

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

LIVRO Nº 2

- REGISTRO GERAL -

Matrícula

17.226

Ficha

1ª

São Manuel, 22 de fevereiro de 2008.-

IMÓVEL:- UM PRÉDIO DE UM BARRACÃO, construído de tijolos e coberto com telhas, situado na **RUA XV DE NOVEMBRO, N. 711 e, UMA CASA DE MORADA** de tijolos de telhas, situada na **RUA XV DE NOVEMBRO N. 725**, nesta cidade, distrito, município e comarca de São Manuel, Estado de São Paulo, circunscrição única, com seu respectivo terreno com formato irregular, com a **área de 1.576,93 metros quadrados**, localizado com frente para a **RUA XV DE NOVEMBRO**, lado ímpar, esquina com a **RUA DUQUE DE CAXIAS**, lado par, e **TRAVESSA JOÃO LUIS CHINATTO**, com as seguintes medidas e confrontações: tem início no ponto de divisa onde confronta com o imóvel constante na matrícula n. 12.015 (residência 707) e a **RUA XV DE NOVEMBRO**, seguindo por uma linha reta medindo 36,59 metros de frente, confrontando com a **RUA XV DE NOVEMBRO**; daí deflete à esquerda com um ângulo interno de **91° 13' 42"**, com uma distância de 38,90 metros do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com a **RUA DUQUE DE CAXIAS**; daí deflete à esquerda com um ângulo interno de **91° 25' 44"**, com uma distância de 25,91 metros, confrontando com a **TRAVESSA JOÃO LUIS CHINATTO**; daí deflete à direita com um ângulo externo de **91° 19' 52"** com uma distância de 2,29 metros, confrontando com a **TRAVESSA JOÃO LUIS CHINATTO**; daí deflete à esquerda com um ângulo interno de **87° 29' 34"**, com uma distância de 20,93 metros, confrontando com o imóvel da matrícula n. 3.650, localizado na **TRAVESSA JOÃO LUIS CHINATTO**; daí deflete à esquerda com um ângulo interno de **92° 07' 44"**, com uma distância de 8,90 metros, confrontando com o imóvel da transcrição n. 5.150, livro 3-E, fls. 214, ano 1949 (transcrição anterior n. 3.831, livro 3-D, ano 1947); daí deflete à esquerda com ângulo interno de **89° 07' 11"** com uma distância de 9,52 metros, confrontando com o imóvel da matrícula n. 12.015 (residência n. 707); daí deflete à direita com um ângulo externo de **90°** e uma distância de 33,00 metros, até atingir o ponto inicial da descrição, onde faz ângulo interno de **90°** com a linha de divisa da **RUA XV DE NOVEMBRO**, encerrando assim a descrição.-///

PROPRIETÁRIOS:- EDSON JOSÉ INNOCENTI, portador Cédula de Identidade RG. 10.136.752-1-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob n. 044.391.309-01, brasileiro, comerciante, filho de Jorge Innocenti e de Ana Herminda Forti Innocenti, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, em 17 de março de 1.990, com **SÔNIA MARIA ROZOLIN INNOCENTI**, portadora da Cédula de Identidade RG n. 16.562.000-6-SSP/SP e inscrita no CPF/MF n. 142.213.618-32, brasileira, comerciante, filha de Antonio Ricieri Rozolin e de Therezinha Polette Rozolin, conforme assento de casamento lavrado sob n. 2.437, às fls. 27 do livro B-13, do O.R.C.P.N. desta comarca de São Manuel(SP), residentes e domiciliados nesta cidade de São Manuel(SP), na Rua XV de Novembro, n. 843.-///

(continua no verso)

Guil:

Matrícula

17.226

Ficha

1ª

Verso

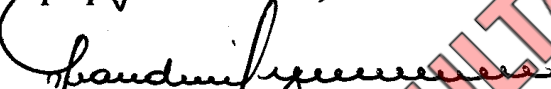
(continuação do anverso)

REGISTROS ANTERIORES:- Matrículas nº 2395, 2396, 11.180 e 17.149 do livro nº 2 – Registro Geral, desta circunscrição imobiliária.-///

CADASTROS MUNICIPAIS:- O imóvel está cadastrado na Prefeitura do Município de São Manuel sob os nº 0.1.102.0164-4, 0.1.102.0231-4 e 0.1.102.0255-4.-///

São Manuel, 22 de fevereiro de 2008.-

A preposta escrevente,


Tatiana B. G. L. Mastroso

AVERBAÇÃO N. 1/17.226.- (RETIFICAÇÃO)

De conformidade com inciso I, alínea “a” da Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973, com a nova redação introduzida pela Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, com o item 123.1 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, e de conformidade com documentos arquivados em 26 de julho de 2006 por força de averbações anteriores efetuadas por esta serventia, faço a presente averbação para consignar que por erro evidente na transposição de elementos do título para registro, constou na abertura da matrícula n. 17.226, que o proprietário EDSON JOSÉ INNOCENTI está inscrito no CPF/MF n. 044.391.309-01, sendo que o número correto do CPF/MF do mesmo é 044.391.308-01.- São Manuel, 07 de janeiro de 2.010.- A preposta escrevente,


Tatiana B. G. L. Mastroso

REGISTRO N. 2/17.226.- (HIPOTECA CEDULAR)

São Manuel, 20 de janeiro de 2010.- **OUTORGANTES:-** EDSON JOSÉ INNOCENTI e sua esposa SONIA MARIA ROZOLIN INNOCENTI, retro qualificados.- **AVALISTAS/INTERVENIENTES GARANTIDORES:-** EDSON JOSÉ INNOCENTI e sua esposa SONIA MARIA ROZOLIN INNOCENTI, retro qualificados.- **AVALISTA:-** CAIO RAFAEL INNOCENTI, portador da cédula de identidade RG n. 4.760.7310-8-SSP/SP e inscrito no CPF/MF n. 422.643.078-62, brasileiro, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade de São Manuel(SP).- **OUTORGADO:-** BANCO DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília(DF), por sua agência desta cidade de São Manuel, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0302-60.- **TÍTULO:-** Hipoteca cedular.- **FORMA DO TÍTULO:-** C.C.C. – Cédula de Crédito Comercial sob n. 40/00424-4, emitida nesta cidade de São Manuel(SP), aos 16 de dezembro de 2009, registrada também sob n. 6.266, livro 3 de Registro Auxiliar, cédula essa cuja via não negociável foi arquivada por este Oficial de

SGST/SM

(continua na 2ª ficha)

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

LIVRO Nº 2

- REGISTRO GERAL -

Matrícula

17.226

Ficha

2ª

(continuação da 1ª ficha)

Registro de Imóveis, em pasta própria, para os devidos fins.- **VENCIMENTO:- EM 25 DE DEZEMBRO DE 2015.- VALOR:- R\$-200.000,00** (duzentos mil reais).- **ENCARGOS FINANCEIROS:-** Sobre os valores lançados na conta vinculada ao financiamento, bem como sobre o saldo devedor daí decorrente, incidirão encargos básicos calculados com base na taxa de juros de longo prazo (TJLP). Sobre os valores, devidamente remunerados pelos respectivos encargos básicos, incidirão, ainda, encargos adicionais à taxa efetiva de juros de 2,5% (dois inteiros e cinco décimos por cento) ao ano, calculados por dias corridos, com base equivalente diária (ano civil 365 – 366).- **FORMA E PRAÇA DE PAGAMENTO:-** O pagamento será efetuado ao banco do Brasil S/A, em 66 (sessenta e seis) prestações mensais e sucessivas, sendo a primeira até a sexagésima quinta no valor nominal de R\$-3.030,30 (três mil e trinta reais e trinta centavos) e a sexagésima sexta no valor nominal de R\$-3.030,50 (três mil e trinta reais e cinquenta centavos), acrescidas de encargos básicos proporcionais aos valores nominais e encargos adicionais integrais, apurados no período, vencendo-se a primeira em 25/07/2010 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, obrigando-me a liquidar com a última, em 25 de dezembro de 2015, todas as responsabilidades resultantes do instrumento.- **CONDICÕES E DEMAIS ESPECIFICAÇÕES:-** A dívida garantida pela hipoteca ora registrada é decorrente do financiamento assumido por SONIA MARIA ROZOLIN INNOCENTI-ME, sediada nesta cidade de São Manuel(SP), na Rua XV de Novembro, 711, centro, CPF/MF n. 61.642.393/0001-21, para a construção de um EDIFÍCIO COMERCIAL, localizado na Rua XV de Novembro, n.711- centro, CEP: 18.650-000.- **OBJETO DA GARANTIA:- EM HIPOTECA CEDULAR DE 1ª (PRIMEIRO) GRAU,** sem concorrência de terceiros, a totalidade do imóvel a que se refere a presente matrícula.- A preposta escrevente,

