



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:114397.2.0041199-91

LIVRO n.º 2 - REGISTRO GERAL -

- Matrícula -
41.199

- Ficha -
1

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

José Bonifácio - SP
ONS nº 11.439-7

12 de Fevereiro de 2.025

IMÓVEL: Um terreno situado na cidade de Mendonça, desta comarca, constituído pelo Lote C6, dentro das seguintes medidas e confrontações: o ponto inicial considerado foi o situado na linha divisória desta área, área do Lote C5 de Pedro Darci Zaniboni, matrícula 14.051 e Rua Bindo Benfati da Prefeitura Municipal, daí segue sendo limitada por esta rua com o azimuth de 203°45'09" numa distância de 9,60 metros, daí segue confrontando-se com a área do Lote C7 de Luciana Pereira, matrícula 14.053, com o azimuth de 296°46'39" numa distância de 23,00 metros, daí segue confrontando-se com a área Lote A3 de Vitor Vieira Fernandes e outros, matrícula 24.508, com o azimuth de 23°45'09" numa distância de 9,60 metros, daí segue confrontando-se com a área do Lote C5 de Pedro Darci Zaniboni, matrícula 14.051, com o azimuth de 113°46'39" numa distância de 23,00 metros até o ponto inicial considerado, fechando a poligonal que encerra uma área total de 220,80 metros quadrados; contendo um prédio residencial de tijolos e telhas, com 02 dormitórios, 01 banheiro, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 closet, 01 varanda, 01 garagem e 01 alpendre, sob nº 1000, com 92,00 metros quadrados de construção. O imóvel acha-se cadastrado junto a Prefeitura Municipal de Mendonça, sob nº 53.83.170.0. **PROPRIETÁRIA: PATRICIA PEREIRA DE OLIVEIRA**, brasileira, divorciada, professora, RG: 45.182.361-8-SSP-SP, CPF: 307.633.728-97, residente e domiciliada na Rua Bindo Benfati, nº 1000, Lote C6, na cidade de Mendonça, Estado de São Paulo. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 14.052, deste cartório, datada de 21 de agosto de 1996. José Bonifácio, em 12 de fevereiro de 2025. O Oficial: *Luiz Roberto Rafaini* (Luiz Roberto Rafaini). Selo Digital: 11439731100000023041525R (Protocolado sob nº 139.860)

R.01-Mat.41.199-Prot.140.203, em 05 de março de 2025. **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO.**

"Pela Cédula Crédito Bancário nº 0010499606, emitida em 25 de fevereiro de 2025, na cidade de São Paulo, a proprietária/emitente garantidora **PATRICIA PEREIRA DE OLIVEIRA**, CPF: 307.633.728-97, deu o imóvel desta matrícula em **Alienação Fiduciária**, em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ: 90.400.888/0001-42, para garantia de um crédito no valor de R\$208.989,16, vencimento: 25 de fevereiro de 2045, juros remuneratórios efetivos: 1,6497% ao mês, 21,8955% ao ano, capitalização de juros: mensal, quantidade de parcelas: 240, periodicidade das parcelas: mensais, vencimento da 1ª parcela: 25/04/2025, CET: 22,31% ao ano. Valor de avaliação para venda em público leilão: R\$420.000,00. Demais termos e condições constantes da cédula, ficando uma via da cédula arquivada neste cartório. José Bonifácio, em 18 de março de 2025. O Oficial: *Luiz Roberto Rafaini* (Luiz Roberto Rafaini). Selo Digital: 114397321000000023349525E

R.02-Mat.41.199-Prot.142.558, em 30 de setembro de 2025. **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO.**

"Pela Cédula de Crédito Bancário nº 0010556251, emitida em 29 de setembro de 2025, na cidade de São Paulo, a proprietária/emitente garantidora **PATRICIA PEREIRA DE OLIVEIRA**, CPF: 307.633.728-97, deu o imóvel desta matrícula em **Alienação Fiduciária**, em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ: 90.400.888/0001-42, para garantia de um crédito no valor de R\$39.996,51, vencimento da primeira parcela: 29/11/2025, vencimento da última parcela: 29/09/2045, juros remuneratórios efetivos: 1,54977% ao mês, 20,2657% ao ano, capitalização de juros: mensal, quantidade de parcelas: 239, periodicidade das parcelas: mensais, CET: 19,90% ao ano. Valor de avaliação para venda em público leilão: R\$420.000,00. Demais termos e condições constantes da cédula, ficando uma via da cédula arquivada neste cartório". José Bonifácio, em 14 de outubro de 2025. O Oficial: *Luiz Roberto Rafaini* (Luiz Roberto Rafaini). Selo Digital: 1143973210000000254924258

Av.03-Mat.41.199-Prot.145.537, em 09 de junho de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

"Pelo requerimento datado de 13 de agosto de 2026, firmado na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, assinado por Eduardo Augusto Mendonça de Almeida OAB/SP 101.180, 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\$423.092,71, 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,

Jun

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Saec

Esse documento foi assinado digitalmente por CAMILO DONIZETE BARBOSA - 24/08/2026 14:20

CNM:114397.2.0041199-91

LIVRO n.º 2 - REGISTRO GERAL -

- Matrícula -

41.199

- Ficha -

1-Verso

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

José Bonifácio - SP

CNS nº 11.439-7

24 de Agosto de 2.026

com seus Estatutos Sociais devidamente arquivados na JUCESP, sob nº 1092, na qualidade de credor fiduciário das dividas relativas às Cédulas de Créditos Bancários nº 0010556251 e 0010499606, firmadas em 29 de setembro de 2025 e 25 de fevereiro de 2025, registradas no R.02 e R.01, desta matrícula, ficando o requerimento arquivado neste cartório". José Bonifácio, em 24 de agosto de 2026. O Oficial: [Assinatura] (Luiz Roberto Rafaini). Selo Digital: 114397331000000028754926R

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

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da MATRÍCULA Nº41199, CNM:114397.2.0041199-91, extraída nos termos do art. 19, Parágrafo 1º, da Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973, e que além dos atos conferidos na referida matrícula não consta nenhum outro de ônus ou transmissão, até a presente data.

Eu, Camilo Donizete Barbosa, Oficial Substituto, pesquisei e conferi.

José Bonifácio-SP, 24 de agosto de 2026. Emitida as :14:20:12

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.**



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

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

Selo digital:

1143973C30000000287550260

