

CNM: 111542.2.0033572-04

## 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Botucatu - SP

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO N.º 2	REGISTRO GERAL	BOTUCATU - SP		
33.572	01			20	maio	2015

**IMÓVEL:** LOTE A formado pela unificação dos Lotes 17 e 18 da QUADRA EP do loteamento denominado "NINHO VERDE - GLEBA II", situado no Município de Pardinho, Comarca de Botucatu, assim descrito: medindo 30,00 metros de frente para a Rua 80; 30,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados; confrontando do lado direito de quem da Rua olha para o imóvel com o lote 16; do lado esquerdo com o lote 19; e nos fundos mede 30,00 metros e confronta com os lotes 09 e 10, encerrando a área de 900 m<sup>2</sup>.

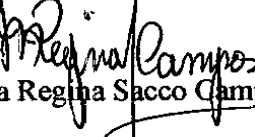
**PROPRIETÁRIOS:** ANTONIO CARLOS LADÁRIO, RG nº 9.780.269-SSP/SP, CPF nº 531.784.758-34, brasileiro, comerciante, e sua mulher JOCINEIDE OLIVEIRA LADÁRIO, RG nº 8.746.649-1-SSP/SP, CPF nº 007.703.858-42, brasileira, comerciante, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Padre Marcos Simoni, nº 495, Casa 01, Vila Ede, em São Paulo-SP.

**R. ANTERIOR:** R.2 da Matrícula 32.498 e R.5 da Matrícula 17.578 do Livro 02, datados de 24/08/2014, ambas deste registro.

**CADASTRO:** 41550 e 41560.


  
Maria Regina Sacco Campos - Escrevente Substituta.

**Av.1.** Protocolo 73.344, em 16/04/2015. Pelo requerimento datado de 16 de abril de 2015, e de conformidade com o Habite-se nº 014/2014, emitido em 13 de outubro de 2014, pela Prefeitura de Pardinho, procede-se à presente averbação para constar que no imóvel objeto desta matrícula, foi **construído um prédio residencial, com frente para a Rua 80, sob nº 400**, com a área construída de **299,98 m<sup>2</sup>**, para qual foi expedida a CND/INSS sob nº 000882015-88888322, em 30 de março de 2015, CEI nº 51.200.00322/67.- Botucatu, 20 de maio de 2015.

  
Maria Regina Sacco Campos - Escrevente Substituta

**Av.2/33.572**, em 18 de setembro de 2024.

Pelo Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, datado de 30 de agosto de 2024, com força de escritura pública, nos termos da Lei nº 4.380/1964, sob nº 9198039, e conforme certidão de valor venal emitida em 25 de julho de 2024, pela Prefeitura de Pardinho, o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado sob nº. **04155-0** (Protocolo nº 115.986).

  
Regina Lúcia Cândido - Escrevente Substituta  
Selo digital 1115423310115986FGWSZJ24Q

CONTINUA NO VERSO

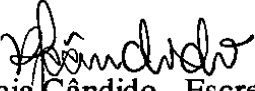
CNM: 111542.2.0033572-04

MATRICULA	FICHA
33.572	01
	VERSO

CONTINUAÇÃO

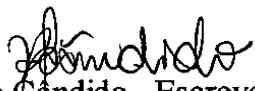
**R.3/33.572, em 18 de setembro de 2024.**

Pelo Instrumento Particular referido na Av.2, os proprietários ANTONIO CARLOS LADÁRIO e sua mulher JOCINEIDE OLIVEIRA LADÁRIO, residentes e domiciliados na Rua Marcos Simoni, nº 491, Casa 01, Vila Gustavo, em São Paulo-SP, já qualificados, transmitiram o imóvel objeto desta matrícula, a título de **VENDA E COMPRA**, a **RONALDO DA SILVA**, RG nº 22.177.185-SSP/SP, CPF nº 128.597.018-77, brasileiro, empresário sócio, e sua mulher **MARLENE DE ANDRADE SILVA**, RG nº 25.709.665-6-SSP/SP, CPF nº 203.971.648-31, brasileira, do lar, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Estrada Itaquera-Guaianases, nº 527, bl 3, apto 33, Parada XV de Novembro, em São Paulo-SP, pelo preço de R\$1.490.000,00, sendo R\$223.500,00 como valor de entrada; e R\$1.266.500,00 com financiamento concedido pela credora (Protocolo nº 115.986).

