



Valide aqui
este documento

MA TRÍCULA

21451

FICHA

51

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BEBEDOURO

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL:- Um terreno, correspondente a parte do lote nº05 da quadra nº02- do Loteamento Jardim Progresso, nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, com frente para a rua Sergipe, com as seguintes características e confrontações:-10,90 metros de frente, igual medida na linha dos fundos, por 12,00 metros de ambos os lados da frente aos fundos confrontando em sua integridade pela frente com a referida via pública, pelo lado direito de quem da rua olha para o terreno com o remanescente do lote nº05, pelo lado esquerdo confronta com o lote nº06 e na linha dos fundos confronta com o lote nº04, todos da mesma quadra.-**PROPRIETÁRIOS:-** LAUREANO ANTONIO ALVES e sua mulher dona HILDA TASSO ALVES, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens antes da lei fed. nº6.515/77, ele jardineiro, RG.nº16.375.586-SP, ela senhora do lar, filha de João Tasso e de Maria Ramalheira Tasso, CPF/MF. em conjunto sob nº305.976.508-10, residentes nesta cidade a rua São Paulo nº341.-**TÍTULO AQUISITIVO:-** Por escritura de 27/10/1.972, em notas do 2º cartório da comarca, transcrita no livro 3-P, fls.196, sob nº de ordem 18.872, em 21/11/1.972.-Bebedouro, 21 de março de 1.996.-Eu, Luiz de Almeida, (Luiz de Almeida), Oficial Substituto, a datilografei, conferi e assino.-

AV01/21.451:-Bebedouro, 28 de Maio de 1.996.-Por instrumento particular datado de 23/05/1.996, instruído por certidão fornecida pela Prefeitura Municipal de Bebedouro, datada de 06/Maio/1.996, me foi autorizado esta averbação para ficar constando que no terreno objeto desta matrícula foi construído um prédio residencial que recebeu o nº68 da rua Sergipe, no loteamento Jardim Progresso, nesta cidade, com 58,95m²; de área construída.-Declarando ainda os proprietários que o mesmo foi feito sem mão de obra assalariada destinado a residência unifamiliar estando portanto dispensado da apresentação do CND. do INSS. nos termos do decreto nº 1.976/82, atribuindo-se para efeitos fiscais o valor de R\$1.000,00.-Eu, Luiz de Almeida, (Luiz de Almeida), Oficial Substituto, a datilografei, conferi e assino.-

R.02/21.451:-Bebedouro, 28 de Maio de 1.996.-Por escritura de 16 de abril de 1.984, em notas do 1º cartório da comarca, livro 159, fls. 312, re/ratificada por escritura de 16 de abril de 1.996, livro 264, fls. 17vº em notas do 2º cartório da comarca, os acima proprietários, supra qualificados, transmitiram por venda à JOÃO DOMINGOS ANTONIO ALVES e s/m. MARIA RITA DA SILVA ALVES, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens antes da lei fed. nº6.515/77, ele industrial, RG.nº6.087.911-SP, ela senhora do lar, RG.nº17.453.090-SP, CPF/MF. em conjunto sob nº005.485.788.00, residentes nesta cidade a rua Sergipe nº68, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$500.000,00, sendo o seu valor venal de R\$596,36.-Eu, Luiz de Almeida, (Luiz de Almeida), Oficial Substituto, a datilografei, conferi e assino.-

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XDDC5-MVE8R-A7H9A-F8RDN>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

ATRÍCULA

21451

FICHA

VERSO

MATRÍCULA Nº CNM nº 121020.2.0021451-06 - Página: 002 / 002

AV.03/21.451: Bebedouro, 28 de Maio de 1.996. - Pela escritura referida no R. 2 nesta matrícula, me foi autorizado esta averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula se acha cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 0140.099.057.00. - Eu, Luiz de Almeida, (Luiz de Almeida), Oficial Substituto, a datilografei, conferi e assino.

AV.04/21.451: Bebedouro, 03 de setembro de 2.025. (QUALIFICAÇÃO) Procedo a presente averbação, para constar que pelos dados constantes na escritura pública de doação sem reserva de usufruto, lavrada no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bebedouro-SP, liv. 369, fls. 396 em 19 de maio de 2.016, a proprietária MARIA RITA DA SILVA ALVES atualmente está inscrita no CPF nº 071.733.928-96. Eu, Elaine Parolin (Elaine Parolin) Esc. Aut., a digitei, conferi e assino. PROT - 228.930/Selo Digital nº 121020331I5FTILBNE1P21256.

R.05/21.451: Bebedouro, 03 de setembro de 2.025. (DOAÇÃO) Por escritura pública supramencionada, os proprietários já qualificados JOAO DOMINGOS ANTONIO ALVES e sua mulher MARIA RITA DA SILVA ALVES, atribuíram por doação o imóvel objeto desta matrícula à LUCIMEIRE ALVES, brasileira, solteira, segundo declarou, maior, de prendas do lar, filha de João Domingos Antonio Alves e de Maria Rita da Silva Alves, RG nº 45.248.141-7-SSP/SP, CPF/MF nº 285.261.008-66, residente e domiciliada em Bebedouro, na rua Sergipe nº 68, Jardim Progresso; atribuindo a presente doação, o valor de R\$26.360,00, sendo o seu valor venal atual de R\$73.905,94. Eu, Elaine Parolin (Elaine Parolin) Esc. Aut., a digitei, conferi e assino. PROT - 228.930/Selo Digital nº 1210203214V7F5V42T8IC225L.

AV.06/21.451: Bebedouro, 19 de novembro de 2025. (CEP) Procedo de ofício a presente averbação, com fundamento no artigo 440-AS e seus incisos, do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça, alterado pelo Provimento nº 195/2025 do CNJ, para constar que o Código de Endereçamento Postal (CEP) do imóvel objeto desta matrícula é 14706-062. Eu, Elaine Parolin (Elaine Parolin), Esc. Aut., a digitei, conferi e assino. Pr - nº 229.992/ Selo digital nº 121020321E1JP79KK7Z0YM3G25X

R.07/21.451: Bebedouro, 19 de novembro 2025. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CCB) Pela Cédula de Crédito Bancário nº 0010561295 - alienação fiduciária de imóvel, emitida em São Paulo-SP, aos 21 de outubro de 2025, a proprietária LUCIMEIRE ALVES, já qualificada, alienou fiduciariamente nos termos da Lei nº 9.514/97, alterada pela Lei nº 14.711/2023, o imóvel objeto desta matrícula, à favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2041 e 2235, São Paulo/SP, CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42; para garantia da dívida no valor de R\$40.000,00, com vencimento em 21/10/2045, que será paga em 239 parcelas mensais, no valor estimado de R\$688,54 cada parcela, acrescidas dos encargos de juros remuneratórios efetivos de R\$1,6900% a.m. / 22,2754% a.a., vencendo-se a primeira em 21/12/2025 e a última em 21/10/2045; encargos moratórios: juros: 1% ao mês, multa: 2%; valor do IOF: R\$1.347,40; tarifa de avaliação de garantia: R\$0,00; CET: 22,73% a.a.; valor total do empréstimo R\$40.000,00; sendo a praça de pagamento de São Paulo/SP, tendo como emitente Ana Laura Alves, RG nº 592601468-SSP/SP, CPF/MF sob nº 492.301.838-06; imóvel avaliado no valor de R\$180.000,00. Em decorrência do disposto no art. 22 e seguintes da Lei 9.514/97, está constituída a propriedade fiduciária em nome do credor fiduciário, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se o(s) devedor(es) possuidor(es) direto(s) e o credor fiduciário possuir indireto do presente imóvel. Ao(s) devedor(es) fica(m) assegurado a livre utilização do presente imóvel, por sua conta e risco, exceto na hipótese de inadimplência, sendo que em caso de inadimplência, estará o devedor sujeito a perder essa posse de acordo com os artigos 26 e seguintes da mesma lei. As demais cláusulas, condições e obrigações ajustadas constam da referida cédula. Eu, Elaine Parolin (Elaine Parolin), Escrevente Autorizada, a digitei, conferi e assino. Pr - nº 229.992 / Selo digital nº 121020321O50D3YLHO5DKG25X

CERTIDÃO RI - PEDIDO Nº 055178 - MATRÍCULA Nº: 21451

CERTIFICADO E DOU FÉ que a presente certidão lavrada em inteiro teor, composta de 002 página(s), foi extraída por meio digital, nos termos do artigo 19, § 1º da lei Federal nº 6.015/73, "a certidão de inteiro teor do matrícula nº 21451 contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independente de certificação específica pelo oficial", encontrando-se nele lançados, portanto todos os registros e averbações relacionados ao referido matrícula nº 21451 ou as pessoas nele referidas, até a data de 14/05/2026.

Prenotação em andamento: 231725 de 05/03/2026.

Último ato: R. 07 - * * * * *

PRAZO DE VALIDADE

Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "d" do item 12 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VÁLIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.

BEBEDOURO, 15 de maio de 2026

CUSTAS CONSTAM DO RECIBO

*** VALOR DA CERTIDÃO: 76,98 ***



SELO DIGITAL
1210203C3VH350ALYX8UHX26
Criado em: 15/05/2026 às 16:28:25h
A autenticidade deste documento
poderá ser verificada após 24 horas
de sua expedição no site
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
com o número do selo digital ou
efetuando a leitura do "QRCode".

A presente certidão foi emitida sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital e assinada digitalmente por:

JOSE ROBERTO SILVEIRA - TITULAR REGISTRADOR

Emitida às 16:29:05h

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XDDC5-MVE8R-A7H9A-F8RDN>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

