

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

da Comarca de São Pedro - Estado de São Paulo
Maria Grasiela Sanchez
Oficiala

01

MATRÍCULA N.º 22.686

REGISTRO GERAL

FOLHAS

01

LIVRO N.º 2

DATA

26/10/2001

IMÓVEL: Um lote de terreno, sem benfeitorias, localizado na zona urbana desta cidade e comarca de São Pedro, designado sob n.º 02 (dois) da quadra "C" do loteamento denominado "Jardim Navarro", contendo a área superficial de 275,00 m² (duzentos e setenta e cinco metros quadrados) e as medidas de 11,00 metros (onze metros) de frente para a Rua 02 (dois), igual medida de largura no fundo, divisa com o lote n.º 29 (vinte e nove), por 25,00 metros (vinte e cinco metros) da frente no fundo em cada face lateral, divisando pelo lado direito de quem de frente olha para o imóvel com o lote n.º 01 (um) e pelo outro lado com o lote n.º 03 (três).

PROPRIETÁRIOS: JOSÉ NAVARRO, brasileiro, agricultor, portador do RG. 2.014.663-SSP/SP e do CIC. 129.525.838-20, e sua mulher SONIA LOURENZON NAVARRO, brasileira, do lar, portadora do RG. 14.031.277-SSP/SP e do CIC. 142.037.718-38, casados sob o regime da comunhão de bens, antes do advento da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Luiz Lunardi, n.º 575, São Pedro - SP.

REGISTRO ANTERIOR: havido da matrícula n.º 21.203, aberta aos 25/02/1999, e esta com origem na transcrição n.º 10.959, fls. 63 do livro 3-Z, aberta aos 20/05/1970, estando o loteamento registrado sob n.º 04 (quatro) na mencionada matrícula em 16/07/2001.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: na Prefeitura do Município de São Pedro, sob n.º 324/Q. A Oficiala, *Maria Grasiela Sanchez*

R. 1, em 26 de outubro de 2001 (VENDA E COMPRA)

Pela escritura de venda e compra lavrada pelo Tabelião de Notas e Anexos de São Pedro aos 11 de outubro de 2001, às páginas 201/203 do livro 113, os proprietários JOSE NAVARRO e sua mulher SONIA LOURENZON NAVARRO, já qualificados, pelo preço de R\$1.000,00 (um mil reais), venderam o imóvel objeto desta matrícula a NELSON PEDRO MESSAS, brasileiro, pedreiro, solteiro, maior, capaz, portador do RG. 27.364.942-5 SSP/SP e do CIC. 192.051.018-42, residente e domiciliado na Alameda das Primaveras, n.º 462, Jardim Botânico, São Pedro - SP. (valor venal - R\$775,50)

A Oficiala, *Maria Grasiela Sanchez*

AV. 2, EM 26 DE JULHO DE 2010. (DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO)

Pelo Decreto Municipal n.º 4.133, datado de 03 de junho de 2003, procedo a esta averbação para ficar constando que a Rua 02 (dois), mencionada nesta matrícula, atualmente denomina-se **Rua Fernando Navarro**.

O OFICIAL, *Felipe Flor* (FÉLIX MAURÍCIO FLOR)

AV. 3, EM 26 DE JULHO DE 2010. (CONSTRUÇÃO)

Atendendo ao requerimento datado de 06 de julho de 2010, instruído com a 2ª Via do Habite-se 1036/2008 (de 31/03/2008), expedida pela Prefeitura Municipal de São Pedro em 06 de julho de 2010, e com a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - CND - Receita Federal do Brasil - n.º 149562010-21029040, emitida em 02 de julho de 2010, com a finalidade de averbação da obra de construção civil em imóvel, procedo a esta averbação para ficar constando que sobre o imóvel desta matrícula foi construído um **prédio residencial** com frente para a **Rua Fernando Navarro**, tendo recebido o n.º 161 (cento e sessenta e um), com a área total construída de 157,80 m² (cento e cinquenta e sete vírgula oitenta metros quadrados).

O OFICIAL, *Felipe Flor* (FÉLIX MAURÍCIO FLOR)

(SEGUE NO VERSO)

MATRÍCULA N.º 022686

Visualização e Consulta
www.registro.onr.org.br
Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

R. 4, EM 08 DE SETEMBRO DE 2010. (VENDA E COMPRA)

Pela **Escritura de Venda e Compra** lavrada pelo Tabelião de Notas e Anexo de São Pedro em 05 de agosto de 2010 (Livro 196, págs. 376/377), o proprietário, NELSON PEDRO MESSAS, já qualificado, pelo valor de R\$38.200,00, **vendeu** o imóvel desta matrícula para **FERNANDA PEREIRA BERTOCHI**, brasileira, do comércio, RG 22.576.642-5-SSP/SP, CPF 123.315.218-16, casada com **CESAR MODESTO BERTOCHI**, brasileiro, autônomo, RG 20.808.005-SSP/SP, CPF 095.996.088-01, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliada nesta cidade de São Pedro, à Rua Fernando Navarro, 161, Jardim Navarro.

O OFICIAL SUBSTITUTO, *Quem Flor* (ELMER NICODEMO FLOR)

AV.5/22686 - Prenotação nº 117.406, de 23/09/2019. (CADASTRO MUNICIPAL). O imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade desta cidade sob o nº **7618-8** e **CPD 324/Q**, conforme cadastro técnico do Município. São Pedro, SP, 03 de outubro de 2019. Anderson Matheus M. G. da Silva *[assinatura]*, oficial substituto. Selo Digital: 120097331000000002557619B

R.6/22686 - Prenotação nº 117.406, de 23/09/2019. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 0010045817, emitida na cidade de São Paulo, SP, em 20 de setembro de 2019, os proprietários **FERNANDA PEREIRA BERTOCHI**, e seu marido **CESAR MODESTO BERTOCHI**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente o imóvel** desta matrícula em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, 2235 e 2041, na cidade de São Paulo, SP, para garantia da dívida, contraída por **LARA MARCELA BERTOCHI**, RG nº 539569136-SSP/SP, CPF nº 473.082.858-55, brasileira, solteira, telemarketing, residente e domiciliada na Rua Fernando Navarro, 161, Jardim Navarro, nesta cidade, no valor de R\$53.280,15 (cinquenta e três mil, duzentos e oitenta reais e quinze centavos), decorrente da operação de crédito concedida pelo credor, que será paga na cidade de São Paulo, SP, por meio de 240 parcelas mensais, vencendo a primeira em 20/10/2019, no valor de R\$620,62, e a última em 20/09/2039, amortizadas pelo Sistema de Amortização da Tabela Price - TP, estabelecidos juros remuneratórios efetivos de 1,17% ao mês e 14,9797% ao ano, tudo nos termos e sob as demais cláusulas e condições constantes no título. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais) e para intimação da devedora fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. São Pedro, SP, 03 de outubro de 2019. Anderson Matheus M. G. da Silva *[assinatura]*, oficial substituto. Selo Digital: 120097321000000002557619F

AV.7/22686 - Prenotação nº 129.381, de 31/08/2022. (NIRE). Nos termos do requerimento datado de 31 de agosto de 2022; e da ficha cadastral simplificada extraída do sítio eletrônico da Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, procedo a presente averbação para constar que o credor, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, encontra-se inscrito junto à referido órgão sob o NIRE 35300332067. São Pedro, SP, 05 de outubro de 2022. *[assinatura]* TAINA SABRINE SILVA DOS SANTOS, ESCRIVENTE AUTORIZADA. Selo Digital: 120097331000000011657822M

AV.8/22686 - Prenotação nº 129.381, de 31/08/2022. (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R.6, em virtude da quitação da dívida e da autorização do credor, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, contida no instrumento particular datado de 23 de agosto de 2022, e atendendo ao mesmo requerimento referido na AV.7 São Pedro, SP, 05 de outubro de 2022. TAINA SABRINE SILVA DOS SANTOS *[assinatura]*, ESCRIVENTE AUTORIZADA. Selo Digital: 120097331000000011657922K

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
da Comarca de São Pedro - Estado de São Paulo

MATRÍCULA N.º 22686

REGISTRO GERAL

FOLHAS 02

LIVRO N.º 2

DATA 28/10/2022

12.009-7

R.9/22686 - Prenotação n.º 129.994, de 19/10/2022. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos da Cédula de Crédito Bancário n.º 0010342778, emitida na cidade de São Paulo, SP, em 19 de outubro de 2022, os proprietários, **CESAR MODESTO BERTOCHI** e sua mulher, **FERNANDA PEREIRA BERTOCHI**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ sob n.º 90.400.888/0001-42, com sede na cidade de São Paulo, SP, à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235/2041 para garantia da dívida por eles contraída no valor de R\$ 260.619,77 (duzentos e sessenta mil, seiscentos e dezenove reais e setenta e sete centavos), e demais obrigações contratuais, destinada a pagamento de encargos mensais, que será paga na praça de emissão, por meio de 240 parcelas mensais, vencendo a primeira em 19/12/2022, no valor estimado de R\$ 3.946,20, e a última em 19/10/2042, amortizadas pelo Sistema de Amortização da Tabela Price - TP, estabelecidos juros à taxa mensal efetiva de 1,3500% e anual efetiva de 17,4587%, tudo nos termos e sob as demais cláusulas e condições constantes no título. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) e para intimação do devedor fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. São Pedro, SP, 28 de outubro de 2022. **TAINA SABRINE SILVA DOS SANTOS**, ESCRIVENTE AUTORIZADA. Selo Digital: 120097321000000011876222V

AV.10/22686 - Prenotação n.º 138.574, de 25/09/2024. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome do fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, pelo valor de R\$579.779,10 (quinhentos e setenta e nove mil, setecentos e setenta e nove reais e dez centavos), em virtude dos fiduciários **FERNANDA PEREIRA BERTOCHI** e seu marido **CESAR MODESTO BERTOCHI**, já qualificados, não terem purgado a mora quando da sua intimação em 04/10/2024, conforme certidão datada de 31 de outubro de 2024 e atendendo o requerimento datado de 19 de novembro de 2024. Emitida a DOI por esta Serventia. São Pedro, SP, 10 de dezembro de 2024. **TAINA SABRINE SILVA DOS SANTOS**, OFICIALA SUBSTITUTA. Selo Digital: 120097331000000021530524Z.

MATRÍCULA N.º 22686