Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE MONTE ALTO - SÃO PAULO
Rua Gustavo de Godoy, 430/434 - Centro - CEP: 15910-000 - CNPJ: 51.804.607/0001-65
Fones (16) 3242-3001 / 3242-4537 - E-mail: regimov.montealto@gmail.com
Bel. Oswaldo Ney de Miranda - Oficial

CNM: 120626.2.0030632-14

MATRÍCULA 30.632 | FOLHA 01

REGISTRO DE IMÓVEIS
MONTE ALTO - ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL — O OFICIAL: Bel. OSWALDO NEY DE MIRANDA

IMÓVEL:- **UM TERRENO** situado nesta cidade, distrito, município e comarca de Monte Alto, no Loteamento denominado "JARDIM ACAPULCO", consistente do lote nº 18 da quadra 07, com frente para a RUA WALDOMIRO SECONI, medindo 250,00 metros quadrados, ou sejam 10,00 metros de frente com igual medida nos fundos, por 25,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando-se pela frente com a referida Rua; pelo lado esquerdo de quem da Rua olha para o imóvel com o lote nº 17; pelo lado direito com o lote nº 19; e finalmente nos fundos com a Área II, todos da mesma quadra.----------
PROPRIETÁRIA: LOTEAMENTO JARDIM ACAPULCO SPE LTDA., com sede nesta cidade, à Rua Dr. Raul da Rocha Medeiros nº 1.316 - Centro, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 13.963.432/0001-40.----------
TÍTULO AQUISITIVO: R-5/26.694 de 09/08/2011 e AV-7/26.694 de 04/06/2013, Lº 2-RG, desta serventia.----------
Monte Alto, 11 de Setembro de 2013. O Substituto do Oficial: _____ (José Ricardo Carvalho).-

---

AV-1/30.632:- - CADASTRO MUNICIPAL -
Prot.1-AB,Ord.109.432 de 29/08/2013. Conforme Carnê de Imposto Predial e Territorial Urbano expedido pela Prefeitura Municipal local para o exercício de 2013, o imóvel está cadastrado na municipalidade sob nº 22.634. Monte Alto, 11 de Setembro de 2013. O Substituto do Oficial: _____ (José Ricardo Carvalho).-
Relação nº 170/2013 RECIBO 109.432

R-2/30.632:- - COMPRA E VENDA -
Prot.1-AB,Ord.109.432 de 29/08/2013. Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e de outras Avenças nº 000.600.898, lavrado nesta cidade aos 29/08/2013, a proprietária VENDEU o imóvel a: EDEMILSON JOSÉ DO VALE, portador da CNH nº 02554585451-DETRAN-SP, CIC. nº 296.355.678-04, brasileiro, solteiro, maior, administrador, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Dr. Carlos Kielander nº 758 - Casa - Califórnia. VALOR: R$49.000,00 (quarenta e nove mil reais) por meio de Carta de Crédito. Monte Alto, 11 de Setembro de 2013. O Substituto do Oficial: _____ .(José Ricardo Carvalho).-
Relação nº 170/2013 RECIBO 109.432

R-3/30.632:- - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -
Prot.1-AB,Ord.109.432 de 29/08/2013. DEVEDOR FIDUCIANTE: EDEMILSON JOSÉ DO VALE, acima qualificado. CREDORA FIDUCIÁRIA: BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A., com sede no Setor Comercial Sul, Quadra 22, Bloco "C", Lote 115 - 5º Andar, Asa Sul - Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 06.043.050/0001-32. TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e de outras Avenças nº 000.600.898, lavrado nesta cidade aos 29/08/2013. VALOR=PRAZO=JUROS: R$32.818,96 (trinta e dois mil, oitocentos e dezoito reais e noventa e seis centavos). O Devedor/Fiduciante, como participante do Grupo de consórcio de Imóveis nº 000588, por meio da Cota nº 1255, mediante as regras e condições definidas na Proposta de Adesão ("proposta") e no

- **segue no verso** -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FF384-WDVJA-XBFC2-3P4ES

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via ONR
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Raquel Carolina Fonseca Sudano Barroso, liberado nos autos em 26/01/2026 às 14:03 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002116-44.2020.8.26.0368 e código jkXjkluU.

