



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E NATURAIS - COMARCA DE PIRAPOZINHO - SP

Rua Francisco Miras, 298 - Vila Maria Zélia - CEP: 19.200-000 - Fone: (18) 3269-5805

CNPJ: 11.285.813/0001-91

Izaías Gomes Ferro Júnior - Oficial

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Matrícula
11.768

Ficha
01



OFICIAL DE
REGISTROS
PIRAPOZINHO

Registro de
Imóveis e Anexos
Comarca de Pirapozinho
Estado de São Paulo

CNS: 14.730-6

Pirapozinho - SP 08 de setembro de 2017.

IMÓVEL: TERRENO URBANO, com benfeitorias, com área de **495,00m²** (quatrocentos e noventa e cinco metros quadrados), sob o **Lote Q**, da **Quadra 03** (três), do loteamento denominado **VILA IDEAL**, situado no Município e Comarca de **PIRAPOZINHO**, Estado de São Paulo, com as seguintes medidas e confrontações: medindo 11,00m (onze metros) de frente, por 45,00m (quarenta e cinco metros) da frente aos fundos, dividindo pela frente com a **RUA MARECHAL DEODORO DA FONSECA**, de um lado com o lote R, de outro lado com o lote P, e nos fundos com o lote D, contendo **um prédio residencial** de tijolos, coberto com telhas, com área de 56,94m² (cinquenta e seis metros e noventa e quatro decímetros quadrados) de construção, que do emplacamento municipal recebeu o nº **516**, da citada via pública.

CADASTRO MUNICIPAL: 1980009.

PROPRIETÁRIO: MARCELO ROBERTO ZORZAN, brasileiro, menor impúbere, natural de Presidente Prudente, nascido aos 23/01/1982, filho de Antônio Zorzán Neto e Luiza Morales Zorzán, dependente do CPF/MF sob nº 363.724.718-68, residente e domiciliado nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R.1 e Av.2 da Matrícula nº 16.167, do 1º Oficial de Registro Imóveis da Cidade e Comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo.

Protocolo nº 20.267 de 11/08/2017. Reingresso em 05/09/2017.

Izaías Gomes Ferro Júnior
Oficial Registrador

Av.1/M.11768 - Protocolo nº 20.267 de 11/08/2017. Reingresso em 05/09/2017. **RETIFICAÇÃO DE CADASTRO MUNICIPAL.**

Pela Escritura Pública adiante mencionada e em conformidade com a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, emitida às 10:11:32 horas, do dia 05 de julho de 2017, com validade até 03 de setembro de 2017, pela Municipalidade, sob número/controlado certidão: 727372BE5E60E0BD, procede-se esta averbação para constar que **número do cadastro municipal** do imóvel acima matriculado é **960237** e que a Rua MARECHAL DEODORO DA FONSECA, passou a denominar-se **RUA HERMINIO BRAGHIM**. Pirapozinho, 08 de setembro de 2017. A Oficiala Substituta, Maisa Patrícia de Almeida Belo ~~Maisa Patrícia de Almeida Belo~~ O Oficial, Izaías Gomes Ferro Júnior.

Av.2/M.11768 - Protocolo nº 20.267 de 11/08/2017. Reingresso em 05/09/2017. **INCLUSÃO DE DADOS PESSOAIS.**

Pela Escritura Pública adiante mencionada, e em conformidade com a cópia autenticada do documento pessoal comprobatório (RG), procede-se a presente averbação para constar que **MARCELO ROBERTO ZORZAN** é portador do **RG nº 33.737.529- X SSP/SP** e que conformidade com o comprovante de Situação Cadastral no CPF, emitido às 16:20:43 horas, do dia 14 de agosto de 2017, código de

continua no verso



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E NATURAIS - COMARCA DE PIRAPOZINHO - SP

Rua Francisco Miras, 298 - Vila Maria Zélia - CEP: 19.200-000 - Fone: (18) 3269-5805

CNPJ: 11.285.813/0001-91

Izaías Gomes Ferro Júnior - Oficial

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Matrícula
11.768

Ficha
01
Verso



OFICIAL DE
REGISTROS
PIRAPOZINHO

Registro de
Imóveis e Anexos
Comarca de Pirapozinho
Estado de São Paulo

controle do comprovante: 6068.218D.5A97.47C2, expedido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, está inscrito no **CPF/MF sob nº 288.854.358-31**. Pirapozinho, 08 de setembro de 2017. A Oficiala Substituta, Maisa Patricia de Almeida Belo ~~maisaalmeida~~. O Oficial, Izaías Gomes Ferro Júnior:

R.3/M.11768 - Protocolo nº 20.267 de 11/08/2017. Reingresso em 05/09/2017. **VENDA E COMPRA.**

Pela Escritura Pública de Venda e Compra, datada de 05 de julho de 2000, no Livro nº 0088, às páginas 010/11, lavrada pelo Tabelião de Notas desta cidade e comarca de Pirapozinho, Estado de São Paulo, consta que o proprietário **MARCELO ROBERTO ZORZAN**, já qualificado, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula, no valor de **R\$ 12.600,00** (doze mil e seiscentos reais), passando o seu domínio a pertencer aos compradores **CARLOS EDUARDO LOURENÇO**, brasileiro, motorista, solteiro, maior, portador do RG nº 24.351.052-4 SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 097.511.668-10, e **WAGNER LOURENÇO ANADÃO**, brasileiro, motorista, solteiro, capaz por emancipação, portador do RG nº 24.351.053-6 SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 117.312.988-03, residentes e domiciliados na Rua Florisvaldo Ribeiro de Bessa, nº 596, nesta Cidade. Foi feito recolhimento do Imposto Transmissão de Bens Imóveis através da guia do ITBI, pelo valor R\$ 252,00 (duzentos e cinquenta e dois reais). *Apresentou: Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 135371815/2017, expedida às 15:51:31 horas, do dia 14 de agosto de 2017, pelo Poder Judiciário - Justiça do Trabalho, com validade até 09 de fevereiro de 2018, em nome de Marcelo Roberto Zorzan.* Valor Venal proporcional: **R\$ 114.890,80** (cento e quatorze mil oitocentos e noventa reais e oitenta centavos). Pirapozinho, 08 de setembro de 2017. A Oficiala Substituta, Maisa Patricia de Almeida Belo ~~maisaalmeida~~. O Oficial, Izaías Gomes Ferro Júnior:

R.4/M.11768 - Protocolo nº 20.267 de 11/08/2017. Reingresso em 05/09/2017. **USUFRUTO VITALÍCIO.**

Pela Escritura Pública registrada sob nº **03** (três) acima, consta que **MARIA DE LOURDES DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora do RG nº 12.067.526 SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 264.422.307-59, residente e domiciliada à Rua Rui Barbosa, nº 1550, nesta cidade, declara que **sendo pagadora do preço total do imóvel, reservou para si** enquanto viver o **USUFRUTO VITALÍCIO**, sobre o imóvel da presente matrícula, extensivos sobre as benfeitorias, construções e melhoramentos que lhe forem acrescidos na vigência desse gravame, para reger-se pelo artigo 713 e seguintes do então vigente Código Civil Brasileiro. *Foi atribuído ao presente usufruto o valor R\$ 4.200,00 (quatro mil e duzentos reais).* Valor venal: **R\$ 114.890,80** (cento e quatorze mil oitocentos e noventa reais e oitenta centavos). Pirapozinho, 08 de setembro de 2017. A Oficiala Substituta, Maisa Patricia de Almeida Belo ~~maisaalmeida~~. O Oficial, Izaías Gomes Ferro Júnior:

continua na ficha 2



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E NATURAIS - COMARCA DE PIRAPOZINHO - SP

Rua Francisco Miras, 298 - Vila Maria Zélia - CEP: 19.200-000 - Fone: (18) 3269-5805

CNPJ: 11.285.813/0001-91

Izaías Gomes Ferro Júnior - Oficial

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Matrícula
11.768

Ficha
02



OFICIAL DE
REGISTROS
PIRAPOZINHO

Registro de
Imóveis e Anexos
Comarca de Pirapozinho
Estado de São Paulo

Av.5/M.11768 - Protocolo nº 20.267 de 11/08/2017. Reingresso em 05/09/2017. **CANCELAMENTO DE USUFRUTO.**

Pela Escritura Pública adiante mencionada e em conformidade com a Certidão de Óbito, extraída do assento nº 99769, às folhas 30, do Livro C-91, lavrada pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Presidente, Estado de São Paulo, procede-se a presente averbação para constar **cancelamento do usufruto**, objeto da **Av.4** da presente matrícula, em virtude do **falecimento** de **MARIA DE LOURDES DA SILVA**, já qualificada, ocorrido em **16 de setembro de 2014**. Foi atribuída a esta averbação o valor proporcional de **R\$ 38.296,93** (trinta e oito mil duzentos e noventa e seis reais e noventa e três centavos). Pirapozinho, 08 de setembro de 2017. A Oficiala Substituta, Maisa Patricia de Almeida Belo ~~manuella~~. O Oficial, Izaías Gomes Ferro Júnior:

