REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LINS - SP

WAGNER LUIZ GONZAGA MOTA
OFICIAL

Rua Luiz Gama, 865 - Centro - Lins - SP - CEP 16.400-080 - Fone: (14) 3532-3287 e-mail - regimoveislins@terra.com.br

1199253C30156979KOJ60526W

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NR6N9-4B2RT-TTH2P-YJ9EL.

CNM: 119925.2.0028624-35

MATRÍCULA F. 1

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 – EZ

MATRÍCULA 28.624 F. 1

Lins, 11 de fevereiro de 2.003

Oficial

Distrito Lins

Município Lins

Urbano (x) C.P.M. 02.324.14

Rural ( ) Incra

Localização Rua Dr, Agnaldo de Lima Viotti Junior / nº 161

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS E ANEXOS DE LINS
COMARCA DE LINS
Estado de São Paulo

Imóvel Um lote de terreno de forma regular, subordinado ao nº 14 da quadra nº 11 do loteamento denominado "Residencial Morumbi", desta cidade e comarca de Lins-SP, localizado no lado par da rua Dr. Agnaldo de Lima Viotti Junior, distando 159,00 metros da rua Antonio Fernandez Ibañes, medindo 12,00 metros de frente para a rua Dr. Agnaldo de Lima Viotti Junior; 12,00 metros nos fundos confrontando-se com o lote nº 32; da frente aos fundos, do lado esquerdo de quem da rua Dr. Agnaldo de Lima Viotti Junior olha para o imóvel, confrontando-se com o lote nº 13 mede ---- 25,00 metros; e do lado direito mede 25,00 metros, confrontando-se com o lote nº 15; perfazendo uma área de 300,00 m2.-

Proprietárias:- MARC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA., inscrita no CGC sob nº 43.996.891.0001-90, e, LB EMPREENDIMENTOS E SERVIÇOS S/C - LTDA., inscrita no CGC sob nº 57.867.525.0001-46, ambas com sede à rua Alvares Penteado nº 216, São Paulo-SP.-

Registro anterior nº R3/M-15.205, livro 2-CE, data: 24/05/1.988

O Escrevente/Substituto, (Marco Antonio Machado)

R1/M-28.624.- Em 11 de fevereiro de 2.003.- Por escritura pública de ---- venda e compra, lavrada no Primeiro Tabelião de Notas de Lins (livro 372 fls. 83), em 18 de setembro de 2.000;- Marc Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda. e LB Empreendimentos e Serviços S/C Ltda., representados por seu procurador José Carlos Dias; venderam pelo preço de R$0,01 (v.v.==== R$4.698,54), o imóvel acima descrito, à JOÃO BATISTA RODRIGUES, RG nº 9.378.167-SP e CIC nº 066.827.768-88, eletrotecnico, casado em regime de comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77 com ROSANGELA APARECIDA COLPANI RODRIGUES, RG nº 8.553.004-9-SP e CIC nº 039.588.888-36, tecnica em enfermagem, residentes à rua Teisuke Kumassaka nº 90, Lins-SP

O Escrevente/Substituto, (Marco Antonio Machado)

Av.2/M-28.624 (protocolo nº 109.161 de 01/03/2011) - **Construção** - Por instrumento particular datado de 01 de Março de 2.011; **ROSANGELA APARECIDA COLPANI RODRIGUES**; requereu a averbação para constar que

(CONTINUA NO VERSO)

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LINS - SP

WAGNER LUIZ GONZAGA MOTA
OFICIAL
Rua Luiz Gama, 865 - Centro - Lins - SP - CEP 16.400-080 - Fone: (14) 3532-3287 e-mail - regimoveislins@terra.com.br

CNM: 119925.2.0028624-35

MATRÍCULA **28.624** F. 1 verso — REGISTRO GERAL

Oficial — LIVRO N.º 2 **EZ**

no terreno retro foi edificado **UM PRÉDIO RESIDENCIAL**, com área construída de **171,99 m²** localizado à **Rua Doutor Agnaldo de Lima Viotti Júnior nº 161**; conforme Certidão de Construção nº 054/2010 expedida pelo Município de Lins em 09/02/2010, e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos nº 024542011-21021040 expedida pelo INSS-SRFB em 01/03/2011 com validade até 28/08/2011. Valor (CUB) R$187.073,52. (Emol.: Of. R$248,99; Est. R$70,78; Cart. Prev. R$52,42; Reg. Civil R$13,10; T.J. R$13,10; Total R$398,39). Lins, 14 de Março de 2011. O Escrevente, (Marco Antonio Machado)

R3/M-28.624 (protocolo nº 111.484 de 13/07/2011) - **Venda e Compra** - Por escritura pública de venda e compra, lavrada no Primeiro Tabelião de Notas de Lins-SP (livro 442, fls. 39/40), em 13 de julho de 2011; **JOÃO BATISTA RODRIGUES**, CI-RG nº 9.378.167-SSP-SP, CPF nº 066.827.768-88, brasileiro, técnico em eletrotécnica, e sua mulher **ROSANGELA APARECIDA COLPANI RODRIGUES**, CI-RG nº 8.553.004-9-SSP-SP, CPF nº 039.588.888-36, brasileira, técnica em enfermagem, casados sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Antonio José da Silva nº 679, Bariri-SP; venderam o imóvel retro descrito a **ETELVINO CAIRES DE CARVALHO**, CI-RG nº 6.614.066-SSP-SP, CPF nº 799.361.058-34, brasileiro, viúvo, aposentado, residente e domiciliado à Rua Guaiçara nº 914, Vila Alta, Lins-SP; pelo preço de R$50.000,00 (cinquenta mil reais), tendo sido recolhido o ITBI sobre esse valor. (Emol.: Of. R$410,49; Est. R$116,67; Cart. Prev. R$86,42; Reg. Civil R$21,61; T.J. R$21,61; Total R$656,80). Lins, 25 de Julho de 2011. O Escrevente, (Marco Antonio Machado)

Av.4/M-28.624 (protocolo nº 112.507 de 23/08/2011) - **Construção** - Por instrumento particular datado de 23 de Agosto de 2.011; **ETELVINO CAIRES DE CARVALHO**; requereu a averbação para constar que após a ampliação de 39,15 m², o prédio localizado à Rua Dr. Agnaldo de Lima Viotti Júnior nº 161, passou a constituir-se de **UM PRÉDIO RESIDENCIAL**, com área de **211,14 m²**; conforme Certidão de Construção nº 286/2011 expedida pelo Município de Lins em 04/08/2011, e Certidão Negativa de Débito nº 074962011-21021040 expedida pelo INSS-SRFB em 19/08/2011 com validade até 15/02/2012. Valor (CUB) R$44.901,13. (Emol.: Of. R$140,81; Est. R$40,02; Cart. Prev. R$ 29,64; Reg. Civil R$7,41; T.J R$7,41; Total R$225,29). Lins, 30 de Agosto de 2011. O Escrevente, (Marco Antonio Machado)

R5/M-28.624 (protocolo nº 113.599 de 07/10/2011) - **Venda e Compra** - Por instrumento particular (contrato nº 070046230000766) de venda e compra de imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária e outras avenças, datado de 30 de Setembro de 2.011; **ETELVINO CAIRES DE CARVALHO**, CI-RG nº 6.614.066-SSP-SP, CPF nº 799.361.058-34, brasileiro, viúvo, aposentado, residente e domiciliado à Rua Guaiçara nº 914, Cidade Alta, Lins-SP; vendeu o imóvel retro descrito, a **RODRIGO RAMOS**, CI-RG nº 30.136.999-SSP-SP, CPF nº 276.282.948-80, brasileiro, vendedor, e sua mulher **ELAINE BOATO SANTOS RAMOS**, CI-RG nº 34.139.363-0-SSP-SP, CPF nº 299.204.878-05, brasileira, do lar, casados sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da lei

(CONTINUA NA FICHA N.º 02)

Observações:

MATRÍCULA F. 1

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS E ANEXOS DE LINS

COMARCA DE LINS
Estado de São Paulo

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NR6N9-4B2RT-TTH2P-YJ9EL.

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LINS - SP

WAGNER LUIZ GONZAGA MOTA
OFICIAL
Rua Luiz Gama, 865 - Centro - Lins - SP - CEP 16.400-080 - Fone: (14) 3532-3287 e-mail - regimoveislins@terra.com.br

CNM: 119925.2.0028624-35

MATRÍCULA Folha:

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LINS
Estado de São Paulo

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2 EZ

MATRÍCULA: 28.624 **FOLHA:** 02

Oficial

6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Dr. Graça da Veiga nº 624, Jardim Bom Viver, Lins-SP; pelo preço de R$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), sendo R$128.984,68 recursos próprios, R$21.015,32 recursos do FGTS e R$100.000,00 mediante financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S/A conforme R6; tendo sido recolhido o ITBI sobre o valor de R$250.000,00. (Emol.: Of. R$724,10; Est. R$205,79; Cart. Prev. R$152,44; Reg. Civil R$38,11; T.J. R$38,11; Total R$1.158,55). Lins, 17 de Outubro de 2011. O Escrevente, (Marco Antonio Machado)

R6/M-28.624 (protocolo nº 113.599 de 07/10/2011) - **Alienação Fiduciária** - Por instrumento particular (contrato nº 07004623000766) de venda e compra de imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária e outras avenças, datado de 30 de Setembro de 2.011; **RODRIGO RAMOS**, CI-RG nº 30.136.999-SSP-SP, CPF nº 276.282.948-80, brasileiro, vendedor, e sua mulher **ELAINE BOATO SANTOS RAMOS**, CI-RG nº 34.139.363-0-SSP-SP, CPF nº 299.204.878-05, brasileira, do lar, casados sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Dr. Graça da Veiga nº 624, Jardim Bom Viver, Lins-SP; **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** em garantia, o imóvel retro descrito, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2.041 e 2.235 - Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo-SP; para garantia de uma dívida no valor de R$100.000,00 (cem mil reais), pagáveis em 360 meses, sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante, taxa de juros nominal de 10,02%a.a, efetiva de 10,50%a.a, valor total da prestação mensal: R$1.179,30, vencimento do primeiro encargo mensal: 30/10/2011. O valor do imóvel para fins do disposto no inciso VI do art. 24 da Lei nº 9.514/97 é de R$200.000,00 (duzentos mil reais). O prazo de carência para expedição da intimação previsto no parágrafo 2º art. 26 da citada Lei, fica estabelecido em 30 (trinta) dias, contados da data do vencimento do encargo não pago. Outras condições constam do contrato. (Emol.: Of. R$318,58; Est. R$90,54; Cart. Prev. R$67,07; Reg. Civil R$16,76; T.J. R$16,76; Total R$509,71). Lins, 17 de Outubro de 2011. O Escrevente, (Marco Antonio Machado)

Av.7/M-28.624 (protocolo nº 189.445 de 11/02/2025) - **Retificação de Registro** - Pelo Processo de Retificação de Registro nº 5.334/2025 desta serventia, procede-se a presente averbação, conforme decisão de fls. 37 dos autos, para constar o nome correto de **ELIANE BOATO SANTOS RAMOS**, e não como constou no R5 e R6. (Selo digital: 1199253310189445LI4RCA25R). Lins, 13 de fevereiro de 2025. A Escrevente, (Conceição Aparecida Clemente)

Av.8/M-28.624 - **Restrição Urbanística** - Sobre os lotes integrantes do loteamento incide a seguinte restrição urbanística: o loteamento é estritamente residencial. (Selo digital: 1199253310191523IWG5LW266). Lins, 23 de janeiro de 2026. O Escrevente, (Juliano Antonio de Souza)

Av.9/M-28.624 (protocolo nº 191.523 de 10/06/2025) - **Consolidação de Propriedade** - Pelo processo de execução extrajudicial nº 2.386/2025

Continua no verso.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NR6N9-4B2RT-TTH2P-YJ9EL.

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LINS - SP

WAGNER LUIZ GONZAGA MOTA
OFICIAL
Rua Luiz Gama, 865 - Centro - Lins - SP - CEP 16.400-080 - Fone: (14) 3532-3287 e-mail - regimoveislins@terra.com.br

CNM: 119925.2.0028624-35

MATRÍCULA Folha: | REGISTRO GERAL | MATRÍCULA: 28.624 | FOLHA: 02 (verso)

LIVRO Nº 2 EZ | Oficial

desta serventia foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face de **RODRIGO RAMOS**, CI-RG nº 30.136.999-SSP-SP, CPF nº 276.282.948-80, brasileiro, vendedor, e sua mulher, **ELIANE BOATO SANTOS RAMOS**, CI-RG nº 34.139.363-0-SSP-SP, CPF nº 299.204.878-05, brasileira, do lar, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Doutor Graça da Veiga nº 624, Jardim Bom Viver, Lins-SP, sem que houvesse a purgação da mora, sendo, em consequência, deferido o pedido em 20/01/2026 para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** sobre o imóvel, retro descrito, em favor do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, cadastrado sob o NIRE nº 35300332067 pela JUCESP, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2041 e 2235, Bloco A, São Paulo-SP, pelo valor de R$200.000,00 (duzentos mil reais) e o ITBI incidente foi recolhido. O credor deverá realizar leilão público para alienação do imóvel no prazo legal. (Tributos: R$643,06 - Selo digital: 1199253310191525200 3RM26W). Lins, 23 de janeiro de 2026. O Escrevente, (Juliano Antonio de Souza)

COMARCA DE LINS
Estado de São Paulo
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CERTIDÃO

CERTIFICO que eventuais ônus reais, penhoras, arrestos, sequestros, citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias encontram-se integralmente noticiados na presente certidão. CERTIFICO mais que a presente cópia é autêntica e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico para garantir sua validade, autoria e integridade. Certifico ainda que se encontra prenotado sob nº 193.943 desde 20/10/2025, o seguinte título referente ao imóvel desta matrícula: instrumento judicial - mandado de averbação. (Tributos: R$ 77,51). Pedido de Certidão nº 156.979 - Escrevente - Juliano Antonio de Souza.
Lins, 23 de janeiro de 2026 às 14:56:11

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NR6N9-4B2RT-TTH2P-YJ9EL.