

CERTIDÃO

(Inteiro teor - art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73)

CNM: 120972.2.0031840-97



COMARCA DE JALES
Estado de São Paulo - Brasil

Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica
e Tabelião de Protesto de Letras e Títulos

Gerci Marinelli Fernandes

OFICIAL

Jales, 2.^a feira 05 / 12 / 2005

(LIVRO 2) MATRÍCULA Nº 31.840 fls. 01

HISTÓRICO

VIDE

DENOMINAÇÃO: PARTE DO LOTE 11 DA QUADRA 01.
Parte "B" - Jardim Pegolo II.-----

LOCALIZAÇÃO: Rua Vinte e Quatro, à 43,20 metros
da Rua Pedro Pêgolo.-----

CIRCUNSCRIÇÃO (DISTRITO): JALES.-----

CARACTERÍSTICOS: Terreno, contendo uma casa
residencial, de alvenaria, com 68,56 metros
quadrados de construção, coberta em laje no
corpo principal e telhas romanas na varanda,
contendo 01 sala, 01 quarto, 01 cozinha, 01
banheiro, 01 despensa e 01 varanda, a qual
encontra-se subordinada ao número 2.081 da Rua
Vinte e Quatro; com as seguintes medidas e
confrontações: Medindo 14,50 metros de frente
para a Rua Vinte e Quatro; nos fundos medindo
13,30 metros com a Rua Pedro Pêgolo, por um
lado medindo 25,92 metros confrontando com o
LOTE 10 e por outro lado medindo 19,44 metros,
confrontando-se com o remanescente do mesmo
LOTE 11, perfazendo uma área total de 301,82
metros quadrados.-----

IDENTIFICAÇÃO JUNTO AO FISCO: Cadastrado junto a
municipalidade local sob nº 915900.-----

NUMEROS DOS REGISTROS ANTERIORES: R. 01 da
Matrícula nº 28.231, deste Oficial de Registro.

PROPRIETÁRIOS: JOSÉ SILAS GOMES, RG. nº 18.093.164-
SSP/SP, CPF/MF. nº 109.235.888-92, contador e sua mulher
ADRIANA MARQUES GOMES, RG. nº 25.534.341-3-SSP/SP,

CPF/MF. n.º 202.730.488-64, professora, casados no regime da Comunhão Parcial de Bens, após a Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Vinte e quatro, nº 2.081, no Jardim Pêgolo II, nesta cidade.

Jales, segunda-feira, 05 de Dezembro de 2.005.

A DELEGADA:

Jeniffer Assunção de Almeida

R.01-M-31.840.

TÍTULO: **Compra e venda.**

FORMA DO TÍTULO: Escritura lavrada em 22.05.2003, às fls. 259/260, do livro nº 213, no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local.

TRANSMITENTE: Os proprietários retro qualififados.

ADQUIRENTE: ANA MARIA CASTELETI, RG. nº 6.275.401-SSP/SP, CPF/MF. n.º 019.020.138-08, brasileira, solteira, maior, capaz, funcionária pública federal aposentada, residente e domiciliada na Rua Um, nº 2.304, nesta cidade.

VALOR: R\$ 5.300,00 (Cinco mil e trezentos reais), recebidos anteriormente em moeda corrente do País.

OBJETO DA TRANSMISSÃO: O imóvel todo retro matriculado.

CONDIÇÕES: Não há especiais.

OBS.: ITBI - 22052003010000114 PMJA1406 106,00*DN.

As obrigações fiscais foram cumpridas e constam escritura ora registrada.

Jales, segunda-feira, 05 de Dezembro de 2.005.

A DELEGADA:

Jeniffer Assunção de Almeida

DR\$280,54 ER\$79,74 AR\$59,06 SR\$14,77 TJR\$14,77 TOTALR\$448,88

R.02-M.31.840.

TÍTULO: **COMPRA E VENDA.**

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e de Outras Avenças n.º 000.478.916, firmado neste cidade e Comarca de Jales (SP), aos 16 de Abril de 2.012, na presença de 02 (duas) testemunhas, em 04 (vias) vias de igual teor e forma, das quais uma via fica devidamente arquivada neste Oficial de Registro.

TRANSMITENTE: Ana Maria Casteleti, solteira, anteriormente qualificada no R.01 (um).

ADQUIRENTE(S): **MANOEL MANSUR MENDES**, portador da Cédula de Identidade n.º 05484815-5-SSP/RJ e inscrito no CPF/MF. n.º 770.312.297-15, nascido aos 31/01/1.961, e sua mulher **VILMA APARECIDA ROSSAFA MENDES**, portadora da Cédula de Identidade n.º 11.025.560-4-SSP/SP e inscrita no CPF/MF. n.º 062.347.418-27, nascida aos 01/03/1.960, ambos pecuaristas; brasileiros; casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77; residentes e domiciliados na Rua 05, n.º 3.173, Centro, neste município e comarca de Jales (SP).

CRETORA FIDUCIÁRIA: **BB Administradora de Consórcios S/A**, pessoa jurídica de direito privado, subsidiária integral do

CERTIDÃO

(Inteiro teor - art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73)

(Continuação fls.01 - M.31.840)

Fls.02

CNM: 120972.2.0031840-97

Branco do Brasil S/A., com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco "A" s/n - 7º - andar, Asa Sul - Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF, sob n.º **06.043.050/0001-32**, neste ato representada, na forma de seu Estatuto Social, pelo Gerente Geral da agência 0411-1 - Jales/SP do Banco do Brasil S/A.-----

VALOR: R\$ 100.000,00 (cem mil reais), que será pago da seguinte forma: **a) Recursos Próprios: R\$ 15.089,55** (quinze mil, oitenta e nove reais e cinquenta e cinco centavos); **b) Carta de Crédito: R\$ 84.910,45** (oitenta e quatro mil, novecentos e dez reais e quarenta e cinco centavos). O valor correspondente à Carta de Crédito será creditada na conta corrente informada pelo vendedor e desde que de sua titularidade, sob responsabilidade do mesmo as informações prestadas, conforme indicado a seguir: Banco 000000001 (Banco do Brasil), Agência 0.411-1; Conta Corrente 8.627-4.----

OBJETO DA TRANSMISSÃO: O IMÓVEL TODO RETRO MATRICULADO.-----

CONDIÇÕES: As constantes do Instrumento.-----

OBS.: As obrigações fiscais foram cumpridas e constam do Instrumento ora registrado.-----

I.T.B.I: Guia/Recolhimento: Valor R\$ 1.000,00 -
Data/Rec. 19/04/2.012 - Autenticação/Mecânica:
D.4CE.B75.010.3CA.5D7.-----

Valor do Instrumento: R\$ 100.000,00.-----

JALES, sexta-feira, 20 de Abril de 2.012.-----

A DELEGADA: *Juni de Almeida Mendes*

D.:R\$673,30 E.R\$191,36 S.R\$141,75 RC.R\$35,44 TJ.R\$35,44 T.R\$1.077,29

R.03-M.31.840.-----

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-----

FORMA DO TÍTULO: A mesma redação constante do registro anterior sob n.º 01 (um).-----

CREDORA FIDUCIÁRIA: BB Administradora de Consórcios S/A, pessoa jurídica de direito privado, subsidiária integral do Branco do Brasil S/A., com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco "A" s/n - 7º - andar, Asa Sul - Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF, sob n.º **06.043.050/0001-32**, neste ato representada, na forma de seu Estatuto Social, pelo Gerente Geral da agência 0411-1 - Jales/SP do Banco do Brasil S/A.-----

DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): MANOEL MANSUR MENDES e sua mulher, **VILMA APARECIDA ROSSAFA MENDES**, anteriormente qualificados no R.01 (um).-----

CONFISSÃO DA DÍVIDA: O comprador participante e contemplado do Consorcio de Imóveis administrado pela Credora, confessa, expressamente, dever à Credora, na data de assinatura deste instrumento, a importância de **R\$ 81.198,17** (oitenta e um mil, cento e noventa e oito reais e dezessete reais), correspondente a 95,7014% sobre o preço do bem imóvel na data de Assembléia Geral, equivalente a: **a) Fundo Comum: R\$ 66.555,88**, correspondente a 78,4438%; **b) Fundo de Reserva: R\$ 3.327,79**, correspondente a 3,9222%.----

INFORMAÇÕES SOBRE O CONSÓRCIO: a) Grupo de Consórcios de Imóveis/Cota n.º **000559/0536**; b) Data da

Assembléia Geral Ordinária – AGO, realizada em 17/11/2.010, adquirindo o direito ao Crédito no valor de R\$ 84.910,45; c) Prestação Mensal e dos Encargos: R\$ 530,45 (quinhentos e trinta reais e quarenta e cinco centavos), reajustáveis pelo índice nacional de custo da construção, da construção da Fundação Getúlio Vargas (INCC/FGV), sobre os valores das prestações pagas em atraso incidirão juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês e multa de 2% (dois por cento); d) vencimento final: **10/05/2.025**.

OBJETO DA GARANTIA: EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: O IMÓVEL TODO RETRO MATRICULADO.

CONDIÇÕES: As constantes do instrumento.

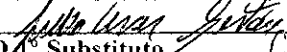

JALES, sexta-feira, 20 de Abril de 2.012.

A DELEGADA: 

D.:R\$553,67 E.:R\$157,36 S.:R\$116,56 RC.:R\$29,14 T.J.:R\$29,14 T.:R\$ 885,87

**“Av.04”.- Em 02 de Fevereiro de 2.016.-
(PREMONITÓRIA)**

Procede-se a presente, nos termos do requerimento datado aos 05 de Janeiro de 2.016, com firma reconhecida, e demais documentos, que ficam digitalizados neste Oficial de Registro, a fim de ficar constando que tendo em vista à Certidão emitida aos 10/11/2.014, foi distribuída no dia 19/05/2.014 - Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob o n.º 1045663-58.2014.8.26.0100, à 24ª Vara Cível do Foro Central Cível, em que são partes: Banco Rabobank International Brasil S/A, CNPJ n.º 01.023.570/0001-60 – (exequente); e Manoel Mansur Mendes, CPF/MF n.º 770.312.297-15; Yilma Aparecida Rossafa Mendes, CPF/MF n.º 062.347.418-27; José Antonio Mansur Mendes, CPF/MF n.º 800.260.797-04; Rosana Graziani Guandalini Mendes, CPF/MF n.º 711.057.517-91 - (executados), cujo valor da causa é R\$ 308.775,25 (trezentos e oito mil, setecentos e setenta e cinco reais e vinte e cinco centavos).-

O Escrevente,  (Julio Cesar Sestari), O 1º Substituto,  (Flavio Willians Fernandes).
Protocolo 161.100

**“Av. 05”.- Em 12 de Dezembro de 2.017.-
(INDISPONIBILIDADE)**

Procede-se a presente, nos termos da Ordem de Indisponibilidade (Online) – (Protocolo de Indisponibilidade n.º 201712.0615.00414695-IA-480); (Processo n.º 00108844720145150037 – Data e Hora: 06/12/2017 – 15:50:39), emitida pelo TST – Tribunal Superior do Trabalho – SP – Tribunal Regional do Trabalho da 15ª REG – Fernandópolis – Vara do Trabalho de Fernandópolis (SP) – Hemileia Aparecida de Araujo

Continua às Folhas

Nº 03

CERTIDÃO

(Inteiro teor - art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73)

CNM: 120972.2.0031840-97

(Matrícula nº 31.840)

FLS. 03

Franco, que fica digitalizado neste Cartório, a fim de ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, fica **"INDISPONÍVEL"**.

O Preposto Substituto § 2º, Carlos Roberto de Paula Junior (Carlos Roberto de Paula Junior).- **Protocolo nº 168.951**.

"Av.06" Em 21 de Março de 2.018 (CANCELAMENTO)

Procede-se a presente, nos termos da Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade do TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 15ª REG - Fernandópolis - Vara do Trabalho de Fernandópolis (SP), Protocolo nº 201803.1617.00469858-PA-909, Datada de 16/03/2018, (17:20:36 horas), que fica digitalizada neste Cartório, referente ao Processo nº 00108844720145150037; a fim de ficar constando que foi autorizado o **"CANCELAMENTO DA (INDISPONIBILIDADE"** constante da **Av. 05**, desta matrícula. O Escrevente, Sérgio Eduardo Bonadio Antunes (Sérgio Eduardo Bonadio Antunes).- O Preposto Substituto § 2º, Carlos Roberto de Paula Junior (Carlos Roberto de Paula Junior).- **Protocolo nº 170.058**.

"Av.07" - Em 01 de Outubro de 2.018.- (CANCELAMENTO)

Procede-se a presente, nos termos do **Requerimento**, datado aos **17 de Setembro de 2.018**, com firma reconhecida, e demais documentos, que ficam digitalizados neste Oficial de Registro, a fim de ficar constando que fica **"Cancelada a Ação Premonitória"**, constante na **"Av.04"** desta Matrícula.

O Preposto: Fábio W. Fernandes (Fábio W. Fernandes)

O Substituto § 2º: Carlos Roberto de Paula Junior

Protocolo nº **171.805**.

"Av.8" - Em 28 de Outubro de 2024.- (RETIFICAÇÃO/SANEAMENTO)

Procede-se a presente, com fundamento no artigo 213, I, "a", da Lei 6.015/73, e item 135.1, "a", Cap. XX das NSCGJ-SP, a fim de ficar constando que, em razão de erro cometido na alimentação do sistema de informação desta Unidade, especificamente quando da extração da Av.06, prenotação 170.058, a referida averbação de Levantamento de Indisponibilidade feita à época refere-se exclusivamente aos bens de Valdecir Rossafa Rodrigues, e não da Sra. Vilma Aparecida Rossafa, proprietário desta matrícula.

O Oficial Substituto, Danilo Quintela Soares (Danilo Quintela Soares).- Protocolo nº 201.736 de 11/10/2024. Selo Digital: 1209723J40A0060022012124W.-

"Av.9" Em 28 de Outubro de 2024.- (CANCELAMENTO)

Procede-se a presente, nos termos da Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região - Vara do Trabalho de Fernandópolis/SP, Protocolo de Cancelamento nº 202409.1216.08576303-TA-930, datada de 12 de Setembro de 2024, que fica digitalizada neste Cartório, referente ao Processo nº 00108844720145150037; a fim de ficar constando que fica **"CANCELADA"** a TOTALIDADE da indisponibilidade, constante da Averbação nº 05 retro.-

O Oficial Substituto, Danilo Quintela Soares (Danilo Quintela Soares).- Protocolo nº 201.263

Continua no verso.

CERTIDÃO

(Inteiro teor – art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73)

Matrícula

31.840

3 Verso

CNM:120972.2.0031840-97

de 16/09/2024. Selo Digital: 1209723E10A00000220151247.-

“Av.10”.- Em 16 de Dezembro de 2025.- (CONSOLIDAÇÃO)

Procede-se a presente, nós termos do requerimento datado de 12 de novembro de 2025 e documentos anexos, que ficam digitalizados neste Cartório, a fim de ficar constando que, tendo decorrido o prazo legal da intimação, e não tendo o(s) **Devedor(es) Fiduciante(s)** – **MANOEL MANSUR MENDES** e sua mulher **VILMA APARECIDA ROSSAFA MENDES**, já qualificado(s), purgado a mora de que trata o parágrafo primeiro do artigo 26, da Lei n.º 9.514, de 20/11/1997, em conformidade ao disposto no parágrafo 7º do citado artigo e diploma legal, **o imóvel objeto da presente matrícula foi consolidado a Credora Fiduciária: BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A., inscrita no CNPJ/MF n.º 06.043.050/0001-32.- OBS.: Ref: Autos de Intimação Extrajudicial (Protocolo n.º 206.385); Valor da Consolidação; R\$100.000,00 (cem mil reais); ITBI – (recolhido e digitalizado).**

O Oficial Substituto, *Luiz Antonio Quintela Soares* (Luiz Antonio Quintela Soares).- Protocolo n.º 206.385 de 19/08/2025. Selo Digital: 1209723310A0000024601225L.-

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia, composta de 6 página(s), foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 31840, na qual não há registro de qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém até a data de 15/12/2025. N.º Pedido / N.º Prenotação: 89021	Emolumentos 0,00 Estado 0,00 Sec. Fazenda 0,00 Registro Civil 0,00 Trib. Justiça 0,00 Ministério Público 0,00 Imposto Municipal 0,00 TOTAL 0,00
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra “c” do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data da sua emissão.	(ASSINATURA DIGITAL) Luiz Antonio Cardoso Escrevente
Jales, 16 de dezembro de 2025	



SELO DIGITAL

1209723E30E00000123779253

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: T2N33-K8H7U-WRTM7-DE8JB

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

LUIZ ANTONIO CARDOSO (CPF 070.705.338-29)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/T2N33-K8H7U-WRTM7-DE8JB>

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

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