



8960

Serviço de Registro

COMARCA DE PALMEIRA D'OESTE
Estado de São Paulo - Brasil.

Palmeira d'Oeste, 20 / 06 / 2000

LIVRO Nº 2 (Dois) MATRÍCULA Nº 8960, FICHA 001


DENOMINAÇÃO: LOTE 05 DA QUADRA 43.-

LOCALIZAÇÃO: RUA MINAS GERAIS - DISTA 22,00 METROS DA RUA PARANÁ
LOTEAMENTO "CIDADE DE SÃO FRANCISCO".-

CIRCUNSCRIÇÃO (DISTRITO): SÃO FRANCISCO = SP =

CARACTERÍSTICOS: "Um imóvel urbano, de formato retangular, denominado Lote 05 (cinco) da Quadra 43 (quarenta e três), do Loteamento "Cidade de São Francisco", situado na cidade, distrito e município de São Francisco, desta comarca de Palmeira D'Oeste, Estado de São Paulo, medindo 12,00 (doze) metros de frente, igual dimensão na linha dos fundos, por 28,00 (vinte e oito) metros ditos da frente aos fundos (lados), perfazendo uma área de 336,00 (trezentos e trinta e seis) metros quadrados de terras, confrontando-se pela frente com a Rua Minas Gerais; do lado direito de quem dessa rua olha para o imóvel, com o lote 04 (quatro); do lado esquerdo, com o lote 06 (seis); e, nos fundos, com o lote 08 (oito); distando 22,00 (vinte e dois) metros da esquina mais próxima, formada pelas Ruas Minas Gerais e Paraná, devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal de São Francisco-SP., sob nº 000596-00.

PROPRIETÁRIOS: ESPÓLIO DE ALCIDES DO AMARAL MENDONÇA, que era natural de Araraquara-SP., nascido aos 19.02.1888, inscrito no C.P.F. do M.F. sob nº 011.865.238-91, filho de José Xavier de Mendonça e Maria de Sampaio, falecido no dia 28.11.1974, na cidade de Araraquara-SP., casado no regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com ANNA ODETTE DE SIQUEIRA, também conhecida por ANNA ODETTE SIQUEIRA DE MENDONÇA, natural de Cajuru-SP., nascida aos 17.09.1896, portadora da Cédula de Identidade, R.G. nº 845.283-SSP-SP. e inscrita no C.P.F. do M.F. sob nº 863.094.638-53, filha de Juvêncio de Siqueira e Maria Alves de Siqueira.

REGISTRO ANTERIOR: R-257-106, fichas 47/48vº deste livro, datado de 10.12.1991.-----
O Oficial:  (Carlos Alberto da Silva).-----

R-1-8960 = Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 30.05.1990, lavrada no livro nº 23, fls. 135/136, re-ratificada por Escritura Pública de Retificação e Ratificação, datada de 09.06.1999, lavrada no livro nº 35, páginas 145/146, ambas do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do município de São Francisco-SP., - o espólio de ALCIDES DO AMARAL MENDONÇA, representado pela viúva ANNA ODETTE DE SIQUEIRA, também conhecida por ANNA ODETTE SIQUEIRA DE MENDONÇA, supra qualificados, pelo preço de Cr\$ 8.400,00 (oito mil e quatrocentos cruzeiros) (moeda da época), vendeu o imóvel supra matriculado, ao Sr. AMARO DA SILVA, portador da cédula de identidade, R.G.nº 5.732.111-SSP-SP., e inscrito no C.P.F. do M.F. sob nº 154.638.005-10, motorista e sua mulher dona GILVANEIDE DOS SANTOS SILVA, portadora da cédula de identidade, R.G.nº 853.651-SSP-SE., e inscrita no C.P.F. do M.F. sob nº 383.695.405-20, do lar, brasileiros, maiores e capazes, casados entre si no regime da comunhão parcial de bens, após a vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Certidão de Casamento, extraída do Assento nº 5256, fls. 145vº, do livro B-12, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Aracajú-SE., residentes e domiciliados na cidade de Nossa Senhora do Socorro-SE., na Rua Vinte e Três, nº 48, Conjunto Marcos Freire I.- **CONDICÕES:** O espólio de Alcides do Amaral

Continua no verso

Certidão emitida pelo SRFI
www.registradores.org.br
Registradores
Centro Registradores de Imóveis

Mendonça, foi autorizado a alienar o imóvel retro matriculado conforme Alvará, datado de 26.04.1977, passado pelo Cartório do 1º Ofício de Araraquara-SP., devidamente assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Sérgio Jacinto Rezende, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara da Comarca de Araraquara-SP., expedido nos autos de arrolamento, Proc. nº 48/75, dos bens deixados por falecimento de Alcides do Amaral Mendonça, cuja fotocópia autenticada fica arquivada nesta serventia.- A escritura de re-ratificação foi autorizada por Alvará datado de 16.04.1999, devidamente assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Wagner Corrêa, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da comarca de Araraquara-SP., nos autos de Alvará, Proc. nº 2.353/98, cuja fotocópia autenticada fica arquivada nesta serventia. O referido é verdade e dá fé.- Palmeira D'Oeste, 20 de Junho de 2000.- Eu, Carlos Alberto da Silva, Oficial, o registrei. Emols: R\$ 63,61 - 20,35 - 12,72 - Total: R\$ 96,68 (calculados com base no valor venal do imóvel para Janeiro-2000, que é de R\$ 947,52).-----

R-2-8960 = Palmeira d'Oeste-SP, 12 de janeiro de 2012.- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 10/03/2003 (Livro 39, páginas 223/224), no Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabela de Notas do município de São Francisco-SP, o Sr. **Amaro da Silva** e sua mulher **Gilvaneide dos Santos Silva**, atrás qualificados, pelo preço de R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais), venderam o imóvel retro matriculado, ao Sr. **JOSÉ JORGE MASCHIO**, portador da cédula de identidade, R.G.nº 16.932.307-SSP-SP, e inscrito no C.P.F. do M.F. sob nº 081.908.278-39, brasileiro, lavrador, capaz, residente e domiciliado na Rua Minas Gerais, nº 1176, na cidade de São Francisco-SP, casado no regime da comunhão universal de bens, após a vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Escritura Pública de Convenção com Pacto Antenupcial, devidamente registrada nesta serventia sob nº 8029, ficha 001, do Livro nº 3, de Registro Auxiliar, com dona **MARIA LUCILA DOS SANTOS MASCHIO**, portadora da cédula de identidade, R.G.nº 16.392.390-SSP-SP, e inscrita no C.P.F. do M.F. sob nº 104.677.438-78, brasileira, costureira.- CONDIÇÕES: Nada consta.- Protocolo nº 053824 (15/12/2011).- Emols.: R\$ 410,49, Estado: R\$ 116,67, Ipesp.: R\$ 86,42, R. Civil: R\$ 21,61, T. Just: R\$ 21,61, TOTAL: R\$ 656,80 (calculados com base no valor venal do imóvel para o exercício de 2011, que é de R\$ 19.492,69).- O Oficial Interino: José Minoru Suzuki (José Minoru Suzuki).-----

AV-3-8960 = CONSTRUÇÃO = Palmeira d'Oeste-SP., 27 de Março de 2015.- Nos termos do Instrumento Particular, datado de 12 de Março de 2015, assinado por José Jorge Maschio, com a firma reconhecida, confeccionado em duas vias, uma delas arquivada nesta serventia, juntamente com Alvará de Licença para Construção nº 043/2014, Carta de Habitação nº 043/2014, e Certidão nº 019/2015, expedidos pela Prefeitura Municipal de São Francisco-SP; Projeto Completo e Memorial Descritivo, assinados pelo Engenheiro Civil, Hermes Caires Teixeira, CREA/SP. nº 060091.653-3; Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº 92221220141427383; e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 271512014-88888614, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, via internet, em 26.11.2014, válida até 25.05.2015, confirmada sua autenticidade via internet; procede-se a presente averbação para ficar constando da matrícula retro, que no imóvel urbano nela descrito, existe construído desde o ano de 2006, um imóvel residencial em alvenaria de um tijolo pó de mico, coberto com telhas romanas, contendo uma sala, uma copa, três dormitórios, uma cozinha, dois banheiros, um alpendre com garagem, uma área de lazer, duas áreas de serviços e uma sala de costura, perfazendo uma área construída de 203,18 metros quadrados, emplacado sob nº 1176.- Para efeitos fiscais, declara que a obra é de padrão normal de construção, estimada em R\$ 290.242,63 (duzentos e noventa mil, duzentos e quarenta e dois reais e sessenta e três centavos), de acordo com os custos unitários básicos de edificações do Sindicato da Indústria da Construção Civil de Grandes Estruturas no Estado de São Paulo - SINDUSCON, referente ao mês de Fevereiro de 2015.- Protocolo nº 058166 (13/03/2015).- Emols.:R\$ 303,21, Estado:R\$ 86,18, Ipesp.:R\$ 63,83, R. Civil:R\$ 15,96, T. Just:R\$ 15,96, I. Mun.:R\$ 9,10, TOTAL:R\$ 494,24.- O Oficial Substituto: Igor Cesar Motta Tavares (Igor Cesar Motta Tavares).-----

CONTINUA NA FICHA 002 = = = = =

MATRÍCULA

8960

FICHA

002

OFICIAL DE REGIS^{TO}
COMARCA DE PALMEIRA D'OESTE

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

PALMEIRA D'OESTE

Fls

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

R-4-8960 = TRANSMISSÃO = Palmeira d'Oeste-SP., 07 de Julho de 2015.- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de Bem Imóvel entre Ascendentes e Descendentes, com Pacto Adjeto de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, lavrada em 12 de Junho de 2015 (Livro 292, páginas 027/033), no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da comarca de Jales-SP, o Sr. **José Jorge Maschio** e sua mulher **Maria Lucila dos Santos Maschio**, atrás qualificados, pelo preço de R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais), venderam o imóvel retro matriculado, com suas benfeitorias, aos Srs. 1)- **LINCON FERNANDES DALA COSTA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da cédula de identidade, R.G.nº 32.994.590-7-SSP-SP, e inscrito no C.P.F. do M.F. sob nº 317.224.058-48, residente e domiciliado na Rua Vinte e Dois, nº 2157, centro, na cidade de Jales-SP; e 2)- **JOSÉ GUSTAVO MASCHIO**, brasileiro, solteiro, maior, administrador, portador da cédula de identidade, R.G.nº 43.162.802-6-SSP-SP, e inscrito no C.P.F. do M.F. sob nº 368.596.148-97, residente e domiciliado na Rua Dezesesseis, nº 2275, na cidade de Jales-SP.- **CONDIÇÕES:** Comparece como interveniente anuente, a Srta. Karina Maschio, brasileira, solteira, maior, estagiária, inscrita no C.P.F. do M.F. sob nº 393.641.998-12, portadora da cédula de identidade, R.G.nº 14.174.484-4-SSP-PR, a qual declara não manter união estável, residente e domiciliada na Rua Goiás, nº 1914, na cidade de Londrina-PR.- Consta da escritura ora registrada que os vendedores declararam que seu únicos descendentes são o comprador José Gustavo Maschio e a interveniente anuente Karina Maschio, não havendo outros com direito a sucessão.- Demais condições constantes do título: Protocolo nº 058578 (26/06/2015).- Emols.:R\$ 1.102,23, Estado:R\$ 313,26, Ipesp.:R\$ 232,05, R. Civil:R\$ 58,01, T. Just:R\$ 58,01, I. Mun.:R\$ 33,07, TOTAL:R\$ 1.796,63.- O Oficial Interino: (Igor Cesar Motta Tavares.).

R-5-8960 = ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA = Palmeira d'Oeste-SP., 07 de Julho de 2015.- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de Bem Imóvel entre Ascendentes e Descendentes, com Pacto Adjeto de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, lavrada em 12 de Junho de 2015 (Livro 292, páginas 027/033), no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da comarca de Jales-SP, os Srs. 1)- LINCON FERNANDES DALA COSTA, solteiro; e 2)- JOSÉ GUSTAVO MASCHIO, solteiro, atrás qualificados, **alienaram fiduciariamente o imóvel retro matriculado a RANDON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, com sede e foro jurídico na cidade de Caxias do Sul-RS, estabelecida na Rua Atilio Andreazza, nº 3480, inscrita no C.N.P.J. do M.F. sob nº 91.108.027/0001-58, no ato representada por sua procuradora, Marcela Peres Leal Ribeiro, brasileira, casada, maior, empresária, inscrita no C.P.F. do M.F. sob nº 260.794.998-00, portadora da cédula de identidade, R.G.nº 24.343.538-1-SSP-SP, residente e domiciliada na cidade de Mirassol-SP, **em garantia da dívida confessada** de R\$ 250.158,06 (duzentos e cinquenta mil, cento e cinquenta e oito reais e seis centavos), cuja dívida é decorrente do percentual que falta amortizar dos Consórcios de Imóveis Quota 469, do Grupo 1163, no valor de R\$ 181.218,48, com vencimento da última parcela previsto para 10.02.2027; e Quota 335, do Grupo 1143, no valor de R\$ 68.939,58, com vencimento da última parcela previsto para 10.03.2024; constando do título a forma, prazo e condições da liberação dos créditos e pagamentos do saldo devedor, e ainda outras condições.- A presente alienação fiduciária foi feita nos termos da lei nº 9.514/97.- Protocolo nº 058578 (26/06/2015).- Emols.:R\$ 1.102,23, Estado:R\$ 313,26, Ipesp.:R\$ 232,05, R. Civil:R\$ 58,01, T. Just:R\$ 58,01, I. Mun.:R\$ 33,07, TOTAL:R\$ 1.796,63.- O Oficial Interino: (Igor Cesar Motta Tavares.).

