

MATRÍCULA

15.160

FOLHA

01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA COMARCA DE PITANGUEIRAS - SP

*Sebastião José Duarte Moreira*  
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Pitangueiras, 29 de Agosto de 2011

**IMÓVEL:-** UM TERRENO URBANO, possuindo como benfeitoria UMA CASA RESIDENCIAL, com área construída de 48,37m<sup>2</sup>, (Quarenta e oito metros e trinta e sete centímetros quadrados), situado nesta cidade e comarca de Pitangueiras – SP., no CONJUNTO HABITACIONAL “JARDIM PADRE PLÁCIDO ROTH” constituído o terreno pelo lote nº 07 (sete), da Quadra nº 09 (nove), a RUA REINALDO MARCHESI, Nº 94, lado par da rua de sua situação, cujo imóvel mede:- 10,00 m. (dez metros), de frente para a rua Reinaldo Marchesi, aos fundos mede 10,00m. (dez metros) na confrontação com o lote nº 08, imóvel nº 83 da rua Pedro Pacheco, com 20,00m. (vinte metros), da frente aos fundos, em cada um dos lados, pelo lado direito do observador, na confrontação com o imóvel nº 84, lote nº 09, da rua Reinaldo Marchesi e pelo lado esquerdo do observador na confrontação com o imóvel nº 104, lote nº 05, da mesma rua, perfazendo uma área calculada de 200,00m<sup>2</sup>. (duzentos metros quadrados), sendo que sua metragem de frente do imóvel inicia-se à 21,95 metros da esquina da rua Reinaldo Marchesi, com a rua Guaporé, e seu término dista consequentemente à 31,95metros daquele mesmo ponto situado com frente para a Rua Reinaldo Marchesi, na quadra completada pelas Ruas Amapá, Pedro Pacheco, e, Guaporé. - **PROPRIETÁRIA:-** COMPANHIA HABITACIONAL REGIONAL DE RIBEIRÃO PRETO – COHAB-RP., sociedade de economia mista, com sede em Ribeirão Preto – SP., na Avenida 13 de Maio, nº 157, inscrita no CNPJ. Do MF. sob nº 56.015.167/0001-80. - **TÍTULO AQUISITIVO:-** R. 001 (aquisição), e, Av. 003 (loteamento), da Matrícula nº 2.558, datada de 02/07/1980. - O OFICIAL:- *Sebastião José Duarte Moreira* (SEBASTIÃO JOSÉ DUARTE MOREIRA).-

Prot. nº 042926.-

**CADASTRO DO IMÓVEL.-**

Av. 001/15.160.- Em 20 de setembro de 2011 – Por força de requerimento constante da Escritura Pública de Venda e Compra Lavrada no Livro nº 120, Fls. nº 100/102, datada de 02/06/2003, nas Notas do Tabelionato Local, devidamente instruída com Certidão expedida pela Prefeitura Municipal Local, que ficará arquivada neste ofício, procedo a presente para constar que o imóvel objeto da presente matrícula acha-se devidamente cadastrado junto a Prefeitura Municipal Local sob nº 1.04.060.0400. - O OFICIAL:- *Sebastião José Duarte Moreira* (SEBASTIÃO JOSÉ DUARTE MOREIRA).-

Prot. nº 042926.-

**VENDA E COMPRA.-**

R. 002/15.160.- Em 20 de setembro de 2011 – Por força de Escritura Pública de Venda e Compra, Lavrada no Livro nº 120, Fls. nº 100/102, datada de 02/06/2003, nas Notas do Tabelionato Local, a proprietária COMPANHIA HABITACIONAL REGIONAL DE RIBEIRÃO PRETO – COHAB-RP., acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$ 0,01, o qual tem o valor venal no presente exercício, na importância de R\$ 9.368,22, em favor da Sra. EVA APARECIDA EUGENIO, do lar, RG. nº 30.912.778-6-SSP-SP., CPF. do MF. sob nº 162.144.708-10, casada no regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei Federal nº 6.515/77, em 25/04/1977, com o Sr. ARNALDO EUGENIO, soldador, RG. nº 11.518.183-0-SSP-SP., CPF. do MF. sob nº 046.948.938-31, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Reinaldo Marchesi nº 94, todos brasileiros, capazes. - O OFICIAL:- *Sebastião José Duarte Moreira* (SEBASTIÃO JOSÉ DUARTE MOREIRA).-

