

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

MATRÍCULA

64.033

FOLHA

01

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Distrito SERTÃOZINHO	Urbano (X) C.P.M. 02031310015046-50197918
Município SERTÃOZINHO	Rural () INCRA
Situação Condomínio RESIDENCIAL AROEIRA - APARTAMENTO Nº 1202	
Denominação AVENIDA JOSÉ FERREIRA DOS REIS Nº 15	

MATRÍCULA Nº 64.033

Protocolo nº 123.451 (11/07/2011)

25 DE JULHO DE 2011

IMÓVEL: Um apartamento residencial sob nº 1202 (um mil duzentos e dois), localizado no 12º Andar ou 15º Pavimento do Condomínio "RESIDENCIAL AROEIRA", situado nesta cidade e comarca de Sertãozinho, com frente para a AVENIDA JOSÉ FERREIRA DOS REIS Nº 15 (quinze), contendo três dormitórios, sendo uma suíte master com banheiro privativo, banheiro social, sala de estar/jantar, varanda social, lavabo social, lavanderia, cozinha, banheiro de empregada, hall social de acesso aos elevadores sociais e de serviço e escadas de acesso aos demais pavimentos, com a área privativa de 102,4500 metros quadrados, área comum de 68,9590 metros quadrados, perfazendo a área total de 171,4090 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 1,2500% no terreno e nas coisas comuns, confrontando: pela frente com hall de serviço, elevador de serviço e o apartamento nº 1204; pelo seu lado direito com o espaço aéreo de áreas comuns do condomínio; pelo seu lado esquerdo com hall social, elevador social e o apartamento nº 1201; e, pelos fundos com espaço aéreo de áreas comuns do condomínio, cabendo a essa unidade autônoma duas (02) vagas de garagem individuais e indeterminadas, localizadas no 1º e 2º subsolos, consideradas como área comum do condomínio. O terreno onde se assenta o edifício contém 1.960,00 metros quadrados e está devidamente descrito na matrícula nº 53.682. CPM local sob nº 02.0313.1.0015.046, código nº 50197918.

PROPRIETÁRIA: AROEIRA SERTÃOZINHO INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - SPE LIMITADA, inscrita no CNPJ sob nº 10.190.368/0001-13, com sede na cidade de Ribeirão Preto, deste Estado, na Rua Eliseu Guilherme nº 879, sala 16, Jardim Sumaré.

REGISTRO ANTERIOR: R-1/ 53.682, de 24 de outubro de 2008; Instituição e Especificação do Condomínio registrada sob nº R-81/ 53.682, do Livro 2 - Registro Geral e Convenção do Condomínio registrada sob nº 10.322, Livro 3 - Registro Auxiliar, ambos nesta data, deste Ofício. Sertãozinho, 25 de julho de 2011. O Oficial:

João
José Antonio Rodrigues Francisco

Av-1/ 64.033 - 25 DE JULHO DE 2011 - Prot. 123.451 (11/07/2011) - (transporte de ônus)

Procede-se a esta averbação *ex-officio*, para ficar constando que existe gravando o imóvel desta matrícula, a Hipoteca de 1º grau, originada pelo Instrumento Particular de Abertura de Crédito, com Garantia Hipotecária e outras avenças nº 000608320, objeto do R-4/53.682, no valor de R\$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais), com vencimento para 22 de julho de 2011, tendo como CREDOR o BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12. Sertãozinho, 25 de julho de 2011.

O Oficial:

João
Vide Av.2/Cancelada

José Antonio Rodrigues Francisco

Microfilme 6.280----

*** Av-2/ 64.033 - 26 DE AGOSTO DE 2011 - Prot. 124.222 (12/08/2011) - (cancelamento)**

Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Quitação firmado pelo Credor aos 29 de julho de 2011, para ficar constando que o imóvel desta
(continua no verso)

matrícula, foi liberado do ônus hipotecário registrado sob nº R-4/ 53.682, transportado pela Av-1/ 64.033. Sertãozinho, 26 de agosto de 2011.

O Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco

-----Microfilme 6.304-----

R-3/ 64.033 - 16 DE MARÇO DE 2012 - Prot.129.150 (12/03/2012) - (COMPRA E VENDA)

Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra lavrada pelo 2º Tabelião de Notas desta Comarca, em 08 de março de 2012, no livro nº 474, páginas 195/198, a proprietária AROEIRA SERTÃOZINHO INCORPORADORA IMOBILIÁRIA SPE LTDA, retro qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a BENEDITO APARECIDO SINASTRE, RG nº 8.336.335/SP e CPF nº 046.467.338/03, diretor industrial e sua mulher ALAIR AGOSTINHO SINASTRE, RG nº 14.908.087/SP e CPF nº 159.964.118/65, agricultora, brasileiros, casados em comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 4.462, Livro 3 - Auxiliar deste Ofício, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Coronel Francisco Schmidt nº 1.794, apto 161, pelo preço de R\$ 274.475,07 (duzentos e setenta e quatro mil, quatrocentos e setenta e cinco reais e sete centavos), sem condições especiais. Consta do Título a CND-INSS nº 126822011-21031051 de 08/11/2011 válida até 06/05/2012; e, a Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código D554.5C2F.75AD.3502, de 20/09/2011 válida até 18/03/2012. CPM nº 02.0313.1.0015.046, código 50197918. Valor Venal: R\$ 67.764,11. Sertãozinho, 16 de março de 2012.

O Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco

-----Microfilme 6.439-----

R.4/ 64.033 - 06 DE JULHO DE 2012 - Prot. 131.464 (29/06/2012) - (COMPRA E VENDA)

Nos termos do Instrumento Particular, com efeito de Escritura Pública de Compra, Venda e Financiamento de Imóvel, com Alienação Fiduciária em Garantia, de Acordo com as Normas do Sistema Financeiro de Habitação (SFH) e de outras Avenças nº 098.709.241, nos termos do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, e suas alterações, firmado nesta cidade em 21 de junho de 2012, os proprietários BENEDITO APARECIDO SINASTRE e sua mulher ALAIR AGOSTINHO SINASTRE, retro qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a LUIZ GUSTAVO CARRER VANCINE, RG nº 24.527.391-8/SP e CPF nº 267.794.548/77, agricultor, e sua mulher MARCELA DANDARO VANCINE, RG 34.028.413-4/SP e CPF nº 300.279.628/06, do lar, brasileiros, casados em comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Frutal/MG, na Avenida Campos Sales nº 80, apto. 1.202, Alto da Boa Vista, pelo preço de R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais). Consta do título que o valor total da venda foi assim pago: R\$ 130.000,00 com recursos próprios; e, R\$ 320.000,00 financiados pelo Banco do Brasil S/A. Sertãozinho, 06 de julho de 2012.

O Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco

R.5/ 64.033 - 06 DE JULHO DE 2012 - Prot.131.464 (29/06/2012) - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Nos termos do Instrumento Particular retro mencionado no R.4, os proprietários LUIZ GUSTAVO CARRER VANCINE e sua mulher MARCELA DANDARO VANCINE, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, nos termos da Lei Federal nº 9.514 de 20/11/97, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula a favor do **CREDOR/FIDUCIÁRIO: BANCO DO BRASIL S/A**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília/DF, por sua agência

(continua em folhas 02)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

MATRÍCULA

64.033

FOLHA

02

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

desta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0978-45, em garantia da dívida no valor de R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais), que será pago em 301 parcelas mensais, sucessivas e reajustáveis, no valor total inicial de R\$ 3.454,06 (três mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e seis centavos), com carência no período de 20/06/2012 a 23/11/2012, vencendo a primeira prestação após a carência no dia 23 de dezembro de 2012, sendo o período de amortização de 24/11/2012 a 23/06/2037, cujas prestações incluem encargos e amortização pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, com juros à taxa nominal de 8,556% ao ano, à taxa efetiva de 8,9% ao ano e mensal efetiva de 0,713%. Sobre os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem como sobre o saldo devedor daí decorrente, incidirão encargos básicos calculados com base no índice de Remuneração Básica das Cadernetas de Poupança (IRP), na forma regulamentada pelo Banco Central do Brasil, incidindo ainda encargos adicionais calculados pelo método exponencial, com base na taxa equivalente diária (ano civil 365 ou 366 dias), sendo que, os encargos básicos e adicionais serão calculados, debitados e capitalizados mensalmente, a cada data-base, no vencimento e na liquidação da dívida, e de mais condições constantes do título. O saldo devedor do financiamento será amortizado mensalmente, nos mesmos dias designados para os vencimentos das prestações mensais, mediante utilização da parcela de amortização componente do valor da prestação mensal ou ainda, por meio de pagamentos esporádicos, em valores e dias não previstos no título; e, o prazo de carência para expedição da intimação por inadimplência de 30 (trinta) dias. Para os efeitos do artigo 24, Inciso VI da Lei 9.514/97, o imóvel desta matrícula foi avaliado em R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais). As partes se comprometeram ao integral cumprimento das demais cláusulas e condições constantes do título. Sertãozinho, 06 de julho de 2012. Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco

Microfilme 6.514----

Av.6/ 64.033 - 03 DE ABRIL DE 2023 - Prot. 210.576 (28/02/2023) - (distribuição/ação)
Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento firmado na cidade de Ituverava/SP, aos 15 de março de 2023, instruído com Certidão expedida pela 3ª Vara Cível desta Comarca, aos 15 de fevereiro de 2023, assinada digitalmente pelo Escrivão Judicial II, Luiz Heck Paes Leme, extraída dos autos nº 1007947-77.2022.8.26.0597 da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Confissão/Composição de Dívida, recepcionados eletronicamente sob nº AC002284494, que LUIZ AUGUSTO BARBOSA DO CARMO, CPF nº 979.523.898/15, move contra LUIZ ANTÔNIO VANCINE, CPF nº 550.178.278/20; LUIZ GUSTAVO CARRER VANCINE, CPF nº 267.794.548/77; MARCELA DANDARO VANCINE, CPF nº 300.279.628/06; e, MARISA APARECIDA PAULA CARRER VANCINE, CPF nº 293.895.608/88, cujo valor da causa é de R\$ 1.103.101,01 (um milhão, cento e três mil, cento e um reais e um centavo), para constar que, com fundamento no artigo 828 do Código de Processo Civil, foi distribuída aos 10/11/2022 e admitida em juízo, a citada ação.
Selo Digital: 120386331000000010627723R.
Sertãozinho, 03 de abril de 2023. O Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco

Microfilme 9.157-CM/NF/IS----

Av.7/ 64.033 - 05 DE ABRIL DE 2023 - Prot. 210.997 (20/03/2023) - (distribuição/ação)
Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento firmado na cidade de Uberlândia/MG aos 14 de março de 2023, instruído com Certidão de Admissão do Recebimento da Execução - Pessoa (Física ou Jurídica) expedida digitalmente através do site do Tribunal de Justiça do Estado
(continua no verso)

MATRÍCULA

64.033

FOLHA

02

VERSO

de Minas Gerais aos 14 de março de 2023, extraída dos autos nº 5000768-58.2023.8.13.0271 da Ação de Execução de Título Extrajudicial, recepcionados eletronicamente sob nº AC002331503, que o BANCO BRADESCO S.A., CNPJ nº 60.746.948/0001-12 e NIRE 35300027795, move contra LUIZ GUSTAVO CARRER VANCINE, CPF nº 267.794.548/77 e LUIZ ANTONIO VANCINE, CPF nº 550.178.278/20, no valor inicial de R\$ 198.694,82 (cento e noventa e oito mil, seiscentos e noventa e quatro reais e oitenta e dois centavos), para constar que, com fundamento no artigo 828 do Código de Processo Civil, foi distribuída para 1ª Vara Cível da Comarca de Frutal/MG aos 01/02/2023 e admitida em juízo a citada ação.

Selo digital: 120386331000000010673023Z.

Sertãozinho, 05 de abril de 2023. O Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco

-----Microfilme 9.159-NF/IS-----

Av.8/ 64.033 - 25 DE ABRIL DE 2023 - Prot. 211.497 - (12/04/2023) - (indisponibilidade)
Procede-se a esta averbação nos termos do Comunicado da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens nº 202304.1113.02647535-IA-980, processo nº 50007685820238130271 - por ordem do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais - 1ª Vara Cível da Comarca de Frutal/MG, para constar que foi determinada a indisponibilidade dos bens e direitos em nome de LUIZ GUSTAVO CARRER VANCINE, já qualificado.

Selo Digital: 1203863E1000000011033223L.

Sertãozinho, 25 de abril de 2023. O Oficial:

(Vide reg. nº 10.148 - indisponibilidade)

José Antonio Rodrigues Francisco

-----Microfilme 9.171-MG/JV/IS-----

Av.9/ 64.033 - 01 DE JULHO DE 2024 - Prot. 221.515 (17/06/2024) - (penhora on line)
Faço a presente para constar que, ficam **PENHORADOS** os direitos de aquisição do imóvel desta matrícula, decorrentes do Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel com Garantia de Alienação Fiduciária, objeto do R.5/64.033, pertencentes aos executados, nos termos da Certidão para averbação de penhora emitida pela 3ª Vara Cível desta Comarca, por meio eletrônico aos 17 de junho de 2024, às 14h 03m 44s, recepcionada eletronicamente sob nº PH000519899, em conformidade com o disposto no art. 837 do CPC e Prov. CGJ/SP nº 37/2013, e Termo de Penhora datado de 06 de junho de 2024, para garantir a Ação de Execução Civil no valor de R\$ 263.026,15 (duzentos e sessenta e três mil, vinte e seis reais e quinze centavos), processo nº 1004166-13/2023.8.26.0597, onde figuram como **EXEQUENTE**: SICOOB COCRED COOPERATIVA DE CRÉDITO, CNPJ nº 71.328.769/0001-81, e como **EXECUTADOS**: LUIZ GUSTAVO CARRER VANCINE, CPF nº 267.794.548/77 e MARCELA DANDARO VANCINE, CPF nº 300.279.628/06, tendo sido os executados, nomeados depositários.

Selo Digital: 120386331000000018725324I.

Sertãozinho, 01 de julho de 2024. O Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco

-----Microfilme 9.460-MD/IS-----