



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: 119966.2.0031147-60

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

BATATAIS-SP

Batatais - SP - CNJ/CNS 11.996-6

MATRÍCULA

31.147

FICHA

01

Batatais, 02 de

janeiro

de 2015

31.147

MATRÍCULA

IMÓVEL: UM TERRENO, situado nesta cidade de Batatais, na Rua Rinaldo Agnesini Filho (Tuca Agnesini), lado ímpar, distante 82,00m. (oitenta e dois metros) do início da esquina em curva da Rua Rinaldo Agnesini Filho (Tuca Agnesini) e Rua José Faggioni, na quadra completada pelas ruas João Roberto do Nascimento e João Nardi, consistente do **LOTE "10"** (dez) da **QUADRA "F"**, do loteamento denominado **"Residencial/Comercial Portal da Cachoeira"**, com as seguintes medidas e confrontações: no sentido de quem da Rua Rinaldo Agnesini Filho (Tuca Agnesini) olha para o imóvel, mede 10,00m. (dez metros) de frente para a Rua Rinaldo Agnesini Filho (Tuca Agnesini); 25,00m. (vinte e cinco metros) do lado esquerdo, confrontando com o lote 09 (nove); 25,00m. (vinte e cinco metros) do lado direito, confrontando com o lote 11 (onze); 10,00m. (dez metros) nos fundos, confrontando com o lote 19 (dezenove), encerrando uma área de 250,00m². (duzentos e cinquenta metros quadrados). **CADASTRO:** 01.63.006.0122.001. **PROPRIETÁRIOS:** 1) **MARIA DE LOURDES BERTOLUCCI NARDI**, brasileira, viúva, do lar, portadora do RG nº 23.343.328-4/SSPSP e inscrita no CPF/MF sob nº 138.611.738-24, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Coronel Manoel Gustavo nº 207, e 2) **JOÃO BOSCO NARDI**, brasileiro, médico, portador do RG nº 11.435.979/SSPSP e inscrito no CPF/MF sob nº 020.615.418-60, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com SUELI APARECIDA MARQUES PEREIRA NARDI, brasileira, do lar, portadora do RG nº 16.443.595-5/SSPSP e inscrita no CPF/MF sob nº 145.460.088-80, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Zeferino Girardi nº 225, na **proporção de 50%** (cinquenta por cento) a cada um. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 14.589, em 11 de março de 1991 e R.4, feito em 14 de janeiro de 2010, estando o loteamento registrado sob nº 11 da mesma matrícula desde 13 de agosto de 2012 (loteamento). **O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,** *fratel* (José Luis da Silva Laurenti).

Av.1 / M. 31.147 - (restrições de ordem privada). Em 02 de janeiro de 2015. Procedo esta averbação para constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula pesam as seguintes restrições de ordem privada, impostas pelos loteadores: a) o loteamento é composto de uso residencial e comercial; b) é vedada a construção de residências e/ou comércio sem a prévia autorização da Secretaria de Obras municipal, com exceção de muros de arrimo, muros divisórios e calçadas; c) é vedado o desmembramento, desdobramento ou divisão de lotes cujos imóveis resultantes possuam área inferior a 200,00m² (duzentos metros quadrados) e frente inferior a 10,00m (dez metros); d) é proibida a construção de mais de 01 (uma) residência por lote, excluídas edículas, áreas de lazer e afins, e e) todos os lotes são de **uso residencial e/ou comercial**. O Escrevente Substituto, *fratel* (José Luis da Silva Laurenti).

Av.2 / M. 31.147 - (transporte de hipoteca). Em 02 de janeiro de 2015. Procedo esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula, encontra-se gravado com hipoteca de primeiro grau em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, conforme **R.16** da matrícula **14.589**. O Escrevente Substituto, *fratel* (José Luis da Silva Laurenti).

Av.3 / M. 31.147 - (cancelamento de registro de hipoteca). Em 02 de janeiro de 2015. Fica **CANCELADO** o registro de hipoteca referido na **Av.2**, incidente sobre o imóvel objeto desta matrícula, nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - (...continua no verso...)

MATRÍCULA

31.147

FICHA

01 vº

(...continuação da Av.3...) Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - recursos do FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor fiduciante, de número 855553268965, firmado nesta cidade em 15 de dezembro de 2014, com força de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66, e nos termos da Lei Federal nº 9.514/97 e da Lei 11.977/2009, alterada pela Lei 12.424/11, pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Of.R\$81,25; Est.R\$23,10; Ipesp.R\$17,10; Sin/SP.R\$4,27; TJ/SP.R\$4,27. O Escrevente Substituto, *fradel* (José Luis da Silva Laurenti).

R.4 / M. 31.147 - (venda e compra). Em 02 de janeiro de 2015. Pelo mesmo instrumento particular referido na Av.3, os proprietários: **1) MARIA DE LOURDES BERTOLUCCI NARDI**, e **2) JOÃO BOSCO NARDI** assistido por sua mulher SUELI APARECIDA MARQUES PEREIRA NARDI, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$8.996,76** (oito mil novecentos e noventa e seis reais e setenta e seis centavos), destinado à aquisição do terreno, a **CARLOS MARTINS**, brasileiro, solteiro, maior, motorista, portador do RG nº 250430630/SSPSP e inscrito no CPF/MF sob nº 167.101.208-99, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua João Batista Ângulo Filho nº 294, Jardim São Gabriel. "Emitida a DOI". **Valor venal = R\$3.892,50** (três mil, oitocentos e noventa e dois reais e cinquenta centavos). Of.R\$174,72; Est.R\$49,66; Ipesp.R\$36,78; Sin/SP.R\$9,19; TJ/SP.R\$9,19. O Escrevente Substituto, *fradel* (José Luis da Silva Laurenti).

R.5 / M. 31.147 - (alienação fiduciária). Em 02 de janeiro de 2015. Pelo mesmo instrumento particular referido na Av.3, o proprietário, **CARLOS MARTINS**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto nº 1259, de 19 de fevereiro de 1973, regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 2.943 de 20.01.1999, publicado no DOU de 21 de janeiro de 1999, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para garantir dívida no valor de **R\$91.999,14** (noventa e um mil, novecentos e noventa e nove reais e quatorze centavos), que será paga em 360 (trezentas e sessenta) parcelas mensais e sucessivas, com juros remuneratórios à taxa nominal anual de 4,5000% (quatro inteiros e cinco mil décimos de milésimos por cento) e efetiva de 4,5941% (quatro inteiros e cinco mil e novecentos e quarenta e um décimos de milésimos por cento), calculadas pelo Sistema de Amortização TP - Tabela Price. A primeira parcela vencerá em 15 de janeiro de 2015, no valor total de R\$480,54 (quatrocentos e oitenta reais e cinquenta e quatro centavos) e as demais em igual dia dos meses subseqüentes. Origem dos recursos: FGTS. Valor de avaliação do imóvel para fins de leilão: R\$115.000,00 (cento e quinze mil reais). Prazo de carência para expedição de intimação: 30 (trinta) dias. O valor de aquisição equivale a R\$115.000,00 (cento e quinze mil reais), composto da seguinte forma: R\$5.967,69 (cinco mil, novecentos e sessenta e sete reais e sessenta e nove centavos) por recursos próprios; R\$4.961,17 (quatro mil, novecentos e sessenta e um reais e dezessete centavos) por recursos da conta vinculada do FGTS; R\$12.072,00 (doze mil e setenta e dois reais) por desconto concedido pelo FGTS e R\$91.999,14 (noventa e um mil, novecentos e noventa e nove reais e quatorze centavos) por financiamento concedido pela CEF. As demais cláusulas e condições constam do instrumento particular. (...continua na ficha 02...)

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: 119966.2.0031147-60

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

BATATAIS-SP

Batatais - SP - CNJ/CNS 11.996-6

MATRÍCULA

31.147

FICHA

02

Batatais, 02 de janeiro de 2015

(...continuação do R.5...) Of.R\$302,35; Est.R\$85,93; Ipesp R\$63,65; Sin/SP R\$15,91; TJ/SP R\$15,91. O Escrevente Substituto, fradel (José Luis da Silva Laurenti).

Av.6 / M. 31.147 - (vedação de remembramento). Em 02 de janeiro de 2015. Procedo esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula não poderá ser objeto de remembramento pelo prazo de quinze anos, contados a partir da celebração do contrato, nos termos do artigo 36 da Lei Federal nº 11.977/09. Custas: nihil. Título prenotado sob nº 107.354, em 18 de dezembro de 2014. O Escrevente Substituto, fradel (José Luis da Silva Laurenti).

Av.7 / M. 31.147 - (construção). Em 19 de maio de 2015. Atendendo ao requerimento outorgado nesta cidade, em 08 de maio de 2015, instruído com a Certidão nº 095/2015, expedida pela Secretaria de Obras e Planejamento da Prefeitura Municipal desta cidade, e com o Auto de Vistoria nº 081/2015, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 28 de abril de 2015, procedo esta averbação para constar que foi **edificado** no imóvel objeto desta matrícula **um prédio residencial com 49,35m2** (quarenta e nove metros quadrados e trinta e cinco centímetros quadrados) de área construída, o qual recebeu o nº **99** (noventa e nove) pela **Rua Rinaldo Agnesini Filho (Tuca Agnesini)**, sendo que a obra foi licenciada pelo alvará de construção nº 109/2012, expedido em 12 de abril de 2012. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos para com o INSS nº 001352015-88888435, CEI nº 51.218.70435/72, emitida em 08 de maio de 2015, arquivada sob nº 82/2015, bem como a ART do responsável técnico. Valor do Sinduscon = **R\$63.042,16** (sessenta e três mil quarenta e dois reais e dezesseis centavos). Of.R\$85,73; Est.R\$24,37; Ipesp.R\$18,05; Sin/SP.R\$4,51; TJ/SP.R\$4,51; ISS.R\$4,29. Título prenotado sob nº 108.684, em 11 de maio de 2015. O Escrevente Substituto, fradel (José Luis da Silva Laurenti).

Av.8 / M. 31.147 - (consolidação da propriedade). Em 06 de janeiro de 2025. Nos termos do requerimento firmado na cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, em 28 de novembro 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 do devedor fiduciante, **CARLOS MARTINS**, inscrito no CPF/MF sob nº 167.101.208-99, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, já qualificada. Valor da consolidação: R\$125.155,90 (cento e vinte e cinco mil cento e cinquenta e cinco reais e noventa centavos). "Emitida a DOI". Valor venal: R\$21.051,57 (vinte e um mil e cinquenta e um reais e cinquenta e sete 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 145.744, em 24 de junho de 2024. O Oficial, fradel (Luciano Lopes Passarelli). Selo digital: 1199663310000000212564258.

31.147

MATRÍCULA

onr

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUCIANO LOPES PASSARELLI - 06/01/2025 16:59

CERTIFICA que a presente certidão da matrícula nº31147 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.8 (oito).

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, 06 de janeiro de 2025.

Luciano Lopes Passarelli
Oficial

Certidão de ato praticado protocolo nº: 145744

Controle: 
524824

Página: 0004/0004



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

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

Selo digital:
1199663C3000000021256625K