



REGISTRO GERAL

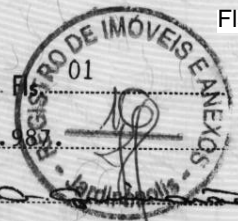
LIVRO N.º 2

DIGITADO

MATRÍCULA N.º 4.059

Jardinópolis, 29 de abril de 1.987.

Oficial *[Assinatura]*



Distrito -Jurucê

Urbano (X) C. P. M.

Município -Jardinópolis

Rural () INCRA

Situação -Jardinópolis

Denominação -Rua 2. s/nº - L.01 - Q.A - Jardim Rosa

IMÓVEL: Um terreno, sem benfeitorias, de formato irregular, situado no distrito de Jurucê, comarca de Jardinópolis, do Estado de São Paulo, no loteamento denominado Jardim Rosa, representado pelo lote nº 01, da quadra A, com frente para a rua 2, s/nº, esquina da rua 10, medindo dezenove metros e cinquenta centímetros (19,50) de frente para a rua 2, vinte e um metros e trinta centímetros (21,30) no canto quebrado da rua 10 com a rua 2, cinquenta e nove metros e setenta centímetros (59,70) confrontando com a rua 10, e sessenta metros (60,00) nos fundos onde confronta com os lotes nº 02 e 23. PROPRIETÁRIA Jacques Gassmann Imóveis S/C. Ltda., com sede na rua Jacquey, nº 38, bairro de Rudge Ramos, no município e comarca de São Bernardo do Campo-SP., inscrita no CGC/MF sob nº 59.151.134/0001-56. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registrado sob nº 05, na matrícula nº 1.300, L92, - de Registro Geral, no Cartório do Registro de Imóveis desta comarca - em área maior. - Jardinópolis, 29 de abril de 1.987. O Oficial: *[Assinatura]*

R.1-4.059 - Jardinópolis, 29 de abril de 1.987. **TRANSMITENTE:** Jacques Gassmann Imóveis S/C. Ltda., já qualificada. **ADQUIRENTE:** Jandira Ferreira Guazzelli, RG. nº 2.721.205-SP e CIC. nº 769.573.308/34, aeronauta, casada em regime de comunhão de bens, anterior a Lei nº 6.515/77 com Henrique Sebastião Guazzelli, RG. nº 5.347.233-SP. e CIC. nº 226.282.158/53, aposentado, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade e comarca de Ribeirão Preto-SP., na rua Guatambú, nº 496. **TÍTULO:** Venda e compra. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 01 de novembro de 1.985, lavrada no 24º Cartório de Notas da cidade de São Paulo, Lº 2.888, fls. 123vº. **VALOR:** CR\$ 220.000 (Duzentos e vinte mil cruzeiros). - Ao Oficial CZ\$ 89,60. Ao Estado CZ\$ 24,19. A Carteira das serventias CZ\$ 17,92. Total - CZ\$ 131,71. Talão nº 175. Recibo nº 8.738. O Oficial: *[Assinatura]*

AV.2-4.059 - Jardinópolis, 29 de abril de 1.987. Certifico que conforme requerimento assinado pela sra. Jandira Ferreira Guazzelli, datado de 14 de novembro de 1.985, a adquirente do imóvel objeto desta matrícula tem a seguinte qualificação: Jandira Ferreira Guazzelli, RG. nº 2.721.205-SP. e CIC. nº 769.573.308/34, aeronauta, casada em regime de comunhão universal de bens, posterior a Lei nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial lavrada no 2º Cartório de Notas de Ribeirão Preto-SP., em 05 de janeiro de 1.982, Lº 312, fls. 380, registrado sob nº 4.270, em 15 de fevereiro de 1.982, no 8º Cartório do Registro de Imóveis de São Paulo-SP., com o sr. Henrique Sebastião Guazzelli, RG. nº 5.347.233-SP. e CIC. nº 226.282.158/53, aposentado, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade e comarca de Ribeirão Preto-SP., na rua Guatambú, nº 496. Ao Oficial CZ\$ 14,18. Ao Estado CZ\$ 3,82. A Carteira das serventias CZ\$ 2,83. Total CZ\$ 20,83. Talão nº 175. Recibo nº 8.739. O Oficial: *[Assinatura]*

(continue no verso)

Comarca de Jardinópolis

Cartório de registro de imóveis Bel. José Roberto de Almeida Guimarães Oficial

Estado de São Paulo

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Jardinópolis - SP

11981-8-AA 016510

11981-8-015001-020000-0515



REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

MATRÍCULA N.º 4.059 fls. 01 verso

Oficial *Cláudio de Guimarães*

AV. OFFÍCIO - Jardinópolis, 14 de junho de 1.988. Certifico que a área do imóvel objeto - desta matrícula é de hum mil, duzentos e vinte e dois metros e vinte centímetros quadra dos (1.222,20 mts²). Dou fé. O Oficial Maior: *Cláudio de Guimarães*

AV.3-4.059 - Jardinópolis, 13 de julho de 1.988. Por escritura de 15 de junho de 1.988 lavrada no 1º Cartório de Notas e Anexos desta cidade e comarca, Lº 137, fls. 082, devidamente registrada sob nº 01, na matrícula nº 4.412, Lº 2 os proprietários Jandira - Ferreira Guazzelli e seu marido Henrique Sebastião Guazzelli, já qualificados, alienaram por venda a Nelson Val de Abreu Filho, RG. nº 5.117.164-SP., professor, casado em regime de comunhão universal de bens, anterior a Lei nº 6.515/77, com Clotilde de Lourdes Cabral de Abreu, RG. nº 5.200.641-SP., do lar, ambos brasileiros, portadores em comum do CIC. nº 291.919.988/91, residentes e domiciliados na cidade e comarca de Ribeirão Preto-SP., na rua Maestro Enrico Ziffer, nº 210, parte do imóvel objeto desta matrícula consistente em um terreno, sem benfeitorias, situado nesta cidade e comarca de Jardinópolis, do Estado de São Paulo, no distrito de Jurucê, no loteamento Jardim Rosa denominado parte do lote nº 01, da quadra A, com frente para a rua Joaquim Prudente - Correia, s/nº, esquina da rua 1, terreno este de formato irregular (triângulo), medindo trinta metros (30,00) de frente confrontando com a referida rua, face oposta com trinta metros (30,00) confrontando com o lote nº 02 da quadra A, e de outro lado com vinte e três metros e cinquenta centímetros (23,50) confrontando com o remanescente do lote nº 01 (parte), perfazendo a área de trezentos e cinquenta e dois metros e cinquenta centímetros quadrados (352,50 mts²) e tudo o que possui por qualquer título ou procedência; e em virtude desta alienação o imóvel objeto desta matrícula fica com REMANESCENTE SEGUINTE: Um terreno, sem benfeitorias, situado neste município e comarca de Jardinópolis, do Estado de São Paulo, no distrito de Jurucê, no loteamento denominado Jardim Rosa, representado por parte do lote nº 01, da quadra A, medindo dezenove metros e cinquenta centímetros (19,50) de frente para a rua 2, s/nº, face oposta com vinte e três metros e cinquenta centímetros (23,50) na confrontação com parte do lote nº 01, (fundos), da frente aos fundos pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede vinte e um metros e trinta centímetros (21,30), daí vira a esquerda e segue com vinte e nove metros e setenta centímetros (29,70) confrontando com a rua Joaquim Prudente Correia, da mesma forma pelo lado esquerdo mede trinta metros (30,00), confrontando com lote nº 23 da quadra A, perfazendo a área de oitocentos e sessenta e nove metros e setenta centímetros quadrados (869,70 mts²), e tudo o que possui por qualquer título ou procedência. Dou fé. Ao Oficial CZ\$ 100,80. Ao Estado CZ\$ 27,21. A Carteira das serventias CZ\$ 20,16. Total CZ\$ 148,17. Talão nº 203. Recibo nº 10.117. O Oficial: *Cláudio de Guimarães*

AV.4-4.059 - Jardinópolis, 14 de Dezembro de 1.989. Por escritura pública de venda e compra datada de 09 de Novembro de 1.989, lavrada no Primeiro Cartório de Notas e Anexos desta Comarca, Lº 142, fls. 189, devidamente registrada sob nº 1, na matrícula 4.811, Lº 2, de Registro Geral, deste Cartório, os proprietários Jandira Ferreira Guazzelli e seu marido Henrique Sebastião Guazzelli, já qualificados alienaram parte do imóvel-

OBSERVAÇÕES:



REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

MATRICULA N.º 4.059 fls. 2

Oficial *Roberto de Almeida Guimarães*



(continuação da Matrícula n.º 4.059)

(imóvel) objeto da presente, a Alfredo Luiz Rego Rangel, RG. n.º 9.606.456-SP. e CIC. n.º 005.731.008/45, bancário, casado em regime de comunhão parcial de bens, posteriormente ao advento da Lei n.º 6.515/77, com Liliane - Cassandro Rego Rangel, RG. n.º 8.824.467-SP. e CIC. n.º 044.681.668/00, digitadora, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade e comarca de Ribeirão Preto-SP., na Avenida Paris n.º 707, Bloco A-3, apto. 33; consistente no seguinte **imóvel**: Um terreno, sem benfeitorias, situado no Distrito de Jurucê, Município e Comarca de Jardinópolis, do Estado de São Paulo no loteamento denominado " Jardim Rosa ", representando por parte do lote n.º 01 (um), da Quadra "A", com frente para a rua 2 (dois) s/n.º, medindo dez (10,00) metros de frente, face oposta correspondente, por trinta (30,00) metros da frente aos fundos, perfazendo a área de trezentos (300,00) metros quadrados; confrontando pela frente com a referida rua, pelo lado direito de quem desta olha para o imóvel, com propriedade de Jandira Ferreira Guazzelli e seu marido, pelo lado esquerdo, da mesma forma, com o lote n.º 23 (vinte e tres), e, pelos fundos com propriedade de Eritelto Aparecido Seribelli; e, em virtude dessa alienação, o imóvel objeto da presente matrícula passa a ter o **remanescente seguinte**: Um terreno, sem benfeitorias, situado no Distrito de Jurucê, Município e Comarca de Jardinópolis, do Estado de São Paulo, no loteamento denominado " Jardim Rosa ", representado pelo remanescente do lote n.º 01 (um), da Quadra "A", com frente para a rua 2 (dois), s/n.º, de formato irregular, que mede: nove metros e cinquenta (9,50) de frente, na confrontação com a rua 2 (dois), face oposta com treze metros e cinquenta centímetros (13,50), onde confronta com parte que foi desmembrada deste lote, alienada à Eritelto Aparecido Seribelli, pelo lado direito, na confrontação com o canto quebrado da rua 10(dez) mede vinte e um metros e trinta centímetros (21,30), daí inclina-se à esquerda, confrontando com a rua 01 (um), seguindo com vinte e nove metros e setenta centímetros (29,70), onde termina encontrando-se com os fundos, pelo lado esquerdo, na confrontação com a outra parte desmembrada deste lote, alienada à Alfredo Luiz Rego Rangel, mede trinta (30 00) metros, encerrando, assim, uma área superficial de quinhentos e sessenta e nove metros e setenta centímetros quadrados. Dou fé. Ao Oficial : NCz\$ 4,00; Ao Estado: NCz\$ 1,08; À Carteira das Serventias: NCz\$ 0,80; - Total: NCz\$ 5,88. Talão n.º 231; Recibo n.º 11.562. Prenotado sob n.º 14.585 L.º 1, fls. 415 v.º. O OFICIAL MAIOR: *Roberto de Almeida Guimarães* - (Bel. Roberto de Almeida Guimarães).

R.05 / M. 4.059 - JARDINÓPOLIS, 19/03/1997. **VENDA E COMPRA**: Pela escritura pública de 27/02/1997, lavrada no 1º Serviço Notarial de Ribeirão Preto, LQ671, fls. 053, o casal proprietário, **JANDIRA FERREIRA GUAZZELLI**, aeronauta, RG. 2.721.205-SSP/SP. CPFMF. 769.573.308/34, e seu marido **HENRIQUE SEBASTIÃO GUAZZELLI**, aposentado, RG. 5.347.233-SSP/SP. CPFMF. 226.282.158/53, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, posterior a Lei n.º 6.515/77, conforme escritura pública de pacto antenupcial, registrado sob n.º 4.270 em 15/02/1982, no 8º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, residentes e domiciliados em Ribeirão Preto, na rua 01 s/n.º Jardim Itanhanguá, alienou por venda, sem qualquer reserva ou condição, o imóvel desta matrícula, à: **JESUS ITAMAR CAETANO**, bancário aposentado, RG. 5.158.805- SSP/SP. casado sob o regime da comunhão universal de bens, anterior a Lei n.º 6.515/77, com **MAGALI BALTAZAR CAETANO**, do lar, RG. 9.873.675-SSP/SP. ambos brasileiros, portadores em comum do CPFMF. 074.425.728/04, residentes e domiciliados em Ribeirão Preto, na rua Cezário Mota, 1.390 - Jardim Paulistano; pelo preço de R\$ 3.000,00.

(continua no verso)

OBSERVAÇÕES:

Estado de São Paulo
 Oficial - Bel. José Roberto de Almeida Guimarães
 Comarca de Jardinópolis
 Cartório de Registro de Imóveis

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
 Comarca de Jardinópolis - SP

11981-8-AA 016511



REGISTRO GERAL

MATRICULA N.º 4.059 f 02

verso

LIVRO N.º 2

Oficial

Valor Venal R\$ 1.468,49.

Cotado no título - guia GARE-DR nº 053/97.

O Serventuário Delegado, Bel. Roberto de Almeida Guimarães.

R. 06/ M. 4.059 - VENDA E COMPRA - Protocolo n.º 30.720

Pela escritura pública de 29/12/2006, lavrada no Tabelionato do Distrito de Jurucê, desta Comarca, Lº 04, fls. 245/247, o casal proprietário JESUS ITAMAR CAETANO CPFMF. 074.425.728/04 e sua mulher MAGALI BALTAZAR CAETANO, CPFMF. 081.390.668/77, residentes e domiciliados em Jurucê, na rua José Davi Branquinho, nº 54, alienou por venda, o imóvel desta matrícula a JOANA CORDEIRO DO AMARAL, RG. 6.724.037-9/SSPSP e CPFMF. 759.789.548/87, brasileira, assistente social, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, posterior a Lei nº 6.515/77, com NIVALDO LOMAS, RG. 11.545.417-2/SSPSP e CPFMF. 011.265.248/40, brasileiro, policial militar, residentes e domiciliados em Jurucê, na rua Coronel Joaquim Prudente Corrêa, nº 260, pelo preço certo de R\$ 10.000,00, pagos anteriormente ao título. Valor Venal R\$ 9.451,41.

Jardinópolis (SP), aos 02 de fevereiro de 2007.

Cotado no título - Guia GARE/DR. 024/07.

Dinéier Capelossi Procópio - Oficiala Substituta:

AV.07/ M. 4.059 - DIVORCIO - Protocolo n.º 52.672

Consigna-se a presente, para ficar consignado que foi averbado em 09/03/2010, à margem da Matrícula 121681.01.55.2010.2.00006.020.0000062-22, do CRCPN do Distrito de Jurucê, o DIVORCIO do casal NIVALDO LOMAS e JOANA CORDEIRO DO AMARAL, feita em cumprimento a escritura pública do 4º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, Lº 1865, fls. 203/206. Dou fé.

Jardinópolis (SP), aos 19 de Maio de 2014.

Cotado no título - Guia GARE/DR. 091/2014.

Fabiana Pereira dos Santos Vieira - escrevente:

AV.08/ M. 4.059 - CASAMENTO - Protocolo n.º 52.672

Procede-se a presente, a requerimento do proprietário NIVALDO LOMAS, com fundamento no art. 167, II, nº 5, da Lei Federal 6.015, de 31.12.1973, para ficar consignado o seu casamento, sob o regime Comunhão parcial de bens, posterior a Lei nº 6.515/77 com LUCIA ELENA SOARES PEREIRA, RG. 28.250.701-2(SSPSP), CPFMF. 251.633.558-05. Tudo conforme certidão apresentada, expedida pelo CRCPN do Município e Comarca de Jardinópolis, do assento lavrado em 27/05/2011, Matrícula 1233070155 2011 2 00026 147 0005664 77. A contraente passou a assinar LUCIA ELENA SOARES LOMAS.

Jardinópolis (SP), aos 19 de Maio de 2014.

Cotado no título - Guia Gare/DR. 091/2014.

Fabiana Pereira dos Santos Vieira - escrevente:

R.09/ M. 4.059 - DOAÇÃO - Protocolo n.º 52.672

Pela escritura pública de 14 de Maio de 2014, lavrada no Tabelionato de Notas local, Lº 121, Páginas 285/288, o proprietário NIVALDO LOMAS com a anuência de sua esposa LUCIA ELENA SOARES LOMAS, alienou por doação, declarando possuir outros meios necessários a sua própria subsistência, **50% do imóvel** desta matrícula, à JOANA CORDEIRO DO AMARAL, anteriormente qualificada, atribuindo-se a liberalidade, o valor de **R\$ 8.972,04 (oito mil, novecentos e setenta e dois reais e quatro centavos)**. Valor Venal total R\$ 17.944,08.

Jardinópolis (SP), aos 19 de Maio de 2014.

Cotado no título - Guia GARE/DR. 091/2014.

Fabiana Pereira dos Santos Vieira - escrevente:

OBSERVAÇÕES:



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Registro de Imóveis e Anexos

Comarca de Jardinópolis - Estado de São Paulo

Marcelo Moreira Marcolino - Oficial



REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2

(Lei Federal 6.015 de 31/12/1973 c/c letra c, item 6, seção II, Capítulo XX Prov. 58/89, da C.G.J.-SP)

MATRÍCULA N.º 4.059 FICHA N.º 03

AV.10/ M. 4.059 - DENOMINAÇÃO DE RUA

Procede-se a presente, "ex-officio", nos termos do art. 167, II, n 13, da Lei Federal 6.015, de 31.12.1973, c/c itens 1, Letra "b", n° 4, 113, 113.1 e 113.2, do Capítulo XX, das N.S.C.G.J/S.P., para constar que a **Rua 02**, passou a ter a denominação de **Rua José Marcelino de Souza**, conforme documentos oficiais integrantes do acervo da serventia. Dou fé. Jardinópolis (SP), aos 05 de Maio de 2015.

Isento de custas e emolumentos.

Fabiana Pereira dos Santos Vieira - Oficiala Substituta:

AV.11/ M. 4.059 - EDIFICAÇÃO - Protocolo nº 54.740

A requerimento da proprietária de 24/04/2015, procede-se a presente para constar que foi edificado no imóvel desta matrícula, um prédio residencial, com frente para a **Rua José Marcelino de Souza**, que do **emplacamento municipal recebeu o nº 260**. O prédio possui 118,62 m² de área construída. Instruíram o pedido, os seguintes documentos: 1) Planta de construção devidamente aprovada em 15/04/2015; 2) HABITE-SE nº 126/2015, emitida em 23/04/2015; 3) CND/INSS, nº 001302015-88888963, expedida em 23/04/2015.

Jardinópolis (SP), aos 05 de Maio de 2015.

Cotado no título - Guia Gare/DR. 081/2015.

Fabiana Pereira dos Santos Vieira - Oficiala Substituta:

R.12/ M. 4.059 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 55.226

Pelo instrumento particular, na forma do artigo 38 da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997, a proprietária JOANA CORDEIRO DO AMARAL, na qualidade de devedora fiduciante, com o intuito de garantir a transação firmada entre eles e a credora **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, inscrita no CNPJ. 00.000.000/6758-06, **um financiamento no valor de R\$ 102.000,00 (cento e dois mil reais)**, o preço de amortização do presente empréstimo é de **178 meses**, a contar **desta data**, o sistema de amortização para o saldo devedor convencionado para o presente é o PRICE - Sistema de Amortização do Empréstimo, sendo que o valor mensal da cota de amortização é constante fixa, havendo flutuação da parcela de juros. A taxa de juros é de 27,57% ao ano efetiva, e 2,05% ao mês efetiva, a serem pagas de acordo com a **Cláusula Sétima** do contrato. A proprietária JOANA CORDEIRO DO AMARAL, agora na qualidade de devedora/fiduciante, dá a credora em garantia real, constituída de alienação fiduciária, sob as condições insertas no título. Atribuíram ao imóvel dado em alienação fiduciária, o valor de R\$ 400.000,00 para efeitos do art. 1484 do Código Civil Brasileiro.

Jardinópolis (SP), aos 30 de julho de 2015.

Cotado no título - Guia Gare/DR. 138/2015.

Fabiana Pereira dos Santos Vieira - Oficiala Substituta:

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Jardinópolis - Estado de São Paulo
Av. Prefeito Newton Reis, 870 - Fone: (16) 3663-4389 - CEP: 14680-000

Certifica Finalmente que da presente matrícula, Nada Mais Consta, além de que já foi relatado nesta certidão, sendo cópia e reprodução autêntica da ficha a que se refere, expedida em forma reprográfica nos termos do § 1º do art. 19 da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973. Dou fé. R\$. 41,86
Jardinópolis, 30 JUL 2015
Marcelo Moreira Marcolino

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
JARDINÓPOLIS - SP

Marcelo Moreira Marcolino
Oficial

Fabiana P. Santos Vieira
Oficiala Substituta

Jéssica Helena
Escriturante

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Jardinópolis - SP

016512

11981-8-AA

11981-8-015001-020000-0515



EMBRANCO



QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO