

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - S.P.

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO N.º 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - S.P.		
28.487	1			22	setembro	1987
	ANVERSO			DIA	MÊS	ANO

MATRÍCULA
28.487

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno designado por parte do lote nº 28 da quadra "U", do loteamento denominado "PARQUE SANTO ANTONIO", com frente para a Rua dos Gladiolos, medindo de frente para a referida rua cinco metros, por trinta metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a largura de cinco metros; confrontando de quem da rua olha para o imóvel, do lado direito com o lote nº 27, do lado esquerdo com o remanescente do lote nº 28, e nos fundos com o lote nº 16, todos os lotes confinantes de propriedade de Manoel Gonçalves Miguel.

Identificação cadastral: - P-008.022.051/1, na P. M. de Jacareí.

Proprietário: JOSÉ VAZ DE PAULA, brasileiro, desquitado, domiciliado em Jacareí, proprietário, CIC 306.529.288.

Registro anterior: transcrição nº 27.978, fls. 228, Lº 3-V, deste Cartório.

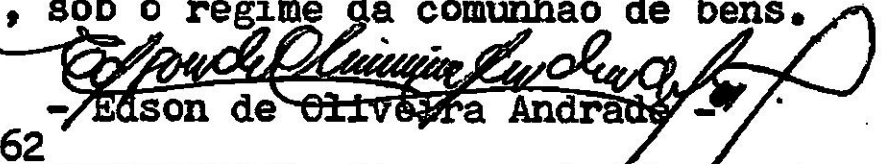
O Oficial:


- Edson de Oliveira Andrade -

R-1-28.487, em 22 de setembro de 1987.

VENDA E COMPRA. Por escritura de venda e compra de 01 de setembro de 1975, lavrada no 1º Cartório de Notas da Comarca de Jacareí, Lº 220, fls. 34vº, o proprietário, supra qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de Cr\$ 2.400,00 (dois mil e quatrocentos cruzeiros), a JOSÉ IZALINO FERNANDES, advogado, brasileiro, domiciliado em Jacareí, CIC 273.089.958/87, casa do com Abigail Prates Fernandes, (do lar, brasileira, RG nº 9.431 987-SP/SSP), sob o regime da comunhão de bens.

O Oficial:


- Edson de Oliveira Andrade -

D. Cz\$ 361,62

AV-2-28.487, em 22 de setembro de 1987.

O proprietário JOSÉ IZALINO FERNANDES requereu esta averbação, a fim de ficar constando que em parte do terreno objeto desta ma-

CONTINUA NO VERSO

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA	FICHA
28.487	1
	VERSO

CONTINUAÇÃO

trícula, foi edificada uma casa residencial com 48,00 m2 de área construída, com frente para a RUA DOS GLADÍOLOS, sob número "56" conforme comprovou com o HABITE-SE expedido em 04 de junho de 1987, pela Prefeitura Municipal de Jacareí, deixando de apresentar a Certidão Negativa de Débito-CND do IAPAS, por estar isento, com base no artigo 1º do Decreto Lei nº 1.976, de 20/12/1982, uma vez que a construção consiste em residência unifamiliar, com área inferior a 70,00 m2 e foi executada sem mão de obra assalariada, e estimou o valor da construção em Cz\$ 20.000,00.

O Oficial:

- Edson de Oliveira Andrade -

D. Cz\$ 193,30

R-3-28.487, em 11 de maio de 1992.

VENDA E COMPRA. Por escritura de venda e compra de 29 de abril de 1992, lavrada no 1º Cartório de Notas da Comarca de Jacareí, Lº 441, fls. 55, os proprietários José Izalino Fernandes e sua mulher Abigail Prates Fernandes, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula, pelo valor de Cr\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de cruzeiros), a FRANCISCO FABIANO ALVES, brasileiro, industrial, CIC 019.227.988/27, casado com Naide Rosa Alves, (brasileira, industriária, CIC 062.506.428/38), sob o regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à lei 6.515/77, domiciliados em Jacareí.

HAMILTON DE OLIVEIRA ANDRADE
OFICIAL MAIOR

D. Cr\$ 141.165,71

AV-4, em 22 de julho de 2024.

Óbito. Procede-se a esta averbação para constar que Francisco Fabiano Alves, CPF 019.227.988-27, RG 14.137.077-4-SSP/SP, faleceu no dia 25 de setembro de 2008, no estado civil de casado com Naide Rosa Alves, registro de óbito nº 32315, fls. 198, Livro C-102, do Cartório do Oficial de Registro Civil desta Comarca de Jacareí-SP, conforme consta da escritura de inventário e partilha que dará origem ao R-5, infra. (Protocolizado em 13/06/2024 e digitalizado sob nº 309.614).

Reinaldo de Moraes Rocha
Escrevente Autorizado

D. R\$ 37,53

Selo Digital n. 1144963310000284870004242

CONTINUA NA FICHA N.º

02



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - SP

Código Nacional de Matrícula - CNM

114496.2.0028487-08

REGISTRO GERAL

FICHA

02

ANVERSO

Nº DE ORDEM
28.487

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

R-5, em 22 de julho de 2024.

Partilha. Conforme escritura de inventário e partilha dos bens deixados por FRANCISCO FABIANO ALVES, falecido em 25 de setembro de 2008, lavrada no Cartório do 1º Tabelião de Notas desta Comarca de Jacareí-SP, aos 24 de abril de 2024, Livro 1054, páginas 189/193, o imóvel desta matrícula, estimado em R\$ 86.042,89 (oitenta e seis mil, quarenta e dois reais e oitenta e nove centavos), **foi partilhado** da seguinte forma: **uma fração ideal correspondente a 50% à viúva meeira Naide Rosa Alves**, pensionista, CPF 062.506.428-38, RG 22.892.125-9-SSP/SP, residente e domiciliada nesta cidade de Jacareí-SP, na Rua dos Gladiolos, nº 56, Parque Santo Antonio, CEP 12309-650, e **uma fração ideal correspondente a 50% aos dois herdeiros filhos, na proporção de 25% para cada um no imóvel**, a saber: **(01) Bruno Fabiano Alves**, solteiro, maior, jogador de futebol, CPF 395.537.498-01, RG 6624187-SSP/SC, residente e domiciliado nesta cidade de Jacareí-SP, na Rua dos Gladiolos, nº 56, Parque Santo Antonio, CEP 12309-650, e **(02) Chaila Aparecida Alves**, solteira, maior, auxiliar de vendas, CPF 344.912.948-10, RG 43.249.660-9-SSP/SP, residente e domiciliada nesta cidade de Jacareí-SP, na Rua São Lucas, nº 200, casa 08, Centro, CEP 12308-370, sendo todos brasileiros. (Protocolizado em 13/06/2024 e digitalizado sob nº 309.614).

D. R\$ 1.412,43

Selo Digital n. 1144963210000284870005242

Carlos Magno Garcia Junior
Escrevente Autorizado

AV-6, em 22 de julho de 2024.

Casamento. Procede-se a esta averbação para constar que o condômino **Bruno Fabiano Alves** casou-se no dia 13 de setembro de 2016, sob o **regime da comunhão parcial de bens**, com **Daniela Marina Pugsley**, CPF 085.946.409-19, RG 4617079-SSP/SC, conforme certidão expedida pelo Cartório do Oficial de Registro Civil de Escrivania de Paz do 2º Subdistrito da Sede da Comarca de Florianópolis-SC, assento nº 9505, fls. 178, Livro B-063, da qual consta que a contraente passou a utilizar o nome de **Daniela Marina Pugsley Alves**. (Protocolizado em 13/06/2024 e digitalizado sob nº 309.614).

D. R\$ 37,53

Selo Digital n. 114496331000028487000624Y

Carlos Magno Garcia Junior
Escrevente Autorizado

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FVFXV-3JQPS-GL768-9LQM4>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula - CNM
114496.2.0028487-08

FICHA
02
VERSO

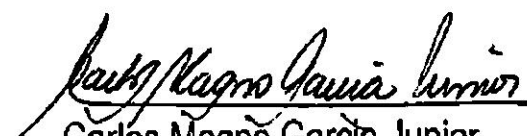
CONTINUAÇÃO

AV-7, em 22 de julho de 2024.

Alteração do Cadastro Fiscal. Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula teve o número de sua inscrição imobiliária alterado para **44132-53-82-0214-00-000** no Cadastro Fiscal do Município, conforme certidão de valor venal apresentada. (Protocolizado em 13/06/2024 e digitalizado sob nº 309.614).

D. Nihil - AV. "ex officio".

Selo Digital n. 1144963E1000028487000724A


Carlos Magno Garcia Junior
Escrevente Autorizado

R-8, em 22 de janeiro de 2025.

Alienação Fiduciária. Conforme **Cédula de Crédito Bancário nº 00014214EGI**, emitida na cidade de São Paulo-SP, aos 17 de dezembro de 2024, no valor de **R\$ 192.996,37** (cento e noventa e dois mil, novecentos e noventa e seis reais e trinta e sete centavos), assinada digitalmente pelas partes e testemunhas, protocolo AC004904929, figurando como **emitentes** os condôminos **Naide Rosa Alves**, viúva, já qualificada, e **Bruno Fabiano Alves**, jogador de futebol, CPF 395.537.498-01, RG 6624187-SSP/SC, com anuência de sua mulher **Daniela Marina Pusgsley Alves**, do lar, CPF 085.946.409-19, RG 4617079-SSP/SC, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Cuiabá-MT, na Rua das Garças, 02, Lote 02, Quadra 22, Condomínio Belvedere, CEP 78075-868, e como **garantidores** os proprietários **Naide Rosa Alves**, viúva; **Bruno Fabiano Alves**, com anuência de sua mulher **Daniela Marina Pusgsley Alves**, e **Chaila Aparecida Alves**, já qualificados; e como **credor** o **Banco Rodobens S.A.**, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Rua Estado de Israel, nº 975, CEP 04022-002, CNPJ nº 33.603.457/0001-40, os proprietários **alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula ao credor, transferindo-lhe a sua propriedade resolúvel, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20/11/1997**, para garantia do empréstimo concedido aos emitentes no valor acima mencionado, que deverá ser pago por meio de 240 (duzentos e quarenta) parcelas mensais, **vencendo-se a primeira parcela, após carência de 90 dias, em 17/03/2025 e a última em 17/02/2045**. Sistema de Amortização: Tabela Price – TP. Taxa de Juros Mensal: 1,2100%. Taxa de Juros Anual (efetiva): 15,5264%. Valor Parcela Mensal: R\$ 2.533,39. Custo Efetivo Total – CET Anual (%): 17,7719% a.a. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei Federal nº 9.514/97 foi indicado o valor de R\$ 386.000,00, que será atualizado monetariamente até a data do eventual leilão, sendo o prazo de carência para notificação de 30 dias úteis. Constam da cédula, uma via da qual permanecerá

CONTINUA NA FICHA Nº

03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FVFXV-3JQPS-GL768-9LQM4>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - SP

Código Nacional de Matrícula - CNM

114496.2.0028487-08

REGISTRO GERAL

FICHA

03

ANVERSO

Nº DE ORDEM
28.487

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ
arquivada neste Cartório, digitalizada sob número 317.113, as demais
disposições pactuadas. (Protocolizado em 30/12/2024 e digitalizado
sob nº 317.113).

Daniel Kleber da Silva
Escrevente Autorizado

D. R\$ 2.192,30

Selo Digital n. 114496321000028487000825U

AV-9, em 11 de dezembro de 2025.

Consolidação da Propriedade. Conforme requerimento do credor fiduciário **Banco Rodobens S.A.**, retro identificada, passado na cidade de São José do Rio Preto-SP, aos 17 de novembro de 2025, assinado digitalmente por seu representante legal, à vista da regular notificação feita aos devedores fiduciários **Naide Rosa Alves**, viúva; **Bruno Fabiano Alves**, com anuência de sua mulher **Daniela Marina Pusgsley Alves**, e **Chaila Aparecida Alves**, solteira, já qualificados, e da respectiva certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, **processo de intimação protocolizado neste Cartório sob número 327.149, fica definitivamente consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome do mencionado Banco Rodobens S.A.**, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26, da Lei 9.514, de 20/11/1997, em virtude de haver decorrido o prazo de 15 (quinze) dias sem que os devedores fiduciários efetuassem o pagamento das prestações e demais encargos em atraso. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis), devidamente quitada, no valor de R\$ 7.720,00, calculada sobre R\$ 386.000,00. O requerimento referido e os documentos que o instruem permanecerão arquivados neste Cartório, digitalizados sob número 327.149. (Protocolizado em 10/10/2025 e digitalizado sob nº 327.149).

Adlizi Francila dos Santos Boacéff
Escrevente Autorizada

D. R\$ 896,93

Selo Digital n. 114496331000028487000925Q

AV-10, em 11 de dezembro de 2025.

Código de Endereçamento Postal (CEP). Cumprindo o disposto no Art. 440-AQ, § 1º, alínea "a", do Provimento nº 195, de 03 de junho de 2025, do **Conselho Nacional de Justiça**, procede-se a esta averbação para constar que o **Código de Endereçamento Postal (CEP)** do logradouro público referente ao

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FVFXV-3JQPS-GL768-9LQM4>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula - CNM

114496.2.0028487-08

FICHA

03

VERSO

CONTINUAÇÃO

imóvel urbano desta matrícula é 12309-650, conforme identificação que consta no site dos Correios. (Protocolizado em 10/10/2025 e digitalizado sob nº 327.149).

Adlizi Francila dos Santos Boaceff
Escrevente Autorizada

D. Nihil - AV. "ex officio"

Selo Digital n. 1144963E1000028487001025L

AV-11-28.487, em 18 de fevereiro de 2026.

Autos de leilões negativos e quitação. A requerimento do Banco Rodobens S.A., já identificado, passado na cidade de São José do Rio Preto-SP, aos 29 de janeiro de 2026, com **declaração e autorização de quitação por extinção da dívida garantida por alienação fiduciária**, assinado digitalmente por seu representante legal, recepcionado por meio eletrônico, protocolo AC014420605, instruído com as publicações dos leilões e dos respectivas autos lavrados, assinados digitalmente pelo leiloeiro oficial Eduardo Consentino, JUCESP nº 616, nos termos do artigo 27, parágrafos 1º ao 4º, da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, nas quais ficaram expressamente consignadas as ocorrências do **primeiro público leilão**, realizado em 21/01/2026, onde não houve licitantes, e do **segundo público leilão**, realizado em 23/01/2026, onde também não houve licitantes, **considerando-se, portanto, extinta e quitada a dívida**, por força do disposto nos parágrafos 5º e 6º do artigo 27 da sobredita Lei nº 9.514/1997. O requerimento e os documentos que o instruem permanecerão arquivados neste Cartório, digitalizados sob nº 330.923. (Protocolizado em 29/01/2026 e digitalizado sob nº 330.923).

Reinaldo de Moraes Rocha
Escrevente Autorizado

D. R\$ 40,76

Selo Digital n. 1144963310000284870011263

CERTIDÃO DIGITAL

OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE JACAREI - SP

CERTIFICO que a presente reprodução foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, devendo para sua validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. **CERTIFICO mais que,** a presente reprodução está conforme o original e foi extraída nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015, de 31/12/1973 (Lei dos Registros Públicos) **e nada mais havendo a certificar, além dos atos lançados na matrícula, inclusive com referência a onus reais, alienações e registros de citações de ações reais e/ou pessoais reipersecutórias.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Jacaréi/SP, data e hora indicados abaixo.

CONTINUA NA FICHA Nº

Assinado digitalmente por ADLIZI FRANCILA DOS SANTOS BOACEFF - ESCRIVENTE - AUTORIZADA - 20/02/2026 às 13:58:28

Ao Oficial.....: R\$ 45,88	Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.
Ao Estado.....: R\$ 13,04	Jacaréi 20 de fevereiro de 2026
Ao IPESP.....: R\$ 8,92	Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").
Ao Reg.Civil.: R\$ 2,41	Protocolo: 330923
Ao Trib.Just.: R\$ 3,15	Nº Selo: 1144963910003309230000261
Ao Município R\$ 2,29	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP....: R\$ 2,20	
Total.....: R\$ 77,89	



Pág.: 006/006 M.28487

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FVFXV-3JQPS-GL768-9LQM4>