

CERTIDÃO

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

CNM: 120972.2.0048829-55



OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE JALES - ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

DORACI APARECIDA BIGOTTO IGNÁCIO DOS SANTOS

OFICIAL INTERINA

JALES, 2ª feira, 13 de Novembro de 2.017.

(LIVRO 02) MATRÍCULA N.º 48.829

FLS. 01

HISTÓRICO

DENOMINAÇÃO: Lote 02 da Quadra "C".-
"Conjunto Habitacional Renascer".-

LOCALIZAÇÃO: Rua Felicidade.-

CIRCUNSCRIÇÃO: Jales.-

CARACTERÍSTICOS: Terreno Urbano, contendo uma edificação residencial com **36,48 metros quadrados de área construída**, subordinada ao número **1.408** da **Rua Felicidade**, e seu respectivo terreno dentro das seguintes medidas e confrontações: "Medindo 9,30 metros de frente, confrontando com a Rua Felicidade; pelo lado direito, medindo 18,00 metros de quem da rua olha para o imóvel confrontando com o Lote 03; pelo lado esquerdo, medindo 18,00 metros confrontando com o Lote 01; e, pelos fundos, medindo 9,30 metros confrontando com o Lote 14, **perfazendo uma área total de 167,40 metros quadrados**"

INSCRIÇÃO CADASTRAL: Cadastrado junto à Municipalidade local sob n.º **32700256001**.-

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º **24.905**, desta Oficial de Registro.-

PROPRIETÁRIA: **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - C.D.H.U.**, CNPJ/MF. n.º **47.865.597/0001-09**, com sede na Rua Boa Vista, n.º **170**, centro, na cidade de São Paulo - Capital.-

O Escrevente, *Sérgio Eduardo Bonadio Antunes* (Sérgio Eduardo Bonadio Antunes).- O Segundo Substituto, *Luiz Antonio Quintela Soares* (Luiz Antonio Quintela Soares).- Protocolo n.º **168.567**.-

"R.01".- Em 13 de Novembro de 2.017.- (VENDA)

Por Instrumento Particular de Quitação de Financiamento e de Venda e Compra de Imóvel, firmado na cidade de São Paulo – Capital, aos **15 de Fevereiro de 2.017**, na presença de testemunhas, que fica digitalizado neste Oficial de Registro, a proprietária – **Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU.**, já mencionada; **transmitiu**, para: **JOÃO LUIZ BORGES**, portador da Cédula de Identidade n.º **13.422.532-6-SSP/SP** e inscrito no CPF/MF. n.º **019.019.398-04**, comerciante, casado no regime da comunhão universal de bens após a lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial, devidamente registrada sob nº7.235, no Oficial de Registro de Itararé - SP, com **VERA LUCIA PERUCHE BORGES**, portadora da Cédula de Identidade n.º **17.140.586-9-SSP/SP** e inscrito no CPF/MF. n.º **169.756.678-29**, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Felicidade, n.º 1.408, nesta cidade e comarca de Jales (SP), **o imóvel objeto desta matrícula**, pela importância de **R\$ 5.992,22** (cinco mil, novecentos e noventa e dois reais e vinte e dois centavos), em 14/02/2.017. **Condições:** Todas as constantes do Instrumento.-

O Escrevente, (Sérgio Eduardo Bonadio Antunes).- **O Segundo Substituto,** (Luiz Antonio Quintela Soares).- **Protocolo nº 168.567.-**

“R.02”.- Em 18 de Dezembro de 2.018.- (VENDA)

Por **Escritura Pública de Venda e Compra**, lavrada aos **13 de Dezembro de 2.018**, às fls. **159/161**, do livro n.º **263**, no **1º Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Jales – (SP)**, e demais documentos, que ficam digitalizados neste Oficial de Registro, os proprietários: **João Luiz Borges** e sua esposa **Vera Lúcia Peruchi Borges**, anteriormente qualificados no **“R.01”**, desta Matrícula, **transmitiram**, para: **CLÁUDIA PASSARINI LEITE BAZAGLIA**, portadora da Cédula de Identidade n.º **26.637.036-6-SSP/SP** e inscrita no CPF/MF n.º **224.689.908/70**, do lar, casada sob o **Regime da Comunhão Parcial de Bens**, na vigência da Lei n.º 6.515/77, com **IVAIR BAZAGLIA**, portador da Cédula de Identidade n.º **18.381.964-SSP/SP** e inscrito no CPF/MF n.º **102.828.698/83**, lavrador, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Assaré, n.º 2.081, no Jardim São Francisco de Assis, em Jales - (SP), pela importância de **R\$ 33.140,00** (Trinta e Três Mil e Cento Quarenta Reais), **o imóvel objeto desta Matrícula.-**

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

O Substituto § 2: (Luiz Antonio Quintela Soares)
Protocolo nº 172.889.-

“Av.3”.- Em 24 de Janeiro de 2022.- (RETIFICAÇÃO)

Procede-se a presente, nos termos da Escritura de Re-Ratificação lavrada aos 14 de Dezembro de 2.021, às fls. 217/218, do livro n.º 278, no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local, e documentos que ficam digitalizados nesta Serventia, a fim de ficar constando que na lavratura da escritura objeto do R. 02, constou que a adquirente **CLAUDIA PASSARINI LEITE BAZAGLIA**, era casada com **IVAIR BAZAGLIA**, quando que o correto, é que a mesma era casada com **EVERALDO BAZAGLIA**, de nacionalidade brasileira, portador do RG. n.º 23.673.645-SSP/SP e do CPF/MF. n.º 184.456.378-27.

O Escrevente, (Carlos Roberto de Paula Junior).- **O Oficial Substituto,** (Luiz Antonio Quintela Soares).- **Protocolo nº 186.777 de 12/01/2022- Seló Digital: 1209723310A00000177536221.-**

“Av. 4”.- Em 03 de Julho de 2023.- (DOCUMENTOS)

CERTIDÃO

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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

48.829

FLS. 2

CNM: 120972.2.0048829-55

Procede-se a presente, nos termos da Carta de Sentença - Divórcio Consensual adiante descrita e documentos que ficam digitalizados nesta Serventia, a fim de ficar constando que EVERALDO BAZAGLIA, é portador do RG. 23.673.645-0-SSP/SP.-

O Oficial Substituto, _____ (Danilo Quintela Soares).- Protocolo nº 194.241 de 02/06/2023 - Selo Digital 1209723310A0000019973423T.-

"Av.5".- Em 03 de Julho de 2023.- (DIVÓRCIO)

Procede-se a presente, nos termos da Carta de Sentença adiante descrita e demais documentos que ficam digitalizados nesta Serventia, a fim de ficar constando que, por sentença proferida pelo Exmo. Sr. Dr. José Pedro Geraldo Nóbrega Curitiba, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca de Jales (SP), datada de 19 de Fevereiro de 2021, a qual transitou em julgado aos 04 de Abril de 2021, foi decretado o "DIVÓRCIO" do casal EVERALDO BAZAGLIA e CLAUDIA PASSARINI LEITE BAZAGLIA, voltando ela a usar e assinar o mesmo nome de solteira, ou seja, CLAUDIA PASSARINI LEITE.-

O Oficial Substituto, _____ (Danilo Quintela Soares).- Protocolo nº 194.241 de 02/06/2023. Selo Digital: 1209723310A0000019973523R.-

"R.6".- Em 03 de Julho de 2023.- (PARTILHA)

Pela Carta de Sentença passada aos 29 de Julho de 2021, (Processo nº 1001213-45.2019.8.26.0297 - Classe - Assunto: Divórcio Consensual - Dissolução), assinada digitalmente pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível Foro de Jales/SP, Exmo. Sr. Dr. José Pedro Nobrega Curitiba, que teve seu transito em julgado em 19/02/2021, dos autos supra citado, foi decretado o divórcio consensual do casal EVERALDO BAZAGLIA e CLAUDIA PASSARINI LEITE e homologada a partilha dos bens, passando a totalidade do imóvel desta matrícula, estimado em R\$ R\$34.445,76 (trinta e quatro mil e quatrocentos e quarenta e cinco reais e setenta e seis centavos), a pertencer única e exclusivamente ao cônjuge: EVERALDO BAZAGLIA. CONDIÇÕES: Todas as constantes da Carta.-

O Oficial Substituto, _____ (Danilo Quintela Soares).- Protocolo nº 194.241 de 02/06/2023. Selo Digital: 1209723210A0000019973623R.-

"R. 7".- Em 09 de Agosto de 2024.- (VENDA)

Por Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada aos 16 de Julho de 2024, às fls. 303/306, do livro n.º 291, no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Jales-SP, e demais documentos que ficam digitalizados nesta Serventia, o proprietário: EVERALDO BAZAGLIA; já qualificado, transmitiu para BRUNO CESAR GOMES VITAL, RG. n.º 41.041.286-7-SSP/SP, CPF/MF n.º 363.036.368-70, brasileiro, solteiro, contador, residente e domiciliado na Avenida Marginal Antônio Stafuzza, nº 443, Parque das Flores, em Jales-SP; o imóvel objeto desta matrícula, pela importância de R\$ 46.000,00 (quarenta e seis mil reais). Condições: Todas as constantes da Escritura.- O Oficial Substituto, _____ (Danilo Quintela Soares).- Protocolo nº 200.325 de 17/07/2024 - Selo Digital: 1209723210A0000021643124N.-

"R. 8".- Em 23 de Outubro de 2024.- (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).

Por Contrato de Empréstimo com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário n.º 10007639-4, datado de 26 de Setembro de 2024, que fica digitalizado nesta Serventia, o proprietário BRUNO CESAR GOMES VITAL, RG. n.º 41.041.286-7-SSP/SP, CPF/MF n.º 363.036.368-70, brasileiro, solteiro, contador, residente e domiciliado na Avenida Marginal Antônio Stafuzza, nº 443, Parque das Flores, em Jales (SP), alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, em favor da OXY COMPANHIA HIPOTECARIA S.A., com sede na Avenida Plínio Brasil Milano, n.º 567 em Porto Alegre (RS),

Continua no verso.

inscrita no CNPJ/MF. n.º 18.282.093/0001-50, em garantia da Dívida no valor total de R\$ 91.978,71 (Noventa e um mil, novecentos e setenta e oito reais, setenta e um centavos), que será paga em 90 meses, com Taxa Juros: 1) Taxa Mensal de Juros: 1,55% ao mês; 2) Taxa Efetiva de Juros: 20,27% ao ano; 3) Custo Efetivo Total (CET), conforme as taxas 1 e 2: 27,36% ao ano; Sistema de Amortização: PRICE; Data de Vencimento da Primeira Prestação Mensal: 26/11/2.024; Valor Total da Primeira Prestação Mensal: R\$ 2.022,46 (Dois mil, vinte e dois reais, quarenta e seis centavos); Data de Vencimento da Última Prestação Mensal: 26/04/2.032. Obs.: Valor da 1ª Parcela de Desembolso: R\$ 205,32 (Duzentos e cinco reais, trinta e dois centavos); Valor da 2ª Parcela de Desembolso: R\$ 79.794,68 (Setenta e nove mil, setecentos e noventa e quatro reais, sessenta e oito centavos); Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$ 190.000,00 (Cento e noventa mil reais).-

O Escrevente, Carlos Roberto de Paula Junior - (Carlos Roberto de Paula Junior).- O Oficial Substituto, Luiz Antonio Quintela Soares - (Luiz Antonio Quintela Soares).- Protocolo nº 201.529 de 30/09/2024. Selo Digital: 1209723210A0000021988724V.-

"Av. 9".- Em 23 de Outubro de 2024.- (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO)

Procede-se a presente, nos termos do contrato descrito no R. 08, a fim de ficar constando que, nos termos do artigo 18, parágrafo 5º, da Lei n.º 10.391/2004, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário n.º CHP19276, Série n.º 2024, datada de 26 de Setembro de 2024, tendo como instituição custodiante a OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A., já mencionada.-

O Escrevente, Carlos Roberto de Paula Junior - (Carlos Roberto de Paula Junior).- O Oficial Substituto, Luiz Antonio Quintela Soares - (Luiz Antonio Quintela Soares).- Protocolo nº 201.529 de 30/09/2024. Selo Digital: 1209723E10A00000219888245.-

"Av. 10".- Em 06 de Novembro de 2024.- (RETIFICAÇÃO)

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 o que segue: I) Que o Devedor Fiduciante BRUNO CESAR GOMES VITAL, é residente e domiciliado na Rua 10, n.º 2.639, C-1, Residencial Maria Silveira, nesta cidade de Jales (SP); II) Que a Cédula de Crédito Imobiliário constante da averbação n.º 09, é integral sob forma escritural.-

O Oficial Substituto, Luiz Antonio Quintela Soares - (Luiz Antonio Quintela Soares).- Protocolo nº 202.049 de 31/10/2024. Selo Digital: 1209723J40A0000022054624C.-

"Av. 11".- Em 02 de Setembro de 2025.- (ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL)

Procede-se a presente, nos termos do Ofício 20.740/2024 Processo 0000272290, datado de 1 de agosto de 2024, a Ata de Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 08 de Julho de 2024, e demais documentos que ficam digitalizadas nesta Serventia, a fim de ficar constando foi alterada a razão social da empresa - Companhia Hipotecária Piratini -CHP., para OXY Companhia Hipotecária.- O Oficial Substituto, Danilo Quintela Soares - (Danilo Quintela Soares).- Protocolo nº 204.971 de 29/05/2025. Selo Digital: 1209723310A0000023994325X.-

"Av. 12".- Em 02 de Setembro de 2025.- (CESSÃO)

Procede-se a presente, nos termos do Requerimento datado de 12 de agosto de 2025, e Declaração datado de 20 de maio de 2025, e demais documentos que ficam digitalizados nesta Serventia, a fim de ficar constando que a outorgante/cedente na forma representada - OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A., sociedade anônima fechada, inscrita no CNPJ/MF nº 18.282.093/0001-50, com sede na Capital do Estado do Rio Grande do Sul, à Avenida Plínio Brasil Milano, 567, sala 1001 - Auxiliadora- Porto Alegre/RS, CEDEU para a cessionária - VERT

CERTIDÃO

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

matrícula

48.829

ficha

3V

verso

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 48829 , na qual não há registro de qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém até a data de 07/05/2026 . N.º Pedido / N.º Prenotação: 207737	Emolumentos : 44,20 Estado : 12,56 Sec. Fazenda : 8,60 Registro Civil : 2,33 Trib. Justiça : 3,03 Ministério Público : 2,12 Imposto Municipal : 1,33 TOTAL : 74,17
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) FERNANDA REGINA MORETTI SILVA ESCREVENTE
Jales, 07 de maio de 2026	
	SELO DIGITAL 1209723C30A0000025300826P Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br

v



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7S4Q7-4JTDT-C5BZT-ENH9H

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

Fernanda Regina Moretti Silva (CPF 216.148.518-08)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/7S4Q7-4JTDT-C5BZT-ENH9H>

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

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