

MATRÍCULA

5.694

FOLHA

1

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMITAL

LIVRO N.2 -

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: um terreno, sem benfeitorias, de forma irregular, situado à rua Padre Martins, lado par, no loteamento Vila Volga, nesta cidade, distante 10 m. da esquina da rua Geremias de Mattos, dentro das seguintes divisas e metragens: pela frente com a mencionada rua Padre Martins, na extensão de 10 m.; pelo lado direito (olhando da rua) com o lote n° 4, na extensão de 23,50 m.; pelo lado esquerdo, com o lote n° 6, na extensão de 24,25 m.; e pelos fundos com parte do lote n° 7, na extensão de 10 m.; terreno esse correspondente ao lote n° 5, da quadra 77 do cadastro municipal. -

PROPRIETÁRIOS: Georges Assef Haddad e seu espólio, casado com Malta Abdala Haddad, brasileira, professora aposentada, CIC n° 707.322.308/10, domiciliada nesta cidade, à rua Manoel Leão Rego, n° 449; e Dr. Waldyr Faro, brasileiro, médico, CIC n° 013.454.788/87, domiciliado nesta cidade, à Avenida Reginalda Leão, n° 555, casado com Maria de Lourdes dos Santos Faro, brasileira, do lar. -

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n° 5.051 deste Registro. Palmital, 13 de abril de 1.982. O Oficial Interino, (Antonio Baptista Martins). -

RA/9127  
Em./sls:\$2.025,00. -

R-1-5.694. TÍTULO: Compra e venda. TRANSMITENTE: Espólio de Georges Assef Haddad, que era filho de Assef Haddad e de Catharina Haddad, devidamente autorizado por Alvará Judicial, conforme consta do título. ADQUIRENTE: Dr. Waldyr Faro, brasileiro, médico, domiciliado nesta cidade, à Avenida Reginalda Leão, n° 555, CPF n° 013.454.788/87, casado no regime de comunhão universal de bens com Maria de Lourdes dos Santos Faro. FORMA DO TÍTULO: Escritura de 8/9/1.981, lavrada no 2° Cartório de Notas local, Livro 31-A, Fls. 275. VALOR: Cr\$5.000,00. PARTE TRANSMITIDA: 50% do imóvel constante desta matrícula. Palmital, 13 de abril de 1.982. O Oficial Interino, (Antonio Baptista Martins). -

R-2-5.694. TÍTULO: Compra e venda. TRANSMITENTES: Dr. Waldyr Faro, médico, e sua mulher Maria de Lourdes dos Santos Faro, do lar, brasileiros, domiciliados nesta cidade, à Avenida Reginalda Leão, n° 555, CPF n° 013.454.788/87. ADQUIRENTE: Malta Abdala Haddad, viúva, professora aposentada, domiciliada - (continua no verso)

MATRÍCULA

5.694

FOLHA

1  
VERSO

Em./sls: \$2.025,00 - nesta cidade, à rua Manoel Leão Rego, nº 449, CPF nº ..... 707.322.308/10; e Gesmar Volga Haddad Herdy, médica, domicilia da em Niteroi, Estado do Rio de Janeiro, na travessa Aldemar-- Paiva, nº 17, CPF nº 031.934.977/20, casada no regime de comu-- nhão universal de bens com Ciro Denevits de Castro Herdy; am-- bas brasileiras. FORMA DO TÍTULO: Escritura de 8/9/1.981, la-- vrada no 2º Cartório de Notas local, Livro 31-A, Fls. 307. -- VALOR: Cr\$10.000,00. Transmissão da totalidade do imóvel cons-- tante desta matrícula. Palmital, 14 de abril de 1.982. O Ofi-- cial Interino, Antonio Baptista Martins (Antonio Baptista Martins). -

AV-3-5.694. EDIFICAÇÃO - Conforme petição firmada nesta cida - de, aos 9/10/1.989, e certidão municipal, que ficam arquivadas no imóvel constante desta matrícula, foi construída, durante - o ano de 1.988, uma casa de tijolos, coberta com telhas, com - a área de 137,80 m2., de construção, que recebeu o nº 668. Pal mital, 16 de novembro de 1.989. O Oficial, Antonio Baptista Martins (Anto nio Baptista Martins). Em./sls: Ncz\$69,16. DA-594/89. -

R-4-5.694. TÍTULO: Adjudicação. TRANSMITENTE: Espólio de Malta Abdala Haddad, que era filha de Abdalla Haddad e de Salume Ra fi Abud. ADQUIRENTE: Gesmar Volga Haddad Herdy, portadora do-- RG nº 847.510 e do CPF nº 618.233.337/53, casada no regime de comunhão de bens, anterior à Lei nº 6.515/77, com Ciro Dene - vitz de Castro Herdy, portador do RG nº 232.896, e do CPF nº - 031.934.977/20; ambos brasileiros, médicos, domiciliados à - - Travessa Aldemar de Paiva, nº 17, em Niterói, Estado do Rio de Janeiro. FORMA DO TÍTULO: Carta extraída aos 14/8/1.989, dos - respecticu, digo, dos respectivos autos de arrolamento (Proc. nº 15/89), subscrita pelo Escrivão Diretor do Ofício de Justi ça local, Nelson Donizeti Gasparini, e assinada pelo MM. Juiz- de Direito desta comarca, Exmo. Sr. Dr. Oscild de Lima Júnior. VALOR: Ncz\$1.068,25 (um mil, sessenta e oito cruzados novos, -- vinte e cinco centavos). PARTE TRANSMITIDA: 50% do imóvel cons-- tante desta matrícula, oriunda do R-2 retro. Palmital, 16 de novembro de 1.989. O Oficial, Antonio Baptista Martins (Antonio Baptis ta Martins). Em./sls: Ncz\$82,90.

(continua na folha 2)

RA/9132

MATRÍCULA

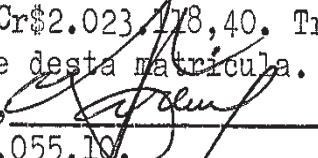
5.694

FOLHA

2

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMITAL - SP

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

R-5-5.694. TÍTULO: Compra e venda. TRANSMITENTES: Gesmar Volga Haddad Herdy, portadora do RG/RJ nº 847.510 e do CPF nº ..... 618.233.337/53, e seu marido Ciro Denevitz de Castro Herdy, -- portador do RG/MM nº 232.896 e do CPF nº 031.934.977/20; ambos brasileiros, casados no regime de comunhão universal de bens, -- anterior à Lei nº 6.515/77, médicos, domiciliados na Travessa Aldemar de Paiva, nº 17, em Niteroi, Estado do Rio de Janeiro. ADQUIRENTE: José Carlos de Almeida, portador do RG/SP nº ..... 6.373.225, casado no regime de comunhão parcial de bens, posterior à Lei nº 6.515/77, com Sonia Aparecida Dias Payão de Almeida, portadora do RG/SP nº 17.652.083; ambos brasileiros, -- proprietários, domiciliados à rua 7 de Setembro, nº 782, nesta cidade, portadores em conjunto do CPF nº 692.836.568/49. FORMA DO TÍTULO: Escritura de 21/11/1.989, lavrada no 2º Cartório de Notas local, Livro 100, Fls. 103. VALOR: Cr\$9.500,00 (nove mil e quinhentos cruzeiros). Valor tributário aceito pela Prefeitura Municipal, corrigido pela Ufesp: Cr\$2.023.178,40. Transmissão da totalidade do imóvel constante desta matrícula. Palmital, 22 de abril de 1.991. O Oficial,  (Antonio Baptista Martins). Em./sls: Cr\$46.055,10.

AV- 6-5.694 : RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS. Conforme consta da averbação nº 3, feita na matrícula originária, de nº 5.051, e do processo do Loteamento denominado "Vila Volga", existem as seguintes restrições urbanísticas ao imóvel desta matrícula: a) O terreno é destinado exclusivamente à construção de prédio, submetendo-se, em qualquer caso, à aprovação da planta, pelos Poderes Públicos, solicitando antes, a sua demarcação; b) O comprador não poderá explorar no terreno, a extração de areia ou qualquer outro material, não podendo, outrossim, efetuar movimento de terra ou obras que prejudiquem os terrenos confrontantes; c) Os encanamentos de água das áreas à montante, poderão atravessar o terreno dentro de uma faixa de dois metros das suas divisas laterais, anuindo o comprador à competente servidão de passagem, ou então, obrigando-se a instituí-la na ocasião da escritura definitiva, permitindo-se, também, o escoamento de águas pluviais das áreas vizinhas, através de sua forma legal; d) fica estabelecido que não poderão ser edificadas residências, contendo despejos de esgotos em área com o caimento para o fundo, que não possam ser ligadas diretamente para a rua de frente, de acordo com as exigências estipuladas pelo

(continua no verso)

MATRÍCULA

5.694

FOLHA

2

•• VERSO

Departamento de Água e Esgoto Local. Palmital, 21 de março de 1.994. O Oficial, *Antônio Baptista Martins* (Antônio Baptista Martins).  
Emols./sls.: Isento.

