



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE ESTRELA D'OESTE - SP**

Rua Bahia, 563 - Centro - Fone (17) 3833-1175 - CEP 15.650-000

João Vitor Zivieri - Oficial

REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTRELA D'OESTE

av
DR. NEWTON VIOLI
- ESCRIVÃO -

MATRÍCULA

1.592

FICHA

01

Livro N. 2 - Registro Geral

IMÓVEL:- "Um terreno, sem benfeitorias, situado à Rua Bahia, nesta cidade e comarca de Estrela d'Oeste, medindo dez metros e cinquenta centímetros (10,50 ms) de frente, por vinte e um metros (21,00)ms da frente aos fundos, confrontando-se, pela frente com a mencionada via pública, pelo lado esquerdo, com Ary Dalton Mariano de Brito, pelo lado direito, com João Breseghella, e nos fundos, com a Beneficiadora de Café Brasil Ltda; imóvel esse localizado do lado esquerdo da Rua Bahia, distante 31,50 metros da esquina com a Avenida Amazonas e que acha-se lançado sob nº07.038, na Prefeitura Municipal local".- **PROPRIETÁRIO:-** ALCEU MARTINS, RG. nº3.262.922-SP, comerciário, casado sob o regime de comunhão de bens com dona Maria José Cavalcante Martins, portador do cic. nº547.226.168/68, residente e domiciliado à Rua Minas Gerais, nº472, nesta cidade e comarca de Estrela d'Oeste.- **TÍTULO AQUISITIVO:-** Transcrito sob nº3.355, deste Registro Imobiliário.- Estrela d'Oeste, 23 de Maio de 1.978.- A Escrevente Autorizada, *Regina Helena Aranha Violi* (Regina Helena Aranha Violi).- O Oficial, *Newton Violi* (Newton Violi).-

R.1-1.592 :- TRANSMITENTES:- ALCEU MARTINS, RG. nº3.262.922-SP, comerciário, e sua mulher dona MARIA JOSÉ CAVALCANTE MARTINS, RG. nº6.553.369-SP, escrevente de cartório; brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, portadores do cic. nº547.226.168/68, em conjunto, residentes e domiciliados à Rua Minas Gerais, nº472, nesta cidade e comarca de Estrela d'Oeste.- **ADQUIRENTE:-** DOMINGOS RODRIGUES MUNHOZ FILHO, RG. nº6.398.059-SP, cic. nº733.988.968/04, brasileiro, solteiro, maior, técnico em contabilidade, residente e domiciliado à Rua Brasil, nº847, -- nesta cidade e comarca de Estrela d'Oeste.- **TÍTULO:-** Compra e Venda.- **FORMA DO TÍTULO:-** Escritura datada de 18 de Maio de 1.978, do 1º Cartório de Notas e Ofício de Justiça, desta comarca, livro, nº08, fls. nº08. **VALOR:-** Cr\$10.000,00 (dez mil cruzeiros).- **CONDIÇÕES DO CONTRATO:-** Consta do título que as partes se responsabilizaram expressa e solidariamente por eventuais débitos fiscais pendentes sobre o imóvel.- Estrela d'Oeste, 23 de Maio de 1.978.- A Escrevente Autorizada, *Regina Helena Aranha Violi* (Regina Helena Aranha Violi).- O Oficial, *Newton Violi* (Newton Violi).-

Av.2-1.592:- Conforme requerimento em forma legal que me foi apresentado pelo próprio interessado, datado desta cidade, aos 1º de agosto de 1979, arquivado em cartório, foi feita a presente averbação para ficar constando o seguinte:- a)- que, o senhor Domingos Rodrigues Munhoz Filho, construiu no terreno de sua propriedade objeto desta matrícula, uma casa residencial, de tijolos e coberta de laje-pré, com sete cômodos, uma garagem e duas áreas, sendo uma na frente e outra nos fundos, e ainda um WC., e uma área nos fundos do terreno, que teve início no dia 1º

CONTINUA NO VERSO



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE ESTRELA D'OESTE - SP**

Rua Bahia, 563 - Centro - Fone (17) 3833-1175 - CEP 15.650-000

João Vitor Zivieri - Oficial

MATRÍCULA	FICHA
1.592	01
	VERSO

no dia 19 de novembro de 1978 e seu término no dia 10 de julho de 1979; com o valor venal de R\$46.400,00; b)- que, de acordo com a Lei Municipal nº1.065/73, referido terreno foi denominado parte da data sete (7), da quadra 26/5.- Apresentou em anexo ao requerimento, a certidão nº747/79, fornecida pela Prefeitura Municipal local, em data de 19 de agosto de 1979.- Estrela d'Oeste, 06 de agosto de 1979.- Estrela d'Oeste, digo, A Oficial Maior, Newton Violi (Maria José Cavalcante Martins).- D.110,00 Estado...22,00 - Aposent...16,50 - Total - R\$148,50.- Recibo nº1.178.- 1ª série.-

R.3-1.592:- TRANSMITENTE:- DOMINGOS RODRIGUES MUNHOZ FILHO, RG. nº6.398.059-SP., cic. nº733.988.968/04, brasileiro, solteiro, maior, técnico em contabilidade, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Brasil nº847.- ADQUIRENTE:- ISAURA PACHECO ASSUMPCÃO, RG. nº6.860.574-SP., cic. nº167.982.368/04, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada nesta cidade à Rua Bahia s/n.- TÍTULO:- compra e venda.- FORMA DO TÍTULO:- escritura datada de 19 de outubro de 1.979, do Segundo Cartório de Notas e Ofício de Justiça desta comarca, livro nº12, fls. 05.- VALOR:- Cr\$50.000,00 (cinquenta mil cruzeiros).- Estrela d'Oeste, 25 de outubro de 1.979.- O Escrevente Autorizado, João Vitor Zivieri (João Vitor Zivieri).- O Oficial, Newton Violi (Newton Violi).- D. Cr\$430,00 - Est. Cr\$86,00- Ap. Cr\$64,50 - Total Cr\$580,50 - Recibo nº1.501 - 1ª. série.- Em tempo:- consta do título que o transmitente apresentou o certificado de quitação do IAPA S., sob nº793.058, série C, expedido pela agência de Jales em 17-10-79, por se tratar da primeira operação realizada com o prédio após sua construção.- Data supra.- O Escrevente Autorizado, João Vitor Zivieri (João Vitor Zivieri).- O Oficial, Newton Violi (Newton Violi). Pargado acima.

R.4-1.592:- Por escritura datada de 21 de outubro de 1.980, do Segundo Cartório de Notas e Ofício de Justiça desta comarca, livro nº12, fls. 28, a proprietária, dona ISAURA PACHECO ASSUMPCÃO, RG. nº6.860.574-SP., CPF. nº167.982.368/04, brasileira, viúva, de prendas domésticas, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Bahia, s/n., transmitiu por venda a SALLY DE FÁTIMA SANDIN PEREIRA, CPF. nº038.710.228/02, brasileira, solteira, maior, do lar, domiciliada e residente nesta cidade, à Rua Minas Gerais nº463, o imóvel desta matrícula, pelo valor de Cr\$200.000,00 (duzentos mil cruzeiros).- Estrela d'Oeste, 04 de fevereiro de 1.981.- O Escrevente Autorizado, João Vitor Zivieri (João Vitor Zivieri).- O Oficial, Newton Violi (Newton Violi).- D. Cr\$800,00 - Est. Cr\$160,00 - Ap. Cr\$120,00- Total Cr\$1.080,00 - recibo nº2.544 - 2ª série.-

Av.5-1.592:- Por requerimento de SALLY DE FÁTIMA PEREIRA PISSOLITO, data-do de hoje, e certidão de casamento nº431/80, lavrado no livro "nº.8-2 --- fls. 182" no Cartório de Registro Civil e Anexos, da sede do distrito e município, desta comarca de Estrela d'Oeste-SP., VERIFICA-SE que a proprietária do imóvel desta matrícula pelo R.4-1.592, que em solteira assinava-se Sally de Fátima Sandin Pereira, contraiu matrimônio no dia 27 de dezembro de 1.980, com JOSÉ DE JAIR PISSOLITO, sob o regime de comunhão universal de bens, de conformidade com a escritura de pacto-antenupcial, lavrada no Primeiro Cartório de Notas e Ofício de Justiça desta comarca, no dia 22 de outubro de 1.980, tomada no livro nº11- pgs. 94/95, já devidamente registrada neste Cartório, sob nº2.842, por ficha, no Registro Auxiliar - Livro nº03, feito por ficha.- Em face deste casamento, a requerente que em solteira assinava-se Sally de Fátima Sandin Pereira, passou a assinar-se Sally de Fátima Pereira Pissolito e ficou com seu estado civil alterado de solteira, para casada.- Estrela d'Oeste, 04 de fevereiro de 1.981.- O Escrevente Autorizado, João Vitor Zivieri (João Vitor Zivieri).- O Oficial Maior, Newton Violi (João Vitor Zivieri).- O. Cr\$150,00 - Est. 30,00 - Ap. 22,50 - Total Cr\$202,50 - recibo nº2.544-2ª s.

- CONTINUA NA FICHA Nº02 -



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE ESTRELA D'OESTE - SP

Rua Bahia, 563 - Centro - Fone (17) 3833-1175 - CEP 15.650-000

João Vitor Zivieri - Oficial

REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTRELA D'OESTE - SP

João Vitor Zivieri
João Vitor Zivieri
Oficial Interino

MATRÍCULA
1.592/2

FICHA
-02-

Livro N. 2

- Registro Geral

CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº01 (UM).-

Av.6-1.592:-Por escritura datada de 06 de novembro de 1.985 do Segundo-Cartório de Notas e Ofício de Justiça desta comarca, livro nº17, fls.37 e certidão nº470/85, expedida aos 07 de outubro de 1.985, por João Carlos Maraia - Tributador da Prefeitura Municipal local, arquivada em cartório, **VERIFICA-SE**, que, a casa residencial constante da Av.2 retro, possui os seguintes cômodos:- dois dormitórios, uma sala, uma cozinha, um WC., uma despensa, um corredor interno; duas áreas sendo uma na frente e outra nos fundos, uma garagem e ainda um WC e uma área nos fundos, correspondentes a 107,45 metros quadrados de construção; que, de acordo com a Lei Municipal número 1.308/80, a referida casa residencial foi subordinada ao número 159 da Rua Bahia e se encontra cadastrada sob número 07.038 na Prefeitura Municipal local; que, o terreno onde se acha edificada a casa residencial, atualmente possui as seguintes confrontações:- pela frente, com a mencionada Rua Bahia; pelo lado direito, com o lote número seis, pertencente a João Breseghelo; pelo lado esquerdo, com o remanescente da mesma data número sete, pertencente a Ary Dalton Mariano de Brito; e, finalmente pelos fundos, com o remanescente da mesma data número sete; pertencente a Beneficiadora de Café Brasil Ltda.- Estrela d'Oeste, 13 de novembro de 1.985.- O Escrevente Autorizado,.... *Procedente* José Donizeti Martins de Oliveira).- O Oficial Interino, *João Vitor Zivieri* (João Vitor Zivieri).- D..4.200.- Est..1.134. Ap..840.- total-30.174.- recibo nº5.670.- 3ª série.-

R.7-1.592:-Pela mesma escritura mencionada na Av.6 supra, os proprietários **JOSE DEJAIR PISSOLITO**, RG.nº7.241.855-SP. e sua mulher **SALLY DE FÁTIMA PEREIRA PISSOLITO**, do lar, RG.nº8.722.492-SP., brasileiros, portadores do cpf.nº888.430.098-34, casados sob o regime de comunhão universal de bens, posteriormente a lei 6.515-77, conforme escritura de pacto antenupcial, lavrada no livro 11, fls.94/95, em 22/10/80, do 1º Ofício desta comarca, e registrada sob nº2.842, por ficha no Registro Auxiliar livro 3, deste cartório, sendo ele agropecuarista, residentes no Sítio Bom Jesus, neste município; **transmitiram por venda a MARIA LUIZA PICCININI PRANDO**, RG.nº9.959.061-SP., cpf.nº218.711.758-87, brasileira, do lar, casada sob o regime de comunhão de bens, anteriormente a lei 6515-77, com PEDRO PRANDO, RG.nº5.501.755-SP., lavrador, brasileiro, residente no Sítio Santa Luzia, Corrego da Passagem, neste município; O IMÓVEL DESTA MATRÍCULA, pelo valor de R\$15.000.000 (quinze milhões de cruzeiros) Estrela d'Oeste, 13 de novembro de 1.985.- O Escrevente Autorizado, *Procedente* José Donizeti Martins de Oliveira).- O Oficial Interino, *João Vitor Zivieri* (João Vitor Zivieri).- D..193.200.- Est..52.164.- Ap..38.646.- total-3284.004.- recibo nº5.670.- 3ª série.-

Av.8-1.592:- Pela Cédula Rural Hipotecária, n.232055-0, emitida nesta cidade, aos 18 de Fevereiro de 2010, foi feita a presente averbação, para ficar constando que, **PEDRO PRANDO**, está inscrito no cpf.n.218.711.758-87 e sua esposa **MARIA LUIZA PICCININI PRANDO**, está inscrita no cpf.n.189.208.768-51.- Estrela d'Oeste, 25 de Fevereiro de 2010.- O Oficial, *João Vitor Zivieri* (João Vitor Zivieri).- D..10.26.- Est..2.92.- Ap..2.16.- RC..0.54.- TJ..0.54.- Total-R\$16.42.- recibo n.22.487-20ª série.-

R.9-1.592:- Pela mesma Cédula mencionada na Av.8 supra, com vencimento para 18 de Fevereiro de 2011, no valor de R\$31.000,00 (trinta e um mil reais), já devidamente registrada sob **n.13.561**, por ficha no Registro Auxiliar, livro 3, deste cartório, os proprietários **PEDRO PRANDO**, cpf.n.218.711.758-87 e sua mulher **MARIA LUIZA PICCININI PRANDO**, cpf.n.189.208.768-51, supra qualificados, na qualidade de devedores, deram o imóvel desta matrícula, em hipoteca ao credor **BANCO DO BRASIL S/A**, agência local, para garantia da dívida.- As condições do contrato, constam da via arquivada em cartório.- Estrela d'Oeste, 25 de Fevereiro de 2010.- O

CANCELADO
AV.10.1

-CONTINUA NO VERSO-



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE ESTRELA D'OESTE - SP**

Rua Bahia, 563 - Centro - Fone (17) 3833-1175 - CEP 15.650-000

João Vitor Zivieri - Oficial

MATRÍCULA

-1.592-

FICHA

-02-

VERSO

Oficial, João Vitor Zivieri (João Vitor Zivieri) - D.102,93.- Est.29,25.- Ap.21,67.- RC.5,42.-
TJ.5,42.- Total-R\$164,69.- recibo n.22.487-20ª série.-

Av.10-1.592: Conforme requerimento assinado por **PEDRO PRANDO**, datado desta cidade, aos 25 de Junho de 2010 e autorização de baixa do BANCO DO BRASIL S/A., agência local, datada de 11 de Junho de 2010, arquivados em cartório, foi feita a presente averbação, para ficar **CANCELADO** o **R.9-M.1.592** retro, em nome do requerente e s/m.- Estrela d'Oeste, 25 de Junho de 2010.- O Oficial, João Vitor Zivieri (João Vitor Zivieri) - D.26,50.- Est.7,53.- Ap.5,58.- RC.1,39.- TJ.1,39.- Total-R\$42,39.- recibo n.22.817-20ª série.- (**Av.1-R.13.561**)-

Protocolo n.54.284 de 14/03/2014.-

Av.11-1.592: Conforme Formal de Partilha expedido aos 27 de Janeiro de 2014 pelo Cartório do Único Ofício Judicial Oficializado desta comarca, assinado digitalmente por Pedro Luiz Francisco Sabino – Escrivão Diretor e pelo Exmo.Sr.Dr. Mauricio Ferreira Fontes, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara do Foro desta comarca e Certidão Negativa de Débitos n.17/2011, expedida aos 12 de Maio de 2011, por João Carlos Maraia – Encarregado de Tributos da Prefeitura Municipal local, arquivada em cartório, foi feita a presente averbação, para ficar constando que, o imóvel desta matrícula atualmente se encontra cadastrado sob número **01.01.052.0182/001** na Municipalidade local.- Estrela d'Oeste, 24 de Março de 2014.- O Oficial, João Vitor Zivieri (João Vitor Zivieri) - Oficial.12,59.- Est.3,58.- Ipesp.2,65.- RC.0,66.- TJ.0,66.- Total-R\$20,14.-

Protocolo n.54.284 de 14/03/2014.-

R.12-1.592: Pelo mesmo Formal de Partilha mencionado na **Av.11** supra, extraído dos autos da Ação de Arrolamento (Processo n.0002135-32.2011.8.26.0185 – Ordem n.767/2011), dos bens deixados pelo falecimento de **PEDRO PRANDO**, cpf.n.218.711.758-87, ocorrido no dia 30 de Março de 2011, no estado civil de casado, com **MARIA LUIZA PICCININI PRANDO**, tendo a sentença que homologou o Plano de Partilha, transitada em julgado em 29 de Setembro de 2013 "**O IMÓVEL DESTA MATRÍCULA**", que o "de cujus" possuía por força do **R.7** retro, avaliado em R\$34.885,09 (trinta e quatro mil, oitocentos e oitenta e cinco reais e seis centavos), **coube na PARTILHA:- a viúva-meeira:- MARIA LUIZA PICCININI PRANDO**, RG.n.9.959.061-SSP-SP., cpf.n.189.208.768-51, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada na Rua Bahia, n.159, centro, nesta cidade; "**UMA PARTE IDEAL CORRESPONDENTE À METADE (50%)**", pelo valor de R\$17.442,53 (dezessete mil, quatrocentos e quarenta e dois reais e cinquenta e três centavos); e, **a herdeira filha:- LUCIMARA PRANDO DAVANSO**, RG.n.34.549.737-5-SSP-SP., cpf.n.298.561.858-40, brasileira, funcionária pública municipal, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515-77, com **REGINALDO DA SILVA DAVANSO**, RG.n.29.437.536-3-SSP-SP., cpf.n.267.670.478-80, brasileiro, motorista, residentes e domiciliados na Rua Campo Grande, n.55, Jardim Alvorada, nesta cidade; "**UMA PARTE IDEAL CORRESPONDENTE À OUTRA METADE (50%)**", pelo valor de R\$17.442,53 (dezessete mil, quatrocentos e quarenta e dois reais e cinquenta e três centavos).- Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas e foi feita a consulta de Disponibilidade na Central de Disponibilidade, com resultado negativo, em nome do falecido, as quais ficam arquivadas neste cartório.- Estrela d'Oeste, 24 de Março de 2014.- O Oficial, João Vitor Zivieri (João Vitor Zivieri) - Oficial.424,84.- Est.120,74.- Ipesp.89,44.- RC.22,36.- TJ.22,36.- Total-R\$679,74.-

- CONTINUA NA FICHA N.03 -



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE ESTRELA D'OESTE - SP**

Rua Bahia, 563 - Centro - Fone (17) 3833-1175 - CEP 15.650-000

João Vitor Zivieri - Oficial

João Vitor Zivieri
OFICIAL

**REGISTRO DE IMÓVEIS
ESTRELA D'OESTE - SP**

MATRÍCULA

1.592

FICHA

03

Livro N. 2 - Registro Geral

Data: 29 de outubro de 2019.-

-CONTINUAÇÃO DA FICHA N.02 (DOIS)-

Protocolo n.61.666 de 17/10/2019.-

Av.13-1.592:- Nos termos do Formal de Partilha, datado de 25 de julho de 2019, expedido pela 1ª Vara do Foro desta comarca de Estrela d'Oeste-SP., assinado digitalmente nos termos da Lei 11.419/2006, por Pedro Luiz Francisco Sabino, Escrivão Judicial II e pelo Exmo. Sr. Dr. Mateus Lucatto de Campos, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara do Foro desta comarca, extraído dos autos da Ação de Arrolamento Sumário – Inventário e Partilha, processo digital n.1000800-48.2017.8.26.0185, foi feita a presente averbação para constar que **MARIA LUIZA PICCININI PRANDO** atualmente é portadora da cédula de identidade-RG.n.9.959.061-X-SSP-SP.- Estrela d'Oeste, 29 de outubro de 2019.- O Oficial, João Vitor Zivieri (João Vitor Zivieri).- Selo Digital n.120774331000000001147601W.-

Protocolo n.61.666 de 17/10/2019.-

R.14-1.592:- Pelo mesmo Formal de Partilha mencionado na **Av.13 retro**, extraído dos autos da Ação de Arrolamento Sumário – Inventário e Partilha, processo digital n.1000800-48.2017.8.26.0185, dos bens deixados pelo falecimento de **MARIA LUIZA PICCININI PRANDO**, CPF/MF.n.189.208.768-51, ocorrido no dia 30 de maio de 2017, no estado civil de viúva, a sentença que julgou a partilha, transitou em julgado em 22/11/2018, "**UMA PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A METADE (50%) DO IMÓVEL DESTA MATRÍCULA**", avaliada em **R\$26.378,14 (vinte e seis mil e trezentos e setenta e oito reais e catorze centavos)**, que o "de cujus" possuía por força do **R.12 retro**, **coube na PARTILHA, a herdeira filha: LUCIMARA PRANDO DAVANSO**, portadora da carteira de identidade RG.n.34.549.737-5-SSP/SP., e inscrita no CPF/MF.n.298.561.858-40, brasileira, do lar, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515-77, conforme casamento sob o termo n.1.959, fls.115, do Livro B-8, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade de comarca de Estrela d'Oeste-SP., com **REGINALDO DA SILVA DAVANSO**, portador da cédula de identidade RG.n.29.437.536-3-SSP-SP., inscrito na CPF/MF.n.267.670.478-80, brasileiro, agricultor, residentes e domiciliados na Rua Campo Grande, n.55, Jardim Alvorada, nesta cidade.- Foi apresentado a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, bem como foi feita Consulta de Indisponibilidade na Central de Indisponibilidade, com resultado Negativo, em nome da falecida, que ficam arquivadas em cartório.- ITCMD: recolhido na partilha.- V.V-50%=R\$28.250,06. Estrela d'Oeste, 29 de outubro de 2019.- O Oficial, João Vitor Zivieri (João Vitor Zivieri).- Selo Digital n.120774321000000001147701W.-

Protocolo n.62.131 de 21/02/2020.-

R.15-1.592:- Por escritura pública de venda e compra, datada de 17 de fevereiro de 2020, lavrada no livro n.76, páginas n.129/131, e, ata retificativa de ofício, datada de 27 de fevereiro de 2020, lavrada no livro n.76, página n.181, ambas do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta cidade e comarca de Estrela d'Oeste-SP., a proprietária **LUCIMARA PRANDO DAVANSO**, CPF/MF.n.298.561.858-40 e seu marido que compareceu para prestar sua outorga marital, **REGINALDO DA SILVA DAVANSO**, retro qualificados, **transmitiu por venda a JOSÉ CARLOS VESCHI**, portador da cédula de identidade RG.n.32.994.348-0-SSP-SP., inscrito no CPF/MF.n.277.264.188-00, brasileiro, maior, capaz, motorista, filho de Ernesto Veschi, declarou ser solteiro e não conviver em união estável, (certidão de nascimento, termo n.3195, do Livro A-14, às fls.431, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Urânia-SP), residente e domiciliado na Rua Rio Grande do Sul, n.264, centro, na cidade de Urânia-SP., "**O IMÓVEL DESTA MATRÍCULA**", pelo preço de **R\$58.347,14** (cinquenta e oito mil, trezentos e quarenta e sete reais e catorze centavos), **pago em moeda corrente**, que a transmitente

- CONTINUA NO VERSO -

CNS: 12077-4



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE ESTRELA D'OESTE - SP**

Rua Bahia, 563 - Centro - Fone (17) 3833-1175 - CEP 15.650-000

João Vitor Zivieri - Oficial

MATRÍCULA

1.592

FICHA

03

VERSO

possuía por força do R.12 e R.14 retro.- Foi pesquisado: Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, bem como foi feita Consulta de Indisponibilidade na Central de Indisponibilidade, com resultado Negativo, em nome da vendedora, arquivadas em cartório. Valor Venal R\$58.347,14.- Estrela d'Oeste, 27 de fevereiro de 2020.- O Oficial, _____ (João Vitor Zivieri).- Selo Digital n.12077432100000002384920J.-

Protocolo n.62.277 de 15/04/2020.-

R.16-1.592:- Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, Contrato n.0010068311, com força de escritura pública lavrado na forma da Lei n.4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei n.5.049, de 29/06/1966, com garantia de alienação fiduciária nos termos da Lei n.9.514 de 20/11/1997 e Lei 13.465/2017, datado da cidade de São Paulo-SP., aos 09 de abril de 2020, assinado pelas partes e por duas testemunhas, o proprietário JOSE CARLOS VESCHI, portador da cédula de identidade RG.n.32.994.348-0-SSP-SP., inscrito no CPF/MF.n.277.264.188-00, brasileiro, motorista, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, filho de Ernesto Veschi, residente e domiciliado na Rua Rio Grande do Sul, n.264, centro, Urânia-SP., na qualidade de vendedor, transmitiu por venda a PEDRO PRANDO DAVANSO, portador da cédula de identidade RG.n.53.697.533-4-SSP-SP., inscrito no CPF/MF.n.490.372.278-30, brasileiro, motorista, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, filho de Lucimara Prando e Reginaldo da Silva Davanso, residente e domiciliado na Rua Campo Grande, n.55, centro, nesta cidade de Estrela d'Oeste-SP., com endereço eletrônico: pedrinhodavansoprando17@gmail.com, na qualidade de comprador, "O IMÓVEL DESTA MATRÍCULA", pelo preço de **R\$339.000,00 (trezentos e trinta e nove mil reais)**, que o transmitente possuía por força do R.15 retro; pagou da seguinte forma: com recursos próprios: R\$107.050,00, recursos do FGTS: R\$0,00 e recursos do financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S/A: R\$231.950,00.- As demais cláusulas e condições, constam da via do contrato que fica arquivada em cartório.- Foi apresentado: Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, bem como foi feita Consulta de Indisponibilidade na Central de Indisponibilidade, com resultado Negativo, em nome do vendedor e comprador; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em nome do comprador; Comprovante de pagamento da Guia de Recolhimento de ITBI, junto a Prefeitura Municipal de Estrela d'Oeste-SP., arquivadas em cartório.- Estrela d'Oeste, 15 de abril de 2020.- O Oficial, _____ (João Vitor Zivieri).- (Art.290 da Lei 6.015/73).- Selo Digital n.120774321000000002587720I.-

Protocolo n.62.277 de 15/04/2020.-

R.17-1.592:- Pelo mesmo Instrumento Particular mencionado no R.16 retro, o adquirente: PEDRO PRANDO DAVANSO, retro qualificado, na qualidade de "devedor fiduciante", ALIENOU FIDUCIARIAMENTE "O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA" ao credor fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ/MF. sob n.90.400.888/0001-42, Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro de Habitação-SFH, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, ns.2235 e 2041, na cidade de São Paulo-SP., CEP-04543-011, designado "Santander", nos termos e para os efeitos do Artigo 22 e seguintes da Lei n.9.514/97, de 20/11/1997, pelo valor de **R\$252.000,00 (duzentos e cinquenta e dois mil reais)**, em garantia de todas as obrigações do contrato.- CONDIÇÕES: Valores a financiar para o pagamento: A- do preço da venda: R\$231.950,00, B- de despesa acessória com o financiamento - avaliação de garantia: R\$3.100,00, C- dos custos cartorários e ITBI: R\$16.950,00, D- Valor total do financiamento: R\$252.000,00.- Condições do Financiamento: A- Taxa de juros sem bonificação: 1- Taxa efetiva de juros anual: 10,0000% - Taxa nominal de juros anual: 9,5690%, 2- Taxa efetiva de juros mensal: 0,7974% - Taxa nominal de juros mensal:
- CONTINUA NA FICHA N.04 -



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE ESTRELA D'OESTE - SP**

Rua Bahia, 563 - Centro - Fone (17) 3833-1175 - CEP 15.650-000

João Vitor Zivieri - Oficial

**REGISTRO DE IMÓVEIS
ESTRELA D'OESTE - SP**


João Vitor Zivieri
OFICIAL

MATRÍCULA

1.592

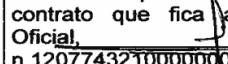
FICHA

04

Livro N. 2 - Registro Geral

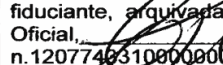
Data: 15 de Abril de 2020.-

-CONTINUAÇÃO DA FICHA N.03 (TRÊS)-

0,7974%, B- Taxa de juros bonificada: 1- Taxa efetiva de juros anual: 7,9900% - Taxa nominal de juros anual: 7,7115%, 2- Taxa efetiva de juros mensal: 0,6426% - Taxa nominal de juros mensal: 0,6426%, C- Prazo de amortização: 288 meses, D- Atualização: mensal, E- Data de vencimento da primeira prestação: 09/05/2020, F- Custo Efetivo Total-CET (anual): 8,72%, G- Sistema de Amortização: SAC, H- Data de vencimento do financiamento: 09/04/2044, I- Imposto de Operações Financeiras-IOF:R\$0,00; Valor dos componentes do encargo mensal na data do contrato: A- Valor da cota de amortização: R\$875,00, juros: R\$1.619,42, total-R\$2.494,42, B- prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente: R\$42,69, C- prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel: R\$15,75, D- Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R\$25,00, E- Valor total do Encargo Mensal: R\$2.577,86.- Valor líquido a ser liberado ao comprador e conta corrente: Pedro Prando Davanso: cpf.n.490.372.278-30, Banco: 033, agência: 0475, conta corrente: 01007963-0, Valor: R\$20.050,00.- Valor líquido a ser liberado ao vendedor e conta corrente: Jose Carlos Veschi: cpf.n.277.264.188-00, Banco: 104, agência: 0597, conta corrente/Poupança: 13000617-0, Valor: R\$231.950,00.- Valor de avaliação e venda em público leilão: R\$315.000,00.- As demais cláusulas e condições, constam da via do contrato que fica arquivada em cartório.- Estrela d'Oeste, 15 de abril de 2020.- O Oficial,  (João Vitor Zivieri).- (Art.290 da Lei 6.015/73).- Selo Digital n.12077432100000002587920E.-

CNS: 12077-4

Protocolo n.63.362 de 01/02/2021.-

Av.18-1.592:- Nos termos do requerimento do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, datado de Ribeirão Preto-SP., ao 01 de abril de 2021, que fica arquivado em cartório, foi feita a presente averbação nos termos do § 7º, Artigo 26 e seus parágrafos, da Lei n.9.514/97, para constar que a **propriedade do "IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA"**, ficou consolidada no credor fiduciário constante do registro n.17 retro, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ/MF.n.90.400.888/0001-42, retro qualificado, instruído com a notificação feita ao fiduciante: **PEDRO PRANDO DAVANSO**, CPF.n.490.372.278-30, retro qualificado, e com o comprovante do pagamento do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis e Direitos a Eles Relativos-ITBI. O Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis e Direitos a Eles Relativos-ITBI, no valor de R\$9.450,00 (nove mil e quatrocentos e cinquenta reais), foi pago em 31 de março de 2021, conforme comprovante de pagamento emitido pelo Banco do Brasil S/A., arquivado em cartório.- Valor de Avaliação do imóvel e Valor atribuído para recolhimento de ITBI:R\$315.000,00 (trezentos e quinze mil reais).- Foi apresentado a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, bem como foi feita Consulta de Indisponibilidade na Central de Indisponibilidade, com resultado Negativo, em nome do devedor fiduciante, arquivadas em cartório.- Estrela d'Oeste, 09 de abril de 2021.- O Substituto do Oficial,  (José Donizeti Martins de Oliveira).- Selo Digital n.12077463100000008894221K.-



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE ESTRELA D'OESTE - SP**

Rua Bahia, 563 - Centro - Fone (17) 3833-1175 - CEP 15.650-000

João Vitor Zivieri - Oficial

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da **MATRÍCULA Nº: 1592**, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. **Estrela D'Oeste-SP, 09 de abril de 2021.**

JOÃO VITOR ZIVIERI
OFICIAL

O prazo de validade da presente certidão, para fins de lavratura de escritura, será de 30 (trinta) dias, contados a partir da data da expedição da mesma, conforme previsto no item 12, letra "d" das Normas da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça.

Ao Oficial....	R\$	34,73
Ao Estado....	R\$	9,87
Ao IPESP.....	R\$	6,76
Ao Reg. Civil:	R\$	1,83
Ao Trib. Just:	R\$	2,38
Ao Município..	R\$	1,38
Ao Min. Púb....	R\$	1,67
Total.....	R\$	58,62

Certidão de ato praticado protocolo nº: 63362

Controle:



81419

Página: 0008/0008



Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site do Tribunal de Justiça:

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

Selo Digital
1207743C300000003894421W