

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE CHAVANTES - SP
CNS nº 14.223-2

matrícula
2.024

F
1

Chavantes, **08 de Julho de 2014**
CNM: 142232.2.0002024-54

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Um prédio residencial (identificado pelo nº 868 da avenida adiante citada, com área de 70,00m²) e seu terreno retangular (com área de 312,50m²), constituído pelo lote nº 14 da quadra 24, situados na Avenida Doutor Arnaldo Ferreira da Silva (distante 54,00 metros da Avenida João Martins), no Jardim das Paineiras, Município e Comarca de Chavantes. O terreno apresenta as seguintes medidas e confrontações (sob a perspectiva de quem do imóvel olha para a avenida): a frente mede 12,50 metros e confronta com a Avenida Doutor Arnaldo Ferreira da Silva; o lado direito mede 25,00 metros e confronta com o lote nº 15; o lado esquerdo mede 25,00 metros e confronta com o lote nº 13; o fundo mede 12,50 metros e confronta com o lote nº 24.

CADASTRO NO MUNICÍPIO: FIC nº 06.024.196.

PROPRIETÁRIOS: JORGE ODILON BOTELHO MENDONÇA (brasileiro, médico, CI-RG nº 12.708.318-SSP-SP, CPF/MF nº 080.692.348-22) e sua esposa NISSARA MARQUES DE ANDRADE MENDONÇA (brasileira, do lar, CI-RG nº 34.193.030-1-SSP/SP, CPF nº 008.700.607-32), casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Francelino José, nº 20, em Chavantes.

REGISTRO ANTERIOR: R.8/22.281 (de 25/10/2004), do SRI de Ourinhos.
O Escrevente Autorizado (Éderson Simão Ferreira):

Av.1/2.024.

PROTOCOLO Nº 9.405 de 25/06/2014.

Faço a presente averbação "ex-officio" para constar que a presente matrícula foi aberta consoante requerimento formulado aos 23/06/2014 pelo proprietário Jorge Odilon Botelho Mendonça (com o devido reconhecimento da firma), instruído com a certidão (expedida aos 27/05/2014 pelo escrevente Luiz Carlos Diniz) da matrícula nº 22.281 do SRI de Ourinhos, documentos arquivados, nesta Serventia, na pasta de averbações do corrente mês. A abertura da presente matrícula foi comunicada, por meio do ofício nº 125/2014, ao SRI de Ourinhos, Chavantes, 08/07/2014, o Escrevente Autorizado (Éderson Simão Ferreira):

Av.2/2.024.

PROTOCOLO Nº 9.496, de 29/07/2014.

CONSTRUÇÃO

Por requerimento formulado aos 09/07/2014 e assinado pelo proprietário **JORGE ODILON BOTELHO MENDONÇA** (com o devido reconhecimento da firma), instruído com certidão de construção nº 119.07.2014 (expedida aos 17/07/2014 por Gilda Aparecida Lopes da Silva, Oficiala Administrativo I), "Habite-se" nº 04.01.2014 (expedido aos 16/01/2014 por Vanessa Nogueira Geraldo, Arquiteta e Urbanista) e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 203412014-88888047 (emitida aos 24/07/2014 e válida até 20/01/2015, com autenticidade confirmada, com área total certificada de 110,52m²), documentos arquivados, nesta Serventia, nas pastas próprias, faço a presente averbação para constar que no terreno foi **construído** a ampliação de um **prédio residencial** (de tijolos, coberto com telhas, com área de 110,52m²). Classificado como "padrão normal", a construção recebeu o nº868 da Avenida Dr. Arnaldo Ferreira da Silva. A Municipalidade atribuiu à construção o valor venal de R\$28.720,83 (exercício 2014). Valor da construção, para fins de cálculo dos emolumentos, fixado em **R\$154.878,30** (Lei Estadual nº 10.199/1998, alterada pela Lei Estadual nº 11.331/2002; item 2.3 das Notas Explicativas da Tabela II dos Ofícios de Registro de Imóveis; SINDUSCON-SP, publicação do custo de construção residencial em junho de 2014: R\$1.401,36 por metro quadrado construído). Chavantes, 14/08/2014, o Escrevente Autorizado (Éderson Simão Ferreira):

CONTINUA NO VERSO

matrícula
2024

F
01
VERSO

CNM: 142232.2.0002024-54

AV.3 – ESPECIALIDADE OBJETIVA (protocolo nº 17361 de 11/11/2021):

Procedo a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal de Chavantes-SP sob o nº 0-01-01-20-0001-0196-06-24-0.
Averbação feita em 30 de novembro de 2021 (documentos digitalizados sob nº M2024-3).

Gimena Pinheiro Guimarães Bueno de Camargo
Gimena Pinheiro Guimarães Bueno de Camargo – Substituta da Oficial

R.4 – ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA (protocolo nº 17361 de 11/11/2021):

Conforme carta de adjudicação compulsória inversa, expedida em 26 de outubro de 2021, pelo Juízo de Direito da Vara Única da Comarca de Chavantes-SP, extraído dos Autos de Cumprimento de Sentença – Compra e Venda, processo nº 0000397-32.2020.8.26.0140, cuja sentença transitou em julgado em 05/06/2020, o imóvel objeto desta matrícula, com valor venal de referência de R\$ 112.714,80, avaliado em R\$ 66.000,00, **foi adjudicado a OSVALDO SANCHES FELIX**, brasileiro, produtor rural, RG nº 9.569.145-5 SSP/SP, CPF nº 827.390.308-78, e seu cônjuge **ENEDINA APARECIDA OLINDO SANCHES**, brasileira, RG nº 19.622.314 SSP/SP, CPF nº 057.472.008-10, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua João Corazza nº 20, Chavantes Novo, Chavantes-SP.
Registro feito em 30 de novembro de 2021 (documentos digitalizados sob nº M2024-4).

Gimena Pinheiro Guimarães Bueno de Camargo
Gimena Pinheiro Guimarães Bueno de Camargo – Substituta da Oficial

AV.5 – PENHORA (protocolo nº 18811 de 19/01/2023):

Conforme certidão de penhora expedida em 18/01/2023, nos autos da execução civil nº 10015421420178260140, pelo Juízo de Direito da Vara Única da Comarca de Chavantes/SP, e respectivo auto ou termo de penhora datado de 18/01/2023, foi determinada a **penhora sobre a fração ideal de 50% do imóvel** objeto desta matrícula, tendo como executada **ENEDINA APARECIDA OLINDO SANCHES**, já qualificada, para garantia da dívida no valor de R\$ 169.564,13, em favor do exequente **ALESAT COMBUSTIVEIS S.A**, CNPJ nº 23.314.594/0001-00, tendo sido nomeada fiel depositária Enedina Aparecida Olindo Sanches, já qualificada.
Averbação feita em 1 de fevereiro de 2023 (documentos digitalizados sob nº M2024-5).

Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa
Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

AV.6 – PENHORA (protocolo nº 18811 de 19/01/2023):

Conforme certidão de penhora expedida em 18/01/2023, nos autos da execução civil nº 10015421420178260140, pelo Juízo de Direito da Vara Única da Comarca de Chavantes/SP, e respectivo auto ou termo de penhora datado de 18/01/2023, foi determinada a **penhora sobre a fração ideal de 50% do imóvel** objeto desta matrícula, tendo como executado **OSVALDO SANCHES FELIX**, já qualificado, para garantia da dívida no valor de R\$ 169.564,13, em favor do exequente **ALESAT COMBUSTIVEIS S.A**, CNPJ nº 23.314.594/0001-00, tendo sido nomeada fiel depositária Enedina Aparecida Olindo Sanches, já qualificada.
Averbação feita em 1 de fevereiro de 2023 (documentos digitalizados sob nº M2024-6).

Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa
Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial