



Valide aqui este documento
https://assinador-web.onr.org.br/docs/BMZ8J-9MTZ9-CPZ

REGISTRO GERAL

Livro nº 2

MATRÍCULA 19.365

Penápolis 20 de junho de 1.989

Oficial maior *Carlos Alberto Marotta Peters*

F. 001-

Distrito -Penápolis-sp- Urbano () C.P.M. 945 310 02 0268 01

Município -Penápolis-sp- Rural () Ingra

Localização Praça Vereador Natalicio Chaves da Silva- P/L.04 Q.E Vila Dona Eugênia

IMÓVEL: Um terreno parte do lote numero quatro (04), da quadra "E", Vila Dona Eugênia, nesta cidade de Penápolis, estado de São Paulo, com frente para a Praça Vereador Natalicio Chaves da Silva, antiga rua dos Professores, situado do lado impar da numeração dos prédios, localizado a distância aproximadamente cinquenta e cinco (55,00) metros da Avenida dos Funcionários, com as seguintes metragens e confrontações:- seis (06,00) metros de frente, confrontando com a Praça Vereador Natalicio Chaves da Silva, igual metragem na linha dos fundos, divisando com os proprietários; vinte e quatro (24,00) metros do lado direito, divisando com o lote n.03; igual metragem do lado esquerdo, divisando com os proprietários. Numero do Registro Anterior, matricula 10.630, deste cartório.

Proprietários:- Jorge Antonio Bonini, brasileiro, balconista, rg.17.772.189-sp-., cic n.023.766.838-66, e sua mulher Izabel Nonato Bonini, brasileira, secretaria, rg.13.662.344-sp-., cic n.041.244.948-07, casados sob o regime da comunhão parcial de bens apos a lei 6.515/77, residentes nesta cidade, a rua Quinze de Novembro n.403.

Abertura de matricula - Desta.ncz\$-1,00-SE.ncz\$-0,27-SA.ncz\$-0,20-Total.ncz\$-1,47 .

R.001-Por escritura pública de compra e venda, lavrada no primeiro cartório de notas local, em 04 de maio de 1.989, no livro 229 às fls.74v, e de Re-Ratificação, lavrada nas mesmas notas em 12 de maio de 1.989, no livro 229 às fls.83, os proprietários acima qualificados venderam a BENEDITO DA SILVA COSTA, brasileiro, funileiro, rg.8.771.813-sp-, casado sob o regime da comunhão parcial de bens apos a lei 6.515/77, com MARIA APARECIDA DA BONINI COSTA, brasileira, do lar, rg.15.576.531-sp-, inscritos em conjunto no cic numero 060.438.988-34, residentes nesta cidade, a Avenida Antonio Veronese n.414-Fundos, pelo preço de ncz\$-260,00 (duzentos e sessenta-cruzados novos), o imóvel objeto desta matricula. Penápolis, 20 de junho de 1.989. O Oficial maior, *Carlos Alberto Marotta Peters* - (Carlos Alberto Marotta Peters)- Desta.ncz\$-23,04-SE.ncz\$-6,22-SA.ncz\$-4,60-Total. - ncz\$-33,86 . efd*

AV.002 - Conforme certidão de casamento número 2.300, fls. 282 do livro B-47, do Cartório do Registro Civil local averba-se a alteração do estado civil dos proprietários Benedito da Silva Costa e Maria Aparecida Bonini Costa, qualificados no R.01, para "separados consensualmente", nos termos da r. sentença proferida em 21 de Maio de 1991, pelo MM. Juiz de Direito da Primeira Vara desta comarca de Penápolis, Dr. Benedito Antonio Okuno, cuja sentença transitou em julgado, voltando ela a assinar o seu nome de solteira, ou seja Maria Aparecida Bonini; a verbação essa autorizada na escritura mencionada no registro número três (R.03). Penápolis, 16 de março de 1993. Eu, *Adalberto Antonio da Costa*, esc. habilitado, datilografei. *Adalberto Antonio da Costa* -continua no verso.....

