



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE POTIRENDABA - SP  
LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 14.380-0

MATRÍCULA  
11.291

FOLHA  
01

MATRÍCULA  
11291

Imóvel: **URBANO** - Município: **POTIRENDABA** - Cadastro Municipal: **03.290.274.**

Um terreno urbano com 129,375 metros quadrados, situado nesta cidade, na Rua das Rosas, lado ímpar, constituído de parte do lote 19, da quadra 290, do loteamento Residencial e Comercial "Buque de Flores", medindo 5,625 metros de frente, igual dimensão nos fundos, por 23,00 metros de cada lado, da frente aos fundos; confrontando-se pela frente com a citada Rua das Rosas; do lado direito de quem da rua olha para imóvel, confrontando com parte do lote 17 e parte do lote 18; do outro lado (esquerdo), confrontando com a outra parte do lote 19, matrícula nº 11.292, deste Registro, e pelos fundos confronta com o lote 16.

**Proprietário:** VALDECIR BENEDETTI, guarda municipal, RG. 18.880.265-SSP/SP, CPF/MF 129.258.128-05, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com MARA ESTER DIAS CODINHOTO BENEDETTI, RG. 46.820.030-7-SSP/SP, CPF/MF 216.062.178-10; brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Manoel Ratero, nº 638, Jardim das Palmeiras.

**Registro anterior:** R.03, Matrícula nº 365, datado de 05 de Julho de 2019, deste Registro Potirendaba, 17 de Julho de 2019. O Oficial, Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 23.581 de 24/06/2019 - Reingressado em 16/07/2019. Microfilme nº 13578. Selo Digital: 1438003E1000000000526919W.

**R. 01.** Potirendaba, 17 de Julho de 2019. **COMPRA E VENDA.** Pela Escritura Pública de Venda e Compra de 19 de Junho de 2019, Livro 341, fls. 078/080, lavrada no Tabelião de Notas do município de Bady Bassitt-SP, comarca de São José do Rio Preto, o proprietário VALDECIR BENEDETTI, funcionário público municipal, com autorização de sua mulher MARA ESTER DIAS CODINHOTO BENEDETTI, do lar; residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Carlos Antonio Mazuca, nº 1.200, Jardim das Hortênsias; já qualificados, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 18.000,00, a ANTONIO VALDIR SESSO, RG. 4.927.816-SSP/SP, CPF/MF 473.108.558-68, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com SONIA MARIA DE BRITO SESSO, RG. 9.707.528-SSP/SP, CPF/MF 216.353.928-88; brasileiros, aposentados, residentes e domiciliados na cidade de São José do Rio Preto-SP, na Rua Bonsucesso, nº 91, Parque Residencial Quinta das Paineiras. O Oficial, Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 23.591 de 24/06/2019 - Reingressado em 16/07/2019. Microfilme nº 13578. Selo Digital: 1438003210000000005270191.

**Av. 02.** Potirendaba, 06 de Abril de 2020. **CONSTRUÇÃO.** Proceder-se esta averbação, à vista de requerimento datado de 02 de Abril de 2020, para ficar constando que no imóvel objeto desta matrícula, foi construído um **prédio residencial**, com área de 103,30 m², o qual recebeu o nº 2.411, pelo emplacamento da Rua das Rosas, conforme projetos aprovados em 04 de Setembro de 2014 (Aditado em 16 de Março de 2020) e 24 de Março de 2020, de acordo com o habite-se nº 019/20, expedido em 24 de Março de 2020, pela Prefeitura Municipal local. Tabela Sinduscon: R\$ 181.238,81. A

Continua no Verso

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 28df0c20-703f-49ab-977d-6f407984c85a

5749545448

www.registradores.onr.org.br  
Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUCAS MATHEUS FERNANDES CASACCHI - 04/11/2022 09:36

construção está regular perante o INSS, consoante CND nº 000572020-88888983, expedida em 01 de Abril de 2020, cuja autenticidade foi confirmada por este Registro. O Oficial, *[assinatura]* (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 24.158 de 03/04/2020. Microfilme nº 14475. Selo Digital: 1438003310000000018195201.

**R. 03.** Potirendaba, 18 de Maio de 2020. **COMPRA E VENDA.** Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento nº 0010072255, com Eficácia de Escritura Pública - Leis 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, firmado na cidade de São Paulo-SP, em 14 de Abril de 2020, aos proprietários ANTONIO VALDIR SESSO e sua mulher SONIA MARIA DE BRITO SESSO; já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 145.000,00 (sendo: R\$ 14.500,00 - recursos próprios; e, R\$ 130.500,00 - financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A.), a: 1) **WESLEY NEGRINI DOS SANTOS**, auxiliar de produção, RG. 60.053.461-3-SSP/SP, CPF/MF 501.051.278-50; e, 2) **VICTORIA VIEIRA BRAZ**, pensionista, RG. 39.696.074-1-SSP/SP, CPF/MF 491.595.438-25; ambos brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua José Beretta, nº 51, Casa Fundos Luis Pastorelli. O Oficial, *[assinatura]* (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 24.158 de 28/04/2020 - Reingressado em 14/05/2020. Microfilme nº 14568. Selo Digital: 1438003210000000018931201.

**R. 04.** Potirendaba, 18 de Maio de 2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo Instrumento Particular referido no R.03, os compradores: 1) **WESLEY NEGRINI DOS SANTOS**; e, 2) **VICTORIA VIEIRA BRAZ**; já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.235 e 2.041, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, o imóvel objeto desta matrícula, como garantia da dívida no valor de R\$ 130.500,00, a ser pago da seguinte forma: Sistema de Amortização: SAC; Prazo de Amortização: 420 meses; Taxa Anual de Juros Sem Bonificação: Efetiva 10,0000%, Nominal 9,5690%; Taxa Mensal de Juros: Efetiva 0,7974%, Nominal 0,7974%; Taxa Anual de Juros Bonificada: Efetiva 7,9900%, Nominal 7,7115%; Taxa Mensal de Juros: Efetiva 0,6426%, Nominal 0,6426%; Custo Efetivo Total - CET (anual): 9,02%; Encargo Inicial Total: R\$ 1.206,72; Data de Vencimento da Primeira Prestação: 14/05/2020; Data de Vencimento do Financiamento: 14/04/2055; Tarifa de Avaliação de Garantia: R\$ 3.100,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 205.000,00; as demais condições e encargos, constam do título. O Oficial, *[assinatura]* (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 24.158 de 28/04/2020 - Reingressado em 14/05/2020. Microfilme nº 14568. Selo Digital: 143800321000000001893320X.

Continua na Ficha nº 02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE POTIRENDABA - SP  
LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 14.380-0

MATRÍCULA  
11.291

FOLHA  
02

MATRÍCULA  
11291

Av. 05. Potirendaba, 26 de Outubro de 2022. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** À vista de requerimento do credor fiduciário Banco Santander (Brasil) S.A., já qualificado, datado de 13 de Outubro de 2022, instruído com a prova de não purgação da mora por parte dos devedores fiduciários, é feita a presente averbação, para ficar constando que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, foi consolidada ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já qualificado, em atenção ao que dispõe o artigo 26, § 7º, da Lei 9.514/97, com nova redação dada pela Lei 10.931/04, tendo sido apresentado o comprovante de recolhimento do ITBI no valor de R\$ 6.327,74. Valor da Consolidação: R\$ 133.885,71. O Oficial, Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 28719 de 25/10/2022. Microfilme nº 17893. Selo Digital: 143800331000000004137622U.

Ao Oficial....	R\$	38,17
Ao Estado....	R\$	10,85
Ao IPESP.....	R\$	7,43
Ao Reg. Civil:	R\$	2,01
Ao Trib. Just:	R\$	2,62
Ao Município..	R\$	1,14
Ao Min.Púb....	R\$	1,83
Total.....	R\$	64,05

Esta certidão, extraída por processo reprográfico de acordo com o § 1º, do Art. 19 da Lei 6.015, de 31/12/1973, está conforme o original constante da matrícula nº11291, deste registro. NADA MAIS havendo a certificar além dos atos nela lançados, inclusive com referência a alienações, ônus reais e registro de citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias, do que dou fé.

Potirendaba, 04 de novembro de 2022.

Escrevente  
Lucas Matheus Fernandes Casachi

**ADVERTÊNCIA:** Este documento contém dados pessoais que consistem "Arquivo Público" passível de conhecimento através da presente certidão, ficando o solicitante/requerente, responsável civil e criminalmente por eventual uso indevido da informação, nos termos da Lei nº 13.708/2018 (LGPD) e Provimento.

Para conferir a procedência deste documento, efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>.



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

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

Selo digital:

1438003C30000000041378226

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

5749545448

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 28df0c20-703f-49ab-977d-6f407984c85a

