

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SÃO MANUEL - SP

LIVRO Nº 2

- REGISTRO GERAL -

Matrícula

17.029

Ficha

1ª

São Manuel, 04 de maio de 2007.-

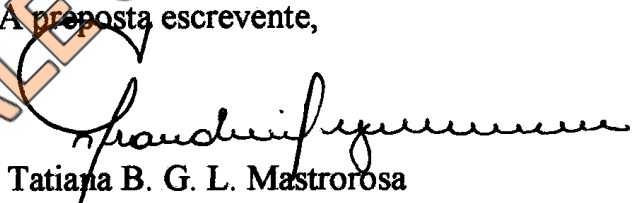
IMÓVEL:- UM PRÉDIO RESIDENCIAL, construído de tijolos e coberto de telhas, tipo BU-I-4-49, contendo 04 (quatro) dormitórios, sala, cozinha, banheiro, instalações elétrica e sanitária, encerrando a área construída de 48,50 metros quadrados, situado na **RUA JOSÉ TIRAPELLI, N. 12**, nesta cidade, distrito, município e comarca de São Manuel, Estado de São Paulo, circunscrição única, com o seu respectivo terreno correspondente ao lote n. 15, quadra "G" do Núcleo Residencial São Manuel, medindo 6,00m. (seis metros) de frente para a rua acima referida + 4,00m. (quatro metros) em chanfro de 45° na esquina com a Rua Pedro Celandroni; 20,00m. (vinte metros) do lado direito da frente aos fundos, confrontando com o lote n. 16; 16,00m. (dezesseis metros) do lado esquerdo da frente aos fundos, confrontando com a RUA PEDRO CELANDRONI e, 10,00m. (dez metros) nos fundos, confrontando com o lote n. 14, lado par, perfazendo a área total de 192,00m². (cento e noventa e dois metros quadrados).-///

PROPRIETÁRIA:- COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE BAURU – COHAB/BAURU, sociedade de economia mista, criada nos termos da Lei n. 1.222, de 01 de abril de 1966, com sede em Bauru (SP), na Avenida Nações Unidas, n. 30-31, inscrita no CNPJ/MF sob n. 45.010.071/0001-03.-///

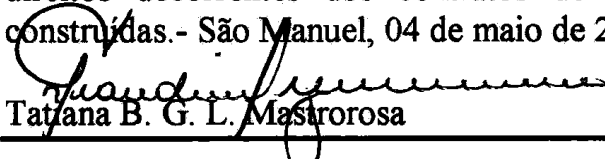
REGISTRO ANTERIOR:- Registro sob n. 2/2.843, na matrícula n. 2.843, livro 2 de Registro Geral, efetuado em 10 de outubro de 1979 nesta circunscrição imobiliária.-///

São Manuel, 04 de maio de 2007.-

A preposta escrevente,


Tatiana B. G. L. Mastroso
AVERBAÇÃO N. 1/17.029.- (HIPOTECA)

De conformidade com os registros ns. 4/2.843 e 5/2.843 do livro n. 2 de Registro Geral deste Oficial de Registro de Imóveis, a área onde se encontra edificado o Núcleo Residencial de São Manuel, com todas as suas benfeitorias, se acha gravada com **HIPOTECAS DE 1º e 2º GRAUS**, tendo como credor o Banco Nacional de Habitação e, de conformidade com a averbação n. 6/2.843, a Companhia de Habitação Popular de Bauru – COHAB/BAURU, cedeu fiduciariamente ao Banco Nacional da Habitação os direitos decorrentes dos contratos de promessa de venda das unidades a serem construídas.- São Manuel, 04 de maio de 2007.- A preposta escrevente,


Tatiana B. G. L. Mastroso

(continua no verso)

Matrícula

17.029

Ficha

1ª

Verso

(continuação do anverso)

REGISTRO N. 2/17.029.- (PROMESSA DE VENDA E COMPRA)

São Manuel, 04 de maio de 2007.- **PROMITENTE VENDEDORA:- COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE BAURU- COHAB/BAURU**, retro referida, representada por seus Diretores Presidente e Financeiro, respectivamente, Wanderley José Francisco e Salvador Peregrini Netto.- **PROMITENTE COMPRADOR:- JORGE FRANCELINO**, brasileiro, solteiro, lavrador, natural de São Manuel(SP), portador da Cédula de Identidade RG n. 15.751.817.- **TÍTULO:-** Promessa de venda e compra.- **FORMA DO TÍTULO:-** Instrumento particular celebrado em Bauru(SP), em 30 de dezembro de 1981, sob n. 165, entre as partes acima referidas e qualificadas, na presença de duas testemunhas, arquivado por este Oficial de Registro de Imóveis, nesta data para os devidos fins.- **VALOR DO TÍTULO:-** CR\$-495.350,16 (quatrocentos e noventa e cinco mil, trezentos e cinquenta cruzeiros e dezesseis centavos), em expressão monetária vigente da época, equivalente a 399,67254UPC.- **FORMA DE PAGAMENTO:-** O promitente comprador pagará no prazo de 300 (trezentos) meses, em prestações mensais e consecutivas de CR\$-2.841,83 (dois mil, oitocentos e quarenta e um cruzeiros e oitenta e três centavos), calculados segundo o Plano de Equivalência Salarial e em conformidade com o Sistema de Amortização, de que tratam as RBNH n. 81/80 do BNH, à taxa nominal de 3,8% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 30/12/1981, sendo que o encargo mensal resultante da soma da prestação contratual com os acessórios de CR\$-451,62 (quatrocentos e cinquenta e um cruzeiros e sessenta e dois centavos), totalizam o valor de CR\$-3.293,45 (três mil, duzentos e noventa e três cruzeiros e quarenta e cinco centavos).- **OBJETO DO TÍTULO:-** O IMÓVEL A QUE SE REFERE A PRESENTE MATRÍCULA NA SUA TOTALIDADE.- **CONDICÕES:-** As constantes das cláusulas contidas no contrato.- A preposta escrevente,

Tatiana B. G. L. Mastroso

AVERBAÇÃO N. 3/17.029.- (CANCELAMENTO)

De conformidade com o Instrumento Particular de Liberação de Hipoteca formulado em 28 de julho de 1992, pela Companhia de Habitação Popular de Bauru – COHAB, representada por seus Diretores Presidente e de Desenvolvimento habitacional, respectivamente, Nelson A. A. Quagliato e José Roberto Godoy Sé, na qualidade de procuradora da Caixa Econômica Federal – CEF, faço a presente averbação de **CANCELAMENTO** da hipoteca lançada na averbação sob n. 1/17.029, retro efetuada, razão pela qual fica o imóvel desta matrícula liberado do ônus que o gravava.- São Manuel, 04 de maio de 2007.- A preposta escrevente,

Tatiana B. G. L. Mastroso

AVERBAÇÃO N. 4/17.029.- (RETIFICAÇÃO)

De conformidade com o requerimento arquivado por este oficial de registro, em pasta própria, formulado nesta cidade, aos 20 de novembro de 2009, por Rosa Burgarelli, a seguir qualificada, com a firma reconhecida, instruído com a cópia autenticada da

SGT/SM

(continua na 2a. ficha)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SÃO MANUEL - SP

LIVRO Nº 2

- REGISTRO GERAL -

Matrícula

= 17.029 =

Ficha

2a.

(continuação da 1a. ficha)

certidão extraída do assento de óbito lavrado sob n. 3.126, fls. 130, livro C-008, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta comarca de São Manuel, estado de São Paulo; com a Certidão expedida em 26/11/2009, pelo setor de tributação da Prefeitura Municipal de São Manuel; e, com o Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral (Código de Controle 8A06.3097.035E.D6FC), emitido em 01/02/2010, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, devidamente confirmado, faço a presente averbação para consignar que o co-proprietário do imóvel descrito nesta matrícula, **JORGE FRANCELINO**, nascido em 31/12/1932, filho de **Dionísio Antonio Francelino** e de **Antonia Maria de Jesus**, inscrito no CPF/MF sob n. 040.978.368/46, e no mais retro qualificado, faleceu nesta cidade, aos 30 de março de 1992, sendo que o mesmo vivia maritalmente com **Rosa Burgarelli**, há mais de 25 (vinte e cinco) anos, conforme se depreende da citada cópia autenticada da certidão de óbito, encontrando-se o imóvel cadastrado na referida prefeitura, sob n. 0.3.358.0046-7.- São Manuel, 23 de fevereiro de 2010.- O oficial designado,

