



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS
JURÍDICAS DA COMARCA DE JALES - SÃO PAULO
OFICIAL DE REGISTRO - MAURICIO COELHO ROCHA
CÓDIGO NACIONAL DA SERVENTIA - CNS 120972

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.^a Tabelionato-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CQU4-GAAWZ-P5UZ6-K9VW2>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CQQU4-GAAWZ-P5UZ6-K9VW2>

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

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

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS
JURÍDICAS DA COMARCA DE JALES - SÃO PAULO
OFICIAL DE REGISTRO - MAURICIO COELHO ROCHA
CÓDIGO NACIONAL DA SERVENTIA - CNS 120972

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 2.010.

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/CQQU4-GAAWZ-P5UZ6-K9VW2>

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

CNM: 120972.2.0019474-44

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CQU4-GAAWZ-P5UZ6-K9VW2>

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, Maurício 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 2020, 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, Maurício 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 nº 15700-256.
O Oficial Substituto, Danilo (Danilo

CONTINUA NA FLS.3

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

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS
JURÍDICAS DA COMARCA DE JALES - SÃO PAULO
OFICIAL DE REGISTRO - MAURICIO COELHO ROCHA
CÓDIGO NACIONAL DA SERVENTIA - CNS 120972

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.-

"Av. 09".- Em 24 de Julho de 2026.- (NEGATIVIDADE DE LEILÕES/QUITAÇÃO)

Procede-se a presente, nos termos do requerimento datado de 29 de Junho de 2026, assinado eletronicamente e instruído com Atas de 1º e 2º Leilões Públicos e Autos Negativos de Leilões, realizados no dia 24 de Junho de 2026 e 26 de Junho de 2026, às 11:00 horas, os quais resultaram-se negativos, conforme autos subscritos pela Leiloeira Oficial - Dora Plat (JUCESP N.º 744) e Termo de Quitação e Extinção da Dívida, datado de 26 de Junho de 2026, que ficam digitalizados nesta Serventia, para constar que, com a apresentação dos documentos acima mencionados, ficam cumpridas as obrigações do proprietário - **BANCO BRADESCO S/A**, já mencionado, com relação a promoção de público leilão e quitação da dívida passada ao(s) devedor(es), na forma prevista pelo Artigo 27 e seus parágrafos da Lei n.º 9.514/97, ficando assim o imóvel desta matrícula livre para nova alienação.-

O Oficial Substituto, (Danilo Quintela Soares)- Protocolo n.º 211.501 de 25/06/2026. Selo Digital: 1209723310A0000025688126W.-

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia, composta de 5 página(s), foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 19474, na qual não há registro de qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém até a data de 14/08/2026. N.º Pedido / N.º Prenotação: 95304	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, 17 de agosto de 2026



SELO DIGITAL

1209723C30E0000013154326O

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/CQQU4-GAAWZ-P5UZ6-K9VW2>

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

