



Para verificar a autenticidade, acesse <https://regstradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash ccf8440-aedb-4f28-b150-20d7ce8861d1

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

CNM nº 141887.2.0029220-70

REGISTRO DE IMÓVEIS
VOTORANTIM-SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.188-7

Votorantim, 19 de julho de 2021

matrícula
29.220

ficha
01

IMÓVEL: Terreno situado na cidade de Votorantim, Estado de São Paulo, com frente para a Rua Asdrúbal Nascimento onde mede 4,45 metros; nos fundos mede 5,20 metros, onde confronta com a Estrada de Ferro E. Votorantim; do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, mede 33,56 metros, onde confronta com o prédio nº 93; do lado esquerdo, mede 32,60 metros, onde confronta com o prédio nº 85, com área total de 147,43 metros quadrados. **Edificação: prédio nº 87 da Rua Asdrúbal Nascimento.**

Inscrição Imobiliária: nada consta

Proprietários: LAZARO EUGENIO XAVIER, brasileiro, operário, e sua esposa DINAH CARDOSO XAVIER, brasileira, do lar, inscritos no CPF comum nº 144.010.888, residentes e domiciliados em Votorantim-SP.

Registro Anterior: Transcrição nº 81.345, Livro 3-BV, Fls. 296, de 23/10/1974 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Sorocaba, Estado de São Paulo.

Código do Selo Digital:

Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente

AV-1. Protocolo nº 56.291, em 20 de abril de 2021. **INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA.** Conforme lançamento do imposto municipal - IPTU, exercício 2021, expedido pela Prefeitura Municipal de Votorantim-SP, faço constar que a inscrição imobiliária do imóvel, objeto desta matrícula, é nº 05.17.79.0097.00.000.2.47 Votorantim, 19 de julho de 2021. Código do Selo Digital: _____ (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

AV-2. Protocolo nº 56.291, em 20 de abril de 2021. **QUALIFICAÇÃO.** Consta do formal de partilha adiante mencionado e da Carteira Nacional de Habilitação = CNH emitida em 09/08/2002 pelo Departamento de Trânsito do Estado de São Paulo e Certidão nº 1996/2021, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo em 05 de abril de 2021, que **LAZARO EUGENIO XAVIER** é portador do RG nº 7100168-SSP/SP, inscrito no CPF nº 144.010.888-91 e que **DINAH CARDOSO XAVIER** é portadora do RG nº 8.308.162-8-SSP/SP, inscrita no CPF nº 293.290.778-62; casados pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei nº 6.515/75, conforme certidão de casamento expedida em 27 de janeiro de 1970 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Votorantim - SP, com último domicílio em Votorantim-SP, na Rua Asdrúbal Nascimento, 87, Bairro da

Continua no verso.

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.regstradores.onr.org.br

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUANA DE MELO NORONHA - 11/09/2024 12:14 PROTOCOLO: S24090283273D

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula 29.220	ficha 01
	verso

Chave. Votorantim, 19 de julho de 2021. Código do Selo Digital:

(Fernando Lucas de Carvalho Soares -
Escrevente)

AV-3. Protocolo nº 56.291, em 20 de abril de 2021. **ÓBITO.** Consta do formal de partilha adiante mencionado que **LAZARO EUGENIO XAVIER**, já qualificado, faleceu em 09 de janeiro de 2010, conforme certidão do registro de óbito matrícula nº 141887.01.55.2010.4.00029.257.0012100-57, expedida em 12 de janeiro de 2010 pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais de Votorantim-SP. Votorantim, 19 de julho de 2021. Código do Selo Digital:

(Fernando Lucas de Carvalho Soares -
Escrevente)

R-4. Protocolo nº 56.291, em 20 de abril de 2021. **PARTILHA.** Conforme formal de partilha passado em 02 de maio de 2019, pela MM^a. Juíza de Direito da 1^a Vara Cível do Foro de Votorantim-SP, Doutora Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad, nos autos nº 1002864-23.2015.8.26.0663, dos bens deixados por **LAZARO EUGENIO XAVIER**, já qualificado, o **IMÓVEL**, objeto desta matrícula, foi partilhado nas seguintes proporções: metade ideal de 3/6 à viúva meeira DINAH CARDOSO XAVIER, já qualificada, e parte ideal de 1/6 para cada um dos seguintes herdeiros filhos: 1) IZILDINHA APARECIDA XAVIER, brasileira, solteira, maior, faxineira, RG nº 20.579.080-SSP/SP, CPF nº 101.516.028-08, residente e domiciliada em Votorantim-SP, na Rua Pedro Amorim, 269, Barra Funda, 2) **ANTONIO CARLOS XAVIER**, brasileiro, casado, residente e domiciliado em Votorantim-SP, na Rua Paula Ney, 494, Centro e 3) **REGINA DE FÁTIMA XAVIER DE GÓES**, brasileira, casada, residente e domiciliada em Barueri-SP, na Rua Otaviano Piza, 311, Vila Engenho Novo, pelo valor de **R\$ 28.418,94 (vinte e oito mil e quatrocentos e dezoito reais e noventa e quatro centavos)**. Valor Venal do Imóvel: R\$54.501,66. Votorantim, 19 de julho de 2021. Código do Selo Digital:

(Fernando Lucas de Carvalho Soares -
Escrevente)

AV-5. Protocolo nº 56.291, em 20 de abril de 2021. **QUALIFICAÇÃO.** Faço constar que **ANTONIO CARLOS XAVIER** é aposentado, portador do RG nº 7566550-SSP/SP, inscrito no CPF nº 889.263.038-53, casado desde 19/04/1980, pelo regime da comunhão parcial de bens, com **LUCIANA MARIA NUNES XAVIER**, brasileira, aposentada, RG nº 16.188.041-1-SSP/SP, CPF nº 106.113.438-51, conforme certidão do registro de casamento matrícula nº 115287.01.55.1980.2.00100.264.0005801-98, expedida em 11 de junho de 2015 pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito de Sorocaba-SP, acompanhada das declarações de profissão datadas de

Continua na ficha 02

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

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

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.188-7

matrícula
29.220ficha
02

Votorantim,

14/04/2021 e 28/05/2021, Carteira Nacional de Habilitação - CNH emitida em 02/10/2015 pelo Departamento de Trânsito do Estado de São Paulo e cédula de identidade RG, expedida em 26/03/2019 pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo e que **REGINA DE FÁTIMA XAVIER DE GÓES** é gerente, RG nº 21.762.076-0-SSP/SP, CPF nº 030.029.978-89, casado desde 21/12/1996, pelo regime da comunhão parcial de bens, com **ERIVELTO ANTONIO DE GOES**, brasileiro, motorista, RG nº 14.689.703-1-SSP/SP, CPF nº 021.189.798-19, conforme certidão do termo de casamento nº 27.144, fls. 69, livro nº B-93, expedida em 21 de dezembro de 1996 pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais de Barueri-SP, acompanhada da declaração de profissão datada de 17/03/2021 e cédulas de identidade RG, expedidas em 04/01/2016 e 18/08/2014 pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo Votorantim, 19 de julho de 2021. Código do Selo Digital: _____ (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

AV-6. Protocolo nº 56.291, em 20 de abril de 2021. **ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL.** Conforme certidão do registro de casamento matrícula nº 115287.01.55.1980.2.00100.264.0005801-98, expedida em 11 de junho de 2015 pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito de Sorocaba-SP, faço constar que **ANTONIO CARLOS XAVIER** e **LUCIANA MARIA NUNES XAVIER**, já qualificados, divorciaram-se, nos termos da sentença proferida em 09/02/2012, transitada em julgado em 05/03/2012, nos autos do processo nº 602.01.2011.034419-1, ordem nº 2503/2011, pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Família e Sucessões de Sorocaba-SP, Doutor Carlos Alberto Matuf, continuando a mulher a assinar o nome de casada: **LUCIANA MARIA NUNES XAVIER** Votorantim, 06 de julho de 2021. Código do Selo Digital: _____ (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

