

Registro de Imóveis e Anexos

Comarca de Jardinópolis - Estado de São Paulo

Marcelo Moreira Marcolino - Oficial

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2

(Lei Federal 6.015 de 31/12/1973 c/c letra c, item 6, seção II, Capítulo XX Prov. 58/89, da C.G.J.-SP)

MATRÍCULA N.º 16.700 **FICHA N.º** 01

Um imóvel urbano, situado nesta cidade, Comarca e Única Circunscrição Imobiliária de Jardinópolis, do Estado de São Paulo, representado por um terreno denominado **Lote "25", Quadra "24", do Loteamento Residencial e Comercial denominado "Jardim Maria Regina"**, com frente para a **Rua Alfredo Gomes Freire**, medindo 10,00 metros de frente, face oposta correspondente, da frente aos fundos de ambos os lados mede 25,00 metros, **perfazendo uma área total de 250,00 metros quadrados**, confrontando pela frente com a referida rua, pelo lado direito de quem olha para o imóvel com o lote 24, pelo lado esquerdo, da mesma forma com o Lote "26" e pelos fundos com o Lote "08".

PROPRIETÁRIA: **FACCI E NOGUEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ N° 13.001.830/0001-85, sediada em Ribeirão Preto, na rua São José, n° 1820 - Centro - Cep n° 14.025-180.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 07 da Matrícula 12.173 (Registro de Loteamento) de 14 de Novembro de 2012, Livro 02, deste CRI.

Jardinópolis (SP), aos 18 de Fevereiro de 2015.

Fabiana Pereira dos Santos Vieira - Oficiala Substituta.

R.01/ M. 16.700 - VENDA E COMPRA - Protocolo nº 55.239

Pela escritura pública de 24 de Julho de 2015, lavrada no Tabelião de Notas Local, Livro 130, Páginas 321/324, a proprietária: **FACCI E NOGUEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, alienou por venda, o imóvel desta matrícula à **VALDINEIA ROCHA BORELA**, brasileira, secretária, RG. 24.307.959-X (SSPSP), CPFMF. 138.601.889-01, casada sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, posterior à Lei 6.515/77, com **PAULO HENRIQUE BORELA**, brasileiro, comerciante, RG. 19.168.631-1 (SSPSP), CPFMF. 129.331.238-00, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Joaquim Thiago Santana, n° 140, pelo preço certo de **R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais)**, pagos anteriormente ao título. Valor de Referência R\$ 55.000,00. Dou fé.

Jardinópolis (SP), aos 30 de Julho de 2015.

Cotado no título Guia Gaf/DR. 138/2015.

Fabiana Pereira dos Santos Vieira - Oficiala Substituta:

R.02/ M. 16.700 - VENDA E COMPRA - Protocolo nº 55.552

Pela escritura pública de 25 de setembro de 2015, lavrada no Tabelião de Notas local, Livro 132, Páginas 205/208, o casal proprietário **VALDINEIA ROCHA BORELA** e seu marido **PAULO HENRIQUE BORELA**, alienou por venda, o imóvel desta matrícula a **SERGIO LUIZ MASSARO**, brasileiro, aposentado, RG. 4.969.882-5/SSPSP e CPFMF. 023.835.438-53, casado sob o regime da Comunhão de Bens, anteriormente a lei 6.515/77 e sua esposa **SUELI APARECIDA CAGNOTO MASSARO**, brasileira, aposentada, RG. 5.080.913-1/SSPSP e CPFMF. 122.258.178-71, residentes e domiciliados na cidade de Ribeirão Preto-SP, na Rua Lions Clube, n° 234, Parque Bandeirantes, Cep. 14090430, pelo preço certo de **R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais)**, pagos anteriormente ao título. Valor de referência R\$ 55.000,00

Jardinópolis (SP), ao 01 de outubro de 2015.
Cotado no título - Guia Gare/DR. 181/2015.
Marcelo Moreira Marcolino - Oficial:

AV.03/ M. 16.700 - EDIFICAÇÃO -- Protocolo nº 66.057 de 10/12/2020

A requerimento do proprietário de 30/11/2020, procede-se a presente para constar que foi edificado no imóvel desta matrícula, um prédio residencial, com frente para a **Rua Alfredo Gomes Freire, que do empacamento municipal recebeu o nº 67**. O prédio possui 79,36 m² de área construída. Instruíram o pedido, os seguintes documentos: 1) Planta de construção devidamente aprovada em 15/01/2016; 2) HABITE-SE nº 009/2016 emitida em 26/01/2016; 3) CND/INSS, nº 002512020-88888461, CEI: 60.021.80461/63, expedida em 10/12/2020. Jardinópolis (SP), aos 14 de dezembro de 2020.
Cotado no título - Guia GARE/DR.235/2020.
Selo Digital: 119818331000000003043120W
Fabiana Pereira dos Santos - Oficiala Substituta:

R.04/ M. 16.700 - VENDA E COMPRA - Protocolo nº 67.034 de 07/06/2021

Pelo instrumento particular, emitido em São Paulo, 27 de maio de 2021, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29 de junho de 1966 e artigos 22 e seguintes da Lei 9.514 de 21 de novembro de 1997, o casal proprietário **SERGIO LUIZ MASSARO** e sua esposa **SUELI APARECIDA GAGNOTO MASSARO**, já qualificado, vendeu sem qualquer reserva ou condição o imóvel desta matrícula a: **FRANCISCO ERIVANDRO JUSTO DA SILVA**, brasileiro, vendedor, RG. 32.743.574-4/SSPSP e CPFMF. 215.492.848/00, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77 e sua esposa **VANESSA DE ALMEIDA SANTOS JUSTO**, brasileira, do lar, RG. 52.522.352-6/SSPSP e CPFMF. 451.067.498/83, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Benedito Teixeira, nº 257, Santa Emilia; pelo preço certo de **R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais)**, a serem pagos da seguinte maneira: **Recursos Próprios: R\$50.000,00**, pagos diretamente pelos compradores aos vendedores; **Financiamento: No valor de R\$200.000,00** conforme mútuo concedido pela Banco Santander (Brasil) S/A, nos termos do registro adiante, sobre o qual foi concedido. As importâncias discriminadas acima serão liberadas e entregues ao vendedor, no momento da apresentação daquele instrumento devidamente registrado e depois de cumpridas as exigências descritas no título. Cadastro Municipal nº 25.363. Jardinópolis (SP), aos 11 de junho de 2021.
Cotado no título - Guia Gare/DR. 106/2021.
Selo Digital: 119818321000000003769/213
Fabiana Pereira dos Santos - Oficiala Substituta:

R.05/ M. 16.700 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 67.034 de 07/06/2021

Pelo mesmo título objeto do registro anterior, o casal proprietário **FRANCISCO ERIVANDRO JUSTO DA SILVA** e sua esposa **VANESSA DE ALMEIDA SANTOS JUSTO**, acima qualificados, agora na qualidade de mutuários, confessaram-se devedores do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235 - Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP, Cep. 04543-011, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, **um financiamento no valor de R\$200.000,00**, o prazo de amortização do presente empréstimo é de 420 meses, sendo que sobre o saldo devedor apurado incidirão juros anuais efetivos a taxa de 7,89%. O casal proprietário **FRANCISCO ERIVANDRO JUSTO DA SILVA** e sua esposa **VANESSA DE ALMEIDA SANTOS JUSTO** então, agora na qualidade de devedores/fiduciários, fulcrada na Lei Federal 9.514/97, na forma dos artigos 22 e seguintes daquele diploma, com o escopo de garantir a dívida confessada, constitui à favor do credor, a propriedade (domínio) resolúvel do imóvel regulado nesta matrícula, a favor da credora/fiduciária, assegurando-lhe, enquanto adimplente, sua livre utilização, por sua conta e risco, desdobrando-se assim a posse, exercendo-a de forma direta e indireta, fiduciante e fiduciária respectivamente. Atribuíram ao imóvel o valor de **R\$290.000,00** para efeito da venda em público leilão, cujo mesmo valor, poderá

Continua na ficha nº 02

Registro de Imóveis e Anexos

Comarca de Jardinópolis - SP - CNS: 11.981-8

Marcelo Moreira Marcolino - Oficial

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2

MATRÍCULA N.º 16.700

FICHA N.º

02

ser revisto na oportunidade daquele, por meio de laudo de avaliação de duas imobiliárias de ilibada reputação. Valerão todas as demais cláusulas e condições transcritas no título. Dou fé.
Jardinópolis (SP), aos 11 de junho de 2021.
Cotado no título - Guia Gare/DR. 106/2021.
Selo Digital: 1198183210000000037696215
Fabiana Pereira dos Santos - Oficiala Substituta: *[Assinatura]*

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,51

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis