

MATRICULA	5198	FICHA	1
-----------	------	-------	---

2.ª CARIQUIU DE REGISTRO DE IMOVEIS  
 São José do Rio Preto  
 Oficial  
 LUIZ DA SILVEIRA PENNA  
 18 de Janeiro de 1977

**IMÓVEL:** O lote de terreno n. 12 da quadra 34, situado no JARDIM PRIMAVEIRA, bairro desta cidade, medindo 16 metros de frente para a Rua Sem Denominação, 22,50 metros nos fundos, dividindo com os lotes 13 e 2, por 20 metros de um lado dividindo com o lote 11 e 20 metros do outro lado dividindo com a Rua Um, onde forma esquina, perfazendo a área de 362,50 metros quadrados.

**REGISTRO ANTERIOR:** 41.733 - 2ª Registro.

**PROPRIETARIO:** JOAQUIM ESTRELLA MAIA casado com MARGARIDA DE SAIDANHA DA GAMA E MAIA, brasileiros, proprietários, residentes e domiciliados nesta cidade (Cic. 011.752.278).  
 O Oficial Maior  
 (Mauro Spinoia Castro)

**R. 1/5198 - em 18 de Janeiro de 1.977.**  
 Procede-se o presente registro para ficar constando que por escritura de venda e compra, lavrada no 2º Cartório local, livro 312, fls. 206, em 27 de agosto de 1.976, JOAQUIM ESTRELLA MAIA e sua mulher MARGARIDA DE SAIDANHA DA GAMA E MAIA (acima qualificados), venderam o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de Cr. \$ 20.312,50 a OTAVIO BATISTA DE LIMA, brasileiro, proprietário, casado no regime de comunhão de bens com CLÉU NICE ORLANDI DE LIMA, residente e domiciliado nesta cidade (Cic. 131.059.578).  
 São José do Rio Preto, 18 de Janeiro de 1.977. O Escr. Autorizado  
 (Antonio Merlini)

**R2/5198, em 28 de Agosto de 1979.**  
 Procede-se o presente registro para ficar constando que por escritura de venda e compra, lavrada no 3º cartório local, livro 263, fls 110, em 21 de agosto de 1979, OTAVIO BATISTA DE LIMA, proprietário e sua mulher IHER CLEUNICE ORLANDI DE LIMA, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, (Cic 131059-578-04), residentes e domiciliados a rua Armando Salles de Oliveira, nº 1943, em Mirassol-SP., venderam o imóvel constante desta matrícula, pelo preço de R\$. 50.000,00, a ROBERTO MARTINES NAVAS, espanhol, lavrador, (Cic 439170118-91), residente e domiciliado a rua projetada nº 97, nesta cidade, Jardim Primavera, casado com IZABEL SANCHES FUENTES MARTINES, no regime da comunhão de bens  
 São José do Rio Preto, 28 de Agosto de 1979. O Escr. Autorizado  
 (Antonio Merlini)

**AV.3/5.198, em 22 de novembro de 1999.**  
 Procede-se a presente averbação "ex-officio" para ficar constando que, o imóvel descrito encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local sob n.º 0309734000.

**O SUBSTITUTO DO OFICIAL**



(CELISO SPINOIA CASTRO NETO)

**AV.4/5.198, em 22 de novembro de 1999.**  
 Pelo Formal de Partilha, expedido em 10 de julho de 1996, devidamente assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Marco Antônio Costa Neves Buchala, e Aditamento de 09 de agosto de 1999, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Jaime Silva Trindade, MM. Juizes de Direito da 6.ª Vara Cível desta cidade e comarca, extrair dos

(Continua no verso)

Continua na próxima ficha.

(Continuação do anverso)

autos de Arrolamento - processo n.º 3.249/95, nos termos do artigo 213, parágrafo 1.º da Lei 6.015/73, procedo a presente averbação para ficar constando que, o nome correto dos proprietários do imóvel descrito no R.2/5.198, é RUPERTO MARTINEZ e IZABEL SANCHES FUENTES MARTINEZ, conforme consta da certidão de casamento, expedida em 07 de julho de 1975, pelo Oficial de Registro Civil da cidade de Potirendaba, desta comarca, a qual faz parte dos autos mencionado.

**O SUBSTITUTO DO OFICIAL**



(CELSON SPINOLA CASTRO NETO)

**AV.5/5.198, em 22 de novembro de 1999.-**

Pelo **Formal de Partilha**, expedido em 10 de julho de 1996, devidamente assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Marco Antônio Costa Neves Buchala, e **Aditamento** de 09 de agosto de 1999, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Jaime Silva Trindade, MM. Juizes de Direito da 6.ª Vara Cível desta cidade e comarca, extraído dos autos de Arrolamento - processo n.º 3.249/95, procedo a presente averbação para ficar constando o falecimento de RUPERTO MARTINEZ, ocorrido em 09 de dezembro de 1993, conforme consta da certidão de óbito, expedida em 14 de dezembro de 1993, pelo 2.º Oficial de Registro Civil desta cidade e comarca.

**O SUBSTITUTO DO OFICIAL**



(CELSON SPINOLA CASTRO NETO)

**R.6/5.198, em 22 de novembro de 1999.-**

Pelo **Formal de Partilha**, expedido em 10 de julho de 1996, devidamente assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Marco Antônio Costa Neves Buchala, e **Aditamento** de 09 de agosto de 1999, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Jaime Silva Trindade, MM. Juizes de Direito da 6.ª Vara Cível desta cidade e comarca, extraído dos autos de Arrolamento - processo n.º 3.249/95, dos bens deixados pelo falecimento de RUPERTO MARTINEZ, homologado por sentença de 23 de maio de 1996, a qual transitou em julgado em 20 de junho de 1996, o imóvel descrito, estimado em R\$.3.123,99, foi partilhado e ficou pertencendo para a viúva meira IZABEL SANCHES FUENTES MARTINEZ, filha de Sebastião Sanches e de Catharina Fuentes, brasileira, aposentada, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Antônio Pereira Lima n.º 188, Jardim Primavera; e para os herdeiros filhos: SANTA MARTINEZ PELLARIN, RG. n.º 32.415.420-3-SSP-SP, CPF/MF. n.º 256.374.328-13, brasileira, do lar, casada sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da lei 6.515/77, com JOÃO PELLARIN, RG. n.º 14.728.798-SSP-SP, CPF/MF. n.º 787.338.128-53, brasileiro, comerciante, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Seis n.º 97, Jardim Primavera; TIBURCIO ROQUE MARTINEZ SANCHES, RG. n.º 3.860.861-SSP-SP, CPF/MF. n.º 029.125.118-87, brasileiro, bancário aposentado, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da lei 6.515/77, com LÚCIA RODRIGUES MARTINEZ, RG. n.º 4.797.462-SSP-SP, CPF/MF. n.º 046.168.378-48, brasileira, professora aposentada residentes e domiciliados nesta cidade, na rua João Mesquita n.º 2254, Boa Vista; CATHARINA MARTINEZ SANCHES COSTA, RG. n.º 5.767.572-SSP-SP, CPF/MF. n.º 952.286.408-00, brasileira, auxiliar administrativa, casada sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da lei 6.515/77, com JOÃO DEOCLECIANO DA COSTA, RG. n.º 3.566.818-0-SSP-SP, CPF/MF. n.º 237.176.968-15, brasileiro, vigilante, residentes e domiciliados em São Paulo-Capital, na avenida Oratório n.º 2320, Parque São Lucas; e SEBASTIÃO SANCHES MARTINEZ, RG. n.º 4.853.095-5-SSP-SP, CPF/MF. n.º 224.752.148-72, brasileiro, solteiro, maior, professor, residente e domiciliado em São Paulo-Capital, na rua Coronel Bento Pires n.º 52, apto. 82, Mooca, uma parte ideal correspondente a cinquenta (50%) por cento do imóvel para a viúva; e para os herdeiros uma parte ideal correspondente a um oitavo (1/8) do imóvel para cada um.

**O SUBSTITUTO DO OFICIAL**



(CELSON SPINOLA CASTRO NETO)

(Continua na ficha 02)

Continua na próxima ficha.

13 de dezembro de 1999

MATRÍCULA

5.198

FICHA

2

(Continuação da ficha nº 01)

Av.7/5.198, em 13 de dezembro de 1999.-  
Pelo Formal de Partilha, expedido em 09 de agosto de 1996, devidamente assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Manuel Ferreira da Ponte, e Aditado em 22 de julho de 1999, pelo Exmo. Sr. Dr. Jaime Silva Trindade, MM. Juizes de Direito da 6.ª Vara Cível desta cidade e comarca, extrato dos autos de Arrolamento - processo n.º 3.250/95, dos bens deixados pelo falecimento de IZABEL SANCHES FUENTES MARTINEZ, ocorrido em 01 de dezembro de 1995, conforme consta da certidão de óbito, expedida em 19 de dezembro de 1995, pelo Oficial de Registro Civil do 1.º Subdistrito desta cidade e comarca.

## O SUBSTITUTO DO OFICIAL



(CELSO SPINOLA CASTRO NETO)

R.8/5.198, em 13 de dezembro de 1999.-  
Pelo Formal de Partilha, expedido em 09 de agosto de 1996, devidamente assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Manuel Ferreira da Ponte, e Aditado em 22 de julho de 1999, pelo Exmo. Sr. Dr. Jaime Silva Trindade, MM. Juizes de Direito da 6.ª Vara Cível desta cidade e comarca, extrato dos autos de Arrolamento - processo n.º 3.250/95, dos bens deixados pelo falecimento de IZABEL SANCHES FUENTES MARTINEZ, homologado por sentença de 03 de julho de 1996, a qual transitou em julgado em 24 de julho de 1996, cinquenta (50%) por cento do imóvel descrito, estimado em R\$.1.561,99, foi partilhado para os herdeiros filhos: SANTA MARTINEZ PELLARIN casada com JOÃO PELLARIN; TIBURCIO ROQUE MARTINES SANCHES casado com LÚCIA RODRIGUES MARTINES; CATHARINA MARTINEZ SANCHES COSTA casada com JOÃO DEOCLECIANO DA COSTA; e SEBASTIÃO SANCHES MARTINES (já qualificados).

## O SUBSTITUTO DO OFICIAL



(CELSO SPINOLA CASTRO NETO)

R.9/5.198, em 16 de março de 2.000.-  
Pela escritura de Venda e Compra, lavrada no 2º Tabelião de Notas de São José do Rio Preto-SP, livro n.º 621, página 373, em 30 de dezembro de 1.999, SANTA MARTINEZ PELLARIN e seu marido JOÃO PELLARIN; TIBURCIO ROQUE MARTINES SANCHES e sua mulher LÚCIA RODRIGUES MARTINES; CATHARINA MARTINEZ SANCHES COSTA e seu marido JOÃO DEOCLECIANO DA COSTA; e SEBASTIÃO SANCHES MARTINES, diretor de escola, residente e domiciliado em Guarulhos-SP, rua Dom Maria Quitéria, n.º 248, Jardim Vila Galvão; já qualificados, venderam o imóvel descrito, pelo preço de R\$.10.150,00, para DONIZETE DOS SANTOS, RG.8.479.412-SSP-SP, CPF 002.651.678-09, brasileiro, representante comercial, e sua mulher LEONILDA ZAGUINI DOS SANTOS, RG.14.724.320-8-SSP-SP, CPF.025.858.798-95, brasileira, condutora de veículos escolar, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, a rua Toshio Watanabe, n.º 420, São Deocleciano.

## O ESCRIVENTE



(FLÁVIO CARLOS ANSELMO ZACARIAS)

:::CONTINUA NA VERSO:::

Continua na próxima ficha.

11250-8-AA 207083

(Continuação do anverso)

**Av.10/5.198, em 12 de dezembro de 2012.**

A requerimento do proprietário, assinado nesta cidade, em 30 de novembro de 2012, procedo a presente averbação para ficar constando que, o imóvel desta matrícula possui corretamente a seguinte descrição: 16,00 metros de frente, confrontando com a Rua "P", pelo lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, mede 20,00 metros, confrontando com o lote 11; do lado esquerdo mede 20,00 metros, confrontando com a Avenida Seis, com a qual forma esquina; e nos fundos mede 22,50 metros, confrontando com parte do lote 02 e com o lote 13; encerrando a área de 362,50 metros quadrados; conforme certidão expedida em 29 de novembro de 2012, pelo 1º Oficial de Registro de Imóveis desta comarca, extraída do memorial descritivo que integra o processo do loteamento denominado Jardim Primavera, devidamente inscrito sob n.º 25, livro 8-B, fls. 97, na mencionada serventia.

(Prot. 250.826)

**O ESCRIVENTE AUTORIZADO**



**(EGBERTO JOSÉ RIBEIRO)**

**Av.11/5.198, em 12 de dezembro de 2012.**

A requerimento do proprietário, assinado nesta cidade, em 30 de novembro de 2012, e à vista da certidão municipal n.º 5650/2012, expedida em 05 de novembro de 2012, procedo a presente averbação para ficar constando que: a) a Rua "I" passou a denominar-se Avenida Dr. Antonio Tavares Pereira Lima, de acordo com o Decreto Municipal n.º 3.020, de 06/10/82; e, b) a Avenida Seis passou a denominar-se Avenida Amélia Molina dos Santos, de acordo com a Lei Municipal n.º 7.192, de 07/08/98.

(Prot. 250.826)

**O ESCRIVENTE AUTORIZADO**



**(EGBERTO JOSÉ RIBEIRO)**

**Av.12/5.198, em 05 de setembro de 2013.**

Conforme requerimento dos proprietários, assinado nesta cidade, em 25 de março de 2013, à vista do habite-se n.º 1.628, expedido em 03 de novembro de 1982, retificado e transferido em 26 de dezembro de 2012, e da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n.º 000372013-21036550 - CEI: 70.010.62550/66, emitida em 22 de março de 2013; procedo a presente averbação, para ficar constando que no terreno desta matrícula, foi construído um prédio térreo residencial com área de 88,00m<sup>2</sup> (área fechada: 68,00m<sup>2</sup> - área aberta: 20,00m<sup>2</sup>) o qual recebeu o n.º 188, da Avenida Dr. Antonio Tavares Pereira Lima, esquina com a Avenida Amélia Molina dos Santos, atribuindo à obra, o valor de R\$.20.257,15.

(Prot. 257.761)

**O ESCRIVENTE AUTORIZADO**



**(JOSÉ ROBERTO ALMEIDA DIAS DA SILVA)**

**Av.13/5.198, em 05 de setembro de 2013.**

Conforme requerimento dos proprietários, assinado nesta cidade, em 25 de março de 2013, à vista do habite-se n.º 289, expedido em 01 de março de 2013, retificado em 21 de março de 2013 e em 07 de agosto de 2013, e da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de

(Prot. 257.761)

Continua na ficha 03

Continua na próxima ficha.

MATRÍCULA

5.198

FICHA

03

Terceiros n.º 000372013-21036550 - CEI: 70.010.62550/66, emitida em 22 de março de 2013, procedo a presente averbação, para ficar constando que no prédio terreno residencial n.º 188, da Avenida Dr. Antonio Tavares Pereira Lima, com a área de 88,00m², objeto da Av.12/5.198, foi procedido um acréscimo de 258,35m², sendo: acréscimo comercial= 104,02m², acréscimo residencial= 48,81m² e pavimento superior (comercial)= 105,52m², totalizando 346,35m²; atribuindo ao referido acréscimo, o valor de R\$.59.470,85.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO



(JOSÉ ROBERTO ALMEIDA DIAS DA SILVA)

R.14/5.198, em 28 de julho de 2015.

(Prot: 276.371 - 20 de julho de 2015)

Pelo Instrumento Particular de Financiamento com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e outras averbas, assinado em São Paulo, em 03 de julho de 2015, **DONIZETE DOS SANTOS**, e seu cônjuge **LEONILDA ZAGUINI DOS SANTOS**, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Doutor Antonio Tavares Pereira, n.º 188, casa 1, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula, nos termos da Lei 9.514/97, para BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA (CNPJ 62.237.367/0001-80), com sede na cidade de São Paulo, na Avenida Paulista, n.º 1374, 16º andar, Bela Vista, em garantia do valor de R\$.399.323,96, que será pago no prazo de 190 meses, por meio de 190 prestações mensais, com vencimento da 1ª prestação mensal: 03/08/2015 e o vencimento da última: 03/05/2031, com taxa de juros nominal de 13,881810% ao ano e efetiva de 14,800000% ao ano, pelo sistema de amortização: Tabela SAC, com índice de reajuste mensal: Taxa Referencial, sendo o valor total da parcela mensal inicial de R\$.7.194,18; para fins de leilão público, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$.864.000,00. Demais condições, as constantes do título.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO



(RÔMULO LEMOS DE REZENDE)

Av.15/5.198, em 28 de julho de 2015.

(Prot: 276.371 - 20 de julho de 2015)

Pelo Instrumento Particular de Financiamento com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e outras averbas, assinado em São Paulo, em 03 de julho de 2015, procedo a presente averbação, para ficar constando que foi emitida na mesma data, por **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, já qualificada, a Cédula de Crédito Imobiliário, série 2015, número 10164460, no valor integral do crédito, ou seja, R\$.399.323,96, que será pago nas formas e condições mencionadas no R.14/5.198, figurando como-agente custodiante, BANCO PAN S/A (CNPJ 59.285.411/0001-13), com sede na cidade de São Paulo-SP, na Avenida Paulista, n.º 1374, 12º andar, Bela Vista e como devedores **DONIZETE DOS SANTOS**, e seu cônjuge **LEONILDA ZAGUINI DOS SANTOS**, já qualificados.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO



(RÔMULO LEMOS DE REZENDE)

::: (CONTINUA NO VERSO) :::

Continua na próxima ficha.



11250-8-AA 207084

MATRÍCULA

5.198

FICHA

03

verso

Av.16/5.198, em 11 de abril de 2017.

(Prot. 289.614 - 28 de dezembro de 2016)

Conforme requerimento do interessado, assinado em São Paulo/SP, em 22 de março de 2017, integrante do procedimento extrajudicial nº 289.614, procedo a presente averbação, para ficar constando a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, em nome da credora fiduciária, BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, já qualificada, a qual instruiu seu pedido com base na certidão expedida por este Serviço Registral, referente as intimações de Donizete dos Santos e seu cônjuge, Leônilda Zaguni dos Santos, os quais no prazo previsto em lei não purgaram a mora; tendo sido atribuído à consolidação para efeitos fiscais, o valor de R\$.537.168,35.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

  
JUNIO CÉSAR ALMEIDA DE SOUZA

**CERTIFICO finalmente, que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída dos termos do artigo nº 19, parágrafo 1º da lei nº 6.015/73, e que além dos atos contidos na referida matrícula, não consta nenhum outro ônus ou transmissão.** (Certidão solicitada conforme Protocolo sob nº 227.330).

São José do Rio Preto, **11 de abril de 2017.**

O Auxiliar, Hamilton José de Melo

 extralú dos arquivos e conferiu a presente certidão.

O Escrevente Autorizado,

 Ailton Wenceslau Silva.

As custas e emolumentos referentes à presente certidão, estão em recibo anexo ao documento que deu origem ao(s) ato(s) praticado(s) na presente data.

( ) Cristiano Viana Silveira Santos - Oficial - ( ) Flávio Carlos Anselmo Zacarias - Oficial Substituto - ( ) Adalberto Viana Silveira Santos - Escrevente Autorizado - ( ) Ailton Wenceslau Silva - Escrevente Autorizado - ( ) Rômulo Lemos de Rezende - Escrevente Autorizado.