Prot. nº 059296.-

**VENDA E COMPRA.-**

R. 003/15.160.- Em 24 de outubro de 2022.- Por força de Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças nº 9117005, com força de Escritura Pública, nos termos do artigo nº 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, e, também pela Lei nº 9.514 de 20/11/1997, datado de 17/10/2022, os proprietários Sr. ARNALDO EUGENIO, e sua mulher Sra. EVA APARECIDA EUGENIO, acima qualificados, venderam o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$ 280.000,00, avaliado conforme Lei Municipal nº 3.478/17, no valor de R\$ 86.376,00, o qual tem o valor venal no presente exercício na importância de R\$ 18.454,80, em favor do Sr. LUIZ FERNANDO DA SILVA GINO, diretor de empresa, RG. nº 56.357.336-3-SSP-SP., CPF. do MF. sob nº 098.524.756-81, e sua mulher Sra. GISLANDE LOPES DOS SANTOS GINO, do lar, RG. nº 45.849.653-SSP-SP., CPF. do MF. sob nº

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA

FÓLHA

15.160

01ERSO

341.463.968-83, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Sertãozinho - SP, na Rua Neuza Ros Mazer nº 568, Jardim Veneto 1, cujo valor da compra é composto das seguintes importâncias: 1)- R\$ 56.000,00, valor da entrada; R\$ 2)- R\$ 224.000,00, por financiamento concedido pelo BANCO BRADESCO S/A.- (selo digital nº 123760321000000057214220) O OFICIAL SUBSTITUTO: *Sebastião José Duarte Moreira* (CARLOS ALBERTO DUARTE MOREIRA).-

**Prot. nº 059296.-**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

R. 004/15.160.- Em 24 de outubro de 2022.- Por força do mesmo Instrumento mencionado no R. 003, os proprietários Sr. LUIZ FERNANDO DA SILVA GINO, e sua mulher Sra. GISLANDE LOPES DOS SANTOS GINO, acima qualificados, ALIENARAM EM CARÁTER FIDUCIÁRIO, o imóvel objeto desta matrícula, em favor do BANCO BRADESCO S/A, instituição financeira, devidamente inscrita no CNPJ. do MF. sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco - SP, para garantia de financiamento no valor de R\$ 224.000,00 – Valor de Compra e Venda R\$ 280.000,00 – Prazo de Reembolso 360 Meses – Valor da Primeira Prestação na data da assinatura R\$ 3.925,21 – Taxa de Juros Nominal e Efetiva 9,1098% a.a. 9,5000% a.a. – Valor do Encargo Mensal da data da assinatura R\$ 4.001,19 – Data prevista para vencimento da primeira prestação em: 15/12/2022 - Sistema de Amortização – SAC - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE – Foro Eleito – Pitangueiras – SP – Valor Total Financiado + Despesas R\$ 224.000,00 - De conformidade com o Item 06 do Quadro de Resumo do contrato ficou estabelecido que o imóvel para fins de VENDA EM LEILÃO PÚBLICO, TEM O VALOR DE R\$ 290.000,00, e, demais cláusulas e condições constantes do contrato que fica uma via arquivada nesta serventia.- (selo digital nº 12376032100000005721522Y) O OFICIAL SUBSTITUTO: *Sebastião José Duarte Moreira* (CARLOS ALBERTO DUARTE MOREIRA).-

**Prot. Nº 063663.-**

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**

Av.005/15.160.- Em 09 de Outubro de 2.025 – Procede-se a esta averbação, nos termos do disposto no art. 26, § 7º, da Lei n. 9.514/97, conforme requerimento firmado pelo credor fiduciário datado de 19-09-2.025, recebido pelo Ofício Eletrônico – Sistema ONR – Protocolo IN01205172C, e documentos que o acompanham, para consignar que a propriedade (fiduciária) do imóvel objeto desta matrícula (R.004) fica consolidada no credor, BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira, de direito privado, com sede na cidade de Deus Prédio Prata, Vila Yara, em Osasco - São Paulo, CEP. 06029-000, devidamente inscrito no CNPJ. do MF. sob nº 60.746.948-0001-12, ITBI recolhido conforme guia n. 9228, sobre o valor de R\$ 290.000,00 (Duzentos e Noventa Mil Reais), Valor da Dívida Originaria R\$ 224.000,00 - Valor Venal: R\$ 21.411,88, conforme consta da mencionada guia, em virtude dos fiduciante Srs. LUIZ FERNANDO DA SILVA GINO, e, GISLANDE LOPES DOS SANTOS GINO, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação, através do Processo devidamente Protocolado sob nº 061681, desta serventia.- SELO DIGITAL TJSP. Nº 123760331NMOFXHQQ1EBBG25F - CNM: 123760.2.0015160-49.- O OFICIAL: *Sebastião José Duarte Moreira*.- *Giovanni*

**Prot. nº 063989.-**

**LEILÃO NEGATIVO.**

Av. 006 /15.160.- Em 05 de Dezembro de 2025.- Por força de Requerimento Particular, datado de 24/11/2025, do credor fiduciário BANCO BRADESCO S.A., acima qualificado, recebido pela Plataforma ONR – Ofício Eletrônico-e-Protocolo, AC013948213 - procede a presente averbação para constar que o credor fiduciário BANCO BRADESCO S.A., acima qualificado, realizou os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 18/11/2025, e, o segundo em 19/11/2025, ambos on line pela plataforma [www.leilaovip.com.br](http://www.leilaovip.com.br), conforme as respectivas Atas de Leilões, cujos Editais publicados no Jornal de Circulação Local DIÁRIO REGISTRAL – Publicação 1711/2025 – 03-10-2025, Publicação 1712/2025 – em 06-10-2025, e, Publicação 1713/2025 – em 07-10-2025, conduzidos pelo Leiloeiro Oficial Vicente Paulo Albuquerque Costa Filho, Junta Comercial do Estado do Maranhão – MA. nº 12/96, sem oferta de lances. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo o

MATRÍCULA

**15.160**

FOLHA

**02****OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA COMARCA DE PITANGUEIRAS-SP****CNS 12.376-0***Sebastião José Duarte Moreira*

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

proprietário dispor livremente do imóvel, tendo apresentado o Termo de Quitação, em favor dos devedores fiduciários.- SELO DIGITAL ICP-SP. Nº 123760331I622H2MYTHJ8425F - CNM: 123760.2.0015160-49.- O OFICIAL:  
*Duarte*

**C E R T I D Ã O**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE PITANGUEIRAS - SP  
RUA ALAGOAS, Nº 435 - CENTRO - FONE: (16)3952-2131**EVENTUAIS CUSTAS E EMOLUMENTOS**

CONSTAM DO RECEBTO

Protocolo nº 063989 - Valor da certidão: 75,0  
Emitida às 12:19:43 - Guia nº 048/2025

VALIDADE DA CERTIDÃO: 30 DIAS

Para efeitos exclusivamente Notariais  
(Item 15, 'c', cap. XIV das Normas de Serviço)  
SELO: 1237603C3GCEPT0ABM41PO25E

CERTIFICO que esta documentação é cópia autêntica da(s) ficha(s) a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, parágrafo 1º da Lei 6.015/73, em cumprimento à Lei 7.433/85, regulamentada pelo Decreto 93.240/86.  
Último ato: AV. 06

PITANGUEIRAS, 05 DE DEZEMBRO DE 2025

\*\*\* ASSINADA DIGITALMENTE \*\*\*





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KLNLE-FBJAJ-Z4NTK-D49F6

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Sebastião José Duarte Moreira (CPF \*\*\*.889.058-\*\*)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/KLNLE-FBJAJ-Z4NTK-D49F6>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>