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

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 1aeabd9b-9438-49dc-9ff6-9a0c7a672177
535750525651

CNM: 119966.2.0012883-47

REGISTRO DE IMÓVEIS

BATATAIS - SP

Livro N.º 2 -RG- REGISTRO GERAL Ficha N.º 01

MATRÍCULA N.º 12.883 DATA 13 de Junho de 1988

I M Ó V E L - O TERRENO FOREIRO, consistente do LOTE Nº 30 da QUADRA "E ", situado no Loteamento Residencial "NÚCLEO HABITACIONAL DOUTOR JORGE NAZAR", , nesta cidade e comarca de Batatais, sem benfeitorias, com as seguintes medidas e confrontações: Mede 10,00ms (dez metros) de frente para a Rua TR-2; 20,00(vinte metros) na lateral esquerda confrontando com o lote 31; 20,00ms.(vinte metros) na lateral direita confrontando com o lote; 29; 10,00 (dez metros) nos fundos confrontando com o lote 05; com área de 200,00ms2.--------

CONTRIBUINTE - Cadastrado na Prefeitura Municipal de Batatais sob nº 01.21.023.0351.001

PROPRIETÁRIO - O MUNICÍPIO DE BATATAIS, pessoa jurídica de direito público interno, sediada nesta cidade e comarca de Batatais, na Praça Dr. Paulo de Lima Correa, nº 1, inscrita no CGC.MF. sob nº 45.299.104/0001-87.-

REGISTRO ANTERIOR - R2 da Matrícula nº 12.491.

O Oficial

R1 - Consta da Escritura Pública de Aforamento lavrada nas notas do 2º Tabelionato de Notas desta cidade, em data de 12 de maio de 1988, no Lº 210A, fls. 80 , no valor de Cz$- 5.246,00, que o MUNICÍPIO DE BATATAIS, já qualificado, AFORA o imóvel da presente matrícula ao outorgado enfiteuta: - SILVIO NEVES FRANCO, brasileiro, metalúrgico, RG.060.728/ SSPMT, e CPFMF nº660.209.651/49, casado pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à lei 6.515/77 com VAIR DE SOUZA FRANCO brasileira, do lar, RG. 003.852/SSPMT, residente e domiciliado nesta cidade e comarca, na rua Piaui

- vide verso -

Matrícula N.º 12.883 REGISTRO GERAL Livro N.º 2

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec
Esse documento foi assinado digitalmente por LUCIANO LOPES PASSARELLI - 19/10/2026 17:51

CNM: 119966.2.0012883-47

REGISTRO DE IMÓVEIS

BATATAIS - SP

vro N.º 2 -RG- **REGISTRO GERAL** Ficha N.º 01 vº

MATRÍCULA N.º 12.883 DATA 13 de Junho de 1988

nº 236;- -

Sob as seguintes condições: I - O aforamento prestar-se-á exclusivamente para construção de casa própria do favorecido,- no prazo de vinte e quatro (24) meses, obedecendo planta que lhe será fornecida pela Prefeitura. Na impossibilidade de - construção no prazo acima, podera ser solicitada prorrogação uma vez apenas, por mais um ano. II - O outorgado não poderá alienar o imóvel, bem como alugá-lo, pelo prazo de dez (10) anos contados da conclusão da obra. III - O aforamento ficará extinto se o interessado ferir as determinações da lei - Municipal nº 1279/82. DEMAIS CONDIÇÕES AS CONSTANTES DA ESCRITURA. Nada mais. Batatais, 13 de junho de 1988. O Oficial (José Prévide).

Of.377,12 - Est.101,82 - Ap. 75,42 - T.554,36 - Guia 13.6188

...continua na ficha 02...

...continua na ficha 02...

Livro N.º 2 REGISTRO GERAL Matrícula N.º 12.883

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 1aeabd9b-9438-49dc-9ff6-9a0c7a672177
53575052565l
Esse documento foi assinado digitalmente por LUCIANO LOPES PASSARELLI - 19/10/2026 17:51
ONR www.registradores.onr.org.br Certidão emitida pelo SREI Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado SAEC

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 1aeabd9b-9438-49dc-9ff6-9a0c7a672177
535750525651

CNM: 119966.2.0012883-47

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
BATATAIS-SP

MATRÍCULA 12.883 | FICHA 02 | Batatais, 10 de novembro de 2011

MATRÍCULA 12.883

Av.2 / M. 12.883 - *(alteração de denominação de via pública).* Em 10 de novembro de 2011. Procedo esta averbação para constar que a Rua TR-2 teve sua denominação alterada para **Rua Doutor Adhemar Costa Ribeiro Junior**, conforme a Lei Municipal nº 1.699, de 21 de dezembro de 1988. Custas: nihil. O Oficial, _____ (Luciano Lopes Passarelli).-

Av.3 / M. 12.883 - *(cancelamento de condição).* Em 10 de novembro de 2011. Atendendo ao requerimento firmado nesta cidade, em 10 de março de 2010, procedo esta averbação para constar que fica **CANCELADA** a condição do item **"II"** do R.1 desta matrícula, conforme consta do Ofício/GP nº 1.355/2011 expedido pela Secretaria de Obras e Planejamento da Prefeitura Municipal desta cidade, em 04 de agosto de 2011. Of.R$25,19; Est.R$7,16; Ipesp.R$5,30; Sin/SP.R$1,33; TJ/SP.R$1,33. O Oficial, _____ (Luciano Lopes Passarelli).-.-.-.-.-.-.-.-.-.

Av.4 / M. 12.883 - *(construção).* Em 10 de novembro de 2011. Atendendo ao mesmo requerimento referido na Av.3, instruído com o Auto de Vistoria nº 278/2011, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade em 28 de setembro de 2011, procedo esta averbação para constar que foi **edificado** no imóvel objeto desta matrícula **um prédio residencial** com **145,90 m2** (cento e quarenta e cinco metros quadrados e noventa centímetros quadrados) de área construída, o qual recebeu o nº **123** pela **Rua Doutor Adhemar Costa Ribeiro Junior**, sendo que a obra foi licenciada pelo projeto residencial nº 430/2011, expedido em 27 de setembro de 2011 e concluída de acordo com o projeto aprovado. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos para com o INSS nº 060332011-21041040, CEI nº 70.007.35578/62, emitida em 25 de outubro de 2011, arquivada sob nº 346/2011. Valor atribuído à construção = **R$137.446,55** (cento e trinta e sete mil, quatrocentos e quarenta e seis reais e cinqüenta e cinco centavos). Valor do Sinduscon = **R$137.446,55** (cento e trinta e sete mil, quatrocentos e quarenta e seis reais e cinqüenta e cinco centavos). Of.R$188,89; Est.R$53,68; Ipesp.R$39,77; Sin/SP.R$9,94; TJ/SP.R$9,94. Título prenotado sob nº 93.612, em 27 de outubro de 2011. O Oficial, _____ (Luciano Lopes Passarelli).-.-.-

Av.5 / M. 12.883 - *(RG e CPF/MF).* Em 23 de novembro de 2012. Nos termos do 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 do 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 1º de novembro de 2012, procedo esta averbação para constar que: **a) Silvio Neves Franco** é também portador do RG nº 37.738.594-3/SSPSP e que o número correto de seu CPF/MF é 080.209.651-49, e **b) Vair de Souza Franco** é também portadora do RG nº 55.341.601-7/SSPSP e está inscrita no CPF/MF sob nº 280.054.988-29, conforme provam as cópias autenticadas apresentadas dos referidos documentos. Of.R$11,51; Est.R$3,28; Ipesp.R$2,43; Sin/SP.R$0,61; TJ/SP.R$0,61. O Oficial, _____ (Luciano Lopes Passarelli).-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

R.6 / M. 12.883 - *(venda e compra).* Em 23 de novembro de 2012. Pelo mesmo instrumento particular referido na Av.5, os proprietários, **SILVIO NEVES FRANCO**, laminador de serra, e sua mulher **VAIR DE SOUZA FRANCO**, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Ana Luiza nº 150, Castelo, já qualificados, **VENDERAM** o **domínio útil** do imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **R$125.000,00** (cento e vinte e cinco mil reais), a **EUDES** **(...continua no verso...)**

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Esse documento foi assinado digitalmente por LUCIANO LOPES PASSARELLI - 19/10/2026 17:51

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 1aeabd9b-9438-49dc-9ff6-9a0c7a672177

5357505255651

Esse documento foi assinado digitalmente por LUCIANO LOPES PASSARELLI - 19/10/2026 17:51

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br
.:.onr

CNM: 119966.2.0012883-47

MATRÍCULA 12.883 | FICHA 02 vº

(...continuação do R.6...) **ALEXANDRE LIMA DA SILVA**, brasileiro, mecânico, portador do RG nº 1170748295/SSPBA e inscrito no CPF/MF sob nº 039.604.964-86, e sua mulher **RAQUEL MARIA DA CONCEIÇÃO LIMA**, brasileira, serviços gerais, portadora do RG nº 53.639.113-0/SSPSP e inscrita no CPF/MF sob nº 048.397.764-07, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Doutor Adhemar Costa Ribeiro Junior nº 123. "Emitida a DOI". **Valor venal = R$17.454,09** (dezessete mil, quatrocentos e cinqüenta e quatro reais e nove centavos). Of.R$439,80; Est.R$125,00; Ipesp.R$92,59; Sin/SP.R$23,15; TJ/SP.R$23,15. O Oficial, _______________ (Luciano Lopes Passarelli).-

R.7 / M. 12.883 - *(alienação fiduciária)*. Em 23 de novembro de 2012. Pelo mesmo instrumento particular referido na Av.5, os proprietários, **EUDES ALEXANDRE LIMA DA SILVA** e sua mulher, **RAQUEL MARIA DA CONCEIÇÃO LIMA**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o **domínio útil** do imóvel objeto desta matrícula em favor do **BANCO BRADESCO S/A**, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, em Osasco, São Paulo, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, para garantir dívida no valor de **R$100.000,00** (cem mil reais), que será paga em 360 (trezentas e sessenta) parcelas mensais e sucessivas, vencível a primeira parcela em 05 de dezembro de 2012, no valor total de R$1.020,15 (mil e vinte reais e quinze centavos) e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com juros à taxa nominal de 8,56% (oito inteiros e cinqüenta e seis centésimos por cento) ao ano e à taxa efetiva de 8,90% (oito inteiros e noventa 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$126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais). Prazo de Carência para Expedição de Intimação: 30 (trinta) dias. O preço da aquisição foi composto da seguinte forma: R$14.337,00 (quatorze mil trezentos e trinta e sete reais) por recursos próprios já pagos em moeda corrente; R$10.663,00 (dez mil, seiscentos e sessenta e três reais) por recursos do FGTS, e R$100.000,00 (cem mil reais) por financiamento concedido pelo Banco Bradesco S/A. As demais cláusulas e condições constam do instrumento particular. Of.R$336,65; Est.R$95,68; Ipesp.R$70,87; Sin/SP.R$17,72; TJ/SP.R$17,72. Título prenotado sob nº 99.112, em 13 de novembro de 2012. O Oficial, _______________ (Luciano Lopes Passarelli).-

Av.8 / M. 12.883 - *(cadastro; CEP)*. Em 19 de outubro de 2026. Procedo esta averbação para constar que **I)** o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado junto à Prefeitura Municipal desta cidade sob nº **1.11.032.0363.001**, código do imóvel nº **10102**, e **II)** o CEP - Código de Endereçamento Postal - do imóvel é o de número **14.315-204**, conforme consta da Certidão Fiscal Venal nº 6029, expedida em 19 de outubro de 2026. 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. O Oficial, _______________ (Luciano Lopes Passarelli).-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.
Selo digital: 1199663310000000272205264.-.

Av.9 / M. 12.883 - *(consolidação da propriedade)*. Em 19 de outubro de 2026. Nos termos do requerimento firmado na cidade de São Paulo, Capital, em 13 de abril de 2026, 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 fiduciantes, **EUDES ALEXANDRE LIMA DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob nº 039.604.964-86, e seu cônjuge **RAQUEL MARIA DA CONCEIÇÃO LIMA**, inscrita no **(...continua na ficha 03...)**

CNM: 119966.2.0012883-47

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
BATATAIS-SP - CNJ/CNS 11996-6

MATRÍCULA 12.883 | FICHA 03 | Batatais, 19 de outubro de 2026

(...continuação da Av.9...) CPF/MF sob nº 048.397.764-07, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do **domínio útil** 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$126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais). "Emitida a DOI". Valor venal: R$50.172,07 (cinquenta mil cento e setenta e dois reais e sete centavos). Of. R$332,73; Est. R$94,56; Secretaria da Fazenda R$64,72; Registro Civil R$17,51; TJ-SP R$22,84; MP-SP R$15,97; ISS R$16,64. Título prenotado sob nº 149.738, em 07 de maio de 2025. O Oficial, ________________ (Luciano Lopes Passarelli).-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-
Selo digital: 1199663310000000272207260.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

MATRÍCULA 12.883

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 1aeabd9b-9438-49dc-9ff6-9a0c7a672177
53575052565l
Esse documento foi assinado digitalmente por LUCIANO LOPES PASSARELLI - 19/10/2026 17:51
Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br .:onr
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

CERTIFICA que a presente certidão da matrícula nº 12883 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.9 (nove).

```
Oficial.....: R$   44,20
Estado......: R$   12,56
SEFAZ.......: R$    8,60
Reg. Civil...: R$    2,33
Trib. Justiça: R$    3,03
Ao Município.: R$    2,21
Ao Min.Púb...: R$    2,12
Total.......: R$   75,05
SELOS   E   CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA.
```

Batatais-SP, 19 de outubro de 2026.

Luciano Lopes Passarelli
Oficial

Certidão de ato praticado protocolo nº: 149738

Controle: 579789

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:
1199663C3000000027220826E

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec
Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 1aeabd9b-9438-49dc-9ff6-9a0c7a672177
535750525651
Esse documento foi assinado digitalmente por LUCIANO LOPES PASSARELLI - 19/10/2026 17:51