AV-7. Protocolo nº 56.291, em 20 de abril de 2021. **ÓBITO.** Pelo mesmo formal de partilha de que trata o R.4 desta matrícula, consta que **DINAH CARDOSO XAVIER**, já qualificada, faleceu em 03 de abril de 2015, conforme certidão do registro de óbito matrícula nº 141887.01.55.2015.4.00035.059.0015299-01, expedida em 09 de abril de 2015 pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais de Votorantim-SP Votorantim, 19 de julho de 2021. Código do Selo Digital: _____ (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

R-8. Protocolo nº 56.291, em 20 de abril de 2021. **PARTILHA.** Pelo mesmo formal de partilha de que trata o R.4 desta matrícula, dos bens deixados por

Continua no verso.

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula 29.220	ficha 02
	verso

DINAH CARDOSO XAVIER, já qualificada, a parte ideal de $\frac{3}{6}$ do **IMÓVEL**, objeto desta matrícula, foi partilhada nas seguintes proporções: parte ideal de $\frac{1}{6}$ para cada um dos seguintes herdeiros filhos: 1) **IZILDINHA APARECIDA XAVIER**, 2) **ANTONIO CARLOS XAVIER** e 3) **REGINA DE FÁTIMA XAVIER DE GÓES**, todos já qualificados, pelo valor de **R\$ 19.266,69 (dezenove mil e duzentos e sessenta e seis reais e sessenta e nove centavos)**. Valor Venal Proporcional do Imóvel: R\$27.250,83. Votorantim, 19 de julho de 2021. Código do Selo Digital: _____ (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

AV-9. Protocolo nº 60.595, em 19 de novembro de 2021. **ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL**. Consta do instrumento particular adiante mencionado, acompanhado dos dados tabulares disponíveis nesta Serventia que **IZILDINHA APARECIDA XAVIER**, já qualificada, atualmente, residente e domiciliada em Votorantim-SP, na Rua Pedro Amorim, 269, Barra Funda, casou em 16/12/2020, no regime da comunhão universal de bens, conforme pacto antenupcial registrado sob o nº 488, Livro - 3, neste Oficial, com **LUIZ CARLOS DE CAMARGO**, brasileiro, aposentado, RG nº 9.281.424-SSP/SP, CPF nº 794.798.808-06, e passou a assinar o nome de **IZILDINHA APARECIDA XAVIER DE CAMARGO**, nos termos da certidão do registro de casamento matrícula nº 141887.01.55.2020.2.00108.121.0024492-35, expedida em 16 de dezembro de 2020 pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais de Votorantim-SP. Votorantim, 13 de dezembro de 2021. Código do Selo Digital: 1418873310060595MQX9VR219. (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

R-10. Protocolo nº 60.595, em 19 de novembro de 2021. **VENDA E COMPRA**. Por instrumento particular de 17 de novembro de 2021, nº 001079916-3, com efeitos de escritura pública nos termos do § 5º do artigo 61 da lei nº 4.380/1964, os proprietários, já qualificados, **VENDERAM** o **IMÓVEL**, objeto desta matrícula, a **NEUSA ROSA DE SOUZA**, brasileira, solteira, maior, gerente comercial, RG nº 24.229.459-5-SSP/SP, CPF nº 189.156.898-10, residente e domiciliada em Votorantim-SP, na Rua Asdrubal Nascimento, 87, Chave, pelo valor de **R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais)**, composto pela integralização dos seguintes valores: R\$ 57.500,00 (cinquenta e sete mil e quinhentos reais) por recursos próprios e R\$ 172.500,00 (cento e setenta e dois mil e quinhentos reais) por financiamento concedido pelo Banco Bradesco S.A., adiante qualificado, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (lei nº 4.380/1964). Consta do contrato, que o valor financiado totaliza o montante de **R\$ 184.000,00 (cento e oitenta e quatro mil reais)** incluído o valor destinado ao

Continua na ficha 03

CNM nº 141887.2.0029220-70

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
VOTORANTIM-SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.188-7

matrícula
29.220

ficha
03

Votorantim,

pagamento de despesas acessórias de R\$ 11.500,00 (onze mil e quinhentos reais). Valor Venal do Imóvel: R\$54.501,66. Votorantim, 13 de dezembro de 2021. Código do Selo Digital: 1418873210060595IN8OX421O.
(Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

