



Valide aqui
este documento



Registro de Imóveis e Anexos de Aguaí

Tel: 19 3652-6096

Rua Almirante Tamandaré, 270

Aguaí, SP 13860-000

www.registroaguaí.com.br

fls. 510

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

3987

ficha

01

CNS: 14.656-3

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
DA COMARCA DE AGUAÍ/SP
03 de novembro de 2014.

IMÓVEL: TERRENO com frente para a **RUA FRANCISCO LOTUFO**, esquina com a **RUA "B"**, consistente do **LOTE N.º 136** (cento e trinta e seis), da **QUADRA "J"**, da **VILA BOM GOSTO**, existindo edificado **UM PRÉDIO RESIDENCIAL N.º 110** (cento e dez), neste município e comarca de **AGUAÍ-SP**.

DESCRIÇÃO: contém a área superficial de **3,26ac**; mede 12,00m (doze metros) de frente para a Rua Francisco Lotufo; mede 12,00m (doze metros) no fundo, confrontando com João Ferreira; mede 27,50m (vinte e sete metros e cinquenta centímetros) de um lado, confrontado com a Rua "B"; mede 27,50m (vinte e sete metros e cinquenta centímetros) por outro lado, confrontando com o lote n.º 135 (cento e trinta e cinco).

PROPRIETÁRIOS: **KATIA TREBESCHI MATIAS**, brasileira, do lar, RG n.º 21.586.456-6 SSP/SP e CPF n.º 184.386.148-84, casada com **ALONSO DONIZETI DA COSTA MATIAS**, brasileiro, policial militar, RG n.º 20.087.510 SSP/SP e CPF n.º 120.450.368-04, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal n.º 6.515/1977, residentes e domiciliados neste município, na Rua Francisco Lotufo, n.º 110.

REGISTRO ANTERIOR: R.13, de 01/08/2006, da matrícula n.º 4.044 do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de São João da Boa Vista-SP, pela escritura pública de compra e venda lavrada em 28/07/2005 pelo Tabelião de Notas deste município, no livro n.º 259, à página 161. Protocolo n.º 14.254 de 28/10/2014.

 MARCO ANTONIO SANTOS MARIANO Escrivente	 MANOEL ALVARES Oficial Substituto
--	---

Av.1 - 03 de novembro de 2014.

CADASTRO

De conformidade com o documento emitido pelo órgão competente da Prefeitura Municipal de Aguaí-SP (IPTU-2014), é lavrada a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado sob n.º **8697** e inscrito sob n.º **01.04.014.0312.001**. Protocolo n.º 14.254 de 28/10/2014.

 MARCO ANTONIO SANTOS MARIANO Escrivente	 MANOEL ALVARES Oficial Substituto
--	---

R.2 - 03 de novembro de 2014.

COMPRA E VENDA

Pela escritura pública de compra e venda lavrada em 30/08/2006 pelo Tabelião de Notas deste município, no livro n.º 264, à página 295, os proprietários **ALONSO DONIZETI DA COSTA MATIAS** e sua mulher **KÁTIA TREBESCHI MATIAS**, já qualificados, **VENDERAM** a **ANTÔNIO FERREIRA MENDES**, brasileiro, lavrador, RG n.º 22.375.948-X SSP/SP e CPF n.º 024.903.508-11, casado com **DALVA DE FÁTIMA VIEIRA MENDES**, brasileira, do lar, RG n.º 33.412.033-0 SSP/SP e CPF n.º 181.994.358-52, sob o regime da comunhão

= CONTINUA NO VERSO =

146563.2.0003937-02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GBPF-D-LGLYD-MERDE-L3BRK>

Página: 0001/0011

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por THAMY ALEXANDRA MARQUES SAYAO, liberado nos autos em 18/08/2025 às 12:22. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001150-12.2021.8.26.0083 e código qFDLHSz.



Valide aqui
este documento



Registro de Imóveis e Anexos de Aguaí
Tel: 19 3652-6096
Rua Almirante Tamandaré, 270
Aguaí, SP 13860-000
www.registroaguaí.com.br

fls. 511

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
DA COMARCA DE AGUAÍ/SP

matrícula **3987** ficha **01**
verso

parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/1977, residentes e domiciliados neste município, no Sítio Santa Luzia, o **IMÓVEL MATRICULADO** pelo valor de **R\$21.700,00** (vinte e um mil e setecentos reais).
Valor Venal: R\$32.383,51.
Protocolo nº 14.254 de 28/10/2014.

 MARCO ANTONIO SANTOS MARIANO Escritor	 MANOEL ALVARES Oficial Substituto
---	---

Av.3 - 03 de novembro de 2014.

DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA

De conformidade com o Decreto Municipal nº 623, de 24/01/1983, é lavrada a presente averbação para constar que a Rua "B" atualmente denomina-se **RUA JOSÉ RODRIGUES DE FREITAS**.
Protocolo nº 14.254 de 28/10/2014.

 MARCO ANTONIO SANTOS MARIANO Escritor	 MANOEL ALVARES Oficial Substituto
---	---

Av.4 - 03 de novembro de 2014.

RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA - CORREÇÃO DE ÁREA

Nos termos do art. 213, I, "e", da Lei Federal 5.015/1977, requerimento firmado em 10/10/2014 neste município e dos demais documentos que o instruem, em especial planta e memorial descritivo subscritos por profissional habilitado - Fernando Garrido Braido da Silva (Engenheiro Civil) - CREA-SP nº 5061938996 - ART nº 92221220141402779, é lavrada a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula contém a área superficial de **330,00m²** (trezentos e trinta metros quadrados).
Protocolo nº 14.254 de 28/10/2014.

 MARCO ANTONIO SANTOS MARIANO Escritor	 MANOEL ALVARES Oficial Substituto
---	---

R.5 - 05 de setembro de 2017.

HIPOTECA CEDULAR (1º GRAU)

Cédula Rural Pignoratícia nº 40/01928-4 emitida em 15/05/2015 e aditivo de retificação e ratificação emitido em 15/05/2017, ambos neste município de Aguaí/SP e registrados sob nº 805, no Livro 3-RA desta Serventia, os proprietários **ANTONIO FERREIRA MENDES** e sua mulher **DALVA DE FATIMA VIEIRA MENDES**, já qualificados, deram em **HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU** e sem concorrência de terceiros, o **IMÓVEL MATRICULADO** em favor do **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ nº 00.000.000/0001-91, por sua agência Aguaí-SP, inscrita no CNPJ nº 00.000.000/2595-00, para garantia da dívida no valor de **R\$152.748,00** (cento e cinquenta e dois mil, setecentos e quarenta e oito reais), com vencimento final em 28/02/2020, incidindo sobre ela juros à taxa efetiva anual de 5,5%, tudo na forma e condições estabelecidas no título.
Protocolo nº 18.243 de 01/09/2017.

 CRISTIANE MORAES DA SILVA Escritor	 MANOEL ALVARES Oficial Interino
--	---

= CONTINUA NA FICHA 02 =

146563.2.0003987-02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GBPF-D-LGLYD-MERDE-L3BRK>



Valide aqui
este documento



Registro de Imóveis e Anexos de Aguaí

Tel: 19 3652-6096

Rua Almirante Tamandaré, 270

Aguaí, SP 13860-000

www.registroaguaí.com.br

fls. 512

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

3987

ficha

02

CNS: 14.656-3

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
DA COMARCA DE AGUAÍ/SP

05 de setembro de 2017.

R.6 - 05 de setembro de 2017.

HIPOTECA CEDULAR (2º GRAU)

Cédula Rural Pignoratícia nº 40/02081-9 emitida em 11/02/2016 e aditivo de retificação e ratificação emitido em 19/04/2017, ambos neste município de Aguaí/SP e registrados sob nº 806, no Livro 3-RA desta Serventia, os proprietários **ANTONIO FERREIRA MENDES** e sua mulher **DALVA DE FATIMA VIEIRA MENDES**, já qualificados, deram em **HIPOTECA CEDULAR DE 2º GRAU** e sem concorrência de terceiros, o **IMÓVEL MATRICULADO** em favor do **BANCO DO BRASIL S.A.**, já qualificado, para garantia da dívida no valor de de **R\$72.822,27** (setenta e dois mil, oitocentos e vinte e dois reais e vinte e sete centavos), com vencimento final em 28/02/2020, incidindo sobre ela juros à taxa efetiva anual de 7,75%, tudo na forma e condições estabelecidas no título. Protocolo nº 18.241 de 01/09/2017.

CRISTIANE MORAES DA SILVA
Escriventa

MANOEL ALVARES
Oficial Interino

R.7 - 05 de setembro de 2017.

HIPOTECA CEDULAR (3º GRAU)

Cédula Rural Pignoratícia nº 40/02080-0 emitida em 11/02/2016 e aditivo de retificação e ratificação emitido em 12/05/2017, ambos neste município de Aguaí/SP e registrados sob nº 807, no Livro 3-RA desta Serventia, os proprietários **ANTONIO FERREIRA MENDES** e sua mulher **DALVA DE FATIMA VIEIRA MENDES**, já qualificados, deram em **HIPOTECA CEDULAR DE 3º GRAU** e sem concorrência de terceiros, o **IMÓVEL MATRICULADO** em favor do **BANCO DO BRASIL S.A.**, já qualificado, para garantia da dívida no valor de **R\$91.380,66** (noventa e um mil, trezentos e oitenta reais e sessenta e seis centavos), com vencimento final em 28/02/2020, incidindo sobre ela juros à taxa efetiva anual de 7,75%, tudo na forma e condições estabelecidas no título. Protocolo nº 18.240 de 01/09/2017.

CRISTIANE MORAES DA SILVA
Escriventa

MANOEL ALVARES
Oficial Interino

Av.8 - 15 de outubro de 2018.

ADITIVO DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO (R.7)

Pelo aditivo de retificação e ratificação firmado neste município de Aguaí/SP em 02/03/2018 à cédula rural pignoratícia nº 40/02080-0 emitida em 11/02/2016, aditada por aditivo de retificação e ratificação firmado neste município de Aguaí/SP em 12/05/2017, emitidos por **ANTONIO FERREIRA MENDES**, na qualidade de emitente e **DALVA DE FÁTIMA VIEIRA MENDES**, na qualidade de Interviente garantidora, já qualificados, em favor do **BANCO DO BRASIL S.A.**, já qualificado, é lavrada a presente averbação para constar que o referido aditivo tem por objeto:
1) ALTERAÇÃO DO PRAZO DE VENCIMENTO: foi alterado para **28/02/2021**;
e 2) ALTERAÇÃO DA FORMA DE PAGAMENTO: Sem prejuízo do vencimento do instrumento ora aditado, o financiado obriga-se a pagar ao financiador, em amortização desta dívida, 03 (três) parcelas anuais vencíveis em 28/02/2019, 28/02/2020 e 28/02/2021, de valores correspondentes a de valor(es) correspondente(s) ao resultado da divisão do saldo devedor, verificado na(s) respectiva(s) data(s), pelo número de prestações a pagar, acrescidos de encargos financeiros pactuados. Entendem-se como saldo devedor o valor do

= CONTINUA NO VERSO =

146563.2.0003987-02

Página: 0003/0011

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GBPF-D-LGLYD-MERDE-L3BRK>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ri digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por THAMY ALEXANDRA MARQUES SAYAO, liberado nos autos em 18/08/2025 às 12:22. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001150-12.2021.8.26.0083 e código qFDLHSZ.

Registro de Imóveis de Aguaí/SP



Valide aqui este documento



Registro de Imóveis e Anexos de Aguaí
Tel: 19 3652-6096
Rua Almirante Tamandaré, 270
Aguaí, SP 13860-000
www.registroaguaí.com.br

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE AGUAÍ/SP

matrícula	ficha
3987	02
	verso

capital/principal liberado na conta vinculada ao financiamento, acrescidos dos encargos financeiros pactuados, subtraídos os valores já pagos. Qualquer recebimento da(s) prestação(ões) fora do(s) prazo(s) avençado(s) constituirá mera tolerância, que não afetará de forma alguma a(s) data(s) de seu(s) vencimento(s) ou as demais cláusulas e condições do instrumento original, nem importará novação ou modificação do ajustado, inclusive quanto aos encargos resultantes da mora, imputando-se ao pagamento do débito o valor recebido obrigatoriamente na seguinte ordem: multa, juros moratórios, juros remuneratórios, comissão de permanência, outros acessórios debitados, principal vencido e principal vincendo. A quitação da dívida resultante do instrumento de crédito ora aditado dar-se-á após liquidação do saldo devedor das parcelas referidas nesta cláusula, ficando ratificados todos os demais termos da referida cédula.

Protocolo nº 19.919 de 10/10/2018.

 CRISTIANE MORAES DA SILVA Escrivente	 AUDILENE DA SILVA TATARIBA Oficial Designada
---	---

Av.9 - 08 de fevereiro de 2019.

ADITIVO DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO (R.5)

Pelo aditivo de retificação e ratificação firmado neste município de Aguaí-SP em 02/03/2018 à cédula rural pignoratícia nº 40/01928-4 emitida em 15/05/2015, aditada por aditivo de retificação e ratificação firmado neste município de Aguaí-SP em 15/05/2017, emitidos por **ANTONIO FERREIRA MENDES**, na qualidade de emitente e **DALVA DE FÁTIMA VIEIRA MENDES**, na qualidade de interveniente garantidora, já qualificados, em favor do **BANCO DO BRASIL S.A.**, já qualificado, é lavrada a presente averbação para constar que o referido aditivo tem por objeto: **1) ALTERAÇÃO DO PRAZO DE VENCIMENTO:** foi alterado para **28/02/2021**; e **2) ALTERAÇÃO DA FORMA DE PAGAMENTO:** Sem prejuízo do vencimento do instrumento ora aditado, o financiado obriga-se a pagar ao financiador, em amortização desta dívida, 03 (três) parcelas anuais vencíveis em 28/02/2019, 28/02/2020 e 28/02/2021, de valores correspondentes a de valor(es) correspondente(s) ao resultado da divisão do saldo devedor, verificado na(s) respectiva(s) data(s), pelo número de prestações a pagar, acrescidos de encargos financeiros pactuados. (Entendem-se como saldo devedor o valor do capital/principal liberado na conta vinculada ao financiamento, acrescidos dos encargos financeiros pactuados, subtraídos os valores já pagos). Qualquer recebimento da(s) prestação(ões) fora do(s) prazo(s) avençado(s) constituirá mera tolerância, que não afetará de forma alguma a(s) data(s) de seu(s) vencimento(s) ou as demais cláusulas e condições do instrumento original, nem importará novação ou modificação do ajustado, inclusive quanto aos encargos resultantes da mora, imputando-se ao pagamento do débito o valor recebido obrigatoriamente na seguinte ordem: multa, juros moratórios, juros remuneratórios, comissão de permanência, outros acessórios debitados, principal vencido e principal vincendo. A quitação da dívida resultante do instrumento de crédito ora aditado dar-se-á após liquidação do saldo devedor das parcelas referidas nesta cláusula, ficando ratificados todos os demais termos da referida cédula.

Protocolo nº 20.884 de 06/02/2019.

 CRISTIANE MORAES DA SILVA Escrivente	 AUDILENE DA SILVA TATARIBA Oficial Designada
---	---

- CONTINUA NA FICHA 03 -

146563.2.0003987-02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GBPF-D-LGLYD-MERDE-L3BRK>



Valide aqui
este documento



Registro de Imóveis e Anexos de Aguaí

Tel: 19 3652-6096
Rua Almirante Tamandaré, 270
Aguaí, SP 13860-000
www.registroaguaí.com.br

fls. 514

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
DA COMARCA DE AGUAÍ/SP

matrícula

3987

ficha

03

CNS: 14.656-3

08 de fevereiro de 2019.

Av.10 - 08 de fevereiro de 2019.

ADITIVO DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO (R.6)

Pelo aditivo de retificação e ratificação firmado neste município de Aguaí-SP em 02/03/2018 à cédula rural pignoratícia nº 40/02081-9 emitida em 11/02/2016, aditada por aditivo de retificação e ratificação firmado neste município de Aguaí-SP em 19/04/2017, emitidos por **ANTONIO FERREIRA MENDES**, na qualidade de emitente e **DALVA DE FÁTIMA VIEIRA MENDES**, na qualidade de interveniente garantidora, já qualificados, em favor do **BANCO DO BRASIL S.A.**, já qualificado, é lavrada a presente averbação para constar que o referido aditivo tem por objeto: **1) ALTERAÇÃO DO PRAZO DE VENCIMENTO:** foi alterado para **28/02/2021**; e **2) ALTERAÇÃO DA FORMA DE PAGAMENTO:** Sem prejuízo do vencimento do instrumento ora aditado, o financiado obriga-se a pagar ao financiador, em amortização desta dívida, 03 (três) parcelas anuais vencíveis em 28/02/2019, 28/02/2020 e 28/02/2021, de valores correspondentes a de valor(es) correspondente(s) ao resultado da divisão do saldo devedor, verificado na(s) respectiva(s) data(s), pelo número de prestações a pagar, acrescidos de encargos financeiros pactuados. (Entendem-se como saldo devedor o valor do capital/principal liberado na conta vinculada ao financiamento, acrescidos dos encargos financeiros pactuados, subtraídos os valores já pagos). Qualquer recebimento da(s) prestação(ões) fora do(s) prazo(s) avençado(s) constituirá mera tolerância, que não afetará de forma alguma a(s) data(s) de seu(s) vencimento(s) ou as demais cláusulas e condições do instrumento original, nem importará novação ou modificação do ajustado, inclusive quanto aos encargos resultantes da mora, imputando-se ao pagamento do débito o valor recebido obrigatoriamente na seguinte ordem: multa, juros moratórios, juros remuneratórios, comissão de permanência, outros acessórios debitados, principal vencido e principal vincendo. A quitação da dívida resultante do instrumento de crédito ora aditado dar-se-á após liquidação do saldo devedor das parcelas referidas nesta cláusula, ficando ratificados todos os demais termos da referida cédula.

Protocolo nº 20.395 de 06/02/2019.

CRISTIANE MORAES DA SILVA
Escrivente

AUDILENE DA SILVA TATAGISA
Oficial Designada

Av.11 - 04 de março de 2019.

ADITIVO DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO (R.7 e Av.8)

Pelo aditivo de retificação e ratificação firmado neste município de Aguaí-SP em 15/02/2019 à cédula rural hipotecária nº 40/02080-0 emitida em 11/02/2016, aditada por aditivos de retificação e ratificação firmados neste município de Aguaí-SP em 12/05/2017 e em 02/03/2018, emitidos por **ANTONIO FERREIRA MENDES**, na qualidade de emitente e **DALVA DE FÁTIMA VIEIRA MENDES**, na qualidade de interveniente garantidora, já qualificados, em favor do **BANCO DO BRASIL S.A.**, já qualificado, é lavrada a presente averbação para constar que o referido aditivo tem por objeto: **1) ALTERAÇÃO DO PRAZO DE VENCIMENTO:** foi alterado para **28/02/2022**; e **2) ALTERAÇÃO DA FORMA DE PAGAMENTO:** Sem prejuízo do vencimento do instrumento ora aditado, o financiado obriga-se a pagar ao financiador, em amortização desta dívida, 03 (três) parcelas anuais vencíveis em 28/02/2020, 28/02/2021 e 28/02/2022, de valores correspondentes ao resultado da divisão do saldo devedor, verificado na(s) respectiva(s) data(s), pelo número de prestações a pagar, acrescidos de encargos financeiros pactuados.

- CONTINUA NO VERSO -

146563.2.0003987-02

Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis e Anexos de Aguaí-SP

Todos os Registros de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por THAMY ALEXANDRA MARQUES SAYAO, liberado nos autos em 18/08/2025 às 12:22. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001150-12.2021.8.26.0083 e código qFDLHSz.

Página: 0005/0011



Valide aqui
este documento



Registro de Imóveis e Anexos de Aguaí

Tel: 19 3652-6096
Rua Almirante Tamandaré, 270
Aguaí, SP 13860-000
www.registroaguaí.com.br

fls. 515

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
DA COMARCA DE AGUAÍ/SP

matrícula

3987

ficha

03

verso

(Entende-se como saldo devedor o valor do capital/principal liberado na conta vinculada ao financiamento, acrescidos dos encargos financeiros pactuados, subtraídos os valores já pagos). Qualquer recebimento da(s) prestação(ões) fora do(s) prazo(s) avençado(s) constituirá mera tolerância, que não afetará de forma alguma a(s) data(s) de seu(s) vencimento(s) ou as demais cláusulas e condições do instrumento original, nem importará novação ou modificação do ajustado, inclusive quanto aos encargos resultantes da mora, imputando-se ao pagamento do débito o valor recebido obrigatoriamente na seguinte ordem: multa, juros moratórios, juros remuneratórios, comissão de permanência, outros acessórios debitados, principal vencido e principal vincendo. A quitação da dívida resultante do instrumento de crédito ora aditado dar-se-á após liquidação do saldo devedor das parcelas referidas nesta cláusula, ficando ratificados todos os demais termos da referida cédula.

Protocolo nº 20.480 de 28/02/2019.

CRISTIANE MORAES DA SILVA
Escrivente

AUDELENE DA SILVA ZATAGIBA
Oficial Designada

Av.12 - 04 de março de 2019.

ADITIVO DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO (R.5 e Av.9)

Pelo aditivo de retificação e ratificação firmado neste município de Aguaí-SP em 15/02/2019 à cédula rural hipotecária nº 40/01928-4 emitida em 15/05/2015, aditada por aditivos de retificação e ratificação firmados neste município de Aguaí-SP em 15/05/2017 e em 02/03/2018, emitidos por **ANTONIO FERREIRA MENDES**, na qualidade de emitente e **DALVA DE FÁTIMA VIEIRA MENDES**, na qualidade de interveniente garantidora, já qualificados, em favor do **BANCO DO BRASIL S.A.**, já qualificado, é lavrada a presente averbação para constar que o referido aditivo tem por objeto: **1) ALTERAÇÃO DO PRAZO DE VENCIMENTO:** foi alterado para **28/02/2022**; e **2) ALTERAÇÃO DA FORMA DE PAGAMENTO:** Sem prejuízo do vencimento do Instrumento ora aditado, o financiado obriga-se a pagar ao financiador, em amortização desta dívida, 03 (três) parcelas anuais vencíveis em 28/02/2020, 28/02/2021 e 28/02/2022, de valores correspondentes ao resultado da divisão do saldo devedor, verificado na(s) respectiva(s) data(s), pelo número de prestações a pagar, acrescidos de encargos financeiros pactuados. (Entende-se como saldo devedor o valor do capital/principal liberado na conta vinculada ao financiamento, acrescidos dos encargos financeiros pactuados, subtraídos os valores já pagos). Qualquer recebimento da(s) prestação(ões) fora do(s) prazo(s) avençado(s) constituirá mera tolerância, que não afetará de forma alguma a(s) data(s) de seu(s) vencimento(s) ou as demais cláusulas e condições do instrumento original, nem importará novação ou modificação do ajustado, inclusive quanto aos encargos resultantes da mora, imputando-se ao pagamento do débito o valor recebido obrigatoriamente na seguinte ordem: multa, juros moratórios, juros remuneratórios, comissão de permanência, outros acessórios debitados, principal vencido e principal vincendo. A quitação da dívida resultante do instrumento de crédito ora aditado dar-se-á após liquidação do saldo devedor das parcelas referidas nesta cláusula, ficando ratificados todos os demais termos da referida cédula.

Protocolo nº 20.482 de 28/02/2019.

CRISTIANE MORAES DA SILVA
Escrivente

AUDELENE DA SILVA ZATAGIBA
Oficial Designada

CONTINUA NA FICHA 04

Página: 0006/0011

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GBPF-D-LGLYD-MERDE-L3BRK>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por THAMY ALEXANDRA MARQUES SAYAO, liberado nos autos em 18/08/2025 às 12:22. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001150-12.2021.8.26.0083 e código qFDLHSz.



Valide aqui
este documento



Registro de Imóveis e Anexos de Aguaí
Tel: 19 3652-6096
Rua Almirante Tamandaré, 270
Aguaí, SP 13860-000
www.registroaguaí.com.br

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
DA COMARCA DE AGUAÍ/SP

matrícula

3987

ficha

04

CNS: 14.656-3

06 de maio de 2019.

Av.13 - 06 de maio de 2019.

ADITIVO DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO (R.6 e Av.10)

Pelo aditivo de retificação e ratificação firmado neste município de Aguaí-SP em 18/02/2019 à cédula rural pignoratícia nº 40/02081-9 emitida em 11/02/2016, aditada por aditivos de retificação e ratificação firmados neste município de Aguaí-SP em 19/04/2017 e em 02/03/2018, emitidos por **ANTONIO FERREIRA MENDES**, na qualidade de emitente, e **DALVA DE FÁTIMA VIEIRA MENDES**, na qualidade de interveniente garantidora, já qualificados, em favor do **BANCO DO BRASIL S.A.**, já qualificado, é lavrada a presente averbação para constar que o referido aditivo tem por objeto: **1) ALTERAÇÃO DO PRAZO DE VENCIMENTO:** Foi alterado para **28/02/2022**; e **2) ALTERAÇÃO DA FORMA DE PAGAMENTO:** Sem prejuízo do vencimento do instrumento ora aditado, o financiado obriga-se a pagar ao financiador, em amortização desta dívida, 03 (três) parcelas anuais vencíveis em 28/02/2020, 28/02/2021 e 28/02/2022, de valores correspondentes a de valor(es) correspondente(s) ao resultado da divisão do saldo devedor, verificado na(s) respectiva(s) data(s), pelo número de prestações a pagar, acrescidos de encargos financeiros pactuados. Entende-se como saldo devedor o valor do capital/principal liberado na conta vinculada ao financiamento, acrescidos dos encargos financeiros pactuados, subtraídos os valores já pagos. Qualquer recebimento da(s) prestação(ões) fora do(s) prazo(s) avençado(s) constituirá mera tolerância, que não afetará de forma alguma a(s) data(s) de seu(s) vencimento(s) ou as demais cláusulas e condições do instrumento original, nem importará novação ou modificação do ajustado, inclusive quanto aos encargos resultantes da mora, imputando-se ao pagamento do débito o valor recebido obrigatoriamente na seguinte ordem: multa, juros moratórios, juros remuneratórios, comissão de permanência, outros acessórios debítores, principal vencido e principal vincendo. A quitação da dívida resultante do instrumento de crédito ora aditado dar-se-á após liquidação do saldo devedor das parcelas referidas nesta cláusula, ficando ratificados todos os demais termos da referida cédula.

Protocolo nº 20.728 de 30/04/2019.

Selo digital nº 146563331000000000489201Q.

ROBERTO DE PAULA VALENÇA RANGEL

Escriturante

DIEGO BURATE SODRÉ

Oficial Registrado

Av.14 - 16 de março de 2020.

ADITIVO DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO (R.5, Av.9 e Av.12)

Pelo aditivo de retificação e ratificação firmado neste município de Aguaí-SP em 14/02/2020 à Cédula Rural Hipotecária nº 40/01928-4, emitida em 15/05/2015 por **ANTONIO FERREIRA MENDES** e sua mulher **DALVA DE FÁTIMA VIEIRA** já qualificados, em favor do **BANCO DO BRASIL S.A.**, já qualificado, averba-se que o referido aditivo tem por objeto: **1) ALTERAÇÃO DO PRAZO DE VENCIMENTO:** Foi alterado para **28/02/2023**; e **2) ALTERAÇÃO DA FORMA DE PAGAMENTO:** Sem prejuízo do vencimento do instrumento ora aditado, o financiado obriga-se a pagar ao financiador, em amortização desta dívida, 03 (três) parcelas anuais vencíveis em 28/02/2021, 28/02/2022 e em 28/02/2023, conforme estabelecido na referida cédula, ficando ratificados todos os demais termos da referida cédula.

= CONTINUA NO VERSO =

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GBPF-D-LGLYD-MERDE-L3BRK>

146563.2.0003987-02

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por THAMY ALEXANDRA MARQUES SAYAO, liberado nos autos em 18/08/2025 às 12:22. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001150-12.2021.8.26.0083 e código qFDLHSz.



Valide aqui
este documento



Registro de Imóveis e Anexos de Aguaí

Tel: 19 3652-6096
Rua Almirante Tamandaré, 270
Aguaí, SP 13860-000
www.registroaguaí.com.br

fls. 517

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
DA COMARCA DE AGUAÍ/SP

matrícula
3987

ficha
04

verso

Protocolo nº 22.099 de 27/02/2020.
Selo digital nº 146863331000000002146502S.

CRISTIANE MORAES DA SILVA
Escrevente

GUSTAVO DEVARO ARRUDA
Oficial

Av.15 - 06 de abril de 2020.

