



Valide aqui este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO PARDO - SP

Rua São Vicente, 41 - Centro - CEP: 13720-125 - Fone: (19) 3608-7493 / 3608-7498

CNPJ: 18.386.393/0001-89

Baixe nosso aplicativo: *registroriopardo*

CNM: 123695.2.0018866-70

MATRÍCULA

18.866

Livro n.º 2

Registro de Imóveis

São José do Rio Pardo

Registro Geral

PROT.: - 59.422 - 20/07/1993

IMÓVEL: UM TERRENO, sem benfeitorias, identificado com a letra C, formado por parte do caracterizado com a letra "X", o qual, por sua vez, foi constituído pela anexação dos lotes 16 e 17, da quadra "E", situado com frente para a Rua Ferrúcio Tolesi, "Jardim Redentor - Bairro Santo Antonio", nesta cidade, circunscrição e comarca de São José do Rio Pardo, com a área de 200,00 metros quadrados, ou seja, medindo 10,00 metros de frente, igual medida nos fundos, por 20,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando pela frente com a citada via pública, pelo lado direito com o lote 18, pelo lado esquerdo com os lotes identificados com as letras A e B, também formados por parte do caracterizado com a letra "X", acima citado, de propriedade de Oswaldo Zanetti e pelos fundos com parte do lote 15.- **CADASTRO MUNICIPAL:**- nº 14.087.- **PROPRIETÁRIO:**- OSWALDO ZANETTI, RG. nº 13.988.731-SSP-SP. e CPF. nº 211.187.288/15, comerciante, casado com Aurora Canalli Zanetti, filha de Santo Canalli e Joana Canalli, sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Jovino de Sylos, nº 335, nesta cidade.- **TÍTULO AQUISITIVO:**- Registros nºs. 02 e 04, datados de 05/02/1992, das matrículas nºs. 12.669 e 12.670-Lº2, Registro Geral, respectivamente - Vide matrícula nº 18.866 -Lº2, Registro Geral, de 09/08/1993.- Escr.- CR\$ 18,26; Est.- CR\$ 4,93; Cart.- CR\$ 3,657 São José do Rio Pardo, 09/08/1993.- EU, *Ricardo Picchi* (Ricardo Picchi), OFICIAL, conferi e subcrevi.-

R.01.- 18.866 -PROT.: - 59.423.- 20/07/1993.- **DOADORES:**- OSWALDO ZANETTI RG. nº 13.988.731-SSP-SP. e CPF. nº 211.187.288/15, do comércio e sua mulher, Aurora Canalli Zanetti, filha de Santo Canalli e Joana Canalli, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Jovino de Sylos, nº 335, nesta cidade.- **DONATÁRIA:**- SANDRA APARECIDA ZANETTI BONFANTI, RG. nº 13.988.002-SSP-SP. e CPF. nº 024.712.528/85, do lar, casada com Antonio Carlos Bonfanti, RG. nº 11.214.575-SSP-SP. e CPF. nº 016.989.338/02, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Jovino de Sylos, nº 335, nesta cidade.- **TÍTULO:**- Doação.- **FORMA DO TÍTULO:**- Escritura Pública de Doação de Bens Imóveis, lavrada pelo 2º Cartório de Notas desta cidade, aos 16 de julho de 1993, Livro 192, folhas 051.- **VALOR:** CR\$ 25.000.000,00 (da Escritura); CR\$ 6.152,26 (Venal); e, CR\$ 24.562,73 (Venal Atualizado).- **NOTA:**- O presente registro refere-se à totalidade do imóvel objeto desta matrícula.- Escr.- CR\$ 1.418,64; Est.- CR\$ 383,03 ;

vide-verso

Página: 0001/0005

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ADHSU-393HB-E32ZF-6RC5C>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.digital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM: 123695.2.0018866-70

MATRÍCULA

18.866

Cart. - CR# 283,72 - São José do Rio Pardo, 09/08/1993.- EU,
EU, Ricardo Pichei (Ricardo Pichei); OFICIAL, conferi e
subscrevi.-

R.02.- 18.866.- PROT.- 63.059 - 31/10/1994.- Conforme elementos constan-
tes em Instrumento Particular de Concessão de Mútuo com Garantia Hipotecá-
ria e Outras Avenças, com força de Escritura Pública, "ex-vi" do disposto
no § 5º do Artigo 61, da Lei Federal nº 4.380, de 21 de agosto de 1964 e
Artigo 1º., da Lei Federal nº 5.049, de 29 de junho de 1966, passado na
CDHU - Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de
São Paulo, aos 31 de outubro de 1994, em São Paulo, Capital deste Estado,
é este para ficar constando que Sandra Aparecida Zanetti Bonfanti e seu
marido, Antonio Carlos Bonfanti, já qualificados como adquirentes do imó-
vel, no registro nº 01, desta matrícula, na qualidade de atuas proprietá-
rios do mesmo, deram-o em HIPOTECA, em favor da COMPANHIA DE DESENVOLVI-
MENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - C.D.H.U., agente do
sistema financeiro de habitação popular - PLANHAP., sob matrícula número
000041, Sociedade Estadual com seus atos constitutivos arquivados na JU-
CESP., sob nº 596/784/76, inscrita no CGO/MP. nº 47.865.597/0001-09, com
sede e Foro na Avenida Nove de Julho, nº 4.939, em São Paulo, Capital des-
te Estado, para garantia de uma dívida de R\$ 6.265,21, a qual deverá ser
paga da seguinte forma: a) - taxa de juros: nominal - 5,2% e efetiva -
5,3257% ao ano; b) - plano: FEE/TP/CP.; c) - prazo para pagamento: 300
meses; d) - valor da primeira prestação mensal total: R\$ 52,84; e, g) -
vencimento da primeira prestação: dia 30 do mês subsequente à última libe-
ração que lhe for efetuada.- O financiamento, no valor acima citado, des-
tina-se a: 1) - à aquisição de material e contratação de mão-de-obra ne-
cessária para a construção de um prédio residencial de padrão popular, a
ser edificado no terreno objeto desta matrícula, de acordo com o projeto
e memoriais descritivos aprovados pela Prefeitura Municipal desta cidade e
pela ora "credora"; 2) - remuneração de profissional credenciado pela
FARASP., para prestação de serviços técnicos especializados autônomos, de
engenharia e/ou arquitetura; 3) - remuneração e taxa de riscos da "credo-
ra"; 4) - remuneração da FARASP.; 5) - ao seguro de morte e invalidez
permanente e de danos físicos do imóvel, durante a fase de carência do fi-
nanciamento; e, 6) - aos encargos financeiros e despesas de registro do
aludido contrato.- O contrato que deu origem ao presente registro obriga-
não só as partes contratantes, como também seus herdeiros e sucessores.-
Fica eleito o Foro de São Paulo, Capital deste Estado, com expressa renú-

OBS.:

Cont. fls.02.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ADHSU-393HB-E32ZF-6RC5C>

Página: 0002/0005

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

ONR



Valide aqui este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO PARDO - SP

Rua São Vicente, 41 - Centro - CEP: 13720-125 - Fone: (19) 3608-7493 / 3608-7498

CNPJ: 18.386.393/0001-89

Baixe nosso aplicativo: *registroriopardo*

MATRÍCULA

18.866

CNM: 123695.2.0018866-70

Livro n.º 2

Fls.02.-

Registro de Imóveis

São José do Rio Pardo

Registro Geral

(remã) cia de qualquer outro, que porventura tenham, por mais privile-
giado que seja, para a solução de quaisquer pendências oriundas do men-
cionado título.- Serv.- R\$ 65,8265; Est.- R\$ 17,7731; Cart.- R\$ 13,1653.
(Artigo 290, da Lei Federal nº 6.015/73).- São José do Rio Pardo, 23/11/
1994.- EU, Ricardo Picchi (Ricardo Picchi), OFICIAL ,
conferi e subscrevi.-

Av.03.- 18.866.- PROT.: 117.291.- 20/10/2008.- **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** -
Conforme elementos constantes em requerimento, devidamente datado e assinado, com firma
reconhecida pelo 1º Tabelião de Notas desta cidade; e, em Autorização para Cancelamento de
Hipoteca, expedida pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de
São Paulo - CDHU, em data de 08 de outubro de 2008, documentos esses que ficam arquivados
nesta Serventia, é esta para ficar constando que em virtude da quitação da dívida mencionada no
registro nº 02, desta matrícula, fica **CANCELADA** a **HIPOTECA**, lá referida. Nada mais.
Emolumentos: "Nihil" (item 1.1, da Tabela II, anexa à Lei Estadual 11.331/02). São José do Rio
Pardo, 05/11/2008. EU, Ricardo Picchi (Ricardo Picchi), OFICIAL, conferi e
subscrevi.-

Av.04.- 18.866.- PROT.: 118.273.- 29/12/2008.- **EDIFICAÇÃO** - Conforme elementos
constantes em requerimento, devidamente datado e assinado, com firma reconhecida pelo 1º
Tabelião de Notas desta cidade; bem como em "Habite-se", nº 105/1995, expedido pela
Prefeitura Municipal local; e, em Certidão Negativa de Débito - CND, nº 696144 - Série "F",
expedida em data de 12 de julho de 1995, pelo Ministério da Previdência Social - MPS -
Instituto Nacional do Seguro Social - INSS; documentos esses que ficam arquivados nesta
Serventia, é esta para ficar constando que no terreno aqui descrito foi **EDIFICADA uma casa de
morada**, com a área de 45,83 metros quadrados, situada com frente para a Rua Ferruccio
Tolesi, nº 61, "Jardim Redentor - Bairro Santo Antônio", nesta cidade. Valor para efeito de
cálculo de emolumentos: R\$ 34.400,00. Nada mais. Oficial: R\$ 120,07; Est.: R\$ 34,12; Cart.:
R\$ 25,28; Reg. Civil: R\$ 6,32; Trib. Just.: R\$ 6,32. São José do Rio Pardo, 13/01/2009.
EU, Ricardo Picchi (Ricardo Picchi), OFICIAL, conferi e subscrevi.-

R.05.- 18.866.- PROT.: 118.274.- 29/12/2008.- **VENDA E COMPRA - TRANSMITENTES:**
SANDRA APARECIDA ZANETTI BONFANTI, RG. nº 13.988.002-SSP/SP e CPF. nº
024.712.528-85, brasileira, comerciante e seu marido, **ANTÔNIO CARLOS BONFANTI**, RG.
nº. 11.214.575-SSP/SP e CPF. nº. 016.989.388-02, brasileiro, motorista, casados sob o regime da
comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua
Jovino de Sylos, nº. 212, Bairro Santo Antônio, nesta cidade. **ADQUIRENTE: PAULO
SÉRGIO BERNAL**, RG. nº 25.205.934-7-SSP/SP e CPF. nº 154.948.728-07, brasileiro,
professor de trânsito, casado com Rosineide Machado Bernal, RG. nº. 27.581.753-2-SSP/SP e

Vide-verso.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ADHSU-393HB-E32ZF-6RC5C>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 123695.2.0018866-70

