



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

(Inteiro teor - art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73)

CNM: 120972.2.0019474-44



COMARCA DE JALES
Estado de São Paulo - Brasil

Cartório do Registro de Imóveis

GERCI M. FERNANDES
OFICIAL

ADALBERTO AP. AMARO
OFICIAL MAIOR

Jales, 2.^a feira 16 / 10 / 89.

(LIVRO 2) **MATRÍCULA N.º** 19.474, fls. 01.

HISTÓRICO:

VIDE.

DENOMINAÇÃO: LOTE 88 DA QUADRA 06.-----

LOCALIZAÇÃO: Avenida Engenheiro Euphly Jalles, a
36,58 metros da Rua Montana. (Jardim Estados Uni-
dos)-----

CIRCUNSCRIÇÃO (DISTRITO): Jales.-----

CARACTERÍSTICOS: Terreno, sem benfeitorias, medindo
12,00 metros pela frente com a Av. Engenheiro-
Euphly Jalles, por 30,00 metros laterais, confron-
tando-se mais por um lado com o lote 89, por ou-
tro com o lote 87 e pelo fundo onde se confronta-
com os lotes 96 e 97, perfazendo a área total de
360,00 metros quadrados.-----

IDENTIFICAÇÃO JUNTO AO FISCO: N.º 00305300.-----

NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR: R.03-M-16.008, deste
cartório.-----

PROPRIETÁRIA: Jalemi - Jalles Empreendimentos Imo-
biliários S/C Ltda., com sede na Av. João Amadeu,
n.º 2.718, centro, nesta cidade, inscrita no CGC/-
MF sob n.º 51 841 864-0001-77.-----

Jales, 2.^a feira, 16 de outubro de 1.989

Oficial Maior: *Adalberto Ap. Amaro*

R.01-M-19.474.-----

TÍTULO: Compra e venda.-----

FORMA DO TÍTULO: Escritura lavrada em 17.08.89, -
às fls. 166/168, do livro 140, no 2.º Tabelionato-



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GLFS4-ZQV74-HPJYE-YNTFT>

CNM: 120972.2.0019474-44

local.-----
TRANSMITENTE: A proprietária retro mencionada.---
ADQUIRENTE: Alceu Momii, brasileiro, comerciante,
portador do RG nº 5 163 179 e CPF 532 175 278-87,
casado em regime de comunhão parcial de bens, --
após a Lei 6.515/77, com Sidnéia Yuriko Fedichina
Momii, brasileira, RG 11 606 453, CPF 065 300 548
-20, residente nesta cidade.-----
VALOR: NCz\$1.700,00 (Um mil e setecentos cruzados)
que confessou, haver recebido.-----
OBJETO DA TRANSMISSÃO: O imóvel todo retro matri-
culado.-----
CONDIÇÕES: Não há especiais.-----
OBS.: As obrigações fiscais foram cumpridas e --
constam da escritura ora registrada.-----
Jales, 2ª feira, 16 de outubro de 1.989
Oficial Maior: *[Assinatura]*
D.: \$122,52 E.: \$33,08 A.: \$24,50 T.: \$180,10

R.02-M-19.474.-----
TÍTULO: COMPRA E VENDA.-----
FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada aos 29
de Dezembro de 2.010, às Fls. 281/282, do Livro 223,
no Primeiro Tabelião de Notas e de Protesto de Letras
e Títulos de Jales (SP).-----
TRANSMITENTE(S): Alceu Momii e sua mulher,
Sidnéia Yuriko Fedichima Momii, anteriormente
qualificados no R.01 (um).-----
ADQUIRENTE: MARIA JOSÉ BOMFIM, portadora da
Cédula de Identidade n.º 32.215.707-9-SSP/SP e inscrita no
CPF/MF. n.º 214.071.968-98, brasileira, solteira, maior, do
lar, residente e domiciliada na Rua Professor Rubião Meira,
n.º 4.213, no Jardim Paraíso, neste município e comarca de
Jales (SP).-----
VALOR: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), recebidos
anteriormente em moeda corrente do País - Valor Venal,
exercício de 2.010 - R\$ 92.336,28 (noventa e dois mil,
trezentos e trinta e seis reais e vinte e oito centavos).-----
OBJETO DA TRANSMISSÃO: O IMÓVEL TODO RETRO
MATRICULADO.-----
CONDIÇÕES: As da escritura.-----
OBS.: As obrigações fiscais foram cumpridas e constam da
escritura ora registrada.-----
D.O.I. (emitida).-----
I.T.B.I. Valor do Rec: R\$ 924,00 - Data do Rec.
28/12/2010 - Aut. Mec: SBR 0085 02028122010 0159.-----

Continua às fls.02



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

(Inteiro teor - art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73)

CNM: 120972.2.0019474-44
Fls.02

(Continuação fls.01 M.19.474)

Valor do Instrumento: R\$ 92.400,00. -----
Cadastrado junto à municipalidade local sob n.º
1/12180336001. -----

JALES, quinta-feira, 30 de Dezembro de 2010. -----

A DELEGADA: *[Assinatura]*

D.: R\$386,27 E.R\$109,78 CP.R\$81,32 RC.R\$20,33 TJ.R\$20,33 T.R\$618,03

"Av.3".- Em 26 de Maio de 2020.- (EDIFICAÇÃO)

Procede-se a presente, nos termos do **Requerimento** datado de **27 de Abril de 2.020**, com firma reconhecida, Certidão de Construção da Prefeitura Municipal de Jales - (SP) e Certidão Negativa de Débitos da Receita Federal, que ficam digitalizados neste Oficial de Registro, a fim de ficar constando que sobre o imóvel objeto desta Matrícula, foi **edificado um prédio para fins residenciais** com a área de **260,78 metros quadrados de construção**, com **cobertura em telha ondulada sobre laje**, com as seguintes dependências: **01 (uma) garagem; 01 (um) hall; 01 (um) escritório; 02 (dois) lavabo; 01 (uma) sala de estar; 01 (uma) sala de jantar; 01 (uma) cozinha; 02 (duas) varandas; 01 (um) despejo; 01 (uma) circulação; 02 (dois) quartos; 02 (dois) banheiros; 01 (uma) suíte e 01 (um) closet.**

O Escrevente, *[Assinatura]* (Fabio Wilson Fernandes).- O Oficial, *[Assinatura]* (Maurício Coelho Rocha).- Protocolo nº 178.480. Selo Digital: 1209723310A0000015212220V.-

"Av.4".- Em 26 de Maio de 2020.- (NUMERO PREDIAL)

Procede-se a presente, nos termos **Requerimento** supra constante, e documentos, que ficam digitalizados neste Oficial de Registro, a fim de ficar constando que a edificação para fins residenciais existente sobre o imóvel objeto desta Matrícula, encontra-se subordinado ao número **1.053, da Avenida Engenheiro Euphly Jalles, no Jardim Estados Unidos.**

O Escrevente, *[Assinatura]* (Fabio Wilson Fernandes).- O Oficial, *[Assinatura]* (Maurício Coelho Rocha).- Protocolo nº 178.480. Selo Digital: 1209723310A0000015212320T.-

"R.5".- Em 29 de Julho de 2020.- (Venda)

Por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças - (Contrato nº 9032313), datado de 15 de Julho de 2.020, em Jales - (SP), e documentos, que ficam digitalizados neste Oficial de Registro, a proprietária: **MARIA JOSÉ BOMFIM**, anteriormente qualificada, **transmitiu** para: **VANDERLEI CESAR BRANDÃO**, RG. nº 26.291.703-8-SSP/SP, CPF/MF nº 159.362.788-24, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GLFS4-ZQV74-HPJYE-YN1FT>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GLFS4-ZQV74-HPJYE-YNTFT>

CNM: 120972.2.0019474-44

na Rua Professor Rubião Meira, nº 4.213, Casa 01, no Jardim América - Parte 2, em Jales - (SP), o imóvel objeto desta Matrícula, pela importância de R\$ 940.000,00 (Novecentos e Quarenta Mil Reais); pagos da seguinte forma: Financiamento Bradesco S/A: R\$ 702.500,00 (Setecentos e Dois Mil e Quinhentos Reais); Recursos Próprios: R\$ 237.500,00 (Duzentos e Trinta e Sete Mil e Quinhentos Reais). Condições: Todas as constantes do Instrumento Particular ora Registrado. Obs.: ITBI - Recolhido.-

O Escrevente Fabio Wilson (Fabio Wilson Fernandes).- O Oficial, Mauricio Coelho Rocha (Mauricio Coelho Rocha).- Protocolo nº 179.192. Selo Digital: 1209723210A0000015418120R.-

"R.6".- Em 29 de Julho de 2020.- (Alienação Fiduciária)

Por Instrumento Particular, supra descrito, o atual proprietário: **VANDERLEI CESAR BRANDÃO**, anteriormente qualificado, em garantia da Dívida de: R\$ 748.500,00 (Setecentos e Quarenta e Oito Mil e Quinhentos Reais), sendo R\$ 702.500,00 (Setecentos e Dois Mil e Quinhentos Reais), referente aos Financiamento concedido pelo Banco Bradesco S/A; R\$ 46.000,00 (Quarenta e Seis Mil Reais), Referente as Despesas Financiadas, que somados correspondem ao valor total financiado citado de R\$ 748.500,00 (Setecentos e Quarenta e Oito Mil e Quinhentos Reais), que serão pagos em 300 (Trezentos) Meses, com Taxas de Juros - Nominal e Efetiva: 7,0666% (a.a.) e 7,3000% (a.a.), vencendo a primeira parcela aos 10 de Setembro de 2.020, alienou, em favor do: **BANCO BRADESCO S/A**, Inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/nº, na Vila Yara, em Osasco - (SP), em caráter fiduciário, a propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula e todas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas. Obs.: Sistema de Amortização: SAC; Valor de Avaliação: R\$ 920.000,00 (Novecentos e Vinte Mil Reais).-

O Escrevente, Fabio Wilson (Fabio Wilson Fernandes).- O Oficial, Mauricio Coelho Rocha (Mauricio Coelho Rocha).- Protocolo nº 179.192 - Selo Digital: 1209723210A0000015418220P.-

"Av.7".- Em 11 de Maio de 2026.- (CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL)

Procede-se a presente, nos termos da Escritura adiante descrita e documentos que ficam digitalizados nesta Serventia, a fim de ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado no Código de Endereçamento Postal sob n.º 15700-256. O Oficial Substituto, Daniilo (Daniilo

CONTINUA NA FLS.3



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

(Inteiro teor – art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

19.474

FLS. 3

CNM:120972.2.0019474-44

Quintela Soares). Protocolo nº 208.450 de 09/12/2025- Selo Digital:
1209723E10A0000025322226T.-

“Av.8”.- Em 11 de Maio de 2026.- (CONSOLIDAÇÃO)

Procede-se a presente, nos termos do requerimento datado de 15 de abril de 2026 e documentos anexos, que ficam digitalizados neste Cartório, a fim de ficar constando que, tendo decorrido o prazo legal da intimação, e não tendo o(s) **Devedor(es) Fiduciante(s) – VANDERLEI CESAR BRANDÃO**, CPF/MF nº 159.362.788-24, já qualificado(s), purgado a mora de que trata o parágrafo primeiro do artigo 26, da Lei n.º 9.514, de 20/11/1997, em conformidade ao disposto no parágrafo 7º do citado artigo e diploma legal, o imóvel objeto da presente matrícula foi consolidado a Credora Fiduciária: BANCO BRADESCO S.A, CNPJ/MF n.º 60.746.948/0001-12/- **OBS.: Ref: Autos de Intimação Extrajudicial (Protocolo n.º 208.450); Valor da Consolidação: R\$940.000,00 (novecentos e quarenta mil reais); ITBI – (recolhido e digitalizado).**

O Oficial Substituto,  (Danilo Quintela Soares).- Protocolo nº 208.450 de 09/12/2025. Selo Digital: 1209723310A0000025322326D.-

CERTIDÃO – Pedido: 93782	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 19474, 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 nº 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. Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data de expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso. Foi prenotado sob nº 211592 em 30/06/2026, válido por 30 dias, título que tem por objeto o imóvel desta matrícula.	Emolumentos 45,88 Estado 13,04 Sec. Fazenda 8,92 Registro Civil 2,41 Trib. Justiça 3,15 Ministério Público 2,20 Imposto Municipal 1,38 TOTAL 76,98
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 da sua emissão.	(ASSINATURA DIGITAL)
	Luiz Antonio Cardoso Escrevente
Jales, 22 de julho de 2026	



SELO DIGITAL

1209723C30E00000129807268

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do
QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GLFS4-ZQV74-HPJYE-YNTFT>

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