



Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE MONTE ALTO - SÃO PAULO

Rua Gustavo de Godoy, 430/434 - Centro - CEP: 15910-000 - CNPJ: 51.804.607/0001-65

Fones (16) 3242-3001 / 3242-4537 - E-mail: regimov.montealto@gmail.com

Bel. Oswaldo Ney de Miranda - Oficial

CNM: 120626.2.0026820-04

MATRÍCULA

26.820

FOLHA

01 VERSO

da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es); R\$1.560,00 dos recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e R\$69.140,00 mediante financiamento concedido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF. Monte Alto, 14 de Dezembro de 2010. O Escrevente: (José Ricardo Carvalho). O Substituto: (Eduardo José de Almeida).
Relação nº 232/2010 RECIBO 94.873

R-4/26.820:- - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** -
Prot.1-V,Ord.94.873 de 30/11/2010. DEVEDOR: ADRIANO APARECIDO MARTINS, retro qualificado. CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF. nº 00.360.305/0001-04. TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. FORMA DO TÍTULO: Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s), lavrado na cidade de Bebedouro-SP aos 29/11/2010. VALOR=PRAZO=JUROS: R\$69.140,00 (sessenta e nove mil, cento e quarenta reais), utilizando recursos do FGTS/UNIÃO, pagáveis no prazo de 300 meses, com juros à Taxa nominal de 4,5000% ao ano e efetiva de 4,5941% ao ano. Monte Alto, 14 de Dezembro de 2010. O Escrevente: (José Ricardo Carvalho). O Substituto: (Eduardo José de Almeida).

AV-5/26.820:- - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** -
Prot.1-AM,Ord.133.130 de 10/05/2019. Conforme Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, firmado pela credora em 10/05/2019, fica CANCELADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA constante do R-4/26.820 acima, em virtude do pagamento da dívida Monte Alto, 24 de maio de 2019. O Escrevente Autorizado: (Fábio da Costa Vitória).
Relação nº 097/2019 RECIBO 133.130

R-6/26.820:- - **VENDA E COMPRA** -
Prot.1-AN,Ord.134.003 de 30/07/2019. Conforme escritura pública lavrada aos 24/07/2019, pelo Tabelião de Notas de Pirangi-SP, Lº 96, fls.107/108, o proprietário VENDEU o imóvel a: ADELINO FRANCISCO GEROMEL MARINO, RG. nº 23.152.480-8-SSP-SP, CPF. nº 126.535.488-01, carpinteiro, e sua mulher com quem é casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, LUCIANA APARECIDA MOGENTALE MARINO, RG. nº 28.619.087-4-SSP-SP, CPF. nº 275.038.458-30, massagista, brasileiros, residentes e domiciliados em Pirangi, à Avenida Anna Castro Pestilhe Brunhara nº 114. VALOR: R\$48.128,00 (quarenta e oito mil, cento e vinte e oito reais). Monte Alto, 12 de agosto de 2019. O Escrevente Autorizado: (Fábio da Costa Vitória).
Relação nº 148/2019 RECIBO 134.003

- segue fl.02 -



Valide aqui
este documento

CNM: 120626.2.0026820-04

MATRÍCULA

26.820

FOLHA

02

REGISTRO DE IMÓVEIS
MONTE ALTO - ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

- **continuação de fl.01** -
- **VENDA E COMPRA** -
R-7/26.820:-
Prot.1-AS,Ord.142.972 de 13/10/2021. Conforme Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária entre outras Avenças nº 9079856, firmado na cidade de São Paulo aos 06 de outubro de 2021, os proprietários VENDERAM o imóvel a: PEDRO LUIS SANT'ANA, RG. nº 40.495.726-SSP-SP, CPF. nº 312.330.968-18, brasileiro, divorciado, manutenção elétrica, residente e domiciliado à Avenida Raul Zanutta nº 551, bairro Centro, na cidade de Fernando Prestes-SP. VALOR: R\$220.500,00 (duzentos e vinte mil e quinhentos reais), sendo R\$10.500,00 do valor da entrada; R\$63.000,00 do Valor do FGTS; e R\$147.000,00 do valor do Financiamento concedido pelo Banco Bradesco S.A. Monte Alto 18 de outubro de 2021. O Escrevente Autorizado: (Fábio da Costa Vitório).
Relação nº 195/2021 **RECIBO 142.972**
Selo Digital 120626321000000010572421Z

- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** -
R-8/26.820:-
Prot.1-AS,Ord.142.972 de 13/10/2021. DEVEDOR FIDUCIANTE: PEDRO LUIS SANT'ANA, acima qualificado. CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A., com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus" s/nº, Vila Yara - Osasco-SP, inscrita no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12. TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças nº 9079856, firmado na cidade de São Paulo aos 06 de outubro de 2021. VALOR=PRAZO=JUROS: R\$157.500,00 (cento e cinquenta e sete mil e quinhentos reais), pagáveis no prazo de 360 meses, com juros à Taxa nominal de 7,0666% ao ano e efetiva de 7,3000% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 10/11/2021. Monte Alto, 18 de outubro de 2021. O Escrevente Autorizado: (Fábio da Costa Vitório).
Relação nº 195/2021 **RECIBO 142.972**
Selo Digital 120626321000000010572621V

- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** -
AV-9/26.820:-
Prenotação nº 158.066, de 05/06/2025. Conforme requerimento datado de 25 de maio de 2026, a FIDUCIÁRIA qualificada no R-8/26.820 acima, instruída com a notificação feita ao FIDUCIANTE PEDRO LUIS SANT'ANA e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, nos termos do § 7º do Artigo 26 da Lei 9.514/97, procede-se a averbação da CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel desta matrícula em nome do fiduciário BANCO BRADESCO S.A., retro qualificado. VALOR: R\$221.600,00 (duzentos e vinte e um mil e seiscentos reais). Monte Alto, 02 de junho de 2026. O Substituto do Oficial: (Valmir José da Silva Junior).
Guia nº 023/2026
Selo Digital 1206263310000000025716626E

- **NEGATIVA DE LEILÕES** -
AV-10/26.820:-
Prenotação nº 158.066, de 05/06/2025. Conforme Termo de Declaração de Leilões e Quitação da Dívida datado de 24 de julho de 2026, é feita a
- **segue no verso** -



Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE MONTE ALTO - SÃO PAULO

Rua Gustavo de Godoy, 430/434 - Centro - CEP: 15910-000 - CNPJ: 51.804.607/0001-65

Fones (16) 3242-3001 ☎ / 3242-4537 - E-mail: regimov.montealto@gmail.com

Bel. Oswaldo Ney de Miranda - Oficial

MATRÍCULA

26.820

FOLHA

02

CNM: 120626.2.0026820-04

REGISTRO DE IMÓVEIS

MONTE ALTO - ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

R-7/26.820:-

- **continuação de fl.01** -

- **VENDA E COMPRA** -

Prot.1-AS,Ord.142.972 de 13/10/2021. Conforme Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária entre outras Avenças nº 9079856, firmado na cidade de São Paulo aos 06 de outubro de 2021, os proprietários VENDERAM o imóvel a: PEDRO LUIS SANT'ANA, RG. nº 40.495.726-SSP-SP, CPF. nº 312.330.968-18, brasileiro, divorciado, manutenção elétrica, residente e domiciliado à Avenida Raul Zanutta nº 551, bairro Centro, na cidade de Fernando Prestes-SP. VALOR: R\$220.500,00 (duzentos e vinte mil e quinhentos reais), sendo R\$10.500,00 do valor da entrada; R\$63.000,00 do Valor do FGTS; e R\$147.000,00 do valor do Financiamento concedido pelo Banco Bradesco S.A. Monte Alto, 18 de outubro de 2021. O Escrevente Autorizado: (Fábio da Costa Vitório).
Relação nº 195/2021
Selo Digital 120626321000000010572421Z

RECIBO 142.972

R-8/26.820:-

- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** -

Prot.1-AS,Ord.142.972 de 13/10/2021. DEVEDOR FIDUCIANTE: PEDRO LUIS SANT'ANA, acima qualificado. CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A., com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus" s/nº, Vila Yara - Osasco-SP, inscrita no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12. TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças nº 9079856, firmado na cidade de São Paulo aos 06 de outubro de 2021. VALOR=PRazo=JUROS: R\$157.500,00 (cento e cinquenta e sete mil e quinhentos reais), pagáveis no prazo de 360 meses, com juros à Taxa nominal de 7,0666% ao ano e efetiva de 7,3000% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 10/11/2021. Monte Alto, 18 de outubro de 2021. O Escrevente Autorizado: (Fábio da Costa Vitório).
Relação nº 195/2021
Selo Digital 120626321000000010572621V

RECIBO 142.972

AV-9/26.820:-

- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** -

Prenotação nº 158.066, de 05/06/2025. Conforme requerimento datado de 25 de maio de 2026, a FIDUCIÁRIA qualificada no R-8/26.820 acima, instruída com a notificação feita ao FIDUCIANTE PEDRO LUIS SANT'ANA e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, nos termos do § 7º do Artigo 26 da Lei 9.514/97, procede-se a averbação da CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel desta matrícula em nome do fiduciário BANCO BRADESCO S.A., retro qualificado. VALOR: R\$221.600,00 (duzentos e vinte e um mil e seiscentos reais). Monte Alto, 02 de junho de 2026. O Substituto do Oficial: (Valmir José da Silva Junior).

Guia nº 023/2026

Selo Digital 120626331000000025716626E

AV-10/26.820:-

- **NEGATIVA DE LEILÕES** -

Prenotação nº 163.302 de 24/07/2026. Conforme Termo de Declaração de Leilões e Quitação da Dívida datado de 24 de julho de 2026, é feita a

- **segue no verso** -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FSYEQ-VEU8H-X9XWF-2L7WT>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FSYEQ-VEU8H-X9XWF-2L7WT>

V

MATRÍCULA

26.820

FOLHA

02

VERSO

CNM: 120626.2.0026820-04

presente averbação para ficar constando a realização dos Leilões de 22/07/2026 e 24/07/2026, do imóvel retro matriculado, tendo ambos os resultados negativos. Monte Alto, 31 de julho de 2026. O Substituto do Oficial: Valmir José da Silva Junior (Valmir José da Silva Junior).-

Guia nº 031/2026

Selo Digital 120626331000000026354026M

AV-11/26.820:-

- **QUITAÇÃO DA DÍVIDA** -

Prenotação nº 163.302 de 24/07/2026. Conforme Termo citado na AV-10/26.820 supra o BANCO BRADESCO S/A, dá **QUITAÇÃO** ao devedor fiduciante PEDRO LUIS SANT'ANA, ficando CANCELADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA objeto do R-8/26.820, tendo em vista a consolidação da propriedade noticiada na AV-9/26.820 retro Monte Alto, 31 de julho de 2026. O Substituto do Oficial: Valmir José da Silva Junior (Valmir José da Silva Junior).-

Guia nº 031/2026

Selo Digital 120626331000000026354126K



Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE MONTE ALTO - SÃO PAULO

Rua Gustavo de Godoy, 430/434 - Centro - CEP: 15910-000 - CNPJ: 51.804.607/0001-65

Fones (16) 3242-3001 ☎ / 3242-4537 - E-mail: regimov.montealto@gmail.com

Bel. Oswaldo Ney de Miranda - Oficial

GLÁUCIO MARCELO DE CARVALHO, Substituto do Oficial de Registro de Imóveis de Monte Alto-SP, CERTIFICO que a presente certidão de inteiro teor, foi extraída sob forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade, não havendo hipotecas ou quaisquer ônus reais, além dos constantes desta matrícula, ou ainda citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias gravando o imóvel. CERTIFICO mais que a presente certidão retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data da emissão.

Ao Estado..... R\$ 13,04
Ao SEFAZ..... R\$ 8,92
Ao Reg. Civil: R\$ 2,41
Ao Trib. Just: R\$ 3,15
Ao Município.: R\$ 0,92
Ao Min.Púb.... R\$ 2,20
Ao Oficial.... R\$ 45,88
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA.
Total..... R\$ 76,52

Monte Alto-SP, 05 de agosto de 2026.

Emitida as 13:51:38 horas.

Gláucio Marcelo de Carvalho
Substituto do Oficial

Pedido de certidão nº: 135853

Controle:



252914

Página: 0005/0005



Para conferir a procedência deste
documento efetue a leitura do QRCode
impresso ou acesse o endereço
eletrônico:

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

Selo digital:

1206263C30000000263863260

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FSYEQ-VEU8H-X9XWF-2L7WT>