Valide aqui
este documento

CNM: 120626.2.0030632-14

MATRÍCULA 30.632 | FOLHA 01 VERSO

Contrato de Adesão a Grupo de Consórcio para Bens Imóveis ("Contrato"), que se encontra devidamente registrado sob o microfilme nº 778594, em 02/06/2009, no Cartório Marcelo Ribas - 1º Ofício de Títulos e Documentos, localizado no Super-Center - Edifício Venâncio 2000, SCS, Quadra 08, Bl. B - 60, sala 140 - E, 1º Andar - Brasília-DF, foi contemplado(a) na Assembléia Geral Ordinária - AGO, realizada em 17/10/2012, adquirindo o direito ao Crédito no valor de R$35.851,77, conforme Carta de Crédito nº 000600898. Confissão da Dívida e Condições de Pagamento: - O COMPRADOR participante e contemplado do Consórcio de Imóveis administrado pela CREDORA, confessa, expressamente, dever à CREDORA, na data de assinatura deste instrumento, a importância de R$32.818,96, correspondente a 85,6001% sobre o preço do bem imóvel na data da Assembléia Geral, equivalente a: a) Fundo Comum: R$26.900,79, correspondente a 70,1640%; b) Fundo de Reserva: R$1.345,04, correspondente a 3,5082%; e c) Taxa de Administração Total: R$4.573,13, correspondente a 11,9279%. O prazo para amortização da dívida ora confessada é idêntico ao prazo para pagamento do saldo devedor da cota em referência, com vencimento em 10/01/2023, salvo se ocorrerem antecipações de prestações em data posterior à assinatura deste instrumento. Monte Alto, 11 de Setembro de 2013. O Substituto do Oficial: _____ (José Ricardo Carvalho).-
Relação nº 170/2013 RECIBO 109.432

AV-4/30.632:- - INDISPONIBILIDADE -
Prot.1-AJ,Ord.126.963 de 22/11/2017. Conforme Registro nº 4.759, feito em 01/12/2017, no Livro de Indisponibilidade, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de EDEMILSON JOSÉ DO VALE, acima qualificado, conforme Listagem da Importação das Indisponibilidades (Central), TJSP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - SP - Pitangueiras - Central - 2ª Vara - Protocolo de Indisponibilidade 201711.2018.00404878-IA-001 - Proc. nº 10023079520178260459. Monte Alto, 01 de dezembro de 2017. O Escrevente Autorizado: _____ (Valmir José da Silva Junior).-

AV-5/30.632:- - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE -
Prot.1-AL,Ord.129.855 de 26/07/2018. Conforme AV-1/4.759, desta data, no Livro de Indisponibilidade, foi decretado o CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE dos bens de EDEMILSON JOSÉ DO VALE, acima qualificado, conforme Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade, emitida pelo TJSP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - SP - Pitangueiras - Central - 2ª Vara - Protocolo de Cancelamento de Indisponibilidade 201807.2614.00563228-TA-450 - Proc. nº 10023079520178260459, ficando devidamente **CANCELADA** A AV-4/30.632 retro. Monte Alto, 30 de julho de 2018. O Escrevente Autorizado: _____ (Fábio da Costa Vitório).-

AV-6/30.632:- - ART.828 do CPC -
Prot.1-AP,Ord.137.213 de 10/06/2020. Conforme requerimento datado de 04 de maio de 2020 e certidão expedida aos 27 de abril de 2020, pelo Juízo de Direito da 1ª. Vara do Foro desta comarca, foi distribuída em

- segue fl.02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FF384-WDVJA-XBFC2-3P4ES
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis digital
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Raquel Carolina Fonseca Sudano Barroso, liberado nos autos em 26/01/2026 às 14:03 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002116-44.2020.8.26.0368 e código jkXjkluU.

Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE MONTE ALTO - SÃO PAULO

Rua Gustavo de Godoy, 430/434 - Centro - CEP: 15910-000 - CNPJ: 51.804.607/0001-65
Fones (16) 3242-3001 / 3242-4537 - E-mail: regimov.montealto@gmail.com
Bel. Oswaldo Ney de Miranda - Oficial

CNM: 120626.2.0030632-14

MATRÍCULA 30.632 | FOLHA 02

REGISTRO DE IMÓVEIS
MONTE ALTO - ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

- continuação de fl.01 -

15 de setembro de 2015, AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL sendo o VALOR DA CAUSA: R$24.887,81 (vinte e quatro mil, oitocentos e oitenta e sete reais e oitenta e um centavos), figurando como EXEQÜENTE: BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12 e como EXECUTADOS: SETH ASSESSORIA E CONSULTORIA LTDA., CNPJ 10.676.926/0001-55 e EDEMILSON JOSÉ DO VALE, CPF. 296.355.678-04, proprietário do imóvel objeto desta matrícula. (Processo Digital nº 1000365-78.2015.8.26.0368). Monte Alto, 24 de junho de 2020. O Escrevente Autorizado: _____ (Fábio da Costa Vitório).-
Relação nº 114/2020 RECIBO 137.213

