

# CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

MATRÍCULA

28944

FOLHA

01

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Distrito	SERTÃOZINHO	Urbano ( <input checked="" type="checkbox"/> ) C.P.M. 02.18.25. cõd.28048.0
Município	SERTÃOZINHO	Rural ( ) INCRA
Situação	JARDIM JAMAICA - PARTE DO LOTE Nº 07 DA QUADRA Nº 05	
Denominação	RUA JOSÉ MARTINELLI Nº 404	

**MATRÍCULA Nº 28.944**

Protocolo nº 56.298

**27 DE SETEMBRO DE 1996**

**IMÓVEL:** Um terreno urbano, sem benfeitorias, composto de parte do lote nº 07 (sete), da quadra nº 05 (cinco), do loteamento denominado "JARDIM JAMAICA", situado nesta cidade e comarca de Sertãozinho/SP, com frente para a RUA JOSÉ MARTINELLI, distante 67,75 metros do ângulo formado pelas ruas José Martinelli e Yoshinobu Kobata, da quadra completada pelas ruas Tenente Hélio Batista de Oliveira e Nelson Tomazini, medindo CINCO METROS E SETENTA E CINCO (5,75) CENTÍMETROS de frente e igual medida nos fundos, por VINTE E DOIS (22,00) METROS medidos de ambos os lados da frente aos fundos, confrontando pela frente com a R. José Martinelli; pelo lado direito de quem de frente olha para o imóvel com a outra parte do lote nº 07, da mesma rua; pelo lado esquerdo com o lote nº 08; e, pelos fundos com o lote nº 23, encerrando 126,50 metros quadrados.

**PROPRIETÁRIOS:** NEUZINHO RODRIGUES DOS SANTOS, RG nº 19.562.671/SP, operador de concentração de vinhaça, e sua mulher LAUDIR MARIA GANDA DOS SANTOS, RG nº 23.369.123-6/SP, do lar, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, inscritos no CPF nº 087.806.048/03, domiciliados nesta cidade, na Rua José Martinelli nº 400; e, ANDRELINO ALVES DE LIMA OLIVEIRA, RG nº 21.334.649/SP e CPF nº 055.830.264/00, pedreiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com CELINA OLIVEIRA SOUZA OLIVEIRA, RG nº 15.756.335-2/SP e CPF nº 175.535.008/28, do lar, brasileiros, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua José Martinelli nº 404.

**REGISTRO ANTERIOR:** R-1/ 26.650, de 18 de Maio de 1994, Livro 2 - Registro Geral, deste Cartório. **RESTRICÇÕES URBANÍSTICAS DO LOTEAMENTO:** As restrições impostas pela Loteadora estão expressas no contrato padrão utilizado para a venda de lote, conforme Lei nº 6.766/79 de 19/12/79 - Lei do Parcelamento do Solo Urbano e demais legislação em vigor. Não poderá ser construído ou explorado estabelecimentos comerciais ou industriais, destinando-se o lote à construções exclusivamente residenciais, com exceção dos lotes que a proprietária der sua prévia aprovação. Sertãozinho, 27 de Setembro de 1996. O Oficial Substituto:

Luiz Antonio Mermejo.

Vide Av.4 Edificação

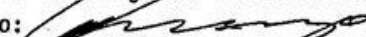
**R-1/ 28.944 - Prot.nº 56.298 - 27 DE SETEMBRO DE 1996 - (DIVISÃO AMIGÁVEL)**

Nos termos da Escritura Pública de Divisão Amigável lavrada pelo 2º Tabelião local, aos 12 de Julho de 1995, no livro nº 278, fls 001verso, o imóvel desta matrícula passou a pertencer única e exclusivamente a ANDRELINO ALVES DE LIMA OLIVEIRA casado com CELINA OLIVEIRA SOUZA OLIVEIRA, retro qualificados, atribuindo ao bem o valor de R\$-2.200,00 (dois mil e duzentos reais). Valor Venal R\$-392,15, atualizado R\$-436,35. Sertãozinho, 27 de Setembro de 1996. O Oficial Substituto:

(continua no verso)

Av.2/ 28.944 - 02 DE DEZEMBRO DE 2019 - Prot. 183.671 (20/11/2019) - (ex officio)

Procede-se a esta averbação para constar que, conforme se verifica da cadeia filiatória, em especial a matrícula nº 26.560, o registro anterior do imóvel desta matrícula, na verdade e na realidade é R.1/26.560, e não como constou. Selo Digital: 1203863F1000000004732819L.

Sertãozinho, 02/12/2019. O Oficial Substituto:  Luiz Antonio Mermejo


Av.3/ 28.944 - 02 DE DEZEMBRO DE 2019 - Prot. 183.671 (20/11/2019) - (correção/qualificação)

Procede-se a esta averbação a requerimento firmado pelo proprietário nesta cidade aos 20 de novembro de 2019, instruído com Comprovante de Situação Cadastral no CPF, emitido pelo "site" da Secretaria da Receita Federal, para constar que, o número correto do CPF do proprietário ANDRELINO ALVES DE LIMA OLIVEIRA, na verdade e na realidade, é CPF nº 505.830.264/00, e não como constou. Selo Digital: 120386331000000004732719B. Sertãozinho, 02 de dezembro de 2019.

O Oficial Substituto:  Luiz Antonio Mermejo

Av.4/ 28.944 - 02 DE DEZEMBRO DE 2019 - Prot. 183.671 (20/11/2019) - (edificação)

Conforme requerimento mencionado na Av.3, instruído com CND-INSS nº 002292019-88888497 de 19/11/2019, válida até 17/05/2020 - CEI 90.002.09497/64, confirmada pelo "site" da Receita Federal, faço a presente para constar que, sobre o terreno desta matrícula foi **EDIFICADO** um prédio residencial com a área construída de cento e sete metros e três (107,03 m<sup>2</sup>) decímetros quadrados, que recebeu o nº 404 (quatrocentos e quatro) da RUA JOSÉ MARTINELLI, conforme planta aprovada pela Prefeitura Municipal local aos 09 de fevereiro de 2001, processo nº 1102/2001, processo de habite-se nº 14006/2010-1 e HABITE-SE nº 4823/2010 de 01 de outubro de 2010, atribuindo à construção o valor de R\$ 98.500,00. Valor Sinduscon/SP: R\$ 165.987,47. CPM nº 02.1825.2.0404.000, código 2804800. Selo Digital: 1203863310000000047329197.

Sertãozinho, 02/12/2019. O Oficial Substituto:  Luiz Antonio Mermejo

-----Microfilme B.334-ES-AB-IM-----

Av.5/ 28.944 - 29 DE JANEIRO DE 2020 - Prot. 184.911 (20/01/2020) - (ex-officio)

Procede-se a esta averbação para constar que o proprietário ANDRELINO ALVES DE LIMA OLIVEIRA, adquiriu o imóvel desta matrícula no estado civil de solteiro (R.1/26.560), o qual fica excluído da comunhão com seu cônjuge. Selo Digital: 1203863F10000000054545203.

Sertãozinho, 29 de janeiro de 2020. A Substituta do Oficial:

 Andréia Cristina Carbo Mussin Storto

Av.6/ 28.944 - 29 DE JANEIRO DE 2020 - Prot. 184.911 (20/01/2020) - (separação/divórcio)

Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento e Alienação Fiduciária em Garantia, de nº 0010062157, com força de Escritura Pública nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, com alterações introduzidas pela Lei nº 5.049 de 29 de junho de 1966, firmado na cidade de São Paulo/SP aos 27 de dezembro de 2019, instruído com Comprovante de Situação Cadastral no CPF expedido pelo "site" da Secretaria da Receita Federal; e, com cópias autenticadas da Cédula de Identidade expedida aos 07 de dezembro de 2017, pela SSP/SP; e, da Certidão de Casamento, matrícula 1163430155 1994 2 00066 024 0008342 19, expedida em 1º de outubro de 2011 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca, com as devidas anotações, para constar que, nos termos da r. sentença proferida pela MM. Juíza de Direito Substituta da 2ª Vara Cível desta Comarca, Exma. Sra. Dra. Carolina de Figueiredo Dorlhac, aos 20 de abril de 2001, com trânsito em julgado aos 07 de maio de 2001, certificado nos autos 535/2001, o proprietário ANDRELINO ALVES DE LIMA OLIVEIRA, já qualificado, e sua mulher CELINA OLIVEIRA SOUZA OLIVEIRA, que na verdade é portadora do RG nº 15.786.385-2/SP, e não como constou, e,

(continua em folhas 02)

# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

MATRÍCULA

28.944

FOLHA

02

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

atualmente está inscrita no CPF nº 089.083.418/03, em virtude do cancelamento do CPF nº 175.535.008/28, **SEPARARAM-SE CONSENSUALMENTE**, e o cônjuge virago voltou a usar o nome de solteira, qual seja: **CELINA OLIVEIRA SOUZA**; e, nos termos da r. sentença proferida pela MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, Exma. Sra. Dra. Mayra Callegari Gomes de Almeida, aos 30 de janeiro de 2008, que teve seu trânsito em julgado na mesma data certificado nos autos nº 125/2007, a separação consensual do casal, foi convertida em **DIVÓRCIO**. Selo Digital: 120386331000000005454320V. Sertãozinho, 29 de janeiro de 2020.

A Substituta do Oficial:

Andréia Cristina Corbo Mussin Storto

**Av.7/ 28.944 - 29 DE JANEIRO DE 2020 - Prot. 184.911 (20/01/2020) - (casamento)**

Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular mencionado na Av.6, instruído com cópias autenticadas da Certidão de Casamento, matrícula 1163430155 2011 2 00105 011 0016057 96, expedida aos 18 de dezembro de 2019 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca e da Cédula de Identidade expedida aos 31 de março de 2011, pela SSP/SP, para constar que, o proprietário **ANDRELINO ALVES DE LIMA OLIVEIRA**, divorciado, já qualificado, **contraiu 2ªs núpcias** aos 12 de março de 2011, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **CLEIDE SELARI**, portadora do RG nº 16.936.125-1/SP e do CPF nº 088.826.198/50, brasileira, do lar, que passou a assinar **CLEIDE SELARI OLIVEIRA**, tendo adotado o regime da comunhão parcial de bens. Selo Digital: 120386331000000005454420T. Sertãozinho, 29/01/2020.

A Substituta do Oficial:

Andréia Cristina Corbo Mussin Storto

**R.8/ 28.944 - 29 DE JANEIRO DE 2020 - Prot. 184.911 (20/01/2020) - (COMPRA E VENDA)**

Nos termos do Instrumento Particular mencionado na Av.6, o proprietário **ANDRELINO ALVES DE LIMA OLIVEIRA** assistido por sua mulher **Cleide Selari Oliveira**, já qualificados, **vendeu** o imóvel desta matrícula a **CARLOS ALBERTO RIBEIRO**, RG nº 18.981.664/SP e CPF nº 082.837.778/23, frentista, e sua mulher **ISABEL REGINA MENDES DOS SANTOS RIBEIRO**, RG nº 21.334.677-1/SP e CPF nº 167.239.368/09, faxineira, brasileiros, casados em comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Frederico Dalmaso nº 351, pelo preço de **R\$ 140.000,00** (cento e quarenta mil reais), pago da seguinte forma: R\$ 31.100,00 com recursos próprios; e, R\$ 108.900,00 financiados pelo Banco Santander (Brasil) S/A. Valor Venal: R\$ 61.492,58. Selo Digital: 120386321000000005454120I.

Sertãozinho, 29 de janeiro de 2020. A Substituta do Oficial:

Andréia Cristina Corbo Mussin Storto

**R.9/ 28.944 - 29 DE JANEIRO DE 2020 - Prot. 184.911 (20/01/2020) - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)**

Nos termos do Instrumento Particular mencionado na Av.6, os proprietários **CARLOS ALBERTO RIBEIRO** e sua mulher **ISABEL REGINA MENDES DOS SANTOS RIBEIRO**, já qualificados, na qualidade de devedores **fiduciantes**, nos termos da Lei Federal nº 9.514 de 20/11/97, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula a favor do **CREDOR/FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, agente financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2235 e 2041, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42 e NIRE 35300011279, para garantia da dívida no valor de **R\$ 112.000,00** (cento e doze mil reais), que será paga em 314 prestações mensais, consecutivas e reajustáveis, vencendo a primeira prestação no dia 27 de janeiro de 2020 e a última aos 27 de fevereiro de 2046, no valor de R\$ 1.299,22 (um mil, duzentos e noventa e nove reais e vinte e dois centavos), com juros à taxa nominal de 9,5690% e a efetiva de 10,0000% anuais, e taxa mensal de 0,7974%, calculados pelo Sistema de Amortização SAC - Sistema de Amortização Constante, e atualização do saldo devedor descrita no contrato. O prazo de carência para

(continua no verso)

expedição de intimação por inadimplência de 30 (trinta) dias, e para efeitos do artigo 24, Inciso VI da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula foi avaliado em R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), comprometendo-se as partes ao integral cumprimento das demais cláusulas e condições constantes do título. Selo Digital: 120386321000000005454220Z

Sertãozinho, 29 de janeiro de 2020. A Substituta do Oficial:

*Andréia Cristina Corbo Mussin Storto*

-----Microfilme 8.371-AB/IM-----

**Av.10/ 28.944 - 29 DE SETEMBRO DE 2022** Prot. 205.387(14/07/2022) (consolidação/propriedade)

Faço esta averbação a requerimento da credora firmado na cidade de São Paulo/SP, aos 22 de setembro de 2022, recepcionado eletronicamente sob nº IN00814071C, para declarar **consolidada a propriedade** do imóvel desta matrícula pelo valor de **R\$ 160.000,00** (cento e sessenta mil reais), em favor do credor fiduciário: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, nos termos do artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/1997, tendo em vista que, foram os devedores fiduciantes **CARLOS ALBERTO RIBEIRO** e sua mulher **ISABEL REGINA MENDES DOS SANTOS RIBEIRO**, já qualificados, devidamente notificados a saldarem o débito em atraso, oriundo de prestações do financiamento referido no R.9/28.944, deixando entretanto de purgar a mora no prazo legal. **CONDIÇÃO:** O fiduciário deverá cumprir as obrigações de promoção de público leilão na forma prevista no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/1997, bem como da cláusula 17.2º do contrato, posteriormente, tais obrigações (certidão de leiloeiro + quitação da dívida passada ao devedor), deverão ser noticiadas ao registrador (parágrafo 6º, do artigo 27 da lei Federal nº 9.514/97), quando então, o imóvel ficará livre para nova alienação. Valor Venal: R\$ 70.279,28.

*17.2º: O 1º leilão será realizado no prazo de 30 dias da data do registro da consolidação da propriedade em nome do SANTANDER, por lance não inferior ao valor dos imóveis, indicado no item 1-E do QR ou, se for o caso, por lance não inferior ao valor utilizado como base de cálculo para apuração do imposto de transmissão inter vivos, quando da consolidação da propriedade em nome do SANTANDER, nos termos do artigo 27, §1º da Lei 9.514/1997.*

Selo Digital: 120386331000000007643022U.

Sertãozinho, 29 de setembro de 2022. O Oficial:

*José Antonio Rodrigues Francisco*

-----Microfilme-9031-AM/MS/IS-----