Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE SERTÃOZINHO - SP
Avenida. Antonio Paschoal nº 175 - Nova Sertãozinho - Fone (16) 3942-5618
Sertãozinho - SP - CEP 14160-005
CNPJ: 51.797.629/0001-45
Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

CNM nº 120386.2.0003031-02

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA 3.031 | FOLHA 01

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Sertãozinho, em 27(vinte e séte) de Outubro de 1.977. - - - - - - - - - - -
IMÓVEL: Um terreno urbano, composto do lote nº.24, da quadra nº.21, do loteamento denominado "Recreio dos Bandeirantes", situado nesta cidade, comfrente para a rua Antonio Bianconi, do lado impar, com a área de 550,00 metros quadrados, medindo onze (11) metros de frente, igual medida de largura nos fundos, por quarenta e nove (49) metros e noventa e cinco (95) centimetros , do lado direito de quem da frente olha o imóvel e cinquenta - - (50) metros e cinco (05) centimetros do lado esquerdo do imóvel, confrontando em sua integridade, pela frente com a referida rua Antonio Bianconi, -- do lado direito de quem de frente olha o imóvel, com o lote nº.23, do lado esquerdo com os lotes ns. 1,2,3 e 4 e pelos fundos com o lote nº.10, todos da quadra nº.21. -
PROPRIETÀRIA: IMOBILIÀRIA E INCORPORADORA PAGNANO E MAMED LTDA., com sédenesta cidade, inscrita no C.G.C. sob nº.470.502.57/0001-11. - - - - - - - - -
TÍTULO AQUISITIVO: registrado osb nº.1, na matricula sob nº.2.536, do li-- 2, deste registro.- Sertãozinho, em 27 de Outubro de 1.977, O Escrevente - Habilitado (José Vitor Mazer).- O Oficial do registro (Nilson Wander Maraucci). - - - -
~~Vide Avs.2,6 Den.Rua/Edificação~~

R.1-3.031- Sertãozinho, em 27(vinte e séte) de Outubro de 1.977. - - - - - -
TRANSMITENTE: IMOBILIÀRIA E INCORPORADORA PAGNANO E MAMED LTDA., com sédenesta cidaae, inscrita nº.C.G.C. sob nº.470.502.57/0001-11. - - - - - - - - -
ADQUIRENTE: GERALDO PEDRO PAULUCCI, brasileiro, bancário, casado no regime de comunhãode bens, com Sonia Aparecida Paulino Paulucci, domiciliado e residente nesta cidade, na rua "D-1", nº.81- Jardim Shangri-Lá", portador do RG. nº.3.912.262-SP e do cic. nº.055.119.928-87. - - - - - - - - - - - - - - -
TÍTULO: Compra e Venda. -
FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de 25 de Outubro de 1.977, lavrada no -- livro 79, fls.21,do 1º. Tabelião local, sr. Carlos Mantovani. - - - - - - -
VALOR: CR$-60.000,00 (sessenta mil cruzeiros).- Sertãozinho, em 27 de Outubro de 1.977.- O Escrevente Habilitado (José Vitor Mazer).- O Oficial do registro (Nilson Wander Maraucci).- -- - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

Valide aqui
este documento

CNM nº 120386.2.0003031-02

MATRÍCULA 3.031 | FOLHA 01 VERSO

Av-3/ 3.031 - 24 DE MAIO DE 2002 - Prot. 73.490 (17/05/2002) - (QUALIFICAÇÃO) Procede-se a esta averbação nos termos do requerido na Escritura Pública de Compra e Venda, retro mencionada na Av-2, instruída com cópias autenticadas da Carteira de Identidade, expedida em 29 de novembro de 1979 pela Secretaria de Segurança Pública deste Estado e do cartão de Cadastro de Pessoas Físicas expedido pela Secretaria da Receita Federal, para ficar constando que a proprietária SONIA APARECIDA PAULINO PAULUCCI, brasileira, do lar, é portadora do RG nº 14.018.930/SP e do CPF nº 273.957.808/33. Sertãozinho, 24 de maio de 2002.
O Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco.

R-4/ 3.031 - 24 DE MAIO DE 2002 - Prot. 73.490 (17/05/2002) - (COMPRA E VENDA) Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada pelo 2º Tabelião de Notas desta Comarca, aos 20 de abril de 1999, no livro nº 306, páginas nºs 183/184, apresentada sob forma de certidão expedida na mesma data, os proprietários GERALDO PEDRO PAULUCCI, comerciante, e sua mulher SONIA APARECIDA PAULINO PAULUCCI, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua José Baratella, nº 332, Recreio dos Bandeirantes, retro qualificados, **venderam** o imóvel desta matrícula a NATANAEL FAVARO, RG nº 8.308.739/SP e CPF nº 743.363.558/00, casado em comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com TEREZINHA DE JESUS DELA MARTA FAVARO, RG nº 18.981.619/SP e CPF nº 167.248.578/99, brasileiros, comerciantes, domiciliados e residentes nesta cidade, na rua Luiza Maria Tognon Perticarrari, nº 445, pelo preço de R$ 14.000,00 (quatorze mil reais), sem condições especiais. CPM nº 01.1405.1.0024.000, código nº 8.432/00-7. Valor Venal: R$ 22.099,00. Sertãozinho, 24 de maio de 2002.
O Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco.

R.5/ 3.031 - 14 DE ABRIL DE 2022 - Prot. 203.175 (07/04/2022) - (COMPRA E VENDA) Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra lavrada pelo 2º Tabelião de Notas desta Comarca, aos 31 de março de 2022, no livro nº 714, páginas 227/230, os proprietários NATANAEL FAVARO e sua mulher TEREZINHA DE JESUS DELA MARTA FAVARO, já qualificados, **venderam** o imóvel desta matrícula a LETÍCIA MERLIN CAVALLARO, RG nº 53.819.633-6/SP e CPF nº 419.799.518/02, brasileira, solteira, maior, empresária, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Diogo Garcia nº 747, Bairro Recreio dos Bandeirantes, pelo preço de **R$ 35.000,00.** Valor Venal: R$ 229.887,62.
Selo Digital: 1203863210000000047309220.
Sertãozinho, 14 de abril de 2022. O Oficial: *José Antonio Rodrigues Francisco*

----------Microfilme 8.917-BB/NF/GM---

Av.6/ 3.031 - 28 DE OUTUBRO DE 2022 - Prot. 207.675 (18/10/2022) - **(edificação)** Conforme requerimento firmado pela proprietária nesta cidade, aos 17 de outubro de 2022, instruído com Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº 6150.3306.D283.E35C de 17/10/2022, válida até 15/04/2023 - Aferição: 90.012.13294/66-001, confirmada pelo "site" da Secretaria da Receita Federal, faço a presente para constar que, sobre o terreno desta matrícula foi **EDIFICADO** um prédio residencial com a área construída de **308,99 metros quadrados**, que recebeu o **nº 747** da **RUA DIOGO GARCIA**, conforme planta aprovada pela Prefeitura Municipal local aos 22 de junho de 2022, processo nº 3230/2007, processo de Habite-se nº 21267/2020 e HABITE-SE nº 1755/2022 de 11 de outubro de 2022, atribuindo à construção o valor de R$ 1.400.000,00. Valor Sinduscon/SP: R$ 624.147,44.
Selo Digital: 1203863310000000008036622L.
Sertãozinho, 28 de outubro de 2022. O Oficial: *José Antonio Rodrigues Francisco*

----------Microfilme 9.051-BB/MB/IM---

(continua em folhas 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/V7RNY-SW247-TC2C7-WYG8H

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

Valide aqui
este documento

CNM nº 120386.2.0003031-02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

MATRÍCULA **3.031** | FOLHA **02**

LIVRO Nº 2 | REGISTRO GERAL

R.7/ 3.031 – 16 DE ABRIL DE 2025 - Prot. 229.198 (03/04/2025) - (COMPRA E VENDA) Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, de nº 9241699, com força de Escritura Pública nos termos do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, e suas alterações, firmado na cidade de São Paulo/SP, aos 31 de março de 2025, a proprietária LETÍCIA MERLIN CAVALLARO, já qualificada, **vendeu** o imóvel desta matrícula a MARIA APARECIDA DA SILVEIRA GIUBILEI, RG nº MG6661673/MG e CPF nº 444.549.966/87, empresária, e seu marido ARNALDO GIUBILEI, RG nº MG1766725/MG e CPF nº 363.506.136/00, consultor de empresa, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura pública de pacto antenupcial devidamente registrada sob nº 11.956, no Livro 03 – Registro Auxiliar do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Sebastião do Paraíso/MG, residentes e domiciliados na cidade de Ribeirão Preto/SP, na Rua Itacolmi nº 571, Alto da Boa Vista, pelo preço de **R$ 1.400.000,00** (um milhão e quatrocentos mil reais), pago da seguinte forma: R$ 280.000,00 com recursos próprios; e, R$ 1.120.000,00 financiados pelo Banco Bradesco S/A. Valor Venal: R$ 265.238,66.
Selo Digital: 1203863210000000024862125N.
Sertãozinho, 16/04/2025. A Substituta do Oficial: *Andréia Cristina Corbo Mussin Storto*

R.8/ 3.031 – 16 DE ABRIL DE 2025 - Prot. 229.198 (03/04/2025) - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) Nos termos do Instrumento Particular mencionado no R.7, os proprietários MARIA APARECIDA DA SILVEIRA GIUBILEI e seu marido ARNALDO GIUBILEI, já qualificados, na qualidade de devedores **fiduciantes**, nos termos da Lei Federal nº 9.514 de 20/11/97, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula a favor do **CREDOR/FIDUCIÁRIO:** BANCO BRADESCO S/A, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, em Osasco/SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12 e NIRE 35300027795, em garantia da dívida no valor de **R$ 1.120.000,00** (um milhão e cento e vinte mil reais), que será paga em 209 parcelas mensais, sucessivas e reajustáveis, no valor total inicial de R$ 18.287,17, vencendo a primeira prestação no dia 01 de maio de 2025 e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes, com juros à taxa nominal de 11,2964% e efetiva de 11,9000% anuais, amortização pelo Sistema de Amortização SAC, e atualização do saldo devedor descrita no contrato. O prazo de carência para expedição da intimação por inadimplência é de 30 dias; e, para efeitos do artigo 24, Inciso VI da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula foi avaliado em R$ 1.460.000,00, comprometendo-se as partes ao integral cumprimento das demais cláusulas e condições constantes do título. *Digitado: Tamiris E. Lassalli e Jéssica B. Palaveri/ Conferido: Evelyn M. C. Silva.*
Selo Digital: 1203863210000000024862225L.
Sertãozinho, 16/04/2025. A Substituta do Oficial: *Andréia Cristina Corbo Mussin Storto*

---Microfilme 9.656-TL/JP/EP/IS---

Av.9/ 3.031 – 23 DE OUTUBRO DE 2026 - Prot. 241.169 (07/07/2026)-**(consolidação/propriedade)** Faço esta averbação a requerimento da credora firmado na cidade de Brasília/DF, aos 13 de outubro de 2026, recepcionado eletronicamente sob o nº IN01639034C para declarar consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula pelo valor de **R$ 1.460.000,00** (um milhão, quatrocentos e sessenta mil reais), em favor do credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, nos termos do artigo 26, parágrafo 7º da Lei Federal nº 9.514/97, tendo em vista que, foram os devedores fiduciantes MARIA APARECIDA DA SILVEIRA GIUBILEI e seu marido ARNALDO GIUBILEI, já qualificados, devidamente notificados a saldarem os

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/V7RNY-SW247-TC2C7-WYG8H

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

Valide aqui
este documento

CNM nº 120386.2.0003031-02

MATRÍCULA 3.031 | FOLHA 02 VERSO

débitos em atraso, oriundo de prestações do financiamento referido no R.8/3.031, deixando entretanto de purgarem a mora no prazo legal. **CONDIÇÃO:** O fiduciário deverá cumprir as obrigações de promoção de público leilão na forma prevista no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/1997, bem como da cláusula 12 e seguintes do contrato, posteriormente, tais obrigações (certidão de leiloeiro + quitação da dívida passada aos devedores), deverá ser noticiada ao registrador (parágrafo 6º, do artigo 27 da lei federal nº 9514/97), quando então, o imóvel ficará livre para nova alienação. CEP: 14170-860. VV: R$ 276.325,15.
Digitado e Conferido: Murilo Lopes Lavagnini.
Selo Digital: 1203863310000000035391326C. Sertãozinho, 23 de outubro de 2026.
O Escrevente Habilitado: A Substituta do Oficial:

Murilo Lopes Lavagnini *Andréia Cristina Corbo Mussin Storto*

----------Digitalizado 10.028-ML/VM---

Ao Oficial...: R$ 45,88
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
Total.....: R$ 76,52

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé que, além do certificado na matrícula, não consta ainda, quaisquer outros ônus ou registros de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias abrangendo o imóvel. CERTIFICO finalmente que, a presente certidão digital foi extraída por meio eletrônico, conforme art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73.
Último ato: Av.9
Conferida por: Sabrina Maciel
Sertãozinho-SP, 23 de outubro de 2026.

Assinado digitalmente, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, por:
DANIELA ELIAS FRANCISCO
ESCREVENTE

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

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:
1203863C3000000035391426Q

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/V7RNY-SW247-TC2C7-WYG8H

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