Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS

BATATAIS - SP

Batatais - SP - CNJ/CNS 11.996-6

Livro Nº 2 **REGISTRO GERAL** Ficha Nº 01

MATRÍCULA Nº 20.360 BATATAIS, 12 de janeiro de 2001

IMÓVEL: **UM TERRENO**, situado nesta cidade e comarca de Batatais-SP, na Rua Vereador Carlos Sibin, consistente do **LOTE "34"** da **QUADRA "H"**, do loteamento denominado **"Residencial e Comercial Jardim Virgínia"**, localizado a 37,07 metros do ponto inicial da linha curva formada na confluência da referida rua com a Rua Antonio Tassinari, na quadra completada pelas Ruas Luiz Squarisi e Motorista Antonio Spina e pelo prolongamento da Rua Adriano Coutinho, medindo: 10,00 metros de frente para a Rua Vereador Carlos Sibin; do lado direito 25,00 metros, confrontando com o lote nº 33; 10,00 metros de largura nos fundos, confrontando com parte do lote nº 05; do lado esquerdo 25,00 metros, confrontando com o lote nº 35 e perfazendo uma área total de 250,00 m2.

CONTRIBUINTE: 01.34.008.0388.001.

PROPRIETÁRIOS: **JOSÉ ROBERTO DE ALMEIDA MARIN**, RG.4.663.737-SP e CPF.803.013.208-53, brasileiro, engenheiro-civil, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, com **ARACY MARQUES SOARES MARIN**, RG.5.117.168-SP e CPF.746.984.278-00, brasileira, cirurgiã-dentista, residentes e domiciliados em Ribeirão Preto-SP.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº16.369, R.4, em 13/12/96. (loteamento)

O OFICIAL: José Luis Marques
Oficial Interino

Av.1 - Em 12 de janeiro de 2.001.
Ficam transportadas para a presente matrícula, as seguintes restrições constantes do processo de loteamento Residencial e Comercial "Jardim Virgínia": a) O loteamento compõe-se de lotes de uso predominantemente residencial, podendo ter uso misto, residencial e ou comercial, nesses casos permitidos o comércio e a prestação de serviços; b) Em cada lote com destinação exclusivamente residencial não será construída mais de uma residência e respectiva edícula que se destinará à moradia de uma única família, sendo permitida porém de acordo com as normas e posturas municipais, a construção de edifícios de apartamentos; c) Quando a construção se destinar a uso comercial ou simultaneamente a comercial e residencial, a construção somente poderá ser usada para os seguintes ramos de comércio: alfaiataria, banco, buffet, cabeleireiro, casa de carnes/frios, casa de modas, confeitaria, consultório, drogaria, escritório, farmácia, estúdio fotográfico, instituto de beleza, joalheria, lanchonete, livraria, mercearia, ótica, padaria, perfumaria, restaurante, supermercado, teatro, tinturaria, lavanderia, loja de utilidade doméstica, agência postal, escola e posto de atendimento médico de urgência. d) São de usos proibidos: indústrias com uso de maquinaria pesada, funilaria, serralheria, carpintaria, depósito de materiais brutos ou quaisquer atividades que produzam ruídos e emanações desagradáveis ou prejudiciais à saúde ou ainda, que possam poluir águas, o ar ou o meio ambiente.

- continua no verso -

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: 13/03/2025 13:14:41 - VALOR: R$ 22,52

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
CNM: 119966.2.0020360-23

REGISTRO DE IMÓVEIS

BATATAIS - SP

Batatais - SP - CNJ/CNS 11.996-6

Livro Nº 2 — **REGISTRO GERAL** — Ficha Nº 01vº

MATRÍCULA Nº 20.360 — BATATAIS, 12 de janeiro de 2001

O Escrevente: José Luis Silva Laurenti
Substituto do Oficial

R.2 - Em 12 de janeiro de 2.001.
Por Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada no 2º Tabelião de Notas local (Lº276, fls.160/163), datada de 22 de novembro de 2.000, **JOSÉ ROBERTO DE ALMEIDA MARIN** e sua mulher **ARACY MARQUES SOARES MARIN**, já qualificados, **TRANSMITIRAM** o imóvel objeto desta matrícula, a **NEUSA APARECIDA ARANTES GARCIA** - RG.21.337.619/sp e CPF.081.501.528/30, brasileira, do lar, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, após a Lei 6.515/77, com **JOSÉ LUIZ GARCIA** - RG.7.800.805/sp e CPF.005.388.288/11, brasileiro, operário, residentes e domiciliados nesta cidade, pelo valor de R$13.122,91.

O Escrevente: José Luis Silva Laurenti
Substituto do Oficial

...continua na ficha 02...

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

...continua na ficha 02...

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: 13/03/2025 13:14:41 - VALOR: R$ 22,52

MATRÍCULA 20.360 | FICHA 02 | Batatais, 09 de junho de 2017

Av.3 / M. 20.360 - *(alteração das restrições).* Em 09 de junho de 2017. Nos termos da Escritura de Compra e Venda, Confissão de Dívida e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia lavrada nas notas do 4º Tabelião de Ribeirão Preto, deste Estado, livro nº 2.379, páginas 267/278, procedo esta averbação para constar que além das restrições já impostas pelos loteadores, foi acrescida pela Lei Municipal nº 3.147, de 23 de julho de 2012, a seguinte: será permitido em todos os lotes a construção de uso misto de residência, serviço ou comércio, exceto estabelecimentos com consumo local de serviços ou atividades incompatíveis com a vizinhança por incomodidade de ruídos, vibrações contínuas e fortes, poluição de gases ou particulados. Of. R$15,67; Est. R$4,45; Ipesp R$3,05; Registro Civil R$0,82; TJ/SP R$1,08; MP/SP R$0,75; ISS R$0,78. O Escrevente Substituto, ________ (José Luis da Silva Laurenti).-.

R.4 / M. 20.360 - *(venda e compra).* Em 09 de junho de 2017. Pela mesma escritura referida na Av.3, os proprietários, **NEUSA APARECIDA ARANTES GARCIA**, portadora do RG nº 21.337.619-2/SSPSP e seu cônjuge **JOSÉ LUIZ GARCIA**, operário aposentado, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Rio Grande do Sul nº 336, Bairro Riachuelo, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R$110.000,00 (cento e dez mil reais) a: **1) ROSA HELENA DA SILVA LOPES**, brasileira, divorciada, auxiliar de serviços gerais, portadora do RG nº 19.732.260-8/SSPSP e inscrita no CPF/MF sob nº 091.279.588-33 e **2) LAÍS DE CARVALHO**, brasileira, solteira, maior, auxiliar administrativo, portadora do RG nº 47.395.027-3/SSPSP e inscrita no CPF/MF sob nº 393.135.268-40, ambas residentes e domiciliada nesta cidade, na Rua Luiz Squarizi nº 151, Jardim Virgínia. "Emitida a DOI". Valor venal: R$14.247,50 (quatorze mil, duzentos e quarenta e sete reais e cinquenta centavos). Of. R$752,73; Est. R$213,94; Ipesp R$146,43; Registro Civil R$39,62; TJ/SP R$51,66; MP/SP R$36,13; ISS R$37,63. O Escrevente Substituto, ________ (José Luis da Silva Laurenti).-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

R.5 / M. 20.360 - *(alienação fiduciária).* Em 09 de junho de 2017. Pela mesma escritura referida na Av.3, as proprietárias, **1) ROSA HELENA DA SILVA LOPES** e **2) LAÍS DE CARVALHO**, já qualificadas, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula a **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LIMITADA**, com sede em São Paulo, Capital, na Alameda Barão de Piracicaba nº 740, 1º andar, Campos Elíseos, inscrita no CNPJ/MF sob nº 48.041.735/0001-90, para garantir dívida no valor de R$77.390,38 (setenta e sete mil, trezentos e noventa reais e trinta e oito centavos), oriunda da cota 427 (quatrocentos e vinte e sete), do grupo I-177, no valor de R$37.966,80 (trinta e sete mil, novecentos e sessenta e seis reais e oitenta centavos), que será paga em 135 (cento e trinta e cinco) parcelas, com próximo vencimento para 16 de junho de 2017; da cota 433 (quatrocentos e trinta e três), do grupo I-177, no valor de R$39.423,58 (trinta e nove mil, quatrocentos e vinte e três reais e cinquenta e oito centavos), que será paga em 140 (cento e quarenta) parcelas, com próximo vencimento para 16 de junho de 2017, reajustáveis segundo a variação anual do INCC (Índice Nacional da Construção Civil), ou outro índice que venha a ser adotado. Valor de avaliação do imóvel: R$111.000,00 (cento e onze mil reais). Prazo de carência para expedição de intimação: 30 (trinta) dias. As demais cláusulas e condições constam da escritura. Of. R$752,73; Est. R$213,94; Ipesp R$146,43; Registro Civil R$39,62; TJ/SP R$51,66; MP/SP R$36,13; ISS R$37,63. O Escrevente Substituto, ________ (José Luis da Silva Laurenti).-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

...continua no verso...

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

MATRÍCULA 20.360 | FICHA 02 vº

Av.6 / M. 20.360 - *(afetação)*. Em 09 de junho de 2017. Nos termos da mesma escritura referida na Av.3, 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 integram o ativo da administradora; 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 116.368, em 1º de junho de 2017. O Escrevente Substituto, ________(José Luis da Silva Laurenti).-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-:

Av.7 / M. 20.360 - *(consolidação da propriedade)*. Em 06 de novembro de 2024. Nos termos do requerimento firmado na cidade de Curitiba, Estado do Paraná, em 18 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 das devedoras fiduciantes, **1) ROSA HELENA DA SILVA LOPES**, inscrita no CPF/MF sob nº 091.279.588-33; e **2) LAIS DE CARVALHO**, inscrita no CPF/MF sob nº 393.135.268-40, ambas já qualificadas, 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$111.000,00 (cento e onze mil reais). "Emitida a DOI". Valor venal: R$26.947,50 (vinte e seis mil novecentos e quarenta e sete reais e cinquenta 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 145.892, em 02 de julho de 2024. O Oficial, ________ (Luciano Lopes Passarelli).-
Selo digital: 1199663310000000207491124C.-

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