

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

MATRÍCULA

33.930

FOLHA

01

LIVRO Nº 3

REGISTRO GERAL

Distrito: SERTÃOZINHO	Urbano: <input checked="" type="checkbox"/> C.P.M. 03.3201.2.0044.017-35662/00
Município: SERTÃOZINHO	Rural: <input type="checkbox"/> INCRA
Situação: JARDIM EUROPA I CONDOMÍNIO EDIFÍCIO NAPOLI - APARTAMENTO Nº 17.	
Determinação: AVENIDA JOÃO SVERZUT Nº 44	

MATRÍCULA Nº 33.930 - Protocolo nº 60.676 - 11 DE SETEMBRO DE 1998

IMÓVEL: Um apartamento sob número 17 (dezessete) localizado no primeiro andar ou segundo pavimento do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO NAPOLI, situado nesta cidade e comarca de Sertãozinho, no bairro denominada Jardim Europa I, com frente para a AVENIDA JOÃO SVERZUT Nº 44 (quarenta e quatro), contendo sala, cozinha, área de serviço, banho, hall e dois (2) dormitórios e uma vaga de garagem indeterminada, com a área útil de 43,2264 m²; área comum 49,4140 m², sendo 6,9147 m² de área comum coberta e 42,4993 m² de área comum descoberta; e, garagem com 12,50 m² de área descoberta, perfazendo a área total de 105,1404 m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,03125 no terreno e nas coisas comuns, confrontando pela frente com o espaço aéreo da área comum do condomínio, com escadarias e hall; pelo seu lado direito com a unidade autônoma de número dezoito (18); pelo seu lado esquerdo, com a unidade autônoma de número dezesseis (16); e, pelos fundos com o espaço aéreo da área comum do condomínio, sendo que o terreno em que se assenta o edifício, é composto pelo lote residencial nº 01 da Quadra D do loteamento "JARDIM EUROPA I", com frente para a Avenida João Sverzut Pista 2, lado par, com a área de 2.158,76 m² de forma irregular, descrito na matrícula 28.726 deste livro, onde está registrada sob número R-7/ 28.726 a instituição e especificação de condomínio.

PROPRIETÁRIOS: 1) de 32,81250% - **PIERCON - CONSTRUTORA E ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**, com sede nesta cidade de Sertãozinho, na rua Elpidio Gomes nº 1001, sala 03, inscrita no CGC/MF sob nº 00.563.752/0001-60; 2) de 16,40625% - **CP - CONSTRUPLAN CONSTRUÇÃO E PLANEJAMENTO LTDA**, com sede na cidade de Ribeirão Preto, na Rua Ministro de Sá Carneiro número 400, loteamento industrial Coronel Quito Junqueira, inscrita no CGC/MF sob número 52.391.935/0001-40; e, 3) de 16,40625% - **MAUBISA AGRICULTURA LTDA**, com sede na Fazenda Santa Elisa, neste município de Sertãozinho-SP, inscrita no CGC/MF, sob o número 60.140.084/0001-90; e, 4) de 34,375%, sendo: 4.1) de 3,125% - **MARCELO LUIZ MANTOVANI**, RG nº 22.561.525-3-SP e CPF nº 214.277.878/08, técnico eletrônico e sua mulher **SUZI PAULA TEIXEIRA MANTOVANI**, RG nº 28.797.924-6-SP e CPF nº 260.825.478/02, programadora, ambos brasileiros, casados em comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6515/77, residentes na rua Manoel de Castro nº 290; 4.2) de 3,125% - **MARCOS TADEU DE JESUS**, RG nº 27.047.044-X-SP e CPF nº 531.218.216/87, ajudante geral e **MARIA RITA FELIPE**, RG nº 17.356.625-SP e CPF nº 071.553.158/18, Funcionária Pública Estadual, ambos brasileiros, solteiros, residentes na rua Humberto Ortolan nº 1155; 4.3) de 3,125% - **EDNA MARIA BORGES GOMES**, RG 17.976.103-SP e CPF 167.240.718/44, brasileira, viúva, do lar, residente na rua André Maraucci nº 153; 4.4) de 3,125% - **BENEDITO DONIZETI ALVES**, RG 24.530.820-9-SP e CPF 527.289.006-04, químico e sua mulher **MARIA LUIZIA NETO ALVES**, RG nº 394.512-7-MG e CPF nº 650.330.356-49, do lar, ambos brasileiros, casados em comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes na rua Guilherme Voipe nº 1280; 4.5) de 3,125% - **ISABEL CRISTINA CARIAS DA SILVA**, RG nº 15.787.930-2-SP e CPF

Município SERTÃOZINHO Rural () INCRA _____
Situação JARDIM EUROPA I CONDOMÍNIO EDIFÍCIO NAPOLI - APARTAMENTO Nº 17
Denominação AVENIDA JOÃO SVERZUT Nº 44

MATRÍCULA Nº 33.930 - Protocolo nº 60.676 - **11 DE SETEMBRO DE 1998**

IMÓVEL: Um apartamento sob número 17 (dezessete) localizado no primeiro andar ou segundo pavimento do **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO NAPOLI**, situado nesta cidade e comarca de Sertãozinho, no bairro denominado Jardim Europa I, com frente para a **AVENIDA JOÃO SVERZUT Nº 44** (quarenta e quatro), contendo sala, cozinha, área de serviço, banho, hall e dois (2) dormitórios e uma vaga de garagem indeterminada, com a área útil de **43,2264 m²**; área comum **49,4140 m²**, sendo **6,9147 m²** de área comum coberta e **42,4993 m²** de área comum descoberta; e, garagem com **12,50 m²** de área descoberta, perfazendo a área total de **105,14,04 m²**, correspondendo-lhe uma fração ideal de **0,03125** no terreno e nas coisas comuns, confrontando pela frente com o espaço aéreo da área comum do condomínio, com escadarias e hall; pelo seu lado direito com a unidade autônoma de número dezoito (18); pelo seu lado esquerdo, com a unidade autônoma de número dezesseis (16); e, pelos fundos com o espaço aéreo da área comum do condomínio, sendo que o terreno em que se assenta o edifício, é composto pelo lote residencial nº 01 da Quadra D do loteamento "JARDIM EUROPA I", com frente para a Avenida João Sverzut Pista 2, lado par, com a área de **2.158,76 m²** de forma irregular, descrito na matrícula 28.726 deste livro, onde está registrada sob número R-7/ 28.726 a instituição e especificação de condomínio.

PROPRIETÁRIOS: 1) de **32,81250%** - **PIERCON - CONSTRUTORA E ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**, com sede nesta cidade de Sertãozinho, na rua Elpidio Gomes nº 1001, sala 03, inscrita no CGC/MF sob nº 00.563.752/0001-60; 2) de **16,40625%** - **CP - CONSTRUPLAN CONSTRUÇÃO E PLANEJAMENTO LTDA**, com sede na cidade de Ribeirão Preto, na Rua Ministro de Sá Carneiro número 400, loteamento industrial Coronel Quito Junqueira, inscrita no CGC/MF sob número 52.391.935/0001-40; e, 3) de **16,40625%** - **MAUBISA AGRICULTURA LTDA**, com sede na Fazenda Santa Elisa, neste município de Sertãozinho-SP, inscrita no CGC/MF, sob o número 60.140.084/0001-90; e, 4) de **34,375%**, sendo: 4.1) de **3,125%** - **MARCELO LUIZ MANTOVANI**, RG nº 22.561.525-3-SP e CPF nº 214.277.878/08, técnico eletrônico e sua mulher **SUZI PAULA TEIXEIRA MANTOVANI**, RG nº 28.797.924-6-SP e CPF nº 260.825.478/02, programadora, ambos brasileiros, casados em comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6515/77, residentes na rua Manoel de Castro nº 290; 4.2) de **3,125%** - **MARCOS TADEU DE JESUS**, RG nº 27.047.044-X-SP e CPF nº 531.218.216/87, ajudante geral e **MARIA RITA FELIPE**, RG nº 17.356.625-SP e CPF nº 071.553.158/18, Funcionária Pública Estadual, ambos brasileiros, solteiros, residentes na rua Humberto Ortolan nº 1155; 4.3) de **3,125%** - **EDNA MARIA BORGES GOMES**, RG 17.976.103-SP e CPF 167.240.718/44, brasileira, viúva, do lar, residente na rua André Maraucci nº 153; 4.4) de **3,125%** - **BENEDITO DONIZETI ALVES**, RG 24.530.820-9-SP e CPF 527.289.006-04, químico e sua mulher **MARIA LUZIA NETO ALVES**, RG nº 394.512-7-MG e CPF nº 650.330.356-49, do lar, ambos brasileiros, casados em comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes na rua Guilherme Volpe nº 1280; 4.5) de **3,125%** - **ISABEL CRISTINA CARIAS DA SILVA**, RG nº 15.787.939-2-SP e CPF

(continua no verso)

088.989.618-63, funcionária pública municipal e seu marido ARNALDO FRANCISCO DA SILVA, RG nº 14.743.015-SP e CPF nº 034.639.138-52, autônomo, ambos brasileiros, casados em comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes na rua Tsukaji Otsuka nº 507; 4.6) - de 3,125% MARCELO CAETANO GOUVEA JARDIM, RG nº 19.598.634-9-SP e CPF nº 149.605.958-17, brasileiro, solteiro, gerente de peças, residente na rua Barão do Rio Branco nº 680. 4.7) de 3,125% - ALESSANDRA MARA SICCHIERI, RG 20.401.667-SP e CPF nº 126.421.288-73, brasileira, solteira, professora, residente na rua Plácido Sarti nº 1389. 4.8) de 3,125% - MARCO ANTONIO SERON DE JESUS, RG nº 9.259.134-SP e CPF nº 028.145.198-24, brasileiro, solteiro, corretor de seguros e imóveis, residente na rua Luiz O. Escudeiro nº 748; 4.9) de 3,125% - GENI RODRIGUES CORREA, RG nº 7.416.965-8-SP e CPF nº 550.332.028-04 brasileira, viúva, do lar, residente na rua Terêncio Ricciard nº 293; 4.10) de 3,125% - SILVANA APARECIDA DE JESUS PEREIRA DE MEDEIROS, RG número 19.730.582-SP e CPF nº 073.706.968-63, técnica em enfermagem e seu marido ALUIZIO PEREIRA DE MEDEIROS, RG nº 15.150.273-SP e CPF nº 071.034.198/92, carteiro, ambos brasileiros, casados em comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes na rua Virgílio Pavan nº 272; e, 4.11) de 3,125% - NAIR ROSA DOS SANTOS, RG 11.212.595-SP e CPF 156.237.768/09, divorciada, enfermeira e JADIR DA SILVA, RG nº 12.159.094-SP e CPF nº 005.431.908-03, solteiro, autônomo, ambos residentes, na rua Aprígio de Araújo nº 421, todos residentes e domiciliados nesta cidade de Sertãozinho.

REGISTRO ANTERIOR: R-5/ 25.102 de 12/06/1995 e R-2/ 28.726 de 25/07/1997 e a Instituição e Especificação de Condomínio registrada sob nº R-7/ 28.726, em 11/09/1998, deste livro nº 2 - Registro Geral. A Convenção de Condomínio está registrada sob nº 6.327 do Livro nº 3 - Registro Auxiliar, todos desta Serventia Registral. Sertãozinho 11 de setembro de 1998. O Oficial: *J. Nair* José Antonio Rodrigues Francisco

Av-1/ 33.930 - Prot. nº 60.676 - **11 DE SETEMBRO DE 1998** - (TRANSPORTE/ÔNUS)
 Procede-se a esta averbação de transporte de ônus, para ficar constando que, conforme noticiado no registro nº R-3/ 28.726 deste livro, existe gravando o imóvel desta matrícula a hipoteca de primeiro grau, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, constituída pelo Instrumento Particular de Compra e Venda e Mútuo com Obrigações e Hipoteca forma associativa, firmado aos 30 de junho de 1997, que deverá ser paga em 240 parcelas mensais, com vencimento da primeira prestação previsto para 30 de julho de 1998. Sertãozinho 11 de setembro de 1998. O Oficial: *J. Nair* José Antonio Rodrigues Francisco
 Vide Av-3 Cancelado

R-2/ 33.930 - Prot. nº 60.676 - **11 DE SETEMBRO DE 1998** - (ATRIBUIÇÃO)
 Nos termos do Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio e Atribuição, firmado nesta cidade aos 25 de maio de 1998 pelos proprietários, retro nomeados e qualificados, microfilmado nesta data, verifica-se que o imóvel desta matrícula foi atribuído única e exclusivamente a NAIR ROSA DOS SANTOS, RG 11.212.595-SP e CPF 156.237.768/09, divorciada, enfermeira e JADIR DA SILVA, RG nº 12.159.094-SP e CPF nº 005.431.908-03, solteiro, autônomo, ambos residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Aprígio de Araújo nº 421, pelo valor de R\$-24.000,00 (vinte e quatro mil reais). Sertãozinho 11 de setembro de 1998. O Oficial: *J. Nair*

(continua em folhas 02)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO

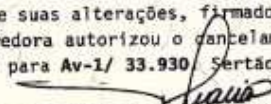
Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

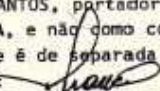
33.930

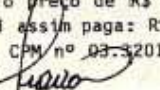
02

LIVRO Nº 2

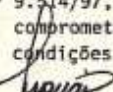
REGISTRO GERAL

Av-3/ 33.930 - 25 DE JUNHO DE 2010 - Prot. 114.773 (11/06/2010) - (CANCELAMENTO)
Procede-se a esta averbação nos termos da quitação dada no Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Sistema Financeiro da Habitação - SFH, nº 155550247316, com força de Escritura Pública nos termos do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, e suas alterações, firmado nesta cidade aos 10 de junho de 2010, através da qual a Credora autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R-3/ 28.726, retro transportada para Av-1/ 33.930 Sertãozinho, 25 de junho de 2010.
O Oficial:  José Antonio Rodrigues Francisco

Av-4/ 33.930 25 DE JUNHO DE 2010 Prot. 114.773 (11/06/10) (CORREÇÃO NOME/ESTADO CIVIL)
Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular retro mencionado na Av-3, instruído com Certidão de Casamento expedida aos 23 de junho de 2010, matrícula 118737 01 55 1962 2 00013 216 0001223 54, do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Serra Azul, Comarca de Cravinhos; e, com cópia autenticada da Cédula de identidade expedida em 08 de fevereiro de 1977 pela SSP/SP, microfilmada sob nº 2.815, prot. nº 57.884 de 19/06/1997, para ficar constando que a grafia correta do nome da proprietária NAIR ROSA DOS SANTOS, portadora do RG nº 11.212.595/SP, na verdade e na realidade é NAIR CAETANO ROSA, e não como constou; e, que o estado civil correto da mesma, na verdade e na realidade é de separada consensualmente, e não como constou. Sertãozinho, 25/06/2010. O Oficial:  José A. R. Francisco

R-5/ 33.930 - 25 DE JUNHO DE 2010 - Prot. 114.773 (11/06/2010) - (COMPRA E VENDA)
Nos termos do Instrumento Particular retro mencionado na Av-3, os proprietários JADIR DA SILVA e NAIR CAETANO ROSA, retro qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a ELIEZER NASCIMENTO DA COSTA, RG nº 33.561.165-5/SP e CPF nº 282.211.288/64, advogado, e sua mulher GRAZIELLE MIRANDA JUSTINO DA COSTA, RG nº 33.627.781-7/SP e CPF nº 288.045.418/22, do lar, brasileiros, casados em comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Alfredo Bertolino dos Santos nº 366, Jardim Primeiro de Maio, pelo preço de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). Consta do título que o total da venda foi assim paga: R\$ 8.000,00 com recursos próprios; e, R\$ 72.000,00 financiados pela CEF. CPM nº 03-3201.2.0044.017, código nº 35662/00. Sertãozinho, 25/06/2010. O Oficial:  José A. R. Francisco

