

# CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO

Oficial. José Antonio Rodrigues Francisco

MATRÍCULA

30.447

FOLHA

01

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

|             |                                                                         |                                                      |                         |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-------------------------|
| Distrito    | Sertãozinho                                                             | Urbano ( <input checked="" type="checkbox"/> ) C P M | 02560120092000-33571/00 |
| Município   | Sertãozinho                                                             | Rural ( ) INCRA                                      |                         |
| Situação    | Conjunto Habitacional "DR ULYSSES SILVEIRA GUIMARÃES" - (L: 27 - Q: 06) |                                                      |                         |
| Denominação | Rua Emílio Piccoli nº 92.                                               |                                                      |                         |

**MATRÍCULA Nº 30.447**

Protocolo nº 57.518

25 de Abril de 1997

**IMÓVEL:** O prédio nº 92 da Rua Emílio Piccoli do Conjunto Habitacional "DR. ULYSSES SILVEIRA GUIMARÃES", com 35,72 m², na quadra completada pela Avenida Fioravante Magro, Rua Júlio Volpe e Rua Victório Bisson, com seu terreno constituído pelo Lote nº 27 da Quadra nº 06, contendo inclusive edificação 200,00 m², medindo 10,00 metros de frente para a referida Rua Emílio Piccoli; 20,00 metros do lado direito de quem da Rua Emílio Piccoli olha o imóvel, confrontando com o prédio nº 82 da referida Rua Emílio Piccoli; 20,00 metros do lado esquerdo confrontando com o prédio nº 102; 10,00 metros nos fundos, confrontando com o prédio nº 453 da Rua Júlio Volpe. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Sertãozinho sob nº 02560120092000 código 33571/00.

**PROPRIETÁRIA:** COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU, sociedade de economia mista com sede em São Paulo, Capital, na Avenida Nove de Julho nº 4.939, inscrita no CGC/MF sob nº 47.865.597/0001-09.

**REGISTRO ANTERIOR:** R-3/ 27.335, em 26/09/95, com averbação de implantação e construção do Conjunto em 25 de abril de 1997, conforme Av.6/27.335, Livro 2 de Registro Geral, nos termos do processo arquivado. **RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS:** estão expressas no Contrato Padrão que será utilizado para a venda das unidades, de acordo com o disposto na Lei nº 6.766/79 de 19/12/79 - Lei de Parcelamento do Solo Urbano - e demais legislação em vigor: os prédios são para fins residenciais e as restrições são aquelas impostas pela Prefeitura Municipal local, conforme zoneamento por ela determinado. Sertãozinho, 25 de abril de 1997. O OFICIAL:

José Antonio Rodrigues Francisco.

**R.1/ 30.447 - 26 DE JUNHO DE 2012 - Protocolo 131.308 (20/06/2012) (COMPRA E VENDA)**

Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra decorrente de Quitação de Financiamento, com força de Escritura Pública nos termos do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, do artigo 26 do Decreto Federal 70/66, firmado na cidade de São Paulo - Capital, aos 30 de março de 2012, a proprietária COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a PAULO ROBERTO VALDEVITE, RG 29.550.467-5/SP e CPF 218.310.518/69, metalúrgico, e sua mulher ADRIANA BERNARDES DA SILVA, RG nº 34.281.605-6/SP e CPF nº 220.611.218/37, do lar, brasileiros, casados em comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Emilio Piccoli nº 92, pelo preço de R\$ 18.690,22 (dezoito mil, seiscentos e noventa reais e vinte e dois centavos), sem condições especiais. Consta do título que o imóvel desta matrícula não está e nunca esteve incorporado ao ativo permanente da transmitente, razão pela qual está isenta de apresentar a Certidão Negativa de Débito (CND) do INSS, e a Certidão de (continua no verso)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
de Imóveis

MATRÍCULA  
**30.447**

FOLHA  
**01**

VERSO

Quitação de Tributos e Contribuições Federais, nos termos da Lei nº 8.212 de 24/07/1991, alterada pelo decreto nº 3.048 de 06/05/1999, modificado pelo Decreto nº 3.265 de 29/11/1999; e, da Instrução Normativa da Receita Federal nº 971, de 13 de novembro de 2009. Valor Venal: R\$ 59.512,80. Sertãozinho, 26 de junho de 2012.

O Oficial:

*Francisco*  
José Antonio Rodrigues Francisco

----- Microfilme 6.505-----

**Av.2/ 30.447 - 17 DE JUNHO DE 2013 - Prot. 137.167 (12/06/2013) - (grafia/nome)**

Procede-se a esta averbação nos termos do requerido na Escritura Pública de Venda e Compra lavrada pelo 2º Tabelião de Notas desta Comarca aos 09 de outubro de 2012, no livro nº 484, páginas 363/366, instruída com cópia autenticada da Certidão de Casamento expedida aos 04 de agosto de 2001, extraída do termo nº 11.318, livro B nº 081, fls. 025, lavrado na mesma data pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca, para ficar constando que, a grafia correta do nome da proprietária ADRIANA BERNARDES DA SILVA, na verdade e na realidade é **ADRIANA BERNARDES DA SILVA VALDEVITE**, e não como constou.

Sertãozinho, 17 de junho de 2013. O Oficial:

*Francisco*  
José Antonio Rodrigues Francisco

**R.3/ 30.447 - 17 DE JUNHO DE 2013 - Prot. 137.167 (12/06/2013) - (COMPRA E VENDA)**

Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra retro mencionada na Av.2, os proprietários PAULO ROBERTO VALDEVITE e sua mulher ADRIANA BERNARDES DA SILVA VALDEVITE, retro qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **JOÃO CARLOS VALERIANO**, RG nº 22.104.454-1/SP e CPF nº 126.618.658/10, brasileiro, solteiro, maior, padeiro, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua João Batista Sverzut nº 485, Jardim Shangri-Lá, pelo preço de **R\$ 59.513,00** (cinquenta e nove mil, quinhentos e treze reais), sem condições especiais. Valor Venal: R\$ 63.078,40.

Sertãozinho, 17 de junho de 2013. O Oficial:

*Francisco*  
José Antonio Rodrigues Francisco

----- Microfilme 6.743-----

**R.4/ 30.447 - 20 DE SETEMBRO DE 2013 - Prot. 139.001 (13/09/2013) - (COMPRA E VENDA)**

Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças nº 000710481-2, com força de Escritura Pública nos termos do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964 e suas alterações, firmado na cidade de São Paulo em 11 de setembro de 2013, o proprietário JOÃO CARLOS VALERIANO, já qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula a **RONALDO SANTOS DE PAULA**, RG nº 29.859.954-5/SP e CPF nº 269.089.108-57, comprador, e sua mulher **ELIANA DREHER DE PAULA**, RG nº 29.730.580-3/SP e CPF nº 258.228.228-60, do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Benedito Desiderio nº 323, pelo preço de **R\$ 150.000,00** (cento e cinquenta mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 12.185,21 com recursos próprios; R\$ 17.814,79 com recursos do FGTS; e, R\$ 120.000,00 financiados pelo Banco Bradesco S/A. Cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 02.5601.2.0092.000, código 3357100. VV: R\$ 63.078,40.

Sertãozinho, 20 de setembro de 2013. O Oficial:

*Francisco*  
José Antonio Rodrigues Francisco

----- (continua em folhas 02)-----

## OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO

Oficial José Antonio Rodrigues Francisco

MATRICULA

30.447

LIVRO Nº 2

FOLHA

02

REGISTRO GERAL

**R.5/ 30.447 – 20 DE SETEMBRO DE 2013** Prot.139.001 (13/09/2013) (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)  
 Conforme Instrumento Particular mencionado no R.4, os proprietários RONALDO SANTOS DE PAULA e sua mulher ELIANA DREHER DE PAULA, já qualificados, nos termos da Lei Federal nº 9.514 de 20/11/97, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula a favor do **CREDOR/FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S/A**, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, em Osasco/SP, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, para garantir a dívida no valor de **R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais)**, que será paga em 360 prestações mensais, sucessivas e reajustáveis, vencendo a primeira prestação no dia 16/10/2013, no valor de R\$ 1.197,99 (um mil, cento e noventa e sete reais e noventa e nove centavos), com juros à taxa nominal de 8,28% e efetiva de 8,60% anuais, amortização pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, e, atualização do saldo devedor descrita no contrato. O prazo de carência para expedição da intimação por inadimplência é de 30 (trinta) dias, e, para efeitos do artigo 24, Inciso VI da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula foi avaliado em R\$ 150.000,00, comprometendo-se as partes ao integral cumprimento das demais cláusulas e condições constantes do título.

Sertãozinho, 20 de setembro de 2013. O Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco

-----Microfilme 6.811-----

**Av.6/ 30.447 - 18 DE JUNHO DE 2025 -** Prot. 227.562 (27/01/2025) - (consolidação/propriedade)  
 Faço esta averbação a requerimento do credor firmado na cidade de São Paulo, aos 21 de maio de 2025, recepcionado eletronicamente sob o nº IN01321587C para declarar **consolidada a propriedade** do imóvel desta matrícula pelo valor de **R\$ 150.000,00** (cento e cinquenta mil reais), em favor do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, nos termos do artigo 26, parágrafo 7º da Lei Federal nº 9.514/1997, e tendo em vista que, foram os devedores fiduciários RONALDO SANTOS DE PAULA e sua mulher ELIANA DREHER DE PAULA, já qualificados, devidamente notificados a saldarem os débitos em atraso, oriundo de prestações do financiamento referido no R.5/ 30.447, deixando entretanto de purgar a mora no prazo legal. **CONDIÇÃO:** A fiduciária deverá cumprir as obrigações de promoção de público leilão na forma prevista no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/1997, bem como da cláusula 10 e seguintes do contrato, posteriormente, tais obrigações (certidão de leiloeiro + quitação da dívida passada ao devedor), deverão ser noticiadas ao registrador (parágrafo 6º, do artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97), quando então, o imóvel ficará livre para nova alienação. **VV: R\$ 121.430,00. Digitado: Tamiris E. Lassalli / Conferido: Murilo Lopes Lavagnini**  
 Selo Digital: 1203863310000000260579256. Sertãozinho, 18 de junho de 2025.

O Escrevente Habilitado:

Murilo Lopes Lavagnini

O Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco

-----Microfilme 9.697-TL/ML/ -----

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO