



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E
CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS - COMARCA DE ITARARÉ - SP**

Rua Newton Prado, 391 - Centro - CEP: 18460-061 - Fone/Fax: (15) 3532-1011 / 3532-5319
E-mail: cri.itarare@gmail.com - CNPJ: 50.788.934/0001-08

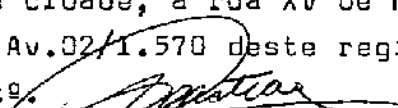
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

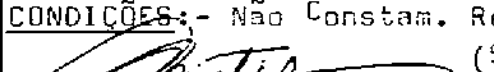
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITARARÉ - SP

matricula
nº 6.524

ficha
nº 01

Em 23 de outubro de 1984.

IMÓVEL: - Uma área de terreno urbano, situada nesta cidade de Itararé-SP., à rua 07 de Setembro, medindo 10,50 metros de frente por 24,00 metros da frente aos fundos, com as seguintes confrontações e metragens: - ao SUL, frente para a rua 07 de Setembro, com 10,50 metros; ao NORTE, fundos, divide com José Carlos Bandoni, medindo 10,50 metros; ao POENTE, lado divide com José Abrahão, medindo 24,00 metros; e ao NASCENTE lado divide com Luiz Bandoni Neto e com José Carlos Bandoni, medindo 24,00 metros, perfazendo uma área de 252,00 metros quadrados. Contribuinte nº 003-0037-6. PROPRIETÁRIOS: - REINALDO CARVALHO RAMOS, do comércio, portador do RG. nº 3.799.465-SP., e sua mulher MARIA ESTER MARTINS RAMOS, do lar, filha de Manoel Antunes Martins e de Mergelina Bandoni Martins, brasileiros, casados com comunhão de bens, anterior à Lei 6.515/77, portadores do CIC. nº 321.346.578/04, residentes nesta cidade, à rua XV de Novembro, nº 549. REGISTRO ANTERIOR: - Av. 02/1.570 deste registro. Registrado por: O Oficial Substº.  (S. Luiz Christiano).

R.01/6.524. Em 23 de Outubro de 1.984. TÍTULO: - Venda e Compra. TRANSMITENTES: - REINALDO CARVALHO RAMOS e s/m MARIA ESTER MARTINS RAMOS, acima qualificados. ADQUIRENTE: - LUIZ BANDONI-NETO, brasileiro, comerciante, portador do RG. nº 349.429 e do CIC. nº 216.260.658/53, casado com comunhão de bens, anterior à Lei 6.515/77 com AGAILDA PEREIRA BANDONI, filha de João Maria Pereira e de Izaura Maria de Oliveira, residente e domiciliado nesta cidade, à rua 13 de maio nº 421. FORMA DO TÍTULO: - Escritura de 26 de Janeiro de 1.979, lavrada no 1º Cartório de Notas local, lvº 72 fls. 82. VALOR: - Cr\$50.000,00. CONDIÇÕES: - Não Constam. Registrado por: O Oficial Substº.  (S. Luiz Christiano).

(CONTINUA NO VERSO)...



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E
CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS - COMARCA DE ITARARÉ - SP**

Rua Newton Prado, 391 - Centro - CEP: 18460-061 - Fone/Fax: (15) 3532-1011 / 3532-5319
E-mail: cri.itarare@gmail.com - CNPJ: 50.788.934/0001-08

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

nº 6.524

FICHA

nº 02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITARARÉ - SP

Em 31 de MAIO 7 de 2004.

ficados, instituíram o usufruto vitalício ou domínio útil sobre o imóvel objeto da presente matrícula em favor de LUIZ ANTONIO DE OLIVEIRA MELO, motorista, portador da CIRG. número 7.841.961-SSP/SP e do CPF nº 753.214.168/34 e sua mulher CARMEN LUCIA BANDONI MELO, professora, portadora da CIRG. número 5.649.563-SSP/SP e do CPF. nº 835.392.988/00, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua 13 de Maio nº 321 - centro. VALOR: Cz\$5.000,00 (cinco mil cruzados) à época. VALOR VENAL: - R\$49.683,58 (quarenta e nove mil, seiscentos e oitenta e três reais e cinquenta e oito centavos). O Substituto: *JJJ* (Fábio José Vaz).--.--

Canç.

Av.05/6.524. Em 31 de maio de 2023. Protocolo nº 45.321, de 24/05/2023.

CONSTRUÇÃO. Nos termos do requerimento firmado nesta cidade, aos 23 de maio de 2023, do habite-se nº 058/2023 e da certidão nº 091/2023, ambas expedidas em 22 de maio de 2023, pela Prefeitura desta cidade, é feita a presente averbação para consignar que no imóvel objeto desta matrícula, foi construída uma casa residencial em alvenaria, medindo 168,16m² de área construída, que recebeu o nº 355 da Rua 07 de Setembro. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº 90.014.96075/66-001, emitida em 24 de maio de 2023, pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional e Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil. Valor: R\$155.947,43 (cento e cinquenta e cinco mil, novecentos e quarenta e sete reais e quarenta e três centavos). (Selo Digital: 12356233100000006725223U).

Hermes Wagner Betete Serrano
Hermes Wagner Betete Serrano,
Oficial.

Av.06/6.524. Em 20 de julho de 2023. Protocolo nº 45.570, de 06/07/2023.

CANCELAMENTO PARCIAL DE USUFRUTO. Nos termos do requerimento firmado nesta cidade, aos 25 de janeiro de 2023, foi autorizada a presente averbação para constar o cancelamento parcial do usufruto constante do R.04 nesta matrícula, em virtude do falecimento da usufrutuária CARMEN LUCIA BANDONI MELO, já qualificada, ocorrido em 24 de setembro de 2016, conforme certidão de óbito matrícula 115477.01.55.2016.4.00148.009.0080330-95, assinada eletro-
(CONTINUA NO VERSO)...



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E
CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS - COMARCA DE ITARARÉ - SP**

Rua Newton Prado, 391 - Centro - CEP: 18460-061 - Fone/Fax: (15) 3532-1011 / 3532-5319
E-mail: cri.itarare@gmail.com - CNPJ: 50.788.934/0001-08

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

6.524

FICHA

02

CNM:123562.2.0006524-60

nicamente aos 05 de fevereiro de 2021, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Sorocaba-SP - 1º Subdistrito, a qual foi materializada aos 12 de fevereiro de 2021, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca. (Selo Digital: 123562331000000006913323U).


Hermes Wagner Betete Serrano,
Oficial.

Av.07/6.524. Em 20 de julho de 2023. Protocolo nº 45.571, de 06/07/2023.

RENÚNCIA DE USUFRUTO (FRAÇÃO IDEAL 50%). Nos termos da escritura pública de 24 de janeiro de 2023, livro 218, páginas 220/221, lavrada no Tabelião de Notas local, **LUIZ ANTONIO DE OLIVEIRA MELO**, já qualificado, renunciou expressamente ao usufruto que exercia sobre a **FRAÇÃO IDEAL de 50%** do imóvel objeto desta matrícula, mencionado no R.04 retro, o qual fica **CANCELADO**. Atribuindo-se ao ato o valor de **R\$25.991,24** (vinte e cinco mil, novecentos e noventa e um reais e vinte e quatro centavos).
(Selo Digital: 123562331000000006913523Q).


Hermes Wagner Betete Serrano,
Oficial.

R.08/6.524. Em 08 de agosto de 2023. Protocolo nº 45.690, de 27/07/2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos da Cédula de Crédito Bancário número **0202330433**, emitida na cidade de Belo Horizonte-MG, aos 10 de julho de 2023, as emitentes/devedoras/proprietárias: - **1ª) LUCIANA APARECIDA BANDONI MELO**; e **2ª) MILENA APARECIDA BANDONI MELO**, ambas já qualificadas, procederam a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel objeto da presente matrícula em favor do **BANCO INTER S/A**, instituição financeira, com sede na cidade de Belo Horizonte-MG, na Avenida Barbacena, nº 1.219 - Bairro Santo Agostinho, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.416.968/0001-01, para garantia da dívida no valor total de **R\$214.124,52** (duzentos e quatorze mil, cento e vinte e quatro reais e cinquenta e dois centavos), utilizável na forma do título, pagável na praça de Belo Horizonte-SP, por meio de **240** (duzentas e quarenta) parcelas mensais e sucessivas no valor total da primeira parcela mensal de **R\$3.514,06** (três mil, quinhentos e quatorze reais e seis centavos), vencendo-se a primeira parcela mensal no 25 do mês subsequente à liberação do crédito. No caso de haver menos de 30 (trinta) dias entre a data da liberação do crédito e o dia de vencimento escolhido do mês subsequente, o vencimento da parcela ocorrerá na data escolhida do mês seguinte. (Havendo escolha dos emitentes/devedores por data de vencimento di-
(CONTINUA NA FICHA Nº 03)...

Página: 0004/0007



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E
CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS - COMARCA DE ITARARÉ - SP**

Rua Newton Prado, 391 - Centro - CEP: 18460-061 - Fone/Fax: (15) 3532-1011 / 3532-5319
E-mail: cri.itarare@gmail.com - CNPJ: 50.788.934/0001-08

[CNPJ: 12350022.0000024-00]

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE ITARARÉ - SP - CNS 12.356-2**

MATRÍCULA

6.524

FICHA

03

08 de agosto de 2023

ferente de 30 (trinta) dias contados da liberação do crédito aos emitentes/devedores os valores da primeira parcela - item 2 e da parcela (amortização e juros) - item 3 do contrato (página 5 - F- Forma de Pagamento em R\$ - Principal mais Encargos) serão apurados considerando o critério pro-rata temporis, nos termos da cláusula 3.3.1). Taxa de juros: Taxa pós-fixada (efetiva): 14,71% ao ano, equivalente a 1,15% ao mês acrescida do seguinte indexador: Taxa Nominal: 13,80% ao ano, equivalente a 1,15% ao mês. Indexador: IPCA - 2 meses anteriores à data de vencimento da parcela. Periodicidade de Capitalização dos Juros: Mensal. Custo Efetivo Total: (No caso de haver a contratação de Taxa Pós-fixada (Quadro E - item 11), a este valor será acrescida a correção estabelecida contratualmente) 17,31% ao ano. Sistema de Amortização Utilizado: SAC. Demais cláusulas e condições constam da cédula. (Selo Digital: 123562321000000006991723A).


Fábio José Vaz,
Escrevente Substituto.

Av.09/6.524. Em 12 de março de 2026. Protocolo nº 50.104, de 24/09/2025.
ESPECIALIZAÇÃO OBJETIVA. Nos termos do art. 440-AQ, § 1º, alínea 'a', e § 3º, do Provimento nº 149/2023 do CNJ (Código Nacional de Normas Extrajudiciais), procede-se à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui o **Código de Endereçamento Postal (CEP): 18.460-005.** (Selo Digital: 1235623E1000000010887926K).


Andressa Cera Paciencia,
Oficial Substituta.

Av.10/6.524. Em 12 de março de 2026. Protocolo nº 50.104, de 24/09/2025.
CONSOLIDAÇÃO. Nos termos do requerimento de consolidação de propriedade fiduciária firmado pelo **BANCO INTER S/A**, já qualificado, em 05 de março de 2026, bem como notificação, guia de ITBI e demais documentos apresentados, procedo à presente averbação para constar que, realizado o procedimento previsto no artigo 26, §7º, da Lei Federal nº 9.514/97, em face das devedoras fiduciárias: 1ª) **LUCIANA APARECIDA BANDONI MELO**; e, 2ª) **MILENA APARECIDA BANDONI MELO**, já qualificadas, as quais foram regularmente intimadas, transcorrido o prazo sem que houvesse purgação de mora, fica **CONSOLIDADA a PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do credor fiduciário, **BANCO INTER S/A**. A Declaração sobre Operações Imobiliárias será emitida por esta Serventia no prazo legal, o ITBI foi recolhido, conforme guia de recolhimento nº 8.719/2026 devidamente autenticada. **Valor: R\$420.000,00 (quatro-
(CONTINUA NO VERSO)...**



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E
CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS - COMARCA DE ITARARÉ - SP**

Rua Newton Prado, 391 - Centro - CEP: 18460-061 - Fone/Fax: (15) 3532-1011 / 3532-5319

E-mail: cri.itarare@gmail.com - CNPJ: 50.788.934/0001-08

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

6.524

FICHA

03v.

CNM:123562.2.0006524-60

centos e vinte mil reais). (Selo Digital: 123562831000000010888026N).

Andressa Carla Paciencia
Andressa Carla Paciencia,
Oficial Substituta.



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS - COMARCA DE ITARARÉ - SP

Rua Newton Prado, 381 - Centro - CEP: 13460-061 - Fone/Fax: (15) 3522-1011 / 3522-5318

OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVÉIS DA COMARCA DE ITARARÉ - SP.

CERTIFICO que o imóvel matriculado sob nº **6524** tem sua situação com referência a alienação e constituições de ônus reais, integralmente noticiadas na presente cópia, inexistindo qualquer registro de citação em ação real ou pessoal reipersecutória sobre ele. (art. 19, §1º da Lei 6.015/73). Itararé-SP, 13 de março de 2026

O referido é verdade e dou fé. 13 de março de 2026

OFICIAL Victor Volpe Albertin Fogolin

documento assinado digitalmente

Ao Oficial....:	R\$	45,88
Ao Estado....:	R\$	13,04
Ao IPESP.....:	R\$	8,92
Ao Reg. Civil:	R\$	2,41
Ao Trib. Just:	R\$	3,15
Ao Município.:	R\$	2,29
Ao Min.Púb....:	R\$	2,20
Total.....:	R\$	77,89

Certidão de ato praticado protocolo nº: 50104

Controle:



91436

Página: 0007/0007



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

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

Selo digital:

1235623C30000000108881261



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2LBXD-SU39J-3WT2B-EG3H5

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

VICTOR VOLPE ALBERTIN FOGOLIN (CPF ***.869.778-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/2LBXD-SU39J-3WT2B-EG3H5>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>