



Valide aqui
este documento



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA
DE RIBEIRÃO PIRES-SP – CNS n. 12.084-0**

Rua Esperança Arnoni, 52 – Centro – CEP 09400-030 – Protocolo: 137020

Fone: (11)4828-8830 – E-mail: contato@ri-rp.net

Luc da Costa Ribeiro – Oficial

**LIVRO Nº 2 – REGISTRO
GERAL**

**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE RIBEIRÃO PIRES – SP**

MATRÍCULA

FICHA

39.576

1

Ribeirão Pires, 21 de Setembro de 2009.

IMÓVEL: O prédio n. 80 – casa 1, da Rua Yara, com 88,00m² de área construída e seu respectivo terreno, constituído por parte do lote 13 (**designado lote 13-A**), da quadra 19 (**dezenove**), do loteamento denominado **JARDIM AYMOREÉ**, situado no Distrito de Ouro Fino Paulista, Município de Ribeirão Pires, que assim se descreve: mede 5,00m de frente para a Rua Yara, da frente aos fundos, do lado direito de quem da referida rua olha para o terreno mede 30,00m, confrontando com o lote 12, do lado esquerdo mede 30,00m, confrontando com a outra parte do lote 13 (designada lote 13-B), sobre a qual está edificado o prédio n. 80 – casa 2, objeto da matrícula n.39.577, tendo nos fundos 5,00m, confrontando com o loteamento denominado Jardim Califórnia, encerrando a área de 150,00m².

PROPRIETÁRIOS: a)- **ADOLFO JOSÉ DE ANDRADE**, brasileiro, industrial, RG n. 4.418.704-3-SSP/PR, CPF/MF n. 570.510.899-00, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **SANDRA DA SILVA SALASAR ANDRADE**, brasileira, do lar, RG n.5.364.776-6-SSP/PR e RG n. 50.918.181-8-SSP/SP, CPF/MF n. 844.057.329-49, residente na Rua Yara, n. 80-A, casa 1, Jardim Aymoré, neste Município; e b)- **DIONÍSIO ONIPOTENTE DE ANDRADE**, brasileiro, solteiro, maior, vigilante, RG n. 12.915.797-1-SSP/SP, CPF/MF n. 008.634.508-73, residente na Rua Yara, n. 80-B, casa 2, Jardim Aymoré, neste Município.

REGISTRO ANTERIOR: R.11 (de 24/07/2008) Matrícula n. 24.782, desta Serventia.

Ribeirão Pires, 21 de Setembro de 2009.

O Oficial:

(Manuel Sanches de Almeida).

Prenotação n. 86.448, de 09 de Setembro de 2009.

Av. 1 - CADASTRO MUNICIPAL: Atendendo ao requerimento contido na escritura de 28/07/2009 (L.155 – Fls. 199), do Tabelião de Notas deste Município, e à vista do lançamento fiscal (IPTU de 2009), averba-se que o imóvel está inscrito no Município da Estância Turística de Ribeirão Pires sob n. 431-54-95-0088-00-0000 e cadastrado sob n. 2000639 (C.C.I.). Ribeirão Pires, 21 de Setembro de 2009.

Eu, *Angela Maria Viega* (Ângela Maria Viega), escrevente, digitei e conferi.

O Oficial:

(Manuel Sanches de Almeida).

Prenotação n. 86.448, de 09 de Setembro de 2009.

R. 2 - DIVISÃO: Pela escritura mencionada na Av.1. celebrada entre os

continua no verso





Valide aqui este documento



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE RIBEIRÃO PIRES-SP – CNS n. 12.084-0

Rua Esperança Arnoni, 52 – Centro – CEP 09400-030 – Protocolo: 137020
 Fone: (11)4828-8830 – E-mail: contato@ri-rp.net
 Luc da Costa Ribeiro – Oficial

39.576

1

VERSO

proprietários (**ADOLFO JOSÉ DE ANDRADE**, sua mulher, **SANDRA DA SILVA SALASAR ANDRADE** e **DIONÍSIO ONIPOTENTE DE ANDRADE** – todos já qualificados), o imóvel, avaliado em R\$22.000,00 (vinte e dois mil reais), foi atribuído a **ADOLFO JOSÉ DE ANDRADE**, brasileiro, industrial, RG n. 4.418.704-3-SSP/PR, CPF/MF n. 570.510.899-00 e sua mulher, **SANDRA DA SILVA SALASAR ANDRADE**, brasileira, professora, RG n.5.364.776-6-SSP/PR e RG n. 50.918.181-8-SSP/SP, CPF/MF n. 844.057.329-49, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 08/10/1994, residentes na Rua Yara, n. 80-A, casa 1, Jardim Aymoré, neste Município. Valor venal: R\$ 22.148,90. Ribeirão Pires, 21 de Setembro de 2009.

Eu,  (Ângela Maria Viega), escrevente, digitei e conferi.
 O Oficial:  (Manuel Sanches de Almeida).

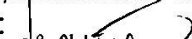
Prenotação n. 135.455, de 27 de dezembro de 2024.

Av.03 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Nos termos do parágrafo único do artigo 2º do Provimento n. 143/23 do Conselho Nacional de Justiça, averba-se que esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula (CNM) n. **120840.2.0039576-41**. Emolumentos: Nihil. Ribeirão Pires, 21 de janeiro de 2025.

A Escrevente:  (Kelly Cristina Martins Teixeira).

Prenotação n. 135.455, de 27 de dezembro de 2024.

Av.04 - QUALIFICAÇÃO - RG: À vista da cédula de crédito bancário adiante mencionada, averba-se com fundamento no art. 213, I, "g", da Lei n. 6.015/73 (redação da Lei n. 10.931/04), que o proprietário **ADOLFO JOSÉ DE ANDRADE**, é também portador do RG n. **28.464.647-7-SSP/SP**, conforme comprova cópia autenticada do respectivo documento que fica arquivada. Emolumentos (Item 2.1): Of.: R\$22,10/ Est.: R\$6,28/ Sefaz: R\$4,30/ R.Civ.: R\$1,16/ T.J.: R\$1,52/ MP: R\$1,06/ Iss: R\$0,74. Total: R\$37,16. Ribeirão Pires, 21 de janeiro de 2025.

A Escrevente:  (Kelly Cristina Martins Teixeira).

Prenotação n. 135.455, de 27 de dezembro de 2024.

R.05 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela Cédula de Crédito Bancário n. 20240000385, emitida em 23/12/2024, na cidade de São Paulo-SP, os proprietários, **ADOLFO JOSÉ DE ANDRADE**, CPF/MF n. 570.510.899-00, e seu cônjuge **SANDRA DA SILVA SALASAR ANDRADE**, CPF/MF n. 844.057.329-49, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula (em conformidade com a Lei Federal n. 9.514/97) ao **BANCO DAYCOVAL S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob n. 62.232.889/0001-90, com sede na Avenida Paulista, n. 1793, São Paulo-SP, representado por seus procuradores Cleide Amalice Souza Sardinha, CPF/MF n. 049.717.358-10 e Fabio Ferreira Lima, CPF/MF n. 224.526.108-95, para garantir dívida no valor de **R\$198.000,00** (cento e noventa e oito mil reais), a ser pago em 240 meses, pelo Sistema de Amortização PRICE, com valor da primeira prestação mensal de

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XF4DE-7R9Q6-MTWPY-FV9QL>



Valide aqui este documento



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE RIBEIRÃO PIRES-SP – CNS n. 12.084-0

Rua Esperança Arnoni, 52 – Centro – CEP 09400-030 – Protocolo: 137020
 Fone: (11)4828-8830 – E-mail: contato@ri-rp.net
 Luc da Costa Ribeiro – Oficial

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

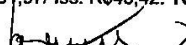
MATRÍCULA
39.576

FICHA
02

SERVIÇOS DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PIRES - SP
CNS: 12084-0

CNM 120840.2.0039576-41

Ribeirão Pires, 21 de Janeiro de 2025

R\$3.878,63, vencendo-se a primeira prestação em 23/01/2025 e a última em 23/12/2044, com taxa de juros efetiva de 25,1926% ao ano e 1,8900% ao mês; e taxa de juros nominal de 22,6800% ao ano e 1,8900% ao mês; constando do título outras cláusulas e condições, sendo o prazo de carência para fins do artigo 26, da Lei n. 9.514/97, de 01 dia útil. Valor de avaliação para leilão: R\$440.000,00. Emolumentos (item 1.h): Of.: R\$1.291,11/ Est.: R\$366,95/ Sefaz.: R\$251,15/ R.Civ.: R\$67,95/ T.J.: R\$88,61/ MP: R\$61,97/ Iss: R\$43,42. Total: R\$2.171,16. Ribeirão Pires, 21 de janeiro de 2025.
 A Escrevente:  (Kelly Cristina Martins Teixeira).

Prenotação n. 137.020, de 29 de maio de 2025.

Av.06 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Por requerimento datado de 04/11/2025, instruído com a devida certidão de decurso de prazo sem o purgamento da mora dos devedores ADOLFO JOSÉ DE ANDRADE, CPF/MF n.570.510.899-00 e SANDRA DA SILVA SALASAR ANDRADE, CPF/MF n.844.057.329-49, já qualificados, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, procede-se a presente averbação, nos termos do §7º do artigo 26, da Lei n. 9.514/97, para consignar a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em favor da credora fiduciária, **BANCO DAYCOVAL S.A.**, CNPJ/MF n. 62.232.889/0001-90, já qualificada, neste ato representada por Juliana Vieiralves Azevedo Camargo, CPF/MF n.074.577.217-03 e Sandra Khafif Dayan, CPF/MF n.227.162.868-76. Valor Tributável de R\$440.000,00. Emolumentos (item 2.m): Of.: R\$528,23/ Est.: R\$150,13/ Sefaz.: R\$102,75/ R.Civ.: R\$27,80/ T.J.: R\$36,25/ MP: R\$25,36/ Iss: R\$17,77. Total: R\$888,29. Ribeirão Pires, 18 de dezembro de 2025.

O Escrevente:  (Kaíque Gomes Martins).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XF4DE-7R9Q6-MTWPY-FV9QL>



Valide aqui
este documento



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA
DE RIBEIRÃO PIRES-SP – CNS n. 12.084-0**

Rua Esperança Arnoni, 52 – Centro – CEP 09400-030 – Protocolo: 137020

Fone: (11)4828-8830 – E-mail: contato@ri-rp.net

Luc da Costa Ribeiro – Oficial

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão foi extraída em inteiro teor **da matrícula n.: 39.576**, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/1973, dela constando todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, referentes aos atos praticados e prenotados até as 24h úteis imediatamente anteriores à emissão. Ribeirão Pires-SP, 30 de dezembro de 2025. Esta 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 24/8/2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, ou comprovada a autoria e integridade segundo as instruções laterais. . **Ribeirão Pires-SP, 30 de dezembro de 2025. Assinado Digitalmente por Kaíque Gomes Martins - Escrevente.**

Ao Oficial:	R\$ 44,20
Ao Estado:	R\$ 12,56
Ao Sec. Faz.:	R\$ 8,60
Ao Reg. Civil:	R\$ 2,33
Ao Trib. Jus.:	R\$ 3,03
Ao Município:	R\$ 1,49
Ao Min. Púb.:	R\$ 2,12
Total:	R\$ 74,33



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code ou acesse o endereço eletrônico:

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

Selo Digital:

1208403C30000000299229250

Certidão de ato praticado no protocolo nº 137020

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XF4DE-7R9Q6-MTWPY-FV9QL>