R.6/M.11768 - Protocolo nº 20.267 de 11/08/2017. Reingresso em 05/09/2017. **VENDA E COMPRA.**

Pela Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 27 de dezembro de 2016, no Livro nº 82-N, às páginas 074/077, lavrada pelo Serviço Notarial e Registral do Município de Itaguajé, Comarca de Colorado, Estado do Paraná, consta que o proprietário **WAGNER LOURENÇO ANADÃO**, já qualificado, **vendeu** a parte ideal correspondente a **50%** do imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de **R\$ 47.640,84** (quarenta e sete mil seiscentos e quarenta reais e oitenta e quatro centavos), passando o seu domínio a pertencer ao outorgado comprador **CARLOS EDUARDO LOURENÇO**, já qualificado, ficando com a **totalidade do imóvel**. Foi feito o recolhimento do Imposto sobre Transmissão Bens Imóveis, através da guia ITBI nº 1043, no valor de R\$ 952,82 (novecentos e cinquenta e dois reais e oitenta e dois centavos). **Apresentou: Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 135391002/2017, emitidas às 08:16:25 horas, do dia 15 de agosto de 2017, pelo Poder Judiciário - Justiça do Trabalho, válida até 10 de fevereiro de 2018; em nome de Wagner Lourenço Anadão.** Valor venal proporcional: **R\$ 114.890,80** (cento e quatorze mil oitocentos e noventa reais e oitenta centavos). Pirapozinho, 08 de setembro de 2017. A Oficiala Substituta, Maisa Patricia de Almeida Belo ~~manuella~~. O Oficial, Izaías Gomes Ferro Júnior:

R.7/M.11768 - Protocolo nº 22.513 de 17/10/2018.
VENDA E COMPRA.

Conforme Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, firmado na cidade de São Paulo/Capital aos 15 de outubro de 2018, com os efeitos de Escritura Pública, nos termos do artigo 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, **Contrato nº 000929562-3**, consta que o proprietário, **CARLOS EDUARDO LOURENÇO**, já qualificado, **vendeu** o imóvel da presente matrícula pelo valor de **R\$ 250.000,00** (duzentos e cinquenta mil reais), passando o domínio a



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E NATURAIS - COMARCA DE PIRAPOZINHO - SP

Rua Francisco Miras, 298 - Vila Maria Zélia - CEP: 19.200-000 - Fone: (18) 3269-5805

CNPJ: 11.285.813/0001-91

Izaías Gomes Ferro Júnior - Oficial

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Matricula
11.768

Ficha
02
Verso



OFICIAL DE
REGISTROS
PIRAPOZINHO

Registro de
Imóveis e Anexos
Comarca de Pirapozinho
Estado de São Paulo

pertencer a outorgada compradora, **ANA MARA RANGEL ROBERTO DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, motorista, portadora do RG nº 32.700.238-4 SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 286.401.338/08, residente e domiciliada à Rua Florisvaldo Ribeiro de Bessa nº 723, Centro, nesta Cidade. Foi feito o recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis através da guia de ITBI nº 1660, no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). **Apresentaram:** *Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 160947177/2018, expedida às 16:52:10 horas do dia 24 de outubro de 2018, pelo Poder Judiciário - Justiça do Trabalho, válida até 21 de abril de 2019, em nome de Carlos Eduardo Lourenço.* Valor Venal: **R\$ 104.410,24** (cento e quatro mil, quatrocentos e dez reais e vinte e quatro centavos). Pirapozinho, 26 de outubro de 2018. A Oficiala Substituta, Maisa Patricia de Almeida Belo ~~Assinatura~~. O Oficial, Izaías Gomes Ferro Júnior: *Assinatura*

R.8/M.11768 - Protocolo nº 22.513 de 17/10/2018.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.

Pelo Instrumento Particular registrado sob o nº 7 (sete), acima, consta que a devedora/fiduciante, **ANA MARA RANGEL ROBERTO DA SILVA**, já qualificada, **alienou** o imóvel adquirido em *propriedade fiduciária*, em favor do credor, **BANCO BRADESCO S.A.**, Instituição Financeira com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, em Osasco, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, mediante as seguintes cláusulas e condições: **1º**) Valor da Avaliação: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais); **2º**) Valor da Compra e Venda: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais); **3º**) Valor da Entrada: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais); **4º**) **Valor do Financiamento: R\$ 200.000,00** (duzentos mil reais); **5º**) Valor líquido a liberar: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais); **6º**) Prazo de Reembolso: 360 (trezentos e sessenta) meses; **7º**) Valor da Taxa mensal de Administração de contratos: R\$ 25,00 (vinte e cinco reais); **8º**) Valor Tarifa Avaliação, Reavaliação e Subst. Garantia: R\$ 3.100,00 (três mil e cem reais); **9º**) Valor da primeira prestação na data da assinatura: R\$ 1.982,22 (um mil, novecentos e oitenta e dois reais e vinte e dois centavos); **10º**) Taxa de Juros Nominal e Efetiva: 8,56% a.a. e 8,90% a.a.; **11º**) Seguro Mensal Morte/Invalidez Permanente: R\$ 54,00 (cinquenta e quatro reais); **12º**) Seguro Mensal Danos Físicos Imóvel: R\$ 22,50 (vinte e dois reais e cinquenta centavos); **13º**) Valor Encargo mensal na data da assinatura: R\$ 2.058,72 (dois mil, cinquenta e oito reais e setenta e dois centavos); **14º**) Data prevista para vencimento da primeira prestação: 15/11/2018; **15º**) a) Sistema de amortização constante: SAC; b) - Razão de decréscimo mensal (RDM): R\$ 3,96 (três reais e noventa e seis centavos); **16º**) Composição de Renda: Nome: Ana Mara Rangel Roberto da Silva; Valor da Renda: R\$ 9.000,00 (nove mil reais); Partic.: 100%; **17º**) Taxa de Abertura de Crédito: R\$ 0,00 (zero); **18º**) Foro eleito: Pirapozinho - SP; **19º**) **Valor total financiado (financiamento+ despesas): R\$ 200.000,00** (duzentos mil reais); **22º**) Valor Total das Despesas Financiadas: R\$ 0,00 (zero). *Em virtude deste registro, a devedora/fiduciante fica na posse direta do imóvel matriculado, enquanto o credor/fiduciário na posse indireta.* Pirapozinho, 26 de outubro de 2018. A Oficiala Substituta, Maisa Patricia de Almeida Belo ~~Assinatura~~. O Oficial, Izaías Gomes Ferro Júnior: *Assinatura*



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E NATURAIS - COMARCA DE PIRAPOZINHO - SP

Rua Francisco Miras, 298 - Vila Maria Zélia - CEP: 19.200-000 - Fone: (18) 3269-5805

CNPJ: 11.285.813/0001-91

Izaías Gomes Ferro Júnior - Oficial

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Matrícula
11.768

Ficha
03



OFICIAL DE
REGISTROS
PIRAPOZINHO

Registro de
Imóveis e Anexos
Comarca de Pirapozinho
Estado de São Paulo

Av.9/M.11768 - Protocolo nº 24.031 de 16/08/2019.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.

Pelo requerimento firmado em 10 de outubro de 2019, em São Paulo, Capital, assinado pelo representante legal do **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, acompanhado da Certidão de Decurso de Prazo, emitida em 24/09/2019, por esta Serventia Registral, referente à notificação da **devedora/fiduciante: ANA MARA RANGEL ROBERTO DA SILVA**, já qualificada, procede-se a presente averbação para constar a **consolidação da plena propriedade** do imóvel retro matriculado, em favor do credor: **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, pelo valor de **R\$ 250.000,00** (duzentos e cinquenta mil reais), nos termos do Artigo 26, § 7º, da Lei nº 9.514/1997. Foi feito o recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis, através da guia de ITBI nº 2026, pelo valor R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). Valor venal: **R\$ 107.559,04** (cento e sete mil, quinhentos e cinquenta e nove reais e quatro centavos). Selo digital: 1473063310000000013996191. Pirapozinho, 21 de outubro de 2019. A Oficiala Substituta, Maisa Patricia de Almeida Belo ~~Maisa Patricia de Almeida Belo~~
O Oficial, Izaías Gomes Ferro Júnior

Ao Oficial....	R\$	31,68
Ao Estado....	R\$	9,00
Ao IPESP.....	R\$	6,16
Ao Reg. Civil:	R\$	1,67
Ao Trib. Just:	R\$	2,17
Ao Município..	R\$	0,95
Ao Min. Púb....	R\$	1,52
Total.....	R\$	53,15

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº: **11768**, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. **Pirapozinho-SP, 22 de outubro de 2019.**

Assinado digitalmente.

Informações do Certificado Digital

Nome: MAISA PATRICIA DE ALMEIDA BELO:29579204845

E-mail:

MAISABELO@CARTORIOFERRO.COM.BRmailto:MAISABELO@CARTORIOFERRO.COM.BR Hash Chave: 26DA908AC05A75DD727011458BF9D74BC4301165



Para conferir a procedência deste documento, consulte a leitura do QRCode da OFICIALA SUBSTITUTA impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital

1473063C3000000001399719F

