Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Borborema - SP

Livro nº 2 - Registro Geral

Código Nacional de Serventias (CNS): 14.558-1

MATRÍCULA **7.465** | Ficha **01**

MATRÍCULA 7465

Imóvel: **URBANO** - Município: **BORBOREMA** - Cadastro Municipal: **0414.49.0244.01.3.**

Prédio residencial sob **nº 245** da **RUA ANTONIO FLÁVIO SIMÕES**, com a área de cento e trinta e quatro (134) metros e trinta e dois (32) centímetros quadrados, e seu respectivo terreno de forma regular, situado nesta cidade, com frente para a **RUA ANTONIO FLÁVIO SIMÕES**, constituindo as **DATAS nº 4 e 5**, do **QUARTEIRÃO nº 10**, do Patrimônio de São Sebastião de Borborema, medindo doze (12) metros de frente, igual medida nos fundos, por dezenove (19) metros e oitenta (80) centímetros da frente aos fundos, em ambos os lados, encerrando a **área** de duzentos e trinta e sete **(237) metros** e sessenta **(60) centímetros quadrados**, confrontando-se pela frente com a referida via pública, por um lado com Sylvano Catarin e Carlos dos Santos, por outro lado com Clementino Roque, e pelos fundos com João Belizário. **PROPRIETÁRIOS**: **REYNALDO HORTENSE**, agricultor, RG. 5.877.844/SSP/SP, CPF/MF. 501.115.158-15, e sua mulher **ISAURA DE MATOS HORTENSE**, comerciante, RG. 8.819.581/SSP/SP, CPF/MF. 213.763.898-35, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Antonio Flávio Simões, nº 245, nesta cidade. **Registro anterior**: **Transcrição nº 27.734**, fls. 16 do livro 3-AS, objeto da **Matrícula nº 836** de 17/09/1976, ambas do Registro de Imóveis de Itápolis-SP. Borborema, 24 de junho de 2021. A Substituta do Oficial, _____ (Leilane Rangel Bottacini Lima).- Protocolo 21.365, de 16/06/2021, e Microfilme 12.099. Selo Digital TJSP: 1455813E100000002386621X.

AV. 01. Borborema, 24 de junho de 2021. **Transporte: Hipoteca, Cessão e Hipoteca**. A presente averbação é feita para ficar constando que: **1)** pela escritura pública de 23/08/1996, lavrada no Tabelião de Notas local (Livro 90, fls. 83/84, acompanhada de certidão de 19/12/1996, do Ofício Judicial do Foro Distrital de Borborema e extraída do processo 148/92), Reynaldo Hortense e sua mulher Isaura de Matos Hortense, já qualificados, deram o imóvel em **hipoteca de primeiro grau**, em favor de Antonio Carlos Giroto, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG. 4.552.463/SSP/SP, CPF/MF. 491.237.858-53, residente e domiciliado na cidade de Taquaritinga-SP, na Rua José Lofrano, nº 91, Parque Residencial Laranjeiras, em garantia da execução da sentença prolatada na ação de reparação de danos que Francisco Oswaldo Hideo Ogata e Ademar Yoshio Ogata moveram contra Reynaldo Hortense, cujo cálculo de liquidação importa em **R$20.317,37**, conforme **R.6**, de 23/12/1996, da **Matrícula 836**, do Registro de Imóveis de Itápolis-SP; **2)** pela escritura pública de 12/09/1997, lavrada no Tabelião de Notas local (Livro 91, fls. 188), Antonio Carlos Girotto, já qualificado, com a concordância de Reynaldo Hortense e sua mulher Isaura de Matos Hortense, **cedeu e transferiu o crédito hipotecário** supramencionado pelo preço de R$20.317,37, a Salvador Leonardo de Carvalho, comerciante, RG. 8.579.437/SSP/SP, CPF/MF. 343.451.598-49, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com Zilda Rinaldi de Carvalho, RG. 5.765.608/SSP/SP, CPF/MF. 268.032.208-85, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Joaquim Martins Carvalho, 505, nesta cidade,

Vide verso

Autenticação: _____ Oficial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: MELARAGNO ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.819.280-** DATA: 13/08/2026 13:21:51

conforme **Av.7**, de 29/09/1997, da **Matrícula 836**, do Registro de Imóveis de Itápolis-SP; e **3)** pela escritura pública de 27/05/2002, lavrada no Tabelião de Notas de Itápolis-SP (Livro 318, fls.190), Reynaldo Hortense e sua mulher Isaura de Matos Hortense, já qualificados, deram o imóvel em **hipoteca de segundo grau**, em favor de Isaías Malia, proprietário, RG. 4.817.725-3/SSP/SP, CPF/MF. 277.523.308-25, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com Maria Izabel de Morais Malia, do lar, RG. 3.098.491/SSP/PR, CPF/MF. 137.419.878-16, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Stélio Loureiro Machado, nº 96, nesta cidade, - em garantia da dívida no valor de **R$38.500,00**, representada por uma nota promissória vencida em 10/09/1995, que os devedores assumiram o compromisso de pagar mediante 13 parcelas, sendo uma de R$2.500,00 com vencimento para 30/06/2002, e as outras doze no valor de R$3.000,00, com vencimentos mensais e sucessivos, a primeira em 30/07/2002 e a última em 10/07/2003. Concordaram com a hipoteca Salvador Leonardo de Carvalho e sua esposa Zilda Rinaldi de Carvalho, já qualificados, conforme **R.8**, de 29/05/2002, da **Matrícula 836**, do Registro de Imóveis de Itápolis-SP. A Substituta do Oficial, _____ (Leilane Rangel Bottacini Lima).- Protocolo 21.365, de 16/06/2021, e Microfilme 12.099. Selo Digital TJSP: 1455813E1000000002386821T.

AV. 02. Borborema, 24 de junho de 2021. A presente averbação é feita para ficar constando o **cancelamento da hipoteca** referida nos **itens 1 e 2 da Av.1**, em virtude do termo de quitação firmado em 10/10/2019, pelos credores. A Substituta do Oficial, _____ (Leilane Rangel Bottacini Lima).- Protocolo 21.365, de 16/06/2021, e Microfilme 12.099. Selo Digital TJSP: 14558133100000000002386921D.

AV. 03. Borborema, 24 de junho de 2021. A presente averbação é feita para ficar constando o **cancelamento da hipoteca** referida no **item 3 da Av.1**, em virtude do termo de quitação firmado em 10/10/2019, pelos credores. A Substituta do Oficial, _____ (Leilane Rangel Bottacini Lima).- Protocolo 21.366, de 16/06/2021, e Microfilme 12.100. Selo Digital TJSP: 14558133100000000002387021U.

R. 04. Borborema, 02 de agosto de 2024. Pela Escritura Pública de **Doação** lavrada aos 04 de julho de 2024, Livro 204, páginas 257/259, e Escritura Pública de **Rerratificação** lavrada aos 26 de julho de 2024, Livro 204, páginas 396/397, ambas pelo Tabelião de Notas local, os proprietários REYNALDO HORTENSE e sua mulher ISAURA DE MATOS HORTENSE, RG. 8.819.581-8/SSP/SP, aposentados, já qualificados, **DOARAM o imóvel** desta matrícula, pelo valor de **R$85.163,95**, a **MARCIA REGINA MATOS HORTENSI**, divorciada, técnica em enfermagem, RG. 18.144.342-9/SSP/SP, CPF/ME. 137.822.818-96, e seu companheiro **JOACIR DONIZETE MENSATO**, divorciado, motorista carreteiro, RG. 20.518.510-1/SSP/SP, CPF/ME. 100.470.638-31, conviventes em união estável entre si, sem nenhuma documentação formalizada por escrito, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Adelino Pechutti, nº 810, Jardim Alto do Ouro Verde, nesta ——

Vide próxima ficha

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

CNM:145581.2.0007465-50

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: MELARAGNO ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.819.280-** DATA: 13/08/2026 13:21:51

cidade. O Oficial, Edimilson de Oliveira (Edimilson de Oliveira).- Protocolo 25.840, de 05/07/2024, e Microfilme 15.939. Selo Digital TJSP: 1455813210000000005909324M.

R. 05. Borborema, 02 de junho de 2025. Pelo **Instrumento Particular** de Financiamento para Aquisição de Imóvel, **Venda e Compra** e Constituição de **Alienação Fiduciária**, entre outras Avenças - **Contrato nº 9253806**, com força de escritura pública nos termos do artigo 61, §5° da Lei 4.380/64 e Lei 9.514/97, firmado em 22 de maio de 2025, na cidade de São Paulo-SP, os proprietários MARCIA REGINA MATOS HORTENSI, divorciada, e seu companheiro JOACIR DONIZETE MENSATO, divorciado, conviventes em união estável entre si, residentes e domiciliados na Rua Antonio Flávio Simões, nº 241, Centro, nesta cidade, já qualificados, **VENDERAM** o **imóvel objeto desta matrícula**, pelo preço de **R$390.000,00** (R$190.000,00 - valor da entrada e R$200.000,00 - valor do financiamento), a **FLÁVIO LUIZ FAZIO**, brasileiro, solteiro, maior, empresário sócio, RG. 33.702.868/SSP/SP, CPF/ME. 303.655.568-40, residente e domiciliado na cidade de Bauru-SP, na Rua Maria Ranieri, nº 540, apartamento nº 33A, Bloco nº 02, Bairro Residencial Sabiá. O Oficial, Edimilson de Oliveira (Edimilson de Oliveira).- Protocolo 27.463, de 29/05/2025, e Microfilme 17.200. Selo Digital TJSP: 1455813210000000007047025P.

R. 06. Borborema, 02 de junho de 2025. Pelo Instrumento Particular referido no R.5, o proprietário **FLÁVIO LUIZ FAZIO**, solteiro, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** ao **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Osasco-SP, CNPJ/ME. 60.746.948/0001-12, o **imóvel desta matrícula**, como **garantia do total financiado (financiamento + despesas) no valor de R$220.600,00**, a ser pago da seguinte forma: Prazo de Reembolso: 360 meses; Taxa de Juros, ao ano: Nominal de 11,2964% e Efetiva de 11,9000%; Valor do Encargo Mensal na Data da Assinatura: R$2.806,08; Data Prevista para Vencimento da Primeira Prestação: 22/06/2025; Sistema de Amortização: SAC; Prazo de Carência (para efetuar o pagamento do débito - parágrafo 1º do artigo 26 da Lei 9.514/97): 30 dias; Valor de Avaliação: R$412.000,00. As demais condições e cláusulas constam do título. O Oficial, Edimilson de Oliveira (Edimilson de Oliveira).- Protocolo 27.463, de 29/05/2025, e Microfilme 17.200. Selo Digital TJSP: 1455813210000000007047225L.

AV. 07. Borborema, 17 de novembro de 2025. A presente averbação é feita para ficar constando o **cancelamento** da **alienação fiduciária** do **R.6**, em virtude da liquidação da dívida, conforme quitação do credor contida no título a seguir registrado. O Oficial, Edimilson de Oliveira (Edimilson de Oliveira).- Protocolo 28.356, de 13/11/2025, e Microfilme 18.006. Selo Digital TJSP: 1455813310000000078527254.

R. 08. Borborema, 17 de novembro de 2025. Pelo **Instrumento Particular** com eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964

Vide verso

MATRÍCULA 7465

Autenticação: Edimilson de Oliveira Oficial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM:145581.2.0007465-50

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: MELARAGNO ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.819.280-** DATA: 13/08/2026 13:21:51

e 5.049/1966, **Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia** - Lei nº 9.514/1997, - **Venda e Compra de Imóvel - Financiamento nº 0010564531**, firmado em 11 de novembro de 2025, na cidade de São Paulo-SP, o proprietário FLÁVIO LUIZ FAZIO, solteiro, residente e domiciliado na cidade de Agudos-SP, na Rua Fernando de Paula Freitas, nº 22, Jardim Olga Ayub, já qualificado, **VENDEU** o **imóvel** desta matrícula, pelo preço de **R$650.000,00** (R$220.000,00 - Recursos Próprios e R$430.000,00 - Recursos do Financiamento), a **JOACIR DONIZETE MENSATO**, brasileiro, divorciado, motorista, que declarou não conviver em união estável, RG. 20.518.510-1/SSP/SP, CPF/ME. 100.470.638-31, residente e domiciliado na Rua Antonio Flávio Simões, nº 256, Centro, nesta cidade. O Oficial, Edimilson de Oliveira (Edimilson de Oliveira).- Protocolo 28.356, de 13/11/2025, e Microfilme 18.006. Selo Digital TJSP: 1455813210000000078529252.

R. 09. Borborema, 17 de novembro de 2025. Pelo Instrumento Particular referido no R.8, o proprietário **JOACIR DONIZETE MENSATO**, divorciado, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, CNPJ/ME. 90.400.888/0001-42, o **imóvel** objeto desta matrícula, como **garantia do financiamento no valor total de R$462.500,00 (financiamento + despesas)**, a ser pago da seguinte forma: Taxa de Juros anual: Efetiva de 13,7900% e Nominal de 12,9882%; Prazo de Amortização: 265 meses, com atualização mensal; Data de Vencimento da Primeira Prestação: 11/12/2025; Custo Efetivo Total - CET (anual): 15,12%; Sistema de Amortização: SAC; Data de Vencimento do Financiamento: 11/12/2047; Valor Total do Encargo Mensal: R$7.155,99; Enquadramento do Financiamento: Financiamento Imobiliário Residencial - Sistema Financiamento Imobiliário - SFI. Prazo de Carência para Expedição da Intimação para Purgar a Mora: 30 dias. Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: R$650.000,00.- As demais condições e cláusulas constam do título. O Oficial, Edimilson de Oliveira (Edimilson de Oliveira).- Protocolo 28.356, de 13/11/2025, e Microfilme 18.006. Selo Digital TJSP: 1455813210000000078530 25J.

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

CNM:145581.2.0007465-50

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: MELARAGNO ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.819.280-** DATA: 13/08/2026 13:21:51