



**OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS**  
**COMARCA DE JALES – ESTADO DE SÃO PAULO – BRASIL**

**GERCI MARINELLI FERNANDES**  
OFICIAL

JALES, 6<sup>a</sup> feira, 27 de Março de 2.015.

**(LIVRO 02) MATRÍCULA N.º 44.895 FLS. 01**

**HISTÓRICO**

**DENOMINAÇÃO:** Parte “B” do Lote 03 e Parte do Lote 13 da Quadra 03.-  
“Jardim Trianon”.-

**LOCALIZAÇÃO:** Rua Deputado Guilherme Gomes, estando à 23,469 metros em reta,  
mais 13,933 metros em curva da Rua do Estado, sua esquina mais próxima.-

**CIRCUNSCRIÇÃO:** Jales.-

**CARACTERÍSTICOS:** Terreno urbano, sem benfeitorias, com as seguintes medidas e confrontações: “Medindo 6,25 metros de frente e fundo, por 40,00 metros laterais, perfazendo uma área total de 246,095 metros quadrados; confrontando-se mais, pela frente com a Rua Deputado Guilherme Gomes, pela lateral direita com o remanescente (Parte “A” do Lote 03 e Parte do Lote 13), pela lateral esquerda, com os lotes 04 e 14 e pelo fundo com o lote 13-P, estando à 23,469 metros em reta, mais 13,933 metros em curva da Rua do Estado, sua esquina mais próxima”.-

**INSCRIÇÃO CADASTRAL:** Cadastrado junto à municipalidade de Jales (SP) sob o n.º 32020094001.-

**NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n.º 20.251, deste Oficial de Registro.

**PROPRIETÁRIOS:** 1) **SILVÉRIO FARIA FILHO**, portador da Cédula de Identidade n.º 22.582.991-5-SSP/SP e inscrito no CPF/MF. n.º 102.826.558-16, brasileiro, construtor, casado no regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, com **SIMEI DOS SANTOS FARIA**, portadora da Cédula de Identidade n.º 25.567.617-7-SSP/SP e inscrita no CPF/MF. n.º 177.673.398-31, brasileira, construtora, residentes e domiciliados na Rua Quinze, n.º 1.440, no Jardim América, neste município e comarca de Jales (SP); e, 2) **LUIZ CARLOS DA SILVA**, portador da Cédula de Identidade n.º M-3.389.055-SSP/MG e inscrito no CPF/MF. n.º 625.315.226-20, brasileiro, autônomo, casado no regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, com

**ELIZABETH RITOMI IDENAGA DA SILVA**, portadora da Cédula de Identidade n.º 12.344.677-6-SSP/SP e inscrita no CPF/MF. n.º 975.319.958-91, brasileira, do lar, residentes e domiciliados na Rua Wladimir Sabatini Prandi, n.º 1.539, Jardim Eldorado, neste município e comarca de Jales (SP).-

O Escrevente,  (Julio Cesar Sestari).

O 1º Substituto,  (Flávio Willians Fernandes).

Protocolo 157.664

**“R.01”.- Em 27 de Março de 2.015.- (VENDA)**

Pela Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada aos 11 de Agosto de 2.011, às Fls. 189/190, do Livro n.º 229-A, no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Jales (SP), que fica digitalizada neste Oficial de Registro, os proprietários do imóvel objeto desta matrícula; **venderam**, para: **MARCOS ALVES DA SILVA**, portador da Cédula de Identidade n.º 15.112.753-SSP/SP e inscrito no CPF/MF. n.º 069.001.558-55, brasileiro, solteiro, capaz, vendedor, residente e domiciliado na Rua Dirce Libano dos Santos, n.º 1.346, no Jardim América, neste município e comarca de Jales (SP), **o imóvel objeto desta matrícula**, pela importância de **R\$ 15.000,00** (quinze mil reais), recebidos em moeda corrente deste País. **Condições:** As constantes da Escritura. **I.T.B.I** - (recolhido).-

O Escrevente,  (Julio Cesar Sestari).-

O 1º Substituto,  (Flávio Willians Fernandes).

Protocolo 157.664

**“Av.02”. Em 13 de Outubro de 2015. (edificação/n.º predial).**

Procede-se a presente, nos termos do requerimento datado de **02 de Outubro de 2015**, com firma reconhecida e documentos anexos, que ficam digitalizados nesta Serventia, a fim de ficar constando que sobre o imóvel objeto desta matrícula, **foi executada uma edificação para fins residenciais, com a área total de 175,01 METROS QUADRADOS DE CONSTRUÇÃO**, coberta em telhas cerâmicas e laje, com as seguintes dependências: **“uma suíte; dois dormitórios; três banheiros; uma sala; uma copa/cozinha; uma varanda; uma lavanderia, uma despensa e uma garagem”**, **estando subordinada ao número 2.676 (dois mil, seiscentos e setenta e seis) da RUA DEPUTADO GUILHERME GOMES**.

O Segundo Substituto,  (Luiz Antonio Quintela Soares). O Oficial Substituto,  (Flávio Willians Fernandes). (prot. n.º 159.820)

**“R.03”.- Em 23 de Maio de 2.017.- (VENDA)**

Procede-se a presente, nos termos da **Escritura Pública de Venda e Compra**, lavrada aos 27 de Abril de 2.017, às fls. 302/304, do livro 308, no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Jales - (SP), e demais documentos, que ficam digitalizados neste Oficial de Registro, o proprietário - **Marcos Alves da Silva**, anteriormente qualificado no “R.01”, desta Matrícula, **transmitiu** para - **IGREJA EVANGÉLICA ASSEMBLÉIA DE DEUS**, inscrita no CNPJ/MF n.º 53.218.798/0001-09, com sede na Rua Dois, n.º 2.888, Jardim América, em Jales - (SP), pela importância de **R\$ 67.150,00** (Sessenta e Sete Mil e Cento e Cinquenta Reais), **o imóvel todo matriculado**.-

O Preposto, .- (Fábio W. Fernandes).-

(Continua nas fls. 02)

(Matrícula nº 44.895)

(Fls. 02)

O Substituto § 2: Carlos Roberto de Paula Junior -  
Protocolo nº 166.500.-

**“R. 4”.- Em 27 de Maio de 2020.- (VENDA)**

Por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, com efeitos de Escritura Pública, nos termos do parágrafo 5, acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380 de 21 de Agosto de 1.964, pelo artigo primeiro da Lei 5.049 de 29 de Junho de 1.966 e também pela Lei 9.514 de 20 de Novembro de 1.997, firmado aos 08 de Maio de 2.020, na cidade de São Paulo (SP), na presença de 02 (duas) testemunhas, que fica digitalizado nesta Serventia, a proprietária: **IGREJA EVANGELICA ASSEMBLEIA DE DEUS**, já qualificada, **transmitiu** para **JOSÉ ANDRE DE SIQUEIRA BEZERRA**, RG. n.º 35.441.304-1-SSP/SP, CPF/MF n.º 215.039.298-41, brasileiro, empresário e sua mulher **ÉRICA ALVES DE OLIVEIRA BEZERRA**, RG. n.º 32.584.252-8-SSP/SP, CPF/MF n.º 223.891.518-41, brasileira, empresária, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, após a lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Albino Sasso, n.º 133, Jardim Vila Mariana, em Jales (SP), **o imóvel objeto desta matrícula**, pela importância de **R\$ 420.000,00** (Quatrocentos e vinte mil reais), pagos da seguinte forma: **R\$ 120.000,00** (Cento e vinte mil reais), referentes ao valor da entrada; **R\$ 300.000,00** (Trezentos mil reais), referentes ao financiamento concedido pelo BCO BRADESCO; consta do instrumento que o valor total do financiamento + despesas é de **R\$ 320.000,00** (Trezentos e vinte mil reais). **Condições:** Todas as constantes do instrumento. **OBS: ITBI** - (Guias recolhidas e digitalizadas).-

O Escrevente, Carlos Roberto de Paula Junior - (Carlos Roberto de Paula Junior).- O Oficial, Mauricio Coelho Rocha - (Mauricio Coelho Rocha).- Protocolo nº 178.522 - Selo Digital: 1209723210A0000015214620N.-

**“R. 5”.- Em 27 de Maio de 2020.- (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)**

Por Instrumento constante do **R. 04**, os atuais proprietários **JOSÉ ANDRE DE SIQUEIRA BEZERRA** e sua mulher **ÉRICA ALVES DE OLIVEIRA BEZERRA**, já qualificados, em garantia da Dívida de **R\$ 320.000,00** (Trezentos e vinte mil reais), que será paga em **360 meses**, com **Taxa de Juros:** (Nominal de 7,16% a.a. - Efetiva 7,40% a.a.), **Valor do Encargo Mensal na Data da Assinatura: R\$ 2.901,89** (Dois mil, novecentos e um reais, oitenta e nove centavos), vencendo a **1ª prestação** aos 15/06/2020, Sistema de Amortização: **SAC**, **alienaram** a favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ/MF. n.º 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado de **“CIDADE DE DEUS”**, s/n.º Vila Yara, cidade de Osasco (SP), **em caráter fiduciário**, a propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula e todas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas. **Valor de Avaliação: R\$ 420.000,00** (Quatrocentos e vinte mil reais).-

O Escrevente, Carlos Roberto de Paula Junior - (Carlos Roberto de Paula Junior).- O Oficial, Mauricio Coelho Rocha - (Mauricio Coelho Rocha).- Protocolo nº 178.522 - Selo Digital: 1209723210A0000015214720L.-

**“Av.6”.- Em 10 de Fevereiro de 2023.- (AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA)**

Continua no verso.

Procede-se a presente nos termos do Requerimento firmado, datado de 18 de janeiro de 2023, acompanhado da Certidão de 13 de janeiro de 2023, expedida pela 1ª Vara Cível do Foro de Jales/SP, assinada digitalmente pelo Coordenador do Cartório - Carlos Alberto Cardoso, noticiando para fins de averbação no registro de imóveis, registro de veículos ou registro de outros bens sujeitos a penhora ou arresto (artigo 828 do CPC), que foi distribuída, no dia 07/11/2022 e admitida em juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, que tramita nos autos do Processo n. 1008324-75.2022.8.26.0297, da respectiva Vara, em que são partes requerente: GLENDA PAULA ZIGART GOMES, inscrita no CPF/MF sob n. 214.918.988-79 e requerido: JOSÉ ANDRÉ DE SIQUEIRA BEZERRA, inscrito no CPF/MF sob n. 215.039.298-41; e ÉRICA ALVES DE OLIVEIRA BEZERRA, inscrita no CPF/MF sob n. 223.891.518-41, cujo valor da causa é de R\$ 213.850,09 (duzentos e treze mil, oitocentos e cinquenta reais e nove centavos). A Escrevente, [Assinatura] (Fernanda Regina Moretti Silva). O Oficial Substituto, [Assinatura] (Luiz Antonio Quintela Soares).- Protocolo nº 192.184 de 19/01/2023. Selo Digital: 1209723310A0000019459923M.

**"Av.7".- Em 14 de Junho de 2023.- (AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA)**

Procede-se a presente nos termos do Requerimento assinado digitalmente, datado de 24 de maio de 2023, acompanhado da Certidão emitida pelo Cartório da 2ª Vara Cível do Foro de Jales (SP), noticiando para fins de averbação no registro de imóveis, registro de veículos ou registro de outros bens sujeitos a penhora ou arresto (artigo 828 do CPC), que foi distribuída, no dia 20/03/2023 e admitida em juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, que tramita nos autos do Processo n. 1002181-36.2023.8.26.0297, em que são partes: BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ/MF n. 60.746.948/0001-12 - exequente, e ÉRICA ALVES DE OLIVEIRA BEZERRA, inscrita no CPF/MF n. 223.891.518-41 - executado, cujo valor da causa é R\$ 227.092,10 (duzentos e vinte e sete mil, noventa e dois reais e dez centavos). A Escrevente, [Assinatura] (Fernanda Regina Moretti Silva). O Oficial Substituto, [Assinatura] (Luiz Antonio Quintela Soares).- Protocolo nº 194.077 de 24/05/2023. Selo Digital: 1209723310A0000019889723G.

**"Av.8".- Em 11 de Outubro de 2024.- (PENHORA-ONLINE)**

Procede-se a presente, nos termos da Certidão de Penhora, emitida aos 09 de Setembro de 2024, por Fabiano Grossi Arosti - Escrivão/Diretor da 2ª Vara Cível desta Comarca de Jales (SP), expedida nos autos do processo n.º 10078881920228260297 - Protocolo de Penhora Online n.º PH 000532716 - Natureza do Processo: Execução Civil, que fica digitalizada, nesta Serventia, a fim de ficar constando que o imóvel objeto desta Matrícula, foi **Penhorado** em favor de: APARECIDO SAMARTINO JUNIOR, inscrito no CPF/MF n.º 220.363.658-09 - (exequente), e figurando como devedor: JOSÉ ANDRÉ DE SIQUEIRA BEZERRA, inscrito(a) no CPF/MF n.º 215.039.298-41 e outro - (executado). Valor da Dívida: R\$ 141.856,29 (Cento e quarenta e um mil, oitocentos e cinquenta e seis reais, vinte e nove centavos); fiel depositário: JOSÉ ANDRÉ DE SIQUEIRA BEZERRA. Obs.: A referida penhora abrange também o imóvel da matrículas n.º 36.709, desta Serventia.-

O Escrevente, [Assinatura] - (Carlos Roberto de Paula Junior).- O Oficial Substituto, [Assinatura] - (Luiz Antonio Quintela Soares).- Protocolo nº 201.174 de 10/09/2024. Selo Digital: 1209723310A00000219287245.-

**"Av.9".- Em 29 de Novembro de 2024.- (RETIFICAÇÃO)**

Procede-se a presente, com fundamento no artigo 213, I, "a", da Lei 6.015/73, e item 135.1, "a", Cap. XX das NSCGJ-SP, a fim de ficar constando que na Averbação n.º 08, a referida penhora recai somente sobre os direitos percentual do devedor JOSÉ ANDRÉ DE SIQUEIRA BEZERRA.-

O Escrevente, [Assinatura] - (Carlos Roberto de Paula Junior).- O Oficial Substituto, [Assinatura] - (Danilo Quintela Soares).- Protocolo nº 202.107 de 05/11/2024. Selo

Continua na ficha n. 3

Digital: 1209723J40A0000022125124Q.-

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 22,27**

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

