



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE JOSÉ BONIFÁCIO - SÃO PAULO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS
 Avenida Luiz Pereira Lima 155 - Jd. Figueiredo - José Bonifácio - SP
 CEP 15200-000 FONE (17) 3245-2910 e-mail: cri@netnew.com.br
 Luiz Roberto Rafaini - Oficial - Camilo Donizete Barbosa - Substituto

LIVRO n.º 2 - REGISTRO GERAL -

- Matrícula -
31.236

- Folia -
1

CNM:114397.2.0031236-07
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 José Bonifácio - SP
 CNS nº 11.439-7

16 de Setembro de 2.015

IMÓVEL: Um lote urbano sito na cidade de Mendonça, desta comarca, denominado "RESIDENCIAL PARK BORÁ II", constituído pelo Lote 33 da Quadra "A", com as seguintes medidas e confrontações: pela frente mede 10.00 metros para a Rua Projetada 02; 31.68 metros pelo lado direito de quem desta Rua olha para este lote e confronta-se com o lote 32; 31.64 metros pelo lado esquerdo com o lote 34; e 10.00 metros pelo fundo com o Loteamento Residencial Park Bora perfazendo uma área de 316.59 quadrados. sem benfeitorias. O imóvel acha-se cadastrado junto a Prefeitura Municipal de Mendonça, sob nº 80.10.357.0. **PROPRIETÁRIA:** NAKOLINY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 15.334.828/0001-53, com sede na Rua Campos Salles, nº 627, Centro, Novo Horizonte-SP, com contrato social arquivado na JUCESP sob nº 3522639814-4, em data de 02 de Abril de 2.012, representada pelos sócios Carlos Jair Assef Carvalho e Tamila Santo Pedro Carvalho. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 30.319, deste cartório, datada de 26 de Agosto de 2.014. José Bonifácio, em 16 de Setembro de 2.015. O Oficial: *[Assinatura]* (Luiz Roberto Rafaini).

(Protocolado sob nº 104.150)

Av.01-Mat.31.236-Prot.104.150, em 14 de Agosto de 2.015. **RESTRIÇÕES.**

"Conforme determina a **cláusula 10ª** do contrato padrão, ao promissário comprador e seus herdeiros ou sucessores é vedada à utilização do imóvel objeto deste contrato para fins outros que não uso residencial/ lazer. Fica vedada a instalação de qualquer tipo de comércio, indústria ou de prestação de serviços de qualquer espécie, assim como de estabelecimentos políticos, religiosos e recreativos. **§ 1º** - Para edificar no lote deverão ser respeitadas as posturas municipais existentes, sendo certo que primeiramente o promissário comprador deverá apresentar o projeto com respectiva planta de edificação para análise e aprovação da promitente vendedora, visando a conferência quanto à área verde definida neste instrumento, bem como para a aprovação da estética e dimensões do projeto que não poderá passar de três pisos verticais, não podendo ainda ser iniciada qualquer edificação sem o respectivo projeto aprovado pela promitente vendedora e pela Prefeitura Municipal. O promissário comprador responderá civil e criminalmente pelas construções irregulares que vier a fazer, podendo ser compelido a demolí-las, tanto pelos poderes públicos quanto pela promitente vendedora, sendo que, as despesas daí decorrentes ficarão a cargo e responsabilidade deste promissário comprador. Além de determinações legais municipais, deverão ser observados dispositivos Estaduais ou Federais eventualmente existentes, ficando o promissário comprador abstrito à obediência de normas consignadas para edificação, uso e ocupação do solo neste contrato consignadas e estabelecidas, bem como deverá cumprir as restrições urbanísticas. As construções somente poderão ser iniciadas após a execução do tratamento de esgoto. As construções deverão respeitar as obras vizinhas. **§ 2º** Somente serão permitidos acampamentos em caráter provisório e dentro da própria unidade, nunca nas áreas de uso comum (ex. Áreas Verdes, Ruas, AES Tietê, Área Institucional, no Sistema de Lazer, etc). O sistema de lazer e outras áreas não poderão ser utilizados como acesso para os lotes que fazem frente ou divisas para tais locais. **§ 3º** Somente serão permitidas construções precárias, como barracos de madeira ou blocos para fins de guardar materiais de construção e ferramentas, sempre em caráter provisório e de tamanho inferior a 10,00 metros quadrados. **Cláusula 13ª § 1º** Fica terminantemente vedado ao promissário comprador transferir parte certa e determinada do lote compromissado, sob pena de rescisão do presente contrato. Fica ainda pactuado que a promitente vendedora não outorgará a escritura de venda e compra do lote compromissado em partes certas de áreas, mas, unicamente, em toda sua totalidade. **Cláusula 25ª** - Se unidos dois ou mais lotes contíguos de modo a formar um lote maior, todas as obrigações e restrições constantes deste contrato continuarão a ser aplicadas a este novo lote resultante. **Fica terminantemente proibido o desmembramento de lote do loteamento.** Os lotes que compõem a Quadra E, do Loteamento Residencial Park Borá II, não poderão dar passagem ou interligar com lotes das áreas vizinhas, que não estejam situados ou pertençam à área do Loteamento Residencial Park Borá I e II". José Bonifácio, em 16 de Setembro de 2.015. O Oficial: *[Assinatura]* (Luiz Roberto Rafaini).

Av.02-Mat.31.236-Prot.112.661, em 06 de Novembro de 2.017. **ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL.**

"Sobre o imóvel desta matrícula consta o seguinte: de conformidade com a Alteração de Sociedade Limitada nº 02, de 23 de Maio de 2.017, e, Alteração

onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
 Eletrônico Comarcado

saec

LIVRO n.º 2 - REGISTRO GERAL -

- Matrícula -

31.236

- Ficha -

1-verso

CNM:114397.2.0031236-07

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

José Bonifácio - SP

CNS nº 11.439-7

16 de Novembro de 2.017

Contratual nº 03 de Transformação em Empresário, de 01 de Junho de 2.017, ambos firmados na cidade de Novo Horizonte, deste Estado, a **NAKOLINY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, teve sua denominação social alterada, em virtude da transformação de sociedade limitada em empresário, sob o nome empresarial de **C J ASSEF CARVALHO**, com atividade de loteamento e administração de imóveis próprios e de terceiros, inscrita no CNPJ/MF: 15.334.828/0001-53, com sede na Rua Campos Sales nº 627, Centro, Novo Horizonte, Estado de São Paulo, com seu contrato social e suas alterações, devidamente arquivados e registrados na JUCESP, transportada do Av.09, matrícula nº 30.319, deste cartório". José Bonifácio, em 16 de Novembro de 2.017. O Oficial: [Assinatura], (Luiz Roberto Rafaini).

Av.03-Mat.31.236-Prot.112.661, em 06 de Novembro de 2.017. **ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL**.

"Sobre o imóvel desta matrícula consta o seguinte: de conformidade com o Instrumento Particular de Transformação de Empresário para Empresa Individual de Responsabilidade Limitada, de 24 de Agosto de 2.017, firmado na cidade de Novo Horizonte, deste Estado, a **C J ASSEF CARVALHO**, teve sua denominação social alterada para **NAKOLINY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - EIRELI**, com sede na cidade de Novo Horizonte, Estado de São Paulo, na Rua Campos Sales, nº 627, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 15.334.828/0001-53, devidamente registrado na JUCESP sob NIRE nº 35601951874, transportada do Av.10, matrícula nº 30.319, deste cartório". José Bonifácio, em 16 de Novembro de 2.017. O Oficial: [Assinatura], (Luiz Roberto Rafaini).

R.04-Mat.31.236-Prot.130.164, em 01 de Setembro de 2.022. **VENDA E COMPRA**.

"Pela Escritura Pública de Venda e Compra de 18 de Fevereiro de 2.022, lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Mendonça-SP, desta comarca, no Livro nº 078, Fls. 295, a proprietária, já qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$45.499,98, para **MARIA ROBENEIDE FEITOSA SOBREIRA**, brasileira, autônoma, RG: 5752778-SSP-MG, CPF: 777.612.006-53, casada no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **JOSÉ SOBREIRA FILHO**, brasileiro, autônomo, RG: 11892551-SSP-MG e CPF: 546.265.286-00, residentes e domiciliados na cidade de Mendonça-SP, na Rua Adhemar Silva Xatara, nº 1162, SetParque Avenida 2". José Bonifácio, em 08 de Setembro de 2.022. O 2º Oficial Substituto: [Assinatura], (Paulo Cesar Barbosa Lima). Selo Digital: 11439732100000014260022Z

Av.05-Mat.31.236-Prot.130.165, em 01 de Setembro de 2.022. **CONSTRUÇÃO**.

"Pelo requerimento de 25 de Agosto de 2022, firmado nesta cidade, pela proprietária, e de conformidade com a Certidão Negativa de Débitos, emitida em 21 de Agosto de 2022, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Carta de Habite-se nº 033/2022, Alvará de Construção nº 157/2016, Planta e ART, é lavrada a presente averbação para ficar constando que o terreno objeto desta matrícula foi construído um prédio residencial de tijolos e telhas, contendo: 02 dormitórios, 03 BWC, 01 sala, 01 varanda aberta e 01 piscina descoberta, sob nº "311", com frente para a **Rua das Orquideas**, com área construída de **208,72 m²** de construção, no valor de R\$300.000,00. A base de cálculo para cobrança dos emolumentos foi feito pelo valor de R\$580.088,36, de acordo com o valor por metro quadrado atribuído pela Revista Especializada "SINDUSCON". José Bonifácio, em 08 de Setembro de 2.022. O 2º Oficial Substituto: [Assinatura], (Paulo Cesar Barbosa Lima). Selo Digital: 11439733100000014260222T

R.06-Mat.31.236-Prot.130.613, em 17 de Outubro de 2.022. **COMPRA E VENDA**.

"Pelo Instrumento Particular com eficácia de Escritura Pública, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia nº 0010338610, de 30 de Setembro de 2.022, da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, os proprietários, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$525.000,00, para **MARLI RODRIGUES DA SILVA**, brasileira, divorciada, empresária, RG: 13215422-SSP-SP, CPF: 062.403.688-06, residente e domiciliada na Rua



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE JOSÉ BONIFÁCIO - SÃO PAULO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS
Avenida Luiz Pereira Lima 155 - Jd. Figueiredo - José Bonifácio - SP
CEP 15200-000 FONE (17) 3245-2910 e-mail: cri@netnew.com.br
Luiz Roberto Rafaini - Oficial - Camilo Donizete Barbosa - Substituto

CNM:114397.2.0031236-07

LIVRO n.º 2 - REGISTRO GERAL -

- Matrícula -
31.236

- Ficha -
2

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

José Bonifácio - SP

CNS nº 11.439-7

24 de Outubro de 2022

Hermenegildo Tonon, nº 272, casa, Conjunto Habitacional C. Sol, São José do Rio Preto-SP. **CONDIÇÕES:** A venda foi feita da seguinte forma: Recursos próprios R\$131.250,00, Recursos do financiamento R\$393.750,00. José Bonifácio, em 24 de Outubro de 2022. O Oficial: Miguel (Luiz Roberto Rafaini). Selo Digital: 114397321000000014673722C

R.07-Mat.31.236-Prot.130.613, em 17 de Outubro de 2.022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

"Pelo Instrumento Particular com eficácia de Escritura Pública, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia nº 0010338610, de 30 de Setembro de 2.022, da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, a proprietária **MARLI RODRIGUES DA SILVA**, já qualificada, deu o imóvel desta matrícula avaliado em R\$525.000,00, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida no valor de R\$420.000,00. Condições do Financiamento: Taxa de Juros Sem Bonificação: (i) taxa efetiva de juros anual 11,4900%, taxa nominal de juros anual 10,9259%; (ii) taxa efetiva de juros mensal 0,9105%, taxa nominal de juros mensal 0,9105%; Taxa de Juros Bonificada: (i) taxa efetiva de juros anual 9,8901%, taxa nominal de juros anual 9,4682%; (ii) taxa efetiva de juros mensal 0,7890%, taxa nominal de juros mensal 0,7890%, prazo de amortização 190 meses, atualização mensal, data de vencimento da primeira prestação 30/10/2022, Custo Efetivo Total - CET (anual) 11,65%, Sistema de Amortização - SAC, data do vencimento do financiamento 30/07/2038. Consta do contrato valor de avaliação e venda em público leilão o valor de R\$525.000,00. Demais termos e condições contantes do instrumento, ficando uma via arquivada neste cartório". José Bonifácio, em 24 de Outubro de 2022. O Oficial: Miguel (Luiz Roberto Rafaini). Selo Digital: 1143973210000000146739228

Av.08-Mat.31.236-Prot.144.594, em 23 de março de 2026. SANEAMENTO.

"Pelo requerimento de 07 de agosto de 2026, firmado na cidade de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, assinado por Ricardo Ramos Benedetti OAB/SP 204.998, de conformidade com a Lei Municipal nº 1490/2015, de 06 de agosto de 2015, e Ficha Cadastral exercício 2026 do Município de Mendonça, emitida em 19 de agosto de 2026, é lavrada a presente averbação para ficar constando que a Rua Projetada 02 teve sua denominação alterada para a **Rua das Orquídeas**, CEP: **15221-812**, cujos documentos ficam arquivados neste cartório". José Bonifácio, em 20 de agosto de 2026. O Oficial: Miguel (Luiz Roberto Rafaini). Selo Digital: 1143973E1000000028740326N

Av.09-Mat.31.236-Prot.144.594, em 23 de março de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.

"Pelo requerimento de 07 de agosto de 2026, firmado na cidade de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, assinado por Ricardo Ramos Benedetti OAB/SP 204.998, é lavrada a presente averbação para constar que de acordo com os termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, o imóvel desta matrícula teve a sua Consolidação da Propriedade pelo valor de R\$525.000,00, em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ. 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo, Capital, à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041/2235, Vila Nova Conceição, com seus Estatutos Sociais devidamente arquivados na JUCESP, sob nº 1092, na qualidade de credor fiduciário da dívida relativa do Instrumento Particular com eficácia de Escritura Pública, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia nº 0010338610, firmado em 30 de setembro de 2022, registrado no R.07, desta matrícula, ficando o requerimento arquivado neste cartório". José Bonifácio, em 20 de agosto de 2026. O Oficial: Miguel (Luiz Roberto Rafaini). Selo Digital: 1143973310000000287404267

onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Camarilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por CAMILO DONIZETE BARBOSA - 20/08/2026 13:36

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **MATRÍCULA Nº31236, CNM:** 114397.2.0031236-07, extraída nos termos do art. 19, Parágrafo 1º, da Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973. Eu, Camilo Donizete Barbosa _____ Oficial Substituto, pesquisei e conferi.

José Bonifácio-SP, 20 de agosto de 2026. Emitida as :13:36:02

ADVERTÊNCIA: Este documento contém dados pessoais que consistem "arquivo público", passível de conhecimento através da presente certidão, ficando o solicitante/requerente responsável civil e criminalmente por eventual uso indevido da informação, **nos termos da Lei 13.708/2018 (LGPD) e Provimento CGJ 23/2020.**

Oficial.....	R\$	45,88
Estado.....	R\$	13,04
Ipesp.....	R\$	8,92
Reg. Civil....	R\$	2,41
Trib. Just....	R\$	3,15
Ao Município..	R\$	1,37
Ao Min.Púb....	R\$	2,20
Total.....	R\$	76,97

Certidão de ato praticado protocolo nº: 144594

Controle:



314555

Página: 0004/0004



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

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

Selo digital:

1143973C3000000028740526L