



Valide aqui
este documento

Livro nº 2 – Registro Geral

CNM 123596.2.0009200-66

REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE APIAÍ-SP

CNS 12.359-6

Matrícula

9.200

Ficha

01

06 de Abril de 2021.

IMÓVEL: Um terreno individualizado como Lote número 513, da Quadra 17, do Setor 01, com área de 248,926m², com perímetro de 70,010 metros, localizado no lado ímpar da Rua Parascevia Nedopetalski, do **Bairro Horto Florestal**, neste perímetro urbano, desta cidade de APIAÍ, Estado de São Paulo / SP, com as seguintes divisas e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas E= 717.676,430 m e N= 7.287.131,060 m; deste, segue confrontando com a Rua Parascevia Nedopetalski, lado ímpar, com os seguintes azimutes e distâncias: 180°27'30" e 10,000 m até o vértice 2, de coordenadas E= 717.676,350 m e N= 7.287.121,060 m; deste, segue confrontando com o Lote 523, posse de Jorge Vanderlei Pingas, com os seguintes azimutes e distâncias: 264°59'55" e 25,000 m até o vértice 3, de coordenadas E= 717.651,440 m e N= 7.287.118,880 m; deste, segue confrontando com o Lote 738, posse de Jaroslau Nedopetalski, com os seguintes azimutes e distâncias: 0°27'30" e 10,000 m até o vértice 4, de coordenadas E= 717.651,520 m e N= 7.287.128,880 m; deste, segue confrontando com o Lote 503, posse de Alessandro Gonçalves de Pontes, com os seguintes azimutes e distâncias: 84°59'55" e 25,000 m até o vértice 1, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão referenciadas ao SGB (Sistema Geodésico Brasileiro), **SIRGAS2000**, e encontram-se representadas no **Sistema UTM**, sito no Meridiano Central 51° W. Todos os azimutes, distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. **PROPRIETÁRIO:** Paulo Nedopetalski, brasileiro, casado, lavrador, residente e domiciliado nesta cidade de Apiaí. **INSCRIÇÃO CADASTRAL:** Número 01.01.017.0513.000. **ORIGEM:** Transcrita sob número 6.785, datada de 12 de outubro de 1965, do que dou fé. **SELO DIGITAL:** 1235963410039946000001218 (Protocolo Nº 39.946 de 18/03/2021). Eu, Machunda (Alessandra Leite de Moraes Madureira, Oficiala Substituta, digitei, providencie a impressão e conferi.

R.01 (USUCAPIÃO)

06 de Abril de 2021

Nos termos do requerimento de usucapião extrajudicial, datado de 25 de outubro de 2017, instruído com a Ata Notarial Para Fins de Reconhecimento Extrajudicial de Usucapião, lavrada aos 27/09/2017 (Livro 96, fls. 229/233), no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Apiaí-SP e demais documentos apresentados em conformidade com o art. 216-A da Lei Federal nº 6.015/73, e ainda em razão da decisão proferida pelo Oficial registrador desta serventia em 10/03/2021, procedo ao presente registro a fim de ficar constando que o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em **R\$ 6.211,51** (seis mil, duzentos e onze reais, cinquenta e um centavos) foi reconhecido ao Sr. **LUIZ FABIANO DE**

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZJY62-P9VNP-AZYHX-MJ9EX>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por REGINALDO ADRIANO DO AMARAL FILHO, liberado nos autos em 06/11/2025 às 16:22:37. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001162-15.2024.8.26.0123 e código j0tcnhGR.



CNM 123596.2.0009200-66

Valide aqui
este documento

Matrícula

9.200

Ficha

01

Verso

ALMEIDA MADUREIRA, brasileiro, solteiro, maior, serralheiro, portador da carteira de identidade RG nº 32.001.054/SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 267.891.428-35, domiciliado e residente nesta cidade de Apiaí, à Rua Joaquim Eliziário de Campos, 03, Centro. O presente reconhecimento foi feito através de procedimento da USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL, o qual fica arquivado nesta serventia, do que dou fé. Valor Venal Total 2021 de R\$ 6.915,22. **SELO DIGITAL: 1235963210039946000003212** (Protocolo Nº 39.946 de 18/03/2021). Eu, *Alessandra Leite de Moraes* (Alessandra Leite de Moraes Madureira, Oficiala Substituta, digitei, providencie a impressão e conferi.

R.2(Hipoteca)**28 de Julho de 2022**

Feito mediante a Cédula de Crédito Bancário número 363.708.978, celebrada com o **Banco do Brasil S/A**, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência em Apiaí/SP, inscrita no CNPJ/MF sob número 00.000.000/1381-18, como credor, emitida Apiaí / SP, 27 de Julho de 2022, pelo emitente Luiz Fabiano de Almeida Madureira - ME, empresa sediada na Rua Parascevia Nedopetalski, número 230, Centro, Comarca de Apiaí/SP, inscrita no CNPJ/MF sob número 08.953.6860001-47; **cédula vencível em 15 de julho de 2025**, comissão Flat 0,64%, sobre o crédito concedido e, com encargos financeiros: Taxa média do CDI acrescida de sobretaxa efetiva de 23,70 pontos percentuais ao ano, pagável na praça de emissão, foi dado como garantia em **HIPOTECA cedular de (1º) primeiro grau, sem concorrência de terceiros**, o imóvel desta matrícula, para garantir o valor de crédito de R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais). Assinou a cédula na qualidade de proprietário Luiz Fabiano de Almeida Madureira, qualificada anteriormente, dando seu consentimento à constituição da garantia oferecida. As demais condições constam da via não negociável da Cédula de Crédito Bancário, protocolada sob nº 41.069 aos 28/07/2022, arquivada nesta Serventia, do que dou fé. **SELO DIGITAL: 1235963210041069000002221**.

Eu, *Alessandra Leite de Moraes* (Alessandra Leite de Moraes Madureira), Oficiala Substituta, conferi, subscrevo e assino.

R.3 (Hipoteca)**22 de Maio de 2024**

Feito mediante a Cédula de Crédito Bancário número 363.709.551, celebrada com o **Banco do Brasil S/A**, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência em Apiaí/SP, inscrita no CNPJ/MF sob número 00.000.000/1381-18, como credor, emitida Apiaí / SP, 09 de Maio de 2024, pelo emitente Luiz Fabiano de Almeida Madureira - ME, empresa sediada na Rua Parascevia Nedopetalski, número 230, Centro, Comarca de Apiaí/SP, inscrita no CNPJ/MF sob número 08.953.686/0001-47; **cédula vencível em 10 de Abril de 2027**, com encargos

Continua na ficha

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZJY62-P9VNP-AZYHX-MJ9EX>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

:onr

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por REGINALDO ADRIANO DO AMARAL FILHO, liberado nos autos em 06/11/2025 às 16:22:37. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001162-15.2024.8.26.0123 e código j0tcnhGR.



o nº 2 – Registro Geral

CNM 123596.2.0009200-66

REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE APIÁ-SP

CNS 12.359-6

Valide aqui
este documento

Matrícula

9.200

Ficha

02

financeiros: Taxa média do CDI acrescida de sobretaxa efetiva de 20,25 pontos percentuais ao ano, pagável na praça de emissão, foi dado como garantia em **HIPOTECA cédular de (2º) segundo grau, sem concorrência de terceiros**, o imóvel desta matrícula, **para garantir o valor de crédito de R\$ 100.000,00** (cem mil reais). Assinou a cédula na qualidade de proprietário **Luiz Fabiano de Almeida Madureira**, qualificada anteriormente, dando seu consentimento à constituição da garantia oferecida, as demais condições constam da via não negociável da Cédula de Crédito Bancário, **protocolada sob nº 42.516** aos 10/05/2024, arquivada nesta Serventia, **de que dou fé.** **SELO DIGITAL: 123596321004251600000224E.** Eu, **(Reginaldo Adriano do Amaral Filho)**, Oficial Substituto, digitei, conferi, subscrevo e assino.

AV.4 (Penhora)**20 de Outubro de 2025**

Pela Certidão de Penhora, expedida pela Vara do 2º Ofício Cível, Foro Central, da Comarca de Capão Bonito, do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - TJSP, datada de 02 de Outubro de 2025, nos autos do processo número 0001162-15.2024.8.26.0123, tendo como exequente: **JOSIELE APARECIDA FERREIRA**, inscrita no CPF/MF número 361.137.878-00, **CARLOS EDUARDO FERREIRA**, inscrito no CPF/MF número 555.600.368-89, e, tendo como executado: **LUIZ FABIANO DE ALMEIDA MADUREIRA**, inscrito no CPF/MF sob nº 267.891.428-35, a fim de ficar constando à PENHORA do imóvel desta matrícula, para garantir o valor da dívida de R\$ 1.416.828,25. **Depositário: Luiz Fabiano de Almeida Madureira. Protocolo Penhora Online PH000589627**, do que dou fé. (Protocolo nº 43.551 datado de 03/10/2025). **Selo Digital: 123596331004355100000225F.** Eu, **(Reginaldo Adriano do Amaral Filho)**, Oficial Substituto, digitei, conferi e assino.

Requisição RI043551

CERTIDÃO

Certifico e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica desta matrícula, extraída nos termos do Artigo n.º 19, parágrafo 1.º da Lei n.º 6.015/73, e que além dos atos contidos na referida matrícula, não consta nenhum outro ônus ou transmissão.

**Apiá-SP, 21 outubro 2025
(09:23 h)**

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Reginaldo Adriano do Amaral

Filho
Oficial Substituto

CEP 18.1320-000 - APIÁ-SP

/verso

ISENTA DE CUSTAS E EMOLUMENTOS

Este documento contém dados pessoais que consistem 'arquivo público', ficando o solicitante responsável civil e iminamente por eventual uso indevido da informação, nos termos da Lei 13.709/2018 (LGPD) e Provimento CGJ 23/2020. - 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: 1235963E1004355100000325R

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZJY62-P9VNP-AZYHX-MJ9EX>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZJY62-P9VNP-AZYHX-MJ9EX>

EM BRANCO