Tatiana B. G. L. Mastroiosa

Averbação nº 3/17.226 - Penhora

Em 20 de junho de 2016. Em atenção à certidão expedida em 30/05/2016 pelo 2º Ofício Judicial desta Comarca, emitida pelo Escrevente Adjalma Bonotto Leite via sistema eletrônico denominado "Penhora Online" (Protocolo ARISP PH000125423), extraída dos autos de Execução Civil nº 1000468-28.2015.8.26.0581, movida por **Compre Facil Comercio de Produtos Alimentícios Limitada** (CNPJ/MF: 05.955.701/0001-06) contra **Sonia Maria Rozolin Innocenti** (CPF/MF: 142.213.618-32), procede-se à presente para constar que, conforme auto ou termo lavrado em 12/05/2016, a fração ideal correspondente a 50% do imóvel desta matrícula foi penhorada para garantir o pagamento de R\$ 30.974,23, sendo nomeada fiel depositária a própria executada. A certidão de penhora foi enviada na forma de documento eletrônico produzido conforme o disposto pelo artigo 837 do Código de Processo Civil e pelo Provimento nº 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça/TJ-SP. **Base de Cálculo (50% do Valor da Dívida):** R\$ 15.487,11 [Prot. Nº 66.080 – 31/05/2016].

(Continua no verso)

Matrícula

17.226

Ficha

2ª

Verso

João Otávio Franco Batista
Escrevente Autorizado

José Maurício Sampaio Castro
Oficial de Registro

AVERBAÇÃO N° 4 - PENHORA

Em 27 de março de 2017. Em atenção à certidão expedida em 10 de março de 2017 pelo 2° Ofício Judicial desta Comarca de São Manuel/SP, emitida pelo Escrevente-técnico Ricardo Alexandre Batista via sistema eletrônico denominado "**Penhora Online**" (Protocolo ARISP: PH000155509), extraída dos autos de Execução Civil n° 1001254-72.2015.8.26.0581, movida por **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.** (CNPJ/MF: 90.400.888/0001-42) contra: **1) SONIA MARIA ROZOLIN INNOCENTI** (CPF/MF: 142.213.618-32) e; **2) SONIA MARIA ROZOLIN INNOCENTI - ME** (CNPJ/MF: 61.642.393/0001-21), procede-se à presente para consignar que, conforme auto ou termo lavrado em 10 de março de 2017, a **fração ideal de 50%** do imóvel desta matrícula foi penhorada para garantir o pagamento de R\$ 119.126,72, sendo nomeada depositária a executada SONIA MARIA ROZOLIN INNOCENTI. A certidão de penhora foi enviada na forma de documento eletrônico produzido conforme o disposto pelo artigo 837 do Código de Processo Civil e pelo Provimento n° 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça/TJ-SP. **Base de Cálculo (1/2 - Valor da Dívida): R\$ 59.563,36 (Protocolo n° 68.039, em 10/03/2017).**

Luís Felipe Damasceno Aníbal
Escrevente Autorizado

José Maurício Sampaio Castro
Oficial de Registro

AVERBAÇÃO N° 5 - PENHORA

Em 9 de outubro de 2017. Em atenção à certidão expedida em 13 de setembro de 2017 pelo 2° Ofício Judicial desta Comarca de São Manuel/SP, emitida pelo Escrevente Adjalma Bonotto Leite via sistema eletrônico denominado "**Penhora Online**" (Protocolo ARISP: PH000180989), extraída dos autos de Execução Civil n° 1001192-61.2017.8.26.0581, movida por **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.** (CNPJ/MF: 90.400.888/0001-42) contra: **1) SONIA MARIA ROZOLIN INNOCENTI** (CPF/MF: 142.213.618-32) e; **2) SONIA MARIA ROZOLIN INNOCENTI - ME** (CNPJ/MF: 61.642.393/0001-21), procede-se à presente para consignar que, conforme auto ou termo lavrado em 13 de setembro de 2017, a **fração ideal de 50%** do imóvel desta matrícula foi penhorada para garantir o pagamento de R\$ 170.004,41, sendo nomeada

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SÃO MANUEL - SP
(CNS/CNJ: 12.066-7)

LIVRO Nº 2

- REGISTRO GERAL -

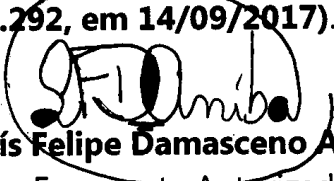
Matrícula

17.226

Ficha

3ª

depositária a executada SONIA MARIA ROZOLIN INNOCENTI. A certidão de penhora foi enviada na forma de documento eletrônico produzido conforme o disposto pelo artigo 837 do Código de Processo Civil e pelo Provimento nº 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça/TJ-SP. **Base de Cálculo (1/2 - Valor da Dívida): R\$ 85.002,20. (Protocolo nº 69.292, em 14/09/2017).**

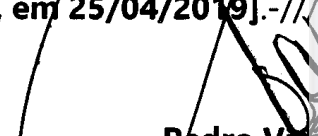

Luís Felipe Damasceno Aníbal
Escrevente Autorizado


José Maurício Sampaio Castro
Oficial de Registro

AVERBAÇÃO Nº 6 - PENHORA

Em 20 de maio de 2019. Em atenção à certidão expedida em 25/04/2019 pelo 2º Ofício Judicial desta Comarca de São Manuel/SP, emitida pelo Escrevente Adjalma Bonotto Leite via sistema eletrônico denominado "**Penhora Online**" (Protocolo ARISP: PH000262866), extraída dos autos de Execução Civil nº 1001254-72.2015.8.26.0581, movida por **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.** (CNPJ/MF: 90.400.888/0001-42) contra 1) SONIA MARIA ROZOLIN INNOCENTI - ME (CNPJ/MF: 61.642.393/0001-21); e, **2) SONIA MARIA ROZOLIN INNOCENTI** (CPF/ME: 142.213.618-32), procede-se à presente para constar que, conforme auto ou termo lavrado em 22/02/2019, o imóvel desta matrícula foi penhorado para garantir o pagamento de R\$ 119.126,72, sendo nomeada depositária a executada SONIA MARIA ROZOLIN INNOCENTI - ME. A certidão de penhora foi enviada na forma de documento eletrônico produzido conforme o disposto pelo artigo 837 do Código de Processo Civil e pelo Provimento nº 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça/TJSP. **[Protocolo 72.624, em 25/04/2019].-///**


Felipe Guimarães Janes
Escrevente Autorizado


Pedro Vinício Sacco
Oficial Substituto

AVERBAÇÃO Nº 7: PENHORA

Em 13 de dezembro de 2023. Em atenção à certidão expedida em 11/12/2023 pela Vara do Trabalho de Botucatu/SP (TRT - 15ª Região), emitida por Wagner José Martines, via sistema eletrônico denominado "**Penhora Online**" [Protocolo ONR: PH000495358], extraída dos autos de Execução Trabalhista nº 0012158-14.2016.5.15.0025, movida por **NILDO APARECIDO MENINO** (CPF: 144.186.598-54) contra: **1) SÔNIA MARIA ROZOLIN INNOCENTI** (CPF: 142.213.618-32); e, **2) SÔNIA MARIA ROZOLIN INNOCENTI - ME** (CNPJ: 61.642.393/0001-21), procede-se à presente para constar que, conforme auto ou termo lavrado em 11/12/2023, a **parte ideal de 50%** do imóvel desta matrícula, foi penhorada para garantir o pagamento de R\$ 158.847,36, sendo nomeada depositária a executada Sônia Maria Rozolin Innocenti. *Constou do título que o exequente é*

(Continua no verso)

Matrícula

17.226

Ficha

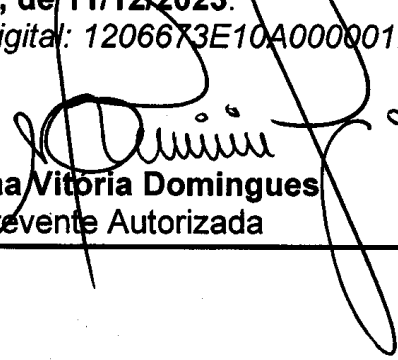
3ª

Verso

CNM: 120667.2.0017226-05

beneficiário de assistência judiciária gratuita (data da decisão: 23/02/2017, ID: 4840344).
A certidão de penhora foi enviada na forma de documento eletrônico produzido conforme
o disposto pelo artigo 837 do Código de Processo Civil e pelos itens 341 a 353 do
Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça/TJSP. Protocolo
83.275, de 11/12/2023.

Selo Digital: 1206673E10A0000012942023X


Mariana Vitória Domingues
Escrevente Autorizada


José Mauricio Sampaio Castro
Oficial de Registro

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,26

Visualização disponível em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis