



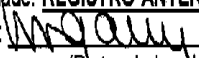
CNM:114397.2.0038466-45

LIVRO n.º 2 – REGISTRO GERAL –- Matrícula -
38.466- Ficha -
1**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

José Bonifácio – SP

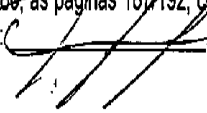
CNS nº 11.439-7

13 de Outubro de 2021

IMÓVEL: Um terreno situado nesta cidade, medindo doze metros e noventa e seis centímetros de frente, igual dimensão nos fundos, por quatorze metros e oitenta centímetros de cada lado, da frente aos fundos (12,96 x 14,80 metros), perfazendo a área total de 191,81 metros quadrados, dividindo-se pela frente com a Avenida São João, pelo lado direito de quem da Avenida olha para o terreno, divide-se com terreno de Antônio Pedro Paschoal, pelo lado esquerdo com a Rua do Estádio e pelos fundos com terreno de Luzia Candida Amorim; contendo um prédio residencial de tijolos e telhas, 02 dormitórios, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro e dependências, sob nº 1066, com frente para a Avenida São João, com 64,98 metros quadrados de construção. O imóvel acha-se cadastrado junto a Prefeitura Municipal local sob nº 01010420130001. Na seguinte proporção: Guilherme Guimarães Murad casado com Fabiana Barbosa Faustino Murad, com 50% do imóvel; Femanda Guimarães Murad, com 50% do imóvel. **PROPRIETÁRIOS: GUILHERME GUIMARÃES MURAD**, brasileiro, dentista, RG: 43.718.614-3-SSP-SP, CPF: 368.081.878-51, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com **FABIANA BARBOSA FAUSTINO MURAD**, brasileira, dentista, RG: 497076457-SSP-SP, CPF: 437.238.908-65, residentes na Avenida Campos Salles nº 772, Centro, nesta cidade; **FERNANDA GUIMARÃES MURAD**, brasileira, solteira, advogada, RG: 46.158.690-3-SSP-SP, CPF: 393.520.858-84, residente na Avenida Campos Sales nº 772, Centro, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 8.516, deste cartório, datada de 19 de Agosto de 1987. José Bonifácio, em 13 de Outubro de 2021. O Oficial:  (Luiz Roberto Rafaini). Selo Digital: 114397311000000011103321D (Protocolado sob nº 126.415)

Av.01-Mat.38.466-Prot.127.553, em 15 de Dezembro de 2021. **DEMOLIÇÃO.**
"Pelo requerimento de 15 de Dezembro de 2021, firmado nesta cidade, por Femanda Guimaraes Murad e de conformidade com a Certidão nº 077/2021, expedida pela Prefeitura Municipal local, em 09 de Dezembro de 2021, bem como Certidão Positiva com Efeitos de Negativa, emitida em 15 de Dezembro de 2021, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, aferição nº 90.009.10149/64-001, é lavrada a presente averbação para ficar constando que o prédio residencial constante desta matrícula, com 64,98 m² de construção, foi demolido, ficando os documentos arquivados neste cartório". José Bonifácio, em 28 de Dezembro de 2021. O Oficial:  (Luiz Roberto Rafaini). Selo Digital: 1143973310000000120381211

Av.02-Mat.38.466-Prot.136.339, em 20 de março de 2024. **CONSTRUÇÃO.**
"Pelo requerimento de 14 de fevereiro de 2024, firmado nesta cidade, por Femanda Guimarães Murad, e de conformidade com a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal local, em 13 de março de 2024, bem como Certidão Negativa de Débitos, emitida em 13 de março de 2024, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Carta de Habite-se nº 046/2023, Alvará de Construção nº 011/2023, Planta e ART, é lavrada a presente averbação para ficar constando que o terreno objeto desta matrícula foi construído um prédio residencial de tijolos e telhas, contendo: 01 garagem, 01 varanda, 01 sala/cozinha, 01 suíte, 02 dormitórios, 02 banheiros e 01 área de serviço, sob nº "1.066", com frente para a Avenida São João, com área edificada de 118,62 m² de construção, no valor de R\$450.000,00. José Bonifácio, em 22 de março de 2024. O Oficial:  (Luiz Roberto Rafaini). Selo Digital: 114397331000000019730024K

Av.03-Mat.38.466-Prot.138.638, em 08 de outubro de 2024. **DIVÓRCIO.**
"Pela escritura adiante mencionada, e de conformidade com a Certidão de Casamento expedida em 04 de outubro de 2024, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede, deste município e comarca, matriculada sob nº 116525 01 55 2021 2 00048 031 0007127 24, é lavrado o **DIVÓRCIO** do casal **GUILHERME GUIMARÃES MURAD** e **FABIANA BARBOSA FAUSTINO MURAD**, conforme Escritura Pública de 25 de setembro de 2024, do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos, da Comarca de Araçatuba-SP, Livro nº 680, às páginas 187/192, cuja cópia autenticada da certidão fica arquivada neste cartório". José Bonifácio, em 14 de outubro de 2024. O Oficial Substituto:  (Camilo Donizete Barbosa). Selo Digital: 1143973310000000218596249

LIVRO n.º 2 – REGISTRO GERAL –

- Matrícula -

38.466

- Ficha -

1-Verso

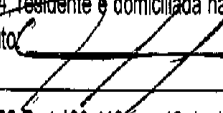
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

José Bonifácio – SP

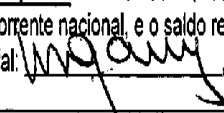
CNS nº 11.439-7

14 de Outubro de 2.024

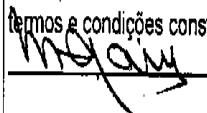
R.04-Mat.38.466-Prot.138.638, em 08 de outubro de 2024. **VENDA E COMPRA.**

"Pela Escritura Pública de Venda e Compra de 08 de outubro de 2024, lavrada no Livro nº 334, Páginas 091/093, do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos, deste município e comarca, o proprietário **GUILHERME GUIMARÃES MURAD**, já qualificado, transmitiu 50% do imóvel desta matrícula pelo valor de R\$250.000,00, para **FERNANDA GUIMARÃES MURAD**, brasileira, solteira, maior, capaz, advogada, RG: 46.158.690-3-SSP-SP, CPF: 393.520.858-84, residente e domiciliada na Avenida Campos Salles nº 772, Bairro Centro, nesta cidade". José Bonifácio, em 14 de outubro de 2024. O Oficial Substituto:  (Camilo Donizete Barbosa). Selo Digital: 1143973210000000218598247

R.05-Mat.38.466-Prot.139.412, em 12 de dezembro de 2024. **VENDA E COMPRA.**

"Pela Escritura Pública de Compra e Venda com Mútuo de Dinheiro para Financiamento de Aquisição de Imóvel com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças de 10 de dezembro de 2024, lavrada no Tabelião de Notas de Protesto de Letras e Títulos, deste município e comarca, no Livro nº 336, Páginas 320/335, a proprietária, já qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$405.000,00, para **GUILHERME GUIMARÃES MURAD**, brasileiro, divorciado, cirurgião dentista, RG: 43.718.614-3-SSP-SP, CPF: 368.081.878-51, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Campos Salles nº 772, Bairro Centro. **CONDIÇÕES:** O valor de R\$405.000,00 será pago a vendedora, conforme segue: O valor de R\$105.000,00, pagos anteriormente, em espécie, moeda corrente nacional, e o saldo restante de R\$300.000,00, quantia que será disponibilizada pela credora". José Bonifácio, em 18 de dezembro de 2024. O Oficial:  (Luiz Roberto Rafaini). Selo Digital: 114397321000000022562124R

R.06-Mat.38.466-Prot.139.412, em 12 de dezembro de 2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

"Pela Escritura Pública de Compra e Venda com Mútuo de Dinheiro para Financiamento de Aquisição de Imóvel com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças de 10 de dezembro de 2024, lavrada no Tabelião de Notas de Protesto de Letras e Títulos, deste município e comarca, no Livro nº 336, Páginas 320/335, o proprietário **GUILHERME GUIMARÃES MURAD**, já qualificado, deu o imóvel desta matrícula avaliado em R\$405.000,00, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, em favor da **SISPRIME DO BRASIL – COOPERATIVA DE CRÉDITO**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 02.398.976/0001-90, com sede e foro na cidade de Londrina, Estado do Paraná, na Avenida Rio de Janeiro, nº 1.758, centro, neste ato representada por seus bastantes procuradores, Daniel David Bruno e Aline Rossi Bernardi. O Devedor Fiduciante confessa devedor da Credora da quantia líquida de R\$300.000,00, que será acrescido de encargos financeiros pactuados na Cláusula 4ª da escritura, comprometendo-se a pagar as parcelas mensais ajustadas, conforme estipulado na Cláusula 6ª da escritura, nos seus respectivos vencimentos, sob pena de mora; Cláusula 4ª – Dos Encargos Financeiros: Sobre o saldo médio devedor do mútuo apurado a cada mês a partir da data da disponibilização, nos termos da Cláusula 2ª, incidirão, na mesma periodicidade, encargos financeiros denominados BÁSICOS, de acordo com o CDI (Certificado de Depósito Interbancário) do período, mais juros remuneratórios de 0,40% ao mês, capitalizados mês a mês, exigíveis na data do vencimento da parcela; Cláusula 5ª – Do Sistema de Amortização: O sistema de amortização para o saldo devedor, convencionado para o presente empréstimo é o SAC – Sistema de Amortização Constante; Parágrafo Único: No S.A.C, a prestação é composta de amortização e, juros e encargos financeiros, sendo que o valor mensal da cota de amortização é constante (fixa), havendo flutuação da parcela de juros e encargos financeiros; Cláusula 6ª – Do Prazo e Vencimento das Parcelas: O Devedor Fiduciante se compromete a pagar a dívida em 300 meses, em parcelas mensais e consecutivas do valor de R\$1.000,00 acrescida de juros, vencendo a primeira em 18/01/2025 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, cujos valores corresponderão, nas datas dos seus respectivos vencimentos, ao saldo devedor do mútuo, acrescido dos encargos financeiros ajustados até o final do contrato, dividido pelo número de parcelas devidas na data do pagamento. Demais termos e condições constantes da referida escritura, ficando a cópia da arquivada neste cartório". José Bonifácio, em 18 de dezembro de 2024. O Oficial:  (Luiz Roberto Rafaini). Selo Digital: 114397321000000022562324N

CNM:114397.2.0038466-45

LIVRO n.º 2 - REGISTRO GERAL -

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

- Matrícula -

38.466

- Ficha -

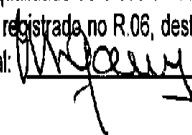
2

José Bonifácio - SP

CNS nº 11.439-7

24 de Fevereiro de 2.026

Av.07-Mat.38.466-Prot.142.855, em 22 de outubro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.**

"Pelo requerimento de 02 de fevereiro de 2026, firmado na cidade de Londrina, estado do Paraná, por seu diretor superintendente Antonio Hernandes e procuradora Rosana Camarani da Silva, da Sisprime do Brasil - Cooperativa de Crédito, é lavrada a presente averbação para constar que de acordo com os termos do Art. 26, § 7º da Lei nº 9514/97, o imóvel desta matrícula teve a sua Consolidação da Propriedade pelo valor de R\$344.993,85, em favor da SISPRIME DO BRASIL - COOPERATIVA DE CRÉDITO, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 02.398.976/0001-90, com sede na Avenida Rio de Janeiro, nº 1758, na cidade de Londrina, estado do Paraná, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa a Escritura Pública de Compra e Venda com garantia de Alienação Fiduciária, firmado em 10/12/2024, registrada no R.06, desta matrícula, ficando o requerimento arquivado neste cartório. José Bonifácio, em 24 de fevereiro de 2026. O Oficial:  (Luiz Roberto Rafaini). Selo Digital: 1143973310000000268094269

Oficial.....	R\$	45,88
Estado.....	R\$	13,04
Ipesp.....	R\$	8,92
Reg. Civil....	R\$	2,41
Trib. Just....	R\$	3,15
Ao Município..	R\$	1,37
Ao Min.Púb....	R\$	2,20
Total.....	R\$	76,97

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da MATRÍCULA Nº38466, CNM:114397.2.0038466-45, extraída nos termos do art. 19, Parágrafo 1º, da Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973, e que além dos atos conferidos na referida matrícula não consta nenhum outro de ônus ou transmissão, até a presente data. Eu, Camilo Donizete Barbosa, Oficial Substituto, pesquisei e conferi.

José Bonifácio-SP, 24 de fevereiro de 2026. Emitida as :13:04:14

ADVERTÊNCIA: Este documento contém dados pessoais que consistem "arquivo público", passível de conhecimento através da presente certidão, ficando o solicitante/requerente responsável civil e criminalmente por eventual uso indevido da informação, **nos termos da Lei 13.708/2018 (LGPD) e Provimento CGJ 23/2020.**



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

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

Selo digital:

114397331000000026809526N

