Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
CNM: 119966.2.0013291-84

REGISTRO DE IMÓVEIS

BATATAIS - SP

Livro N.º 2 — REGISTRO GERAL — Ficha N.º 1

MATRÍCULA N.º 13.291 — DATA aos 3 de outubro de 1988.

I M Ó V E L - UMA CASA, situada nesta cidade de Batatais,- na Rua Euzébio Valentini, nº 193, num terreno de 3,00 m. - (TRES METROS) de frente para a Rua Euzébio Valentini, - - 14,00 m. (QUATORZE METROS) na confluência da Rua Euzébio - Valentini com a rua Cel. Ovício, aos fundos com 12,00 m. - (DOZE METROS) confronta com o imóvel nº 20 da Rua Antônio/ Delcides, com 11,00 m. (ONZE METROS) da frente aos fundos, do lado direito de quem do imóvel olha para a rua, confron tando com a Rua Cel. Ovídio, e, do lado esquerdo, com - 20,00 m. (VINTE METROS) confrontando com o imóvel 203 da - Rua Euzébio Valentini, perfazendo a área total de 222,62 - m2, e constituí o lote 18 da quadra 9, e casa do padrão - 2/38.-

CONTRIBUINTE - Cadastrado na Prefeitura Municipal de Bata- taís sob nº

PROPRIETÁRIA - COMPANHIA HABITACIONAL REGIONAL DE RIBEIRÃO PRETO - COHAB-RP, sociedade de economia mista, inscrita no CGC.MF sob nº 56.015.167/0001-80, com séde na Av. 13 de Ma io, 157, na cidade de Ribeirão Preto-SP,-

REGISTRO ANTERIOR - R2 da Matrícula 5.878.

O Oficial

R1 - 13.291 - Consta de Contrato de Promessa de Venda e Com pra lavrado na cidade de Ribeirão Preto, em 9 de setembro de 1988, cuja uma via fica arquivada neste Cartório, que a proprietária COMPANHIA HABITACIONAL REGIONAL DE RIBEIRÃO - PRETO - COHAB-RP, já qualificada, se compromete a vender - ao promitente comprador CARLOS ALBERTO DIOGO-RG. 6.073.439 SP, servidor público, casado pelo regime da comunhão de - bens posterior a lei 6515/77 com MARIA DE LOURDES THOMAZEL

Matrícula N.º 13.291.- REGISTRO GERAL Livro N.º 2

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,52
Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
SOLICITADO POR: CAMILO JIMENES - CPF/CNPJ: ***.896.658-** DATA: 15/04/2025 15:55:37 - VALOR: R$ 22,52

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
CNM: 119966.2.0013291-84

REGISTRO DE IMÓVEIS

BATATAIS - SP

Livro N.º 2 — REGISTRO GERAL — Ficha N.º 1

MATRÍCULA N.º 13.291 — DATA aos 3 de outubro de 1988.

THOMAZELLA DIOGO-RG. 5.435.433, professora, conforme Escritura de Pacto Antenupcial lavrada pelo 1º Tabelião de Batatais, em data de 31.7.78, no Lº 246, fls. 62, e registrada neste Cartório sob nº 4.744 do Lº 3-I, brasileiros, portadores do CPF. 834.033.888/91, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Euzébio Valentini, 193; pelo valor de Cz$: - 745.840,44, correspondente a 311,79838 OTNs, pelo prazo de 233 meses, à taxa de juros de: nominal 3,8% e efetiva 3,867 %, vencimento da primeira prestação em 30.9.88, no valor de Cz$5.210,31, sistema de amortiçaão/plano de reajuste T.P. - valor total da prestação Cz$6.465,14. DEMAIS CONDIÇÕES AS - CONSTANTES DO TÍTULO. Nada mais. Batatais, 3 de outubro de 1988. O Oficial (José Prévide), ao Of. - 864,00. Est. 233,28 - Ap. 172,80 - T. 1.270,08. Guia 3.10.-

R/2 - Em 23 de dezembro de 1.991. Por escritura pública de venda e compra lavrada no 1º Tabeliãolocal em data de 9 de dezembro de 1.991, Livro 3o9 fls. 1o7, dovalor de cr$ 670. o28,13 foi o imovel retro descrito vendido em definitivo - pela COHAB/RP, retro qualificada, por seus representantes legais, ao comprador: CARLOS ALBERTO DIOGO, brasileiro, - RG. 6.073.439-sp, funcionário público, casado pelo regime da comunhão univ. de bens e na vigencia da Lei 6515/77 com MARIA DE LOURDES THOMAZELLA DIOGO, RG. 5.435.433-sp, profes -sora, brasileira, pacto antenupcial registrado sob nº ... 4744, Livro 3-I deste cartorio, Cic. comum 834.o33.888/91,- residentes nesta cidade na rua Euzébio Valentini nº 193, com parecendo na escritura como ANUENTE, a CAIXA ECONÔMICA FEDE= =RAL, sucessora do BNH, autorizando a quitação e cancelamen to da Hipoteca que gravava o imovel retro descrito. Batatais, data supra. - . Oficial Maior,

Bel. Sibelius Oliverio

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,52
Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
SOLICITADO POR: CAMILO JIMENES - CPF/CNPJ: ***.896.658-** DATA: 15/04/2025 15:55:37 - VALOR: R$ 22,52

Av.3 / M. 13.291 - *(cadastro; inscrição no CPF/MF)*. Em 01 de dezembro de 2022. Procedo esta averbação para constar que: **a)** o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado junto à Prefeitura Municipal desta cidade sob nº **01.05.063.0408.001**, conforme consta da Certidão Municipal nº 2022/5099, expedida em 23 de novembro de 2022; e **b)** a proprietária **Maria de Lourdes Thomazella Diogo** encontra-se inscrita no CPF/MF sob nº **549.535.618-72**, conforme prova a consulta pública realizada no sítio da Receita Federal do Brasil, via "internet". Of. R$19,98; Est. R$5,68; Secretaria da Fazenda R$3,89; Registro Civil R$1,05; TJ/SP R$1,37; MP/SP R$0,96; ISS R$1,00. O Oficial, __________ (Luciano Lopes Passarelli).-
Selo digital: 1199663310000000013769822T.-

R.4 / M. 13.291 - *(venda e compra)*. Em 01 de dezembro de 2022. Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda, Consórcio Imobiliário, Confissão de Dívida, Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, firmado na cidade de São Paulo, Capital, em 09 de novembro de 2022, com caráter de escritura pública, na forma dos artigos 23 e 38, e demais disposições, da Lei 9.514/97, e do artigo 45, parágrafo único, da Lei 11.795/08, os proprietários, **CARLOS ALBERTO DIOGO**, portador do RG nº 6073489/SSPSP e inscrito no CPF/MF sob nº 834.033.888-91, brasileiro, nascido em 20 de fevereiro de 1953, servidor público, filho de Waldemar Diogo e de Clayde Ferri Diogo, endereço eletrônico: diogo195320@gmail.com, e seu cônjuge **MARIA DE LOURDES THOMAZELLA DIOGO**, portadora do RG nº 5.435.433-X/SSPSP e inscrita no CPF/MF sob nº 549.535.618-72, brasileira, nascida em 26 de março de 1950, professora, filha de Angelo Thomazella e de Maria Aurora Thomazella, endereço eletrônico: marialourdestd@gmail.com, casados pelo regime da comunhão universal de bens, em 09 de setembro de 1978, conforme escritura de pacto antenupcial lavrada em 31 de julho de 1978, nas notas do 1º Tabelionato desta cidade, livro 246, folhas 062, devidamente registrada sob nº **4.744** no Livro 3 de Registro Auxiliar desta Serventia, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Duque de Caxias, nº 756, Castelo, CEP: 14.300-178, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R$175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais), a **JOSÉ CARLOS BATISTA**, portador do RG nº 14.185.467-4/SSPSP e inscrito no CPF/MF sob nº 036.279.058-22, brasileiro, nascido em 08 de março de 1962, autônomo, filho de João Paulo Batista e de Geny Rosa Batista, endereço eletrônico: josecarlosbatistacarteiro@gmail.com, e seu cônjuge **ANA LÚCIA DOS SANTOS BATISTA**, portadora do RG nº 20.103.319-7/SSPSP e inscrita no CPF/MF sob nº 090.913.928-86, brasileira, nascida em 03 de novembro de 1967, autônoma, filha de Benedito José dos Santos e de Firmina da Cruz Santos, endereço eletrônico: anaxuxa73@outlook.com, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 04 de novembro de 2017, residentes e domiciliados nesta cidade, na Travessa João Batista Pozza, nº 137, Riachuelo. "Emitida a DOI". Valor venal: R$35.376,96 (trinta e cinco mil trezentos e setenta e seis reais e noventa e seis centavos). Of. R$1.167,33; Est. R$331,77; Secretaria da Fazenda R$227,08; Registro Civil R$61,44; TJ-SP R$80,12; MP-SP R$56,03; ISS R$ 58,37. O Oficial, __________ (Luciano Lopes Passarelli).-
Selo digital: 1199663210000000013769922T.-

R.5 / M. 13.291 - *(alienação fiduciária)*. Em 01 de dezembro de 2022. Pelo mesmo instrumento particular referido no R.4, os proprietários, **JOSÉ CARLOS BATISTA** e seu cônjuge, **ANA LÚCIA DOS SANTOS BATISTA**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula a **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LIMITADA**, com sede na cidade de São Paulo, Capital, na Alameda Barão de Piracicaba, nº 740, **(...continua no verso...)**

13.291 MATRÍCULA

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR R$ 22,52

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br .onr Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: CAMILO JIMENES - CPF/CNPJ: *** 896.658-** DATA: 15/04/2025 15:55:37 - VALOR: R$ 22,52

.onr Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 13.291 | FICHA 02 vº

(...continuação do R.5...) 1º andar, Campos Eliseos, CEP: 01.216-012, inscrita no CNPJ/MF sob nº 48.041.735/0001-90, NIRE nº 35220748267, para garantir dívida no valor de R$50.989,48 (cinquenta mil novecentos e oitenta e nove reais e quarenta e oito centavos), oriunda da Cota 221 (duzentos e vinte e um), do Grupo I173, que será paga em 52 (cinquenta e duas) parcelas mensais, com próximo vencimento para 16 de novembro de 2022, e da Cota 553 (quinhentos e cinquenta e três), do Grupo I173, que será paga em 45 (quarenta e cinco) parcelas mensais, com próximo vencimento para 16 de novembro de 2022, reajustáveis segundo a variação anual do INCC - Índice Nacional da Construção Civil, ou outro que venha a ser adotado para esse fim. Valor de avaliação do imóvel para fins de leilão: R$204.000,00 (duzentos e quatro mil reais). Prazo de carência para expedição de intimação: 30 (trinta) dias. As demais cláusulas e condições constam do instrumento particular. Custas: nihil. O Oficial, ________________ (Luciano Lopes Passarelli).-.
Selo digital: 1199663E1000000013770022U.-.

Av.6 / M. 13.291 - *(afetação)*. Em 01 de dezembro de 2022. Nos termos do mesmo instrumento particular referido no R.4, procedo esta averbação para constar que, na forma do artigo 5º, parágrafo 5º, da Lei 11.795, de 08 de outubro de 2008, os direitos da credora-fiduciária, PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LIMITADA, adquiridos nos termos do registro nº 5: a) não se comunicam com o seu patrimônio; b) não respondem, direta ou indiretamente, por qualquer obrigação da administradora; c) não compõem o elenco de seus bens e direitos, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e d) não podem ser dados em garantia de seus débitos. Custas: nihil. Título prenotado sob nº 138.261, em 16 de novembro de 2022. O Oficial, ________________ (Luciano Lopes Passarelli).-.
Selo digital: 1199663E1000000013770122S.-.

Av.7 / M. 13.291 - *(consolidação da propriedade)*. Em 24 de outubro de 2024. Nos termos do requerimento firmado na cidade de Curitiba, Estado do Paraná, em 08 de outubro 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 dos devedores fiduciantes, **JOSÉ CARLOS BATISTA**, inscrito no CPF/MF sob nº 036.279.058-22, e seu cônjuge **ANA LÚCIA DOS SANTOS BATISTA**, inscrita no CPF/MF sob nº 090.913.928-86, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, na pessoa da credora fiduciária **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LIMITADA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 48.041.735/0001-90, já qualificada. Valor da consolidação: R$175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais). "Emitida a DOI". Valor venal: R$39.155,84 (trinta e nove mil cento e cinquenta e cinco reais e oitenta e quatro 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 145.975, em 10 de julho de 2024. O Oficial, ________________ (Luciano Lopes Passarelli).-.
Selo digital: 1199663310000000206386246.-.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$22,52

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
.onr Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis