

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

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.188-7

matrícula
29.220ficha
01

Votorantim, 19 de julho de 2021

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 293.200.778-62, 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.

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERALmatrícula
29 220ficha
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. **OBITO.** 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 MMª. Juíza de Direito da 1ª 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) ZILDINHA 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

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 115287.01.55.1980.2.00100.254.0005801-98, 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 Maluf, 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 GERALmatrícula
29.220ficha
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) ZILDINHA 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 6º 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

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

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.188-7

matrícula
29.220ficha
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, 1418873310056291HGAIQC21B, 141887331005629143P1H421P, 141887331005629176C9HK21G, 1418873210056291NZ74NJ21Q, 1418873310056291S9ATNW21S, 14188733100562918Y8IXB21I, 141887331005629114SEGA21M e 1418873210056291DW8WYN211. Faça 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: 1418873310061105AJ3LW121O. (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.

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERALmatrícula
29.220ficha
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, 16 de julho de 2024. Código do Selo Digital: 1418873310078206ZZZM9H24P.

(Luana de Melo Noronha - Escrevente)

AV-14. Protocolo nº 81.956, em 02 de outubro de 2024. **QUITAÇÃO DA DÍVIDA.** Conforme requerimento firmado em 1º de outubro de 2024 e termo de quitação, datado de 27 de setembro de 2024, procedo à quitação da dívida para fins do artigo 27, parágrafo 6º, da Lei nº 9.514/1997. Votorantim, 23 de outubro de 2024. Código do Selo Digital: 1418873310081956LNB39G246.

(Luana de Melo Noronha - Escrevente)

AV-15. Protocolo nº 81.956, em 02 de outubro de 2024. **LEILÕES NEGATIVOS.** Pelo mesmo requerimento de que trata a averbação anterior, procedo à averbação dos leilões negativos, respectivamente, realizados em 25/09/2024 e 27/09/2024, por meio do site www.portalzuk.com.br, pela Leiloeira Oficial Dora Plat, matriculada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 744, representada por sua procuradora Leiloeira Oficial Alessandra Cavalcanti Antunes, matriculada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 1405. Votorantim, 23 de outubro de 2024. Código do Selo Digital: 1418873310081956AXWKS247.

(Luana de Melo Noronha - Escrevente)