R-11. Protocolo nº 60.595, em 19 de novembro de 2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, a proprietária, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** (Lei nº 9.514/1997) o **IMÓVEL**, objeto desta matrícula, ao **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o NIRE 35300027795, conforme Ficha Cadastral Simplificada expedida em 28/09/2021, arquivada nesta Serventia, com sede em Osasco-SP, no Núcleo Administrativo Cidade de Deus, Vila Yara, para garantir a dívida de **R\$ 184.000,00 (cento e oitenta e quatro mil reais)**, decorrente de financiamento no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (Lei nº 4.380/1964), a qual deverá ser amortizada por meio de 294 prestações mensais e sucessivas, a primeira no valor de R\$ 2.094,39 (dois mil e noventa e quatro reais e trinta e nove centavos), com vencimento em 17/12/2021 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, calculadas conforme o Sistema de Amortização SAC. Juros, atualização monetária e demais condições constam do contrato. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$ 235.000,00 (duzentos e trinta e cinco mil reais). Votorantim, 13 de dezembro de 2021. Código do Selo Digital: 1418873210060595RGGLKS21S.
(Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

AV-12. Protocolo nº 61.105, em 14 de dezembro de 2021. **RETIFICAÇÃO.** Procedo à presente averbação para constar que no ato de abertura, AV-1, AV-2, AV-3, R-4, AV-5, AV-6, AV-7 e R-8, os respectivos selos são 14188731100562916UCZQ8217, 1418873310056291HGAJQC21B, 141887331005629143P1H421P, 141887331005629176C9HK21G, 1418873210056291NZ74NJ21Q, 1418873310056291S9ATNW21S, 14188733100562918Y8IXB21I, 141887331005629114SEGA21M e 1418873210056291DW8WYN211. Faço constar ainda que a data correta do ato praticado na AV-6 é 19 de julho de 2021 e não como constou. Votorantim, 14 de dezembro de 2021. Código do Selo Digital: 1418873310061105AJ3LW1210.
(Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

AV-13. Protocolo nº 78.206, em 08 de abril de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Conforme requerimento datado de 13 de junho de 2024,

Continua no verso.

Esse documento foi assinado digitalmente por LUANA DE MELO NORONHA - 11/09/2024 12:14 PROTOCOLO: S24090283273D

JUR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

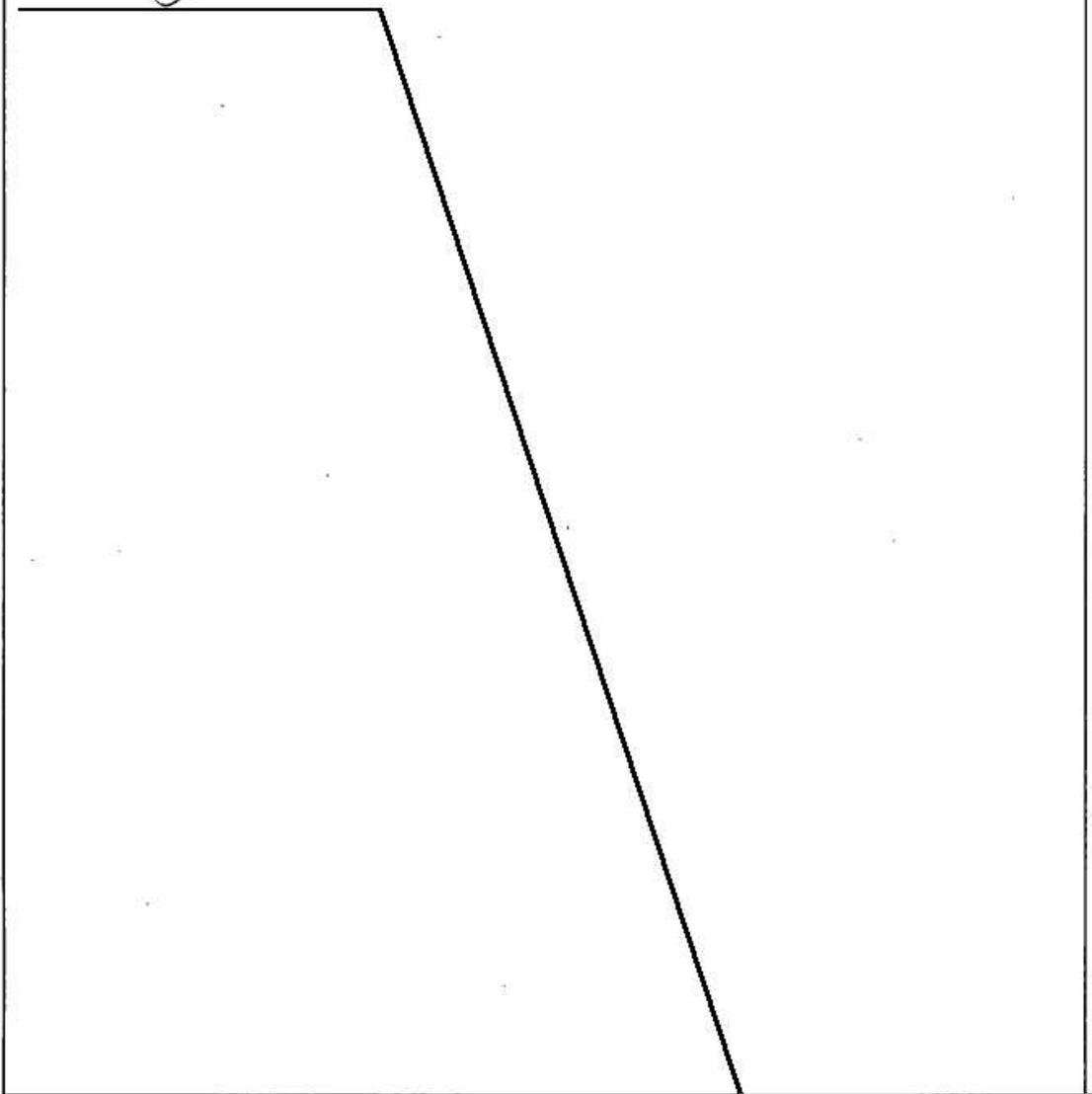
LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula
29.220

ficha
03
verso

acompanhado do comprovante de pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis - ITBI, procedo à presente averbação para constar que nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/1997, a propriedade do imóvel, objeto desta matrícula, foi consolidada a favor do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, tendo em vista que transcorrido o prazo legal, não houve a purgação da mora. Votorantim, 15 de julho de 2024. Código do Selo Digital: 1418873310078206ZZZM9H24P.

(Luana de Melo Noronha - Escrevente)



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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



CERTIFICO, em atendimento ao protocolo nº 108.963, que a presente certidão é expedida em **inteiro teor da matrícula**, com a reprodução de todo seu conteúdo por meio reprográfico para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel conforme o §11 do art. 19 da Lei nº 6.015/1973, e sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP Brasil, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. **CERTIFICO**, mais, que nos termos do 156, Cap. XX, do Provimento nº 58/89 da E. Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, essa Serventia foi instalada em 3/11/2009, com origem na circunscrição do 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Sorocaba-SP. **CERTIFICO**, finalmente, que os elementos constantes na presente certidão foram extraídos do banco de dados desta Serventia, atualizado até às 15:00 horas do dia 09/09/2024. Votorantim, 11 de setembro de 2024. O referido é verdade do que dou fé. (Assinado digitalmente por Luana de Melo Noronha - Escrevente Autorizada).

Emolumentos:

Oficial:.....	R\$ 42,22	Estado:.....	R\$ 12,00
Ipesp:.....	R\$ 8,21	Sinoreg:.....	R\$ 2,22
Trib.Juizça:.....	R\$ 2,90	Ministério Público:.....	R\$ 2,03
ISS:.....	R\$ 0,84	Total:.....	R\$ 70,42



Selo:
1418873C30108963ELQYUH24H
Para conferir a procedência deste documento
efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o
endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>