



# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BATATAIS - SP

Av. Manoel Furtado, 66 - Fone (16) 3661-0500 / 3662-2658 / 3662-2971 / 3662-5826

CEP - 14300-029 - E-mail: cribatatais@gmail.com

Luciano Lopes Passarelli - Oficial Registrador

## REGISTRO DE IMÓVEIS

119966.2.0020791-88

BATATAIS - SP  
Batatais - SP - CNJ/CNS 11.996-6

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha Nº 01

MATRÍCULA Nº 20.791

BATATAIS, 12 de Setembro de 2.001

**IMÓVEL:** UM TERRENO, situado nesta cidade e comarca de Batatais-SP, na Rua Alfredo Leitão, consistente do **LOTE "17" da QUADRA "B"**, do loteamento denominado "**Residencial/Comercial Jardim Elena**", medindo 10,00 metros de frente para a referida rua; 25,00 metros na lateral esquerda, onde confronta com o lote 18; 10,00 metros nos fundos, onde confronta com o lote 14 e 25,00 metros na lateral direita, onde confronta com o lote 16, encerrando uma área de 250,00 m<sup>2</sup>.

**CONTRIBUINTE:** 01.38.002.0245.001.

**PROPRIETÁRIA:** FIGUEIREDO INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA - CGC.02.104.968/0001-93, com sede nesta cidade.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 17.767, R.6, em 02/03/1999. (loteamento).

**O OFICIAL:** *frabel* José Luis da Silva Laurenti  
Oficial Substituto

R.1 - Em 12 de setembro de 2.001.

Por Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada no 2º Tabelião de Notas local (Lº 269, fls.266/270), datada de 25 de novembro de 1999, **FIGUEIREDO INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA**, já qualificada, **TRANSMITIU** o imóvel objeto desta matrícula, a **FRANCISCO JOSÉ SOUSA BORGES** - RG.8.971.801-SP e CPF.019.924.678-54, brasileiro, economiário, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, após a Lei 6.515/77, com **NEUSA APARECIDA DE OLIVEIRA BORGES** - RG.12.852.815-SP e CPF.245.536.638-30, brasileira, do lar, residentes e domiciliados nesta cidade, pelo valor de R\$2.700,00, na data da escritura. Valor venal R\$3.100,00. (Micr. nº 2.130)

**O Escrevente:** *Ricardo Machado* Ricardo Machado  
ESCREVENTE AUTORIZADO

**Av. 2 / M. 20.791 - (construção).**

Em 31 de agosto de 2006

Atendendo ao requerimento outorgado nesta cidade em 10 de agosto de 2006, instruído com o "Auto de Vistoria" nº 122/2005, expedido em 28 de setembro de 2005 pela Secretaria de Obras e Planejamento da Prefeitura Municipal desta cidade, que se reporta ao processo nº 10677/2005, procedo esta averbação para constar que foi **edificado** no imóvel objeto desta matrícula **um prédio residencial** com **96,44m<sup>2</sup>** (noventa e seis metros quadrados e quarenta e quatro centímetros quadrados) de área construída, sendo 73,94m<sup>2</sup> (setenta e três metros quadrados e noventa e quatro centímetros quadrados) relativos à casa e 22,50m<sup>2</sup> (vinte e dois metros quadrados e cinquenta centímetros quadrados) relativos à garagem, o qual

...continua no verso...

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraros.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 532ec62d-eab3-4abd-8c0f-1eeb1665f53c



Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Esse documento foi assinado digitalmente por LUCIANO LOPES PASSARELLI - 22/06/2023 17:52

# REGISTRO DE IMÓVEIS

119966.2.0020791-88

BATATAIS - SP  
Batatais - SP - CNJ/CNS 11.996-6

REGISTRO GERAL

Ficha Nº 01v.

Livro Nº 2

MATRÍCULA Nº 20.791

BATATAIS,

31 de agosto de 2006

(...continuação da Av.2...) recebeu o nº 111 pela rua Alfredo Leitão. A obra foi licenciada pelo projeto nº 040/2004, expedido em 02 de fevereiro de 2004, e foi concluída de acordo com o projeto aprovado. Foi apresentada a CND nº 014922006-21031010, expedida em 21 de agosto de 2006 pelo INSS. Valor atribuído à construção: **R\$99.991,89** (noventa e nove mil, novecentos e noventa e um reais e oitenta e nove centavos). Valor divulgado pelo Sinduscon: **R\$92.543,82** (noventa e dois mil, quinhentos e quarenta e três reais e oitenta e dois centavos). Of.R\$150,78; Est.R\$42,86; Iresp.R\$31,74; Sin/SP.R\$7,94; TJ/SP.R\$7,94. Título prenotado sob nº 65.951, em 17 de agosto de 2006.

O Oficial,

(Luciano Lopes Passarelli)

**Av.3 / M. 20.791 - (erro evidente - restrições de ordem privada).** Em 06 de junho de 2014. Atendendo ao requerimento firmado nesta cidade, em 05 de junho de 2014, nos termos do artigo 213, I, "a", da Lei Federal 6.015/73, e revendo o processo do loteamento denominado "Residencial/Comercial Jardim Elena", arquivado nesta Serventia, procedo esta averbação para constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula pesam as seguintes restrições de ordem privada, impostas pela loteadora: a) as taxas de ocupação mínimas de construção e ocupação da máxima do lote, exclusive edículas ou equipamentos de lazer, ficam a exclusivo critério da Prefeitura Municipal; b) os lotes poderão ser objeto de desdobramentos e ou unificações, desde que apresentem frente mínima de acordo com a legislação; c) para todo e qualquer desdobramento e ou unificação será imprescindível a concordância do loteador; d) a primeira demarcação dos lotes será efetuada pelo promitente vendedor, sem qualquer encargo para o promitente comprador, sendo subsequente às suas expensas, respeitando-se obrigatoriamente as dimensões originais do projeto urbanístico; e) no resguardo da segurança dos procedimentos de tráfego aéreo, as futuras edificações e construções fixas ou móveis 10,00 m. (dez metros) acima do nível do solo, que venham a surgir nesse loteamento, deverão ter suas alturas limitadas pelos gabaritos do Plano de Proteção de Aeródromo Público existente na região, e f) o lote objeto desta matrícula é de **uso residencial**. Custas: nihil. O Oficial, \_\_\_\_\_ (Luciano Lopes Passarelli).

**Av.4 / M. 20.791 - (alteração das restrições)** Em 06 de junho de 2014. Atendendo ao mesmo requerimento referido na Av.3, procedo esta averbação para constar que além das restrições já impostas pela loteadora, 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. (...continua na ficha 02...)

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUCIANO LOPES PASSARELLI - 22/06/2023 17:52

# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BATATAIS - SP

Av. Manoel Furtado, 66 - Fone (16) 3661-0500 / 3662-2658 / 3662-2971 / 3662-5826

CEP - 14300-029 - E-mail: cribatatais@gmail.com

Luciano Lopes Passarelli - Oficial Registrador

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

119966.2.0020791-88  
REGISTRO DE IMÓVEIS

BATATAIS-SP

Batatais - SP - CNJ/CNS 11.996-6

MATRÍCULA

20.791

FIGHA

02

Batatais, 06 de junho de 2014

(...continuação da Av.4...) 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\$12,59; Est.R\$3,58; Ipesp.R\$2,65; Sin/SP.R\$0,66; TJ/SP.R\$0,66. Título prenotado sob nº 105.095, em 05 de junho de 2014. O Oficial, (Luciano Lopes Passarelli).

20.791

MATRÍCULA

**R.5 / M. 20.791 - (venda e compra).** Em 30 de junho de 2014. Pelo instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, de número 1.4444.0630697-7, com força de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66 e nos termos da Lei 9.514/97, firmado nesta cidade, em 20 de junho de 2014, os proprietários, **FRANCISCO JOSÉ SOUSA BORGES**, economiário aposentado, e sua mulher **NEUSA APARECIDA DE OLIVEIRA BORGES**, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Doutor Chiquinho Arantes nº 512, Centro, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$230.000,00** (duzentos e trinta mil reais), a **WILLIAM FRANCISCO DE OLIVEIRA BORGES**, brasileiro, administrador, portador do RG nº 281750294/SSPSP e inscrito no CPF/MF sob nº 322.105.568-48, e sua mulher **JULIANA CAROLI TAVARES BORGES**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 426340012/SSPSP e inscrita no CPF/MF sob nº 316.271.238-65, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Praça Santa Cruz nº 103, casa 02, Castelo. Compareceram ainda no instrumento particular os anuentes, **MARCIA MARIA DE OLIVEIRA BORGES MARTINS**, brasileira, advogada, portadora do RG nº 305418154/SSPSP e inscrita no CPF/MF sob nº 219.988.018-45, e seu marido **VLADIMIR MARTINS VIEIRA**, brasileiro, empresário, portador do RG nº 250670549/SSPSP e inscrito no CPF/MF sob nº 286.246.078-84, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Doutor Chiquinho Arantes nº 512, Centro. "Emitida a DOI". Valor venal = **R\$18.810,74** (dezoito mil, oitocentos e dez reais e setenta e quatro centavos). Of.R\$1.044,65; Est.R\$296,90; Ipesp R\$219,93; Sin/SP R\$54,98; TJ/SP R\$54,98. O Oficial, (Luciano Lopes Passarelli).

**R.6 / M. 20.791 - (alienação fiduciária).** Em 30 de junho de 2014. Pelo mesmo instrumento particular referido no R.5, os proprietários, **WILLIAM FRANCISCO DE OLIVEIRA BORGES** e sua mulher, **JULIANA CAROLI TAVARES BORGES**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto nº 1259, de 19 de fevereiro de 1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para garantir dívida no valor de **R\$207.000,00** (duzentos e sete mil reais), que será paga em 360 (trezentas e sessenta) parcelas mensais e sucessivas, com juros remuneratórios à taxa nominal anual de 8,7873% (oito inteiros sete mil oitocentos e setenta e três décimos de milésimos por cento) e efetiva anual de 9,1500% (nove inteiros mil e quinhentos décimos de milésimos por cento), calculadas pelo Sistema de Amortização - SAC, vencível a primeira parcela em 20 de julho de 2014, no valor total de R\$2.158,78 (dois mil, cento e cinquenta e oito reais e setenta e oito centavos) e as (...continua no verso...)

ONR

www.registradores.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUCIANO LOPES PASSARELLI - 22/06/2023 17:52

MATRÍCULA

20.791

FICHA

02 vº

(...continuação do R.6...) demais em igual dia dos meses subsequentes. Origem dos recursos: SBPE. Valor de avaliação do imóvel para fins de leilão: R\$230.000,00 (duzentos e trinta mil reais). Prazo de carência para expedição de intimação: 60 (sessenta) dias. O preço da aquisição foi composto da seguinte forma: R\$23.000,00 (vinte e três mil reais) por recursos próprios, e R\$207.000,00 (duzentos e sete mil reais) por financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. As demais cláusulas e condições constam do instrumento particular. Of. R\$1.044,65; Est. R\$296,90; Ipesp R\$219,93; Sin/SP R\$54,98; TJ/SP R\$54,98. O Oficial, \_\_\_\_\_ (Luciano Lopes Passarelli).

**Av.7 / M. 20.791** - (*cédula de crédito imobiliário*). Em 30 de junho de 2014. Nos termos do mesmo instrumento particular referido no R.5, procedo esta averbação para constar que a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0630697-7, série nº 0614, no valor de **R\$207.000,00** (duzentos e sete mil reais), representativa do crédito fiduciário objeto do R.6, sob a forma escritural, que ficará custodiada pela Caixa Econômica Federal, já qualificada. Custas: nihil. Título prenotado sob nº 105.272, em 23 de junho de 2014. O Oficial, \_\_\_\_\_ (Luciano Lopes Passarelli).

**Av.8 / M. 20.791** - (*consolidação da propriedade*). Em 22 de junho de 2023. Nos termos do requerimento firmado na cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, em 10 de maio de 2023, 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 fiduciários, **WILLIAM FRANCISCO DE OLIVEIRA BORGES** e seu cônjuge, **JULIANA CAROLI TAVARES BORGES**, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Valor da consolidação: R\$247.269,00 (duzentos e quarenta e sete mil duzentos e sessenta e nove reais). "Emitida a DOI". Valor venal: R\$41.477,53 (quarenta e um mil quatrocentos e setenta e sete reais e cinquenta e três centavos). Of. R\$346,06; Est. R\$98,38; Secretaria da Fazenda R\$67,32; Registro Civil R\$18,21; TJ/SP R\$23,75; MP-SP R\$16,61; ISS R\$17,30. O Oficial, \_\_\_\_\_ (Luciano Lopes Passarelli).

Selo digital: 119966331000000015684623T

**Av.9 / M. 20.791** - (*cancelamento de averbação de emissão de cédula de crédito imobiliário*). Em 22 de junho de 2023. Procedo esta averbação para constar que fica **CANCELADA** a averbação de emissão de cédula de crédito imobiliário feita sob nº 7, nesta matrícula, em razão da consolidação da propriedade averbada sob nº 8. Custas: nihil. Título prenotado sob nº 137.887, em 14 de outubro de 2022. O Oficial, \_\_\_\_\_ (Luciano Lopes Passarelli).

Selo digital: 1199663E10000000156848233

# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BATATAIS - SP

Av. Manoel Furtado, 66 - Fone (16) 3661-0500 / 3662-2658 / 3662-2971 / 3662-5826

CEP - 14300-029 - E-mail: cribatatais@gmail.com

*Luciano Lopes Passarelli - Oficial Registrador*

**CERTIFICA** que a presente certidão da matrícula nº20791 foi lavrada em inteiro teor e extraída em forma reprográfica, nos termos do § 1º do Art.19 da Lei 6.015/1973, de 31/12/1973, não havendo outros ônus reais, ações reipersecutórias ou prenoções além dos aqui relatados, relativamente aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à data da emissão. É o que tem a certificar de conformidade com o pedido feito. O referido é verdade e da fé. Último ato praticado: Av.9 (nove).

Oficial..... R\$ 38,17  
Estado..... R\$ 10,85  
SEFAZ..... R\$ 7,43  
Reg. Civil... R\$ 2,01  
Trib. Justiça: R\$ 2,62  
Ao Município.: R\$ 1,91  
Ao Min. Púb... R\$ 1,83  
Total..... R\$ 64,82  
SELOS E CONTRIBUIÇÕES  
RECOLHIDOS POR VERBA.

Batatais-SP, 22 de junho de 2023.

-----  
Luciano Lopes Passarelli  
Oficial

Certidão de ato praticado protocolo nº: 137887

Controle:



459323

Página: 0005/0005



ONR

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por LUCIANO LOPES PASSARELLI - 22/06/2023 17:52

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 532ec62d-eab3-4abd-8c0f-1eeb1665f53c