

544856485648



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BATATAIS - SP

Av. Manoel Furtado, 66 - Fone (16) 3661-0500 / 3662-2658 / 3662-2971 / 3662-5826

CEP - 14300-029 - E-mail: cribatatais@gmail.com

Luciano Lopes Passarelli - Oficial Registrador

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

BATATAIS-SP

Batatais - SP - CNJ/CNS 11.996-6

MATRÍCULA

31.853

FICHA

01

Batatais, 31 de agosto de 2015

31.853

MATRÍCULA

IMÓVEL: UM TERRENO, situado nesta cidade de Batatais, na Rua PC-08 (oito), lado par, esquina com a Rua João Nardi, na quadra completada pela Rua Ernesto Guicardi e Rua José Fábio de Oliveira, consistente do LOTE "17" (dezessete) da QUADRA "Q", do loteamento denominado "Residencial/Comercial Portal da Cachoeira", com as seguintes medidas e confrontações: no sentido de quem da Rua PC-08 (oito) olha para o imóvel, mede 0,86m. (oitenta e seis centímetros) de frente para a Rua PC-08 (oito); 12,66m. (doze metros e sessenta e seis centímetros) de frente para a esquina da Rua PC-08 (oito) e Rua João Nardi, com desenvolvimento de raio de 9,00m. (nove metros); 25,00m. (vinte e cinco metros) do lado esquerdo, confrontando com o lote 16 (dezesseis); 17,71m. (dezessete metros e setenta e um centímetros) do lado direito, confrontando com a Rua João Nardi; 12,64m. (doze metros e sessenta e quatro centímetros) nos fundos, confrontando com o lote 01 (um), encerrando uma área de 252,34m². (duzentos e cinquenta e dois metros quadrados e trinta e quatro centímetros quadrados). **CADASTRO:** 01.63.017.0265.001. **PROPRIETÁRIOS:** 1) MARIA DE LOURDES BERTOLUCCI NARDI, brasileira, viúva, do lar, portadora do RG nº 23.343.328-4/SSPSP e inscrita no CPF/MF sob nº 138.611.738-24, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Coronel Manoel Gustavino nº 207, e 2) JOÃO BOSCO NARDI, brasileiro, médico, portador do RG nº 11.435.979/SSPSP e inscrito no CPF/MF sob nº 020.615.418-60, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com SUELI APARECIDA MARQUES PEREIRA NARDI, brasileira, do lar, portadora do RG nº 16.443.595-5/SSPSP e inscrita no CPF/MF sob nº 145.460.088-80, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Zeferino Girardi nº 225, na proporção de 50% (cinquenta por cento) a cada um. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 14.589, em 11 de março de 1991 e R.4, feito em 14 de janeiro de 2010, estando o loteamento registrado sob nº 11 da mesma matrícula, desde 13 de agosto de 2012 (loteamento). **O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,** fralcel (José Luis da Silva Laurenti).

Av.1 / M. 31.853 - (restrições de ordem privada). Em 31 de agosto de 2015. Procedo esta averbação para constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula pesam as seguintes restrições de ordem privada, impostas pelos loteadores: a) o loteamento é composto de uso residencial e comercial; b) é vedada a construção de residências e/ou comércios sem a prévia autorização da Secretaria de Obras municipal, com exceção de muros de arrimo, muros divisórios e calçadas; c) é vedado o desmembramento, desdobramento ou divisão de lotes cujos imóveis resultantes possuam área inferior a 200,00m² (duzentos metros quadrados) e frente inferior a 10,00m (dez metros); d) é proibida a construção de mais de 01 (uma) residência por lote, excluídas edículas, áreas de lazer e afins, e e) todos os lotes são de uso residencial e/ou comercial. O Escrevente Substituto, fralcel (José Luis da Silva Laurenti).

Av.2 / M. 31.853 - (transporte de hipoteca). Em 31 de agosto de 2015. Procedo esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula, encontra-se gravado com hipoteca de primeiro grau em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, conforme R.18 da matrícula 14.589. O Escrevente Substituto, fralcel (José Luis da Silva Laurenti).

Av.3 / M. 31.853 - (cancelamento de registro de hipoteca). Em 31 de agosto de 2015. Fica CANCELADO o registro de hipoteca referido na Av.2, incidente sobre o imóvel objeto desta matrícula, nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção (...continua no verso...)

544856485648

MATRÍCULA
31.853

FICHA
01 vº

(...continuação da Av.3...) de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações – Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - recursos do FGTS – com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor fiduciante, de número 855553469582, firmado nesta cidade em 17 de agosto de 2015, com força de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66, e nos termos da Lei Federal nº 9.514/97 e da Lei 11.977/2009, alterada pela Lei 12.424/11, pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Of.R\$95,49; Est.R\$27,14; Ipesp.R\$13,99; Sin/SP.R\$5,02; TJ/SP.R\$6,55; MP/SP.R\$4,58; ISS.R\$4,77. O Escrevente Substituto, fralal (José Luis da Silva Laurenti).....

R.4 / M. 31.853 – (venda e compra). Em 31 de agosto de 2015. Pelo mesmo instrumento particular referido na Av.3, os proprietários: **1) MARIA DE LOURDES BERTOLUCCI NARDI**, e **2) JOÃO BOSCO NARDI** assistido por sua mulher SUELI APARECIDA MARQUES PEREIRA NARDI, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$8.996,76 (oito mil novecentos e noventa e seis reais e setenta e seis centavos), destinado à aquisição do terreno, a **ANDERSON DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, portador do RG nº 400077346/SSPSP e inscrito no CPF/MF sob nº 351.805.458-97, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua José Gonine nº 126, Jorge Nazar. "Emitida a DOI". Valor venal = R\$4.072,76 (quatro mil setenta e dois reais e setenta e seis centavos). Of.R\$184,35; Est.R\$52,39; Ipesp.R\$27,01; Sin/SP.R\$9,70; TJ/SP.R\$12,65; MP/SP.R\$8,85; ISS.R\$9,22. O Escrevente Substituto, fralal (José Luis da Silva Laurenti).....

R.5 / M. 31.853 – (alienação fiduciária). Em 31 de agosto de 2015. Pelo mesmo instrumento particular referido na Av.3, o proprietário, **ANDERSON DE SOUSA**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto nº 1259, de 19 de fevereiro de 1973, regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 2.943 de 20.01.1999, publicado no DOU de 21 de janeiro de 1999, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para garantir dívida no valor de R\$94.147,00 (noventa e quatro mil e cento e quarenta e sete reais), que será paga em 360 (trezentas e sessenta) parcelas mensais e sucessivas, com juros remuneratórios à taxa nominal anual de 5,5000% (cinco inteiros e cinco mil décimos de milésimos por cento) e efetiva de 5,6409% (cinco inteiros e seis mil quatrocentos e nove décimos de milésimos por cento), calculadas pelo Sistema de Amortização Constante Novo - SAC. A primeira parcela vencerá em 17 de setembro de 2015, no valor total de R\$707,15 (setecentos e sete reais e quinze centavos) e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Origem dos recursos: FGTS. Valor de avaliação do imóvel para fins de leilão: R\$115.000,00 (cento e quinze mil reais). Prazo de carência para expedição de intimação: 30 (trinta) dias. O valor de aquisição equivale a R\$115.000,00 (cento e quinze mil reais), composto da seguinte forma: R\$94.147,00 (noventa e quatro mil e cento e quarenta e sete reais) por financiamento concedido pela CEF; R\$18.951,00 (dezoito mil e novecentos e cinquenta e um reais) por recursos da conta vinculada do FGTS, e R\$1.902,00 (mil novecentos e dois reais) por desconto complemento concedido pelo FGTS. As demais cláusulas e condições constam do instrumento particular. Of.R\$319,01; Est.R\$90,67; (...continua na ficha 02...)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BATATAIS - SP

Av. Manoel Furtado, 66 - Fone (16) 3661-0500 / 3662-2658 / 3662-2971 / 3662-5826

CEP - 14300-029 - E-mail: cribatatais@gmail.com

Luciano Lopes Passarelli - Oficial Registrador

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

BATATAIS-SP

Batatais - SP - CNJ/CNS 11.996-6

MATRÍCULA
31.853

FICHA
02

Batatais, 31 de agosto de 2015

(...continuação do R.5...) lpesp.R\$46,74; Sin/SP.R\$16,79; TJ/SP.R\$21,89; MP/SP.R\$15,31; ISS.R\$15,95. O Escrevente Substituto, fradel (José Luis da Silva Laurenti).....

Av.6 / M. 31.853 - (vedação de rememramento). Em 31 de agosto de 2015. Procedo esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula não poderá ser objeto de rememramento pelo prazo de quinze anos, contados a partir da celebração do contrato, nos termos do artigo 36 da Lei Federal nº 11.977/09. Custas: nihil. Título prenotado sob nº 109.703, em 20 de agosto de 2015. O Escrevente Substituto, fradel (José Luis da Silva Laurenti).....

Av.7 / M. 31.853 - (alteração de denominação de via pública). Em 19 de maio de 2016. Atendendo ao requerimento outorgado nesta cidade, em 18 de março de 2016, procedo a presente averbação para constar que a Rua PC-08 (oito) teve sua denominação alterada para **Rua João Rosa de Lima**, conforme a Lei Municipal nº 3307 de 23 de setembro de 2014. Custas: nihil. O Escrevente Substituto, fradel (José Luis da Silva Laurenti).....

Av.8 / M. 31.853 - (construção). Em 19 de maio de 2016. Atendendo ao mesmo requerimento referido na Av.7, instruído com a Certidão nº 081/2016, expedida pela Secretaria de Obras e Planejamento da Prefeitura Municipal desta cidade, expedida em 30 de março de 2016 e com o Auto de Vistoria nº 045/2016, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 06 de abril de 2016, procedo esta averbação para constar que foi **edificado** no imóvel objeto desta matrícula **um prédio residencial com 50,50m2** (cinquenta metros quadrados e cinquenta centímetros quadrados) de área construída, o qual recebeu o nº **104** (cento e quatro) pela **Rua João Rosa de Lima**, sendo que a obra foi licenciada pelo alvará de construção nº 295/2013, expedido em 23 de julho de 2013. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos para com o INSS nº 001202016-88888435, CEI nº 51.218.70435/72, emitida em 06 de maio de 2016, arquivada sob nº 77/2016, bem como a ART do responsável técnico. Valor do Sinduscon = R\$67.867,96 (sessenta e sete mil, oitocentos e sessenta e sete reais e noventa e seis centavos). Of.R\$95,01; Est.R\$27,00; lpesp.R\$13,92; Sin/SP.R\$5,00; TJ/SP.R\$6,52; MP/SP R\$4,56; ISS.R\$4,75. Título prenotado sob nº 112.239, em 09 de maio de 2016. O Escrevente Substituto, fradel (José Luis da Silva Laurenti).....

Av.9 / M. 31.853 - (consolidação da propriedade). Em 14 de novembro de 2022. Nos termos do requerimento firmado na cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, em 06 de outubro de 2022, notificação, guia de ITBI e demais documentos apresentados, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face do devedor fiduciante **ANDERSON DE SOUSA**, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Valor da consolidação: R\$120.192,24 (cento e vinte mil cento e noventa e dois reais e vinte e quatro centavos). "Emitida a DOI". Valor venal: R\$19.349,95 (dezenove mil trezentos e quarenta e nove reais e noventa e cinco centavos). Of. R\$287,34; Est. R\$81,66; Secretaria da Fazenda R\$55,90; Registro Civil R\$15,12; TJ-SP R\$19,72; MP-SP R\$13,79; ISS R\$14,37. Título prenotado sob nº 136.235, em 17 de junho de 2022. O Oficial, Luciano Lopes Passarelli (Luciano Lopes Passarelli).....
Selo digital: 119966331000000013623722A.....

31.853

MATRÍCULA

ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onf.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Comparado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUCIANO LOPES PASSARELLI - 14/11/2022 16:26

544856485648

CERTIFICA que a presente certidão da matrícula nº31853 foi lavrada em inteiro teor e extraída em forma reprográfica, nos termos do § 1º do Art.19 da Lei 6.015/1973, de 31/12/1973, não havendo outros ônus reais, ações reipersecutórias ou preloações além dos aqui relatados, relativamente aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à data da emissão. É o que tem a certificar de conformidade com o pedido feito. O referido é verdade e da fé. Último ato praticado: Av.9 (Nove).

Oficial..... R\$ 38,17
Estado..... R\$ 10,85
SEFAZ..... R\$ 7,43
Reg. Civil.... R\$ 2,01
Trib. Justiça: R\$ 2,62
Ao Município.: R\$ 1,91
Ao Min.Púb.... R\$ 1,83
Total..... R\$ 64,82
**SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA.**

Batatais-SP, 14 de novembro de 2022.

Luciano Lopes Passarelli
Oficial

Certidão de ato praticado protocolo nº: 136235

Controle:



439992

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:

1199663C3000000013623922M