

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BILAC - SP

MATRÍCULA

10.517

FICHA

01

CNS: 12.198-8

Bel. Fernando Virmond Portela Giovannetti
OFICIAL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

BILAC, 03 de JUNHO de 2.014.

IMÓVEL: **AVENIDA ZUALDO PAGANINI - LOTE "E" - QUADRA 20 - PIACATU-SP.**

"Um lote de terras, sem benfeitorias, denominado Lote "E" da Quadra nº20, situado no lado ímpar da **AVENIDA ZUALDO PAGANINI**, distante 25,00 metros da esquina com a Rua da Saudade, na cidade de **PIACATU-SP**, com a área de 150,00 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, medindo 05,00 metros, confronta com a citada Avenida Zualdo Paganini; pelo lado direito, de quem da rua olha, na distância de 30,00 metros confronta com o lote "F"; pelo lado esquerdo, medindo 30,00 metros, confronta com o lote "D"; e, pelos fundos, medindo 05,00 metros, confronta com o lote "K", todos da mesma quadra."

PROPRIETÁRIOS: **NIVALDO MARCOS DA SILVA**, brasileiro, agropecuarista, RG nº13.663.542-SSP/SP, CPF nº073.669.828-06 e **SANDRA REGINA SABADINI DA SILVA**, brasileira, empresária, RG nº13.283.898-SSP/SP, CPF nº093.038.248-06, casados no regime da Comunhão Universal de Bens, anteriormente à vigência da Lei nº6.515/77, residentes e domiciliados na Fazenda Santa Maria, bairro Progresso, no município de Piacatu-SP.

CADASTRO MUNICIPAL: nº415130.33.0130, com o Valor Venal atual, estimado para o mês de novembro de 2013, de R\$234,58 - da Prefeitura Municipal da cidade de Piacatu-SP.

REGISTRO ANTERIOR: MATRÍCULA Nº10.284-Lº02, de 02/dezembro/2013, desta Unidade.

FERNANDO VIRMOND PORTELA GIOVANNETTI
OFICIAL

AV.01-M.10.517 - BILAC, 03 de fevereiro de 2015 - **RETIFICAÇÃO DE ERRO MATERIAL:** Procede-se a presente retificação, por erro evidente, nos termos do art. 213, I, "a", da Lei nº6.015/73, para constar que o casamento dos proprietários ocorreu na vigência da Lei nº6.515/77, ao contrário do que constou, tendo a Escritura Pública de Pacto Antenupcial sido registrada neste Registro Imobiliário sob o nº3.214-Lº03-G. AVERBADO POR(), FERNANDO V. P. GIOVANNETTI, Oficial. *Nihil.*

AV.02-M.10.517 - BILAC, 21 de junho de 2017 - Protocolo 35749, de 19 de junho de 2017 - **EDIFICAÇÃO:** Por requerimento, datado de 24 de maio de 2017, devidamente assinado pela proprietária, Sandra Regina Sabadini da Silva, com firma reconhecida pelo Oficial de Registro Civil e Tabelião de Notas de Piacatu-SP, instruído com a Carta de Habite-se Proc. nº226/2017, expedida em 24/01/2017, e a Certidão de Construção nº05/2017, expedidas em 12/06/2017 ambas pela Prefeitura Municipal de Piacatu-SP, e a CND nº001242017-88888763, expedida em 08 de junho de 2017, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, procede-se a presente para constar que sobre o imóvel desta, foi **EDIFICADO** um imóvel residencial, com **66,34 metros quadrados de área construída**, que recebeu o **Nº1.045**, da **AVENIDA ZUALDO PAGANINI**, na cidade de **PIACATU-SP**, com valor venal de R\$18.286,63 (dezoito mil, duzentos e oitenta e seis reais e sessenta e três centavos) e valor, segundo índice SINDUSCON de maio de 2017, de R\$58.294,28 (cinquenta e oito mil, duzentos e noventa e quatro reais e vinte e oito centavos).

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

10.517

FICHA

01

VERSO

AVERBADO POR(), LEANDRO DE FREITAS, Oficial Designado.
Emolumentos: Oficial R\$202,29; Estado R\$57,50; IPESP R\$39,34; Registro Civil R\$10,65; Tribunal de Justiça R\$13,88; Ministério Público R\$9,71; Município R\$10,11; Total R\$343,48.

R.03-M.10.517 - BILAC, 07 de maio de 2018 - Protocolo 36722, de 04 de maio de 2018 - **VENDA E COMPRA**: Pelo Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, datado de 03 de maio de 2018, assinado pelas partes e duas testemunhas, os proprietários, NIVALDO MARCOS DA SILVA e sua esposa SANDRA REGINA SABADINI DA SILVA, já qualificados, venderam o imóvel desta a **JOSÉ PAULO CHEROBIM**, brasileiro, separado judicialmente, empresário, RG nº17.363.158-SSP/SP, CPF nº108.771.628-40, residente e domiciliado na Rua Felipe dos Santos, nº447, n cidade de Piacatu-SP; pelo preço certo e ajustado de R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais), dos quais R\$24.000,00 (vinte e quatro mil reais) advieram de recursos próprios e R\$96.000,00 (noventa e seis mil reais) advieram de financiamento, ora concedido pelo BANCO BRADESCO S/A, mediante às cláusulas e condições do referido Instrumento Particular.
REGISTRADO POR(), LEANDRO DE FREITAS, Oficial Designado.
Emolumentos: Oficial R\$385,81; Estado R\$109,66; IPESP R\$75,06; Registro Civil R\$20,31; Tribunal de Justiça R\$26,48; Ministério Público R\$18,2; Município R\$19,29; Total R\$655,13.

R.04-M.10.517 - BILAC, 07 de maio de 2018 - Protocolo 36722, de 04 de maio de 2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Pelo mesmo Instrumento Particular referido no R.03 supra, o proprietário, JOSÉ PAULO CHEROBIM, já qualificado, se confessa **DEVEDOR** ao **BANCO BRADESCO S/A**, Instituição Financeira, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, na cidade de Osasco-SP, da importância de R\$96.000,00 (noventa e seis mil reais), a ser paga em 180 meses, com a Taxa Anual de 9,06% de Juros Nominal e a Taxa Efetiva de 9,45%, atualizados mensalmente no dia do vencimento do encargo mensal pela aplicação do índice de atualização monetária ou de remuneração básica válido para as contas de poupança livre de pessoas físicas, vencendo-se a primeira prestação no dia 10 de junho de 2018, amortizado pelo Sistema de Amortização SAC, sendo o valor total da primeira prestação de R\$1.349,86 (um mil, trezentos e quarenta e nove reais e oitenta e seis centavos). Para tanto, o proprietário deu como garantia em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel desta em favor do Credor, cujo valor, para fins de eventual leilão, é de R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais), com prazo de carência de 30 (trinta) dias para os fins do art. 26, §2º, da Lei nº9.514/97, mediante as cláusulas do referido instrumento, do qual fica uma via arquivada nesta Unidade.
REGISTRADO POR(), LEANDRO DE FREITAS, Oficial Designado.
Emolumentos: Oficial R\$385,81; Estado R\$109,66; IPESP R\$75,06; Registro Civil R\$20,31; Tribunal de Justiça R\$26,48; Ministério Público R\$18,2; Município R\$19,29; Total R\$655,13.

AV.5-M.10.517 - BILAC, 30 de junho de 2023 - Protocolo 42.763, de 23 de junho de 2023 - **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA**: Por requerimento do Banco Safra S/A, datado de 23 de junho de 2023, procedo esta averbação, nos termos do artigo 828 do CPC, para constar que foi distribuída, no dia 20 de junho de 2023 e admitida em juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob o nº 1080319-26.2023.8.26.0100, à 35ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo, em que são partes BANCO SAFRA S/A - exequente, e

(CONTINUA NA FICHA Nº 2)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BILAC - SP

MATRÍCULA

10.517

FICHA

2

CNS: 12.198-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALBILAC,³⁰ de Junho

de 2023

IMÓVEL: **AVENIDA ZUALDO PAGANINI, Nº1.045****- PIACATU-SP.**

AGROCHEROBIM COMÉRCIO E INTERMEDIÇÃO DE NEGÓCIOS LTDA e JOSÉ PAULO CHEROBIM - executado, cujo valor da causa é R\$162.832,31 (cento e sessenta e dois mil oitocentos trinta e dois reais e trinta e um centavos).

AVERBADO POR(), Luciane de Arruda Miranda Siviero, Oficial.

Emolumentos: Oficial R\$21,41; Estado R\$6,09; SEFAZ R\$4,17; Registro Civil R\$1,13; Tribunal de Justiça R\$1,47; Ministério Público R\$1,03 Município R\$1,07; Total R\$36,37.

Selo Digital: 1219883310A0000016025023A

AV.6-M.10.517 - BILAC, 14 de agosto de 2023 - Protocolo 42.911, de 07 de agosto de 2023 -

AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA: Por requerimento do Banco Safra S/A, datado de 3 de agosto de 2023 e nos termos da Certidão emitida pela 41ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo, datada de 2 de agosto de 2023, procedo esta averbação, nos termos do art. 828 do CPC, para constar que foi distribuída, no dia 27 de junho de 2023 e admitida em juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob o nº 1080825-02.2023.8.26.0100, à 41ª Vara Cível do Foro Central Cível, em que são partes **BANCO SAFRA S/A**, CNPJ 58.160.789/0001-28, exequente **AGROCHEROBIM COMÉRCIO E INTERMEDIÇÃO DE NEGÓCIOS LTDA**, CNPJ 27095641000123 e **JOSÉ PAULO CHEROBIM**, CPF 108.771.628-40 - executados, cujo valor da causa é R\$416.948,29 (quatrocentos e dezesseis mil novecentos e quarenta e oito reais e vinte e nove centavos).

AVERBADO POR(), Luciane de Arruda Miranda Siviero, Oficial.

Emolumentos: Oficial R\$21,41; Estado R\$6,09; SEFAZ R\$4,17; Registro Civil R\$1,13; Tribunal de Justiça R\$1,47; Ministério Público R\$1,03 Município R\$1,07; Total R\$36,37.

Selo Digital: 1219883310A0000016057423U

AV.07-M.10.517 - BILAC, 09 de outubro de 2023 - Protocolo 43.075, de 27 de setembro de 2023 -

PENHORA: Por Certidão de Penhora Eletrônica, emitida em 26 de setembro de 2023, pela 35ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo, Protocolo de Penhora Online nºPH000485369, oriundo de Execução Civil nº 1080319-26.2023.8.26.0100, no valor de **R\$87.764,48** (oitenta e sete mil setecentos e sessenta e quatro reais e quarenta e oito centavos), em que figura como exequente: **BANCO SAFRA S/A** (CNPJ nº 58.160.789/0001-28); e, como executado: **JOSÉ PAULO CHEROBIM** (CPF nº 108.771.628-40), procede-se esta averbação para constar que foi realizada a **PENHORA** sobre o imóvel, por auto lavrado em 30 de agosto de 2023, tendo sido nomeado como depositário o Sr. José Paulo Cherobim.

AVERBADO POR(), Luciane de Arruda Miranda Siviero Villela, Oficial.

Emolumentos: Oficial R\$161,19; Estado R\$45,81; SEFAZ R\$31,36; Registro Civil R\$8,48; Tribunal de Justiça R\$11,06; Ministério Público R\$7,74; Município R\$8,06; Total R\$273,70.

Selo Digital: 1219883310A0000016115723X

AV.8-M.10.517 - BILAC, 15 de dezembro de 2023 - Protocolo 43.306, de 07 de dezembro de 2023 -

AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA: Por requerimento do Banco Safra S/A, datado de 6 de dezembro de 2023 e nos termos da Certidão emitida pela Vara Única desta Comarca, datada de 1º de dezembro de 2023, procedo esta averbação, nos termos do art. 828 do CPC, para constar que foi distribuída, no dia 23 de junho de 2023 e admitida em juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob o nº 0000675-26.2023.8.26.0076, à Vara Única desta Comarca, em

MATRÍCULA

10.517

FICHA

2

VERSO

que são partes **BANCO SAFRA S/A**, CNPJ 58.160.789/0001-28 - exequente, e **AGROCHEROBIM COMÉRCIO E INTERMEDIÇÃO DE NEGÓCIOS LTDA**, CNPJ 27095641000123 e **JOSÉ PAULO CHEROBIM**, CPF 108.771.628-40 - executados, cujo valor da causa é R\$87.493,62 (oitenta e sete mil quatrocentos e noventa e três reais e sessenta e dois centavos)

AVERBADO POR (), Luciane de Arruda Miranda Siviero Villela, Oficial. Emolumentos: Oficial R\$21,41; Estado R\$6,09; SEFAZ R\$4,17; Registro Civil R\$1,13; Tribunal de Justiça R\$1,47; Ministério Público R\$1,03 Município R\$1,07; Total R\$36,37. Selo Digital: 1219883310A0000016182323U

AV.9-M.10.517 - BILAC, 02 de maio de 2024 - Protocolo 43.701, de 22 de abril de 2024 -

PENHORA: Por Certidão de Penhora Eletrônica, emitida em 18 de abril de 2024, pela 41ª Vara Civil do Foro Central da Comarca de São Paulo, Protocolo de Penhora Online nºPH000511089, oriundo de Execução Civil nº 1080825-02.2023.8.26.0100, no valor de **R\$502.601,40 (quinhentos e dois mil seiscentos e um reais e quarenta centavos)**, em que figura como exequente: **BANCO SAFRA S/A** (CNPJ nº 58.160.789/0001-28); e, como executados: **AGROCHEROBIM COMERCIO E INTERMEDIÇÃO DE NEGOCIOS LTDA** (CNPJ nº27.095.641/0001-23) e **JOSÉ PAULO CHEROBIM** (CPF nº 108.771.628-40), procede-se esta averbação para constar que foi realizada a **PENHORA** sobre o imóvel, por auto lavrado em 25 de março de 2024, tendo sido nomeado como depositário o Sr. José Paulo Cherobim.

AVERBADO POR (), Luciane de Arruda Miranda Siviero Villela, Oficial. Emolumentos: Oficial R\$366,81; Estado R\$104,25; SEFAZ R\$71,36; Registro Civil R\$19,31; Tribunal de Justiça R\$25,18; Ministério Público R\$17,61; Município R\$18,34; Total R\$622,86. Selo Digital: 1219883310A00000163190243

R.10-M.10.517 - BILAC, 23 de dezembro de 2024 - Protocolo 44.408, de 23 de outubro de 2024 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Por requerimento datado de 23 de outubro de 2024, firmado em Brasília-DF, subscrito pelo credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, instruído com a prova da notificação do devedor fiduciante **JOSÉ PAULO CHEROBIM** e do recolhimento do imposto, lavro esta averbação para constar a **CONSOLIDAÇÃO** da plena propriedade do imóvel em favor do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, nos termos do art.26, §7º, da Lei nº9.514/97. Fica atribuído a consolidação o valor de R\$120.000,00

REGISTRADO POR (), Luciane de Arruda Miranda Siviero Villela, Oficial. Emolumentos: Oficial R\$1.061,70; Estado R\$301,75; SEFAZ R\$206,53; Registro Civil R\$55,88; Tribunal de Justiça R\$72,87; Ministério Público R\$50,96; Município R\$53,09; Total R\$1.802,78.

Selo Digital: 1219883210A0000016569424L

AV.11-M.10.517 - BILAC, 06 de março de 2025 - Protocolo 44.812, de 25 de fevereiro de 2025 - **LEILÕES NEGATIVOS:** Por requerimento do Banco Bradesco S/A, datado de 11 de fevereiro de 2025, firmado em Porto Alegre - RS, procedo esta averbação para constar a ocorrência de leilões negativos, bem como a quitação e extinção da dívida, em cumprimento ao art. 27 da Lei nº 9.514/97, conforme atas de 1º leilão, realizada em 6 de fevereiro de 2025 e de 2º leilão realizado em 11 de fevereiro.

AVERBADO POR (*Gabriel Gomes*), Gabriel Gomes, Escrevente Substituto.

(CONTINUA NA FICHA Nº 3)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BILAC - SP

MATRÍCULA

10.517

FICHA

3

CNS: 12.198-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

BILAC, 06 de Março

de 2025

IMÓVEL: **AVENIDA ZUALDO PAGANINI, Nº 1.045 - PIACATU-SP.**

Emolumentos: Oficial R\$23,14; Estado R\$6,58; SEFAZ R\$4,50; Registro Civil R\$1,22; Tribunal de Justiça R\$1,59; Ministério Público R\$1,11; Município R\$1,16; Total R\$39,30.

Selo Digital: 1219883310A0000016650025Z

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão, composta de 5 página(s), foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 10517, na qual não há registro de qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém até a data de 07/03/2025. N.º Pedido / N.º Prenotação: 44812	Emolumentos 44,20 Estado 12,56 Sec. Fazenda 8,60 Registro Civil 2,33 Trib. Justiça 3,03 Ministério Público 2,12 Imposto Municipal 2,21 TOTAL 75,05
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	FELIPE BRAZ LOPES:42042847879 Assinado de forma digital por FELIPE BRAZ LOPES:42042847879 Dados: 2025.03.07 10:48:13 -03'00'
	FELIPE BRAZ LOPES ESCREVENTE

Bilac, 07 de março de 2025

**SELO DIGITAL**

1219883C30A0000016650125D

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>