R-6/ 33.930 - 25 DE JUNHO DE 2010 - Prot. 114.773 (11/06/2010) (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)
Nos termos do Instrumento Particular retro mencionado na Av-3, os proprietários ELIEZER NASCIMENTO DA COSTA e sua mulher GRAZIELLE MIRANDA JUSTINO DA COSTA, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, nos termos da Lei Federal nº 9.514 de 20/11/1997, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula a favor da CREDORA/ FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida, no valor de R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais), recursos esses provenientes do SBPE, que será pago em 300 prestações mensais, sucessivas e reajustáveis, no valor total inicial de R\$ 794,42 (setecentos e noventa e quatro reais e quarenta e

dois centavos), vencendo a primeira prestação no dia 10 de julho de 2010 e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes, com juros à taxa nominal de 8,5563% ao ano e à efetiva de 8,9001% ao ano, cujas prestações incluem encargos e amortização pelo SAC, sendo que o saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Para efeitos do artigo 24, Inciso VI da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula foi avaliado em R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), comprometendo-se as partes ao integral cumprimento de todas as demais cláusulas e condições constantes em referido instrumento. Sertãozinho, 25/06/2010. O Oficial:  José A. R. Francisco

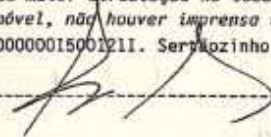
Microfilm 6.015---

Av.7/ 33.930 - 14 DE SETEMBRO DE 2021 Prot. 193.501 (23/02/2021) - (consolidação/propriedade) Faço esta averbação a requerimento da credora firmado na cidade de Bauru/SP aos 30 de agosto de 2021, recepcionado eletronicamente sob nº IN00684249C, para declarar consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula pelo valor de R\$ 86.075,18 (oitenta e seis mil, setenta e cinco reais e dezoito centavos), em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEE, NIRE 53500000381, já qualificada, nos termos do artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/1997, tendo em vista que, foi os devedores fiduciários ELIEZER NASCIMENTO DA COSTA e sua mulher GRAZIELLE MIRANDA JUSTINO DA COSTA, já qualificados, devidamente notificados a saldarem o débito em atraso, oriundo de prestações do financiamento referido no R.6/33.930, deixando entretanto de purgar a mora no prazo legal. **CONDIÇÃO:** A fiduciária 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 20ª, §2º do contrato, posteriormente, tais obrigações (certidão de leiloeiro + quitação da dívida passada ao devedor), deverão ser notificadas 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\$ 29.991,89.

*20ª, §2º: O público leilão (primeiro e/ou segundo), será anunciado mediante edital único com prazo de 10 (dez) dias, contados da primeira divulgação, publicado por 3 (três) dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação no local do imóvel ou noutro de comarca de fácil acesso, se, no local do imóvel, não houver imprensa com circulação diária.

Selo Digital: 1203863310000000015001211. Sertãozinho, 14 de setembro de 2021.

A Substituta do Oficial:

 Andréia Cristina Corbo Mussin Storta

Microfilm 8773-MS/1H---



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE SERTÃOZINHO - SP
Avenida. Antonio Paschoal nº 175 - Nova Sertãozinho - Fone (16) 3942-5618
Sertãozinho - SP - CEP 14160-005
CNPJ: 51.797.629/0001-45
Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

CERTIDÃO

CERTIFICO, e dou fé que, além do certificado na matrícula, extraída por meio réprográfico nos termos da lei nº 6.015/73, não consta ainda, quaisquer outros ônus ou registros de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias abrangendo o imóvel.

Último ato: AV.7
Sertãozinho-SP, 14 de setembro de 2021.

RODRIGO JOSÉ SANCHES
Escrivente

Ao Oficial....:	R\$	34,73
Ao Estado....:	R\$	9,87
Ao SEFAZ....:	R\$	6,76
Ao Reg. Civil: R\$		1,83
Ao Trib. Just: R\$		2,38
Ao Município: R\$		0,69
Ao Min. Púb....:	R\$	1,67
Total.....:	R\$	57,93

Certidão de ato praticado protocolo nº: 193501

Controle:



13168

Página: 0005/0005



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

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

Selo digital:

1203863C3000000001500221W