Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA Nº	FICHA	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS	DATA	REGISTRO GERAL
33.483	1	Rua 7 de Setembro, 1033 LENÇÓIS PAULISTA - SP ROSELI RODRIGUES Oficiala	09-DEZ-2020	LIVRO 2

Código Nacional de Serventias Nº 12.440-4

UM LOTE DE TERRENO URBANO, de uso estritamente residencial, sob n° 5 da Quadra "I" do loteamento **Residencial Villacittà 2**, situado neste Município e Comarca de Lençóis Paulista, Estado de São Paulo, localizado na Rua Alice Siqueira Rocha, lado par, distante 43,95 metros do alinhamento predial da Avenida Marino de Santis, com área de 300,00 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: de frente mede 12,00 metros, confrontando com a Rua Alice Siqueira Rocha; pelo lado direito de quem de frente olha para o imóvel mede 25,00 metros, confrontando com o Lote nº 4 da Quadra "I"; pelo lado esquerdo de quem de frente olha para o imóvel mede 25,00 metros, confrontando com o Lote nº 6 da Quadra "I"; no fundo mede 12,00 metros, confrontando com o Lote nº 12 da Quadra "I". Cadastro Municipal n° 33.280-1. ***PROPRIETÁRIA***: LENÇÓIS PAULISTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ/MF n.º 14.931.722/0001-74, com sede na cidade de Bauru-SP, na Avenida Getúlio Vargas, n.º 4-95, Vila Mariana. ***REGISTRO ANTERIOR***: R.5/Matrícula n.º 28.137, aberta em 06 de agosto de 2013 – (registro e matrícula do loteamento denominado "Residencial Villacittá 2), deste Registro de Imóveis. O Escrevente Autorizado, _____(Reinaldo Parella). Protocolo n.º 110.406, de 16/10/2020. Ao Of. R$ 10,32. Ao Est. R$ 2,93. Ao Ipesp R$ 2,01. Ao R. Civil R$ 0,54. Ao Trib. Justiça R$ 0,71. Ao M.P. R$ 0,50. Ao Mun. R$ 0,21. Total R$ 17,22. Guia n.º 230/2020. Selo Digital: 1244043110A0000015778620D.

R.1/33.483 - Em 03 de Fevereiro de 2025. Pelo CONTRATO por INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE TERRENO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, firmado em Lençóis Paulista - SP aos 01 de Dezembro de 2022, nos moldes da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, pelas partes contratantes e por duas testemunhas, **ROGERIO BERNARDES** - RG. n.º 28.550.421-SSP/SP, CPF/MF. n.º 171.732.438-07 e CNH 02997875991, brasileiro, nascido em 24/02/1978, divorciado, empresário, filho de João Bernardes e de Maria das Dores Bernardes, residente e domiciliado em Holambra - SP, na Rua Embaúbas, n.º 72, Vila Holanda, **adquiriu** de Lençóis Paulista Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., já qualificada, pelo preço de R$ 166.744,50, o imóvel objeto desta matrícula. Pagos da seguinte forma: entrada 1 parcela fixa no valor de R$ 16.674,45, com vencimento em 15/12/2022 e o restante financiado pela vendedora-fiduciária. O Escrevente Autorizado, _____ (Reinaldo Parella). Of. R$ 1.111,54 ; Est. R$ 315,91 ; Sec. Faz. R$ 216,22 ; R. Civil R$ 58,50 ; Trib. Justiça R$ 76,29 ; M.P. R$ 53,35 ; Mun. R$ 22,23 ; TOTAL R$ 1.854,04. Guia n.º 23/2025. BC. R$ 166.744,50. Selo Digital: 1244043210A00000218878252.

R.2/33.483 - Em 03 de Fevereiro de 2025. Pelo mesmo título mencionado no R.01, supra, o proprietário aqui nomeado, ROGERIO BERNARDES, já qualificado, ***se confessa*** devedor a ***LENÇÓIS PAULISTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.***, com sede na cidade de Bauru, na Avenida Getulio Vargas, n.º 4-95, inscrita no CNPJ sob n.º 14.931.722/0001-74, da ***importância de R$ 150.070,05,*** que será paga em 100 parcelas mensais, reajustáveis e consecutivas, no valor de R$ 950,44 cada uma, vencendo-se a primeira em 10/01/2023 e as demais no mesmo dias dos meses subsequentes e 8 parcelas anuais reajustáveis no valor de R$ 6.878,21 cada uma, vencendo-se a primeira em 10/12/2023 e as demais no mesmo dia e mês dos anos subsequentes, sendo

segue no verso

MATRÍCULA 33.483

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: DAVI - CPF/CNPJ: ***.534.190-** DATA: 27/10/2026 16:20:28

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA Nº 33.483 | CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 1 | FICHA 1 VERSO

corrigidas pelo INCC-DI(FGV) durante a execução das obras, e após a entrega, será corrigido pelo IPCA (IBGE), acrescido de juros de 0,69% ao mês. ***Em garantia*** da dívida confessada, o devedor ***ALIENOU FIDUCIARIAMENTE*** a Lençóis Paulista Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R$ 166.744,50. Constam do título, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia, demais cláusulas e condições. O Escrevente Autorizado, _____ (Reinaldo Parella). Protocolo n.º 126.935, de 21/01/2025. Of. R$ 1.111,54 ; Est. R$ 315,91 ; Sec. Faz. R$ 216,22 ; R. Civil R$ 58,50 ; Trib. Justiça R$ 76,29 ; M.P. R$ 53,35 ; Mun. R$ 22,23 ; TOTAL R$ 1.854,04. Guia n.º 23/2025. BC. R$ 150.070,05. Selo Digital: 1244043210A00000218879250.

Av.3/33.483 - Em 10 de Dezembro de 2025. Fica ***CONSOLIDADA*** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária, **LENÇÓIS PAULISTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, CNPJ/MF nº 14.931.722/0001-74 e NIRE n.º 35226054500, com sede na Rua Araújo Leite, n.º 34-10 Sala 04, em Bauru-SP, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26, da Lei n.º 9.514/97, cuja averbação é feita à requerimento da credora fiduciária, instruído com o comprovante de pagamento do imposto de transmissão. O Escrevente Autorizado, _____ (Reinaldo Parella). Protocolo n.º 128.970, de 23/07/2025. Of. R$ 332,73 ; Est. R$ 94,56 ; Sec. Faz. R$ 64,72 ; R. Civil R$ 17,51 ; Trib. Justiça R$ 22,84 ; M.P. R$ 15,97 ; Mun. R$ 6,65 ; TOTAL R$ 554,98. Guia n.º 232/2025. BC. R$ 166.744,50. Selo Digital: 1244043310A0000023086325F.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: DAVI - CPF/CNPJ: ***.534.190-** DATA: 27/10/2026 16:20:28