

MATRÍCULA

- 4511

FOLHA

01

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CRAVINHOS - ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

Distrito	CRAVINHOS	Urbano (X) C.P.M. 01004303140004
Município	CRAVINHOS	Rural () INCRA
Situação	CRAVINHOS	
Denominação	RUA RUI BARBOSA - Nº 314	

MATRICULA Nº 4.511

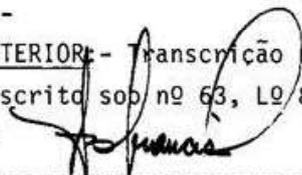
24 de junho de 1.985.-

IMÓVEL:- Um prédio residencial, construído de tijolos e coberto com telhas, à rua Rui Barbosa, nº 314, edificado em terreno constituído pelo lote nº 7 (sete) da quadra 4 (quatro) no lugar denominado "Parque São Francisco" e que mede dez (10,00) metros de frente para dita rua por vinte e cinco (25,00) metros da frente aos fundos, de ambos os lados, perfazendo uma área de 250,00 metros quadrados, confrontando do lado do direito de quem do imóvel olha para a rua com terreno do prédio nº 324; do lado esquerdo com terreno do prédio nº 306 e pelos fundos com terreno de propriedade de Euclides José, tendo sua quadra completada pelas ruas Tiradentes, Antonio Alves do Valle e Av. D. Rita Candida Nogueira.-

PROPRIETÁRIOS:- FRANCISCO VIEIRA, comerciante e sua mulher YOLANDA PELEGI VIEIRA, do lar, brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta cidade, a rua 15 de Novembro nº 279.-

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 5.201, Lº 3-D do 2º CRI de Ribeirão Preto-SP, e loteamento inscrito sob nº 63, Lº 8, neste cartório.- Cravinhos, 24 de junho de 1.985.-

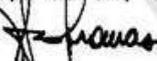
O OFICIAL:-



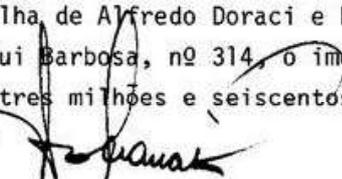
José Antonio Rodrigues Francisco

CPF 061.902.988-58

R.01/4.511 - Prot. 11.151 - 24 de junho de 1.985 - Nos termos da escritura pública de venda e compra lavrada em notas do antigo tabelionato local, Lº nº 79, fls. 136, aos 18.10.1963, os proprietários acima qualificados, venderam à **RENATO MORGAN BENZI**, RG nº 7.353.442-SP, CIC 029.042.348-10, também conhecido por **RENATO BENZI**, metalurgico, casado no regime da comunhão de bens antes da Lei nº 6515/77 com **FRANCA PIGNOLI BENZI** RG 9.202.288-SP, do lar, residente e domiciliado à Avenida Nove, nº 1.701, em Orlandia-SP, o imóvel da presente matrícula, pelo preço de CR\$ 10.000 (dez mil cruzeiros). Cravinhos, 24 de junho de 1.985.- O OFICIAL:-

 José Antonio Rodrigues Francisco
CPF 061.902.988-58

R.02/4.511 - Prot. 11.152 - 24 de junho de 1.985 - Nos termos da escritura pública de venda e compra lavrada em notas do 1º Tabelionato local, Lº nº 25, fls. 81, aos 24 de maio de 1.985, os proprietários acima qualificados, venderam à **ARMANDO BENZI**, RG nº 3.408.680-SP, CIC 156.850.478-00, brasileiro, casado no regime da comunhão de bens antes da Lei nº 6515/77 com **ISAURA DORACI BENZI**, do lar, nascida em Cravinhos, aos 25.05.1936, filha de Alfredo Doraci e Honorina Rossi, residente e domiciliado nesta cidade, à rua Rui Barbosa, nº 314, o imóvel da presente matrícula, pelo preço de CR\$ 3.600.000 (três milhões e seiscentos mil cruzeiros).- Cravinhos, 24 de junho de 1985. O OFICIAL:-


José Antonio Rodrigues Francisco
CPF 061.902.988-58

Continua no verso.

R.03/4.511 - Prot. 13.910 - 09 de novembro de 1.989 - Nos termos da escritura de venda e compra lavrada em notas do 2º Tabelionato local, Lº nº 30, fls. 167v/168v, aos 13 de dezembro de 1.988, os proprietários retro qualificados, venderam à PAULO SERGIO FERNANDES ROSSI, RG 15.982.685-SP, CIC 100.312.038-50, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, residente e domiciliado nesta cidade, a Avenida Fagundes, nº 905, o imóvel da presente matrícula, pelo preço de CZ\$ 1.500.000,00 (hum milhão e quinhentos mil cruzados).- Cravinhos, 09 de novembro de 1.989.- Vr.Venal-NCZ\$ 182,86.- (Rec 4510/NCZ\$ 20,40+5,50+4,08=NCZ\$ 29,98).- A OFICIAL MAIOR:-

Walter
Walter Reggiani de Carvalho
OFICIAL MAIOR

R.04/4.511 - Prot. 17.680 - 23 de janeiro de 1996 - Nos termos da escritura pública de venda e compra, lavrada em notas do 2º Tabelionato local, Lº 46, fls. 133vº/134vº, aos 21 de novembro de 1995, o proprietário, acima qualificado, vendeu à: MÁRIO ZAPELINI, RG 23.511.337-2-SP, CPF 462.771.377-00, comerciante, casado no regime da comunhão de bens na vigência da Lei 6.515/77 conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 6.339, Lº 3-RA do CRI. de São Carlos-SP, com MARLENE DAVID ZAPELINI, RG 14.377.414-1-SP, CPF 051.513.818-57, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua Cel. Antônio Azevedo e Souza, nº 587, o imóvel da presente matrícula pelo preço R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). Cravinhos, 23 de janeiro de 1996.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA: *Silvana Daniel Simões*
A OFICIAL INTERINA: *Walter*

Silvana Reggiani de Carvalho
CPF: 020.160.108-22
Oficial Interina

R.05/4.511 - Prot. 20.061 - 13 de setembro de 1999 - Nos termos da escritura pública de venda e compra, lavrada em notas do 2º Tabelionato local, Lº 54, fls. 306/309, aos 06 de janeiro de 1999, os proprietários, acima qualificados, venderam à: 1) ANTÔNIO SIQUEIRA, portador da cédula de identidade RG nº 4.556.582-SP, inscrito no CPF nº 660 786.288-87, divorciado, encanador; e 2) ANA MARIA RIBEIRO SCAJÃO, portadora da cédula de identidade RG nº 12.688.371-SP, inscrita no CPF nº 026.547.048-07, solteira, maior do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Raulino de Medeiros Marques, nº 215 - Nova Cravinhos, o imóvel da presente matrícula, pelo preço de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). Cravinhos, 13 de setembro de 1999.

A OFICIAL SUBSTITUTA:

Walter

Silvana Daniel Simões de Castro
Substituta

R.06/4.511 - Protocolo nº. 43.504, de 28 de agosto de 2002, do 2º Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local, Lº. 61, págs. 379/382, aos 05 de abril de 2001, os proprietários, acima qualificados, venderam a: 1) APARECIDA SOARES DE FREITAS, portadora da cédula de identidade RG nº. 18.983.992-SSP/SP, inscrita no CPF sob nº. 065.330.148-03, viúva, do lar; e 2) VILSON SOARES DE FREITAS, portador da cédula de identidade RG nº. 17.357.403-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº. 090.338.338-16, solteiro, maior, soldador, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Antônio Azevedo e Souza, nº. 125, o imóvel da presente matrícula, pelo preço de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). Valor venal: R\$ 20.110,54. Cravinhos, 20 de setembro de 2012. (EMITIDA A DOI)

A Escrevente Substituta: *Walter* (Silvana Daniel Simões de Castro)

Continua na folha 02.

MATRÍCULA
4.511

FOLHA
02

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CRAVINHOS - ESTADO DE SÃO PAULO
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

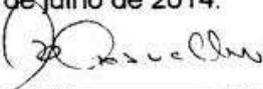
R.07/4.511 - Protocolo n.º. 43.505, de 28 de agosto de 2012 - Nos termos da escritura pública de venda e compra, lavrada em notas do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Serra Azul/SP, desta Comarca, L.º. 83, págs. 170/172, aos 11 de junho de 2010, os proprietários, retro qualificados, venderam a **JOSÉ RENAN SERTÓRIO**, portador da cédula de identidade RG n.º. 46.171.075-SSP/SP, inscrito no CPF sob n.º. 395.928.098-01, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Manoel Gomes dos Santos, n.º. 1.261, o imóvel da presente matrícula, pelo preço de R\$ 17.800,00 (dezessete mil e oitocentos reais). Valor venal: R\$ 20.110,54. Cravinhos, 20 de setembro de 2012. (EMITIDA A DOI)

A Escrevente Substituta:  (Silvana Daniel Simões de Castro)

