

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

MATRÍCULA

58.968

FOLHA

01

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

| | |
|---|---|
| Distrito <u>Barrinha</u> | Urbano (<input checked="" type="checkbox"/>) C.P.M. <u>816400-0</u> |
| Município <u>Barrinha</u> | Rural () INCRA _____ |
| Situação <u>JARDIM FLORENTINO BINHARDI - Lote nº 21 da Quadra "P"</u> | |
| Denominação <u>Rua Bruna Francielli Carvalho, lado ímpar Nº 159</u> | |

MATRÍCULA Nº 58.968 Protocolo 113.142 (24/03/2010) 04 DE MAIO DE 2010

IMÓVEL: Lote nº 21 - Quadra "P" - 174,38 m²

Um terreno de forma irregular, situado na cidade de Barrinha, desta comarca de Sertãozinho, composto pelo lote nº 21 da quadra "P" do Loteamento Residencial de Interesse Social denominado "JARDIM FLORENTINO BINHARDI", com frente para a **RUA BRUNA FRANCIELLI CARVALHO**, lado ímpar, contendo **cento e setenta e quatro metros e trinta e oito (174,38 m²) decímetros quadrados**, medindo nove metros e dez (9,10) centímetros de frente; dezenove metros e dezessete (19,17) centímetros do lado direito de quem da rua olha o imóvel, confrontando com o lote nº 20; dezenove metros e dezesseis (19,16) centímetros do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 22; e, nove metros e dez (9,10) centímetros nos fundos, confrontando com o lote nº 04, distante vinte e seis metros e vinte e sete (26,27) centímetros do canto chanfrado na confluência da Rua Bruna Francielli Carvalho com a Rua Nelson Bezerra, na quadra completada pelas Ruas Marcos Antonio Carvalho e Aurora Mesquita de Andrade.

PROPRIETÁRIA: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - C.D.H.U., CNPJ nº 47.865.597/0001-09, sociedade de economia mista, empresa constituída sob a forma de sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, Capital, na rua Boa Vista nº 170.

REGISTRO ANTERIOR: Loteamento registrado sob nº R-2/ 34.034, do Livro 2 de Registro Geral, em 04 de maio de 2010, nos termos da Lei Federal nº 6.766/79 de 19/12/1979, conforme processo arquivado neste Ofício. **RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS:** As restrições urbanísticas são aquelas impostas pela Prefeitura Municipal de Barrinha, em legislação própria aplicável a loteamentos urbanos, conforme zoneamento por ela determinado, cujos lotes terão como uso urbanístico a destinação Residencial.

Sertãozinho, 04 de maio de 2010. O Oficial:

Vide Av-1 Edificação

José Antonio Rodrigues Francisco

-----Microfilme 5.979-----

Av-1/ 58.968 - 23 DE MAIO DE 2011 - Prot. 122.119 (17/05/2011) - (edificação)

Procede-se a esta averbação a requerimento da proprietária firmado aos 14 de março de 2011, para ficar constando que, sobre o terreno desta matrícula foi **EDIFICADO** um prédio residencial com a área construída de trinta e seis metros e quarenta e oito (**36,48 m²**) decímetros quadrados, que recebeu o nº **159** (cento e cinquenta e nove) da **RUA BRUNA FRANCIELLI CARVALHO**, conforme planta aprovada pela Prefeitura Municipal de Barrinha aos 04 de dezembro de 2009 e HABITE-SE nº 121-10 de 10 de dezembro de 2010. A Proprietária declarou que a unidade habitacional foi construída, sem utilização de mão de obra remunerada, em regime de mútuo, pelos próprios beneficiários, estando isenta de apresentar a CND/INSS, nos termos do Artigo 8º alínea F da Ordem de Serviço nº 32 de 25/03/1992. Valor Sinduscon/SP: R\$ 27.358,18. Sertãozinho, 23 de maio de 2011.

O Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco

-----Microfilme 6.234-----

(continua no verso)

58.968

01

VERSO

R.2/ 58.968 - 09 DE AGOSTO DE 2019 - Prot. 180.947 (18/07/2019) - (COMPRA E VENDA)

Nos termos do Instrumento Particular de Quitação de Financiamento e de Venda e Compra de Imóvel, com força de Escritura Pública nos termos do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, e do artigo 26 do Decreto Federal 70/66, firmado na cidade de São Paulo/SP aos 15 de agosto de 2018, a proprietária COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU, já qualificada, **vendeu** o imóvel desta matrícula a JONAS ALEXANDRE DA SILVA, RG nº 23.575.748/SP e CPF nº 098.731.418/12, comerciante, casado em comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com SANDRA CRISTINA DA COSTA SILVA, RG nº 24.490.826-6/SP e CPF nº 142.807.188/14, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Barrinha, na Rua Bruna Francielli Carvalho nº 159, pelo preço de **R\$ 5.609,07** (cinco mil, seiscentos e nove reais e sete centavos), sem condições especiais. Consta do título que o imóvel desta matrícula não está e nunca esteve incorporado ao ativo permanente da transmitente, razão pela qual está isenta de apresentar a Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, abrangendo inclusive as Contribuições Sociais, expedida pelo Ministério da Fazenda, Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, Secretaria da Receita Federal do Brasil, nos termos da Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1751 de 02/10/2014. CPM nº 816400-0. Valor Venal: R\$ 35.140,00. Sertãozinho, 09 de agosto de 2019.

A Substituta do Oficial:

Andréia Cristina Corbo Mussin Storto

-----Microfilme 8.254-VR-IM-----

R.3/ 58.968 - 13 DE SETEMBRO DE 2019 - Prot. 181.965 (30/08/2019) - (COMPRA E VENDA)

Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra lavrada pelo 1º Tabelião de Notas desta Comarca aos 30 de agosto de 2019, no livro nº 481, páginas 287/289, os proprietários JONAS ALEXANDRE DA SILVA e sua mulher SANDRA CRISTINA DA COSTA SILVA, já qualificados, **venderam** o imóvel desta matrícula a STENIO BENEDITO FERREIRA, RG nº 28.399.570-1/SP e CPF nº 148.739.808/52, casado em comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com KARINA DALVA DA SILVA FERREIRA, RG nº 32.745.878/SP e CPF nº 351.623.348/63, brasileiros, empresários, residentes e domiciliados na cidade de Barrinha, na Rua Bruna Francielli Carvalho nº 159, pelo preço de **R\$ 36.743,00** (trinta e seis mil, setecentos e quarenta e três reais), sem condições especiais. Valor Venal: R\$ 36.743,00. Selo Digital: 12038632100000003808919A Sertãozinho, 13 de setembro de 2019. O Oficial Substituto:

Luiz Antonio Mermejo

-----Microfilme 8.279-MK-AB-SL-----

R.4/ 58.968 - 08 DE JUNHO DE 2020 - Prot. 187.181 (27/05/2020) - (COMPRA E VENDA)

Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, de nº 9028049, 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 na cidade de São Paulo/SP, aos 18 de maio de 2020, os proprietários STENIO BENEDITO FERREIRA e sua mulher KARINA DALVA DA SILVA FERREIRA, já qualificados, **venderam** o imóvel desta matrícula a SILVIO DA SILVA FILHO, RG nº 33.762.057-X/SP e CPF nº 218.584.608/67, diretor de loja, e sua mulher EMMANUELLY DANYELLY MAGRI DA SILVA, RG nº 40.586.531-4/SP e CPF nº 336.152.108/40, empresária, brasileiros, casados em comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Valinhos/SP, na Rua Joaquim da Silva Moreira nº 05 - casa 04, Jardim Pinheiros, pelo preço de **R\$ 270.000,00** (duzentos e setenta mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 70.000,00 com recursos próprios; e, R\$ 200.000,00 financiados pelo Banco Bradesco S/A. Valor Venal: R\$ 38.005,00. Selo Digital: 120386321000000006915420V. Sertãozinho, 08 de junho de 2020.

A Substituta do Oficial:

Andréia Cristina Corbo Mussin Storto

(continua em folhas 02)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

MATRÍCULA

58.968

FOLHA

02

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

R.5/ 58.968 - **08 DE JUNHO DE 2020** - Prot. 187.181 (27/05/2020) - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)
 Nos termos do Instrumento Particular mencionado no R.4, os proprietários SILVIO DA SILVA FILHO, e sua mulher EMMANUELLY DANYELLY MAGRI DA SILVA, 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 BRADESCO S/A**, com sede na cidade de Osasco/SP, no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus" s/nº, Vila Yara, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12 e NIRE 35300027795, em garantia da dívida no valor de **R\$ 200.000,00** (duzentos mil reais), que será paga em 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais, sucessivas e reajustáveis, no valor total inicial de R\$ 2.883,19 (dois mil, oitocentos e oitenta e três reais e dezenove centavos), vencendo a primeira prestação no dia 15 de julho de 2020 e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes, com juros à taxa nominal de 7,0666% e efetiva de 7,3000% anuais, amortização pelo sistema de amortização SAC, e atualização do saldo devedor descrita no contrato. O prazo de carência para expedição da intimação por inadimplência é 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\$ 254.000,00 (duzentos e cinquenta e quatro mil reais), comprometendo-se as partes ao integral cumprimento das demais cláusulas e condições constantes do título. Selo Digital: 1203863210000000069155207.
 Sertãozinho, 08 de junho de 2020. A Substituta do Oficial:

Vide Av.6 Cancelada

Andréia Cristina Corbo Massin Storto

-----Microfilme 8.458-MD-NF-IM-----

Av.6/ 58.968 - **30 DE MAIO DE 2022** - Prot. 203.938 (12/05/2022) - (cancelamento)
 Fica cancelada a alienação fiduciária objeto do **R.5/58.968**, conforme autorizado pelo Credor no Instrumento Particular firmado na cidade de Ribeirão Preto/SP aos 03 de janeiro de 2022. Selo Digital: 120386331000000005446722J.
 Sertãozinho, 30 de maio de 2022. O Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco

-----Microfilme 8.946-NG/MB/KC/IM-----

R.7/ 58.968 - **22 DE JUNHO DE 2022** - Prot. 204.561 (09/06/2022) - (COMPRA E VENDA)
 Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, de nº 001094334-5, 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 na cidade de São Paulo/SP, aos 02 de junho de 2022, os proprietários SILVIO DA SILVA FILHO e sua mulher EMMANUELLY DANYELLY MAGRI DA SILVA, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **LEONARDO HENRIQUE FERREIRA**, RG nº 54.770.281/SP e CPF nº 457.884.988/05, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado na cidade de Barrinha, na Rua Bruna Francielli Carvalho nº 150, Nova Barrinha, pelo preço de **R\$ 312.000,00** (trezentos e doze mil reais), assim pago: R\$ 62.000,00 com recursos próprios; e, R\$ 250.000,00 financiado pelo Banco Bradesco S/A. VV R\$ 43.700,40. Selo Digital: 1203863210000000058878226.
 Sertãozinho, 22 de junho de 2022. O Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco

R.8/ 58.968 - **22 DE JUNHO DE 2022** - Prot. 204.561 (09/06/2022) - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)
 Nos termos do Instrumento Particular mencionado no R.7, o proprietário **LEONARDO HENRIQUE FERREIRA**, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante nos termos da Lei Federal nº 9.514 de 20/11/97, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula a favor do **CREDOR/FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12 e NIRE 35300027795, com sede na cidade de Osasco/SP, no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus" s/nº, Vila Yara, em garantia da dívida no valor de **R\$ 250.000,00** (duzentos e cinquenta mil reais), que será paga em 360 prestações mensais, sucessivas e reajustáveis, no valor
 (continua no verso)

total inicial de R\$ 2.675,27, vencendo a primeira prestação no dia 02 de julho de 2022 e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes, com juros à taxa nominal de 9,29% e efetiva de 9,70% anuais, amortização pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, e atualização do saldo devedor descrita no contrato. O prazo de carência para expedição da intimação por inadimplência é de 30 dias; e, para efeitos do artigo 24, Inciso VI da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula foi avaliado em R\$ 312.000,00, comprometendo-se as partes ao integral cumprimento das demais cláusulas e condições constantes do título.

Selo Digital: 1203863210000000058879224.

Sertãozinho, 22 de junho de 2022. O Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco

-----Microfilme 8.961-RC/IM-----

Av.9/ 58.968 - 14 DE JANEIRO DE 2026 - Prot. 234.389 (15/10/2025) - (consolidação/propriedade)

Faço esta averbação a requerimento do credor firmado na cidade de Brasília/DF, aos 22 de dezembro de 2025, recepcionado eletronicamente sob o nº IN01468803C para declarar consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula pelo valor de R\$ 312.000,00 (trezentos e doze mil reais), em favor do credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, nos termos do artigo 26, parágrafo 7º da Lei Federal nº 9.514/97, tendo em vista que, foi o devedor fiduciante LEONARDO HENRIQUE FERREIRA, já qualificado, devidamente notificado a saldar os débitos em atraso, oriundo de prestações do financiamento referido no R.8/58.968, 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 10 e seguintes 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 9514/97), quando então, o imóvel ficará livre para nova alienação. CEP: 14.864-078. Valor Venal: R\$ 51.098,94.

Digitado: Tamiris Eduarda Lassalli / Conferido: Murilo Lopes Lavagnini

Selo Digital: 120386331000000030301028A. Sertãozinho, 14 de janeiro de 2026.

O Escrevente Habilitado:

A Substituta do Oficial:

Murilo Lopes Lavagnini

Andréia Cristina Corbo Mussin Storto

-----Microfilme 9.838-TL/HJ./VM-----

Av.10/ 58.968 - 26 DE MARÇO DE 2026 - Prot. 238.035 (09/03/2026) - (leilões negativos)

Procede-se a esta averbação a requerimento firmado pelo credor aos 06 de março de 2026, na cidade de São Paulo/SP, instruído com os seguintes documentos: 1) Publicações datadas de 23, 24 e 25 de fevereiro de 2026, no "Diário Registral do Registro de Imóveis do Brasil - www.registroidoimoveis.org.br"; 2) Autos Negativos de 1º e 2º Leilões datados de 04 e 06 de março de 2026, respectivamente; 3) Comprovante da Comunicação ao devedor referente às datas, horários e locais dos leilões; e, 4) Termo de Quitação da dívida datado de 06 de março de 2026, recepcionados eletronicamente sob nº AC014712271 para constar que, com a apresentação dos documentos acima mencionados, ficam cumpridas as obrigações do Credor Fiduciário BANCO BRADESCO S.A, já qualificado com relação à promoção de público leilão, certidão de leiloeira e quitação da dívida passada ao devedor, na forma prevista pelo Artigo 27 e seus parágrafos da Lei 9.514/97, ficando assim o imóvel desta matrícula livre para nova alienação.

Digitado e Conferido: Carolina M. R. Faria.

Selo Digital: 1203863310000000031523226W. Sertãozinho, 26 de março de 2026.

A Escrevente:

A Substituta do Oficial:

Carolina Macêdo Rodrigues Faria

Andréia Cristina Corbo Mussin Storto

-----Microfilme 9.887-CN/VM-----