Pedro Vitorio Sacco

REGISTRO N. 5/17.029 - (SENTENÇA HOMOLOGATÓRIA DE PARTILHA)

São Manuel, 23 de fevereiro de 2010.- **TRANSMITENTE:- Espólio de Jorge Francelino.- ADOQUIRENTES:- ROSA BURGARELLI**, trabalhadora rural, portadora da cédula de identidade **RG. sob n. 20.505.737-8/SSP/SP** e inscrita no **CPF/MF sob n. 021.237.018/90**; **REGINALDO APARECIDO FRANCELINO** casado sob o regime da comunhão parcial de bens, desde o dia 29/08/2007, com **ROSEMEIRE ROSSI FRANCELINO**, conforme assento de casamento lavrado sob n. 4.709, fls. 122, livro B-24, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta comarca, ele vigilante patrimonial, nascido em 27/01/1968, filho de Jorge Francelino e de Rosa Burgarelli, portador da cédula de identidade **RG. sob n. 20.985.384/SSP/SP** e inscrito no **CPF/MF sob n. 067.789.278/01**, ela de prendas domésticas, nascida em 29/01/1976, filha de Antonio Rossi e de Celsa Rosa de Oliveira Rossi, portadora da cédula de identidade **RG. sob n. 30.548.699-8/SSP/SP** e inscrita no **CPF/MF sob n. 170.507.508/83**; **JORGE HUMBERTO FRANCELINO** casado sob o regime da comunhão parcial de bens, desde o dia 09/10/1993, com **SÔNIA MARIA BUGARI FRANCELINO**, conforme assento de casamento lavrado pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do distrito de Aparecida de São Manuel, município e comarca de São Manuel, estado de São Paulo, ele da lavoura, nascido em 13/01/1972, filho de Jorge Francelino e de Rosa Burgarelli, portador da cédula de identidade **RG. sob n. 26.285.528-8/SSP/SP** e inscrito no **CPF/MF sob n. 158.203.308/03**, ela de prendas domésticas, nascida em 13/04/1960, filha de Júlio Bugari e de Terezinha de Arruda Bugari; **ARI FRANCELINO**, da

(continua no verso)

Matrícula

= 17.029 =

Ficha

2a.

Verso

(continuação do anverso)

lavrou, solteiro, nascido em 27/02/1974, conforme assento de nascimento lavrado sob n. 41.064, fls. 119, livro A-113, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta comarca, portador da cédula de identidade **RG. sob n. 24.702.430-2/SSP/SP** e inscrito no **CPF/MF sob n. 294.202.918/80**; **EDNA ANTONIA FRANCELINO FERNANDES** casada sob o regime da comunhão parcial de bens, desde o dia 18/05/2005, com **REGINALDO RAFAEL FERNANDES**, conforme assento de casamento lavrado sob n. 4.405, fls. 016, livro B-23, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta comarca de São Manuel, estado de São Paulo, ela de prendas domésticas, nascida em 19/05/1978, filha de Jorge Francelino e de Rosa Burgarelli, portadora da cédula de identidade **RG. sob n. 32.405.925-5/SSP/SP** e inscrita no **CPF/MF sob n. 256.851.508/22**, ele comerciante, nascido em 27/10/1983, filho de Sérgio Carlos Fernandes e de Ezilda Sebastiana Massarico Fernandes, portador da cédula de identidade **RG. sob n. 42.725.477-2/SSP/SP**; **JOSIANE FRANCELINO ESCORCE** casada sob o regime da comunhão parcial de bens, desde o dia 28/09/2005, com **JUVENIL APARECIDO ESCORCE**, conforme assento de casamento lavrado sob n. 4.454, fls. 065, livro B-23, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta comarca, ela de prendas domésticas, nascida em 04/05/1981, filha de Jorge Francelino e de Rosa Burgarelli, portadora da cédula de identidade **RG. sob n. 42.726.094-2/SSP/SP** e inscrita no **CPF/MF sob n. 299.515.768/77**, ele tratorista, nascido em 07/09/1976, filho de Sebastião Escorce e de Aparecida Alves Rodrigues Escorce, portador da cédula de identidade **RG. sob n. 27.705.479-5/SSP/SP** e inscrito no **CPF/MF sob n. 267.225.808/05**; e, **EDINO FRANCELINO** casado sob o regime da comunhão parcial de bens, desde o dia 29/12/2007, com **LUCIANA CÍCERA DIAS GOUVEIA FRANCELINO**, conforme assento de casamento lavrado sob n. 4.766, fls. 179, livro B-24, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta comarca, ele porteiro, nascido em 02/12/1975, filho de Jorge Francelino e de Rosa Burgarelli, portador da cédula de identidade **RG. sob n. 30.548.478-3/SSP/SP** e inscrito no **CPF/MF sob n. 247.892.098/06**, ela professora, nascida em 08/10/1970, filha de Nastalio Dias Gouveia e de Júlia Maria Furquim, portadora da cédula de identidade **RG. sob n. 19.933.988/SSP/SP** e inscrita no **CPF/MF sob n. 158.201.968/13**, todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua José Tirapelli, n. 12.- **TÍTULO**:- Sentença homologatória de partilha.- **FORMA DO TÍTULO**:- Formal de partilha expedido em 27/10/2009, pelo Cartório do Primeiro Ofício Judicial Cível desta comarca de São Manuel, estado de São Paulo, referente aos autos da ação de inventário dos bens deixados pelo espólio transmitente, autos esses cuja respeitável sentença homologatória da partilha foi proferida em 17/09/2009, pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Orlando Haddad Neto, transitada em julgado em 13/10/2009.- **VALOR DO FORMAL**:- R\$-24.453,12 (vinte e quatro mil, quatrocentos e cinquenta e três reais e doze centavos).- **VALOR VENAL**:- R\$-25.675,52 (vinte e cinco mil, seiscentos e setenta e cinco reais e cinquenta e dois centavos).- **OBJETO DO FORMAL**:- OS DIREITOS DE

SGST/SM

(continua na 3a. ficha)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SÃO MANUEL - SP

LIVRO Nº 2

- REGISTRO GERAL -

Matrícula

= 17.029 =

Ficha

3a.

(continuação da 2a. ficha)

AQUISIÇÃO DA TOTALIDADE DO IMÓVEL A QUE SE REFERE A PRESENTE MATRÍCULA, NA SEGUINTE PROPORÇÃO:- 6/12 PARA ROSA BURGARELLI, E, 1/12 PARA CADA UM DOS DEMAIS ADQUIRENTES RETRO QUALIFICADOS.-
CONDICÕES:- Não há.- **OBSERVAÇÃO:-** Consta do formal de partilha que os adquirentes são beneficiários da gratuidade processual.- O oficial designado,

Pedro Vinório Sacco

AVERBAÇÃO N. 6/17.029.- (RETIFICAÇÃO)

De conformidade com a escritura pública a seguir registrada, na qual contém expressa autorização das partes para a efetivação de averbações, com inclusos documentos, faço a presente averbação para consignar que a) o co-proprietário do imóvel retro descrito, **REGINALDO FAFAEL FERNANDES**, está inscrito no **CPF/MF sob n. 336.256.858-09**; b) que nos termos nos autos n. 265/2007, cuja respeitável sentença homologatória foi proferida em 26 de agosto de 2.007, pelo Juízo de Direito da Primeira Vara Judicial Cível desta comarca, pelo MM. Juiz de Direito, Dr. José Antonio Tedeschi, transitada em julgado em 26 de novembro de 2.007, foi proferida a **SEPARAÇÃO CONSENSUAL** de **JORGE HUMBERTO FRANCELINO e de SÔNIA MARIA BUGARI FRANCELINO**, retro qualificados, passando a mesma a usar o seu nome de solteira, ou seja, **SÔNIA MARIA BUGARI**, e que, nos termos nos autos n. 1409/08, cuja respeitável sentença homologatória foi proferida em 27 de novembro de 2.009, pelo Juízo de Direito da Primeira Vara Judicial Cível desta comarca, pela MMa. Juiza de Direito, Dra. Luciane Cristina Rodrigues Pereira, transitada em julgado em 14 de janeiro de 2.010, a **SEPARAÇÃO CONSENSUAL** acima referida, foi convertida em **DIVÓRCIO**, continuando a mesma a assinar o seu nome de solteira, acima referido.- São Manuel, 19 de agosto de 2.011.- A preposta escrevente,

Tatiana B. G/L. Mastroso

REGISTRO N. 7/17.029.- (VENDA E COMPRA)

São Manuel, 19 de agosto de 2.011.- **TRANSMITENTE:- COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE BAURU-COHAB/BAURU**, retro referida.-
ADQUIRENTES:- ROSA BURGARELLI; REGINALDO APARECIDO FRANCELINO, casado com **ROSEMEIRE ROSSI FRANCELINO**; **JORGE HUMBERTO FRANCELINO**; **ARI FRANCELINO**; **EDNA ANTONIA FRANCELINO FERNANDES** casada com **REGINALDO RAFAEL FERNANDES**;

(continua no verso)

Matrícula
- 17.029 -Ficha
3ª

(continuação do anverso)

Verso

JOSIANE FRANCELINO ESCORCE, casada com **JUVENIL APARECIDO ESCORCE** e, **EDINO FRANCELINO**, casado com **LUCIANA CICERA DIAS GOUVEA FRANCELINO**, retro qualificados.- **TÍTULO**:- Venda e compra.- **FORMA DO TÍTULO**:- Escritura pública de venda e compra, lavrada em 29 de junho de 2.011, pelo 2º Tabelião de Notas desta comarca de São Manuel, estado de São Paulo, livro n. 118, fls. 271/275.- **VALOR DA ESCRITURA**:- R\$-0,01 (um centavo).- **VALOR DA AVALIAÇÃO MUNICIPAL**:- R\$-61.200,00 (sessenta e um mil e duzentos reais).- **OBJETO DA ESCRITURA**:- O IMÓVEL A QUE SE REFERE A PRESENTE MATRÍCULA, NA SUA TOTALIDADE, NA PROPORÇÃO DE 6/12 (SEIS DOZE ÁVOS) Á ROSA BURGARELLI; 1/12 (UM DOZE ÁVOS) Á REGINALDO APARECIDO FRANCELINO, casado com ROSEMEIRE ROSSI FRANCELINO; 1/12 (UM DOZE ÁVOS) Á JORGE HUMBERTO FRANCELINO, 1/12 (UM DOZE ÁVOS) Á ARI FRANCELINO; 1/12 (UM DOZE ÁVOS) Á EDNA ANTONIA FRANCELINO FERNANDES casada com REGINALDO RAFAEL FERNANDES; 1/12 (UM DOZE ÁVOS) Á JOSIANE FRANCELINO ESCORCE, casada com JUVENIL APARECIDO ESCORCE e, 1/12 (UM DOZE ÁVOS) Á EDINO FRANCELINO, casado com LUCIANA CICERA DIAS GOUVEA FRANCELINO.- **CONDICÕES**:- Não há.- **OBSERVAÇÃO**:- Consta da escritura que foi emitida a DOI - Declaração Sobre Operação Imobiliária.- A preposta escrevente,

Tatiana B. G. L. Mastrorosa
Tatiana B. G. L. Mastrorosa

AVERBAÇÃO Nº 8: PENHORA

Em 05 de novembro de 2025. Em atenção à certidão expedida em 04/11/2025 pelo 2º Ofício Judicial da Comarca de São Manuel/SP, emitida pela Escrevente-Técnico Dandrea Dória de Paula Carlos Baroni via sistema eletrônico denominado "Penhora Online" (Protocolo ONR: PH000594107), extraída dos autos de Execução Civil nº 0000 629.06.2025.8.26.0581, movida por **JOÃO FRANCISCO DIAS GOUVEIA FRANCELINO** (CPF: 518.829.538-51) contra **EDINO FRANCELINO** (CPF: 247.892.098-06), procede-se à presente para constar que, conforme auto ou termo lavrado em 04/11/2025, a **parte ideal de 1/12 (ou 8,3333%) do imóvel desta matrícula**, foi penhorada para garantir o pagamento de R\$ 82.468,32, sendo nomeado depositário o próprio executado. Consta do título que o exequente é beneficiário de assistência judiciária gratuita (data da decisão: 19/05/2025, Folha: 40). **Protocolo 88.629, de 04/11/2025.**
Selo Digital: 1206673E10A0000014647525D.

Mariana Vitória Domingues
Mariana Vitória Domingues
Escrevente Autorizada