ADITIVO DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO (R.6, Av.10 e Av.13)

Pelo aditivo de retificação e ratificação firmado neste município de Aguaí-SP em 21/02/2020 à Cédula Rural Hipotecária nº 40/02081-9 emitida em 11/02/2016, por **ANTONIO FERREIRA MENDES**, na qualidade de emitente, e **DALVA DE FÁTIMA VIEIRA MENDES**, na qualidade de interveniente garantidora, já qualificados, em favor do **BANCO DO BRASIL S.A.**, já qualificado, averba-se que o referido aditivo tem por objeto: **1) ALTERAÇÃO DO PRAZO DE VENCIMENTO:** foi alterado para **28/02/2023**; e **2) ALTERAÇÃO DA FORMA DE PAGAMENTO:** sem prejuízo do vencimento do instrumento ora aditado, o financiado obriga-se a pagar ao financiador, em amortização desta dívida, 03 (três) parcelas anuais vencíveis em 28/02/2021, 28/02/2022 e 28/02/2023, conforme estabelecido na referida cédula, ficando ratificados todos os demais termos da referida cédula.

Protocolo nº 22.124 de 02/03/2020.
Selo digital nº 146563331000000002185802F.

ROBERTO DE PAULA ALVARENGA RANGEL
Escrevente Substituto

EDSON WILSON FERNANDES JUNIOR
Escrevente Substituto

R.16 - 28 de outubro de 2020.

HIPOTECA CEDULAR - 4º (QUARTO) GRAU

Pela Cédula Rural Pignoratícia nº 21/02040-X (antiga nº 40/02040-1) emitida em 29/12/2015 e aditivo de retificação e ratificação emitido em 28/02/2019, ambos neste município de Aguaí-SP e registrados sob nº 1154 no Livro 3-RA desta Serventia, os proprietários **ANTONIO FERREIRA MENDES** e sua mulher **DALVA DE FÁTIMA VIEIRA MENDES**, na qualidade de intervenientes garantidores, já qualificados, deram em **HIPOTECA CEDULAR DE 4º (QUARTO) GRAU** e sem concorrência de terceiros, o **IMÓVEL MATRICULADO**, em favor do **BANCO DO BRASIL S.A.**, já qualificado, para garantia da dívida no valor de **R\$133.507,50** (cento e trinta e três mil, quinhentos e sete reais e cinquenta centavos), com vencimento final em 28/02/2021, incidindo sobre ela juros à taxa efetiva anual de 7,75%, tudo na forma e condições estabelecidas no título.

Protocolo nº 23.263 de 23/10/2020.
Selo digital nº 146563321000000003087320Q.

CRISTIANE MORAES DA SILVA
Escrevente

EDSON WILSON FERNANDES JUNIOR
Substituto do Oficial

Av.17 - 20 de outubro de 2023.

PENHORA

O **IMÓVEL MATRICULADO** foi **PENHORADO** para garantir a execução no valor total de **R\$79.285,38** (setenta e nove mil, duzentos e oitenta e cinco reais e trinta e oito centavos), conforme certidão de penhora de 02/10/2023, disponível no sistema "Penhora Online" do site do Ofício Eletrônico, protocolo nº PH000486198, emitida por Deborah Cristina Martins, do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

- CONTINUA NA FICHA 05 -

1465633.2.0003987-02

Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis e Anexos de Aguaí-SP

Todos os Registros de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por THAMY ALEXANDRA MARQUES SAYAO, liberado nos autos em 18/08/2025 às 12:22. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001150-12.2021.8.26.0083 e código qFDLHSZ.



Valide aqui
este documento



Registro de Imóveis e Anexos de Aguaí

Tel: 19 3652-6096
Rua Almirante Tamandaré, 270
Aguaí, SP 13860-000
www.registroaguaí.com.br

fls. 518

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
3.987

ficha
05

CNS: 14.656-3

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
DA COMARCA DE AGUAÍ/SP
20 de outubro de 2023.

- Comarca de Aguaí/SP - Foro Central - Ofício Judicial, processo nº 1002204-52.2017.8.26.0083 de Execução civil, tendo como exequente **COOPERATIVA DE CREDITO CREDITRUS**, CNPJ nº 54.037.916/0001-45 e como executados **ANTONIO FERREIRA MENDES**, CPF nº 024.903.508-11. Foi nomeado depositário Antonio Ferreira Mendes. Consta do título que "eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado". Data do auto ou termo: 04/05/2022.

Protocolo nº 29.585 de 03/10/2023.

Selo digital nº 146563331000000007363323F.

RONALDO PANCELI PETERNUCI
Escritor

ROBERTO DE PAULA ALVARENGA RANGEL
Oficial Substituto

Av.18 - 03 de abril de 2024.

PENHORA

O **IMÓVEL MATRICULADO** foi **PENHORADO** para garantir a execução no valor total de **R\$168.022,80** (cento e sessenta e oito mil, vinte e dois reais e oitenta centavos), conforme certidão de penhora de 11/03/2024, disponível no sistema "Penhora Online" do site do Ofício eletrônico, protocolo nº PH000505457 emitida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - Comarca de Aguaí/SP/SP, nº de ordem 1001763-32.2021.8.26.0083 de Execução Civil, tendo como exequente: **BANCO DO BRASIL S.A.**, CNPJ n. 00.000.000/0001-91; e como executado: **ANTONIO FERREIRA MENDES**, CPF n. 024.903.508-11. Foi nomeado depositário ANTONIO FERREIRA MENDES. Consta do título que "eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado".

Base de cobrança: R\$168.022,80.

Protocolo nº 30.562 de 12/03/2024.

Selo digital nº 146563331000000008057124G

CRISTIANE MORAES DA SILVA
Escritor

ROBERTO DE PAULA ALVARENGA RANGEL
Oficial Substituto

Av.19 - 05 de dezembro de 2024.

PENHORA

O **IMÓVEL MATRICULADO** foi **PENHORADO** para garantir a execução no valor total de **R\$113.473,00** (cento e treze mil, quatrocentos e setenta e três reais), conforme certidão de penhora de 24/10/2024, disponível no sistema "Penhora Online" do site do Ofício eletrônico, protocolo nº PH000540507 emitida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - Comarca de Aguaí/SP/SP, nº de ordem 0000424-21.2022.8.26.0083 de Execução Civil, tendo como exequente: **BANCO DO BRASIL S.A.**, CNPJ n. 00.000.000/0001-91; e como executado: **ANTONIO FERREIRA MENDES**, CPF n. 024.903.508-11. Foi nomeado depositário ANTONIO FERREIRA MENDES. Consta do título que "eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado".

Base de cobrança: R\$113.473,00.

Protocolo nº 32.112 de 25/12/2024.

Selo digital nº 146563331000000008990524Y.

BEATRIZ APARECIDA RODRIGUES GARCIA
Escritor

ROBERTO DE PAULA ALVARENGA RANGEL
Oficial Substituto

= CONTINUA NO VERSO =

Página: 0009/0011

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GBPF-D-LGLYD-MERDE-L3BRK>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por THAMY ALEXANDRA MARQUES SAYAO, liberado nos autos em 18/08/2025 às 12:22. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001150-12.2021.8.26.0083 e código qFDLHSZ.



Valide aqui
este documento



Registro de Imóveis e Anexos de Aguaí
Tel: 19 3652-6096
Rua Almirante Tamandaré, 270
Aguaí, SP 13860-000
www.registroaguaí.com.br

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
3.987

ficha
05
verso

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
DA COMARCA DE AGUAÍ/SP

CNM: 146563.2.0003987-02

Av.20 – 05 de fevereiro de 2025.

PENHORA

O **IMÓVEL MATRICULADO** foi **PENHORADO** para garantir a execução no valor total de **R\$136.706,37** (cento e trinta e seis mil, setecentos e seis reais e trinta e sete centavos), conforme certidão de penhora de 13/01/2025, disponível no sistema "Penhora Online" do site do Ofício eletrônico, protocolo nº PH000550015 emitida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – Comarca de Aguaí/SP, nº de ordem 1001150-12.2021.8.26.0083 de Execução Civil, tendo como exequente: **BANCO DO BRASIL**, CNPJ nº 00.000.000/0001-91; e como executado: **KELY CRISTINA VIEIRA MENDES**, CPF nº 379.789.728-60.

Base de cobrança: R\$136.706,37.

Protocolo nº 32.541 de 14/01/2025.

Selo digital nº 146563331000008009174725Y.

ROMEU BECARO CUNHA Escritor	ROBERTO DE PAULA ARAUJO RANGEL Oficial Substituto
---------------------------------------	---

146563.2.0003987-02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GBPF-D-LGLYD-MERDE-L3BRK>

V



Valide aqui
este documento



Registro de Imóveis e Anexos de Aguaí

Tel: 19 3652-6096
Rua Almirante Tamandaré, 270
Aguaí, SP 13860-000
www.registroaguaui.com.br

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente certidão foi extraída em inteiro teor **da matrícula nº 3987**, em forma reprográfica, nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. **CERTIFICO**, ainda, que anteriormente a 27/11/2009, os imóveis desta Comarca eram registrados na Comarca de São João da Boa Vista-SP. **Consta, entretanto, título(s) prenotado(s) sob o(s) protocolo(s): 32074-INSTRUMENTO PARTICULAR de 18/10/2024. CERTIFICO**, por fim, que a presente foi assinada eletronicamente, utilizando Certificado Digital. **Aguaí-SP, 05 de fevereiro de 2025.**

THAMY ALEXANDRA MARQUES SAYÃO
ESCREVENTE

Ao Oficial....	R\$	44,20
Ao Estado....	R\$	12,56
Ao IPESP....	R\$	8,60
Ao Reg. Civil:	R\$	2,33
Ao Trib. Just:	R\$	3,03
Ao Município..	R\$	2,21
Ao Min.Púb....	R\$	2,12
Total.....	R\$	75,05

Certidão de ato praticado protocolo nº: 32541

Controle:



117339

Página: 0011/0011



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

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

Selo digital:

1465633C3000000009174925A

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GBPFD-LGLYD-MERDE-L3BRK>