

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

276

FOLHA

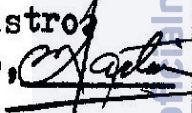
1

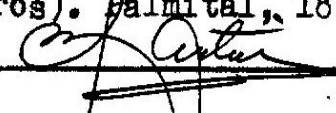
LIVRO N. 2 -

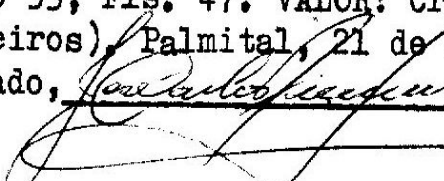
REGISTRO GERAL

IMÓVEL: um terreno medindo treze (13) metros de frente, por-
dezoito (18) metros da frente aos fundos, iguais a 234 m², -
contendo casa de madeira, coberta com telhas, situado à Rua-
Joaquim Nascimento Lourenço, nº 590, esquina da Rua Rio Bran-
co, nesta cidade, dividindo e confrontando pela frente com a
Rua Joaquim Nascimento Lourenço, de um lado com a Rua Rio --
Branco, de outro lado com José Maria de Castro, e pelos fun-
dos com Pedro Gomes de Moraes; terreno esse correspondente
ao lote 11, da quadra 39, setor 02, do cadastro municipal.

PROPRIETÁRIO: Sebastião Marques, brasileiro, solteiro, maior
lavrador, domiciliado neste município.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 16.812 deste Registro
Palmital, 18 de março de 1976. O oficial substituto, 
(Antônio Baptista Martins).

R-1-276. TRANSMITENTES: Sebastião Marques e sua mulher Cice-
ra Maria Silva, brasileiros, proprietários, domiciliados nes-
ta cidade, CIC nº 510.874.308. **ADQUIRENTE:** Sebastião Nasci-
mento, brasileiro, casado, proprietário, domiciliado neste
município, CIC nº 615.878.938. **TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA**
DO TÍTULO: Escritura de 18 de fevereiro de 1976, lavrada no
1º Cartório de Notas local, livro 32, fls. 10. **VALOR:** Cr....
\$20.000,00 (vinte mil cruzeiros). Palmital, 18 de março de
1976. O oficial substituto,  (Antônio Bap-
tista Martins).

R-2-276. TRANSMITENTES: Sebastião Nascimento e sua mulher --
Laudelina de Oliveira, brasileiros, proprietários, domicilia-
dos neste município, CIC nº 615.878.938. **ADQUIRENTES:** Oswal-
do Zullim, CIC nº 437.419.408/87, e Antônio Zullim, CIC nº ..
239.611.128/00, ambos brasileiros, casados, proprietários, -
domiciliados nesta cidade. **TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO-**
TÍTULO: Escritura de 11 de março de 1977, lavrada no 1º Car-
tório de Notas local, Livro 33, Fls. 47. **VALOR:** Cr.
\$20.000,00 (vinte mil cruzeiros). Palmital, 21 de março de -
1977. O escrevente autorizado,  (José Car-
los Ferreira).

(continua no verso)

Em./sls. \$202,50

Em./\$283,50

MATRÍCULA

276

FOLHA

1

VERSO

Em./sls: 201.096

R-3-276. TÍTULO: Compra e venda. TRANSMITENTES: Oswaldo Zulim, RG/SP nº 8.422.959, sua mulher Leonor Zanette Zulim, -- portadores em conjunto do CPF nº 437.419.408/87; Antonio Zulim RG/SP nº 9.818.776, sua mulher Noemia Garcia Zulim, RG/SP nº 9.106.162, portadores em conjunto do CPF nº 239.611.128/00; -- todos brasileiros, proprietários, domiciliados nesta cidade. -- ADQUIRENTES: Orlando Paulino Franco, RG/SP nº 5.416.593, separado judicialmente, portador do CPF nº 150.507.858/04; e Elena Eliza Descrovi, filha de João Descrovi e de Verginia de -- Moraes Descrovi, divorciada, portadora por dependência do -- CPF nº 150.507.858/04; ambos brasileiros, proprietários, domiciliados nesta cidade, à rua Joaquim Nascimento Lourenço, nº 590. FORMA DO TÍTULO: Escritura de 21/3/1.985, lavrada no 2º Cartório de Notas local, Livro nº 68-E, Fls. 172. VALOR: Cr.. \$10.300.000 (dez milhões e trezentos mil cruzeiros). Transmissão da totalidade do imóvel constante desta matrícula. Palmital, 8 de maio de 1.985. O Oficial, Antonio Baptista Martins (Antonio Baptista Martins). --

R-4-276. TÍTULO: Compra e venda. TRANSMITENTE: Elena Eliza -- Descrovi, brasileira, divorciada, do lar, domiciliada à rua -- Joaquim Nascimento Lourenço, nº 590, portadora do RG/SP nº -- 21.916.359 e do CPF nº 150.507.858/04. ADQUIRENTE: Orlando -- Paulino Franco, brasileiro, separado judicialmente, funcionário público, domiciliado à rua Joaquim Nascimento Lourenço, -- nº 590, nesta cidade, portador do RG/SP nº 5.416.593 e do CPF nº 150.507.858/04. FORMA DO TÍTULO: Escritura de 15/2/1.989, -- lavrada no 2º Cartório de Notas local, Livro 95-E, Fls. 134. -- VALOR: Ncz\$675,00 (seiscentos e setenta e cinco cruzados no -- vos). PARTE TRANSMITIDA: 50% do imóvel constante desta matrícula, oriunda do R-3, retro. Palmital, 1º de março de 1.989. -- O Oficial, Antonio Baptista Martins (Antonio Baptista Martins). -- Em./sls: Ncz\$58,38.

AV-5-276. INCLUSÃO DE NÚMERO DO CADASTRO MUNICIPAL. Conforme título que a seguir se registra, o imóvel constante desta matrícula, se acha cadastrado na Prefeitura Municipal, sob n. 70000. Palmital, 17 de maio de 2.002. O Oficial, Antonio Baptista Martins (Antonio Baptista Martins). Em./Estado/Ipesp.: Nihil.

(continua na folha 2)

Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMITAL - SP

MATRÍCULA

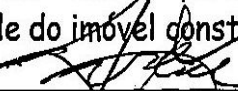
276

FOLHA

2

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

R-6-276. TÍTULO: Compra e venda. TRANSMITENTE: Orlando Paulino Franco, brasileiro, separado judicialmente, funcionário público, domiciliado à rua Marechal Rondon, n. 92, nesta cidade, portador do RG/SP n. 5.416.593 e inscrito no CPF/MF sob n. 150.507.858/04. ADQUIRENTES: 1) José Vitor Aurélio de Lima, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, domiciliado à rua Joaquim Nascimento Lourenço, n. 590, nesta cidade, portador do RG/SP n. 18.998.610 e inscrito no CPF/MF sob n. 083.382.068/06; 2) Marilda Marques Alves, brasileira, solteira, maior, comerciante, domiciliada à rua Joaquim Nascimento Lourenço, n. 590, nesta cidade, portadora do RG/SP n. 25.735.668-X e inscrita no CPF/MF sob n. 253.236.618/44. FORMA DO TÍTULO: Escritura de 24/04/2.002, lavrada no 2º Tabelião de Notas local, Livro 177, Fls. 41/2. VALOR (NA DATA DO TÍTULO): R\$21.200,00 (vinte e um mil e duzentos reais). Valor tributário corrigido: R\$21.101,83. Transmissão da totalidade do imóvel constante desta matrícula. Palmital, 17 de maio de 2.002. O Oficial,  (Antônio Baptista Martins). Em./Estado/Ipesp.: R\$370,00.

R-7-276. TÍTULO: Compra e venda. TRANSMITENTES: 1) José Vitor Aurélio de Lima, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, domiciliado na rua Joaquim Nascimento Lourenço n. 590, nesta cidade, portador do RG/SP n. 18.998.610 e inscrito no CPF/MF sob n. 083.382.068-06; 2) Marilda Marques Alves, brasileira, solteira, maior, comerciante, domiciliada na rua Joaquim Nascimento Lourenço n. 590, nesta cidade, portadora do RG/SP n. 25.735.668-X e inscrita no CPF/MF sob n. 253.236.618-44. ADQUIRENTE: Antônio Tizatto, portador do RG/SP n. 11.607.374 e inscrito no CPF/MF sob n. 826.899.038-49, funcionário público municipal, casado no regime de comunhão universal de bens, posterior à Lei n. 6.515/77, com Silvana de Cássia Valério Tizatto, portadora do RG/SP n. 18.342.848 e inscrita no CPF/MF sob n. 078.884.268-40, professora, ambos brasileiros, domiciliados na rua Francisco Cardoso dos Santos n. 583, nesta cidade, os quais estabeleceram o pacto antenupcial por escritura de 14/08/1.989, lavrada no 1º Tabelião de Notas local, Livro 79, Fls. 342, que foi registrada sob n. 11.969, no Livro 3 (Registro Auxiliar), deste serviço registral. FORMA DO TÍTULO: Escritura de 13/04/2.004, lavrada no 1º Tabelião de Notas local, Livro 123, Fls. 325/6. VALOR (NA DATA DO TÍTULO): R\$30.550,00 (trinta mil e quinhentos e cinquenta reais). Valor básico para pagamento do IPTU/ITBI: R\$32.317,72. Transmissão da totalidade do imóvel constante desta matrícula. Palmital, 11 de maio de 2.005. O Oficial,  (Antônio Baptista Martins). Em./Estado/Ipesp/RC/TJ: R\$500,60.

(continua no verso)

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMITAL - SP

MATRÍCULA

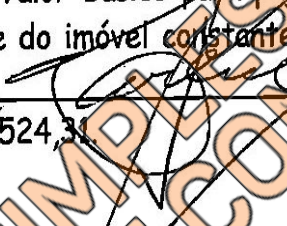
276

FOLHA

2

VERSO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

R-8-276. **TÍTULO:** Compra e venda. **TRANSMITENTES:** Antônio Tizatto, portador do RG/SP n. 11.607.374 e inscrito no CPF/MF sob n. 826.899.038-49, funcionário público municipal, e sua mulher Silvana de Cássia Valério Tizatto, portadora do RG/SP n. 18.342.848 e inscrita no CPF/MF sob n. 078.884.268-40, professora, ambos brasileiros, domiciliados na Rua Francisco Cardoso dos Santos n. 583, nesta cidade, casados no regime de comunhão universal de bens, posterior à Lei n. 6.515/77, cuja escritura de pacto antenupcial de 14/08/1.989, lavrada no 1º Tabelião de Notas local, Livro 79, Fls. 342, foi registrada sob n. 11.969, no Livro 3 (Registro Auxiliar), deste serviço registral. **ADQUIRENTE:** Benites Franco Fabiano, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, domiciliado na Rua Edgard Luzio Filho n. 307, nesta cidade, portador do RG/SP n. 27.897.056-4 e inscrito no CPF/MF sob n. 260.752.328-18. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 11/04/2.005, lavrada no 1º Tabelião de Notas local, Livro 125, Fls. 383/4. **VALOR (NA DATA DO TÍTULO):** R\$32.320,00 (trinta e dois mil e trezentos e vinte reais). Valor básico para pagamento do IPTU/ITBI: R\$34.105,87. Transmissão da totalidade do imóvel constante desta matrícula. Palmital, 12 de maio de 2.006. O Oficial,  (Antônio Baptista Martins). Em/ Estado/Ipesp/RC/TJ.: R\$524,31.

PARA SIMPLES COMPROVAÇÃO
EM BRANCO

Oficial de Registro de Imóveis - Palmital - SP

EM BRANCO

Oficial de Registro de Imóveis - Palmital - SP

(continua na ficha n.º 3)

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMITAL - SP

MATRÍCULA

276

FICHA

3

CNS: 11.978-4

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

AV.09 - Em 09 de dezembro de 2020. (Prenotação n.º 162871, de 24/11/2020)
CASAMENTO / ALTERAÇÃO E INSERÇÃO DE DADOS PESSOAIS – Pelo requerimento datado de 24 de novembro de 2020, e, conforme Certidão de Casamento, extraída do termo n.º 3805, livro B-13, fls. 264, expedida em 16 de junho de 2005, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Palmital/SP, procede-se a presente averbação para constar que **BENITES FRANCO FABIANO**, empresário, casou-se com **DENISE DE FÁTIMA DA SILVA**, empresária, RG n.º 40.237.781-3-SSP/SP, CPF/ME n.º 304.928.868-06, sob o regime comunhão parcial de bens, em data de 16 de junho de 2005, a qual, passou a assinar **DENISE DE FÁTIMA DA SILVA FABIANO** e ainda, que ambos são residentes e domiciliados na Rua Barão do Rio Branco, n.º 875, centro, em Palmital/SP. Selo Digital n.º 1197843310000000054858203.

RZ/JJ/FESO Francisco Eduardo dos Santos Oliveira Oficial Substituto Lorrane Matuszewski Machado – Oficial

AV.10 - Em 09 de dezembro de 2020. (Prenotação n.º 162871, de 24/11/2020)
INSERÇÃO DE ÁREA DE EDIFICAÇÃO – Pelo requerimento mencionado na AV.09, e conforme certidão n.º 448/2020, expedida em 21 de outubro de 2020, pela Prefeitura Municipal de Palmital/SP, procede-se a presente averbação para constar que a **casa de madeira, coberta com telhas, da RUA JOAQUIM NASCIMENTO LOURENÇO, sob n.º 590**, objeto desta matrícula, possuem uma área de 128,50 m². Valor da Construção: R\$196.743,78, conforme índice do SINDUSCON, referente ao mês de novembro/2020. Selo Digital n.º 119784331000000005486120G.

RZ/JJ/FESO Francisco Eduardo dos Santos Oliveira Oficial Substituto Lorrane Matuszewski Machado – Oficial

AV.11 - Em 09 de dezembro de 2020. (Prenotação n.º 162871, de 24/11/2020)
DEMOLIÇÃO – Pelo requerimento e certidão mencionados na AV.09, procede-se a presente averbação para constar que a **casa de madeira, coberta com telhas, da RUA JOAQUIM NASCIMENTO LOURENÇO, sob n.º 590**, objeto desta matrícula, foi **DEMOLIDA**. Selo Digital n.º 1197843310000000054859201.

RZ/JJ/FESO Francisco Eduardo dos Santos Oliveira Oficial Substituto Lorrane Matuszewski Machado – Oficial

AV.12 - Em 09 de dezembro de 2020. (Prenotação n.º 162871, de 24/11/2020)
EDIFICAÇÃO – Pelo requerimento e certidão mencionados na AV.09, procede-se a presente averbação para constar que foi construído no imóvel objeto desta matrícula, um **prédio comercial de tijolos, coberto com telhas, com área de 162,40 m²**, que recebeu o n.º 590, da **RUA JOAQUIM NASCIMENTO LOURENÇO**. Valor da Construção: R\$248.647,39, conforme índice do SINDUSCON, referente ao mês de novembro/2020. Selo Digital n.º 119784331000000005486220E.

(continua no verso)

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMITAL - SP

MATRÍCULA

276

FICHA

3

VERSO

CNS: 11.978-4

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

RZ/JJ/FESO Francisco Eduardo dos Santos Oliveira Oficial Substituto Lorrueane Matuszewski Machado - Oficial

AV.13 - Em 09 de dezembro de 2020. (Prenotação n.º 162871, de 24/11/2020)
AMPLIAÇÃO - Pelo requerimento e certidão mencionados na AV.09, procede-se a presente averbação para constar que o **prédio residencial de tijolos, coberto com telhas, sob o n.º 590, da RUA JOAQUIM NASCIMENTO LOURENÇO**, com área de 162,40 m², constante desta matrícula, em virtude de **AMPLIAÇÃO** de uma área de 68,90 m², passou a ter **231,30 m²** de área construída. Valor da Construção: R\$105.491,41, conforme Índice do SINDUSCON, referente ao mês de novembro/2020. Selo Digital n.º 119784331000000005486320C.

RZ/JJ/FESO Francisco Eduardo dos Santos Oliveira Oficial Substituto Lorrueane Matuszewski Machado - Oficial

AV.14 - Em 09 de dezembro de 2020. (Prenotação n.º 162871, de 24/11/2020)
ARQUIVAMENTO DA CND - Pelo requerimento mencionado na AV.09, procede-se a presente averbação para constar que foi procedido o arquivamento da Certidão Negativa de Débito n.º 002132020-88888307, expedida em 17 de novembro de 2020, pelo INSS - Instituto Nacional do Seguro Social, referente ao imóvel situado na **RUA JOAQUIM NASCIMENTO LOURENÇO, n.º 590**. Selo Digital n.º 119784331000000005486020I

RZ/JJ/FESO Francisco Eduardo dos Santos Oliveira Oficial Substituto Lorrueane Matuszewski Machado - Oficial

R.15 - Em 07 de janeiro de 2021. (Prenotação n.º 163.139, de 29/12/2020).
HIPOTECA - Pela Cédula de Crédito Bancário n.º 095.805.108, emitida em 29 de dezembro de 2020, em Palmital/SP, os proprietários já qualificados, deram o imóvel objeto desta matrícula, em **HIPOTECA CEDULAR de primeiro grau e sem concorrência de terceiros**, a favor **BANCO DO BRASIL S/A**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Distrito Federal, inscrito no CNPJ/MF sob n. 00.000.000/0001-91, por sua agência em Palmital/SP, inscrita no CNPJ/MF sob n. 00.000.000/1030-80, para garantia do financiamento no valor de **R\$237.000,00**, que deverá ser pago em trinta e três parcelas mensais a primeira com vencimento em 25/05/2021 e a última em 25/01/2024, acrescida de encargos básicos proporcionais aos valores nominais e encargos adicionais integrais, apurados no período, obrigando-se a liquidar a dívida, em 25/01/2024, todas as responsabilidades resultantes do instrumento, formas e condições constantes da cédula, que deverá ser paga em Palmital/SP. Consta do título na qualidade de emitente **Maria Franco Fabiano & Filho Ltda ME**, com sede à Rua Barão do Rio Branco, n. 375, centro, em Palmital/SP, inscrita no CNPJ/MF n. 03.965.410/0001-65 e na qualidade de avalistas os proprietários. Selo Digital n.º (continua na ficha n.4)

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMITAL - SP

MATRÍCULA

276

FICHA

4

CNS: 11.978-4

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1197843210000000056595219.

JM Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
Oficial Substituto

Lorruane Matuszewski Machado – Oficial

R.16 – Em 22 setembro de 2022. (Prenotação n.º 168.502, de 09/09/2022).
HIPOTECA - Pela Cédula de Crédito Bancário n.º 095.805.631, emitida em 08 de setembro de 2022, em Palmital/SP, os proprietários já qualificados, deram o imóvel objeto desta matrícula, em **HIPOTECA CEDULAR de segundo grau e sem concorrência de terceiros**, a favor **BANCO DO BRASIL S/A**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Distrito Federal, inscrito no CNPJ/MF sob n. 00.000.000/0001-91, NIRE n.º 53300000638, por sua agência em Palmital/SP, inscrita no CNPJ/MF sob n. 00.000.000/1030-80, para garantia do financiamento no valor de **R\$542.000,00**, que deverá ser pago em trinta e duas parcelas mensais a primeira com vencimento em 25/02/2023 e a última em 25/09/2025, acrescida de encargos básicos proporcionais aos valores nominais e encargos adicionais integrais, apurados no período, obrigando-se a liquidar a dívida, em 25/09/2025, todas as responsabilidades resultantes do instrumento, formas e condições constantes da cédula, que deverá ser paga em Palmital/SP. Consta do título na qualidade de emitente Maria Franco Fabiano & Filho Ltda ME, com sede à Rua Barão do Rio Branco, n. 375, centro, em Palmital/SP, inscrita no CNPJ/MF n. 03.965.410/0001-65, NIRE n.º 35216313669 e na qualidade de avalistas os proprietários. Selo Digital n.º 119784321000000010558822C

JM Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
Oficial Substituto

Lorruane Matuszewski Machado – Oficial

EM BRANCO

Oficial de Registro de Imóveis - Palmital - SP

EM BRANCO

Oficial de Registro de Imóveis - Palmital - SP

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMITAL - SP

MATRÍCULA

276

FICHA

4

VERSO

CNS: 11.978-4

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

EM BRANCO

Oficial de Registro de Imóveis - Palmital - SP

EM BRANCO

Oficial de Registro de Imóveis - Palmital - SP

EM BRANCO

Oficial de Registro de Imóveis - Palmital - SP

EM BRANCO

Oficial de Registro de Imóveis - Palmital - SP

(continua na ficha n.º 5)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMITAL - SP

MATRÍCULA
276

FICHA
5

CNS: 11.978-4

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

AV.17 – Em 20 de agosto de 2025. (Prenotação n.º 176935, de 07/08/2025)
PENHORA - Pela Certidão Judicial, expedida em 07 de agosto de 2025, pelo 2º
 Ofício Judicial do Foro de Palmital/SP, extraída dos autos de Execução Civil,
 processo n.º 1002558-41.2023.8.26.0415 (Protocolo Penhora Online
 PH000580977), movido pelo **BANCO DO BRASIL S.A.**, CNPJ/MF n.º
 00.000.000/0001-91, contra **BENITES FRANCO FABIANO**, CPF/MF n.º
 260.752.328-18, **DENISE DE FÁTIMA DA SILVA FABIANO**, CPF/MF n.º
 304.928.868-06 e **TOKA DISTRIBUIDORA E COMÉRCIO DE PRODUTOS**
ALIMENTÍCIOS LTDA, CNPJ/MF n.º 03.965.410/0001-65, foi determinada a
PENHORA do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade do executado
BENITES FRANCO FABIANO, para a garantia da execução da dívida no valor
 de R\$740.374,92, tendo sido nomeado como depositário **BENITES FRANCO**
FABIANO. Selo Digital n.º 119784331498QMLNVRD9U4255 - CNM:
 119784.2.0000276-32.

João José Moreira Gonçalves
Oficial Substituto

RZF/JML/JJ

Vinicius Rocha Pinheiro Machado – Oficial Interino

PARA SIMPLES
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMITAL - SP**CNS: 11.978-4****LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital