



Valide aqui
este documento

CNM: 119966.2.0020360-23

REGISTRO DE IMÓVEIS

BATATAIS - SP
Batatais - SP - CNJ/CNS 11.998-6
REGISTRO GERAL

Livro Nº **2**

Ficha Nº **01**

MATRÍCULA Nº **20.360**

BATATAIS, **12 de janeiro de 2001**

IMÓVEL: UM TERRENO, situado nesta cidade e comarca de Batatais-SP, na Rua Vereador Carlos Sibin, consistente do **LOTE "34"** da **QUADRA "H"**, do loteamento denominado **"Residencial e Comercial Jardim Virgínia"**, localizado a 37,07 metros do ponto inicial da linha curva formada na confluência da referida rua com a Rua Antonio Tassinari, na quadra completada pelas Ruas Luiz Squarisi e Motorista Antonio Spina e pelo prolongamento da Rua Adriano Coutinho, medindo: 10,00 metros de frente para a Rua Vereador Carlos Sibin; do lado direito 25,00 metros, confrontando com o lote nº 33; 10,00 metros de largura nos fundos, confrontando com parte do lote nº 05; do lado esquerdo 25,00 metros, confrontando com o lote nº 35 e perfazendo uma área total de 250,00 m2.

CONTRIBUINTE: 01.34.008.0388.001.

PROPRIETÁRIOS: JOSÉ ROBERTO DE ALMEIDA MARIN, RG.4.663.737-SP e CPF.803.013.208-53, brasileiro, engenheiro-civil, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, com ARACY MARQUES SOARES MARIN, RG.5.117.168-SP e CPF.746.984.278-00, brasileira, cirurgiã-dentista, residentes e domiciliados em Ribeirão Preto-SP.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº16.369, R.4, em 13/12/96. (loteamento)

O OFICIAL:  **José Luis Marques**
Oficial Interino

Av.1 - Em 12 de janeiro de 2.001.

Ficam transportadas para a presente matrícula, as seguintes restrições constantes do processo de loteamento Residencial e Comercial "Jardim Virgínia": a) O loteamento compõe-se de lotes de uso predominantemente residencial, podendo ter uso misto, residencial e ou comercial, nesses casos permitidos o comércio e a prestação de serviços; b) Em cada lote com destinação exclusivamente residencial não será construída mais de uma residência e respectiva edícula que se destinará à moradia de uma única família, sendo permitida porém de acordo com as normas e posturas municipais, a construção de edifícios de apartamentos; c) Quando a construção se destinar a uso comercial ou simultaneamente a comercial e residencial, a construção somente poderá ser usada para os seguintes ramos de comércio: alfaiataria, banco, buffet, cabeleireiro, casa de carnes/frios, casa de modas, confeitaria, consultório, drogaria, escritório, farmácia, estúdio fotográfico, instituto de beleza, joalheria, lanchonete, livraria, mercearia, ótica, padaria, perfumaria, restaurante, supermercado, teatro, tinturaria, lavanderia, loja de utilidade doméstica, agência postal, escola e posto de atendimento médico de urgência. d) São de usos proibidos: indústrias com uso de maquinaria pesada, funilaria, serralheria, carpintaria, depósito de materiais brutos ou quaisquer atividades que produzam ruídos e emanações desagradáveis ou prejudiciais à saúde ou ainda, que possam poluir águas, o ar ou o meio ambiente.

- continua no verso -

535355515550
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MNGGM-ZN4NY-JGTBN-EEFRU>

Dóculo gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 119966.2.0020360-23

REGISTRO DE IMÓVEIS

BATATAIS - SP
Batatais - SP - CNJ/CNS 11.998-6

REGISTRO GERAL

Ficha Nº 01v^a

ro Nº 2

MATRÍCULA Nº 20.360

BATATAIS, 12 de janeiro de 2001

O Escrevente:

fael José Luis Silva Laurenti
Substituto do Oficial

R.2 - Em 12 de janeiro de 2.001.

Por Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada no 2º Tabelião de Notas local (Lº276, fls.160/163), datada de 22 de novembro de 2.000, **JOSÉ ROBERTO DE ALMEIDA MARIN** e sua mulher **ARACY MARQUES SOARES MARIN**, já qualificados, **TRANSMITIRAM** o imóvel objeto desta matrícula, a **NEUSA APARECIDA ARANTES GARCIA** - RG.21.337.619/sp e CPF.081.501.528/30, brasileira, do lar, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, após a Lei 6.515/77, com **JOSÉ LUIZ GARCIA** - RG.7.800.805/sp e CPF.005.388.288/11, brasileiro, operário, residentes e domiciliados nesta cidade, pelo valor de R\$13.122,91.

O Escrevente:

fael José Luis Silva Laurenti
Substituto do Oficial

...continua na ficha 02...

....continua na ficha 02....

