



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JJXEP-YA6ZY-58YZG-DZJAG>

Registro de Imóveis e Anexos

Comarca de Jardinópolis - SP - CNS: 11.981-8

Marcelo Moreira Marcolino - Oficial

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2

MATRÍCULA N.º 17.005 FICHA N.º 01

Um imóvel urbano, situado nesta cidade, Comarca e Única Circunscrição Imobiliária de Jardinópolis, do Estado de São Paulo, representado por um terreno denominado **Lote 25, da Quadra 14, do Loteamento "Jardim San Domingues"**, com frente para a **Rua José Jorge Lé Filho**, à 62,00 metros da confluência da Rua Devanir Rodrigues de Almeida, no quarteirão integrado pelas já ditas vias públicas, Rua João dos Santos Trigo e Virgílio Marchio, medindo 10,00 metros de frente, face oposta correspondente, confrontando com o lote 10, da frente aos fundos pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 20,00 metros e confronta com o lote 24, da mesma forma pelo lado esquerdo mede 20,00 metros e confronta com o lote 26, encerrando uma área superficial de 200,00 metros quadrados, **PROPRIETÁRIOS: 1) JOSÉ AMADEU MENEGUCCI**, brasileiro, medico, separado judicialmente, RG. 5.419.961/SSPSP e CPFMF. 744.236.658-91, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Mario Malvestio nº 66 (Condomínio Haras Country Village), e **2) MARCIA APARECIDA RODRIGUES MORENO**, brasileira, instrumentadora cirúrgica, separada judicialmente, RG. 18.488.423/SSPSP e CPFMF. 071.337.768/20, residente e domiciliada na cidade de Ribeirão Preto - SP, na Rua Uruguaiana nº 401, (Bairro Santa Cruz). **TÍTULO AQUISITIVO: R. 14/M.5.419, de 13/10/1.998.**

Jardinópolis (SP), aos 11 de janeiro de 2016.

Fabiana Pereira dos Santos *Fabiana Pereira dos Santos* - Oficiala Substituta.

R.01/ M. 17.005 - VENDA E COMPRA - Protocolo nº 67.019 de 28/05/2021
Pela escritura pública de 28 de Maio de 2021, lavrada no Tabelião de Notas Local, Livro 171, Páginas 297/299, protocolo 4651, os proprietários: **01) JOSÉ AMADEU MENEGUCCI; 02) MARCIA APARECIDA RODRIGUES MORENO**, já qualificados, venderam, o imóvel desta matrícula à **MARIA INÊS DE SOUZA**, brasileira, do lar, solteira, RG. 35.325.664-X(SSPSP), CPFMF. 219.044.868-94, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Maximino Rodrigues de Almeida, nº 162, Santa Rita, pelo preço certo de **R\$37.000,00 (trinta e sete mil reais)**, anteriormente ao título. Valor de Referência R\$40.000,00. Cadastro Municipal nº 10.744. Dou fé.
Jardinópolis (SP), aos 15 de junho de 2021.
Cotado no título - Guia GARE/DR. 108/2021.
Selo Digital: 1198183210000000037819213
Fabiana Pereira dos Santos - Oficiala Substituta: *Fabiana Pereira dos Santos*

AV.02/ M. 17.005 - EDIFICAÇÃO - Protocolo nº 68.288 de 13/12/2021
Pelo requerimento da proprietária **MARIA INÊS DE SOUZA**, de 13/12/2021, consigna-se que foi edificado no imóvel desta matrícula, um prédio residencial unifamiliar, destinado a uso próprio, do tipo econômico, com 60,00 metros quadrados de área construída, edificada com frente para a **Rua José Jorge Lé Filho, que do emplantamento municipal recebeu o nº 134**. O pedido veio acompanhado dos seguintes documentos: 01) Planta de construção, aprovada em 14/07/1999; 02) Habite-se nº 211/2021 emitida em 10/11/2021; e 03) Lançamento predial (IPTU). Deixou de ser apresentada a Certidão Negativa de Débito CND, expedida pelo INSS, tendo em vista que a obra se enquadra nas

Continua no verso



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JJXEP-YA6ZY-58YZG-DZJAG>

modalidades previstas no art. 30, inciso. VIII, da Lei Federal 8.212, de 21.07.1992. Dou fé.

Jardinópolis (SP), aos 16 de dezembro de 2021.

Cotado no título - Guia GARE/DR. 229/2021.

Selo Digital: 119818331000000004667321A

Fabiana Pereira dos Santos - Oficiala Substituta: *Fabiana Pereira dos Santos*

AV.03/ M. 17.005 - AMPLIAÇÃO - Protocolo nº 68.289 de 13/12/2021

A requerimento da proprietária MARIA INÊS DE SOUZA, de 13/12/2021 procede-se presente para constar que o imóvel existente na Av.02, desta matrícula, teve sua área ampliada, com a edificação de uma área de 46,00 m², que somada a já existente, passou a ter 106,00 m². O pedido veio acompanhado dos seguintes documentos: 01) Planta de construção devidamente aprovada em 20/10/2021; 02) HABITE-SE nº 211/2021, emitida em 10 de novembro de 2021; e 03) CND/INSS nº Aferição: 90.008.74315/69-001, expedida em 25/11/2021.

Jardinópolis (SP), aos 16 de dezembro de 2021.

Cotado no título - Guia GARE/DR. 229/2021.

Selo Digital: 1198183310000000046674218

Fabiana Pereira dos Santos - Oficiala Substituta: *Fabiana Pereira dos Santos*

R.04/ M. 17.005 - VENDA E COMPRA - Protocolo nº 69.363 de 10/06/2022

Pelo instrumento particular nº 001094461-9, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, datado em 06 de junho de 2022, a proprietária MARIA INÊS DE SOUZA, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a: PAULO VITOR DE SOUZA, brasileiro, autônomo, solteiro, RG. 55.624.736-X/SSPSP e CPFMF. 385.149.358-36, residente e domiciliado na cidade de Ribeirão Preto-SP, na Rua Jorge Jaco Cury, nº 30, Mario Antonio: pelo preço certo e previamente convencionado de **R\$199.500,00 (cento e noventa e nove mil e quinhentos reais)**, a serem pagos da seguinte maneira: **Recursos Próprios:** R\$9.500,00 pagos diretamente pelo comprador a vendedora; **Financiamento:** No valor de R\$190.000,00 conforme mútuo concedido pelo Banco Bradesco, nos termos do registro adiante. As importâncias discriminadas acima serão liberadas e entregue a vendedora, no momento da apresentação daquele instrumento devidamente registrado e depois de cumpridas as exigências descritas no título. Cadastro Municipal nº 10.744.

Jardinópolis (SP), aos 14 de junho de 2022.

Cotado no título - Guia GARE/DR. 111/2022.

Selo Digital: 119818321000000004829322E

Fabiana Pereira dos Santos - Oficiala Substituta: *Fabiana Pereira dos Santos*

R.05/ M. 17.005 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 69.363 de 10/06/2022

Pelo mesmo título acima o mutuário/proprietário PAULO VITOR DE SOUZA, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula ao **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrita no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", S/N, Vila Yara, Osasco-SP, para garantia da **dívida no valor de R\$199.500,00**, destinada à aquisição do imóvel (R.04) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo Sistema de Amortização da SAC, nelas incluídos juros à taxa anual nominal de 9,29%, e anual efetiva de 9,70%, sendo de R\$2.136,06 o valor total do encargo inicial, vencível em 21/07/2022. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$300.000,00 e para intimação do devedor fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. O financiamento concedido à fiduciante adveio dos recursos do SFH. Dou fé.

Jardinópolis (SP), aos 14 de junho de 2022.

Cotado no título - Guia GARE/DR. 111/2022.

Selo Digital: 119818321000000004829422C

Fabiana Pereira dos Santos - Oficiala Substituta: *Fabiana Pereira dos Santos*

Cancelado

AV.06/ M. 17.005 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo nº 75.660 de 14/05/2025

Atendendo requerimento de 13/05/2025, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome do BANCO BRADESCO S.A., inscrita no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco-SP, que

Continua na ficha nº 02.



Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis e Anexos

Comarca de Jardinópolis - SP - CNS: 11.981-8

Marcelo Moreira Marcolino - Oficial

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2

MATRÍCULA N.º

17.005

FICHA N.º

02

instruiu o seu pedido com a certidão de que o fiduciante PAULO VITOR DE SOUZA, já qualificado, não atendeu a intimação para pagar a dívida e com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei nº 9514/97. Valor de Referência R\$300.000,00. Cadastro Municipal nº 10.744. Dou fé.

Jardinópolis (SP), aos 22 de maio de 2025.

Cotado no título - Guia GARE/DR. 096/2025.

Selo Digital: 1198183318G42F8BKNUP12252 - CNM: 119818.2.0017005-74

Marina Bonella Borges - Escrevente:

AV.07/M.17.005 - LEILÕES NEGATIVOS - Protocolo nº 78.540 de 25/05/2026

Procedo esta averbação para constar que o BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, realizou os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 14/05/2026 e o segundo em 15/05/2026, Leiloeiro Público Oficial Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, inscrito na JUCEMA sob nº 12/96, ambos na cidade de Osasco-SP. Jardinópolis (SP), aos 11 de junho de 2026.

Cotado no título - Guia GARE/DR. 106/2026.

Selo Digital: 1198183310A0000024044826R - CNM: 119818.2.0017005-74

Fabiana Pereira dos Santos - Oficial Substituta:

AV.08/M.17.005 - CANCELAMENTO PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 78.540 de 25/05/2026

Consigna-se que conforme Termo de Quitação emitido pelo Banco Bradesco S.A. em 13/05/2026, procede-se a presente para consignar a baixa da propriedade fiduciária, por cancelamento do R.05/M.17.005. Dou fé.

Jardinópolis (SP), aos 11 de junho de 2026.

Cotado no título - Guia GARE/DR. 106/2026.

Selo Digital: 1198183310A0000024044726T - CNM: 119818.2.0017005-74

Fabiana Pereira dos Santos - Oficial Substituta:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JJXEP-YA6ZY-58YZG-DZJAG>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JJXEP-YA6ZY-58YZG-DZJAG>

CERTIDÃO	CUSTAS
CNM: 119818.2.0017005-74	
CERTIFICO E DOU FÊ, que a presente certidão da matrícula n.º 17005 , foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 e Provimento Conjunto n.º 001/08 de 28 de abril de 2008 da ECGJ, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade na qual não há registro de qualquer alienação ou ônus reais e das ações pessoais reipersecutórios além do que nela contém até a data de 04/08/2026 . N.º Pedido / N.º Prenotação: 62311	Emolumentos 45,88 Estado 13,04 Sec. Fazenda 8,92 Registro Civil 2,41 Trib. Justiça 3,15 Ministério Público 2,20 Imposto Municipal 2,29 TOTAL 77,89
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	(ASSINATURA DIGITAL) MARCELO MOREIRA MARCOLINO OFICIAL
JARDINÓPOLIS, 05/08/2026	



SELO DIGITAL

1198183C30E00000129573264

Utilize o app de QR Code do seu celular ou consulte através do número do selo digital em: <https://selodigital.tjsp.jus.br>.