R.08/4.511 - Protocolo n.º 43.724, de 09 de outubro de 2012 - COMPRA E VENDA - Por Escritura Pública de Venda e Compra lavrada aos 04 de outubro de 2012, nas Notas do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Cravinhos/SP, Livro n.º. 118, páginas 054 a 056, o proprietário, acima qualificado, vendeu o imóvel da presente matrícula a **DIEGO GONÇALVES DE ABREU**, portador da cédula de identidade RG n.º. 28.090.945-7-SSP/SP, inscrito no CPF sob n.º. 287.769.918-81, advogado, casado no regime da comunhão parcial de bens, em data de 12-12-2008, com **REGIANE GERMANO DE ABREU**, portadora da cédula de identidade RG n.º. 35.123.525-5-SSP/SP, inscrita no CPF sob n.º. 308.317.388-12, auxiliar de escritório, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Camilo Jácomo Marcozzi, n.º. 552, pelo valor de R\$ 21.000,00 (vinte e um mil reais). Valor venal: R\$ 20.110,54 (vinte mil cento e dez reais e cinquenta e quatro centavos). Cravinhos, 19 de outubro de 2012.

A Oficial Substituta:  (SILVANA DANIEL SIMÕES DE CASTRO)

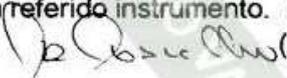
R. 09/4.511 - Protocolo n.º. 47.105, de 17 de julho de 2014- VENDA E COMPRA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças - n.º. 10130136907, celebrado na cidade de São Paulo-SP, aos 14 de julho de 2014, com força de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei n. 4.380/64, alterada pela Lei n. 5.049, de 29.06.1966 e da Lei n. 6.515/97, os proprietários anteriormente qualificados, venderam o imóvel da presente matrícula a **JONATAN DE SANTANA PIERINI**, portador da cédula de identidade RG. n. 40.354.381-2-SSP/SP, inscrito no CPF sob n. 298.856.408-60, microempresário, e sua mulher **ELAINE CRISTINA BARATO PIERINI**, portadora da cédula de identidade RG. n. 24.155.242-4-SSP/SP, inscrita no CPF. sob n. 261.132.738-65, auxiliar administrativa, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade na Rua Adelaide Fontoura de Oliveira Castro, n. 89 - Nova Cravinhos, pelo preço de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos Próprios: R\$ 70.000,00 (setenta mil reais); e Financiamento concedido pelo Itaú Unibanco S.A.: R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Cravinhos, 22 de julho de 2014.

A Escrevente:  (Neide Regiani de Carvalho)

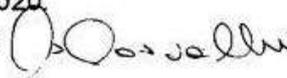
R. 10/4.511 - Protocolo n.º. 47.105, de 17 de julho de 2014 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do mencionado Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, os proprietários anteriormente qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel da presente matrícula ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob n.º

Continua no verso.

60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo-SP., na Praça Alfredo Egidio de Souza Aranha, n. 100 – Torre Olavo Setúbal, em garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), originária de financiamento destinado a compra do imóvel residencial urbano, referente a presente matrícula. A dívida será paga em 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 14/08/2014, no valor total inicial de R\$ 1.943,00 (um mil e novecentos e quarenta e três reais). Sistema de Amortização: SAC. Taxa Anual de Juros: as constantes do título. Valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 Lei nº. 9.514/97: R\$ 345.000.00. Para os fins previstos no parágrafo 2º. do Art. 26 da Lei nº. 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Obrigam-se as partes ao cumprimento integral de todas as demais cláusulas e condições constantes em referido instrumento. Cravinhos, 22 de julho de 2014.

A Escrevente:  (Neide Regiani de Carvalho)

Av. 11/4.511 – Protocolo n. 57.910, de 28 de novembro de 2019 – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** – Por requerimento datado de 02.01.2020, instruído com comprovante de recolhimento do imposto de transmissão devido, e considerando que a os devedores fiduciários, Jonatan de Santana Pierini e Elaine Cristina Barato Pierini, já qualificados, em que pese regularmente notificados em 05.12.2019, não purgaram a mora referente ao negócio jurídico objeto do R. 10, fica **consolidada a propriedade** do imóvel objeto desta matrícula, cadastrado na Prefeitura Municipal de Cravinhos sob o n. **01-00-43-2-0314-004**, pelo valor de R\$ 175.701,14 (cento e setenta e cinco mil e setecentos e um reais e quatorze centavos) em favor do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, NIRE n. 35.300.023.978, anteriormente qualificado, que deverá promover leilões públicos do imóvel, na forma disciplinada pelo artigo 27 da Lei Federal n. 9.514/97. Valor venal /2020: R\$ 43.125,71. Selo digital: 120261331000000001755320D. Cravinhos, 20 de fevereiro de 2020.

A Escrevente:  (Neide Regiani de Carvalho).

CONTINUA FLS.