



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

25393

FICHA

01

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BEBEDOURO

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

IMÓVEL:- UM TERRENO, correspondente ao lote nº1.065, da quadra 44, do Loteamento Residencial DR. PEDRO PASCHOAL, com frente para a Rua -
Projetada 05, nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, -
com as seguintes medidas e confrontações: mede 10,00 metros de frente on-
de se confronta com a R. Projetada 05; 10,00 metros na linha dos fundos, -
onde se confronta com o lote nº1.054; 25,00 metros pelo lado direito de -
quem da rua Projetada 05 olha para o imóvel, onde se confronta com o lo-
te nº1.064; 25,00 metros pelo lado esquerdo onde se confronta com, o lote-
nº1.066; encerrando a área de 250,00m². Cadastrado na Prefeitura Municipi-
pal de Bebedouro sob nº158.153.347.00. **PROPRIETÁRIA:-** ADSON EMPREENDIMEN-
TOS IMOBILIARIOS LTDA, com sede e foro na cidade de Bebedouro, na Rua Ro-
lando Jos-e Vinhaço, 68, Jd. Talarico, inscrita no CNPJ/MF sob nº03.225.5
52/0001-96. **TÍTULO AQUISITIVO:-** Imóvel havido em virtude de escritura pú-
blica de conferência de bens, feita por Ader Bertolami, lavrada no 2º Ta-
belação de Notas desta cidade, livro nº289, fls.293, em 26/08/1.999, devi-
damente registrada no Ofic. Reg. de Imóveis desta comarca, no livro nº24,-
fls.94, em 27/09/2.000 na matrícula nº20.494 e loteamento registrado sob-
R.6 da cidade matrícula, em 22/01/2001. Bebedouro, 09 de janeiro de 2.002
Eu, [assinatura] (Débora L. de Souza Silveira), Ofic. Subst., a datilogra-
fei, conferi e assino.-

R.01/25.393:- Bebedouro, 09 de janeiro de 2.002. Por escritura pública de
venda e compra lavrada no Ofic. Reg. Civil das Pessoas Natu-
rais e Tabelação de Notas do Distrito de Botafogo, desta comarca, livro nº
034, fls.024, em 19 de dezembro de 2.001, a proprietária ADSON EMPREENDE-
MENTOS IMOBILIARIOS LTDA, supra qualificada, transmitiu por venda o imó-
vel objeto desta matrícula à MÁRCIA ELIZETI DA SILVA FERNANDES MARTINS, -
senhora do lar, RGNº26.513.868-1(SP), CPFº081.370.708-00, casada no regi-
me da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº6.515/77, com GILBER-
TO FERNANDES MARTINS, metalúrgico, RGNº17.613.758(SP), CPFº060.134.048-52
brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade de Bebedouro, na Rua-
Atilio Favero, nº1508; pelo valor de R\$1.800,00. Eu, [assinatura] (Débora-
L. de Souza Silveira), Ofic. Subst., a datilografei, conferi e assino.-

R.02/25.393:- Bebedouro, 23 de março de 2.011.- Pela escritura pública de
venda e compra, lavrada no Tabelação de Notas e de Protesto de Letras e Tí-
tulos desta comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, livro nº329, fls.nº
035 em 17 de fevereiro de 2.011, os proprietários MÁRCIA ELIZETI DA SILVA
FERNANDES MARTINS e seu marido GILBERTO FERNANDES MARTINS, supra qualifica-
dos, transmitiram por venda o imóvel objeto desta matrícula à JOSÉ GERALDO
ALVES MACHADO, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, portador do RG. nº-

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

25393

FICHA

01

VERSO

41.809.578-4-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 343.703.518-55, residente e domiciliado nesta cidade de Bebedouro, na Avenida da Justiça nº 793- Jardim Santo Antonio, e, GLAUTER EMANUEL ALVES MACHADO, brasileiro, solteiro, segundo declarou, maior, autônomo, portador do RG. nº 41.809.537-1-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 355.132.308-95, residente e domiciliado nesta cidade de Bebedouro, na Avenida da Justiça, nº 793- Jardim Santo Antônio, pelo valor de R\$ 2.000,00.- Eu, [assinatura] (Maria Helena G. R. de Souza), Escrevente Autorizada, a datilografei, conferi e assino:-

AV.03/25.393: Bebedouro, 19 de abril de 2.016. Pela escritura pública de venda e compra lavrada no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta comarca de Bebedouro/SP, livro nº 367, fls.254, em 05 de janeiro de 2.016, instruída por cópias de documentos e por certidão de casamento expedida pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Bebedouro/SP., datada de 17 de dezembro de 2.011, procedo a presente averbação para ficar constando que o proprietário JOSÉ GERALDO ALVES MACHADO, contraiu matrimônio em 17/12/2011, com DANIELLE MARINI GAVIÃO, a qual passou a assinar o mesmo de solteira, ou seja, DANIELLE MARINI GAVIÃO, no regime da comunhão parcial de bens, sendo ela, brasileira, gessera, filha de João Batista Gavião e de Maria Aparecida Marini Gavião, portadora do RG. nº 44.564.226-9-(SSP/SP), e CPF/MF. nº 377.290.698-22. Eu, [assinatura] (Débora Lopes de Souza), Ofic. Subst., a digitei, conferi e assino. (Pr. nº 181.274).

R.04/25.393: Bebedouro, 19 de abril de 2.016. Pela escritura mencionada sob o AV.03, desta matrícula, os proprietários JOSÉ GERALDO ALVES MACHADO, assistido de s/m DANIELLE MARINI GAVIÃO; e, GLAUTER EMANUEL ALVES MACHADO, já qualificados, transmitiram por venda o imóvel objeto desta matrícula a CARLOS EDUARDO GIOCONDO, brasileiro, mecânico, filho de Antônio Carlos Giocondo e de Izabel Marussi Giocondo, portador do RG. 27.963.245-9-(SSP/SP); inscrito no CPF/MF sob o nº 283.750.868-35, casado no dia 16/02/2005, no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Fed. nº 6.415/77, com FABIANA CRISTINA TORTOLI GIOCONDO, brasileira, escrituraria, filha de Mauro João Tortoli e de Cândida Aparecida Pereira Tortoli, portadora do RG. 41.690.371-X-(SSP/SP); inscrita no CPF/MF sob o nº 223.570.548-08, residente e domiciliado nesta cidade de Bebedouro, na Avenida Mário Rimoli, nº 1.035; pelo valor de R\$ 10.000,00. Eu, [assinatura] (Débora Lopes de Souza), Ofic. Subst., a digitei, conferi e assino. (Pr. nº 181.274).

AV.5/25.393: Bebedouro, 11 de maio de 2023. (LOGRADOURO) Procedo de ofício a presente averbação nos termos do artigo 213, inciso I, alínea c, da Lei 6.015/73, para constar que a rua projetada 5 passou a denominar-se rua Maria Beatriz Neves, conforme Decreto Municipal nº 403 de 05/05/2010. Eu, [assinatura] (Gedália P. V. Berenguel), Esc. Aut., a digitei, conferi e assino. PRENOT.216.980 / Selo Digital nº 1210203F10000060138791231

AV.06/25.393: Bebedouro, 11 de maio de 2023. (CONSTRUÇÃO) Conforme instrumento particular, datado de 02 de maio de 2023, instruído por Habite-se nº 130/2023, expedido pela Prefeitura Municipal de Bebedouro, em 17/04/2023 e certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos a tributos federais e a dívida ativa da união - aferição nº 90.014.69361/64-001, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil em 30/04/2023, que fica arquivada nesta serventia em pasta própria sob nº 7952, procedo a presente averbação para constar que no terreno objeto desta matrícula, foi edificado um PRÉDIO RESIDENCIAL que recebeu o nº 74 da rua Maria Beatriz Pimenta Neves, contendo 121,48m² de área construída; atribuindo o valor de R\$ 278.932,66, sendo este também o valor de referência informado pelo Sinduscon/SP. Eu, [assinatura] (Gedália P. V. Berenguel), Esc. Aut., a digitei, conferi e assino. PRENOT.216.980 / Selo digital nº 1210203310000000138792234

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SG73G-N8QBF-H97WA-NWNUH>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

2 5 3 9 3

FICHA

02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS BEBEDOURO-SP
12102-0 - AA **12**

LIVRO N.2 -

REGISTRO GERAL

R.07/25.393: Bebedouro, 25 de março de 2.024. (VENDA/COMPRA) Por força de contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação carta de crédito individual – CCFGTS - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, datado de 07 de março de 2.024, os proprietários **CARLOS EDUARDO GIOCONDO** e sua cônjuge **FABIANA CRISTINA TORTOLI GIOCONDO**, já qualificados, transmitiram por venda o imóvel objeto desta matrícula à **JULIO CESAR SARTI**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 03/10/1979, motorista de veículos de transporte de cargas, filho de Odila Soares Sarti e Luiz Antonio Sarti, RG nº306325858-SSP/SP, CPF. nº278.679.658-07, divorciado, residentes e domiciliados em Avenida Mario Rimoli, 991, Jardim Menino Deus II, em Bebedouro/SP; pelo valor de R\$280.000,00; pagos da seguinte forma: financiamento CAIXA R\$280.000,00, valor venal atual R\$84.762,75. Eu, (Elaine Parolin), Esc. Aut., a digitei, conferi e assino. Pren. nº221.062 / Selo Digital nº 121020321000000016588324Y

