



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA
11.471

FICHA
1

COMARCA DE PACAEMBU - SP

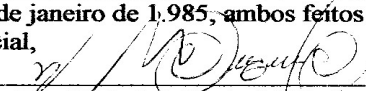
09 Janeiro 2.003

IMÓVEL:- Rural com a área de 3,00 alq. (três alqueires) de terras, localizado na Fazenda Monte Carmelo, Bairro Sumatra, neste distrito, município e comarca de PACAEMBU, com a denominação especial de "SÍTIO SÃO JOSÉ", com as seguintes divisas e confrontações: Confrontando nas cabeceiras com terras da Cia Paulista de Estrada de Ferro, medindo 473,00 metros; de um lado com Amaro Antonio da Silva, onde mede 600,00 metros até o córrego 1º de Maio; de outro lado confrontando com terras pertencentes a Hideo Ikegami, medindo 220,00 metros.-----

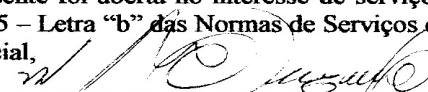
CADASTRO:- 616145 000035 3, área total: 13,3 há., módulo fiscal 18 há., e fração mínima de parcelamento: 3,0 há.-----

PROPRIETÁRIOS E SUAS RESPECTIVAS PROPORÇÕES:- VALDOMIRO

MARTINS PESSOA, brasileiro, solteiro, maior, bancário, RG. nº. 7.844.343-SP., CIC. nº. 017.689.618-00, residente e domiciliado na Capital deste Estado, a Rua Rocha nº. 23, aptº. 73, - ¼ (um quarto); VALTER MARTINS PESSOA, brasileiro, solteiro, maior, por emancipação, do comercio, RG. nº. 10.673.880-SP., CIC. nº. 042.909.008-01, residente e domiciliado nesta cidade, - ¼ (um quarto); e, WANDERLEY MARTINS PESSOA, brasileiro, solteiro, maior por emancipação, do comercio, RG. nº. 11.065.733-SP., CIC. nº. 054.046.838-05, residente e domiciliado nesta cidade.-----

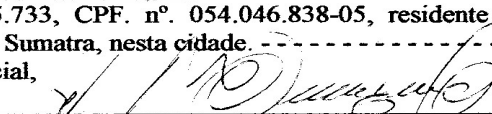
REGISTROS ANTERIORES:- 04 (quatro) de 21 de dezembro de 1.982 e 06 (seis) de 29 de janeiro de 1.985, ambos feitos na Matrícula nº. 3.683, deste registro.-----
O Oficial,  (JOÃO MIGUEL DE SOUZA).-

AV.1 - Em, 09 de janeiro de 2.003.-

A presente foi aberta no interesse de serviço.- Nos Termos do Cap. XX - Secção II, item 45 - Letra "b" das Normas de Serviços da Corregedoria Geral da Justiça.-----
O Oficial,  (JOÃO MIGUEL DE SOUZA).-

R.2 - Em, 09 de janeiro de 2.003.-

Pela escritura de 09 de agosto de 2.002, do 1º. Tabelião de Notas Marília-SP., livro: 916, fls.: 132/134, os proprietários: VALDOMIRO MARTINS PESSOA, brasileiro, solteiro, maior, bancário, RG. nº. 7.844.343, CPF. nº. 017.689.618-08, residente e domiciliado a Rua Rocha, nº. 23, São Paulo-Capital; e, VALTER MARTINS PESSOA, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, RG. nº. 10.673.880, CPF. nº. 042.909.008-01, residente e domiciliado no Sítio São José, Bairro Sumatra, nesta cidade, venderam suas partes ideais no imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$. 3.818,18 (três mil, oitocentos e dezoito reais e dezoito centavos), a WANDERLEY MARTINS PESSOA, brasileiro, solteiro, maior, preparador físico, RG. nº. 11.065.733, CPF. nº. 054.046.838-05, residente e domiciliado no Sítio São José, Bairro Sumatra, nesta cidade.-----

O Oficial,  (JOÃO MIGUEL DE SOUZA).-

AV.3 - Em, 24 de abril de 2.003.-

Tendo em vista a escritura de Pacto Antenupcial de 15 de abril de 2003, do Tabelião

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GW988-J4Z2M-VYDUH-ZF54V>



Valide aqui
este documento

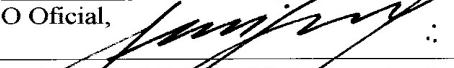
CNM: 121202.2.0011471-7

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**REGISTRO DE IMÓVEIS**

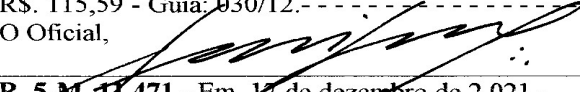
MATRÍCULA
11.471

FICHA
1
VERSO

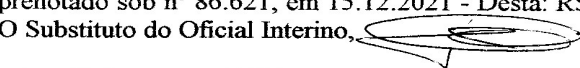
COMARCA DE PACAEMBU - SP

de Notas local, livro: 118, página: 244, acompanhada da xerox autenticada da certidão de casamento nº. 2.811, expedida em 22 de abril de 2003, pela Escrivã Interina do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais local, devidamente registrada neste O.R.I., sob nº. 9.696, no livro 03 (auxiliar) – ficha 01, nesta data; procede-se a presente para ficar constando que, o proprietário Wanderley Martins Pessoa, casou-se no regime de comunhão universal de bens, após a Lei 6.515/77, com Yara Anaise Miranda Brandão, brasileira, securitária, portadora do RG. 40.479.210-8-SSP/SP. e CPF. 283.686.768-00, a qual passou a adotar o nome de “YARA ANAISE MIRANDA BRANDÃO MARTINS PESSOA”.- (Emls. R\$.7,18 – Guia: 073/03). -- O Oficial,  (JOÃO MIGUEL DE SOUZA).-

R. 4-M. 11.471 - Em, 13 de fevereiro de 2.012.-

Pela cédula rural hipotecária e aditivo nº 201205012, emitidos nesta praça de Pacaembu-SP., em 06 de fevereiro de 2012, os proprietários, já qualificados, deram em hipoteca de 1º GRAU, o imóvel desta matrícula, ao BANCO BRADESCO S.A., com sede na Cidade de Deus, no município e comarca de Osasco-SP., inscrita no CNPJ. sob nº 60.746.948/0001-12, por sua agência desta praça de Pacaembu-SP., mediante contrato particular para garantia da dívida de R\$. 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), vencível em 05 de fevereiro de 2013, nas condições do registro feito sob nº. 11.709, ficha 01, livro 03 (auxiliar).- Ficam arquivadas neste registro, uma via da cédula, juntamente com uma Certidão Negativa de Débitos relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, emitida em 07.02.2012, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 05.08.2012; uma declaração datada de 08.02.2012 e da xerox autenticada da procuração lavrada aos 12.01.2012, no Tabelião de Notas local, livro 133, páginas 223/224.- Título prenotado sob nº 73.489, em 13.02.2012 - Desta: R\$. 115,59 - Guia: 030/12.- ----- O Oficial,  (JOÃO MIGUEL DE SOUZA).-

R. 5-M. 11.471 - Em, 17 de dezembro de 2.021.-

Pela cédula rural hipotecária nº 0000419195, emitido nesta praça de Pacaembu-SP., em 15 de dezembro de 2021, os proprietários, já qualificados, deram em hipoteca de 2º GRAU, o imóvel desta matrícula, ao BANCO BRADESCO S.A., com sede na Cidade de Deus, no município e comarca de Osasco-SP., inscrita no CNPJ. sob nº 60.746.948/0001-12, por sua agência desta praça de Pacaembu-SP., mediante contrato particular para garantia da dívida de R\$. 130.000,00 (cento e trinta mil reais), vencível em 29 de julho de 2022, - Ficam arquivadas neste registro, uma via da cédula, - Título prenotado sob nº 86.621, em 15.12.2021 - Desta: R\$. 408,66 - Guia: 237/21.- ----- O Substituto do Oficial Interino,  (JOSÉ CLÓVIS NOGUEIRA).-

R. 6-M. 11.471 - Em, 25 de agosto de 2.022.-

Pela cédula rural hipotecária e aditivo nº 429086, emitido nesta praça de Pacaembu-SP., em 23 de agosto de 2022, os proprietários, já qualificados, deram em hipoteca de 3º GRAU, o imóvel desta matrícula, ao BANCO BRADESCO S.A., com sede na

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ri digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMANDIO FERREIRA TERESO JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/12/2025 às 17:11, sob o número WPCB25700297892. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1002924-92.2023.8.26.0411 e código jafHoYjl.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GW988-J4Z2M-VYDUH-ZF54V>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GW988-J4Z2M-VYDUH-ZF54V>

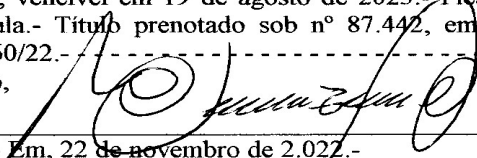
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
11.471

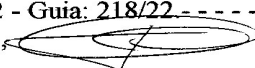
FICHA
2

REGISTRO DE IMÓVEIS

CNS 12.120-2 COMARCA DE PACAEMBU / SP

Cidade de Deus, no município e comarca de Osasco-SP., inscrita no CNPJ. sob nº 60.746.948/0001-12, por sua agência desta praça de Pacaembu-SP., mediante contrato particular para garantia da dívida de R\$. 196.500,00 (cento e noventa e seis mil e quinhentos reais), vencível em 19 de agosto de 2023.- Fica arquivada neste registro, uma via da cédula.- Título prenotado sob nº 87.442, em 23.08.2022 - Desta: R\$. 564,21 - Guia: 160/22.-
O Oficial Interino,  (MANOEL VALÉRIO).-

R. 7-M. 11.471 - Em, 22 de novembro de 2.022.-

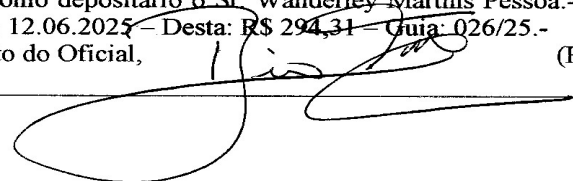
Pela cédula de crédito bancário nº 437731, emitido nesta praça de Pacaembu-SP., em 17 de novembro de 2022, os proprietários, já qualificados, **deram** em hipoteca de **4º GRAU**, o imóvel desta matrícula, ao **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede na Cidade de Deus, no município e comarca de Osasco-SP., inscrita no CNPJ. sob nº 60.746.948/0001-12, por sua agência desta praça de Pacaembu-SP., mediante contrato particular para garantia da dívida de R\$. 226.000,00 (duzentos e vinte e seis mil reais), em três parcelas, vencendo a primeira em 11.11.2.023, no valor de R\$ 75.333,34, a segunda em 05.11.2024, no valor de R\$ 75.333,33 e a terceira em 31.10.2025, no valor de R\$ 75.333,33, com a taxa de juros de 17,4000% ao ano e 1,346% ao mês.- Fica arquivada neste registro, uma via da cédula.- Título prenotado sob nº 87.767, em 18.11.2022 - Desta: R\$. 648,92 - Guia: 218/22.-
O Substituto do Oficial Interino,  (JOSÉ CLÓVIS NOGUEIRA).-

AV. 8-M. 11.471 - Em, 24 de junho de 2.025.-

Selo Digital: 121202331000000006369925I.

Pelo requerimento firmado em 12 de junho de 2.025 na praça de São Paulo/SP, acompanhado do Termo de Penhora, expedido em 29 de novembro de 2.024, pelo Ofício Judicial da 1ª Vara desta comarca de Pacaembu/SP, nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, Processo Digital nº 1002924-92.2023.8.26.0411, em que figura como exequente: **BANCO BRADESCO S.A.**; e como executados: **WANDERLEY MARTINS PESSOA E OUTRO; VERIFICA-SE** que o imóvel desta matrícula, de propriedade de **Wanderley Martins Pessoa** e sua esposa **Yara Anaise Miranda Brandão Martins Pessoa**, já qualificados, foi **PENHORADO** para pagamento da dívida de R\$. 250.439,94 (duzentos e cinquenta mil, quatrocentos e trinta e nove reais e noventa e quatro centavos), tendo sido nomeado como depositário o Sr. **Wanderley Martins Pessoa**.- Título prenotado sob nº 91.397, em 12.06.2025 - Desta: R\$ 294,31 - Guia: 026/25.-

O Substituto do Oficial,

 (Ricardo Alves de Mira).-



Valide aqui
este documento

1202.2.0011471-76 Gustavo Rodrigues dos Santos Lima, Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Pacaembu-SP. **CERTIFICA**, de acordo com o Art.19, § 1º da Lei 6.015, de 31-12-1973, que, revendo os arquivos desta Unidade, a seu cargo, deles verificou constar a **matrícula nº 11471**, no livro 2 - Registro Geral, constando desta cópia reprográfica, que, além dos registros contidos na referida matrícula, não consta nenhum outro registro de ônus, transmissão ou gravame referente a citações em ações reais ou pessoais reipersecutória. O referido é verdade e dá fé.
PACAEMBU-SP. 25 de junho de 2025. Escrevente Autorizada

Gabriela Santos Mares

PRAZO DE VALIDADE: Para o fim disposto no inciso IV do Art. 1º do Decreto Federal nº 93.240/86 a letra "c" - Item 60 - Cap. XVI Prov. CGJ 58/89, a presente certidão é **válida por 30 dias**, a contar da data de sua emissão, sem reserva de prioridade.

Ao Oficial....:	R\$	44,20
Ao Estado....:	R\$	12,56
Ao IPESP.....:	R\$	8,60
Ao Reg. Civil:	R\$	2,33
Ao Trib. Just:	R\$	3,03
Ao Município..:	R\$	2,21
Ao Min.Púb....:	R\$	2,12
Total.....:	R\$	75,05

Certidão de ato praticado protocolo nº: 91397

Controle:



46191

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:

1212023C3000000006370125L

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GW988-J4Z2M-VYDUH-ZF54V>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ri digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMANDIO FERREIRA TERESO JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/12/2025 às 17:11, sob o número WPCB25700297892. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1002924-92.2023.8.26.0411 e código jafHoYjl.