

# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Borborema - SP

Livro nº 2 - Registro Geral

Código Nacional de Serventias (CNS): 14.558-1

MATRÍCULA  
6.142

Ficha  
01

Imóvel: **URBANO** - Município: **BORBOREMA** - Cadastro Municipal: **0621.84.0037.01.2.**

**LOTE** de terreno sob nº 10 da **QUADRA "D"**, do Loteamento "**JARDIM ALTO DO OURO VERDE**", situado nesta cidade, com frente para a **RUA 2**, medindo oito (8) metros e oitenta e um (81) centímetros de frente para a citada via pública, após o que descreve um semicírculo com um (1) metro e vinte (20) centímetros em direção da **Rua David Foster**; vinte (20) metros pelo lado direito de quem da Rua 2 olha para o imóvel de frente, na divisa do lote 9; vinte (20) metros pelo lado esquerdo, mesmo sentido, na divisa do lote 11; e dez (10) metros na linha dos fundos, onde confronta com o lote 7, encerrando a **área de duzentos (200,00) metros quadrados.**

**PROPRIETÁRIA: A. A. PARTICIPAÇÕES LTDA.**, CNPJ/ME. 01.984.143/0001-48, com sede na cidade de São José do Rio Preto-SP, na Rua Luiz Antonio da Silveira, nº 752, sala 02, Bairro Boa Vista. **Registro anterior: R.1**, de 28/06/2000, e **R.2**, de 03/10/2000, ambos da **Matrícula nº 17.923**, do Registro de Imóveis de Itápolis-SP, referentes aos registros do loteamento e aquisição, respectivamente. Borborema, 30 de novembro de 2017. A Substituta do Oficial, Leilane Rangel Bottacini Lima (Leilane Rangel Bottacini Lima).- Protocolo 17.019, de 22/11/2017, e Microfilme 8.249.

**AV. 01.** Borborema, 30 de novembro de 2017. A presente averbação é feita para ficar constando a proibição da construção de edificações para quaisquer fins (de madeira, choça ou de uma só água), que não seja de padrão médio, com um recuo de frente de no mínimo três (3) metros da rua, e na conformidade com as diretrizes da Municipalidade, sendo expressamente proibido o desdobramento do lote, o qual se destina a uso residencial. A Substituta do Oficial, Leilane Rangel Bottacini Lima (Leilane Rangel Bottacini Lima).- Protocolo 17.019, de 22/11/2017, e Microfilme 8.249.

**AV. 02.** Borborema, 30 de novembro de 2017. A presente averbação **ex-officio** é feita para ficar constando que a **RUA 2** recebeu a denominação de **RUA ADELINO PECHUTTI**, de acordo com a Lei Municipal nº 1.985, de 23/08/2000. A Substituta do Oficial, Leilane Rangel Bottacini Lima (Leilane Rangel Bottacini Lima).- Protocolo 17.019, de 22/11/2017, e Microfilme 8.249.

**R. 03.** Borborema, 30 de novembro de 2017. Pela Escritura Pública de **Venda e Compra** lavrada aos 17 de novembro de 2017, Livro 166, páginas 110/113, pelo Tabelião de Notas local, a proprietária **A. A. PARTICIPAÇÕES LTDA.**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula, pelo preço de **R\$8.071,20**, a **LAIRTON NANETI**, aposentado, RG. 8.852.778-5/SSP/SP, CPF/MF. 784.605.578-04, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ALDA APARECIDA BERGONCE NANETI**, professora, RG. 8.819.558/SSP/SP, CPF/MF. 132.586.038-71, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua João Bento dos Passos, nº 40, centro, nesta cidade. Consta do título declaração da vendedora que comercializa imóveis e que o terreno vendido não pertence ao seu ativo permanente, pelo que está dispensada da apresentação da CND conjunta da Receita Federal. A Substituta do Oficial, Leilane Rangel Bottacini Lima (Leilane Rangel Bottacini Lima).

Vide verso

MATRÍCULA  
6142

Autenticação: Edysson de Oliveira

Oficial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

6.142

Ficha

01

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Bottacini Lima).- Protocolo 17.019, de 22/11/2017, e Microfilme 8.249.

**AV. 04.** Borborema, 12 de janeiro de 2018. **Construção.** A presente averbação é feita, à vista de requerimento firmado em 12 de janeiro de 2018, nesta cidade, para ficar constando que no imóvel desta matrícula foi edificado um **prédio residencial** com a **área** de cento e cinquenta e um **(151) metros** e quarenta e seis **(46) centímetros quadrados**, o qual recebeu o nº **470** pelo emplacamento da **RUA ADELINO PECHUTTI**, de acordo com o projeto de regularização aprovado em 11/12/2017 e Habite-se expedido em 13/12/2017. Tabela Sinduscon: R\$246.787,40. Construção regular perante o INSS consoante a CND nº 000032018-88888804, de 11/01/2018. A Substituta do Oficial, Alfomando (Leilane Rangel Bottacini Lima).- Protocolo 17.160, de 12/01/2018, e Microfilme 8.354.

**R. 05.** Borborema, 30 de abril de 2018. Pela Escritura Pública de **Compra e Venda** e Confissão de Dívida com **Garantia Hipotecária** lavrada aos 23 de abril de 2018, Livro 863, páginas 289/294, pelo 4º Tabelião de Notas de São José do Rio Preto-SP, os proprietários LAIRTON NANETI e sua mulher ALDA APARECIDA BERGONCE NANETI, RG. 8.819.558-2/SSP/SP, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$101.796,45**, a **RAFAEL GONÇALVES DE MARTIN EIRELI - ME**, com sede na Rua Adeline Pechutti, nº 500, Jardim Alto do Ouro Verde, nesta cidade, CNPJ/ME. 17.771.857/0001-08.- **ORIGEM DOS RECURSOS OBJETO DA VENDA E COMPRA:** a compradora, titular da cota nº **354** do grupo de consórcio nº **3004**, administrados pela credora **FINAMA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA.**, foi contemplada na Assembleia de Contemplação realizada em 26/10/2017, por meio de sorteio, com direito ao crédito no valor de R\$101.786,24, conforme condições estabelecidas no **contrato de participação em grupo de consórcio de imóveis, para aquisição, celebrado em 26/06/2017**, sendo este valor destinado à aquisição do imóvel. O Oficial, Edmilson de Oliveira (Edmilson de Oliveira).- Protocolo 17.516, de 25/04/2018, e Microfilme 8.685.

**R. 06.** Borborema, 30 de abril de 2018. Pela Escritura Pública de **Compra e Venda** e Confissão de Dívida com **Garantia Hipotecária** referida no R.5, a proprietária **RAFAEL GONÇALVES DE MARTIN EIRELI - ME**, já qualificada, **constituiu PRIMEIRA HIPOTECA** sobre o imóvel desta matrícula, em favor da credora **FINAMA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA.**, com sede na cidade de São José do Rio Preto-SP, na Rua Luiz Vaz de Camões, nº 2.959, Bairro Redentora, CNPJ/ME. 45.725.975/0001-15, pelo valor residual do contrato, que no dia 23/04/2018 corresponde a **R\$107.108,19**, para garantia das obrigações assumidas no contrato de participação em grupo de consórcio nº 3004, cota nº 354 - assembleia de 26/10/2017, a ser pago da seguinte forma: **75 prestações com pagamento mensais**, cada uma equivalente a 1,1863% do valor atualizado do bem (crédito); avaliação do imóvel: R\$150.000,00.- As demais condições e cláusulas constam do título. O Oficial, Edmilson de Oliveira (Edmilson de Oliveira).- Protocolo 17.516, de 25/04/2018, e

Vide próxima ficha

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Borborema - SP

Livro nº 2 - Registro Geral

Código Nacional de Serventias (CNS): 14.558-1

MATRÍCULA  
6.142

Ficha  
02

Microfilme 8.685.

**AV. 07.** Borborema, 30 de abril de 2018. A presente averbação é feita para ficar constando que, nos termos do artigo 5º, § 7º, da Lei Federal 11.795/2008, os direitos adquiridos por FINAMA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA., decorrentes da hipoteca objeto do R.6, não se comunicam com o seu patrimônio, observado o disposto no artigo 5º, incisos II, III e IV do § 5º, da mencionada lei. O Oficial, Edimilson de Oliveira (Edimilson de Oliveira).- Protocolo 17.516, de 25/04/2018, e Microfilme 8.685.

**AV. 08.** Borborema, 15 de junho de 2023. **Alteração do Nome Empresarial.** A presente averbação é feita, à vista do título a seguir registrado, para ficar constando que a proprietária foi transformada em sociedade limitada unipessoal, conforme artigo 41 da Lei 14.195, de 26/08/2021, e teve seu nome empresarial alterado para **RAFAEL GONÇALVES DE MARTIN LTDA.** A Substituta do Oficial, Leilane Rangel Bottacini (Leilane Rangel Bottacini).- Protocolo 24.062, de 31/05/2023, e Microfilme 14.442. Selo Digital TJSP: 145581331000000004473223N.

**AV. 09.** Borborema, 15 de junho de 2023. **Penhora.** À vista da **Certidão de Penhora Online** - Protocolo nº PH000468395, emitida em 31/05/2023, pelo Ofício Judicial do Foro Central da Comarca de Borborema-SP, nos autos da Ação de Execução Civil - Número de Ordem: 1000024-04.2023.8.26.0067, tendo por exequente **FINAMA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA.**, CNPJ/MF. 45.725.975/0001-15, e por executada: **RAFAEL GONÇALVES DE MARTIN LTDA**, CNPJ/MF. 17.771.857/0001-08, e feita a presente averbação para ficar constando a **PENHORA sobre o imóvel desta matrícula (gravado com hipoteca - R.6)**, conforme auto ou termo de penhora lavrado em 17/05/2023. **VALOR DA DÍVIDA: R\$53.533,22.** A Substituta do Oficial, Leilane Rangel Bottacini (Leilane Rangel Bottacini).- Protocolo 24.062, de 31/05/2023, e Microfilme 14.442. Selo Digital TJSP: 145581331000000004473423J.

**AV. 10.** Borborema, 20 de maio de 2024. **Averbação para assegurar direitos dos exequentes.** À vista do **OFÍCIO** Processo Digital expedido em 03 de maio de 2024 e da **Decisão** proferida em 19 de abril de 2024, ambos pela MM. Juíza de Direito da Vara Única do Foro e Comarca de Borborema-SP, nos autos do **Cumprimento de Sentença - Reconhecimento / Dissolução, Processo nº 1000951-04.2022.8.26.0067**, tendo por **exequentes JESSICA JAQUELINE BARBOSA**, RG. 41.786.553-3/SSP/SP, CPF/ME. 383.136.088-03, **HUGO RAPHAEL DE MARTIN**, menor impúbere, e **DAVI DE MARTIN**, menor impúbere, e executado **RAFAEL GONÇALVES DE MARTIN**, é feita a presente averbação para constar que **os direitos sobre o imóvel desta matrícula pertencem aos exequentes**, conforme acordo homologado nos autos do Processo nº 1000867-37.2021.8.26.0067. O Oficial, Edimilson de Oliveira (Edimilson de Oliveira).- Protocolo 25.571, de 09/05/2024, e Microfilme 15.633. Selo Digital TJSP: 1455813E1000000005621824V.

MATRÍCULA  
6142

Autenticação: Edimilson de Oliveira

Oficial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM:145581.2.0006142-42