AV.6/8960 = CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE = Palmeira d'Oeste-SP., 11 de Fevereiro de 2022.- Protocolo nº 065809 (06/07/2021).- Nos termos do Instrumento Particular, datado em 14 de Janeiro de 2022, assinado digitalmente, pelo Sr. Ary Aneo Tedesco, confeccionado em uma via, procede-se a presente averbação para constar que após o regular procedimento de intimação dos devedores fiduciários: 1)- Lincon Fernandes Dala Costa; e 2)- José Gustavo Maschio, atrás qualificados, e não tendo eles cumprido as obrigações no prazo estipulado, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel retro em nome da credora fiduciária RANDON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, atrás identificada, pelo valor de R\$ 362.000,00 (trezentos e sessenta e dois mil reais).- Selo Digital: 121061391006580900000122D - Emols.:R\$ 36,36, Estado:R\$ 10,33, Sefaz.:R\$ 7,07, RCivil:R\$ 1,91, T.Just:R\$ 2,50, M.Públ:R\$ 1,75, I.Mun.:R\$ 1,82, TOTAL:R\$ 61,74.- O Escrevente: (Edivan de Almeida Felício).

MATRÍCULA

8960

FICHA

002
VERSO

AV.7/8960 = REALIZAÇÕES DE LEILÕES = Palmeira d'Oeste-SP., 31 de Março de 2022.- Protocolo nº 066674 (10/03/2022).- Nos termos do Instrumento Particular, datado em 07 de Março de 2022, devidamente assinado digitalmente pelo Sr. Ary Aneo Tedesco, advogado da Randon Administradora de Consórcios Ltda; juntamente com Ata de Primeiro Público Leilão, que foi realizado no dia 02 de Março de 2022; e Ata de Segundo Leilão On-line, realizado no dia 03 de Março de 2022, respectivamente realizados pelo Leiloeiro Oficial, Sr. Antonio Carlos Fauth- JUCERGS 136/97, procede-se à presente averbação para ficar constando que em cumprimento ao disposto no art. 27, da Lei nº 9.514/97, foram realizados os leilões acima, os quais resultaram negativos. Selo Digital: 121061391006667400000122J - Emols.:R\$ 39,96, Estado:R\$ 11,36, Sefaz.:R\$ 7,77, R.Civil:R\$ 2,10, T.Just:R\$ 2,74, M.Públ:R\$ 1,92, I.Mun.:R\$ 2,00, TOTAL.:R\$ 67,85.- O Escrevente: (Edivan de Almeida Felicio)-----

Prot.RI0666

CERTIDÃO

Certifico, nos termos do art. 19 § 1 da Lei 6.015/73, que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, e retrata sua situação até o dia útil anterior à data de expedição. O referido é verdade e dou fé. Validade da Certidão: 30 (trinta) dias.

Palmeira D Oeste-SP, 5 de abril de 2022
(11:08 h)

Valor cobrado por certidão

Ao Oficial.....	R\$	38,17
Ao Estado.....	R\$	10,85
À Sec. da Fazenda....	R\$	7,43
Ao Fundo Reg. Civil..	R\$	2,01
Ao Tribunal Justiça..	R\$	2,62
Ao Município.....	R\$	1,91
Ao Ministério Público	R\$	1,83
Total.....	R\$	64,82

RECEBIDO.....
Gil Heleno Ribeiro Araujo - Oficial
Substituto

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Gil Heleno Ribeiro Araujo
Oficial Substituto
PALMEIRA D'OESTE - SP

EMOLUMENTOS DO ESTADO E TAXA DA
CARTEIRA DE PREVIDÊNCIA, PAGOS POR
VERBA . INSTR. GR 21/67-22.6.67
RESOL. 5/70.29.5.70

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br> Selo Digital: 1210613C30066674000003227

