



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

BRODOWSKI – SP - CNS: 14555-7

MATRÍCULA

5.568

FICHA

01

CNM 145557.2.0005568-30

Brodowski, 10 de maio de 2016

[Assinatura]

IMÓVEL: O TERRENO, situado nesta cidade de Brodowski-SP, no loteamento denominado "RESIDENCIAL QUEBEC", consistente do **LOTE "04"** (quatro) da **QUADRA "04"** (quatro), distante 33,22 m. (trinta e três metros e vinte e dois centímetros) da esquina da Rua F com a Rua I, na quadra completada pela Rua E e Rua H, com as seguintes medidas e confrontações: no sentido de quem da Rua F olha para o imóvel, mede 10,00 m. (dez metros) de frente para o lado ímpar da Rua F; 28,50 m. (vinte e oito metros e cinquenta centímetros) do lado esquerdo, confrontando com o lote 05; 28,50 m. (vinte e oito metros e cinquenta centímetros) do lado direito, confrontando com o lote 03; 10,00 m. (dez metros) nos fundos, confrontando com o lote 27, perfazendo a área de **285,00 m²**. (duzentos e oitenta e cinco metros quadrados).

PROPRIETÁRIA: **LOTEAMENTO BELMONTE BRODOWSKI SPE LTDA.**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.017.999/0001-14, com sede na cidade de Ribeirão Preto-SP, na Rua Eliseu Guilherme, nº 879, Sala 01, Jardim Sumaré.

REGISTRO ANTERIOR: R.7 da Matrícula 4.421 desta Serventia, feito em 10 de maio de 2016 (loteamento).

Custas/Emolumentos: Total: R\$14,53 (Protocolo nº 12698, de 17/03/2016).

O OFICIAL:

[Assinatura]
Antonio Valdecir Bradassio Junior

AV.1 - (restrições de ordem privada)

Em 10 de maio de 2016

Procedo a presente averbação, de ofício, para constar que conforme contrato padrão de compromisso de venda e compra de lote, que integra o processo de registro do loteamento denominado "Residencial Quebec", o imóvel objeto desta matrícula: a) **tem destinação mista, ou seja, residencial e comercial;** e b) **não pode ser objeto de desdobro ou desmembramento.** Custas: nihil.

O Oficial

[Assinatura]
Antonio Valdecir Bradassio Junior

R.2 - (hipoteca)

Em 10 de maio de 2016

Por Escritura Pública de Garantia Hipotecária lavrada em 21 de março de 2016, no 2º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto-SP, Livro 891, páginas 271/283, a proprietária **LOTEAMENTO BELMONTE BRODOWSKI SPE LTDA.**, já qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 64.212,69 (sessenta e quatro mil, duzentos e doze reais e sessenta e nove centavos), em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** em favor do **MUNICÍPIO DE BRODOWSKI-SP**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ/MF sob o n. 45.301.652/0001-02, cuja prefeitura localiza-se na Praça Martin Moreira, nº 42, nesta cidade, **para garantir as obras de infraestruturas do loteamento "Residencial Quebec"**, estimadas em R\$ 3.531.698,04 (três milhões, quinhentos e trinta e um mil, seiscentos e noventa e oito reais e quatro centavos), que deverão ser executadas em vinte e quatro (24) meses, a contar do mês subsequente ao mês do registro do loteamento. Garantem também a execução das obras, hipotecas sobre outros cinquenta e quatro (54) lotes do empreendimento. Of. R\$3.541,19; Est. R\$1.006,45; Ipesp R\$518,88; Sin/SP R\$186,38;

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GMUBD-V8X9B-BRLYY-8MTK3>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
BRODOWSKI – SP - CNS: 14555-7

MATRÍCULA

FICHA - VERSO

CNM 145557.2.0005568-30

5.568

01

TJ/SP R\$243,04; MP R\$ 169,98; ISS R\$ 177,05 (calculados com base no §1º do artigo 237-A da Lei nº 6.015/73). Título prenotado sob o nº 12698 em 17 de março de 2016, com reentrada em 08 de abril de 2016.

O Oficial

Antonio Valdecir Bradassio Junior

AV.3 - (alteração de denominação)

Em 21 de dezembro de 2017

Nos termos do requerimento datado de 04 de dezembro de 2017, devidamente assinado e com a firma reconhecida, instruído com fotocópia autenticada da 2ª Alteração Contratual e Consolidação do Contrato Social, datada de 30 de abril de 2016, devidamente arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, sob nº 201.297/16-4, aos 20 de maio de 2016, procedo a presente averbação para constar que a proprietária LOTEAMENTO BELMONTE BRODOWSKI SPE LTDA, já qualificada, teve sua denominação alterada para **LOTEAMENTO QUEBEC BRODOWSKI SPE LTDA**. Custas: Of. R\$15,67; Est. R\$4,45; Ipesp R\$3,05; Sin/SP R\$0,82; TJ/SP R\$1,08; Iss R\$0,78; MP R\$0,75 (calculados com base no §1º do artigo 237-A da Lei nº 6.015/73).

O Oficial

Antonio Valdecir Bradassio Junior

AV.4 - (cancelamento de hipoteca)

Em 21 de dezembro de 2017

Nos termos do requerimento firmado na cidade de Ribeirão Preto-SP, aos 04 de dezembro de 2017, instruído com fotocópia autenticada do Decreto Municipal nº 3.797, de 30 de novembro de 2017, assinado pelo Exmo. Prefeito Municipal de Brodowski-SP, Sr. José Luiz Perez, com a firma reconhecida, procedo esta averbação para constar que foi autorizado e agora é feito o **CANCELAMENTO** da hipoteca constante do **R.2** acima, **tendo em vista a conclusão das obras de infraestrutura do loteamento "Residencial Quebec"**. Of. R\$1.596,33; Est. R\$453,70; Ipesp R\$310,52; Sin/SP R\$84,02; TJ/SP R\$109,56; MP R\$ 79,81; ISS R\$ 76,62 (calculados com base no §1º do artigo 237-A da Lei nº 6.015/73). Título prenotado sob o nº 14906 em 06 de dezembro de 2017.

O Oficial

Antonio Valdecir Bradassio Junior

AV.5 - (nome das ruas)

Em 23 de julho de 2024

Procedo esta averbação, de ofício, com suporte no artigo 213, inciso I, letra "c", da Lei nº 6015/73, para constar o seguinte: **a)** conforme o Decreto Municipal nº 3.679, de 12 de setembro de 2016, que entrou em vigor na mesma data, da Prefeitura Municipal de Brodowski-SP, a **Rua "F"** do loteamento Residencial Quebec, fica denominada **Rua Francisco Ferreira da Silva**; **b)** conforme a Lei Municipal nº 2.416, de 17 de junho de 2016, que entrou em vigor na mesma data, do Município de Brodowski-SP, a **Rua "I"** do loteamento Residencial Quebec, fica denominada **Rua Devanil Peres**; **c)** conforme a Lei Municipal nº 2.414, de 17 de junho de 2016, que entrou em vigor na mesma data, do Município de Brodowski-SP, a **Rua "E"** do loteamento Residencial Quebec, fica denominada **Rua Geraldo Carreira Filho**; e **d)** conforme o Decreto Municipal nº 3.680, de 12 de setembro de 2016, que entrou em vigor na mesma data, da Prefeitura Municipal

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GMUBD-V8X9B-BRLYY-8MTK3>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

BRODOWSKI – SP - CNS: 14555-7

MATRÍCULA

5.568

FICHA

02

CNM 145557.2.0005568-30

Brodowski, 23 de Julho de 2024

de Brodowski-SP, a **Rua "H"** do loteamento Residencial Quebec, fica denominada **Rua Basílio Bonicenna**. Custas: nihil. Selo digital: 145557331000000023604724D.

O Oficial

Antônio Valdecir Bradassio Júnior

AV.6 - (cadastro)

Em 23 de julho de 2024

Procedo a presente Averbação para constar que de acordo com Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Brodowski-SP, em 10 de junho de 2024, o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado junto à Prefeitura sob o nº **11821**. Of. R\$11,05; Est. R\$3,14; Ipesp R\$2,15; Sin/SP R\$0,58; TJ/SP R\$0,76; MP R\$0,53; Iss R\$0,55. Selo digital: 145557331000000023604824B.

O Oficial

Antônio Valdecir Bradassio Júnior

AV.7 - (NIRE)

Em 23 de julho de 2024

Procedo esta averbação para constar que de acordo com ficha cadastral simplificada emitida pela Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, o LOTEAMENTO QUEBEC BRODOWSKI SPE LTDA possui o seguinte Número de Identificação do Registro de Empresas (NIRE): 35229020649. Custas: nihil. Selo digital: 1455573310000000236049249.

O Oficial

Antônio Valdecir Bradassio Júnior

R.8 - (venda e compra)

Em 23 de julho de 2024

Pelo Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, de número 8.4444.3285820-3, firmado na cidade de Ribeirão Preto-SP, em 09 de maio de 2024, com força de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, a proprietária **LOTEAMENTO QUEBEC BRODOWSKI SPE LTDA.**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$76.570,33** (setenta e seis mil, quinhentos e setenta reais e trinta e três centavos), a **VITOR SANTANA DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, servidor público municipal, filho de Luiz Carlos de Souza e de Silvia Donizeti Santana, inscrito no CPF/MF sob o nº 484.625.488-70, residente e domiciliado nesta cidade de Brodowski-SP, na Rua Vereador José Sabino, nº 1174, Centro. O valor destinado à aquisição do terreno e à construção, que totaliza R\$190.000,00, é composto da seguinte forma: R\$151.223,83 por financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; R\$37.124,17 por recursos próprios; e R\$1.652,00 por desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União. **Valor Venal: R\$23.283,85**. Of. R\$415,91; Est. R\$118,20; Ipesp R\$80,90; Sin/SP R\$21,89; TJ/SP R\$28,54; MP R\$19,96; Iss R\$20,79. Título prenotado sob o nº 24414 em 18 de julho de 2024, com reentrada em 22 de julho de 2024. Selo digital: 145557321000000023605024S.

O Oficial

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GMUBD-V8X9B-BRLYY-8MTK3>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
BRODOWSKI – SP - CNS: 14555-7

MATRÍCULA

FICHA - VERSO

CNM 145557.2.0005568-30

5.568

02

Antônio Valdecir Bradassio Júnior

R.9 - (alienação fiduciária)

Em 23 de julho de 2024

Pelo Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, de número 8.4444.3285820-3, firmado na cidade de Ribeirão Preto-SP, em 09 de maio de 2024, referido no R.8 acima, o proprietário **VITOR SANTANA DE SOUZA**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para garantir dívida no valor de **R\$151.223,83** (cento e cinquenta e um mil, duzentos e vinte e três reais e oitenta e três centavos) que será paga em 366 parcelas mensais e sucessivas, com juros remuneratórios à taxa anual nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, calculadas pela Tabela PRICE. A primeira parcela venceu em 10 de junho de 2024, no valor total de R\$910,56, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. O prazo para a construção é de 6 (seis) meses. Valor da garantia: R\$198.000,00. Prazo de carência para expedição de intimação (art. 26, § 2º, Lei 9.514/97): 15 (quinze) dias. A Caixa Econômica Federal atestou que o devedor fiduciante comprovou o atendimento aos requisitos e às condições exigidas pela Lei nº 11.977/2009 para enquadramento no Programa Minha Casa, Minha Vida. As demais cláusulas e condições constam do instrumento particular. Of. R\$530,85; Est. R\$150,87; Ipesp R\$103,26; Sin/SP R\$27,94; TJ/SP R\$36,43; MP R\$25,48; Iss R\$26,54. Título prenotado sob o nº 24414 em 18 de julho de 2024, com reentrada em 22 de julho de 2024. Selo digital: 145557321000000023605124Q.

O Oficial

Antônio Valdecir Bradassio Júnior

AV.10 - (CEP)

Em 10 de julho de 2026

Procedo esta averbação, de ofício, com suporte no artigo 213, inciso I, letra "c", da Lei nº 6015/73, para constar que o imóvel desta matrícula tem o seguinte CEP: 14341-082. Custas: nihil. Selo digital: 145557331000000026412126H.

O Oficial

Antônio Valdecir Bradassio Júnior

AV.11 - (consolidação da propriedade)

Em 10 de julho de 2026

Por requerimento formalizado na cidade de Florianópolis-SC, em 18 de junho de 2026, procedo a presente Averbação para constar que após o regular procedimento de intimação do devedor fiduciante acima, e não tendo ele cumprido a obrigação no prazo estipulado, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de **R\$203.696,19** (duzentos e três mil, seiscentos e noventa e seis reais e dezenove centavos). Of. R\$380,58; Est. R\$108,17; Ipesp R\$74,03; Sin/SP R\$20,03; TJ/SP R\$26,12; MP R\$18,27; Iss R\$19,03. Título prenotado sob nº 27124 em 04 de março de 2026. Selo digital: 145557331000000026412226F.

O Oficial

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GMUBD-V8X9B-BRLYY-8MTK3>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
BRODOWSKI – SP - CNS: 14555-7

CNM 145557.2.0005568-30

MATRÍCULA

5.568

FICHA

03

Brodowski, 10 de Julho de 2026

Antônio Valdecir Bradassio Júnior

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GMUBD-V8X9B-BRLYY-8MTK3>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GMUBD-V8X9B-BRLYY-8MTK3>

CERTIFICO E DOU FÉ, que sobre o imóvel objeto desta matrícula, não existe nenhuma citação de ações reais e pessoais reipersecutórias ou qualquer outro ônus, com exceção ao mencionado nessa matrícula, a partir de 27 de Novembro de 2009 até a presente data e hora. A presente certidão foi extraída na forma do § 1º do artigo 19 da Lei 6.015 de 31/12/73. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. . Eu, Antônio Valdecir Bradassio Júnior, Oficial, conferi, imprimi e assinei a presente certidão. Brodowski-SP, 10 de julho de 2026.

Antônio Valdecir Bradassio Júnior
Oficial
Assinado Digitalmente

PRAZO DE VALIDADE – Para fins do dispositivo no inciso IV do Art. 1º do DEC. Fed. Nº 93.240/86, e letra “d” do item 12 do Cap. XVI do Prov. CGJ 58/89, a presente certidão é válida por 30 dias, a contar da data de sua emissão.

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

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

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

Selo Digital:
1455573C3000000026418926B



Protocolo 27124