



Valide aqui este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE SERTÃOZINHO - SP
Avenida. Antonio Paschoal nº 175 - Nova Sertãozinho - Fone (16) 3942-5618
Sertãozinho - SP - CEP 14160-005
CNPJ: 51.797.629/0001-45
Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y3GVL-SXYAK-DLH6H-2K3UR

CNM nº 120386.2.0020734-49

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SERTÃOZINHO-SP.--

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 20.734	FICHA 01
---------------------	-------------

Sertãozinho, em 20(vinte) de Abril de 1.989.-----

IMÓVEL: Um terreno urbano, sem benfeitorias, composto de parte do lote nº. 17, da quadra nº.05, do loteamento denominado "Residencial Pirâmide dos Deuses II", situado na cidade e Município de Pontal, desta Comarca de Sertãozinho, com frente para a rua Expedicionário Benedito Moreira, esquina da rua Comendador Vicente Favaretto, com a área de 148,22 metros quadrados medindo treis(3) metros de frente, confrontando com a referida rua Expedicionário Benedito Moreira, doze(12) metros nos fundos, confrontando com os proprietários Eduardo Cesar Contart e sua mulher, ou seja a outra parte do lote nº.17, da quadra nº.05, treze(13) metros e oitenta(80) centímetros, da frente aos fundos, do lado direito de quem da rua olha o imóvel, confrontando com o lote nº.16; quatro(4) metros e oitenta(80) centímetros da frente aos fundos, do lado esquerdo, confrontando com a referida rua Comendador Vicente Favaretto e catorze(14) metros e quatorze(14) centímetros, em curva, na esquina das ruas Expedicionário Benedito Moreira e Comendador Vicente Favaretto, cadastrado na Prefeitura Municipal de Pontal-SP, sob o nº.13017164, de lançamento.-----

PROPRIETÁRIOS: EDUARDO CESAR CONTART, RG. nº.12.351.971-SP e Cpf, nº.019.932.498-00, comprador eus mulher dona SANDRA MARA DAMIÃO CONTART, RG. nº.16.556.589-SP e Cpf, nº.088.575.778-56, professora III, brasileiros, casados no regime de comunhão de bens, na vigência da Lei 6515-77, conforme pacto antenupcial, registrado sob o nº.4.498, do livro 3, deste registro, domiciliados e residentes nesta cidade, na rua João dos Reis, nº.995.-----

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob o nº.01, da matrícula nº.167260, do Livro 2, deste registro.--O Escrevente autorizado (José Vitor Mazer) -----

José Vitor Mazer

Vide Avs.2,4 Lado,Construção

R.1-20.734- Em 20 de Abril de 1.989.-- VENDA E COMPRA
TRANSMITENTES: EDUARDO CESAR CONTART e sua mulher dona SANDRA MARA DAMIÃO-CONTART, ambos já qualificados na matrícula supra.-----

ADQUIRENTE: JOSÉ MARCOS MARTINS, RG. nº.10.730.733-SP, pedreiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515-77, com Maria-Aparecida da Silva Martins, filha de Antonio da Silva e Aparecida Lisboa da Silva, do lar, portadores do Cpf, nº.865.199.138-04, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Pontal-SP, na Avenida Maria Lidia Neves Spinola, nº.15.-----

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de 29 de Novembro de 1.988, lavrada no livro 28, fls.29, do Tabelião de Cândia, desta Comarca.-----

VALOR: R\$ 20.000,00 (vinte cruzados novos).--O Escrevente autorizado do registro (José Vitor Mazer) -----

José Vitor Mazer

Av.2/ 20.734 - PROTOCOLO 51.157 - 28 DE JANEIRO DE 1.994 - (LADO)
Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento na escritura pública de venda e compra, lavrada no Tabelião de Cândia, desta Comarca, no livro 46, fls.141, em 06 de outubro de 1.993, para ficar constando que, o imóvel desta matrícula situa-se do lado par da rua Expedicionário Benedito Moreira e do lado ímpar da rua Comendador Vicente Favaretto.-----

Averbado para todos os fins.-- Sertãozinho 28 de janeiro de 1.994.-----

O Oficial *Francisco* (José Antonio Rodrigues Francisco).--

R.3/ 20.734 - PROTOCOLO 51.157 - 28 DE JANEIRO DE 1.994 - (COMPRA/VENDA)
Nos termos da escritura pública de venda e compra retro mencionada, os proprietários, Sr. JOSÉ MARCOS MARTINS e sua mulher, dona MARIA APARECIDA DA SILVA MARTINS, retro qualificados, venderam o imóvel desta matrícula ao sr. ANGELO DONIZETI NEGRÃO, RG. 8.880.906-SP e CPF. 865.208.228-68, mecânico de autos, e sua mulher com quem é casado sob o regime da -----

(CONTINHA NO VERSO *+*)



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE SERTÃOZINHO - SP
 Avenida. Antonio Paschoal nº 175 - Nova Sertãozinho - Fone (16) 3942-5618
 Sertãozinho - SP - CEP 14160-005
 CNPJ: 51.797.629/0001-45
 Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

Valide aqui
este documento

CNM nº 120386.2.0020734-49

MATRÍCULA
20.734

FICHA
01
VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y3GVL-SXYAK-DLH6H-2K3UR>

comunhão de bens, antes da lei nº. 6.515/77, ELZA JARDIM NEGRÃO, RG.26.277.424-0-SP e -- CPF. 159.834.388/24, do lar, brasileiros, capazes, residentes e domiciliados na rua Expedicionário Benedito Moreira, nº. 550, na cidade de Pontal, deste Estado, pelo preço de CR\$-25.000,00 (vinte e cinco mil cruzeiros reais), sem condições.- Valor Venal - CR\$--- 2.694,45 - Atualizado CR\$-31.425,72.-- Sertãozinho, 28 de janeiro de 1.994.- - -
 O Oficial: *[Assinatura]* (José Antônio Rodrigues Francisco).--

Av-4/ 20.734 - PROT.Nº 51.561 - 17 DE MARÇO DE 1.994 - (CONSTRUÇÃO)
 Procede-se a esta averbação de construção nos termos do requerimento formulado pelos proprietários e outros, em data de 21 de janeiro de 1.994, instruído com o Habite-se de nº 009/93, de 10 de novembro de 1.993, fornecido pelo Departamento de Engenharia da Prefeitura Municipal de Pontal, para ficar constando que, sobre o terreno desta matrícula, com aquiescência dos proprietários, o sr. José Marcos Martins-RG 10.730.733-SP, edificou um prédio residencial, com a área construída de 63,78 metros quadrados, o qual recebeu o nº 560 (QUINHENTOS E SESENTA) da rua Expedicionário Benedito Moreira, cuja planta foi aprovada em 06 de julho de 1.989, sendo atribuído a construção o valor de CR\$-50.000,00 (cinquenta mil cruzeiros reais). Os requerentes declaram na forma e sob as penas da Lei que, o prédio retro referido se enquadra nas condições estabelecidas no artigo 44 do Decreto nº 356/92, estando dispensado da apresentação da Certidão Negativa de Débito-CND do INSS. Averbado para todos os fins e efeitos legais. Sertãozinho 17 de março de 1.994.
 O Oficial: *[Assinatura]* (José Antonio Rodrigues Francisco)

Av-5/ 20.734 - PROT.Nº 51.561 - 17 DE MARÇO DE 1.994 - (EX-OFFÍCIO)
 Procede-se a esta averbação em complemento a Av-4, acima, para ficar constando que, o requerimento citado naquela foi firmado pelos proprietários ANGELO DONIZETE NEGRÃO e sua mulher ELZA JARDIM NEGRÃO, retro qualificados, em conjunto com os construtores JOSÉ MARCOS MARTINS, RG 10.730.733-SP pedreiro e sua mulher MARIA APARECIDA DA SILVA MARTINS, do mística, inscritos no CPF nº 865.199.138-04, brasileiros, casados em comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Pontal-SP a rua Expedicionário Benedito Moreira, 560. Averbado para todos os fins e efeitos legais. Sertãozinho, 17 de março de 1.994. O Oficial: *[Assinatura]* (José Antonio Rodrigues Francisco)

R-6/ 20.734 - Prot.nº 58.368 - 15 DE AGOSTO DE 1997 - (COMPRA E VENDA)
 Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda e Mútuo com Obrigações e Hipoteca com força de Escritura Pública nos termos do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4380 de 21 de Agosto de 1964, e suas alterações, firmado nesta cidade, aos 11 de Agosto de 1997, os proprietários ANGELO DONIZETI NEGRÃO e sua mulher ELZA JARDIM NEGRÃO, retro qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a ELIAS BALBINO, RG nº 11.057.903/SP e CPF nº 961.259.508/91, brasileiro, encarregado de departamento pessoal, e sua mulher MARIA APARECIDA GONÇALVES BALBINO, RG nº 7.660.120-1/SP e CPF nº 138.637.808/92, brasileira, professora, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº

(CONTINUA EM FLS 02) *[Assinatura]*

Página: 0002/0005

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM nº 120386.2.0020734-49

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO
Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

MATRÍCULA	FOLHA
20.734	02
LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL

5.030, Livro 3 - Auxiliar deste Cartório, residentes e domiciliados na cidade de Pontal/SP, na Rua Dr. José Pedro Alêm nº 162, pelo preço de R\$-28.000,00 (vinte e oito mil reais), sem condições especiais. Consta do título que o total da venda foi pago assim: R\$-23.800,00 com o financiamento concedido, e o restante com recursos próprios do adquirente. Sertãozinho, 15 de Agosto de 1997.

O Oficial:  José Antonio Rodrigues Francisco.

R-7/ 20.734 - Prot.nº 58.368 - 15 DE AGOSTO DE 1997 - (HIPOTECA DE 1º GRAU)

Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda e Mútuo com Obrigações e Hipoteca retro mencionado no R-6, os proprietários adquirentes ELIAS BALBINO e sua mulher MARIA APARECIDA GONÇALVES BALBINO, retro qualificados, deram o imóvel desta matrícula em primeira, única e especial hipoteca a favor da CREDORES, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CGC/MF sob nº 00.360.305-0001/04, em garantia do pagamento total do financiamento que lhes foi deferido no VALOR de R\$-23.800,00 (vinte e três mil e oitocentos reais), que será pago em 240 prestações mensais e sucessivas do valor inicial de R\$-264,57 (duzentos e sessenta e quatro reais e cinquenta e sete centavos), vencendo-se a primeira prestação em 11.09.97 e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes, com juros à taxa nominal de 7,0000% a.a. e à taxa efetiva de 7,2290% a.a., cujas prestações incluem encargos e amortização pela TABELA PRICE e reajuste pelo PLANO PES, sendo designado o mês de Junho para reajustamento das prestações e saldo devedor. Para efeitos do artigo 818 do Código Civil, o imóvel desta matrícula foi avaliado em R\$-31.191,60 (trinta e um mil, cento e noventa e um reais e sessenta centavos), comprometendo-se as partes ao integral cumprimento de todas as demais cláusulas e condições constantes no citado Instrumento. Sertãozinho, 15 de Agosto de 1997.

O Oficial:  José Antonio Rodrigues Francisco.

Av-8/ 20.734 - 26 DE NOVEMBRO DE 2004 - Prot.82.994 (18/11/2004) (CESSÃO DE CRÉDITOS)

Procede-se a esta averbação nos termos do requerido na Escritura Pública de Aditamento, Re-ratificação e Consolidação de Cláusulas, Termos e Condições do Contrato de Cessão de Créditos lavrada pelo 1º Tabelião de Notas de Brasília/DF em 01 de junho de 2004, no livro nº 2489-E, fls.001, apresentada em forma de certidão expedida em 11 de outubro de 2004, e, nos termos da Medida Provisória nº 2.196-3 de 24 de Agosto de 2001 a credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, cedeu e transferiu o direito do crédito oriundo do contrato objeto da hipoteca registrada sob nº R-7/20.734, a cessionária: EMGEA - EMPRESA GESTORA DE ATIVOS, empresa pública federal, com sede em Brasília/DF, n SBS Q 2 Bloco B, Lote 18, 1ª Sub Loja, inscrita no CNPJ nº 04.527.335/0001-13, pelo valor de R\$ 29.669,37 (vinte e nove mil, seiscentos e sessenta e nove reais e trinta e sete centavos), posicionando em data 29 de Junho de 2001 e aditado em 27 de Agosto de 2002, sub-rogando-se à cessionária nos direitos e ações, privilégios e garantias de que a cedente era titular em relação ao crédito supra mencionado. Sertãozinho, 26/11/2004.

O Oficial:  José Antonio Rodrigues Francisco

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y3GVL-SXYAK-DLH6H-2K3UR>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE SERTÃOZINHO - SP
Avenida. Antonio Paschoal nº 175 - Nova Sertãozinho - Fone (16) 3942-5618
Sertãozinho - SP - CEP 14160-005
CNPJ: 51.797.629/0001-45
Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

CNM nº 120386.2.0020734-49

MATRÍCULA
20.734

FOLHA
02
VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y3GVL-SXYAK-DLH6H-2K3UR>

Av.9/ 20.734 - 07 DE OUTUBRO DE 2014 - Prot. 145.780 (30/09/2014) - (bloqueio)
 Procede-se a esta averbação nos termos do determinado pelo r. Cumpra-se exarado aos 06/10/2014 pela MMA. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível local, Exma. Sra. Dra. Daniele Regina de Souza, no Ofício expedido pela 1ª Vara da Comarca de Pontal aos 12 de setembro de 2014, assinado digitalmente pela MMA. Juíza de Direito Exma. Sra. Dra. Carolina Nunes Vieira, nos Autos da Ação Medidas de Proteção à Criança e Adolescente - Orientação, Apoio e Acompanhamento Temporários (processo nº 0003254-92.2010.8.26.0466), que o MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO - move contra MARIA APARECIDA GONÇALVES BALBINO, para ficar constando que **foi decretado o bloqueio** do imóvel desta matrícula, de propriedade de MARIA APARECIDA GONÇALVES BALBINO e seu marido ELIAS BALBINO, já qualificados. Sertãozinho, 07/10/2014. O Oficial Substituto:
 Vide Av.10 Desbloqueio
 Luiz Antonio Mermejo
 -----Microfilme 7067-----

Av.10/ 20.734 - 15 DE DEZEMBRO DE 2014 - Prot. 147.100 (03/12/2014) - (desbloqueio)
 Procede-se a esta averbação nos termos do determinado pelo r. Cumpra-se exarado aos 12/12/2014 pela MMª Juíza de Direito da 1ª Vara Cível local, Exma. Sra. Dra. Daniele Regina de Souza Duarte, no Ofício expedido pela 1ª Vara da Comarca de Pontal/SP aos 10 de novembro de 2014, assinado digitalmente pela MMª Juíza de Direito Exma. Sra. Dra. Carolina Nunes Vieira, nos Autos da Ação de Perda ou Suspensão ou Restabelecimento do Poder Familiar - Abandono Material (proc. 0001555-27.2014.8.26.0466), que o MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO move contra FERNANDA APARECIDA DE AZEVEDO e outros, para ficar constando que, **foi decretado o desbloqueio** do imóvel desta matrícula constante da **Av.9/20.734**, ficando assim referida averbação cancelada.
 Sertãozinho, 15 de dezembro de 2014. O Oficial:
 José Antonio Rodrigues Francisco
 -----Microfilme 7115-----

Av.11/ 20.734 - 27 DE JUNHO DE 2025 - Prot. 231.168 (18/06/2025) - (penhora on line/trab.)
 Faço a presente para constar que, fica **PENHORADO** o imóvel desta matrícula, de propriedade da executada Maria Aparecida Gonçalves Balbino e seu marido Elias Balbino, nos termos da Certidão para averbação de penhora, emitida pela Central de Mandados de Sertãozinho, do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, por meio eletrônico em 18 de junho de 2025, às 10h 56m 10s, recepcionada eletronicamente sob nº PH000573782, em conformidade com o disposto no art. 837 do CPC e Prov. CGJ/SP nº 37/2013, e Termo de Penhora datado de 25 de outubro de 2014, para garantir a Ação de Execução Trabalhista no valor de **R\$ 21.402,77** (vinte e um mil, quatrocentos e dois reais e setenta e sete centavos), processo nº 0002210-49/2010.5.15.0125, onde figuram como **EXEQUENTE: ANA MARIA LOPES TEIXEIRA**, CPF nº 044.175.638/70, e como **EXECUTADA: MARIA APARECIDA GONÇALVES BALBINO**, CPF nº 138.637.808/92, tendo sido a executada, nomeada depositária.
 Digitado: Carolina M. R. Faria / Conferido: Marcela Di Bello.
 Selo Digital: 1203863E1000000026208625X. Sertãozinho, 27 de junho de 2025.
 A Escrevente Habilitada: Marcela Di Bello
 A Substituta do Oficial: Andréia Cristina Corbo Mussin Storto
 -----Microfilme 9.702-CM/MD/VH-----

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fê que, além do certificado na matrícula, não consta ainda, quaisquer outros ônus ou registros de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias abrangendo o imóvel. CERTIFICO mais que, pela Lei Complementar nº 877/2000 de 29/08/2000 o Foro Distrital de Pontal foi elevado à categoria de Comarca de primeira entrância, e a partir de 27 de novembro de 2009 (27/11/2009), foi instalado o Registro de Imóveis de Pontal. CERTIFICO finalmente que, a presente certidão digital foi extraída por meio eletrônico, conforme art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73. Custas a final (item 1.7 das Notas explicativas anexas à tabela de Emolumentos prevista na lei estadual nº 11.131 de 26/12/2002).

Último ato: AV.11
Conferida por: Quêzia Letícia dos Santos
Sertãozinho, 27 de junho de 2025.

Assinado digitalmente, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, por:
CAROLINA MACÊDO RODRIGUES FARIA
ESCREVENTE

Ao Oficial....	R\$	0,00
Ao Estado....	R\$	0,00
Ao SEFAZ.....	R\$	0,00
Ao Reg. Civil:	R\$	0,00
Ao Trib. Just:	R\$	0,00
Ao Min. Púb....	R\$	0,00
Ao Município.:	R\$	0,00
Total.....	R\$	0,00

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y3GVL-SXYAK-DLH6H-2K3UR>

Certidão de ato praticado protocolo nº: 231168

Controle:



167685

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:

1203863E3000000026208725T

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