535355515550
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MNGGM-ZN4NY-JGTBN-EFRU>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BATATAIS - SP

Av. Manoel Furtado, 66 - Fone (16) 3661-0500 / 3662-2658 / 3662-2971 / 3662-5826

CEP - 14300-029 - E-mail: cribatatais@gmail.com

Luciano Lopes Passarelli - Oficial Registrador

CNM: 119966.2.0020360-23

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

BATATAIS-SP - CNJ/CNS 11996-6

MATRÍCULA

20.360

FICHA

02

Batatais, 09 de junho de 2017

20.360

MATRÍCULA

Av.3 / M. 20.360 - (alteração das restrições). Em 09 de junho de 2017. Nos termos da Escritura de Compra e Venda, Confissão de Dívida e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia lavrada nas notas do 4º Tabelião de Ribeirão Preto, deste Estado, livro nº 2.379, páginas 267/278, procedo esta averbação para constar que além das restrições já impostas pelos loteadores, foi acrescida pela Lei Municipal nº 3.147, de 23 de julho de 2012, a seguinte: será permitido em todos os lotes a construção de uso misto de residência, serviço ou comércio, exceto estabelecimentos com consumo local de serviços ou atividades incompatíveis com a vizinhança por incomodidade de ruídos, vibrações contínuas e fortes, poluição de gases ou particulados. Of. R\$15,67; Est. R\$4,45; Ipesp R\$3,05; Registro Civil R\$0,82; TJ/SP R\$1,08; MP/SP R\$0,75; ISS R\$0,78. O Escrevente Substituto, fralcel (José Luis da Silva Laurenti).....

R.4 / M. 20.360 - (venda e compra). Em 09 de junho de 2017. Pela mesma escritura referida na Av.3, os proprietários, **NEUSA APARECIDA ARANTES GARCIA**, portadora do RG nº 21.337.619-2/SSPSP e seu cônjuge **JOSÉ LUIZ GARCIA**, operário aposentado, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Rio Grande do Sul nº 336, Bairro Riachuelo, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$110.000,00 (cento e dez mil reais) a: **1) ROSA HELENA DA SILVA LOPES**, brasileira, divorciada, auxiliar de serviços gerais, portadora do RG nº 19.732.260-8/SSPSP e inscrita no CPF/MF sob nº 091.279.588-33 e **2) LAÍS DE CARVALHO**, brasileira, solteira, maior, auxiliar administrativo, portadora do RG nº 47.395.027-3/SSPSP e inscrita no CPF/MF sob nº 393.135.268-40, ambas residentes e domiciliada nesta cidade, na Rua Luiz Squarizi nº 151, Jardim Virgínia. "Emitida a DOI". Valor venal: R\$14.247,50 (quatorze mil, duzentos e quarenta e sete reais e cinquenta centavos). Of. R\$752,73; Est. R\$213,94; Ipesp R\$146,43; Registro Civil R\$39,62; TJ/SP R\$51,66; MP/SP R\$36,13; ISS R\$37,63. O Escrevente Substituto, fralcel (José Luis da Silva Laurenti).....

R.5 / M. 20.360 - (alienação fiduciária). Em 09 de junho de 2017. Pela mesma escritura referida na Av.3, as proprietárias: **1) ROSA HELENA DA SILVA LOPES** e **2) LAÍS DE CARVALHO**, já qualificadas, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula a **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LIMITADA**, com sede em São Paulo, Capital, na Alameda Barão de Piracicaba nº 740, 1º andar, Campos Elíseos, inscrita no CNPJ/MF sob nº 48.041.735/0001-90, para garantir dívida no valor de R\$77.390,38 (setenta e sete mil, trezentos e noventa reais e trinta e oito centavos), oriunda da cota 427 (quatrocentos e vinte e sete), do grupo I-177, no valor de R\$37.966,80 (trinta e sete mil, novecentos e sessenta e seis reais e oitenta centavos), que será paga em 135 (cento e trinta e cinco) parcelas, com próximo vencimento para 16 de junho de 2017; da cota 433 (quatrocentos e trinta e três), do grupo I-177, no valor de R\$39.423,58 (trinta e nove mil, quatrocentos e vinte e três reais e cinquenta e oito centavos), que será paga em 140 (cento e quarenta) parcelas, com próximo vencimento para 16 de junho de 2017, reajustáveis segundo a variação anual do INCC (Índice Nacional da Construção Civil), ou outro índice que venha a ser adotado. Valor de avaliação do imóvel: R\$111.000,00 (cento e onze mil reais). Prazo de carência para expedição de intimação: 30 (trinta) dias. As demais cláusulas e condições constam da escritura. Of. R\$752,73; Est. R\$213,94; Ipesp R\$146,43; Registro Civil R\$39,62; TJ/SP R\$51,66; MP/SP R\$36,13; ISS R\$37,63. O Escrevente Substituto, fralcel (José Luis da Silva Laurenti).....

...continua no verso...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MNGGM-ZN4NY-JGTBN-EEFRU>

535355515550

CNM: 119966.2.0020360-23

MATRÍCULA
20.360

FICHA
02 vº

Av.6 / M. 20.360 - (afetação). Em 09 de junho de 2017. Nos termos da mesma escritura referida na Av.3, procedo esta averbação para constar que, na forma do artigo 5º, parágrafo 5º, da Lei 11.795, de 08 de outubro de 2008, os direitos da credora-fiduciária, **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LIMITADA**, adquiridos nos termos do registro nº 5: a) não integram o ativo da administradora; b) não respondem, direta ou indiretamente, por qualquer obrigação da administradora; c) não compõem o elenco de seus bens e direitos, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, e d) não podem ser dados em garantia de seus débitos. Custas: nihil. Título prenotado sob nº 116.368, em 1º de junho de 2017. O Escrevente Substituto, José Luis da Silva Laurenti (José Luis da Silva Laurenti).....

Av.7 / M. 20.360 - (consolidação da propriedade). Em 06 de novembro de 2024. Nos termos do requerimento firmado na cidade de Curitiba, Estado do Paraná, em 18 de outubro de 2024, notificação, guia de ITBI e demais documentos apresentados, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face das devedoras fiduciárias, **1) ROSA HELENA DA SILVA LOPES**, inscrita no CPF/MF sob nº 091.279.588-33; e **2) LAIS DE CARVALHO**, inscrita no CPF/MF sob nº 393.135.268-40, ambas já qualificadas, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LIMITADA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 48.041.735/0001-90, já qualificada. Valor da consolidação: R\$111.000,00 (cento e onze mil reais). "Emitida a DOI". Valor venal: R\$26.947,50 (vinte e seis mil novecentos e quarenta e sete reais e cinquenta centavos). Of. R\$317,81; Est. R\$90,32; Secretaria da Fazenda R\$61,82; Registro Civil R\$16,73; TJ-SP R\$21,81; MP-SP R\$15,25; ISS R\$15,89. Título prenotado sob nº 145.892, em 02 de julho de 2024. O Oficial, Luciano Lopes Passarelli.....
Selo digital: 119966331000000020749124C.....

Av.8 / M. 20.360 - (leilões negativos e quitação da dívida). Em 28 de maio de 2025. Atendendo ao requerimento outorgado na cidade de São Paulo, Capital, em 18 de abril de 2025, procedo esta averbação para constar que a proprietária, **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LIMITADA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 48.041.735/0001-90, já qualificada, realizou os **leilões públicos** disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 09 de abril de 2025, conforme Auto de Primeiro Leilão, e o segundo em 16 de abril de 2025, conforme Auto de Segundo Leilão, ambos realizados no sítio eletrônico "www.freitasleiloeiro.com.br", conduzidos pelo Leiloeiro Oficial Antonio Carlos Villa Nova de Freitas, JUCESP nº 749, sem oferta de lances, declarando quitada a dívida objeto do R.5, conforme consta do Termo de Quitação firmado em 18 de abril de 2025, na cidade de São Paulo, Capital. Em consequência, fica **encerrado** o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo a proprietária dispor livremente do imóvel. Of. R\$298,72; Est. R\$84,90; Secretaria da Fazenda R\$58,11; Registro Civil R\$15,72; TJ/SP R\$20,50; MP/SP R\$14,34; ISS R\$14,94. Título prenotado sob nº 149.565, em 22 de abril de 2025. A Escrevente Substituta, Tainah Pescara de Oliveira.....
Selo digital: 1199663310000000226066258.....



Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BATATAIS - SP
Av. Manoel Furtado, 66 - Fone (16) 3661-0500 / 3662-2658 / 3662-2971 / 3662-5826
CEP - 14300-029 - E-mail: cribatatais@gmail.com
Luciano Lopes Passarelli - Oficial Registrador

CERTIFICA que a presente certidão da matrícula nº 20360 foi lavrada em inteiro teor e extraída em forma reprográfica, nos termos do § 1º do Art.19 da Lei 6.015/1973, de 31/12/1973, não havendo outros ônus reais, ações reipersecutórias ou premissões além dos aqui relatados, relativamente aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à data da emissão. É o que tem a certificar de conformidade com o pedido feito. O referido é verdade e da fé. Último ato praticado: Av.8 (oito).

Oficial..... R\$ 44,20
Estado..... R\$ 12,56
SEFAZ..... R\$ 8,60
Reg. Civil... R\$ 2,33
Trib. Justiça: R\$ 3,03
Ao Município.: R\$ 2,21
Ao Min.Púb... R\$ 2,12
Total..... R\$ 75,05
**SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA.**

Batatais-SP, 28 de maio de 2025.

Tainah Pescara de Oliveira
Escrevente Substituta

Certidão de ato praticado protocolo nº: 149565

Controle:



537365

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:

1199663C3000000022606825K

535355515550
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MNGGM-ZN4NY-JGTBN-EEFRU>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr