



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE JOSÉ BONIFÁCIO - SÃO PAULO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS
Avenida Luiz Pereira Lima 155 - Jd. Figueiredo - José Bonifácio - SP
CEP 15200-000 FONE (17) 3245-2910 e-mail: cri@netnew.com.br
Luiz Roberto Rafaini - Oficial - Camilo Donizete Barbosa - Substituto

CNM:114397.2.0025377-27

LIVRO n.º 2 - REGISTRO GERAL -

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

- Matrícula -	- Ficha -
25.377	1

José Bonifácio - SP

13 de Fevereiro de 2.012

IMÓVEL: Um terreno situado nesta cidade, de forma regular, dentro das seguintes medidas e confrontações: Pela frente mede 19,00 metros e confronta-se com a Avenida São João, pelo lado direito de quem da Avenida olha para o terreno, mede 25,00 metros e confronta-se com a propriedade de Aparecida de Fátima Benitez Malaguti, sucessora de Sebastião da Silva Lima e Waldir da Silva Lima (matrícula nº 6.334) pelo lado esquerdo mede 25,00 metros e confronta-se com a Rua São José, finalmente pelos fundos, mede 19,00 metros e confronta-se com a propriedade de João Cardoso Sobrinho, sucessor de Walter da Silva Lima (matrícula nº 6.336), perfazendo uma área total de 475,00 metros quadrados, sem benfeitorias. **PROPRIETÁRIOS:** **ADHEMAR ROSA VITORIANO**, empresário, RG: 4.860.603-0-SSP-SP, CPF: 380.203.198-91, casado no regime de separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ELAINE MURAD VITORIANO**, aposentada, RG: 8.916.419-SSP-SP, CPF: 888.747.618-72, brasileiros, residentes na Avenida São João, 794, Centro, nesta cidade. **REGISTROS ANTERIORES:** Matrículas nº 3.495 e 6.335, deste cartório, datadas de 12 de Agosto de 1.980 e 20 de Setembro de 1.984. José Bonifácio, em 13 de Fevereiro de 2.012. O Oficial: Luiz Roberto Rafaini, (Luiz Roberto Rafaini).

Av.01-Mat.25.377-Prot.89.667, em 03 de Fevereiro de 2.012. **UNIFICAÇÃO.**

"A presente matrícula é resultante da fusão das matrículas nº 3.495 e 6.335, cujos imóveis foram unificados a requerimento de Adhemar Rosa Vitoriano e sua mulher Elaine Murad Vitoriano, de 30 de Janeiro de 2.012". José Bonifácio, em 13 de Fevereiro de 2.012. O Oficial: Luiz Roberto Rafaini, (Luiz Roberto Rafaini).

Av.02-Mat.25.377-Prot.90.006, em 23 de Fevereiro de 2.012. **CONSTRUÇÃO.**

"Pelo requerimento de 14 de Fevereiro de 2.012, firmado nesta cidade, pelo proprietário e de conformidade com a certidão expedida pela Prefeitura Municipal local de 21 de Dezembro de 2.011, bem como certidão negativa do INSS nº 030742012-21036080 de 18 de Janeiro de 2.012, Habite-se nº 222/2011, Alvará de Construção nº 492/2011, Planta e ART, é lavrada a presente averbação para ficar constando que o terreno objeto desta matrícula foi construído um prédio residencial de tijolos e telhas com dois pavimentos, contendo: Pavimento SUB-SOLO: 01 garagem, 01 escritório, 01 sala de estar, 01 despejo, 01 dormitório, 02 banheiros e 01 varanda; Pavimento TÉRREO: 01 garagem, 01 sala de jantar, 01 bar, 01 cozinha, 01 dispensa, 02 dormitórios, 01 apartamento, 04 banheiros, 01 varanda, sendo: sub-solo com 153,85 m² e térreo com 248,08 m², sob nº "794", com frente para a Avenida São João, com área construída de 401,93 m² de construção, no valor de R\$70.000,00. A base de cálculo para cobrança dos emolumentos foi feito pelo valor de R\$379.667,09, de acordo com o valor por metro quadrado atribuído pela Revista Especializada "SINDUSCON". José Bonifácio, em 02 de Março de 2.012. O Oficial: Luiz Roberto Rafaini, (Luiz Roberto Rafaini).

Av.03-Mat.25.377-Prot.112.893, em 29 de Novembro de 2.017. **CADASTRO.**

"Pelo instrumento adiante mencionado e de conformidade com a Certidão de Valor Venal da Prefeitura Municipal local, de 29 de Novembro de 2.017, é lavrada a presente averbação para ficar constando que o imóvel desta matrícula, encontra-se cadastrado sob nº 01.01.040.0250.001, cuja certidão fica arquivada neste cartório". José Bonifácio, em 01 de Dezembro de 2.017. O Oficial: Luiz Roberto Rafaini, (Luiz Roberto Rafaini).

R.04-Mat.25.377-Prot.112.893, em 29 de Novembro de 2.017. **COMPRA E VENDA.**

"Pelo Instrumento Particular com eficácia de Escritura Pública, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia nº 070301230010639, de 28 de Novembro de 2.017, na cidade de São Paulo-SP, os proprietários, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$350.000,00, para **RICARDO SIMPIONATO**, comerciante, RG: 284555605-SSP-SP, CPF: 184.448.488-24, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **JESSICA CAMAIARA DOS SANTOS CASTILHO SIMPIONATO**, empresária, RG: 458749606-SSP-SP, CPF: 376.924.488-50,



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TR989-JNTHS-UX5PY-QUX8H>

LIVRO n.º 2 – REGISTRO GERAL –

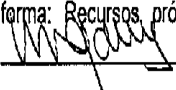
- Matrícula -	- Ficha -
25.377	1-Verso

CNM:114397.2.0025377-27

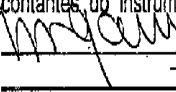
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

José Bonifácio – SP

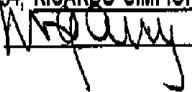
01 de Dezembro de 2017

brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Alzira Vieira Machado, nº 205, Jd. Alcy Sansone, nesta cidade. **CONDIÇÕES:** A venda foi feita da seguinte forma: Recursos próprios R\$110.000,00, financiamento concedido R\$240.000,00". José Bonifácio, em 01 de Dezembro de 2017. O Oficial:  (Luiz Roberto Rafaini).

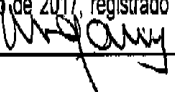
R.05-Mat.25.377-Prot.112.893, em 29 de Novembro de 2017. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

"Pelo Instrumento Particular com eficácia de Escritura Pública, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia nº 070301230010639, de 28 de Novembro de 2017, na cidade de São Paulo-SP, os proprietários **RICARDO SIMPIONATO** e sua mulher **JESSICA CAMAIARA DOS SANTOS CASTILHO SIMPIONATO**, já qualificados, deram o imóvel desta matrícula avaliado em R\$553.000,00, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida no valor de R\$240.000,00, Condições do Financiamento: Taxa de Juros Sem Bonificação: (i) taxa efetiva de juros anual 11,0000%, taxa nominal de juros anual 10,4815%; (ii) taxa efetiva de juros mensal 0,87%, taxa nominal de juros mensal 0,87%; Taxa de Juros Bonificada: (i) taxa efetiva de juros anual 9,4900%, taxa nominal de juros anual 9,1006%; (ii) taxa efetiva de juros mensal 0,76%, taxa nominal de juros mensal 0,76%, prazo de amortização 360 meses, atualização mensal, data de vencimento da primeira prestação 28/12/2017, Custo Efetivo Total – CET (anual) 10,84%, Sistema de Amortização – SAC, data do vencimento do financiamento 28/11/2047. Consta do contrato valor de avaliação e venda em público leilão o valor de R\$553.000,00. Demais termos e condições constantes do instrumento, ficando a 2ª via do instrumento arquivado neste cartório". José Bonifácio, em 01 de Dezembro de 2017. O Oficial:  (Luiz Roberto Rafaini).

Av.06-Mat.25.377-Prot.135.452, em 04 de Janeiro de 2024. **PREMONITÓRIA.**

"Pelo requerimento de 03 de Janeiro de 2024, firmado nesta cidade, por Marcio Aurélio Cavagna e Débora Luz Sansone Cavagna e de conformidade com a Certidão de Objeto e Pé, emitida em 11 de Janeiro de 2024, assinada digitalmente pelo escrivão judicial II da 2ª Vara Judicial desta comarca, é lavrada a presente averbação para que fique constando, nos termos do Artigo 828 do CPC, distribuída no dia 13/05/2022, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, extraída dos autos do Processo Digital nº 1001407-13.2022.8.26.0306, sendo exequentes: **DÉBORA LUZ SANSONE**, CPF: 097.553.808-09, **MARCIO AURÉLIO CAVAGNA**, CPF: 095.795.488-38, e executados: **JÉSSICA CAMAIARA DOS SANTOS CASTILHO SIMPIONATO**, CPF: 376.924.488-50, **RS CORRETORA DE IMÓVEIS EIRELI ME**, CNPJ: 15.401.702/0001-54, **RICARDO SIMPIONATO**, CPF: 184.448.488-24, tendo a causa o valor de R\$206.306,94". José Bonifácio, em 18 de Janeiro de 2024. O Oficial:  (Luiz Roberto Rafaini). Selo Digital: 1143973310000000190507249

Av.07-Mat.25.377-Prot.137.980, em 13 de agosto de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.**

"Pelo requerimento firmado em 30 de setembro de 2024, na cidade de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, assinado por Ricardo Ramos Benedetti OAB/SP 204.998, é lavrada a presente averbação para constar que de acordo com os termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, o imóvel desta matrícula teve a sua Consolidação da Propriedade pelo valor de R\$350.000,00, em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede estabelecida em São Paulo, Capital, à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235/2041, Bloco A, Vila Olímpia, com seus Estatutos Sociais devidamente arquivados na JUCESP, sob nº 1092, na qualidade de credor fiduciário da dívida relativa ao Instrumento Particular de Venda e Compra com Alienação Fiduciária nº 070301230010639, firmado em 28 de novembro de 2017, registrado no R.05, desta matrícula, ficando o requerimento arquivado neste cartório". José Bonifácio, em 07 de outubro de 2024. O Oficial:  (Luiz Roberto Rafaini). Selo Digital: 1143973310000000217658248



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE JOSÉ BONIFÁCIO - SÃO PAULO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS
Avenida Luiz Pereira Lima 155 - Jd. Figueiredo - José Bonifácio - SP
CEP 15200-000 FONE (17) 3245-2910 e-mail: cri@netnew.com.br
Luiz Roberto Rafaini - Oficial - Camilo Donizete Barbosa - Substituto

CNM:114397.2.0025377-27

LIVRO n.º 2 - REGISTRO GERAL -

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

José Bonifácio - SP

CNS nº 11.439-7

22 de Novembro de 2.024

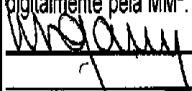
- Matrícula -

25.377

- Ficha -

2

Av.08-Mat.25.377-Prot.138.982, em 07 de novembro de 2024. **CANCELAMENTO DE PREMONITÓRIA.**

"Pelo Protocolo Eletrônico de Título (e-Protocolo), expedido em 07 de novembro de 2024, Código de Remessa na Central: AC004629491, de conformidade com o requerimento de 04 de novembro de 2024, firmado na cidade de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo e Despacho/Mandado de Cancelamento de Averbação, fica cancelada a premonitória averbada no Av.06, desta matrícula, nos termos do Despacho expedido em 30 de outubro de 2024, assinado digitalmente pela MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara desta comarca, Dra. Alyne Sousa da Silva". José Bonifácio, em 22 de novembro de 2024. O Oficial:  (Luiz Roberto Rafaini). Selo Digital: 114397331000000224724F

Av.09-Mat.25.377-Prot.139.900, em 04 de fevereiro de 2025. **AJUIZAMENTO DE AÇÃO.**

"Pelo Protocolo Eletrônico de Título (e-Protocolo), expedido em 04 de fevereiro de 2025, Código de Remessa na Central: AC005071878, de conformidade com o requerimento de 04 de fevereiro de 2025, firmado na cidade de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, por Renato Rezende Caos, e Certidão de Objeto e Pé de 04 de fevereiro de 2025, da 2ª Vara Cível de São José do Rio Preto, extraída do Processo Digital nº: 1000266-51.2025.8.26.0306 - Classe - Assunto: Procedimento Comum Cível - Sustação/Alteração de Leilão, tendo como Requerente: **MARIA RITA DA SILVA**, CPF: 457.623.908-29, **MARIA CLARA SIMPIONATO**, CPF: 457.624.418-30, **JESSICA CAMAIARA DOS SANTOS CASTILHO CAOS**, CPF: 376.924.488-50, Requerido: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ: 90.400.888/0001-42, é lavrada a presente averbação para que fique constando a existência do processo acima mencionado, distribuído no dia 30/01/2025, tendo a causa o valor de R\$124.133,59". José Bonifácio, em 18 de fevereiro de 2025. O Oficial:  (Luiz Roberto Rafaini). Selo Digital: 11439733100000023084525C

Oficial.....	R\$	44,20
Estado.....	R\$	12,56
Ipesp.....	R\$	8,60
Reg. Civil....	R\$	2,33
Trib. Just....	R\$	3,03
Ao Município..	R\$	1,32
Ao Min.Púb....	R\$	2,12
Total.....	R\$	74,16

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da MATRÍCULA Nº25377, CNM:114397.2.0025377-27, extraída nos termos do art. 19, Parágrafo 1º, da Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973, e que além dos atos conferidos na referida matrícula não consta nenhum outro de ônus ou transmissão, até a presente data.
Eu, Luiz Roberto Rafaini _____ Oficial, pesquisei e conferi.

José Bonifácio-SP, 11 de julho de 2025. Emitida as :12:18:37

ADVERTÊNCIA: Este documento contém dados pessoais que consistem "arquivo público", passível de conhecimento através da presente certidão, ficando o solicitante/requerente responsável civil e criminalmente por eventual uso indevido da informação, **nos termos da Lei 13.708/2018 (LGPD) e Provimento CGJ 23/2020.**



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

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

Selo digital:

1143973C3000000024420925U

