



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4NDZ9-LBBNU-4MNLA-U2GQD>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE CHAVANTES - SP

matrícula

1.741

F

1

Chavantes,

01 de agosto de 2013.

CNM: 142232.2.0001741-30

INSCRIÇÃO CADASTRAL MUNICIPAL: 0-01-01-15-0009-0149-02-09-0

COMARCA: Chavantes

MUNICÍPIO: Chavantes

IMÓVEL: Urbano

ENDEREÇO: Rua Antônio Ricieri Mariotto (Antiga Rua 5, conforme Decreto nº 600/82).

BAIRRO: Chavantes Novo – Lote 08 – Quadra SAQ 8.

DESCRIÇÃO: UMA CASA residencial de tijolos, coberta com telhas, com 60,00 m² (sessenta metros quadrados), com frente para a rua 5, e seu respectivo terreno com área de 288,00 m² (duzentos e oitenta e oito metros quadrados), ou sejam, 12,00 m (doze metros) de frente por 24,00 m (vinte e quatro metros) da frente aos fundos, assim descrito: frente com a rua 5, em seu lado direito, distante 89,09 m (oitenta e nove metros e noventa centímetros) da Avenida "A" do loteamento Chavantes Novo, onde está situado o lote acima; pelos fundos com o lote nº 16; lado esquerdo quem do imóvel olha a rua, confronta com o lote nº 7 e do lado direito confronta-se com a continuação da rua 5.

REGISTRO ANTERIOR: R.1 da Matrícula 13.468, de 21 de dezembro de 1982, do SRI de Ourinhos-SP – Consta que por escritura publica de venda e compra de 10 de abril de 1982, do Cartório de Chavantes, Livro 56, Fls. 93 a 96, é proprietário do imóvel da presente matrícula **ANTÔNIO DIRÇO MARTINS**, brasileiro, industrial, portador da cédula de identidade RG nº 480.779-SSP/PR e inscrito no CPF nº 027.809.508-97, casado no regime de comunhão de bens, com **ANTÔNIA SORZI MARTINS**, residentes na cidade de Chavantes-SP.

PROTOCOLO: 8535

OFICIAL DESIGNADA: Maria Fernanda C. Freitas

Av. 1/1.741 – De 01 de agosto de 2013.

Procede-se a presente averbação para constar o **casamento** de **Antonio Dirço Martins** com **Antonia Sorzi**, que passou a assinar **Antonia Sorzi Martins**, realizado no dia **31 de outubro de 1964**, sob o regime da **comunhão de bens**, conforme prova a certidão expedida em 19 de julho de 2013, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Ipaussu-SP (termo nº 3310, folha 172, livro B-18).

PROTOCOLO: 8535

OFICIAL DESIGNADA: Maria Fernanda C. Freitas

Av. 1/1.741 – De 01 de agosto de 2013.

Procede-se a presente averbação para constar que **1) Antonio Dirço Martins** é portador do RG nº **12.386.015-SSP/SP**; **2) Antonia Sorzi Martins**, é portadora do RG nº **6.548.024-7-SSP/SP** e está inscrita no CPF/MF nº **924.215.558-68**, conforme provam as cópias autenticadas dos referidos documentos.

PROTOCOLO: 8535

OFICIAL DESIGNADA: Maria Fernanda C. Freitas

AV.3 – ERRO EVIDENTE:

Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 213, I, "a" da Lei nº 6.015/73, para constar que o número correto da averbação acima é **AV.2**, e não AV.1 como constou.

Averbação feita em 25 de outubro de 2016.

Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

AV.4 – ESPECIALIDADE SUBJETIVA (protocolo nº 11733 de 28/09/2016):

Por escritura referida no R.5, foi autorizada a presente para constar que a qualificação completa e correta dos proprietários são **ANTONIO DIRÇO MARTINS**, brasileiro, empresário, RG nº 12.386.015 SSP-SP, CPF nº 027.809.508-97, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com **ANTONIA SORZI MARTINS**, brasileira, do lar, RG nº 6.548.024-7 SSP-SP, CPF nº 924.215.558-68, residentes e domiciliados na Fazenda Triunfo, Ipaussu-SP.

Averbação feita em 25 de outubro de 2016 (documentos digitalizados sob M1741-4).

Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

CONTINUA NO VERSO

– Rua 13 de Maio, 29 - CEP 18970-000 - Chavantes - SP - Fone: (14) 3342-2157 –

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4NDZ9-LBBNU-4MNLA-U2GQD>

CNM: 142232.2.0001741-30

matrícula

1.741

F

1

VERSO

R.5 – VENDA E COMPRA (protocolo nº 11733 de 28/09/2016):

Por escritura de venda e compra lavrada em 27 de junho de 2016, livro 478, páginas 146/149, e respectivo termo retificatório lavrado em 19 de outubro de 2016, livro 481, página 354, ambos no 1º Tabelião de Notas de Ourinhos-SP, no 1º Tabelião de Notas de Ourinhos-SP, os proprietários ANTONIO DIRÇO MARTINS e seu cônjuge ANTONIA SORZI MARTINS, já qualificados, **venderam** o imóvel objeto desta matrícula, com valor venal de referência de R\$ 58.081,42, pelo preço de R\$ 40.000,00 para **CARLOS MARTINS**, brasileiro, empresário, RG nº 6.067.382 SSP-SP, CPF nº 124.126.868-15, casado pelo regime da separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, por imposição da Lei, conforme artigo 1525 do Código Civil, com LUIZA ZELIA SUSSEL MARTINS, brasileira, do lar, RG nº 20.814.966-1 SSP-SP, CPF nº 121.053.788-54, residentes e domiciliados na Avenida João Martins nº 75, Chavantes Novo, Chavantes-SP. Registro feito em 25 de outubro de 2016 (documentos digitalizados sob nº M1741-5).

Bel. Angela Aparecida Oliveira Souza – Oficial

AV.6 – ESPECIALIDADE SUBJETIVA (protocolo nº 13143 de 23/04/2018):

Procedo a presente para constar que:

- a)** o proprietário CARLOS MARTINS **faleceu** em 26/09/2016, conforme certidão expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Ourinhos-SP (livro C-49, fls. 091, termo 29939);
b) o nome correto da coproprietária é **LUZIA ZELIA SUSSEL MARTINS**.
Averbação feita em 14 de maio de 2018 (documentos digitalizados sob nº M1741-6).

Bel. Angela Aparecida Oliveira Souza – Oficial

R.7 – PARTILHA (protocolo nº 13143 de 23/04/2018):

Conforme formal de partilha expedido em 27 de fevereiro de 2018, pelo Juízo de Direito da Vara Única da Comarca de Chavantes-SP, extraído dos autos de Inventário – Inventário e Partilha, processo nº 1001007-22.2016.8.26.0140, referente ao espólio de CARLOS MARTINS, cuja sentença transitou em julgado em 21/11/2017, o imóvel objeto desta matrícula, com valor venal de referência de R\$ 63.715,87, avaliado em R\$ 80.000,00, foi partilhado e ficou pertencendo a **CARLOS HENRIQUE MARTINS**, brasileiro, pensionista, RG nº 16.741.643 SSP-SP, CPF nº 535.441.539-04, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob o nº 6.038/L-3 do RI de Ribeirão Claro-PR, com **INÊS MARQUES MARTINS**, brasileira, pensionista, RG nº 4.340.537-3 SSP-PR, CPF nº 039.809.829-80, residentes e domiciliados no Sítio Vitória, Bairro Barro Preto, Zona Rural, Ribeirão Claro-PR.

Registro feito em 14 de maio de 2018 (documentos digitalizados sob nº M1741-7).

Bel. Angela Aparecida Oliveira Souza – Oficial

AV.8 – ESPECIALIDADE OBJETIVA (protocolo nº 15407 de 18/06/2020):

Por requerimento datado de 18 de junho de 2020, foi autorizada a presente para constar que a **área construída existente no imóvel é de 60,11m²**, e não 60,00m² como constou na abertura desta matrícula, conforme habite-se nº 011.05.2020, expedido em 27/05/2020, e

CONTINUA NA FICHA 2



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4NDZ9-LBBNU-4MNLA-U2GQD>

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CHAVANTES**

Livro nº 2 – Registro Geral
CNS Nº 14223-2

MATRÍCULA Nº 1741

CNM: 142232.2.0001741-30

FICHA Nº 2

(CONTINUAÇÃO AV.8) certidão nº 074.07.2020, expedida em 06/07/2020, ambos pela Prefeitura Municipal de Chavantes-SP.

Averbação feita em 7 de julho de 2020 (documentos digitalizados sob nº M1741-8).


Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

AV.9 – CONSTRUÇÃO (protocolo nº 15407 de 18/06/2020):

Por requerimento datado de 18 de junho de 2020, foi autorizada a presente para constar a ampliação residencial de **69,55m²** de área edificada, que recebeu o **nº 110 da Rua Antônio Ricieri Mariotto** – do **Lote 08 da Quadra SAQ-8**, Loteamento Chavantes Novo, perfazendo uma **área total de 129,66m²** construídos, conforme habite-se nº 011.05.2020, expedido em 27/05/2020, e certidão nº 074.07.2020, expedida em 06/07/2020, ambos pela Prefeitura Municipal de Chavantes-SP. Foi apresentada certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros da Secretaria da Receita Federal do Brasil nº 001002020-88888791, emitida via internet em 16/06/2020.

Averbação feita em 7 de julho de 2020 (documentos digitalizados sob nº M1741-9).


Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

R.10 – COMPRA E VENDA (protocolo nº 15620 de 04/08/2020):

Conforme contrato por instrumento particular com eficácia de escritura pública de venda e compra e de imóvel, financiamento e alienação fiduciária de imóvel em garantia, nº 0010089927, de 05 de agosto de 2020, passado na cidade de São Paulo-SP, os proprietários CARLOS HENRIQUE MARTINS e seu cônjuge INES MARQUES MARTINS, já qualificados, **venderam** o imóvel objeto desta matrícula, com valor venal de referência de R\$ 68.455,81, pelo preço de R\$ 150.000,00 (sendo R\$ 30.000,00 através de recursos próprios do comprador e R\$ 120.000,00 através de financiamento concedido pelo Credor Fiduciário), para **WENDERSON CLARO**, brasileiro, analista de sistemas, solteiro, RG nº 43.114.222 SSP-SP, CPF nº 366.954.768-10, residente e domiciliado na Rua Calil Bassit nº 64, Chavantes Novo, Chavantes-SP.

Registro feito em 12 de agosto de 2020 (documentos digitalizados sob nº M1741-10).


Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

R.11 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (protocolo nº 15620 de 04/08/2020):

Conforme contrato referido no R.10, WENDERSON CLARO, já qualificado, em garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 120.000,00, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula para **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2235 e 2041, São Paulo-SP, dívida esta a ser paga em 420 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial total de R\$ 1.020,96, vencendo-se a primeira delas em 05/09/2020 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com taxa anual de juros bonificada nominal de 6,7756% e efetiva de 6,9900%. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$ 151.000,00, atualizado monetariamente até o dia do leilão, com as demais condições constantes do título.

Registro feito em 12 de agosto de 2020 (documentos digitalizados sob nº M1741-11).


Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4NDZ9-LBBNU-4MNLA-U2GGQD>

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CHAVANTES**

Livro nº 2 – Registro Geral
CNS Nº 14223-2

MATRÍCULA Nº 1741

CNM: 142232.2.0001741-30

FICHA Nº2V.

AV.12 – CONSOLIDAÇÃO (protocolo nº 21432 de 11/02/2024):

Por requerimento datado de 03 de abril de 2025, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, com valor venal de R\$ 106.482,81 e negociada pelo preço de R\$ 151.000,00, fica **consolidada** em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado. Foi apresentada certidão expedida em 28/03/2025 por este Oficial, comprovando a intimação do devedor fiduciante WENDERSON CLARO, já qualificado, sem que houvesse a purgação da mora no prazo legal de 15 (quinze) dias, e a guia de recolhimento do imposto de transmissão intervivos - ITBI.
Averbação feita em 19 de maio de 2025 (documentos digitalizados sob nº M1741-12).


Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial



Valide aqui
este documento

ANGELA APARECIDA OLIVEIRA SOUSA, Oficial do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoas Jurídicas e Civil de Pessoas Naturais de Chavantes - SP, CERTIFICA que a presente certidão foi extraída, por meio reprográfico (Lei nº 6.015/73, art. 19, §1º), do original da matrícula nº 1741. CERTIFICO que não existem hipotecas, ônus reais, constrições judiciais, citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias com relação ao imóvel, além dos constantes da matrícula indicada. CERTIFICA FINALMENTE que a presente Serventia iniciou suas atividades aos 27/10/2009. Chavantes-SP, 19 de maio de 2025, SUBSTITUTA DA OFICIAL.

GIMENA PINHEIRO GUIMARÃES BUENO DE CAMARGO

Ao Oficial....	R\$	44,20
Ao Estado....	R\$	12,56
Ao IPESP.....	R\$	8,60
Ao Reg. Civil:	R\$	2,33
Ao Trib. Just:	R\$	3,03
Ao Município..	R\$	1,55
Ao Min.Púb....	R\$	2,12
Total.....	R\$	74,39

Certidão de ato praticado protocolo nº: 21432

Controle:



60698

Página: 0005/0005



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

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

Selo digital:

1422323C3000000006448925U

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4NDZ9-LBBNU-4MNLA-U2GQD>