Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash ff9e53ba-9e00-4847-9678-1aa890c05ae1

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:114397.2.0041199-91

LIVRO n.º 2 – REGISTRO GERAL –

- Matrícula -	- Ficha -
41.199	1

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
José Bonifácio – SP
ONS nº 11.439-7
12 de Fevereiro de 2.025

IMÓVEL: Um terreno situado na cidade de Mendonça, desta comarca, constituído pelo Lote C6, dentro das seguintes medidas e confrontações: o ponto inicial considerado foi o situado na linha divisória desta área, área do Lote C5 de Pedro Darci Zaniboni, matrícula 14.051 e Rua Bindo Benfati da Prefeitura Municipal, daí segue sendo limitada por esta rua com o azimute de 203º45'09" numa distância de 9,60 metros, daí segue confrontando-se com a área do Lote C7 de Luciana Pereira, matrícula 14.053, com o azimute de 296º46'39" numa distância de 23,00 metros, daí segue confrontando-se com a área Lote A3 de Vitor Vieira Fernandes e outros, matrícula 24.508, com o azimute de 23º45'09" numa distância de 9,60 metros, daí segue confrontando-se com a área do Lote C5 de Pedro Darci Zaniboni, matrícula 14.051, com o azimute de 113º46'39" numa distância de 23,00 metros até o ponto inicial considerado, fechando a poligonal que encerra uma área total de 220,80 metros quadrados; contendo um prédio residencial de tijolos e telhas, com 02 dormitórios, 01 banheiro, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 closet, 01 varanda, 01 garagem e 01 alpendre, sob nº 1000, com 92,00 metros quadrados de construção. O imóvel acha-se cadastrado junto a Prefeitura Municipal de Mendonça, sob nº **53.83.170.0. PROPRIETÁRIA: PATRICIA PEREIRA DE OLIVEIRA**, brasileira, divorciada, professora, RG: 45.182.361-8-SSP-SP, CPF: 307.633.728-97, residente e domiciliada na Rua Bindo Benfati, nº 1000, Lote C6, na cidade de Mendonça, Estado de São Paulo. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 14.052, deste cartório, datada de 21 de agosto de 1996. José Bonifácio, em 12 de fevereiro de 2025. O Oficial: _____ (Luiz Roberto Rafaini). Selo Digital: 1143973110000000023041525R
(Protocolado sob nº 139.860)

R.01-Mat.41.199-Prot.140.203, em 05 de março de 2025. **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO**.
"Pela Cédula Crédito Bancário nº 0010499606, emitida em 25 de fevereiro de 2025, na cidade de São Paulo, a proprietária/emitente garantidora **PATRICIA PEREIRA DE OLIVEIRA**, CPF: 307.633.728-97, deu o imóvel desta matrícula em Alienação Fiduciária, em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ: 90.400.888/0001-42, para garantia de um crédito no valor de R$208.989,16, vencimento: 25 de fevereiro de 2045, juros remuneratórios efetivos: 1,6497% ao mês, 21,6955% ao ano, capitalização de juros: mensal, quantidade de parcelas: 240, periodicidade das parcelas: mensais, vencimento da 1ª parcela: 25/04/2025, CET: 22,31% ao ano. Valor de avaliação para venda em público leilão: R$420.000,00. Demais termos e condições constantes da cédula, ficando uma via da cédula arquivada neste cartório. José Bonifácio, em 18 de março de 2025. O Oficial: _____, (Luiz Roberto Rafaini). Selo Digital: 1143973210000000023349525E

R.02-Mat.41.199-Prot.142.558, em 30 de setembro de 2025. **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO**.
"Pela Cédula de Crédito Bancário nº 0010556251, emitida em 29 de setembro de 2025, na cidade de São Paulo, a proprietária/emitente garantidora **PATRICIA PEREIRA DE OLIVEIRA**, CPF: 307.633.728-97, deu o imóvel desta matrícula em Alienação Fiduciária, em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ: 90.400.888/0001-42, para garantia de um crédito no valor de R$39.996,51, vencimento da primeira parcela: 29/11/2025, vencimento da última parcela: 29/09/2045, juros remuneratórios efetivos: 1,54977% ao mês, 20,2657% ao ano, capitalização de juros: mensal, quantidade de parcelas: 239, periodicidade das parcelas: mensais, CET: 19,90% ao ano. Valor de avaliação para venda em público leilão: R$420.000,00. Demais termos e condições constantes da cédula, ficando uma via da cédula arquivada neste cartório". José Bonifácio, em 14 de outubro de 2025. O Oficial: _____, (Luiz Roberto Rafaini). Selo Digital: 1143973210000000254924258

Av.03-Mat.41.199-Prot.145.537, em 09 de junho de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**.
"Pelo requerimento datado de 13 de agosto de 2026, firmado na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, assinado por Eduardo Augusto Mendonça de Almeida OAB/SP 101.180, 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$423.092,71, em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ. 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo, Capital, à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041/2235, Vila Nova Conceição,

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Esse documento foi assinado digitalmente por CAMILO DONIZETE BARBOSA - 24/08/2026 14:20

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash ff9e53ba-9e00-4847-9678-1aa890c05ae1

LIVRO n.º 2 – REGISTRO GERAL –

- Matrícula -	- Ficha -
41.199	1-Verso

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
José Bonifácio – SP
CNS nº 11.439-7

24 de Agosto de 2.026

com seus Estatutos Sociais devidamente arquivados na JUCESP, sob nº 1092, na qualidade de credor fiduciário das dívidas relativas às Cédulas de Créditos Bancários nº 0010556251 e 0010499606, firmadas em 29 de setembro de 2025 e 25 de fevereiro de 2025, registradas no R.02 e R.01, desta matrícula, ficando o requerimento arquivado neste cartório". José Bonifácio, em 24 de agosto de 2026. O Oficial: _____, (Luiz Roberto Rafaini). Selo Digital: 1143973310000000028754926R

Oficial.....:	**R$**	**45,88**
Estado.....:	**R$**	**13,04**
Ipesp.....:	**R$**	**8,92**
Reg. Civil...:	**R$**	**2,41**
Trib. Just...:	**R$**	**3,15**
Ao Município.:	**R$**	**1,37**
Ao Min.Púb...:	**R$**	**2,20**
Total.....:	**R$**	**76,97**

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da MATRÍCULA Nº41199, CNM:114397.2.0041199-91, 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, Camilo Donizete Barbosa_____Oficial Substituto, pesquisei e conferi.

José Bonifácio-SP,24 de agosto de 2026. Emitida as :14:20:12

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:
1143973C30000000287550260

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec
.onr

Esse documento foi assinado digitalmente por CAMILO DONIZETE BARBOSA - 24/08/2026 14:20