R.08/25.393: Bebedouro, 25 de março de 2.024. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) Pelo instrumento supramencionado, o proprietário **JULIO CESAR SARTI**, já qualificado, alienou fiduciariamente nos termos da Lei 9.514/97 alterada pela Lei 14.711/23, 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^a, em Brasília-DF, CNPJ/MF. nº00.360.305/0001-04, para garantia da seguinte dívida: origem dos recursos: FGTS; sistema de amortização: PRICE; índice de atualização do saldo devedor: TR; encadramento: SFH; valor total da dívida (financiamento) R\$280.000,00; valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R\$350.000,00; prazo total (meses): 360; amortização (meses): 360; taxa de juros(%) a.a: nominal: sem desconto: 8.1600; com desconto: não se aplica; redutor 0,5%: taxa contratada: 7.6600; efetiva: sem desconto: 8.4722; com desconto: não se aplica; redutor 0,5%: 7.9347; taxa contratada: 7.9347; taxa de juros(%) a.m: nominal e efetiva: sem desconto: 0.6800; com desconto: não se aplica; redutor 0,5%: 0.6383; taxa contratada: 0.6383; encargo mensal inicial total: R\$2.106,73; vencimento do primeiro encargo mensal: 08/04/2024; encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): tarifa de administração de contrato mensal: R\$0,00; diferencial na taxa de juros: R\$0,00; % composição de renda para fins de indenização securitária: 100,00. 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, (Elaine Parolin), Esc. Aut., a digitei, conferi e assino. Pren. nº221.062 / Selo Digital nº121020321000000016588424W

AV.09/25.393: Bebedouro, 17 de julho 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 Código de Endereçamento Postal (CEP) do imóvel objeto desta matrícula é 14709-190.~~ Eu, Renata C R Bartholo (Renata C R Bartholo) Esc. Aut., a digitei, conferi e assino.. Pren. nº230.691 / Selo Digital nº1210203E1OCROXOIO3H3TG260

AV.10/19.386: Bebedouro, 17 de julho de 2026. (CONSOLIDAÇÃO) Atendendo requerimento datado de 24 de junho de 2.026, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica CONSOLIDADA em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, que instruiu seu pedido com o ofício de que o fiduciante Júlio Cesar Sarti, já qualificado, não atendeu 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\$360.524,63, sendo o seu valor venal atual de R\$101.469,74. Eu,  (Renata C R Bartholo Júlio), Esc. Aut., a digitei, conferi e assino. Pren. nº230.691 / Selo digital nº1210203317IN2HHSR7ITIG267

CERTIDÃO RI - PRENOTAÇÃO Nº 230691 - MATRÍCULA Nº: 25393 CERTIFICO E DOU FÉ que a presente certidão lavrada em inteiro teor, composta de 003 página(s), foi extraída por meio digital, nos termos do artigo 19, § 1º da lei Federal nº 6.015/73, "a certidão de inteiro teor do matricula n° 25393 contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independente de certificação específica pelo oficial", encontrando-se nele lançados, portanto todos os registros e averbações relacionados ao referido matrícula nº 25393 ou as pessoas nele referidas, até a data de 17/07/2026. Último ato: AV. 10 * * * * * PRAZO DE VALIDADE Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "d" do item 12 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VÁLIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão. BEBEDOURO, 20 de julho de 2026	CUSTAS CONSTAM DO RECIBO *** VALOR DA CERTIDÃO: 74,17 *** SELO DIGITAL 1210203C3IXWQDWIB3ACTD2 Criado em: 17/07/2026 às 11:46:45h A autenticidade deste documento poderá ser verificada após 24 horas de sua expedição no site https://selodigital.tjsp.jus.br com o número do selo digital ou efetuando a leitura do "QRCode". A presente certidão foi emitida sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital e assinada digitalmente por: JOSE ROBERTO SILVEIRA - TITULAR REGISTRADOR Emitida às 14:42:55h
---	---