MATRÍCULA

18.866

CPF. nº. 184.212.178-28, brasileira, auxiliar geral, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Ferruccio Tolesi, nº. 61, Bairro Santo Antônio, nesta cidade. **TÍTULO:** Venda e Compra. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas desta cidade, em data de 06 de novembro de 2008, livro 292, páginas 244/246. **VALORES:** R\$ 7.800,00 (da Escritura – base de cálculo de emolumentos); e, R\$ 7.723,08 (Venal). **NOTA:** O presente registro refere-se à **totalidade** do imóvel objeto desta matrícula. Oficial: R\$ 313,88; Est.: R\$ 89,21; Cart.: R\$ 66,08; Reg. Civil: R\$ 16,52; e, Trib. de Justiça: R\$ 16,52. São José do Rio Pardo, 13/01/2009. EU, Ricardo Picchi (Ricardo Picchi), **OFICIAL**, conferi e subscrevi.-

R.06.- 18.866.- PROT.: 118.572.- 21/01/2008.- VENDA E COMPRA – TRANSMITENTES: PAULO SÉRGIO BERNAL, RG. nº 25.205.934-7-SSP/SP e CPF. nº 154.948.728-07, brasileiro, professor de trânsito e sua mulher, ROSINEIDE MACHADO BERNAL, RG. nº 27.581.753-2-SSP/SP e CPF. nº 184.212.178-28, brasileira, auxiliar geral, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Ferruccio Tolesi, nº. 61, Bairro Santo Antônio, nesta cidade. **ADQUIRENTES:** 1.-) LUIZA ROBERTA ALVES, RG. nº 40.993.616-9-SSP/SP e CPF. nº 322.925.088-50, brasileira, solteira, maior, analista de custo, residente e domiciliada na Rua Aristides Dalla Dea, nº 162, Bairro Nova Boa Vista, na cidade de Campinas-SP; e, 2.-) JÚLIO CÉSAR ALVES, RG. nº 30.100.519-9-SSP/SP e CPF. nº 214.769.218-22, brasileiro, solteiro, maior, bancário, residente e domiciliado na Rua Cândido Mota, nº. 1.610, na cidade de Assis-SP. **TÍTULO:** Venda e Compra. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas desta cidade, em data de 19 de janeiro de 2009, livro 294, páginas 009/011. **VALORES:** R\$ 10.000,00 (da Escritura – base de cálculo de emolumentos); R\$ 7.723,08 (Venal); e, R\$ 8.226,53 (Venal atualizado). **NOTA:** O presente registro refere-se à **totalidade** do imóvel objeto desta matrícula. Oficial: R\$ 334,34; Est.: R\$ 95,02; Cart.: R\$ 70,39; Reg. Civil: R\$ 17,60; e, Trib. de Justiça: R\$ 17,60. São José do Rio Pardo, 04/02/2009. EU, Ricardo Picchi (Ricardo Picchi), **OFICIAL**, conferi e subscrevi.-

OBS.:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ADHSU-393HB-E3ZZF-6RC5C>



Valide aqui este documento



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO PARDO - SP

Rua São Vicente, 41 - Centro - CEP: 13720-125 - Fone: (19) 3608-7493 / 3608-7498

CNPJ: 18.386.393/0001-89

Baixe nosso aplicativo: **registroriopardo**

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere (artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973), e foi emitida sob a 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, e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão, nela constando eventuais ônus ou ações reais e/ou pessoais reipersecutórias trazidos ao registro, devendo para sua validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a sua autoria e integridade. São José do Rio Pardo-SP, 15 de abril de 2026. OFICIAL SUBSTITUTO. LEANDRO HENRIQUE SEMENSATO SANTOS

Ao Oficial....:	R\$	45,88
Ao Estado.....:	R\$	13,04
Ao SEFAZ.....:	R\$	8,92
Ao Reg. Civil:	R\$	2,41
Ao Trib. Just:	R\$	3,15
Ao Município..:	R\$	1,84
Ao Min. Púb....:	R\$	2,20
Total.....:	R\$	77,44

Pedido de certidão nº: 78674

Controle:



264461

Página: 0005/0005



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

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

Selo digital:

1236953C3000000027361426L

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ADHSU-393HB-E32ZF-6RC5C>