**EM BRANCO**

Oficial de Registro de Imóveis - Palmital - SP

**EM BRANCO**

Oficial de Registro de Imóveis - Palmital - SP

**EM BRANCO**

Oficial de Registro de Imóveis - Palmital - SP

**EM BRANCO**

Oficial de Registro de Imóveis - Palmital - SP

(continua na ficha n.3)

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMITAL - SP**

MATRÍCULA

5.694

FICHA

3

CNS: 11.978-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**AV.07/5.694****P-155714, de 04/04/2018. Palmital, 10 de abril de 2018.**

**CADASTRO** - Pela Cédula de Crédito Bancário n.º 070031230010208 emitida em 29 de março de 2018, em São Paulo, capital, e conforme cópia reprográfica da guia de I.P.T.U. procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado no **C. Contribuinte n.º 1519000 - Quadra 77 - Lote 05.**

AC/JM

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira  
Substituto da Oficial**AV.08/5.694****P-155714, de 04/04/2018. Palmital, 10 de abril de 2018.**

**INSERÇÃO DE DADOS PESSOAIS** - Pela Cédula de Crédito Bancário mencionada na AV.07, e conforme cópia reprográfica do cartão de Cadastro de Pessoas Físicas procede-se a presente averbação para constar que **SONIA APARECIDA DIAS PAYÃO DE ALMEIDA** está inscrita no **CPF/MF** sob n.º **076.981.748-32.**

AC/JM

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira  
Substituto da Oficial**R.09/5.694****P-155714, de 04/04/2018. Palmital, 10 de abril de 2018.**

**CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pela Cédula de Crédito Bancário mencionada na AV.07, os proprietários, **transmitiram por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** o imóvel objeto desta matrícula, nos termos do artigo n.º 22, e seguintes da Lei n.º 9.514/97, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.** com sede na avenida Presidente Juscelino Kubistchek, n.º 2041 e 2235, em São Paulo, capital, inscrito no CNPJ/MF n.º 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida no valor de **R\$156.693,19**, referente ao financiamento concedido pela credora, a ser amortizado em 192 parcelas mensais, a primeira com vencimento em 29/04/2018 e a última em 29/03/2034, em São Paulo/SP, com juros à taxa Efetiva de 16,80% a.a., cujos valores serão atualizados na forma constante no título. As partes ficaram subordinadas a outras cláusulas, condições e encargos previstos no título. O imóvel foi avaliado em R\$ 325.000,00, inclusive para fins do leilão extrajudicial.

AC/JM

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira  
Substituto da Oficial

(continua no verso)

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMITAL - SP**

MATRÍCULA

5.694

FICHA

3

VERSO

CNS: 11.978-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**AV.10/5.694****P-155713, de 04/04/2018. Palmital, 11 de abril de 2018.**

**AMPLIAÇÃO** - Pelo requerimento datado de 04 de abril de 2018, e, conforme Certidão n.º 135/2018, expedida em 21 de março de 2018, pelo Município de Palmital/SP, procede-se a presente averbação para constar que a casa sob o n.º 668, da **RUA PADRE MARTINS**, com área de 137,80 m<sup>2</sup>, constante desta matrícula, em virtude de **AMPLIAÇÃO** de uma área de 14,60 m<sup>2</sup>, passou a ter **152,40 m<sup>2</sup>** de área construída. Valor da Construção: R\$19.534,51, conforme índice do SINDUSCON, referente ao mês de março/2018.

RZ/JJ/RZ

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira  
Substituto da Oficial**AV.11/5.694****P-155713, de 04/04/2018. Palmital, 11 de abril de 2018.**

**AMPLIAÇÃO** - Pelo requerimento e certidão mencionados na AV.10, procede-se a presente averbação para constar que a casa sob o n.º 668, da **RUA PADRE MARTINS**, com área de 152,40 m<sup>2</sup>, constante desta matrícula, em virtude de **AMPLIAÇÃO** de uma área de 41,00 m<sup>2</sup>, passou a ter **193,40 m<sup>2</sup>** de área construída. Valor da Construção: R\$54.857,18, conforme índice do SINDUSCON, referente ao mês de março/2018.

RZ/JJ/RZ

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira  
Substituto da Oficial**AV.12/5.694****P-155713, de 04/04/2018. Palmital, 11 de abril de 2018.**

**ARQUIVAMENTO DA CND** - Pelo requerimento mencionado na AV.10, procede-se a presente averbação para constar que foi procedido o arquivamento da Certidão Negativa de Débito n.º 000712018-88888958, expedida em 26 de março de 2018, pelo INSS - Instituto Nacional do Seguro Social, referente ao imóvel situado na **RUA PADRE MARTINS**, n.º 668.

RZ/JJ/RZ

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira  
Substituto da Oficial

**AV.13 - Em 05 de julho de 2019. (Prenotação n.º 159077, de 24/06/2019)**  
**DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO** - Pelo requerimento datado de 02 de julho de 2019, e, conforme Certidão expedida em 19 de junho de 2019, pela 2ª Vara do Foro de Palmital/SP, procede-se a presente averbação, nos termos  
(continua na ficha n.4)

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMITAL - SP**

MATRÍCULA

5.694

FICHA

4

CNS: 11.978-4

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

do artigo n.º 828, do Código de Processo Civil, para constar a existência de uma Ação de Execução de Título Extrajudicial – Nota Promissória, no valor de R\$152.076,29, processo n.º 1000859-54.2019.8.26.0415, movida por **ROSANA FERNANDES ZANÃO TERRA**, CPF/MF n.º 121.095.378-17, contra **EDSON ROGATTI**, CPF/MF n.º 520.086.498-49, **JOSÉ CARLOS DE ALMEIDA**, CPF/MF n.º 692.836.568-49, **JOSÉ CARLOS ROMUALDO**, CPF/MF n.º 095.732.758-72, **ANTÔNIO DELPHINO DE GÓES**, CPF/MF n.º 245.150.868-04 e **BOLIVAR FIGUEIREDO SILVA**, CPF/MF n.º 024.430.668-00. Selo Digital n.º 1197843310000000014288193.

*Francisco Eduardo dos Santos Oliveira*  
Substituto da Oficiala

RZ/JJ/FESO

Lorrane Matuszewski Machado – Oficial

**AV.14 - Em 17 de fevereiro de 2021. (Prenotação n.º 162.971, de 04/12/2020). CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Pelos requerimentos datados de 04 de dezembro de 2020 e 08 de fevereiro de 2021, e à vista das intimações realizadas em 09 de dezembro de 2020, nas quais os devedores fiduciários, **JOSÉ CARLOS DE ALMEIDA** e sua mulher **SÔNIA APARECIDA DIAS PAYÃO DE ALMEIDA**, já qualificados, foram intimados a pagar as prestações vencidas e as que venceram até a data do pagamento, tendo sido constituído em mora, decorreu-se o prazo de 15 (dias) estipulado nos § 1.º e § 4.º, ambos do artigo n.º 26, da Lei n.º 9.514 de 20/11/1997, sem que houvesse a sua purgação. Assim, procede-se a presente averbação, nos termos dos parágrafos do artigo n.º 26, da referida Lei, para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula a favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado. Foi apresentando o comprovante do pagamento do ITBI pelo credor fiduciário, com recolhimento feito em 04/02/2021, que fica arquivado. Valor de dívida: R\$325.000,00. Valor fiscal atribuído: R\$82.552,94. Selo Digital n.º 1197843310000000059347219.

JM

Lorrane Matuszewski Machado – Oficial

## CERTIDÃO

LORRUANE MATUSZEWSKI MACHADO, Oficiala de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de PALMITAL - SP, CERTIFICA que a presente certidão foi extraída do próprio original nos termos do artigo 19 parágrafo 1º da Lei 6.015/73, não havendo qualquer alteração relativa a alienação, e ônus, além do que consta da presente matrícula. A expedição desta certidão não importa em análise do cumprimento dos princípios da disponibilidade e especialidade. Essa análise apenas será feita quando da apresentação de eventual título para registro ou averbação.  
Último ato: AV. 14

PALMITAL, 17 DE FEVEREIRO DE 2021

LORRUANE MATUSZEWSKI MACHADO - OFICIALA

EVENTUAIS CUSTAS E EMOLUMENTOS  
CONSTAM DO RECIBO

Protocolo n° 162971 - Valor da certidão: 55,3  
Emitida às 15:02:46 - Guia n° 007/2021  
VALIDADE DA CERTIDÃO: 30 DIAS  
Para efeitos exclusivamente Notariais  
(Item 15, 'c', cap. XIV das Normas de Serviço)  
SELO: 1197843C3000000005934921L



**EM BRANCO**