COMARCA DE PENÁPOLIS
Estado de São Paulo
Cartório de Registro de Imóveis
Oficial Bel. Dirceu G. S. Peters



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BMZ8J-9MTZ9-CPZJ-5Z>

.....
Jose' Antonio Duarte, oficial, conferi e subscrevi. Desta- 28.643,00 - SE- 7.733,61 - SA- 5.728,60 - Total- cr\$- 42.105,21 -

R.003 - Por escritura pública lavrada no segundo cartório de notas local, em 16 de março de 1992, no livro 217, às fls. 100, os proprietários Benedito da Silva Costa e Maria Aparecida Bonini, qualificados no R.01 e mencionados na Av.02, doaram a sua filha NATALIA PATRICIA BONINI COSTA, brasileira, natural desta cidade, nascida aos 25 de dezembro de 1985, certidão nascimento número 11690, livro A-101, fls. 33-Cartório Registro Civil local, dependente do cpf. número 060.438.988-45, residente e domiciliada nesta cidade, à Avenida Antonio Veronese, n. 414-fundos, pelo valor de cr\$- 367.868,16 (trezentos e sessenta e sete mil, oitocentos e sessenta e oito cruzeiros e dezesseis centavos), o imóvel objeto desta matrícula. A donatária está representada por seus pais, os doadores. A presente doação é feita de forma gratuita, sendo que o valor atribuído a presente prevalece apenas para os efeitos fiscais. Penápolis, 16 de março de 1993. Eu, Adalberto Antonio da Costa, esc. habilitado, datilografei. Eu, Jose' Antonio Duarte, oficial, conferi e subscrevi. Desta- 308.576,00 - SE 83.315,52 - SA- 61.715,20 - Total- 453.606,72 - (Emolumentos cobrados sobre 2/3 do valor de cr\$- 7.958.224,01, atualizado pela UFESP).

R.004 - Pela escritura pública mencionada no registro número três (R.03), a doadora Maria Aparecida Bonini, qualificada no R.01 e mencionada na Av.02, reservou para si, com anuência de Benedito da Silva Costa, também - qualificado no R.01 e mencionado na Av.02, o usufruto vitalício sobre o imóvel objeto da presente matrícula, dando-se o valor de cr\$- 367.868,16 (trezentos e sessenta e sete mil, oitocentos e sessenta e oito cruzeiros e dezesseis centavos) a presente. Penápolis, 16 de março de 1993. Eu, Adalberto Antonio da Costa, esc. habilitado datilografei. Eu, Jose' Antonio Duarte, oficial, conferi e subscrevi. Desta- cr\$ 207.698,00 - SE- 56.078,46- SA- 41.539,60 - Total- 305.316,06

AV.005 - Conforme requerimento firmado nesta cidade de Penápolis-SP., em 18 de abril de 2011, subscrito pela proprietária, Natalia Patricia Bonini Costa, instruído com a certidão de vistoria nº 103/2011 - aprovação e habite-se, expedida em 13 de abril de 2011, pela Prefeitura Municipal local, procede-se a presente para constar que foi construído no imóvel objeto desta matrícula, um prédio residencial, que recebeu o nº 762 da Praça Vereador Natalício Chaves da Silva, com a área construída de 63,00 metros quadrados. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob nº 024012011-21021050, emitida em 25.04.2011, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 22.10.2011, arquivada nesta serventia. (V.Sinduscon: R\$ 1.000,47 m²). Penápolis, 11 de maio de 2011. O Oficial Substituto, Carlos Alberto Marotta Peters, Carlos Alberto Marotta Peters. - Desta- 156,84 - Estado- 44,58 - Ipesp- 33,02 - R.Civil- 8,25 - T.Justica- 8,25 - Total- 250,94 - /

AV.006 - Conforme certidão de casamento nº 2300, fls. 282 do livro B-47, do Oficial de Registro Civil da Sede desta Comarca, procede-se a presente para constar a alteração do estado civil da usufrutuária qualificada no R.001 e Av.002, Maria Aparecida Bonini, CPF nº 137.014.518-77, que passa a ser divorciada, nos termos da sentença proferida em 27 de setembro de 1993, pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara desta Comarca, Dr. Benedito Antonio Okuno, transitada em julgado; averbação autorizada na escritura adiante mencionada: Penápolis, 14 de junho de 2011. O Oficial Substituto, Carlos Alberto Marotta Peters, Carlos Alberto Marotta Peters. - Desta- 10,91 - Estado- 3,10 - Ipesp- 2,30 - R.Civil- 0,57 - T.Justica- 0,57 - Total- 17,45 - / -continua na ficha 002-



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BMZ8J-9MTZ9-CPZ>

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PENÁPOLIS

Estado de São Paulo

Bél. José Antonio Duarte

OFICIAL

MATRÍCULA -19.365-

Penápolis 14 de junho de 2011

Oficial

REGISTRO GERAL

Livro n.º 2 F. 002

AV.007 - Conforme certidão de casamento matrícula: 122663 01 55 2003 2 00065 110 0007528 51, expedida em 19 de abril de 2011, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da Sede desta Comarca, procede-se a presente para constar que a nú-proprietária qualificada no R.003, Natalia Patricia Bonini Costa, RG nº 40.152.669-0 SSP/SP., CPF nº 356.567.298-69, contraiu matrimônio com Marcelo Ortelan de Castro, brasileiro, filho de José Sidney de Castro e Luzia Ortelan de Castro, realizado aos 11 de janeiro de 2003, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando ela a assinar **Natalia Patricia Bonini de Castro**; averbação autorizada na escritura adiante mencionada. Penápolis, 14 de junho de 2011. O Oficial Substituto, Carlos Alberto Marotta Peters, Carlos Alberto Marotta Peters. Desta- 10,91 - Estado- 3,10 - Ipesp- 2,30 - R.Civil- 0,57 - T.Justica- 0,57 - Total- 17,45 - /

AV.008 - Nos termos da certidão de casamento mencionada na averbação nº 007, procede-se a presente para constar a alteração do estado civil da nú-proprietária, Natalia Patricia Bonini de Castro, já qualificada, que passa a ser separada judicialmente, nos termos da sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara desta Comarca, Dr. Rodrigo Chammes, datada de 07 de janeiro de 2008, transitada em julgado, voltando ela a usar o nome de solteira, ou seja, **Natalia Patricia Bonini Costa**; posteriormente pela sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara da Comarca de Promissão-SP., Dr. David de Oliveira Luppi, datada de 26 de novembro de 2009, transitada em julgado, passou a ser divorciada; averbação autorizada na escritura adiante mencionada. Penápolis, 14 de junho de 2011. O Oficial Substituto, Carlos Alberto Marotta Peters, Carlos Alberto Marotta Peters. - Desta- 10,91 - Estado- 3,10 - Ipesp- 2,30 - R.Civil- 0,57 - T.Justica- 0,57 - Total- 17,45 - /

AV.009 - Procede-se a esta averbação, nos termos da escritura pública de renúncia de usufruto, lavrada no 1º Tabelião de Notas local, em 09 de maio de 2011, no livro 321, páginas 364/365, para constar que fica cancelado o usufruto registrado sob nº 004, em virtude de renúncia da usufrutuária, Maria Aparecida Bonini, já qualificada, que declarou possuir outros meios e bens que garantem a sua subsistência e sobrevivência, dando-se a presente o valor de R\$ 6.142,14, apenas para efeitos fiscais; consolidando a plena propriedade referente a presente matrícula, em proveito da nú-proprietária Natalia Patricia Bonini Costa, que ora comparece como anuente. (V.V. R\$ 18.426,42). Penápolis, 14 de junho de 2011. O Oficial Substituto, Carlos Alberto Marotta Peters, Carlos Alberto Marotta Peters. Desta- 105,68 - Estado- 30,04 - Ipesp- 22,25 - R.Civil- 5,56 - T.Justica- 5,56 - Total- 169,09 - /

R.010 - Por escritura pública lavrada no 1º Tabelião de Notas local, em 15 de julho de 2011, no livro 324, páginas 368/380, a proprietária, Natalia Patricia Bonini da Costa, já qualificada, vendeu à **FILIPPE BONINI MANZANO**, brasileiro, solteiro, maior, escrivão de polícia, RG nº 40.732.491-4-SSP/SP., CPF nº 368.245.388-17, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Jorge Carui, nº 526 - Bairro Jardim, pelo preço de R\$ 32.000,00, o imóvel objeto desta matrícula. (V.V. R\$ 18.426,42). Penápolis, 26 de julho de 2011. O Oficial Substituto, Carlos Alberto Marotta Peters, Carlos Alberto Marotta Peters. - Desta- 410,49 - Estado- 116,67 - Ipesp- 86,42 - R.Civil- 21,61 - T.Justica- 21,61 - Total- 656,80 - /

R.011 - Pela escritura mencionada no registro nº 010, o proprietário, Felipe Bonini Manzano, alienou fiduciariamente em garantia, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula à CAIXA CONSÓRCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, com sede no Setor Comercial Norte, Edifício

-continua no verso-



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BMZ8J-9MTZ9-CPZJJJ7>

umber One, Quadra 1, Bloco A, 5º andar, em Brasília-DF., CNPJ/MF nº 05.349.595/0001-09, pelo valor de R\$ 26.559,56, agaveis nas condições constantes do título, através de 48 prestações no valor total inicial de R\$ 577,56, a serem pagadas todo dia 10 de cada mês, reajustável conforme previsto no Contrato de Adesão, pelo INPC (Índice Nacional de Preço ao Consumidor). Penápolis, 26 de julho de 2011. O Oficial Substituto, Carlos Alberto Marotta Peters, Carlos Alberto Marotta Peters. - Desta- 410,49 - Estado- 116,67 - Ipesp- 86,42 - R.Civil- 21,61 - T.Justica- 21,61 - Total- 656,80 - /

AV.012 - Proceda-se a esta averbação, em cumprimento ao disposto no artigo 45 da Lei nº 11.795/2008, para constar que o direito adquirido pela credora no R.011 não se comunica com o seu patrimônio e, por conseguinte, não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da referida administradora, não compõe o elenco de bens e direitos da mesma, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, bem ainda não pode ser dado em garantia de seus débitos (artigo 5º, § 5º, incisos II a IV). Penápolis, 26 de julho de 2011. O Oficial Substituto, Carlos Alberto Marotta Peters, Carlos Alberto Marotta Peters.

AV.013 - Fica cancelada a alienação fiduciária, registrada sob número onze (R.011), em virtude de autorização e quitação dada pela credora, Caixa Consórcios S/A. Administração de Consórcios, ao devedor, nos termos do instrumento particular, firmado em Brasília-DF., aos 02 de julho de 2015. Penápolis-SP, 16 de setembro de 2015. Eu, Marcos César Garcia Franciscato, Marcos César Garcia Franciscato, escrevente habilitado e autorizado, digitei. Conferido e subscrito por mim, Carlos Alberto Marotta Peters, Carlos Alberto Marotta Peters, Oficial Substituto. - Desta R\$ 171,47 - Estado R\$ 48,74 - Ipesp R\$ 25,12 - R.Civil R\$ 9,02 - Trib. Justiça R\$ 11,77 - ISS R\$ 3,42 - M. Público R\$ 8,23 - Total R\$ 277,77 - (P.166250).

R.014 - Por instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do art. 51 da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, firmado nesta cidade de Penápolis-SP., em 29 de abril de 2022, o proprietário, FILIPE BONINI MANZANO, já qualificado, vendeu à NILTO FERREIRA MORAIS, brasileiro, separado judicialmente, técnico agrícola, RG nº 17.362.811-4-SSP/SP., CPF nº 061.628.698-81, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Mato Grosso, nº 762, Jardim Paraíso, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 140.000,00; sendo R\$ 31.200,00 de recursos próprios e o restante representado pela alienação fiduciária a seguir registrada. (V.V. R\$ 34.993,98). Penápolis, 16 de maio de 2022. O Oficial Substituto, Carlos Alberto Marotta Peters, Carlos Alberto Marotta Peters. - R\$ 800,56 - (Prenotação 205295 - Selo digital 121012321000000005228322H) -

R.015 - Pelo instrumento particular mencionado no registro nº 014, o proprietário, NILTO FERREIRA MORAIS, já qualificado, por R\$ 108.800,00, alienou fiduciariamente em garantia, o imóvel objeto desta matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3, em Brasília, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia do financiamento desse mesmo valor, que deverá ser pago com taxa de juros: sem desconto - nominal 7,6600%a.a. e efetiva 7,9347%a.a., com desconto - nominal 7,00005%a.a., e efetiva 7,2290%a.a.; com redutor nominal 6,5000%a.a., e efetiva 6,6972%a.a.; e contratada - nominal 6,5000%a.a. e efetiva 6,6972%a.a., por meio de 295 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SAC, correspondendo a 1ª prestação a R\$ 1.067,75, reajustável de acordo com o item 4, sendo o vencimento do 1º encargo mensal para o dia 25 de maio de 2022. Origem dos Recursos: FGTS. Valor do Imóvel para fins de leilão público: R\$ 136.000,00. Penápolis, 16 de maio de 2022. O Oficial Substituto, Carlos Alberto Marotta Peters, Carlos Alberto Marotta Peters. - R\$ 800,56 - (Prenotação 205295 - Selo digital 121012321000000005228522D)

continua na ficha 003...



Valide aqui este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PENÁPOLIS

Estado de São Paulo

Bél. José Antonio Duarte

OFICIAL

CNS 12.101-2

MATRÍCULA - 19.365 -

Penápolis 11 de setembro de 2024

Oficial

[Handwritten signature]

REGISTRO GERAL

Livro n.º 2 F. 003

AV.016 – Procede-se a esta averbação, nos termos do instrumento particular com alienação fiduciária lançado no R.015, tendo em vista o decurso de prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante, conforme certidão expedida pelo oficial registrador, e mediante prova do recolhimento do imposto de transmissão de bens imóveis no valor de R\$ 2.818,77, verificou-se a consolidação da propriedade em nome da fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL Valor da Consolidação: R\$ 140.938,68. (V.V. R\$ 39.197,25). Penápolis, 11 de setembro de 2024. Eu, *Diego Fernandes Alvares* Diego Fernandes Alvares, Escrevente, digitei. Conferido, subscrito e assinado por mim, *[Handwritten signature]* Bél. José Antônio Duarte, Oficial Delegado. - Total - R\$ 513,61 - (Prenotação 215.031 – Selo digital - 1210123310000000140286248).

MATRÍCULA N.º - 19.365 -



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BMZ8J-9MTZ9-CPZ>

CERTIFICO E DOU FÉ que em relação ao imóvel objeto desta matrícula NADA MAIS CONSTA com referência a alienações e instituições de ônus reais, pessoais ou reipersecutórias, além do que já foi relatado na presente certidão, expedida em forma reprográfica nos termos do artigo 19, §1º, da Lei nº 6.015/73. Nada mais. Penápolis-SP, 12 de setembro de 2024 às 09:06:06.

Assinado Digitalmente
Diego Fernandes Alvares
Escrevente

-
-

Ao Oficial....:	R\$	42,22
Ao Estado....:	R\$	12,00
Ao SEFAZ.....:	R\$	8,21
Ao Reg. Civil:	R\$	2,22
Ao Trib. Just:	R\$	2,90
Município.....:	R\$	0,84
Ao Min.Púb....:	R\$	2,03
Total.....:	R\$	70,42

Certidão de ato praticado protocolo nº: 215031

Controle:



84343

Página: 0006/0006



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

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

Selo digital:
1210123C30000000014028524Q