



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

Batatais - SP - CNJ/CNS 11.996-6

livro N.º 2

REGISTRO GERAL

Ficha N.º 1

MATRICULA N.º 11.593

DATA aos 29 de dezembro de 1986

I M Ó V E L - UMA CASA DE MORADA, construída de tijolos e coberta de telhas, situada nesta cidade de Batatais, na Av. Dr. Chiquinho Arantes, nº 512, contendo diversos cômodos, edificada em terreno foreiro que mede: 19,50 m. (DEZENOVE METROS E CINQUENTA CENTIMETROS) de frente, e da frente aos fundos, por ambos os lados, mede 32,00 m. - (TRINTA E DOIS METROS), confrontando com a referida avenida pela frente, com Francisco Sena Borges, por um lado, com José Carlos - Leonel do Prado, por outro lado e nos fundos com Irmãos Pupin.

CONTRIBUINTE -

PROPRIETÁRIOS - PÉRICLES DE FIGUEIREDO MENDES-RG. 38.169-M.Guerra e CIC. 008. - 185.858/20, brasileiro, cirurgião dentista, e sua mulher ZAUDY/SALOMÃO MENDES- RG. 1.567.866-SSP.SP e CPF. 005.799.658-05, brasileira, professora, residentes e domiciliados nesta cidade, na Av. Dr. Chiquinho Arantes, nº 512, casados pelo regime da comunhão de bens anteriormente a vigência da lei 6515/77.

REGISTRO ANTERIOR - Transcrição nº 30.657 do Lº 3-FF.

O Oficial

R1 - 11.593 - Consta de Formal de Partilha exyraído pelo 2º Ofício local, em 13 de setembro de 1985, dos autos de inventários - Proc. 349/2/83, dos bens deixados por falecimento de PÉRICLES DE FIGUEIREDO MENDES, cuja partilha foi homologada por R. Sentença do MM. Juziz de Direito desta comarca, em data de 12 de agosto de 1985, que transitou em julgado, que cõube à viúva-meira ZAUDY SALOMÃO MENDES-RG. 1.567.866-SSP.SP e CPF.MF. 005.799.658-05, brasileira, professora, residente e domiciliada nesta cidade, na Av. Dr. Chiquinho Arantes, nº 512, para seu pagamento, UMA PARTE IDEAL correspondente a METADE CERTA do imóvel da presente matrícula, no valor de Cr\$694.500, e às herdeiras filhas LIDIA ZAUDY = DE FIGUEIREDO MENDES-RG. 14.020.285-SSP.SP e CPF.MF (por dependência da mãe) nº 005.799.658-05, solteira, estudante, residente e domiciliada nesta cidade, na Av. Dr. Chiquinho Arantes, 512, e, LIANA DE FIGUEIREDO MENDES, filha de Péricles de Figueiredo Mendes e Zaudy Salomão Mendes, brasileira, natural de São Paulo - SP, nascida aos 04.03.68, CPF.MF. (por dependência da mãe) nº 005.799.658-05, - solteira, estudante, residente e domiciliada nesta cidade na Av. Dr. Chiquinho/Arantes, nº 512, para seu pagamento UMA PARTE IDEAL a cada uma de 1/4 (UM QUARTO) do imóvel, no valor de Cr\$347.250, perfazendo a soma de Cr\$1.389.000. Sendo o valor venal atual de Cz\$122.352,00. Nada mais. Batatais, 29 de dezembro de

...continua no verso...

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 - 17/05/2023 16:51

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 958d3629-8ade-418e-9b88-18cbf94c7450

REGISTRO DE IMÓVEIS

Batatais - SP - CNJ/CNS 11.996-6

Livro N.º 2

REGISTRO GERAL

Ficha N.º 1vº

MATRÍCULA N.º _____ DATA _____

de 1986. O Oficial _____ (José Prévêdo).

Of. 2.469,90 - Est. 609,87 - Aps. 493,98 - T. 3.630,75 - Guia de 30/12/86.-

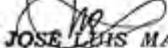
Av.2 - em 11 de junho de 1993.

Procede-se a presente averbação ex-offício nos termos do artigo 213 § 1º da Lei 6.015/73, para constar que a MUNICIPALIDADE DE BATATAIS é proprietária do DOMÍNIO DIRETO do imóvel desta matrícula, conforme título aquisitivo transcrito no livro 3-H, sob nº5.231.

O Escrevente Autorizado  (José Luis Marques).


Av3 - Em 22 de junho de 1.993.

Por Escritura Pública de Venda e Compra lavrada nas notas do 2º Tabelionato de Batatais, em 07 de junho de 1993, no Lº 234, fls. 152v/154v, é feita a presente averbação para constar o nº do Cic de LIDIA ZAUDY DE FIGUEIREDO MENDES que é 071.697.988/83.

O Escrevente Autorizado 
JOSE LUIS MARQUES
Escrevente Autorizado

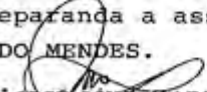
Av4 - Em 22 de junho de 1.993.

Por Escritura Pública de Venda e Compra mencionada na Av3, e Certidão de Casamento extraída do termo 3.169, fls. 087 e v. do Lº B-15, assinada por Wilian Furlani Escrivão do Cartório do Registro Civil Local, é feita a presente averbação para constar o casamento de LIDIA ZAUDY DE FIGUEIREDO MENDES com FLÁVIO-CALIL PETEAN, realizado em 04 de julho de 1986, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar-se LIDIA ZAUDY DE FIGUEIREDO PETEAN.

O Escrevente Autorizado 
JOSE LUIS MARQUES
Escrevente Autorizado

Av5 - Em 22 de junho de 1.993.

Por Escritura Pública de Venda e Compra mencionada na Av3, e Certidão de Casamento mencionada na Av4, à margem da qual foi averbada em 12 de abril de 1993, a SEPARAÇÃO JUDICIAL CONSENSUAL do casal, em virtude de sentença prolatada pelo MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível da comarca de Ribeirão Preto-SP, Dr Flávio Henrique Lemos, datada de 15 de fevereiro de 1991, que transitou em julgado, Processo 234/91 é feita a presente averbação para constar o estado civil de LIDIA ZAUDY DE FIGUEIREDO PETEAN que atualmente é o de Separada Judicialmente, passando a separanda a assinar-se como de solteira, ou seja, -- -- LÍDIA ZAUDY DE FIGUEIREDO MENDES.

O Escrevente Autorizado. 
JOSE LUIS MARQUES
Escrevente Autorizado

continua na ficha 2

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 - 17/05/2023 16:51

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

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

Livro N.º 2 - RG

REGISTRO GERAL

Ficha N.º 2

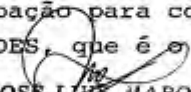
MATRÍCULA N.º 11.593

DATA Em 22 de junho de 1.993.

continuação de ficha 1

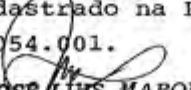
Av6 - Em 22 de junho de 1.993.

Por Escritura Pública de Venda e Compra mencionada na Av03, é feita a presente averbação para constar o atual CIC. de LIANA DE FIGUEIREDO MENDES, que é o de nº 081.534.898-36.

O Escrevente Autorizado, 
JOSE LUIS MARQUES
Escrevente Autorizado

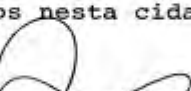
Av7 - Em 22 de junho de 1.993.

Por Escritura Pública de Venda e compra mencionada na Av3, é feita esta averbação para constar que o imóvel da presente matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal local, sob nº 01.01.028.0054.001.

O Escrevente Autorizado, 
JOSE LUIS MARQUES
Escrevente Autorizado

R8 - Em 22 de junho de 1.993.

Por Escritura Pública de Venda e compra mencionada na Av3, ZAUDY SALOMÃO MENDES, já qualificada, LIDIA ZAUDY DE FIGUEIREDO MENDES, brasileira, separada judicialmente, médica, RG. 14.020.285-SSP.SP e CPF. 071.697.988-83, residente e domiciliada em Ribeirão Preto-SP e LIANA DE FIGUEIREDO MENDES, brasileira, solteira, maior, bióloga, RG. 14.020.-286-SSP.SP e CPF. 081.534.898-36, residente e domiciliada em São Paulo-Capital, transmitiram o domínio útil do imóvel desta matrícula a FRANCISCO JOSÉ DE SOUSA BORGES, brasileiro, economiário, RG. 8.971.801-SSP.SP e CPF. 019.924.678-54 (comum ao casal), casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, com NEUSA APARECIDA DE OLIVEIRA BORGES, brasileira, do lar, RG. 12.852.815-SSP.SP, residentes e domiciliados nesta cidade, pelo valor de Cr\$-1.000.000.000,00.

O Escrevente Autorizado, 
JOSE LUIS MARQUES
Escrevente Autorizado

...continua na ficha 03...

Matrícula N.º 11.593

REGISTRO GERAL

Livro N.º 2

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 - 17/05/2023 16:51

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

Livro N.º 2

REGISTRO GERAL

Ficha N.º

MATRÍCULA N.º

DATA

...continua na ficha 03...

...continua na ficha 03...



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

SERVIÇO DE ATENDIMENTO
ELETRÔNICO COMPARTILHADO

saec

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

REGISTRO DE IMÓVEIS

BATATAIS-SP

Batatais - SP - CNJ/CNS 11.996-8

MATRÍCULA

11.593

FICHA

03

Batatais, 09 de

maio

de 2012

Av.9 / M. 11.593 - (inscrição no CPF/MF). Em 09 de maio de 2012. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária, nos termos da Lei Federal nº 9.514/97, firmado na cidade de Orliândia, deste Estado, em 23 de abril de 2012, procedo esta averbação para constar que **Neusa Aparecida de Oliveira Borges**, encontra-se devidamente inscrita no CPF/MF sob nº **245.536.638-30**, conforme prova a consulta pública realizada no "portal" da Receita Federal do Brasil, via "Internet". Of.R\$11,51; Est.R\$3,28; Iresp.R\$2,43; Sin/SP.R\$0,61; TJ/SP.R\$0,61. O Oficial, (Luciano Lopes Passarelli)

R.10 / M. 11.593 - (alienação fiduciária). Em 09 de maio de 2012. Pelo mesmo instrumento particular referido na Av.9, os proprietários, **FRANCISCO JOSÉ DE SOUSA BORGES**, também referido como **FRANCISCO JOSÉ SOUZA BORGES**, e sua mulher **NEUSA APARECIDA DE OLIVEIRA BORGES**, também referida como **NEUSA APARECIDA OLIVEIRA BORGES**, capitalista, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Doutor Chiquinho Arantes nº 512, Centro, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o domínio útil** do 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 aprovado pelo Decreto nº 2.943 de 20.01.1999, publicado no DOU de 21 de janeiro de 1999, 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\$274.000,00** (duzentos e setenta e quatro mil reais), que será paga em 180 (cento e oitenta) parcelas mensais e sucessivas, vencível a primeira em 23 de maio de 2012, no valor total de R\$5.903,71 (cinco mil, novecentos e três reais e setenta e um centavos) e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com taxa de juros representada pela TR - Taxa Referencial de Juros, acrescida do CUPOM de 16,6800% (dezesseis inteiros seis mil e oitocentos décimos de milésimos por cento) ao ano, proporcional a 1,3900% (um inteiro três mil e novecentos décimos de milésimos por cento) ao mês. Valor de avaliação do imóvel para fins de leilão: R\$550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais). Prazo de carência para expedição de intimação: 60 (sessenta) dias. As demais cláusulas e condições constam do instrumento particular. Of.R\$956,47; Est.R\$271,84; Iresp.R\$201,36; Sin/SP.R\$50,34; TJ/SP.R\$50,34. Título prenotado sob nº 96.668, em 25 de abril de 2012. O Oficial, (Luciano Lopes Passarelli)

Av.11 / M. 11.593 - (cancelamento de registro de alienação fiduciária). Em 21 de agosto de 2015. Fica **CANCELADO** o registro de alienação fiduciária feito sob nº **10** nesta matrícula, nos termos do Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, firmado nesta cidade, em 03 de agosto de 2015, pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Of.R\$303,21; Est.R\$86,18; Iresp.R\$44,43; Sin/SP.R\$15,96; TJ/SP.R\$20,81; MP/SP.R\$14,55; ISS.R\$15,16. Título prenotado sob nº 109.577, em 10 de agosto de 2015. O Oficial, (Luciano Lopes Passarelli)

...continua no verso...

11.593

MATRÍCULA

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 - 17/05/2023 16:51

MATRÍCULA **11.593** FICHA **03 vº**

R.12 / M. 11.593 – (*alienação fiduciária*). Em 03 de maio de 2018. Pelo Contrato por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro Condicionado com Obrigações e Alienação Fiduciária nº155553947333, nos termos da Lei Federal nº 9.514/97, firmado nesta cidade, em 19 de abril de 2018, os proprietários, **FRANCISCO JOSÉ DE SOUSA BORGES**, também referido como **FRANCISCO JOSÉ SOUZA BORGES**, economiário aposentado, filho de Francisco Senna Borges e de Ignez Rosa de Souza Borges, endereço eletrônico: francisco.j.borges@uol.com.br, e seu cônjuge **NEUSA APARECIDA DE OLIVEIRA BORGES**, também referida como **NEUSA APARECIDA OLIVEIRA BORGES**, proprietária de estabelecimento rural, filha de Francisco Ferreira de Oliveira e de Maria do Carmo Xavier de Oliveira, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o domínio útil do imóvel** objeto desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, para garantir dívida no valor de R\$155.550,00 (cento e cinquenta e cinco mil, quinhentos e cinquenta reais), que será paga em 180 (cento e oitenta) meses, vencível a primeira parcela 30 (trinta) dias a contar do crédito na conta bancária dos devedores, com taxa de juros representada pela TR – Taxa Referencial de Juros, acrescida do CUPOM de 18,0000% (dezoito por cento) ao ano, proporcional a 1,5000% (um inteiro e cinco mil décimos de milésimos por cento) ao mês. Sistema de Amortização Constante: SAC. Valor de avaliação do imóvel para fins de leilão: R\$600.000,00 (seiscentos mil reais). Prazo de carência para expedição de intimação: 30 (trinta) dias. As demais cláusulas e condições constam do instrumento particular. Of. R\$1.021,59; Est. R\$290,35; Ipesp R\$198,73; Registro Civil R\$53,77; TJ/SP R\$70,11; MP/SP R\$49,04; ISS R\$51,08. Título prenotado sob nº 119.564, em 19 de abril de 2018. O Escrevente Substituto, *Luciano* (José Luis da Silva Laurenti).

Av.13 / M. 11.593 - (*cadastro atual*). Em 17 de maio de 2023. Procedo a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula teve seu cadastro alterado para **01.01.028.0054.001.0001**, conforme prova a Certidão Fiscal Venal nº 778, expedida em 04 de maio de 2023. Of. R\$19,98; Est. R\$5,68; Secretaria da Fazenda R\$3,89; Registro Civil R\$1,05; TJ/SP R\$1,37; MP/SP R\$0,96; ISS R\$1,00. O Oficial, *Luciano* (Luciano Lopes Passarelli). Selo digital: 119966331000000015301123P.

Av.14 / M. 11.593 - (*consolidação da propriedade*). Em 17 de maio de 2023. Nos termos do requerimento firmado na cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, em 24 de fevereiro de 2023, notificação, guia de ITBI e laudêmio, 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, **FRANCISCO JOSÉ SOUZA BORGES** e seu cônjuge, **NEUSA APARECIDA DE OLIVEIRA BORGES**, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do domínio útil do imóvel** objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Valor da consolidação: R\$599.999,99 (quinhentos e noventa e nove mil novecentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos). "Emitida a DOI". Valor venal: R\$437.990,40 (quatrocentos e trinta e sete mil novecentos e noventa reais e quarenta centavos). Of. R\$456,17; Est. R\$129,65; Secretaria da Fazenda R\$88,74; Registro Civil R\$24,01; TJ-SP R\$31,31; MP-SP R\$21,90; ISS R\$22,81. Título prenotado sob nº 137.859, em 13 de outubro de 2022. O Oficial, *Luciano* (Luciano Lopes Passarelli). Selo digital: 119966331000000015301323L.

ONR
Certidão emitida pelo SREI
www.regstradores.onr.org.br

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

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 nº11593 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.14 (quatorze)

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, 17 de maio de 2023.

Luciano Lopes Passarelli
Oficial

Certidão de ato praticado protocolo nº: 137859

Controle:



Página: 0007/0007



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

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

Selo digital:

1199663C3000000015301423Z

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec