

OFICIAL: *Aza Vilhena Moreira*

Cartório de Registro de Imóveis

LIVRO N.º 02

Comarca de Patrocínio Paulista - SP

FIS. 01.-

Matrícula N.º 3.260 (TRÊS MIL DUZENTOS E SESSENTA)-.

Data, 10 de agosto de 1.988.-

Identificação do Imóvel: UMA CASA DE MORADA situada nesta cidade e comarca de Patrocínio Paulista, Estado de São Paulo, à Rua Cel. José Cândido nº. 1.277, do lado ímpar do logradouro público e na esquina da Rua 13 de Maio com a Rua Cel. José Cândido, medindo 23,80 mts. (vinte e três metros e oitenta centímetros) de frente confrontando com a Rua Cel. José Cândido, 12,45 mts. (doze metros e quarenta e cinco centímetros) do lado direito, confrontando com a Rua 13 de Maio, 13,85 mts. (treze metros e oitenta e cinco centímetros) do lado esquerdo confrontando com Dinis Alvaranga de Andrade, (prédio nº. 1.303), 23,10 mts. (vinte e três metros e dez centímetros) de fundo confrontando com Maria Cristina de Figueiredo Andrade (terreno vago), encerrando a área de 308,05 mts². (trezentos e oito metros e cinco décimos quadrados); imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº. 4.11.16.07.08.00. REGISTRO ANTERIOR - Registros 01 e 02 na matrícula nº. 1.914, deste Cartório. PROPRIETÁRIOS - MARIA CRISTINA DE FIGUEIREDO ANDRADE, brasileira, solteira, maior, professora, RG. nº. 5.711.407-SP e CIC. nº. 919.938.548-00, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Cel. João Vilala nº. 1701, e DINIS FIGUEIREDO DE ANDRADE, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, filho de Dinis Alvaranga de Andrade e Edila Maria de Figueiredo Andrade, residente e domiciliado no mesmo endereço acima. Patrocínio Paulista, 10 de agosto de 1.988. Eu [assinatura], Raul Vicente Ferreira, escrevente habilitado, que a datilografai. Eu [assinatura] Oficial, que a subscrevi.

REG. 01 - Por escritura pública de divisão amigável, lavrada no 2º Cartório de Notas desta Comarca, em data de 26 de julho de 1.988, a fls. 101/103 do livro nº. 47, os condôminos qualificados acima dividiram bens que possuíam em comum, sabendo ao condômino DINIS FIGUEIREDO DE ANDRADE, já qualificado, o imóvel descrito nesta matrícula, pelo valor de Cz\$ 53.086,52 (cinquenta e três mil e oitenta e oito cruzados e cinquenta e dois centavos); consta da escritura que as partes se responsabilizam solidariamente por eventuais débitos fiscais incidentes sobre o imóvel. Patrocínio Paulista, 10 de agosto de 1.988. Eu [assinatura], Raul Vicente Ferreira, escrevente habilitado, que o registrei. Eu [assinatura] Oficial, que o subscrevi.

Fica inutilizado o espaço em branco desta ficha, em razão da necessidade de alteração do sistema de impressão.

Os atos desta matrícula continuam na ficha 02.

CNM 120436.2.0003260-66

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA
COMARCA DE PATROCÍNIO PAULISTA - SP**

Oficial: Sílvia Collares Pernambuco

Livro nº 2 - Registro Geral

CNS: 12043-6

Matrícula

3.260

Ficha

02

AV.02/3.260 - QUALIFICAÇÃO: Tendo em vista o Requerimento Particular datado de 03 de Abril de 2018 e conforme se comprova por meio de cópia autenticada do documento, é feita a presente averbação para constar que **DIMAS FIGUEIREDO ANDRADE** é portador do RG nº 17.977.890-0 SSP/SP e inscrito no Cadastro de Pessoa Física-CPF sob número nº 098.771.838-03. O requerimento e cópia autenticada do documento ficam arquivados nesta serventia na pasta 01/2018 (Documentos averbados/registrados no Livro 2) sob número de ordem 12. (Protocolo 41.485 em 27/03/2018). Patrocínio Paulista, 04 de abril de 2018. Eu Kênia Lindsay Beloti Personi, escrevente autorizada, conferi, digitei e assino. Eu Elaine Cristina Martines Spinelli, oficiala substituta, assino.

AV.03/3.260 - CASAMENTO: Tendo em vista o Requerimento Particular datado de 03 de Abril de 2018 e por força da Certidão de Casamento expedida pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais de Patrocínio Paulista/SP, matrícula 121350 01 55 1989 2 00023 075 0000935 67, é feita a presente averbação para constar que **DIMAS FIGUEIREDO ANDRADE** casou em data 28/01/1.989, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, com **MARIA JOSE DE SOUZA**, brasileira, do lar, RG nº24.391.571-8 SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº098.768.538-48, alterando o nome para **MARIA JOSE DE SOUZA ANDRADE**. O requerimento, cópia autenticada da certidão de casamento, do documento de identidade RG da Maria José ficam arquivados nesta serventia na pasta 02/2018 (Documentos averbados/registrados no Livro 2) sob número de ordem 12. (Protocolo 41.485 em 27/03/2018). Patrocínio Paulista, 04 de abril de 2018. Eu Kênia Lindsay Beloti Personi, escrevente autorizada, conferi, digitei e assino. Eu Elaine Cristina Martines Spinelli, oficiala substituta, assino.

R.04/3.260 - HIPOTECA: PELA CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA número 40/02190-4, emitida em Patrocínio Paulista/SP, datada de 27 de Março de 2018, com vencimento para 20 de Março de 2028, em favor do **BANCO DO BRASIL S.A.**, CNPJ nº00.000.000/0001-91, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência Patrocínio Paulista/SP, ou à sua ordem, o proprietário **DIMAS FIGUEIREDO ANDRADE**, já qualificado, constituiu **HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU** sobre o imóvel objeto desta matrícula. Valor do crédito: **R\$ 99.600,00 (noventa e nove mil e seiscentos reais)**. FORMA DE PAGAMENTO: Obriga-se a pagar ao Banco do Brasil S.A., 07 (sete) parcelas, vencíveis em 20/03/2022, em 20/03/2023, em 20/03/2024, em 20/03/2025, em 20/03/2026, em 20/03/2027 e 20/03/2028. PRAÇA DE PAGAMENTO: Patrocínio Paulista/SP. CÔNJUGE AUTORIZANTE: **MARIA JOSE DE SOUZA ANDRADE**, já qualificada. Demais cláusulas e condições estão contidas na cédula, registrada também sob número 11.981 Livro 3 - Registro Auxiliar, a qual uma via fica arquivada nesta serventia na pasta 05/2018 sob número de ordem 10. (Protocolo 41.485 em 27/03/2018). Patrocínio Paulista, 04 de abril de 2018. Eu Kênia Lindsay Beloti Personi, escrevente autorizada, conferi, digitei e assino. Eu Elaine Cristina Martines Spinelli, oficiala substituta, assino.

CNM 120436.2.0003260-66

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

Matrícula

3.260

Ficha

02**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA
COMARCA DE PATROCÍNIO PAULISTA - SP**

Oficial: Sílvia Collares Pernambuco

Livro nº 2 - Registro Geral

CNS: 12043-6

R.05/3.260 - HIPOTECA: PELA CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA número 40/03073-3, emitida em Franca/SP, datada de 30 de Janeiro de 2019, com vencimento para 25 de Janeiro de 2029, em favor do **BANCO DO BRASIL S.A.** CNPJ nº00.000.000/0001-91, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência Estilo Franca/SP, ou à sua ordem, o proprietário, já qualificado, constituiu **HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU** sobre o imóvel objeto desta matrícula. **VALOR DO CRÉDITO: R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais)**. **FORMA DE PAGAMENTO:** Obriga-se a pagar ao Banco do Brasil S.A., 10 (dez) parcelas, vencíveis em 25/01/2020, 25/01/2021, 25/01/2022, 25/01/2023, 25/01/2024, 25/01/2025, 25/01/2026, 25/01/2027, 25/01/2028 e 25/01/2029. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Franca/SP. **CÔNJUGE AUTORIZANTE:** MARIA JOSE DE SOUZA ANDRADE, já qualificada. Demais cláusulas e condições estão contidas na cédula, registrada também sob número 12.262 Livro 3 - Registro Auxiliar, a qual uma via fica arquivada nesta serventia na pasta 02/2019 sob número de ordem 02. (Protocolo 42.641 em 31/01/2019). Patrocínio Paulista, 04 de fevereiro de 2019. Eu *Silvia Collares Pernambuco* Angélica Alves do Nascimento Pereira, escrevente autorizada, conferi, digitei e assino. Selo Digital: 1204363210000000001844190

Fica inutilizado o espaço em branco desta ficha, em razão da necessidade de alteração do sistema de impressão.
Os atos desta matrícula continuam na ficha 03

CNM 120436.2.0003260-66

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA
COMARCA DE PATROCÍNIO PAULISTA - SP**

Matrícula

Ficha

3.260**03**

Oficial: Sílvia Collares Pernambuco

CNS: 12043-5

CNM 120436.2.0003260-66

AV.06/3260 - PENHORA: Por força da Certidão de Penhora datada de 30 de janeiro de 2026, referente à execução civil - nº 1000368-43.2021.8.26.0426, da Comarca de Patrocínio Paulista/SP, figurando como exequente **BANCO DO BRASIL S.A.**, CNPJ nº00.000.000/0001-91 e executados **DIMAS FIGUEIREDO ANDRADE**, CPF nº098.771.838-03 e **MARIA JOSE DE SOUZA ANDRADE**, CPF nº098.768.538-48, é feita a presente averbação de penhora que incide sobre o imóvel objeto desta matrícula, para garantia da execução acima indicada no valor de R\$110.779,69. Data do auto ou termo: 06/02/2025. Depositário: DIMAS FIGUEIREDO ANDRADE. A certidão fica arquivada nesta serventia na pasta 01/2026 (Mandados Judiciais) sob número de ordem 13. (Protocolo 52.490 em 30/01/2026). Patrocínio Paulista, 13 de fevereiro de 2026. Eu Michele Souza Silva Michele Souza Silva, escrevente autorizada, conferi, digitei e assino. Eu Angélica Alves do Nascimento Pereira Angélica Alves do Nascimento Pereira, escrevente substituta, conferi e assino. Selo Digital: 120436331000000007533926A

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor da matrícula nº 3260, e se refere aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. Eventuais registros de ônus, se existentes, estão indicados nesta. Nos termos do artigo 19, § 11, da Lei 6.015/73, esta certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo Oficial. Certidão assinada digitalmente, nos termos do artigo 19, § 5º, da Lei 6015/73.;

EMOLUMENTOS: R\$ 45,88
ESTADO: R\$ 13,04
SEC. DA FAZENDA: R\$ 8,92
REG. CIVIL: R\$ 2,41
TRIB. JUSTIÇA: R\$ 3,15
MINIST. PÚBLICO: R\$ 2,20
ISS: R\$ 2,29
TOTAL: R\$ 77,89
PROTOCOLO Nº 52490

Patrocínio Paulista, sexta-feira, 13 de fevereiro de 2026.

Assinado Digitalmente:

Michele Souza Silva

Escrevente

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:

1204363C30000000075372260

