



CNM: 119966.2.0020027-52

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº **2**

BATATAIS - SP
 Batatais - SP - CNJ/CNS 11.996-6
REGISTRO GERAL

Ficha Nº **01**


MATRÍCULA Nº 20.027 **BATATAIS,** 27 de Julho de 2.000

IMÓVEL:- UM TERRENO, situado nesta cidade e comarca de Batatais-SP, na Rua Antonio Luiz Lombardi, consistente do **LOTE "03"** da **QUADRA "21"**, do loteamento denominado "**PARQUE NOVA ALVORADA**", medindo 8,00 metros de frente para a referida rua; 20,00 metros na lateral esquerda, onde confronta com o lote 04; 8,00 metros nos fundos, onde confronta com o lote 34 e 20,00 metros na lateral direita, onde confronta com o lote 02, encerrando uma área de 160,00 m2.


CONTRIBUINTE:- 01.35.021.0041.001.

PROPRIETÁRIA:- LEMA - CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LIMITADA - CGC.00.851.232/0001-53, com sede em Ribeirão Preto-sp.


REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 16.864, R.6, em 23/09/1997. (loteamento)

O OFICIAL:-  *José Luis Marque.*
 Oficial Interino

Av.1 - Em 27 de julho de 2.000.
 Fica transportada para a presente matrícula, a seguinte restrição constante do processo de loteamento Parque Nova Alvorada: Somente poderá edificar no lote, construção destinada a residência ou comércio, atendendo assim a legislação municipal, sendo terminantemente vedada a edificação de prédio industrial, de qualquer natureza.

O Escrevente:  *Maria Helena da Costa Marque*
 Escrevente Substituto

R.2 - Em 27 de julho de 2.000.
 Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Hipoteca, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 13 de julho de 2.000, **LEMA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, já qualificada, **TRANSMITIU** o imóvel objeto desta matrícula, a **SHIRLEY FERREIRA DA SILVA GOMIDES** - RG.22.107.451-SP e CPF.194.972.288-05, brasileira, viúva, doméstica e **ADRIANO CÉSAR GOMIDES** - RG.24.237.285-5-SP e CPF.289.099.158-03, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, residentes e domiciliados nesta cidade, pelo valor de R\$4.000,00.

O Escrevente:  *Maria Helena da Costa Marque*
 Escrevente Substituto

R.3 - Em 27 de julho de 2.000.
 Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Hipoteca mencionado no R.2 desta, **SHIRLEY** - continua no verso -

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash df93b0d4-257f-4c4c-8ab1-d874a916bd18

535449485753

www.registradores.onr.org.br

Saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por TAINAH PESCARA DE OLIVEIRA - 11/07/2025 16:44

REGISTRO DE IMÓVEIS

BATATAIS - SP

Batatais - SP - CNJ/CNS 11.996-6

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha Nº 01vº

MATRÍCULA Nº 20.027

BATATAIS, 27 de Julho de 2.000

FERREIRA DA SILVA GOMIDES e **ADRIANO CÉSAR GOMIDES**, já qualificados, **DERAM** o imóvel objeto desta matrícula, em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF - CNPJ. 00.360.305/0001-04**, com sede em Brasília-DF, por sua agência local, pelo valor de R\$11.363,95, que deverá ser pago em 240 meses, com encargo inicial no valor de R\$137,06, com juros à taxa nominal de 6,0000% ao ano e taxa efetiva de 6,1677% ao ano. Sistema de amortização: SACRE. Tudo de conformidade com o instrumento que fica microfilmado nesta Serventia, sob nº 1.830.

O Escrevente: *Marques* **Marisa Helena da Costa Marques**
Escritoriza Substituto

Av.4 - Em 12 de dezembro de 2.000.

Por Requerimento datado de 20 de novembro de 2.000 e Certidão Municipal nº 825/2000, datada de 29 de novembro de 2.000, é feita a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado atualmente junto à Prefeitura Municipal local sob nº 01.35.021.0011.001.

O Escrevente: *fradel* **José Luis Silva Laurenti**
Substituto do Oficial

Av.5 - Em 12 de dezembro de 2.000.

Por Requerimento e Certidão Municipal mencionadoS na Av.4 desta e Auto de Vistoria nº 134/2000, datado de 24 de novembro de 2.000, expedido pela Prefeitura Municipal local, é feita a presente averbação para constar que no imóvel objeto desta matrícula foi construído um PRÉDIO RESIDENCIAL que recebeu o nº 249 da Rua Antonio Luiz Lombardi, com área de 61,36 m2. Deixa de exibir a Certidão Negativa de Débito - CND do INSS, nos termos do artigo 30, VIII da Lei nº 8.212/91, artigo 278 do Decreto nº 3.048/99. Valor da obra: R\$20.246,95.

O Escrevente: *fradel* **José Luis Silva Laurenti**
Substituto do Oficial

Av.6 / M. 20.027 - (destinação). Em 14 de fevereiro de 2013. Nos termos do artigo 213, I, "a", da Lei de Registros Públicos, e revendo o processo de loteamento denominado "Parque Nova Alvorada", procedo esta averbação para constar que a destinação do imóvel objeto desta matrícula é de **uso residencial e/ou comercial**. Custas: nihil. O Oficial, *Luciano Lopes Passarelli* (Luciano Lopes Passarelli)

Av.7 / M. 20.027 - (cancelamento de registro de hipoteca). Em 14 de fevereiro de 2013. Fica **CANCELADO** o registro de hipoteca feito sob nº 3 nesta matrícula, nos termos do Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento de Hipoteca de Financiamento no Crédito Imobiliário, firmado nesta cidade, em 09 de novembro de (...continua na ficha 02...)

www.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

SAC

535449485753

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: 119966.2.0020027-52

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

BATATAIS-SP
Batatais - SP - CNJ/CNS 11.996-6

MATRÍCULA

20.027

FICHA

02

Batatais, 14 de fevereiro de 2013

20.027

MATRÍCULA

(...continuação da Av.7...) 2012, pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Of.R\$74,82; Est.R\$21,26; Ipeesp.R\$15,75; Sin/SP.R\$3,94; TJ/SP.R\$3,94. Título prenotado sob nº 100.012, em 08 de fevereiro de 2013. O Oficial, _____ (Luciano Lopes Passarelli).....

Av.8 / M. 20.027 - (grafia correta de nome). Em 15 de julho de 2015. Nos termos do Formal de Partilha expedido em 04 de dezembro de 2014, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível desta cidade, nos autos da ação de Arrolamento de Bens - Inventário e Partilha dos bens deixados pelo falecimento de **Shirlei Ferreira da Silva Gomides**, processo nº 0001325-77.2012.8.26.0070, procedo esta averbação para constar que a grafia correta do nome da co-proprietária, **Shirley Ferreira da Silva Gomides** é **Shirlei Ferreira da Silva Gomides**, conforme prova o RG e o CPF/MF. Custas: Assistência Judiciária. O Oficial, _____ (Luciano Lopes Passarelli).....

Av.9 / M. 20.027 - (óbito). Em 15 de julho de 2015. Nos termos do mesmo formal de partilha referido na Av.8, procedo esta averbação para constar o **falecimento de Shirlei Ferreira da Silva Gomides**, ocorrido em 02 de junho de 2011, conforme prova a certidão de óbito expedida em 03 de junho de 2011, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 3º Subdistrito da cidade de Ribeirão Preto, deste Estado, matrícula nº 115311.01.55.2011.4.00072.034.0036599-18. Custas: Assistência Judiciária. O Oficial, _____ (Luciano Lopes Passarelli).....

R.10 / M. 20.027 - (partilha). Em 15 de julho de 2015. Conforme o mesmo formal de partilha referido na Av.8, dos bens deixados pelo falecimento de Shirlei Ferreira da Silva Gomides, **parte ideal correspondente a 50%** (cinquenta por cento) do imóvel objeto desta matrícula, avaliada em R\$3.764,14 (três mil setecentos e sessenta e quatro reais e quatorze centavos), foi **PARTILHADA** em partes iguais, aos seguintes herdeiros-filhos: **1) ADILSON LUIS GOMIDES**, brasileiro, operador de máquinas, portador do RG nº 23.980.766-2/SSPSP e inscrito no CPF/MF sob nº 286.675.548-04, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, em 18 de abril de 1998, com **VANESSA MARINHO TERRA GOMIDES**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 43.260.905-2/SSPSP e inscrita no CPF/MF sob nº 287.439.868-38, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua João Franzoni Sobrinho nº 107, bairro Antonio Romagnoli; **2) ADRIANO CÉSAR GOMIDES**, auxiliar de produção, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Duque de Caxias nº 1.319, bairro Castelo, já qualificado; **3) JAQUELINE APARECIDA GOMIDES**, brasileira, solteira, maior, doméstica, portadora do RG nº 43.260.366-9 e inscrita no CPF/MF sob nº 227.675.228-95, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Antonio Luis Lombardi nº 249, e **4) ANTONIO LUIZ GOMIDES**, brasileiro, solteiro, maior, metalúrgico, portador do RG nº 32.656.895-5/SSPSP e inscrito no CPF/MF sob nº 298.180.618-10, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Antonio Luis Lombardi nº 226, bairro Alvorada. A sentença homologatória transitou em julgado em 23 de junho de 2014. "Emitida a DOI". Valor venal = R\$7.229,76 (sete mil duzentos e vinte e nove reais e setenta e seis centavos). Custas: Assistência Judiciária. O Oficial, _____ (Luciano Lopes Passarelli).....

Av.11 / M. 20.027 - (distribuição de propriedade). Em 15 de julho de 2015. Procedo esta averbação para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula está assim distribuída: **1) parte ideal correspondente a 62,50%** (sessenta e dois inteiros e cinquenta centésimos por cento) a **ADRIANO (...continua no verso...)**

ONR

www.registradores.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por TAINAH PESCARA DE OLIVEIRA - 11/07/2025 16:44

535449485753

535449485753

CNM: 119966.2.0020027-52

MATRÍCULA
20.027

FICHA
02 vº

(...continuação da Av.11...) **CÉSAR GOMIDES**, inscrito no CPF/MF sob nº 289.099.158-03; **2)** parte ideal correspondente a **12,50%** (doze inteiros e cinquenta centésimos por cento) a **ADILSON LUIS GOMIDES**, inscrito no CPF/MF sob nº 286.675.548-04 casado com **VANESSA MARINHO TERRA GOMIDES**, inscrita no CPF/MF sob nº 287.439.868-38; **3)** parte ideal correspondente a **12,50%** (doze inteiros e cinquenta centésimos por cento) a **JAQUELINE APARECIDA GOMIDES**, inscrita no CPF/MF sob nº 227.675.228-95, e **4)** parte ideal correspondente a **12,50%** (doze inteiros e cinquenta centésimos por cento) a **ANTONIO LUIZ GOMIDES**, inscrito no CPF/MF sob nº 298.180.618-10. Custas: nihil. Título prenotado sob nº 109.220, em 30 de junho de 2015. O Oficial, (Luciano Lopes Passarelli).

R.12 / M. 20.027 - (venda e compra). Em 16 de agosto de 2017. Pelo instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, com força de escritura pública, nos termos do parágrafo 5º acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380/64, do artigo 1º da Lei 5.049/66 e da Lei 9.514/97, firmado na cidade de São Paulo, Capital, em 25 de julho de 2017, os proprietários: **1) ADRIANO CÉSAR GOMIDES**, autônomo, **2) ADILSON LUIS GOMIDES** assistido por seu cônjuge **VANESSA MARINHO TERRA GOMIDES**; **3) JAQUELINE APARECIDA GOMIDES**, portadora do RG nº 43.260.366-9/SSPSP e **4) ANTONIO LUIZ GOMIDES**, todos já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais), a **JOÃO BATISTA FERREIRA BARBOSA**, brasileiro, empresário sócio, portador do RG nº 17.139.503-7/SSPSP e inscrito no CPF/MF sob nº 080.849.578-05 e seu cônjuge **SANDRA APARECIDA SILVA BARBOSA**, brasileira, autônoma, portadora do RG nº 23.872.608-3/SSPSP e inscrita no CPF/MF sob nº 134.211.608-99, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Antonio Luiz Lombardi nº 274, Nova Alvorada. "Emitida a DOI". Valor venal = R\$17.007,78 (dezessete mil, sete reais e setenta e oito centavos). Of. R\$457,69; Est. R\$130,08; IpeSP R\$89,03; Registro Civil R\$24,09; TJ/SP R\$31,41; MP/SP R\$21,97; ISS R\$22,88. O Escrevente Substituto, *frabal* (José Luis da Silva Laurenti).

R.13 / M. 20.027 - (alienação fiduciária). Em 16 de agosto de 2017. Pelo mesmo instrumento particular referido no R.12, os proprietários, **JOÃO BATISTA FERREIRA BARBOSA** e seu cônjuge **SANDRA APARECIDA SILVA BARBOSA**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, em favor do **BANCO BRADESCO S/A**, instituição financeira com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, Vila Yara, na cidade de Osasco, deste Estado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, para garantir dívida no valor de R\$104.000,00 (cento e quatro mil reais), que será paga em 334 (trezentas e trinta e quatro) parcelas mensais e sucessivas, vencível a primeira em 25 de agosto de 2017, no valor total de R\$1.295,70 (mil duzentos e noventa e cinco reais e setenta centavos) e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com juros à taxa nominal de 10,21% (dez inteiros e vinte e um centésimos por cento) ao ano e à taxa efetiva de 10,70% (dez inteiros e setenta centésimos por cento) ao ano, corrigidas pelo Sistema de Amortização Constante: SAC. Origem dos recursos: SBPE. Valor de avaliação do imóvel para fins de leilão: R\$131.000,00 (cento e trinta e um mil reais). Prazo de carência para expedição de intimação: 30 (trinta) dias. O preço da aquisição foi composto da seguinte forma: R\$26.000,00 (vinte e seis mil reais) por recursos próprios e R\$104.000,00 (...continua na ficha 03...)

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: 119966.2.0020027-52

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

BATATAIS-SP - CNJ/CNS 11996-6

MATRÍCULA
20.027

FICHA
03

Batatais, 16 de agosto de 2017

20.027

MATRÍCULA

(...continuação do R.13...) (cento e quatro mil reais) por financiamento concedido pelo Banco Bradesco S/A. As demais cláusulas e condições constam do instrumento particular. Of. R\$376,36; Est. R\$106,97; Ipesp R\$73,21; Registro Civil R\$19,81; TJ/SP R\$25,83; MP/SP R\$18,06; ISS R\$18,81. Título prenotado sob nº 117.027, em 03 de agosto de 2017. O Escrevente Substituto, fralol (José Luis da Silva Laurenti).....

Av.14 / M. 20.027 - (cadastro atual). Em 11 de julho de 2025. Procedo a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado junto à Prefeitura Municipal desta cidade sob nº 1.35.021.0041.001, código do imóvel nº 15845, conforme prova a Certidão Fiscal Venal nº 3.799, expedida em 10 de junho de 2025. Of. R\$23,14 Est. R\$6,58; Secretaria da Fazenda R\$4,50; Registro Civil R\$1,22; TJ/SP R\$1,59; MP/SP R\$1,11; ISS R\$1,16. A Escrevente Substituta, Tainah (Tainah Pescara de Oliveira).....
Selo digital: 119966331000000023000825E.....

Av.15 / M. 20.027 - (consolidação da propriedade). Em 11 de julho de 2025. Nos termos do requerimento firmado em Brasília, Distrito Federal, em 30 de maio de 2025, 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 dos devedores fiduciários, **JOÃO BATISTA FERREIRA BARBOSA**, inscrito no CPF/MF sob nº 080.849.578-05, e seu cônjuge **SANDRA APARECIDA SILVA BARBOSA**, inscrita no CPF/MF sob nº 134.211.608-99, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, já qualificado. Valor da consolidação: R\$131.000,00 (cento e trinta e um mil reais). "Emitida a DOI" Valor venal: R\$33.722,16 (trinta e três mil setecentos e vinte e dois reais e dezesseis 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 145.045, em 08 de maio de 2024. A Escrevente Substituta, Tainah (Tainah Pescara de Oliveira).....
Selo digital: 119966331000000023001025T.....

Av.16 / M. 20.027 - (erro evidente). Em 11 de julho de 2025. Nos termos do artigo 213, I, "a", da Lei Federal nº 6.015/73, procedo esta averbação para constar que as custas e emolumentos devidos pelo ato praticado sob nº **Av.14** são "Of. R\$22,10; Est. R\$6,28; Secretaria da Fazenda R\$4,30; Registro Civil R\$1,16; TJ/SP R\$1,52; MP/SP R\$1,06; ISS R\$1,10", e não como constou. Custas: nihil. Título prenotado sob nº 145.045, em 08 de maio de 2024. A Escrevente Substituta, Tainah (Tainah Pescara de Oliveira).....
Selo digital: 1199663J4000000023001525J.....

ONR

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

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Saec

Esse documento foi assinado digitalmente por TAINAH PESCARA DE OLIVEIRA - 11/07/2025 16:44

535449485753

CERTIFICA que a presente certidão da matrícula nº20027 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 prenotações 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.16 (dezesseis).

Oficial.....: R\$ 42,22
Estado.....: R\$ 12,00
SEFAZ.....: R\$ 8,21
Reg. Civil...: R\$ 2,22
Trib. Justiça: R\$ 2,90
Ao Município.: R\$ 2,11
Ao Min.Púb...: R\$ 2,03
Total.....: R\$ 71,69
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA.

Batatais-SP, 11 de julho de 2025.

Tainah Pescara de Oliveira
Escrevente Substituta

Certidão de ato praticado protocolo nº: 145045

Controle:



541409

Página: 0006/0006



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

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

Selo digital:

1199663C30000000230011257