

MATRÍCULA  
44.747

FICHA  
01

Rio Claro, 19 de fevereiro de 2010.

CNS: 11.155-9

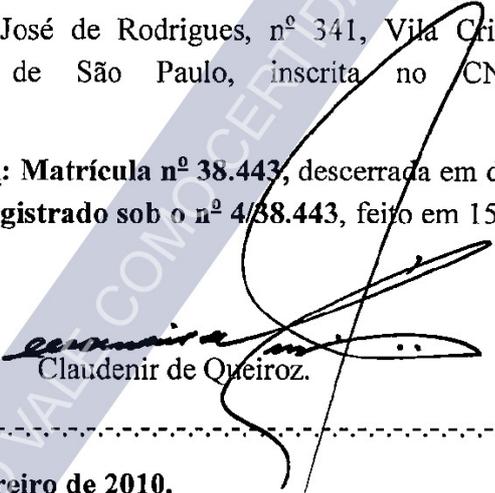
**IMÓVEL:** UM TERRENO constituído do lote nº 16, da quadra "C", do loteamento denominado "JARDIM PORTOFINO", situado nesta cidade, com frente para a AVENIDA 4-PF, lado ímpar, entre as Ruas 4-PF e João Polastri, na quadra completada pela Avenida 6-PF, distante 30,19 metros da interseção do alinhamento predial da Avenida 4-PF, lado ímpar, com o alinhamento predial da Rua 4-PF, lado par, medindo 13,10 metros de frente para a avenida de sua situação; 30,98 metros da frente aos fundos, do lado direito, visto da avenida, onde confina com o lote nº 17 (Matrícula nº 43.387); 36,23 metros do lado esquerdo, divisando com os lotes nºs 13, 14 e 15; e 12,00 metros na face dos fundos, confrontando com o lote nº 9 (Matrícula nº 41.596), encerrando a área de 403,26 metros quadrados.

**CONTRIBUINTE:** 04.07.053.0122.001.

**PROPRIETÁRIA:** VILLE ROMA EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede na Rua Professor Octaviano José de Rodrigues, nº 341, Vila Cristovam, na cidade de Limeira, deste Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.417.149/0001-70.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 38.443, descerrada em data de 11 de setembro de 2003; e o loteamento registrado sob o nº 4/38.443, feito em 15 de setembro de 2005, em maior área.

O Oficial Substituto,

  
Claudenir de Queiroz.

R.1/44.747. Em 19 de fevereiro de 2010.

**COMPRA E VENDA**

Por escritura de 02 de fevereiro de 2010, do 2º Tabelião de Notas desta cidade, Livro 1059, fls. 272, a proprietária, VILLE ROMA EMPREENDIMENTOS LTDA., acima qualificada, **transmitiu o imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita a PAULO ROBERTO DE ANDRADE**, brasileiro, engenheiro civil, RG nº 6.060.191-SSP-SP, CPF/MF nº 963.489.098-91, e sua mulher **REGINA HELENA BRANCO DE ANDRADE**, brasileira, funcionária pública municipal, RG nº 8.528.203-0-SSP-SP, CPF/MF nº 177.666.388-86, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, cujo respectivo *pacto antenupcial foi registrado sob o nº 3.967, no Livro 3-Registro Auxiliar, neste Oficial de Registro de Imóveis*, residentes e domiciliados na Rua 8, nº 847, nesta cidade, pelo preço de R\$43.387,40 (quarenta e três mil, trezentos e oitenta e sete reais e quarenta centavos). (Título prenotado sob o nº 109.535, em 05 de fevereiro de 2010).

"continua no verso"

MATRÍCULA

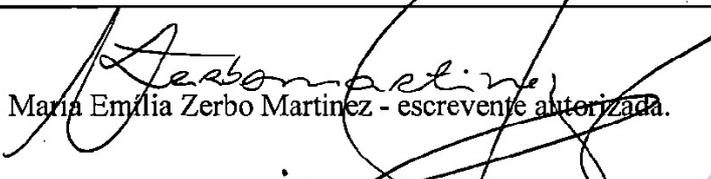
44.747

FICHA

01

VERSO

Registrado por,

  
Maria Emília Zerbo Martinez - escrevente autorizada.

O Oficial Substituto,

  
Claudenir de Queiroz.

R.2/44.747. Em 08 de abril de 2010.

**COMPRA E VENDA**

Por escritura de 11 de março de 2010, do 2º Tabelião de Notas desta cidade, livro nº 1.062, fls. 185, os proprietários, PAULO ROBERTO DE ANDRADE, e sua mulher REGINA HELENA BRANCO DE ANDRADE, já qualificados, **transmitiram o imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita a LUIZ AEDNO COLICCHIO**, brasileiro, bancário aposentado, RG nº 2.532.826-SSP-SP, CPF/MF nº 025.793.838-91, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, com EULALIA APARECIDA GARCIA COLICCHIO (brasileira, professora, RG nº 8.796.803-SSP-SP, CPF/MF nº 049.356.128-51), domiciliados e residentes nesta cidade, na Avenida 15, nº 451, pelo preço de R\$55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais). Valor venal: R\$29.112,72. (Título prenotado sob o nº 109.904, em 11 de março de 2010).

Registrado por,

  
Maria Cristina S. G. da Silva - escrevente autorizada.

O Oficial,

  
Geraldo Felício.

AV.3/44.747. Em 23 de setembro de 2014.

**RESTRICÇÕES**

À vista do que dispõe o item 191, Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, consoante cláusula 12.2, do contrato-padrão arquivado com o processo do loteamento residencial e comercial "JARDIM PORTOFINO", registrado sob o nº 4 ao pé da Matrícula nº 38.443, a loteadora impôs, entre outras as seguintes **restricções**: "**O loteamento terá destinação exclusivamente ao uso residencial unifamiliar e comercial, onde as edificações destinar-se-ão a habitações permanentes, correspondendo a uma única habitação por lote. Não será permitida a subdivisão dos lotes**".

Averbado por,

  
Maria Cristina S. G. da Silva - escrevente autorizada.

"continua na ficha nº 02"

MATRÍCULA  
44.747FICHA  
02

Rio Claro, 23 de setembro de 2014.

CNS: 11.155-9

R.4/44.747. Em 23 de setembro de 2014.

**COMPRA E VENDA**

Por escritura de 28 de agosto de 2014, do 1º Tabelião de Notas desta cidade, livro nº 824, fls. 187, os proprietários, LUIZ AÉDNO COLICCHIO, RG nº 2.532.826-8-SSP-SP, e sua mulher EULÁLIA APARECIDA GARCIA COLICCHIO, professora universitária, RG nº 8.796.803-4-SSP-SP, já qualificados, **transmitiram o imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita a MARIA BEATRIZ MAZZINI DA SILVA**, brasileira, autônoma, divorciada, RG nº 28.089.728-5-SSP-SP, CPF/MF nº 177.769.588-08, residente e domiciliada na Avenida 4, nº 413, centro, nesta cidade, pelo preço de R\$117.000,00 (cento e dezessete mil reais) pagos em duas parcelas, da seguinte forma: R\$33.000,00 (trinta e três mil reais) com vencimento para 22/12/2014 e o valor de R\$84.000,00 (oitenta e quatro mil reais) para 22/01/2015, no último pagamento os vendedores e credores entregarão a compradora e devedora o termo de quitação, para o devido cancelamento neste registro imobiliário. **“DA CLÁUSULA RESOLUTIVA - instituem e ajustam as partes aqui presentes, nesta escritura de compra e venda, com base nos Artigos 474 e 475, da Lei 10.406/2002 (Código Civil Brasileiro), a seguinte condição resolutiva: se a outorgada deixar de pagar a parcela mencionada no item acima, e houver transcorrido o prazo de 10 (dez) dias da data das parcelas vencidas e não pagas, ficará de pleno direito desfeita esta venda; o pagamento após o vencimento de quaisquer das parcelas mencionadas acima, será cobrado sobre a parcela em atraso multa de 2% (dois), juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, mais correção monetária corrigidas pelo INPC; Parágrafo primeiro: Qualquer dilatação do prazo de pagamento das parcelas, ajustadas neste instrumento, consistirá em mera liberalidade dos outorgantes, que ficam desde já, facultados a exigirem o cumprimento total da obrigação. Parágrafo Segundo - A presente resolução deverá constar no respectivo registro traslativo do domínio, para dar publicidade a terceiro; Parágrafo Terceiro: Em se desfazendo a venda pelo inadimplemento da outorgada, esta indenizará os outorgantes, a título de perdas e danos, no montante desde já estipulado em R\$23.400,00 (vinte e três mil, quatrocentos reais) ou seja, em 10% (dez por cento) do valor do presente negócio”**. Valor venal: R\$36.560,16. (Título prenotado sob o nº 135.753, em 29 de agosto de 2014).

Registrado por,

*M. C. G. da Silva*  
Maria Cristina S. G. da Silva - escrevente autorizada.

AV.5/44.747. Em 25 de março de 2015.

**CUMPRIMENTO DA CLÁUSULA RESOLUTIVA**

"continua no verso"

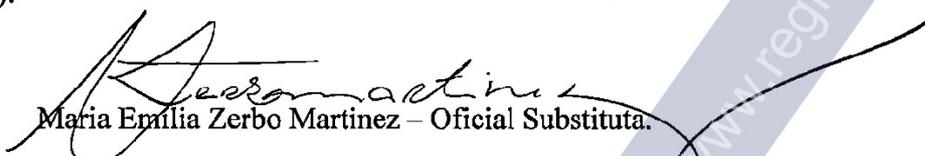
MATRÍCULA  
44.747

FICHA  
02

VERSO

Em conformidade com a petição de 22 de janeiro de 2015, assinada pelos vendedores-credores (R.4), **LUIZ AÉDNO COLICCHIO** e sua mulher **EULÁLIA APARECIDA GARCIA COLICCHIO**, já qualificados, com firmas reconhecidas, procedo à presente averbação para ficar constando o cumprimento, pela compradora, da condição resolutiva (R.4). Valor: R\$117.000,00 (Título prenotado sob o nº 139.069, em 23 de março de 2015).

Averbado por,

  
Maria Emília Zerbo Martinez – Oficial Substituta.

AV.6/44.747. Em 26 de julho de 2017.

### EDIFICAÇÃO

Atendendo requerimento datado de 19 de julho de 2017, é feita a presente averbação para ficar constando que, no terreno desta objeto, foi edificado o **PRÉDIO RESIDENCIAL que recebeu o nº 219 da AVENIDA 4-PF, com 182,42m<sup>2</sup> de área construída**, como prova o “habite-se” nº 216/2017, concedido em 23 de maio de 2017, no processo nº 218/2017, aprovado em 28 de abril de 2017, pela Prefeitura Municipal de Rio Claro. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001662017-88888385, CEI: 60.024.75385/63, emitida em 13 de julho de 2017, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – Ministério da Fazenda, com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20 de janeiro de 2010, que fica arquivada em pasta própria. Valor base/SINDUSCON: R\$294.435,00. (Título prenotado sob o nº 152.486, em 20 de julho de 2017).

Averbado por,

  
Patrícia Costa da Silva – escrevente autorizada.

R.7/44.747. Em 23 de agosto de 2017.

### COMPRA E VENDA

Por instrumento particular de venda e compra de imóvel, financiamento e alienação fiduciária – contrato nº 073769230010036, com força de escritura pública, emitido na cidade de São Paulo-SP, em data de 18 de agosto de 2017, a proprietária (R.4), **MARIA BEATRIZ MAZZINI DA SILVA**, divorciada, empresária, já qualificada, transmitiu o imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita a ALESSANDRA BRESSAN SORATO CESPEDES, brasileira, gerente administrativo, RG nº 3316194-

“continua na ficha nº 03”

MATRICULA  
44.747

FICHA  
03

Rio Claro, 23 de agosto de 2017

SSP-SC, CPF/MF nº 016.032.909-40, e seu marido **ANDRÉ LUIZ CÉSPEDES**, brasileiro, empresário, titular da Carteira Nacional de Habilitação – CNH nº 00684779898-DETRAN-SP, CPF/MF nº 284.559.528-06, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua 12-JP, nº 1.205, Jardim Residencial das Palmeiras, pelo preço de **R\$584.000,00 (quinhentos e oitenta e quatro mil reais)**, sendo R\$139.588,00, com recursos próprios; e R\$444.412,00 (quatrocentos e quarenta e quatro mil, quatrocentos e doze reais), com recursos do financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S/A, objeto do registro seguinte. (Título prenotado sob o nº 153.025, em 22 de agosto de 2017).

Registrado por,

*Maria Emília Zerbo Martinez*  
Maria Emília Zerbo Martinez – Oficial Substituta.

R.8/44.747. Em 23 de agosto de 2017.

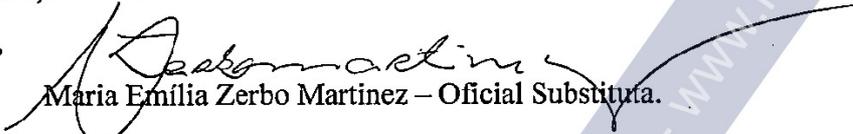
#### **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Por instrumento particular mencionado no R.7, retro, os proprietários (R.7), **ALESSANDRA BRESSAN SORATO CÉSPEDES**, e seu marido **ANDRÉ LUIZ CÉSPEDES**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente o imóvel objeto da presente matrícula**, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, **ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo, Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, CEP 04543-011, **para garantia da dívida no valor de R\$467.200,00 (quatrocentos e sessenta e sete mil e duzentos reais – sendo o preço da venda R\$444.412,00, tarifa de avaliação de garantia R\$3.100,00, tarifa de certidões e documentos R\$1.000,00, registros cartorários R\$7.008,00 e Imposto de Transferência de Bens Imóveis – Inter Vivos – ITBI R\$11.680,00, totalizando R\$467.200,00)**, a ser amortizada em 360 prestações mensais e sucessivas, sendo valor total do encargo mensal – R\$5.045,59, com taxa bonificada efetiva de juros anual de 9,4900%, taxa nominal de juros anual 9,1006%, taxa efetiva de juros mensal 0,76% e taxa nominal de juros mensal de 0,76%, **vencendo-se a primeira prestação no dia 18/09/2017**, Custo efetivo total – CET (anual) 10,16%, Sistema de Amortização: Tabela SAC, data de vencimento do financiamento – 18/08/2047, o saldo devedor será atualizado mensalmente nas datas de vencimento das prestações mensais e da eventual liquidação/amortização extraordinárias, mediante aplicação do percentual utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre, de pessoas naturais, mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo – SBPE, que tenham data de aniversário nesse dia, a atualização do saldo devedor será feita antes da incidência dos juros devidos e da amortização decorrente do

“continua no verso”

pagamento de cada uma das prestações, enquadramento do financiamento – no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, constando do título demais cláusulas e condições. *Por força do artigo 23, parágrafo único, da Lei nº 9.514/97, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores/fiduciários possuidores diretos, e o credor/fiduciário possuidor indireto. Valor de avaliação e venda em público leilão – R\$585.000,00, sujeito a atualização monetária na forma prevista no título, reservando-se à credora o direito de pedir nova avaliação.* (Título prenotado sob o nº 153.025, em 22 de agosto de 2017).

Registrado por,

  
Maria Emília Zerbo Martinez – Oficial Substituta.

AV.9/44.747. Em 17 de setembro de 2019.

### ACÃO DE EXECUÇÃO

À vista da certidão expedida aos 02.08.2019, nos autos da ACÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – CHEQUE (processo nº 1000592-88.2019.8.26.0510), figurando como exeqüente, GUSTAVO ANDRADE DE ALMEIDA, CPF/MF nº 353.670.968-08, e executada, ALESSANDRA BRESSAN SORATO CESPEDES, CPF/MF nº 016.032.909-40, cujo valor da causa é de R\$88.755,00 (oitenta e oito mil, setecentos e cinquenta e cinco reais), em curso perante o E. Juízo de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, distribuída em 29.01.2019 e admitida em juízo, assinada digitalmente por Andréa Cristina Mendes, supervisora de serviço do cartório da 1ª vara cível desta cidade, capeada por requerimento datado de 22.08.2019, devidamente formalizado, é feita a presente **averbação** (art. 828 do Código de Processo Civil) **para ficar constando a notícia da distribuição da sobredita execução.** (Título prenotado sob o nº. 164.716, em 29.08.2019).

Averbado por,

  
Jeferson Alexandre Gramasco - escrevente autorizado.

AV.10/44.747. Em 06 de fevereiro de 2020.

### ACÃO DE EXECUÇÃO

À vista da certidão expedida aos 07 de janeiro de 2020, nos autos da *Ação de Execução de Título Extrajudicial – Cheque* (processo nº 1002296-39.2019.8.26.0510), em que são partes, Gustavo Andrade de Almeida, CPF/MF nº 353.670.968-08 - exequente, e Alessandra Bressan Sorato Cespedes, CPF/MF nº 016.032.909-40 - executada., cujo valor da causa é de R\$14.798,29 (quatorze mil, setecentos e noventa e oito reais e vinte e

“continua na ficha nº 04”

MATRÍCULA  
44.747

FICHA  
04

Rio Claro, 06 de fevereiro de 2020.

nove centavos), em curso perante o E. Juízo de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca, distribuída em 25/03/2019 e admitida em juízo, assinada digitalmente por Bruna Barsotti, Coordenadora do Cartório da 4ª Vara Cível deste Foro e Comarca de Rio Claro/SP, capeada por requerimento datado de 15 de janeiro de 2020, devidamente formalizado, é feita a presente **averbação** (art. 828 do Código de Processo Civil) **para ficar constando a notícia da distribuição da sobredita execução.** (Título prenotado sob o nº 167.400, em 16 de janeiro de 2020).

Averbado por,

Robson Viana – Escrevente Autorizado.

**AV.11/44.747. Em 26 de outubro de 2020.**

**PENHORA**

Conforme comunicação de “penhora online” disponibilizada às 12:57:30 de 12/10/2020, no sistema hospedado pela Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo - ARISP - Protocolo PH000339507, e que retratou certidão para averbação de penhora expedida nos autos do processo de Execução Civil, número de ordem 1002296-39.2019.8.26.0510, em que figura, **como exequente, GUSTAVO ANDRADE DE ALMEIDA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 353.670.968-08, e **como executada, ALESSANDRA BRESSAN SORATO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 016.032.909-40, em trâmite perante a 4ª Vara Cível desta Comarca de Rio Claro - SP, **foi penhorado** no referido processo, conforme auto ou termo datado de 26/5/2020, **os direitos que a executada detém na qualidade de fiduciante no imóvel objeto da presente matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$19.300,42 (dezenove mil e trezentos reais e quarenta e dois centavos), tendo constado, como depositária, a executada, Alessandra Bressan Sorato.** (Título prenotado sob o nº 171.170, em 13 de outubro de 2020).

Averbado por,

Robson Viana – Escrevente Autorizado.

**AV.12/44.747. Em 22 de julho de 2022.**

**NOTÍCIA DA EXISTÊNCIA DE AÇÃO**

À vista da certidão expedida aos 22 de janeiro de 2021, nos autos da Ação de **Execução de Título Extrajudicial – Cheque** (processo digital nº 1004971-72.2019.8.26.0510), disponibilizada eletronicamente pela ARISP – Associação dos Registradores Imobiliários

“continua no verso”

MATRÍCULA

44.747

FICHA

04

VERSO

de São Paulo, através do site [www.oficioeletronico.com.br](http://www.oficioeletronico.com.br), sob protocolo AC001767584, e cuja remessa, datada de 04 de julho de 2022 – 09:14:36, em que são partes, **COLORMINAS COLORÍFICO E MINERAÇÃO LTDA.** (CNPJ/MF nº 80.084.809/0001-88) – exeqüente, e **ALESSANDRA BRESSAN SORATO CESPEDES** (CPF/MF nº 016.032.909-40) – executada, cujo valor da causa é de R\$496.996,34 (quatrocentos e noventa e seis mil, novecentos e noventa e seis reais e trinta e quatro centavos), em curso perante o E. Juízo de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca de Rio Claro, que foi distribuída no dia 10/06/2019 e admitida em juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, assinado digitalmente por Juliana Bressani da Silva, coordenadora do Cartório da 2ª Vara Cível do Foro de Rio Claro, capeada por requerimento datado de julho de 2022, *procedo a presente averbação (art. 828 do Código de Processo Civil) para ficar constando a notícia da distribuição da sobredita execução.* (Título prenotado sob o nº 183.755, em 04 de julho de 2022). -----

Averbado por,

*Patricia Costa da Silva*

Patrícia Costa da Silva – escrevente autorizada.