  
Regina Lúcia Cândido - Escrevente Substituta  
Selo digital 111542321011598667FC0M24Q

**R.4/33.572, em 18 de setembro de 2024.**

Pelo Instrumento Particular referido na Av.2, os proprietários RONALDO DA SILVA e sua mulher MARLENE DE ANDRADE SILVA, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$1.492.000,00, a favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, NIRE nº 35300027795, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, em Osasco-SP, para garantia da dívida de R\$1.266.500,00, pagável pelo Sistema de Amortização - SAC, através de encargos mensais e sucessivos, no prazo de 348 meses, com juros a taxa anual nominal de 10,0171% e efetiva de 10,4900%, juros remuneratórios as mesmas taxa previstas no instrumento, incidente sobre o valor da dívida, juros moratórios a taxa de 1% ao mês ou fração, incidente sobre o valor da dívida, acrescido dos juros remuneratórios previstos as mesmas taxas previstas no instrumento, incidente sobre o valor da dívida, multa moratória de 2%, incidente sobre o total devido, e despesas de cobrança, ressalvado o mesmo direito em favor do devedor, inclusive honorários advocatícios de 10% sobre o valor do saldo, vencendo a primeira prestação no dia 20 de outubro de 2024, no valor inicial de R\$23.798,40; e as demais condições constante do título (Protocolo nº 115.986).

  
Regina Lúcia Cândido - Escrevente Substituta  
Selo digital 1115423210115986R3RKE4247

**Av.5/33.572, em 09 de fevereiro de 2026.**

Procede-se à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, possui o Código de Endereçamento Postal - CEP nº 18645-134 (Protocolo nº 120.596).

CONTINUA NA FICHA N.º

2

CNM: 111542.2.0033572-04

1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Botucatu - SP

MATRICULA	FICHA	LIVRO N.º 2	REGISTRO GERAL	BOTUCATU - SP		
33.572	02			09	fevereiro	2026

*Débora Franciele de Sá Toledo Piza*  
 Débora Franciele de Sá Toledo Piza - Escrevente Substituta  
 Selo digital | 115423J40120596MXIO7F26D

Av.6/33.572, em 09 de fevereiro de 2026.

Pelo requerimento datado de 08 de dezembro de 2025, nos termos da Alienação Fiduciária registrada sob nº 4 desta matrícula, e tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora pelos devedores, conforme certidão expedida pelo oficial registrador em 07 de novembro de 2025, mediante prova de recolhimento do imposto de transmissão, procede-se à presente averbação para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em nome do credor **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, NIRE nº 35300027795, com sede na Avenida Cidade de Deus, Vila Yara, em Osasco-SP, pelo valor de R\$1.492.000,00 (Protocolo nº 120.596).

*Débora Franciele de Sá Toledo Piza*  
 Débora Franciele de Sá Toledo Piza - Escrevente Substituta  
 Selo digital | 11542331012059687YCJQ26I

CONTINUA NO VERSO

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA  
DE BOTUCATU-SP**

Protocolo nº **139.615** .

Certifico e dou fé que a presente cópia reprográfica foi extraída da matrícula nº **33572**, na qual não há qualquer alteração relativa à alienação, ônus reais, ações reais ou pessoais reipersecutórias, além do que nela contém, nos termos do art. 19, §1º da Lei 6.015/73.

Prazo de validade de 30 dias para efeitos exclusivamente notariais. Nada mais.

Botucatu, 12 de fevereiro de 2026.

---

Rodrigo Alves dos Santos Betman - Oficial  
Rogério Alexandre Leme - Escrevente Substituto  
Débora Franciele de Sá Toledo Piza - Escrevente Substituta  
Paulo Eduardo Spadoti - Escrevente Substituto

Oficial.....R\$	44,20
Estado.....R\$	12,56
IPESP.....R\$	8,60
Reg.Civil.....R\$	2,33
Trib.Juстиça..R\$	3,03
ISS.....R\$	0,88
MP.....R\$	2,12
<b>TOTAL.....R\$</b>	<b>73,72</b>

**Selo digital**  
nº.:1115423C301205963  
9J1LM266



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

**CERTIDÃO ASSINADA DIGITALMENTE**

**A expedição da certidão digital está respaldada nas seguintes normas:** Medida Provisória nº 2.200/02;

Lei nº 11.419 de 19/12/2006; Provimento CG nº 32 de 11/12/2007, da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo (publicação no DOE de 13/12/2007).



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3BJ8C-5YX7Z-QCY7U-S2FGA

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Debora Franciele De Sa Toledo Piza (CPF \*\*\*.836.888-\*\*)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/3BJ8C-5YX7Z-QCY7U-S2FGA>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>