

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE S.I.B.VISTA

MATRÍCULA

72737

FICHA

01

Bel. Ladislau Asturiano Filho - Oficial
CNS 12.023-8

SÃO JOÃO DA BOA VISTA, 14 FEV 2018

LOTE 05-A - QUADRA "10"
RUA GODOFREDO BARAUNA - JARDIM NOSSA SENHORA DE FÁTIMASão João da Boa Vista/SP
Cadastro Municipal nº 16.0010.0187.1

IMÓVEL: Um terreno, identificado pelo **LOTE 05-A**, do desdobro do Lote 05 da **QUADRA "10"**, do loteamento denominado **JARDIM NOSSA SENHORA DE FÁTIMA**, situado em zona urbana desta cidade e comarca de **SÃO JOÃO DA BOA VISTA/SP**, com a **Área total de 150,00m²** (cento e cinquenta metros quadrados), medindo 6,00m (seis metros) de frente para a **RUA GODOFREDO BARAUNA** (antiga rua oito); nos fundos mede 6,00m (seis metros), confrontando com o Lote 12 (doze); do lado esquerdo mede 25,00m (vinte e cinco metros), confrontando com o Lote 04 (quatro); do lado direito mede 25,00m (vinte e cinco metros), confrontando com o Lote 05-B (cinco "B"). O referido imóvel encontra-se cadastrado junto à Prefeitura Municipal local, sob nº 16.0010.0187.1.

PROPRIETÁRIOS: 1) **SEBASTIÃO POMERANZZI NETO**, brasileiro, aposentado, portador da cédula de identidade RG/SSP/SP nº 5.566.065, inscrito no CPF/MF sob nº 487.733.608-72, casado com **ALVOLUZIA DE ALMEIDA POMERANZZI**, brasileira, professora, portadora da cédula de identidade RG/SSP/SP nº 8.424.832-4, inscrita no CPF/MF sob nº 016.328.188-25, pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 8.577, livro 3-registro auxiliar, nesta Serventia, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua José Manoel de Almeida Júnior, nº 040, Bairro Pratinha (Possuidor de uma quota parte ideal equivalente à 50% - cinquenta por cento do imóvel); e, 2) **LUIS FERNANDO PEREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, açougueiro, portador da cédula de identidade RG/SSP/SP nº 23.903.594-X, inscrito no CPF/MF sob nº 201.824.828-63, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Godofredo Barauna, nº 506, Jardim Nossa Senhora de Fátima (Possuidor de uma quota parte ideal equivalente à 50% - cinquenta por cento do imóvel).=

TÍTULO AQUISITIVO: R.8/ M-72.356 do Livro 2 de Registro Geral, em data de 06 de Novembro de 2.017 (adquirido por Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada em 25 de Outubro de 2.017, nas notas do 1º Serviço Notarial local, (Livro 711, página 325), pelo valor de R\$64.869,00. Matrícula aberta nos termos do Item 55, letra "a", Seção II, Cap.XX das NSECJ. - (Caroline Faustino Dias Ferraraz). O Oficial **Ladislau Asturiano Filho**. vpj. **Protocolo nº 233.388** - 07/02/2018.

RETIFICAÇÃO DE ÁREA:

AV.1/ M-72.737. São João da Boa Vista, 11 de Março de 2.019. Conforme requerimento datado de 17 de Janeiro de 2.019, assinado por **Sebastião Pomeranzzí Neto**, e sua esposa **Alvoluzia de Almeida Pomeranzzí**, e **Luis Fernando Pereira**, já qualificados, que me foi apresentado e fica microfilmado nesta Serventia sob n. **238.228**, e em pasta própria n. **1080**, é feita a presente averbação, a fim de ficar constando, que o imóvel desta matrícula, foi objeto de **Retificação de Área Administrativa Consensual de Registro Imobiliário**, em cumprimento ao Artigo 59, parágrafo 2º da Lei Federal 10.931, de 02 de Agosto de 2.004, que alterou o Artigo 213 - inciso II, parágrafos 2º e 3º da Lei Federal n. 6.015, de 31 de Dezembro de 1.973, e Provimento CG n. 002/2005, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, de acordo com os trabalhos elaborados por intermédio do Engenheiro Civil, **Wilson Donizetti Chagas**, CREA/SP n. 05062541214, e ART n. 28027230181539600, datada de 10/12/2018, o qual constatou que referido imóvel atualmente possui a área certa, correta e real de **125,00 m²** (cento e vinte e cinco metros quadrados), cadastrado junto a

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE S.J.B.VISTA

MATRÍCULA

72737

FICHA

01

VERSO

Bel. Ladislau Asturiano Filho - Oficial

Prefeitura Municipal local sob n. 0016.0010.0187.0001, a qual encontra-se compreendida dentro das seguintes medidas e confrontações: "Um terreno, identificado pelo Lote 05-A (cinco A), do desdobro do Lote 05, da Quadra "10", da planta do Loteamento denominado "Vila Nossa Senhora de Fátima", em zona urbana desta cidade de São João da Boa Vista; mede 5,00 ms. (cinco metros) de frente para a Rua Godofredo Baraúna; nos fundos mede 5,00 ms. (cinco metros) confrontando com o Prédio n. 160 de propriedade de Júlio Alves; do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel, mede 25,00 ms. (vinte e cinco metros) confrontando com o prédio n. 103 de propriedade de Renata Cavallari; do lado direito da mesma posição mede 25,00 ms. (vinte e cinco metros) confrontando com o prédio n. 111 de propriedade de Sebastião Pomeranzzi Neto e Luis Fernando Pereira, finalizando assim seu perímetro, perfazendo uma área de 125,00 m². (cento e vinte e cinco metros quadrados). O Subst. Oficial, 238.228-22/01/19, (José Antonio Mourão).-.-.-"

EDIFICAÇÃO:**AV.2/ M-72.737.**

São João da Boa Vista, 03 de Abril de 2.019. Conforme requerimento datado de 01 de Abril de 2.019, assinado por Sebastião Pomeranzzi Neto, que me foi apresentado e fica microfilmado nesta Serventia sob n. 239.160, é feita a presente averbação, a fim de ficar constando, que no imóvel desta matrícula, de acordo com a planta substitutiva aprovada sob n. 4541/2018, em 20/03/2019, ficou constatada a edificação de um prédio residencial, situado na Rua Godofredo Baraúna n. 109, constando de: garagem descoberta, sala de estar, cozinha, banho, dois dormitórios e tanque coberto, num total edificado de 58,85 m², conforme consta da certidão datada de 21 de Março de 2.019, expedida pela Prefeitura Municipal local. Em favor de mencionado imóvel foi expedido o "Habite-se n. 71/2019", datado de 21 de Março de 2.019, bem como a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n. 000492019-88888241, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em data de 01/04/2019, válida até 28/09/2019, referente a área construída de 58,85 m². Valor (Tabela Sinduscon): R\$81.442,51. O Subst. Oficial, 239.160-01/04/19, (José Antonio Mourão).

R.3/ M-72.737.

São João da Boa Vista, 29 de maio de 2019. Pelo Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis ns. 4.380/64 e 5.049/66 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei n. 9.514/97, (Financiamento n. 0010026569), de Banco Santander (Brasil) S/A, assinado na cidade de São Paulo-SF, em data de 20 de maio de 2019, pelas partes e por duas testemunhas, que me foi apresentado e protocolado nesta Serventia, sob n. 239.898, os proprietários: 1) Sebastião Pomeranzzi Neto, RG n. 5566065-SSP-SF, CPF n. 487.733.608-72, e sua conjugue, Alvoluzia de Almeida Pomeranzzi, RG n. 8.424.832-4-SSP-SF, CPF n. 016.328.188-25; e, 2) Luis Fernando Pereira, solteiro, RG n. 23.903.594-X-SSP-SF, CPF n. 201.824.828-63; todos já qualificados, **TRANSMITEM POR VENDA, o imóvel desta Matrícula,** pelo valor de R\$170.000,00 (cento e setenta mil reais), ao comprador: LUIZ CARLOS MANÇA, brasileiro, filho de Antenor Manca e Neuza Olímpio Manca, divorciado, metalúrgico, portador da CIRE n. 20494037-SSP-SF, inscrito no CPF/MF n. 154.553.258-33, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Afonso Bittar, 133, Vila Nossa Senhora de Fátima. Foi apresentada a guia de Recolhimento do ITVI devidamente quitada pela Prefeitura Municipal local. Foram apresentadas as Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas: n. 173217052/2019, em nome de Sebastião Pomeranzzi Neto; n. 173217073/2019, em nome de Alvoluzia de Almeida Pomeranzzi, e, n. 173217084/2019, em nome de Luis Fernando Pereira, expedidas em 29/05/2019, válida até 24/11/2019, emitidas com base no art. 642-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentado pela Lei

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE S.I.B.VISTA

MATRÍCULA

FICHA

M-72.737

02

Bel. Ladislau Asturiano Filho - Oficial

CNS 12.023-8

SÃO JOÃO DA BOA VISTA, 29 de maio de 2019

== Continuação da Matrícula nº 72.737, do Livro 2 de Registro Geral ==

nº 12.440, de 7 de julho de 2011, e na Resolução Administrativa nº 1470/2011 do Tribunal Superior do Trabalho, de 24 de agosto de 2011. Em atendimento ao disposto no Provimento CG nº 13/2012, da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, foi realizada consulta na base de dados da Central de Disponibilidade de Bens, onde verificou-se não existir nenhum registro de indisponibilidade de bens para o número de contribuinte de pessoa física (CPF) dos transmitentes, tendo sido gerado, em data de 29/05/2019, o Código de Consulta (HASH) seguintes: b243.51fc.8995.10bc.77fb.dfbf.206a.e09c.af5f; 434a.197b.5e56.4846.d114.c3cb.e393.d284.ciaf.e736; e, fc5b.993b.ffd0.c3d9.7d5e.9d99.d234.4d05.04e0.47d5. As demais condições decorrentes da própria natureza do negócio, constam do título. Valor Real Estimado R\$37.500,00. O Escrevente, (Jair Aparecido Filho).vpj. Protocolo 239.898.- 27/05/2019.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Financiamento n. 0010026569R.4/ M-72.737.

São João da Boa Vista, 29 de maio de 2019. Pelo Instrumento Particular mencionado no R.3, retro, o proprietário LUIZ CARLOS MANCA, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, o imóvel desta matrícula, ao credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, São Paulo-SP, inscrito no CNPJ/ME n. 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, devidamente qualificado no título, mediante a seguinte forma: Recursos do Financiamento: R\$127.101,88 (cento e vinte e sete mil, cento e um reais e oitenta e oito centavos); Valor Total do Financiamento: R\$135.601,88; Prazo de Amortização: 360 (trezentos e sessenta) meses; Atualização Mensal: Data de vencimento da Primeira Prestação: 20/06/2019; Data de vencimento do financiamento: 20/05/2049; Valor total do encargo Mensal: R\$1.461,37 (um mil, quatrocentos e sessenta e um reais e trinta e sete centavos); Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$181.000,00 (cento e oitenta e um mil reais). Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas: nº 173217123/2019, em nome de Luiz Carlos Manca, expedida em 29/05/2019, válida até 24/11/2019, emitidas com base no art. 642-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentado pela Lei nº 12.440, de 7 de julho de 2011, e na Resolução Administrativa nº 1470/2011 do Tribunal Superior do Trabalho, de 24 de agosto de 2011. Em atendimento ao disposto no Provimento CG nº 13/2012, da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, foi realizada consulta na base de dados da Central de Disponibilidade de Bens, onde verificou-se não existir nenhum registro de indisponibilidade de bens para o número de contribuinte de pessoa física (CPF) do alienante, tendo sido gerado, em data de 29/05/2019, os Códigos de Consultas (HASH) seguintes: 890fa70c.be1d.bbb5.9916.ec19.fe2c.c4ed.d0de.8cd9. As demais condições decorrentes da própria natureza do negócio, constam do título. O Escrevente, (Jair Aparecido Filho).vpj. Protocolo 239.898.- 27/05/2019.

CONSOLIDAÇÃOAv.5/ M-72.737.

São João da Boa Vista, 05 de agosto de 2024.

Conforme requerimento, firmado em 03 de maio de 2024, pelo credor: Banco Santander (Brasil) S/A, e assinado digitalmente por André Luiz Muelas da Silva, que me foi apresentado via ONR e que fica digitalizado nesta Serventia sob nº 262.382, procede-se à presente para constar que fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA, do imóvel desta Matrícula, ao credor fiduciário: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, agente financeiro do sistema financeiro da habitação, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, em São Paulo/SP, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, devidamente qualificado e representado no título,

1
2
3
4
5

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE S.I.B.VISTA

MATRÍCULA

M-72.737

FICHA

02

VERSO

Bel. Ladislau Asturiano Filho - Oficial

referente a Alienação Fiduciária (Contrato nº 0010026569), objeto do R.4, retro, com fulcro no art. 26, parágrafo 7º da Lei nº 9.514/97. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI. Valor do Título: R\$181.000,00 (cento e oitenta e um mil reais). Valor Venal R\$37.397,50. O Escrevente, (Orlando Carpinado Ferreira). Protocolo 262.382.- 19/05/2023. Selo Digital nº 120238331000000021623724T.==.==.==.==.==.==

1
2
3
4
5

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da MATRÍCULA Nº **72737** a que se refere aos atos protocolados até o dia imediatamente anterior, extraída nos termos do art.19, §1.º da Lei n.º 6.015, de 31/12/1973, NADA MAIS CONSTANDO COM RELAÇÃO AO IMÓVEL DA MATRÍCULA CERTIFICADA, inclusive citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias. -**A PRESENTE CERTIDÃO TEM VALIDADE DE TRINTA (30) DIAS PARA EFEITOS EXCLUSIVAMENTE NOTARIAIS (Proc. 000.02.004824-6 da CGJSP)** - São João da Boa Vista/SP, 12 de agosto de 2024. **CERTIDÃO ASSINADA DIGITALMENTE.** 10:02:41

Elton Mazzali Pinto
Escrevente

Ao Oficial.... R\$ 40,91
Ao Estado.... R\$ 11,63
Ao IPESP..... R\$ 7,96
Ao Reg. Civil: R\$ 2,15
Ao Trib.Just.: R\$ 2,81
Ao Município.: R\$ 1,23
Ao Min.Púb.... R\$ 1,96
Total..... R\$ 68,65
CUSTAS DEVIDAS AO ESTADO
E IPESP PAGAS POR VERBA.
<>

Certidão de ato praticado protocolo nº: 262382

Controle:



406154

Página: 0005/0005



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

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

Selo digital:

1202383C30000000216239245