



Valide aqui
este documento

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

26.777

FICHA

1

CNM 119693.2.0026777-66

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ADAMANTINA - SP

Adamantina, 23 de julho de 2013.

IMÓVEL:- Um imóvel urbano constituído pelo lote de terreno sob n. 2 (dois) da quadra "B", com a área superficial de 250,00 metros quadrados, localizado no lado par da Rua 01, do loteamento denominado "Residencial San Miguel", nesta cidade e comarca de Adamantina, confrontando de quem da via pública olha para o imóvel, pela frente, onde mede 10,00 metros, com a Rua 01; pelo lado direito, onde mede 25,00 metros, com o lote n. 3; pelo lado esquerdo, onde mede 25,00 metros, com o lote n. 1; e, pelos fundos, onde mede 10,00 metros, com propriedade de Artur Soares de Freitas, cadastrado na Prefeitura local sob n. 1459700;

PROPRIETÁRIA:- RESIDENCIAL SAN MIGUEL ADAMANTINA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Herman Muller Carioba, n. 259, na cidade de Americana, deste Estado, inscrita no CNPJ sob n. 18.138.184/0001-16.

REGISTROS ANTERIORES:- 4, de 24-5-2013 e loteamento registrado sob n. 5, em 23-7-2013, ambos da matrícula n. 23.232 desta Serventia.

O Oficial,

(Ademair Luís Vergilio)

AV. 1-M. 26.777, em 23 de julho de 2013.

Consta do processo de loteamento do "Residencial San Miguel", que foram impostas as seguintes restrições:- Pelo GRAPROHAB, dentre outras, de que deverá constar nos contratos de compra e venda de cada lote, a obrigatoriedade de construção, pelo comprador, de sistema individual de tratamento de esgotos, constituídos de fossas sépticas e filtros anaeróbios, de acordo com as normas NBR 7.229/93 e NBR 13.969/97 da ABNT, para tratamento dos efluentes líquidos sanitários, antes da interligação na rede pública coletora de esgotos; e, Pela loteadora as seguintes restrições, a saber:- a) os lotes e as edificações deverão obedecer às posturas municipais no que se refere à taxa de ocupação, recuos mínimos, dimensões dos compartimentos, áreas de iluminação e ventilação, pé direito, número de pavimentos, etc; b) os lotes não poderão ser subdivididos, que resultem em lotes com área inferior a 125,00m²; e, c) as construções deverão ser executadas em alvenaria, com bom acabamento, e tenham finalidade residencial. Desta:- Nihil - "ex officio".-----

O Oficial,

(Ademair Luís Vergilio)

AV. 2-M. 26.777, em 13 de janeiro de 2021.

Por ato de ofício, faz-se esta averbação para constar que pela Lei Municipal n. 3.586, de 23 de dezembro de 2013, arquivada, a Rua 1, passou a denominar-se Rua Gerson Cansian, no Residencial San Miguel, nesta cidade.- Desta:- Nihil - "ex officio".-----

O Escrevente,

(Wilson Aparecido Pichinim)

R. 3-M. 26.777, em 13 de janeiro de 2021.

Pela escritura pública de venda e compra de 23 de dezembro de 2020, lavrada no Tabelião de Notas local, as páginas n. 280/282 do livro n. 320, a proprietária vendeu o imóvel pelo valor de R\$ 69.232,45 (sessenta e nove mil e duzentos e trinta e dois reais e quarenta e cinco centavos), a HELIO RUFINO JUNIOR, RG n. 49.728.191-0-SSP/SP e CPF n. 454.091.168-60, brasileiro, solteiro, maior, entregador autônomo, residente e domiciliado na Rua João Perroni, 370, Jardim Adamantina, nesta cidade.- Título prenotado sob n. 149.013, em 4-1-21.- Deste:- R\$ 649,51; Guia:- 2/21 - (Selo digital n. 1196933210A00000090338214).-----

O Escrevente,

(Wilson Aparecido Pichinim)

AV. 4-M. 26.777, em 29 de janeiro de 2021.

Por requerimento datado de 25 de janeiro de 2021, acompanhado da certidão n. 831/2020-DT,

= CONTINUA NO VERSO =

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5CM59-CUP9F-HC3MH-NE86S>

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

CNM 119693.2.0026777-66

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

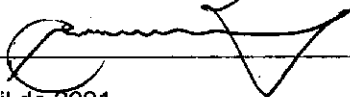
MATRÍCULA

26.777

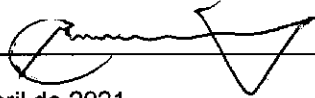
FICHA

1

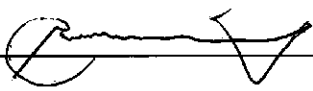
VERSO

expedida em 23-12-20 e do Alvará de Habite-se n. 175/2020, expedido em 29-12-20, ambos pela Prefeitura local, legalizados e arquivados, foi requerido e faço esta averbação para constar que sobre o imóvel foi construída uma casa residencial em alvenaria, sob n. 204 da Rua Gerson Cansian, no Residencial San Miguel, nesta cidade, cujo projeto foi legalizado por aquela repartição em 21-12-20, com a área de 140,45 metros quadrados, à qual foi estimado o valor de R\$ 261.113,40, segundo tabela do SindusCon/SP, sendo ainda apresentada com referência à obra, a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n. 000182021-88888156, confirmada por esta Serventia e arquivada na pasta própria.- Título prenotado sob n. 149.216, em 25-1-21.- Desta:- R\$ 328,35; Guia:- 4/21 - (Selo digital n. 1196933310A0000009075821S).-----
O Substituto do Oficial,  (Guilherme Luís Caldeira Vergílio)

R. 5-M. 26.777, em 14 de abril de 2021.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública de venda e compra de imóvel e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, contrato n. 1039919-P, celebrado na Capital deste Estado, em 25 de março de 2021, em três vias, legalizado, uma via arquivada, o proprietário Helio Rufino Junior, já qualificado, vendeu o imóvel a FELIPE LUCAS DOS SANTOS, RG. n. 52.837.457-6-SSP/SP e CPF n. 409.845.868-30, brasileiro, solteiro, maior, gerente de loja, residente e domiciliado na Rua Gerson Cansian, 204, Residencial San Miguel, nesta cidade, pelo valor de R\$ 430.000,00 (quatrocentos e trinta mil reais), sendo que desse valor R\$ 86.000,00 foram pagos com recursos próprios e o restante de R\$ 344.000,00 proveniente do financiamento adiante registrado.- Título prenotado sob n. 149.824, em 7-4-21.- Deste:- R\$ 754,43; Guia:- 15/21 - (Selo digital n. 1196933210A00000092662215).-----
O Substituto do Oficial,  (Guilherme Luís Caldeira Vergílio)

R. 6-M. 26.777, em 14 de abril de 2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo instrumento particular referido no registro anterior, o proprietário FELIPE LUCAS DOS SANTOS, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel, a favor do BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n - Vila Yara, na cidade de Osasco, deste Estado, inscrita no CNPJ sob n. 60.746.948/0001-12, para garantia do empréstimo no valor de R\$ 344.000,00 (trezentos e quarenta e quatro mil reais), amortizável pelo Sistema da Tabela PRICE, com débito em conta corrente e com os acréscimos da taxa anual de juros: nominal de 6,50% e efetiva de 6,70%, em 360 meses, no valor inicial total de R\$ 2.235,15, através de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro no dia 25 de abril de 2021 e os demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Nos termos da Lei 9.514/97, fica a posse do imóvel desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e a credora fiduciária possuidora indireta. Consta do título que fica estabelecido o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para efeito de intimação do devedor fiduciante; e, para efeito de leilão, nos termos do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, referida, as partes atribuíram ao imóvel o valor de R\$ 450.000,00, sujeito à atualização monetária na forma constante do título. Multa contratual de 2% incidente sobre o total devido. Financiamento concedido no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação-SFH.- Apresentada declaração firmada em 29-3-21, de que a presente se trata de primeira aquisição imobiliária no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação-SFH.- Título prenotado sob n. 149.824, em 7-4-21.- Deste:- R\$ 754,43; Guia:- 15/21 - (Selo digital n. 1196933210A00000092663213).-----
O Substituto do Oficial,  (Guilherme Luís Caldeira Vergílio)

AV. 7-M. 26.777, em 1º de junho de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Por requerimento datado de 22 de maio de 2026, acompanhado da guia quitada do ITBI, que ficam arquivados no processo próprio n. 1272, procedo

= CONTINUA NA FICHA N. 2 =

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5CM59-CUP9F-HC3MH-NE86S>

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

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Cód. Nacional da Serventia: 11.969-3

MATRÍCULA

26.777

FICHA

2

CNM 119693.2.0026777-66

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ADAMANTINA - SP

a esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei Federal n. 9.514/97, em face do devedor fiduciante FELIPE LUCAS DOS SANTOS, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, *fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome do credor fiduciário BANCO BRADESCO S.A.*, também já qualificado. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da citada Lei Federal n. 9.514/97. Valor atribuído à consolidação:- R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais).- Título prenotado sob n. 165.612, em 24-2-2026, tendo sido apresentado o requerimento de consolidação em 26-5-26. Desta:- R\$ 548,21; Guia:- 23/26 - (Selo digital n. 1196933310A00000138570263).-----
O Substituto do Oficial, (Guilherme Luís Caldeira Vergílio)

AV. 8-M. 26.777, em 23 de julho de 2026.

EXTINÇÃO DA DÍVIDA - Por requerimento do credor fiduciário datado de 17 de julho de 2026, acompanhado das publicações dos Editais de Leilão Público e das Atas das Sessões dos 1º e 2º Leilões Públicos, realizados em 15 e 17 de julho de 2026, respectivamente, bem como do Termo de Declaração de Leilões e Quitação da Dívida, datado de 17 de julho de 2026, tendo como leiloeira oficial Dora Plat, inscrita na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob n. 744, legalizados e que ficam arquivados no Processo próprio n. 1272 desta Serventia, procedo esta averbação para constar que fica extinta a dívida objeto do R. 6 desta matrícula, em virtude da consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, e da realização dos leilões negativados, voltando o imóvel ao regime normal da propriedade, agora no domínio pleno do credor fiduciário, tudo nos termos do art. 27 e §§ aplicáveis da Lei Federal n. 9.514/97, tendo sido ainda apresentada cópia do telegrama endereçado ao devedor fiduciante, com confirmação de entrega, nos termos do § 2º-A, para os fins do disposto nos §§ 1º e 2º, todos do referido artigo n. 27 da Lei Federal n. 9.514/97.- Valor utilizado para cálculo das custas e emolumentos:- R\$ 450.000,00.- Título prenotado sob n. 166.912, em 17-7-26.- Desta:- R\$ 548,21; Guia:- 30/26 - (Selo digital n. 1196933310A0000013964926L).-----
O Substituto do Oficial, (Guilherme Luís Caldeira Vergílio)

CERTIDÃO	Valor cobrado - R\$
CERTIFICO E DOU FÉ que esta certidão, composta de 3 página(s), foi extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal n. 6.015/73, da matrícula n. 26777, e tem o imóvel sua situação, quanto a ônus reais, alienações, ações reais e pessoais reipersecutórias, referida na presente.	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	Emissão feita por:
Para fins notariais, a presente certidão é VÁLIDA POR 30 DIAS, a contar da data da sua emissão.	(Certidão assinada digitalmente) ADEMAR LUIS VERGILIO OFICIAL

Adamantina, 05 de agosto de 2026.



SELO DIGITAL

1196933C30E0000011553026Q

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/5CM59-CUP9F-HC3MH-NE866>

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

