

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

35028

FICHA

01

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BEBEDOURO

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: UM TERRENO, correspondente ao lote nº1052, da quadra nº44, com frente para a Rua Projetada 6, do **LOTEAMENTO RESIDENCIAL DR. PEDRO PASCHOAL**, na cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, com as seguinte medidas e confrontações: mede 10,00 metros de frente, igual medida na linha dos fundos, por 25,00m de ambos os lados da frente aos fundos, **encerrando uma área de 250,00m²**, confrontando em sua integridade pela frente com aquela via pública, pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel confronta com o lote nº1.051, pelo lado esquerdo confronta com o lote nº1.053, e nos fundos confronta com o lote nº1.067, todo55s da mesma quadra, distante 63,00 metros da esquina com a Rua Projetada 21, lado par da rua Projetada 06, localizado no quarteirão formado pelas ruas Projetada 06, Projetada 21, rua Projetada 05 e Avenida Projetada 01. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Bebedouro sob o nº158.153.163-00. **PROPRIETÁRIA: ADSON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede e foro nesta cidade e comarca de Bebedouro-SP., na rua João Spironello, nº20, Sala 1, Residencial Bebedouro; inscrita no CNPJ/MF.nº03.225.552/0001-96. **TÍTULO AQUISITIVO:** Imóvel havido em virtude de escritura pública de conferência de bens feita por Ader Bertolami e sua esposa Sônia Kovacs Bertolami, lavrada no 2º Tabelião de Notas desta comarca, no livro 289, fls.293 em 26 de agosto de 1.999, devidamente registrada no Oficial de Registro de Imóveis de Bebedouro-SP., no livro 02, em 27 de setembro de 2.000, sob R.4, na matrícula nº20.494 e o loteamento registrado sob o R.06 da citada matrícula em 22/01/2001. Bebedouro, 27 de março de 2.014. Eu, [assinatura] (Débora Lopes de Souza), Ofic. Subst., a digitei, conferi e assino. Prot. nº170.207.

R.01/35.028: Bebedouro, 27 de março de 2.014. Pela escritura pública de venda e compra lavrada no ORCPN e Tabelião de Notas do Distrito de Botafogo, comarca de Bebedouro-SP., livro nº091, fls. 211/213 em 20 de novembro de 2.012, a proprietária **ADSON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, supra qualificada, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula à **JOÃO JALUL**, brasileiro, aposentado, RG. nº8.143.834-SSP/SP., CPF/MF. nº242.447.678-00, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com **ALICE BEMI JALUL**, brasileira, do lar, RG. nº7.914.071-3-SSP/SP, CPF/MF. nº280.720.598-40, residente e domiciliados em Bebedouro/SP., na rua Vereador José Carlos Brunelli, 515, Jardim Cláudia I; pelo valor de R\$1.800,00. Eu, [assinatura] (Débora Lopes de Souza), Ofic. Subst., a digitei, conferi e assino. Prot. nº170.207.

R.02/35.028: Bebedouro, 01 de agosto de 2.016. Pela escritura pública de venda e compra lavrada no ORCPN e Tabelião de Notas do Distrito de Botafogo, comarca de Bebedouro-SP., livro nº 112, fls. 239/242 em 17 de maio de 2.016, os proprietários **JOÃO JALUL** e s/m **ALICE BEMI JALUL**, já qualificados, transmitiram por venda o imóvel objeto desta matrícula à **THAIS LORRANE DOS REIS**, brasileira, solteira, maior, capaz, do lar, RG. nº 45.690.590-SSP/SP, CPF/MF. nº 437.967.288-39, nascida em 05/06/1996, residente e domiciliada na Alameda, Porto Seguro, nº 830, Vale do Sol, Bebedouro-SP; pelo valor de R\$5.000,00. Eu, [assinatura] (Renata C R Bartholo Júlio), Escrevente Autorizada, a digitei, conferi e assino. Pr. 182.794

R.03/35.028: Bebedouro, 01 de agosto de 2.016. Pela escritura pública de venda e compra lavrada no ORCPN e Tabelião de Notas do Distrito de Botafogo, comarca de Bebedouro-SP., livro nº 113, fls. 335/338 em 12 de julho de 2.016, a proprietária **THAIS LORRANE DOS REIS**, já qualificada, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula à **MARTA REGINA DA COSTA PEREIRA**, brasileira, cuidadora, RG. nº 16.925.114-7-SSP/SP, CPF/MF. nº 049.460.848-00, nascida em 01/05/1963, casada com **VALDOMIRO CÂNDIDO PEREIRA**, brasileiro, motorista, RG nº 12.033.413-6-SSP/SP, CPF/MF nº 029.098.908-64, nascido em 14/10/1958, casados sob o regime da separação obrigatória de bens, em 16/07/1977, residentes e domiciliados na Rua Lucas Evangelista, nº 369, centro, Bebedouro-SP; pelo valor de R\$5.000,00. Eu, [assinatura] (Renata C R Bartholo Júlio), Escrevente Autorizada, a digitei, conferi e assino. Pr. 182.795

Segue no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3AXT5-38GFH-RLSWL-9CAYC>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

35028

FICHA

01

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3AXT5-38GFH-RLSWL-9CAYC>

R.04/35.028: Bebedouro, 17 de maio de 2.022. (VENDA E COMPRA) Conforme instrumento particular de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(res), datado de 31 de março de 2.022, a proprietária **MARTA REGINA DA COSTA PEREIRA** casada com VALDOMIRO CANDIDO PEREIRA, que neste ato comparece como interveniente anuente, já qualificados, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula à **DIEGO ROBERTO VIEIRA**, brasileiro, nascido em 18/02/1987, enfermeiro e nutricionista, filho de Vilma Aparecida Tychoniuk Vieira e Jose Roberto Vieira, RG nº41573048X-SP, CPF/MF nº366.508.518-76, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº6.515/77, e seu cônjuge **BARBARA CRISTINA BRECHOL VIEIRA**, brasileira, nascida em 11/08/1993, trabalhadora doméstica, filha de Monica Cristina Bernache Brechol e Carlos Alberto de Jesus Brecho, RG nº497025279-SSP/SP, CPF/MF nº441.864.618-30, residentes e domiciliados na rua Libano nº321, Imigrantes em Terra Roxa-SP; pelo valor de R\$65.000,00, tendo a operação o valor total de R\$180.000,00 (compra e construção) pagos da seguinte forma: financiamento concedido pela CAIXA: R\$144.000,00; recursos próprios aplicados/a aplicar na obra R\$27.240,96; recursos da conta vinculada do FGTS R\$8.759,04. Eu,  (Elaine Parolin) Esc. Aut., a digitei, conferi e assino. PROT – 211.857/Selo Digital nº1210203210000000105928228.

R.05/35.028: Bebedouro, 17 de maio de 2.022. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) Pelo instrumento particular supramencionado, os proprietários **DIEGO ROBERTO VIEIRA** e seu cônjuge **BARBARA CRISTINA BRECHOL VIEIRA** já qualificados, alienaram fiduciariamente nos termos da Lei 9.514/97 alterada pela Lei 13.465/2017, o imóvel objeto desta matrícula à favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF. nº00.360.305/0001-04, para garantia da seguinte dívida: origem dos recursos: SBPE; sistema de amortização: PRICE; índice de atualização do saldo devedor: TR; enquadramento: SFH; valor de financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias: registro e ITBI) e comissão do leiloeiro, se houver: não se aplica; valor total da dívida: R\$144.000,00; valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$181.000,00; prazo total (meses): 369; amortização (meses): 360; de construção (meses): 9; taxa de juros % a.a: nominal – taxa juros balcão: 8.6395; taxa juros reduzida: 8.3712; e efetiva – taxa juros balcão: 8.9900; taxa juros reduzida: 8.7000; encargo mensal inicial total; taxa juros balcão: R\$1.174,68; taxa juros reduzida: R\$1.147,29; vencimento do primeiro encargo mensal: 05/05/2022; composição de renda: Barbara Cristina Brechol Vieira – renda: R\$1.013,41; % composição de renda para fins de indenização securitária: 13,36 e Diego Roberto Vieira – renda: R\$6.573,90; % composição de renda para fins de indenização securitária: 86,64. 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. Enquanto permanecerem adimplentes com as obrigações pactuadas, ao devedor(s) fica(m) assegurada(s) a livre utilização, por sua conta e risco, do presente imóvel. As demais condições e obrigações ajustadas constam do referido instrumento. Eu,  (Elaine Parolin) Esc. Aut., a digitei, conferi e assino. PROT – 211.857/Selo Digital nº1210203210000000105929226.

AV.06/35.028: Bebedouro, 30 de novembro de 2023. (CONSTRUÇÃO) Conforme instrumento particular, datado de 17 de outubro de 2023, instruído por Habite-se nº 313/2023, expedido pela Prefeitura Municipal de Bebedouro, em 06/09/2023 e CND - aferição nº 90.010.22332/64-001, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil em 17/10/2023, que fica arquivada nesta serventia em pasta própria sob nº8188, procedo a presente averbação para constar que no terreno objeto desta matrícula, foi edificado um PRÉDIO RESIDENCIAL que recebeu o nº 91 da Rua Jose de Paula Ferreira, contendo 72,00m² de área construída; atribuindo para efeitos fiscais o valor de R\$120.000,00, sendo o valor de referência informado pelo Sinduscon/SP, de R\$137.782,08. Eu,  (Elaine Parolin), Esc. Aut., a digitei, conferi e assino. PRENOT.219.802 / Selo digital nº1210203310000000156138238

SEGUE NA FICHA 03



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

35028

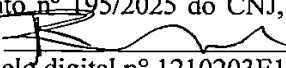
FICHA

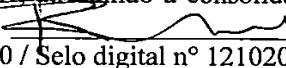
02

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3AXT5-38GFH-RLSWL-9CAYC>

Valide aqui
este documento- MATRÍCULA
35028- FICHA
02**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS BEBEDOURO-SP**
12102-0 - AA**LIVRO N.2 -****REGISTRO GERAL**

AV.07/35.028: Bebedouro, 21 de janeiro de 2026. (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 seu Código de Endereçamento Postal (CEP) é **14709-188**. Eu,  (Renata C R Bartholo Júlio), Esc. Aut., a digitei, conferi e assino. Pr.-226.860 / Selo digital nº 1210203E124S09C8SK45IN26B

AV.08/35.028: Bebedouro, 21 de janeiro de 2026. (CONSOLIDAÇÃO) Atendendo requerimento datado de 02/01/2026, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica CONSOLIDADA em nome da fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, instituição financeira inscrita no CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes ¾, que instruiu seu pedido com o ofício de que os fiduciantes Diego Roberto Vieira e Barbara Cristina Brechol Vieira, já qualificados, não atenderam a intimação para pagar a dívida e juntamente com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão - ITBI, atribuindo à consolidação o valor de R\$190.982,30, sendo o seu valor venal atual de R\$55.055,44. Eu,  (Renata C R Bartholo Júlio), Esc. Aut., a digitei, conferi e assino. Pr.-226.860 / Selo digital nº 121020331W134UNPXJKS4X265

CERTIDÃO DIGITAL

Certifico e dou fé que a presente Certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade, não havendo qualquer alteração relativa a alienação e ônus ou ainda citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias gravando o imóvel, além do que consta da presente matrícula.
Último ato: AV. 08

BEBEDOURO, 21 DE JANEIRO DE 2026

*** ASSINADA DIGITALMENTE ***

EMOLUMENTOS CONSTAM DO RECIBO
Protocolo nº 226860 - Valor da certidão: 74,1
VALIDADE DA CERTIDÃO: 30 DIAS
Para efeitos exclusivamente Notariais
(Item 15, "c", cap. XIV das Normas de Serviço)
PARA CONFERÊNCIA DO SELO CONSULTE
O SITE: <https://selodigital.tjsp.jus.br/>
SELO: 1210203C3DD2MR2H1R7DYH260

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3AXT5-38GFH-RLSWL-9CAYC>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr