



Valide aqui
este documento

1.º CARTÓRIO DE NOTAS E OFÍCIO DE JUSTIÇA

COMARCA DE MAIRIPORÃ - S. P.
BEL. ARMANDO CARNEIRO FILHO

ESCRIVÃO

MATRÍCULA

23.387

FOLHA

001

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

UM TERRENO constituído pela unificação das CHÁCARAS nºs 16 (dezesesseis), 17 (dezesete) e 18 (dezoito), da QUADRA "J", do loteamento denominado "PARQUE PETRÓPOLIS PAULISTA - 2ª SEÇÃO" (inscrito sob nº 67, no 8º Cart. de Reg. Imóveis da Cap. S. Paulo), situado na zona urbana deste Distrito, Município e Comarca de Mairiporã, Est. S. Paulo, de configuração irregular, medindo 7,10m. em curva para dentro, de frente para o balão de retorno da Alameda do Ipê Amarelo; 49,00m. de frente para a Alameda do Ipê Amarelo; 11,40m. em canto chanfrado na esquina formada pela Alameda do Ipê Amarelo com a Alameda Pau Incenso; 76,90m. em reta, mais 15,10m. em curva para fora e ainda 20,30m. em reta, tudo de frente para a Alameda Pau Incenso; e, 59,50m. do lado que confronta com a chácara nº 19, após os quais a linha inclina ligeiramente para dentro e mede mais 30,40m., confrontando com a chácara nº 15, encerrando a área total de 4.096,90m² (quatro mil, novecentos, e noventa e seis metros e noventa décimos quadrados). Inscrito na PM. local sob nº 04-35.10.16/17/18.

PROPRIETÁRIOS: JANIA MARIA PEDRO CARDOSO, que em desquitada se assina JANIA MARIA PEDRO, comerciante, RG. nº 4.988.901-SSP/S P, CIC nº 386.665.028-75 e s/m ALCIDES CARDOSO FILHO, advogado, RG. nº 2.689.227-SSP/SP, CIC nº 043.461.738-53, ambos brasileiros, res. e domic. na rua Araras, 395, na cidade de Atibaia, deste Estado, casados na vigência da Lei 6515/77, pelo regime da comunhão universal de bens, conforme Escritura de Pacto Ante Nupcial averbada sob nº 09 nas matrículas nºs 9728/9730 deste Cartório e Registrada sob nº 208, Livro 3 de Reg. Auxiliar. TÍTULO AQUISITIVO: R.07 nas matrículas nºs 9728, 9729 e 9730 deste Cartório. O referido é verdade e dá fé. Mairiporã, 25 de outubro de 1988. A Escrevente Autorizada: *Irene de Moraes Veronessi* (Irene de Moraes Veronessi). O Oficial: *Armando Carneiro Filho* (Armando Carneiro Filho).

Av.01/23.387-Mairiporã, 25 de outubro de 1988. Faz-se a presente averbação devidamente autorizada pela escritura, pela Escritura Pública de 06/10/1988, lavrada nas Notas do 24º Tab. da Cap. de S. Paulo, Livro 3058, fls.106, para ficar constando que, os proprietários acima qualificados construíram às suas próprias expensas, UM PRÉDIO RESIDENCIAL, sem numeração oficial, com a área construída de 411,00m² (quatrocentos e onze metros quadrados) em parte do imóvel acima matriculado, cuja construção, digo, cuja vinculação da construção na Secretaria dos Negócios Metropolitanos, encontra-se averbada sob nº 06 nas matrículas nºs 9728, 9729 e 9730 deste Cartório, apresentaram e ficam arquivados cópia devidamente autenticada do "HABITE-SE ou VISTO" nº 560, expedido pela PM. local em 08/ju.

continua no verso...-



Valide aqui este documento

MA,TR(CULA

23.387

FOLHA

001v.

VERSO

nho/1988 e Certidão Negativa de Débito-CND série A nº809702, - PONDN nº0783/88-809702, expedida em 22/agosto/1988, pelo IAPAS Ag. de Bragança Paulista-SP., os quais ficam arquivados neste Cartório. Dou fé. Esc. Aut. *Irene de Moraes Veronessi* (Irene de Moraes Veronessi). O Oficial: *Armando Carneiro Filho* (Armando Carneiro Filho).

R.02-23.387-Mairiporã, 25 de outubro de 1988. Por Escritura Pública de 06/10/1988, lavrada nas Notas do 24º Tab. Cap.S.Paulo, Lº3058, fls.106, os proprietários retro qualificados JANIA MARIA PEDRO CARDOSO, que em desquitada se assinava JANIA MARIA PEDRO e s/m ALCIDES CARDOSO FILHO, TRANSMITIRAM DEFINITIVAMENTE, a título de venda e compra O PREDIO RESIDENCIAL e seu respectivo terreno, respectivamente, averbado e matriculado(Av.01/23.387 e Matr.23.387), a ROBERTO BEGLIOMINI, brasileiro, empresário, RG. nº7.825.517-SSP/SP, CPF nº046.966.698-66, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº6515/77, com Valeria Gralheiro Augusto Begliomini brasileira, do lar, RG. nº11.537.267-SSP/SP, CPF comum ao do marido, res. e domic. em S.P., Capital, na rua Voluntários da Pátria, nº2831, aptº141, Santana, pelo valor de Cr\$14.500.000,00(Cr\$14.500.000,00). Dou fé. A Esc. Autorizada: *Irene de Moraes Veronessi* (Irene de Moraes Veronessi). O Oficial: *Armando Carneiro Filho* (Armando Carneiro Filho).

R.03/M.23.387.- Mairiporã, 06 de Janeiro de 1.992.- Nos termos da escritura lavrada aos 06 de dezembro de 1.991, Livro nº 5465, fls.11, no 9º Tabelionato de Notas de S.Paulo, Capital, os proprietários Roberto Begliomini e s/m. Valeria Gralheiro Augusto Begliomini, acima qualificados, TRANSMITIRAM, a título de PERMUTA, o imóvel objeto desta matrícula, ao Sr. JUVENAL DE ANDRADE CAMARGO, brasileiro, separado judicialmente, advogado, OAB/SP nº23.418 e CIC. nº030.764.158-91, residente e domiciliado na Capital deste Estado, a Alameda Guarani, nº 1.027, atribuindo-se o valor de Cr\$70.000.000,00 (setenta milhões de cruzeiros), cuja permuta foi feita sem reposição alguma, uma vez que, os imóveis se equivalem.- Valor Venal: Cr\$13.753.688,00 (treze milhões, setecentos e cinquenta e três mil, seiscentos e oitenta e oito cruzeiros).- Valor Venal corrigido pela UFSP: Cr\$61.615.538,00.- Dou fé. Esc. aut. *Waldir Corrêa* (Waldir Corrêa). O Oficial: *Armando Carneiro Filho* (Armando Carneiro Filho).

Protocolo/Prenotação nº91.469 de 14/05/2021 - Reentrada em 08/06/2021 Av.04/Matr. nº23.387. Mairiporã, SP, 15 de junho de 2021.

Autorizado pela Escritura Pública de Permuta, nesta data abaixo registrada, procedo a

Continua na Ficha Nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HKPKT-B7SHG-JHAJW-ES6JW>

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

SERVIÇO REGISTRAL DE JUSTIÇA

94670

COMARCA DE MAIRIPORÃ - S.P.
BEL. ARMANDO CARNEIRO FILHO
(DELEGADO)

INSCRIÇÃO CNS Nº 11.982-6

MATRÍCULA
23.387

FOLHA
2

LIVRO Nº 2 -

15 de junho de 2021

REGISTRO GERAL

presente para constar que o Estado Civil do proprietário **JUVENAL DE ANDRADE CAMARGO**, é de **VIÚVO**, tendo em vista o falecimento de sua ex-esposa **MARIA JOSE PEREIRA DE ANDRADE CAMARGO**, falecida em 18 de junho de 2017, conforme faz prova e fica arquivada a cópia autenticada da Certidão de Casamento, emitida em 02 de junho de 2021, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do 16º Subdistrito da Mooca, São Paulo, SP. Dou fé. O 1º Substituto: (Bel. VALTER PIRES BATISTA JUNIOR)./.....

Protocolo/Prenotação nº91.469 de 14/05/2021 - Reentrada em 08/06/2021 Av.05/Matr. nº23.387. Mairiporã, SP, 15 de junho de 2021.

Autorizado pela mesma Escritura Pública de Permuta, que deu origem a Av.04, procedo a presente para constar que o proprietário **JUVENAL DE ANDRADE CAMARGO**, casou-se com **LUCIMAR GUIMARÃES**, no dia **20 de fevereiro de 2019**, pelo regime da **separação obrigatória de bens**, nos termos do artigo 1641, incisos I e II do Código Civil Brasileiro, passando ela a assinar **LUCIMAR GUIMARÃES DE ANDRADE CAMARGO**, conforme faz prova e fica arquivada a cópia autenticada da Certidão de Casamento, emitida em 31 de março de 2021, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 8º Subdistrito de Santana, São Paulo, SP. Dou fé. O 1º Substituto: (Bel. VALTER PIRES BATISTA JUNIOR)./.....

Protocolo/Prenotação nº91.469 de 14/05/2021 - Reentrada em 08/06/2021 R.06/Matr. nº23.387. Mairiporã, SP, 15 de junho de 2021.

Nos termos da Escritura Pública, lavrada aos 15 de abril de 2021, Livro nº4463, páginas 301/306, no 23º Tabelião de Notas de São Paulo, SP, o proprietário **JUVENAL DE ANDRADE CAMARGO**, já qualificado, assistido de sua mulher **LUCIMAR GUIMARÃES DE ANDRADE CAMARGO**, brasileira, empresária, RG. nº4.466.529-SSP/SP, CPF/MF nº690.365.608-10, residentes e domiciliados na Rua Paderwsky, nº297, São Paulo, SP, sendo ele representado por seu procurador **Alexandre Guimarães de Andrade Camargo**, brasileiro, casado, advogado, RG. nº 34.903.989-SSP/SP, CPF/MF nº220.828.178-06, residente e domiciliado na Rua Paderewsky, nº297, São Paulo, SP, nos termos da procuração pública, lavrada aos 28/10/2020, Livro nº3551, páginas 161/164, no 3º Tabelião de Notas de São Paulo, SP, **TANSMITIU, a título de PERMUTA**, o imóvel objeto desta matrícula para **RODOLFO ANDRÉ MOLON**, brasileiro, advogado, RG. nº 20.024.846-SSP/SP, CPF/MF nº100.232.228-67, e sua esposa **ALEXANDRA ALICIO MOLON**, brasileira, pedagoga, RG. nº22.946.328-9-SSP/SP, CPF/MF nº 118.793.798-30, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 16/03/1996, residentes e domiciliados na Rua do Bosque, nº1621, 7º andar, 701, São Paulo, SP, **sendo atribuído ao imóvel o valor de R\$1.020.000,00 (um milhão e vinte mil reais)**, com as condições constantes da escritura, sendo que a presente Permuta é realizada com o **Apartamento 102-B, localizado no 10º andar do Bloco B - Edifício Vita, parte integrante do Condomínio "ARBORIS ESSENTIA", matriculado sob nº129.599 do 3º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, SP. Valor Venal: R\$598.972,64**. Dou fé. O 1º Substituto: (Bel. VALTER PIRES BATISTA JUNIOR)./.....

CONTINUA NO VENSU

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HKPKT-B7SHG-JHAJW-ES6JW>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





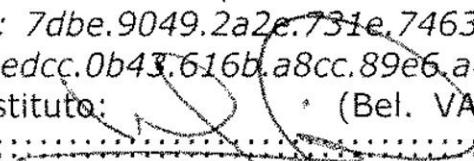
Valide aqui este documento

MATRÍCULA 23.387

FOLHA 2

VERSO

**Protocolo/Prenotação nº95.093 de 04 de janeiro de 2021.
R.07/Matr. nº23.387. Mairiporã, SP, 19 de janeiro de 2022.**

Pelo **Contrato número 001084523-8**, por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, **com efeito de Escritura Pública**, nos termos do parágrafo 5º, acrescido ao artigo 61 da Lei nº4.380 de 21/08/1964, pelo artigo 1º da Lei nº5.049 de 29/06/1966 e também pela Lei nº9.514 de 20/11/1997, **celebrado em São Paulo, SP, 24 de dezembro de 2021**, devidamente assinado pelas partes e por duas testemunhas, do qual fica uma via arquivada neste Cartório, os proprietários **RODOLFO ANDRE MOLON e sua esposa ALEXANDRA ALICIO MOLON**, já qualificados, **TRANSMITIRAM, a título de VENDA E COMPRA**, o imóvel objeto desta matrícula, para **FERNANDO DE ALCANTARA**, brasileiro, empresário sócio, portador da Cédula de Identidade RG nº40667169-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº341.687.918-07, e **sua cônjuge CATHARINE CHINEMANN VIANNA DANTAS DE ALCANTARA**, brasileira, empresária sócia, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 40667500-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº364.049.418-05, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Rosa Pierre Brilha, nº333, Olho D'Água, Mairiporã, SP, pelo **preço de R\$1.700.000,00 (um milhão e setecentos mil reais)**, sendo R\$275.000,00 com recursos próprios e R\$1.425.000,00 mediante financiamento concedido pelo Banco Bradesco S/A. Ficam fazendo parte integrante do registro, para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições constantes do instrumento. O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, no valor de R\$13.382,50, foi recolhido por meio de guia própria, em favor da Prefeitura Municipal de Mairiporã. *Foram emitidos por este cartório, em nome dos Vendedores, os Relatórios de Consulta de Indisponibilidade, pelo site da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultados negativos, com os códigos HASH: 7dbe.9049.2a2e.731e.7463.66d2.eed6.8478.8e26.0789 e c163.877c.c02c.7396.edcc.0b43.616b.a8cc.89e6.a69f. Valor Venal: R\$656.950,14.* Dou fé. O 1º Substituto:  (Bel. VALTER PIRES BATISTA JUNIOR)./.....

**Protocolo/Prenotação nº95.093 de 04 de janeiro de 2021.
R.08/Matr. nº23.387. Mairiporã, SP, 19 de janeiro de 2022.**

Nos termos do Contrato por Instrumento Particular, com **força de Escritura Pública**, mencionado no R.07/supra, os atuais proprietários **FERNANDO DE ALCANTARA e sua cônjuge CATHARINE CHINEMANN VIANNA DANTAS DE ALCANTARA**, já qualificados, **ALIENARAM, FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, ao **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco,SP, para **GARANTIA** do pagamento da dívida decorrente do financiamento que lhes foi concedido, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, cujo financiamento concedido foi na importância de **R\$1.425.000,00 (um milhão, quatrocentos e vinte e cinco mil reais)**, nas seguintes condições: Prazo de Reembolso: 360 meses; Valor da Taxa Mensal de Administração de Contratos: R\$0,00; Valor da Taxa de

Continua na Ficha Nº 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HKPKT-B7SHG-JHAJW-ES6JW>

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

SERVIÇO REGISTRAL DE JUSTIÇA CNM 119826.2.0023387-33

COMARCA DE MAIRIPORÁ - S.P.
BEL. ARMANDO CARNEIRO FILHO
(DELEGADO)

INSCRIÇÃO CNS Nº 11.982-6

MATRÍCULA
23.387

FOLHA
3

LIVRO Nº 2 -

19 de janeiro de 2022

REGISTRO GERAL

Avaliação, Reavaliação e Subst. Garantia: R\$3.400,00; Valor da Primeira Prestação na Data da Assinatura: R\$13.683,95; Taxa de Juros Nominal e Efetiva: 8,149% a.a.; 8,50% a.a., respectivamente; Seguro Mensal Morte/Invalidez Permanente: R\$258,50; Seguro Mensal Danos Físicos Imóvel: R\$103,35; Valor do Encargo Mensal na Data da Assinatura: R\$14.045,80; Data Prevista para Vencimento da Primeira Prestação: 10/02/2022; Sistema de Amortização: SAC. Razão de Decréscimo Mensal (RDM): R\$27,00. **Mediante o presente registro fica constituída a propriedade fiduciária em nome do Credor Fiduciário BANCO BRADESCO S.A., efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se os Devedores Fiduciários possuidores diretos e o Credor Fiduciário possuidor indireto e proprietário fiduciário do imóvel objeto desta garantia.** Prazo de Carência para expedição de intimação para os fins previstos no §2º do Art.26 da Lei nº9.514/97, foi estabelecido em 30 (trinta) dias após o vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. Ficam fazendo parte integrante do registro, para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições constantes do instrumento. *Foram emitidos por este cartório, em nome dos Devedores, os Relatórios de Consulta de Indisponibilidade, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultados negativos, com os códigos HASH: 66ef.9914.17a6.d21e.ce88.983d.f328.f5cb.a205.6b49 e a814.1e19.89ec.fdd8.36d9.9ae8.5761.c70e.7aa5.4139.* Dou fé. O 1º Substituto: (Bel. VALTER PIRES BATISTA JUNIOR)./.....

Av.09. 25 de março de 2026 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA. EX OFFÍCIO

Nos termos do Parágrafo Único do Artigo 2º do Provimento nº143 de 25 de abril de 2023 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), a presente matrícula foi **Renumerada** com o **Código Nacional de Matrícula - CNM**, sob nº **119826.2.0023387-33**. Dou fé./.....


LUCAS SANTOS RESENDE
Escrevente

Av.10. 25 de março de 2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Protocolo nº116.598 de 04 de março de 2026. Selo nº1198263310000233870010266

Atendendo aos termos do requerimento firmado em São Bernardo do Campo, aos 25 de fevereiro de 2026, pela Credora Fiduciária BANCO BRADESCO S.A., já qualificada, no ato devidamente representada, procedo a presente para constar que os proprietários/devedores, **FERNANDO DE ALCANTARA e CATHARINE CHINEMANN VIANNA DANTAS DE ALCANTARA**, já qualificados, presentes nos Registros nº07 e 08 desta matrícula, intimados por Edital, através de Jornal de Grande Circulação (Diário Eletrônico do Sistema de Registro de Imóveis) nos dias 07/01/2026, 08/01/2026 e 09/01/2026, tendo transcorrido o prazo legal de 15 dias em

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HKPKT-B7SHG-JHAJW-ES6JW>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





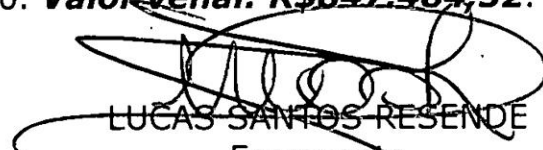
Valide aqui este documento

CNM 119826.2.0023387-33

MATRÍCULA
23.387

FOLHA
3
VERSO

23/01/2026, não efetuaram o pagamento do débito cobrado pela referida credora, razão pela qual, nos termos do Art. 26, §7º, da Lei Federal nº9.514/97, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em nome do **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificada, sendo atribuído o **valor de R\$1.879.000,00 (um milhão e oitocentos e setenta e nove mil reais)**. Foi apresentada a declaração e a guia de recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, arrecadado em favor da Prefeitura Municipal de Mairiporã, SP, no valor de R\$56.370,00. **Valor venal: R\$847.484,52.** Dou fé./.....


LUCAS SANTOS RESENDE
Escrevente

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MAIRIPORÃ, SP

CERTIFICA mais que dos referidos livros a partir de 20 de dezembro de 1969 a não ser o antes relatado, não consta registro algum de Hipoteca em vigor ou registro de ônus real que os proprietários acima referidos, figura(m) como devedor(es), gravando o imóvel descrito, bem como não consta que ele(s) tenha(m) por qualquer título alienado dito imóveis, não constando também registro algum de penhor, sequestro ou arresto, ou mesmo de citação em ação real ou pessoal reipersecutória contra o(s) mesmo(s) tendo por objetivo a mencionada propriedade. Esta Certidão foi emitida com fundamento no artigo 19 § 1º da Lei 6.015.73, dos Registros Públicos. O referido é verdade e dá fé.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HKPKT-B7SHG-JHAJW-ES6JW>

Assinado digitalmente por JÉSSICA MARTINS LEMES - AUXILIAR - 28/03/2026 às 11:19:19

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	Mairiporã 28 de março 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: 116598
Ao Trib.Just.: R\$ 3,15	Nº Selo: 119826391000116598000026M
Ao Municipio R\$ 1,38	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP....: R\$ 2,20	
Total.....: R\$ 76,98	



Pág.: 006/006 M.23387