AV-7/30.632:- - CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO -
Prot.1-AR,Ord.142.388 de 30/08/2021. Conforme requerimento firmado pelo credor BANCO BRADESCO S/A aos 30 de agosto de 2021, fica devidamente CANCELADA a AV-6/30.632 supra. Monte Alto, 09 de setembro de 2021. O Escrevente Autorizado: _____ (Fábio da Costa Vitório).-
Relação nº 170/2021 RECIBO 142.388
Selo Digital 1206263310000000101443217

AV-8/30.632:- - INDISPONIBILIDADE -
Prot.1-AR,Ord.142.536 de 10/09/2021. Conforme Registro nº 4.929, feito nesta data, no Livro de Indisponibilidade, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens do Sr. EDEMILSON JOSÉ DO VALE, conforme Listagem da Importação das Indisponibilidades (Central), TJSP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - SP - Monte Alto - Central - 2º Ofício Judicial - Protocolo de Indisponibilidade 202109.0916.01801365-IA-480 - Proc. nº 00021164420208260368. Monte Alto, 13 de setembro de 2021. O Escrevente Autorizado: _____ (Fábio da Costa Vitório).-
Relação nº 172/2021 RECIBO 142.536
Selo Digital 1206263E1000000010187321A

AV-9/30.632:- - PENHORA -
Prenotação nº 160.880, de 12/01/2026. DEVEDORES: ANTONIO FERNANDO ARRUDA SOARES, CPF. 979.692.068-91; WALDIR LIMA COSTA, CPF. 129.919.298-04; CLAUDIONIR DONIZETE BOVERIO, CPF. 132.496.188-02; EDEMILSON JOSÉ DO VALE, retro qualificado; e MARCOS CESAR FALSONI, CPF. 065.889.358-03. CREDOR: SÃO PAULO TRIBUNAL DE JUSTIÇA, CNPJ. 51.174.001/0964-41. TÍTULO: PENHORA (direitos-devedor fiduciante). FORMA DO TÍTULO: Certidão expedida aos 12/01/2026, pela 2ª Vara de Monte Alto, extraída dos autos de Execução Civil que o credor move contra os devedores (Processo n. 00021164420208260368). VALOR: R$29.952,51 (vinte e nove mil, novecentos e cinquenta e dois reais e cinquenta e um centavos). Depositário: Edemilson José do Vale. Monte Alto, 15 de janeiro de 2026. O Escrevente Autorizado: _____ (Fábio da Costa Vitorio).-
Relação nº 02/2026
Selo Digital 1206263E1000000024478826F

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FF384-WDVJA-XBFC2-3P4ES

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis Digital - Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar - www.ridigital.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Raquel Carolina Fonseca Sudano Barroso, liberado nos autos em 26/01/2026 às 14:03 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002116-44.2020.8.26.0368 e código jkXjkluU.

Valide aqui
este documento

VALMIR JOSÉ DA SILVA JÚNIOR, Substituto do Oficial de Registro de Imóveis de Monte Alto-SP, CERTIFICA que a presente certidão de inteiro teor, foi extraída sob forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade, não havendo hipotecas ou quaisquer ônus reais, além dos constantes desta matrícula, ou ainda citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias gravando o imóvel. Certifico mais que a presente certidão retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data da emissão. Último ato praticado: **AV-9/30632.**

Ao Oficial...: R$ 0,00
Ao Estado....: R$ 0,00
Ao SEFAZ.....: R$ 0,00
Ao Reg. Civil: R$ 0,00
Ao Trib. Just: R$ 0,00
Ao Município.: R$ 0,00
Ao Min.Púb...: R$ 0,00
Total.....: R$ 0,00
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA.

Monte Alto-SP, 15 de janeiro de 2026.
Emitida as 08:46:09 horas.

***ASSINADA DIGITALMENTE ***

Certidão de ato praticado protocolo nº: 160880

Controle: 246672

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:
1206263E3000000024478926B

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FF384-WDVJA-XBFC2-3P4ES

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via ri.digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Raquel Carolina Fonseca Sudano Barroso, liberado nos autos em 26/01/2026 às 14:03 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002116-44.2020.8.26.0368 e código jkXjkluU.