

Fone: (11)4828-8830 – E-mail: contato@ri-rp.net

Luc da Costa Ribeiro – Oficial

CNM 120840.2.0039576-41



**SERVIÇOS DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE
RIBEIRÃO PIRES - SP
CNS: 12084-0**

MATRÍCULA

39.576

FICHA

02

verso

CNM 120840.2.0039576-41

parágrafo 6º, da Lei 9.514/97. Emolumentos (item 2.2): Of.: R\$24,01 / Est.: R\$6,82 / Sefaz: R\$4,67 / R.Civ.: R\$1,26 / T.J.: R\$1,65 / MP: R\$1,15 / Iss: R\$0,81. Total: R\$40,37. Ribeirão Pires, 10 fevereiro de 2026.

O Escrevente:

(Kaíque Gomes Martins)

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GQJQC-PP7TR-3PQV7-X4YD2>



Valide aqui
este documento



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE
RIBEIRÃO PIRES-SP – CNS n. 12.084-0**

Rua Esperança Arnoni, 52 – Centro – CEP 09400-030 – Protocolo: 140171

Fone: (11)4828-8830 – E-mail: contato@ri-rp.net

Luc da Costa Ribeiro – Oficial

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão foi extraída em inteiro teor **da matrícula n.: 39.576**, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/1973, dela constando todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, referentes aos atos praticados e prenotados até as 24h úteis imediatamente anteriores à emissão. Esta certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico, devendo para validade ser comprovada a autoria e integridade segundo as instruções laterais. Ribeirão Pires-SP 12 de fevereiro de 2026. **Assinado Digitalmente por Daiane dos Santos Souza Bueno - Escrevente.**

Ao Oficial:	R\$ 45,88
Ao Estado:	R\$ 13,04
Ao Sec. Faz.:	R\$ 8,92
Ao Reg. Civil:	R\$ 2,41
Ao Trib. Jus.:	R\$ 3,15
Ao Município:	R\$ 1,54
Ao Min. Púb.:	R\$ 2,20
Total:	R\$ 77,14



Para conferir a procedência deste
documento efetue a leitura do QR
Code ou acesse o endereço
eletrônico:

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

Selo Digital:

1208403C3000000030276826Y

Certidão de ato praticado no protocolo nº 140171

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GQJQC-PP7TR-3PQV7-X4YD2>