

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LINS - SP

WAGNER LUIZ GONZAGA MOTA
OFICIAL

Rua Luiz Gama, 865 - Centro - Lins - SP - CEP 16.400-080 - Fone: (14) 3532-3287 e-mail - regimoveislins@terra.com.br



1199253C30153144LUY9S4256

CNM: 119925.2.0018115-37

MATRÍCULA	F. 1	REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2 - CT	MATRÍCULA 18.115 F. 1 Lins, 17 de setembro de 1.990.- Oficial maior, <i>Wagner Mota</i>
		Distrito LINS Município LINS	Urbano (x) C.P.M. 004-206-021 Rural () Incra
Localização ANTONIO JOSÉ AZEVEDO Nº 90 - RUA			
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	Oficial: JOSÉ GONÇALVES	<p>Imóvel "UMA CASA RESIDENCIAL", do tipo BU-I-2-34, com área construída de 33,75 metros quadrados, constituída de sala, dois dormitórios, cozinha e banheiro, situada com frente para a Rua Antonio José Azevedo nº 90, - no Conjunto Habitacional "Monsenhor Pasetto", nesta cidade de Lins-SP, - e o respectivo terreno, correspondente ao lote nº 06 da quadra nº 19, - com a área de 200,00 metros quadrados, medindo 10,00 metros de frente - para a citada Rua Antonio José Azevedo; 20,00 metros pelo lado direito - onde confronta com o lote nº 05; 20,00 metros pelo lado esquerdo onde - confronta com o lote nº 07; e 10,00 metros pela linha dos fundos onde - confronta com o lote nº 21.-</p> <p>Proprietário:- COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE BAURU - COHAB - BAURU, sociedade de economia mista criada pela lei nº 1.222, de 1º de - abril de 1.966, inscrita no CGC-MF sob nº 45.010.071/0001-03, com sede - à Rua 7 de Setembro nº 11-60, na cidade de Bauru-SP.-</p> <p>Registro Aquisitivo:- R1/M-5.151 do livro 2-AA, deste cartório.- A Oficial Maior, <i>Wagner Mota</i>. (Denilde Formigoni).-</p>	
COMARCA DE LINS	Estado de São Paulo	<p>R1/M-18.115.- Em 17 de setembro de 1.990.- Por instrumento particular - de compromisso de venda e compra, datado de 28 de fevereiro de 1.983, - pelo qual a Companhia de Habitação Popular de Bauru - Cohab - Bauru, já qualificada, neste ato representada por seus diretores presidente e fi- nanceiro, respectivamente, Salvador Peregrini Netto e Amir Michel Farha, - comprometeu-se vender pelo preço de Cr\$1.099.750,31 - pagáveis no prazo de 300 meses, em prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a pri- meira em 28/02/1.983 - Valor venal - Cr\$138.634,17 - o imóvel acima des- crito ao sr. JOSÉ APARECIDO DOMINGUES, brasileiro, casado, comerciário, natural de Novo Horizonte-SP, portador do RG nº 3.646.620-SP, residente nesta cidade de Lins-SP.- A Oficial Maior, <i>Wagner Mota</i>. (Denil- de Formigoni).-</p>	
		<p>Av.2/M-18.115.- Em 17 de setembro de 1.990.- Por instrmento particular- de termo de quitação, datado de 11 de junho de 1.990, pelo qual a Com- panhia de Habitação Popular de Bauru - Cohab - Bauru, já qualificada, - recebeu da PÁTRIA - Companhia Brasileira de Seguros Gerais, a importân- cia de Cr\$219.110,70 - referente à indenização pelo falecimento do segur- rado, sr. JOSÉ APARECIDO DOMINGUES, também já qualificado, dá ao mesmo- plena, geral e razo quitação do financiamento mencionado.- A Oficial - Maior, <i>Wagner Mota</i>. (Denilde Formigoni).- (CONTINUA NO VERSO)</p>	

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LINS - SP

WAGNER LUIZ GONZAGA MOTA
OFICIAL

Rua Luiz Gama, 865 - Centro - Lins - SP - CEP 16.400-080 - Fone: (14) 3532-3287 e-mail - regimoveislins@terra.com.br

CNM: 119925.2.0018115-37

<p>MATRÍCULA 18.115 Oficial maior, <i>Wagner Luiz Gonzaga Mota</i></p>	<p>F. 1 verso REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2 - CT</p>	<p>F. 1</p>
<p>Av.3/M-18.115.- Em 17 de setembro de 1.990.- Procede-se a averbação para constar que em data de 17 de junho de 1.967, o sr. <u>JOSÉ APARECIDO DO MINGUES</u>, contraiu matrimônio no regime da comunhão de bens antes da lei com a sra. Marlene Marguti, que passou a assinar-se <u>MARLENE MARGUTI DO-MINGUES</u>, conforme certidão de 535, fls. 69, do livro B-3, expedida pelo Cart.Reg.Civil de Novo Horizonte-SP.- A Oficial Maior, <i>Wagner Luiz Gonzaga Mota</i> (Denilde Formigoni).-</p>		<p>MATRÍCULA</p>
<p>R4/M-18.115.- Em 13 de Novembro de 1.990.- Por Formal de Partilha expedido pelo Juízo de Direito da 3ª Vara da comarca de Lins, em 19 de Outubro de 1.990; devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito Dr. Antonio Fernando Bittencourt Leão; extraído dos autos - nº 81/90 de arrolamento dos bens deixados por falecimento de José Aparecido Domingues,- foi feita a partilha dos direitos sobre o imóvel retro descrito (valor venal Cr\$----- Cr\$177.897,69), cabendo à viúva <u>MARLENE MARGUTI DOMINGUES</u>, brasileira, arrumadeira, filha de Natal Marguti e Maria Domingos, a parte ideal correspondente a 50%; e ao herdeiro filho <u>ROGÉRIO JOSÉ DOMINGUES</u>, solteiro, comerciante, (filho de José Aparecido Domingues e Marlene Marguti Domingues), a parte ideal correspondente a 50%.- O Escrevente Autorizado, <i>Marco Antonio Machado</i> (Marco Antonio Machado).-</p>		<p>CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS Oficial: JOSÉ GONÇALVES</p>
<p>Av.5/M-18.115 (protocolo nº 174.576 de 04/10/2022) - Retificação de Registro - Pelo Processo de Retificação de Registro nº 4.236/2022 desta serventia, foi deferido o pedido em 26/10/2022, conforme decisão de fls. 05 dos autos, para constar que <u>MARLENE MARGUTI DOMINGUES</u> é portadora da CI-RG nº 8.542.840-1-SSP-SP, inscrita no CPF nº 042.081.218-07, natural de Novo Horizonte-SP, nascida em 02/08/1944. (Tributos: R\$33,76 - Selo digital: 119925331017457601E3A22V). Lins, 26 de outubro de 2022. O Oficial, <i>Wagner Luiz Gonzaga Mota</i> (Wagner Luiz Gonzaga Mota)</p>		
<p>Av.6/M-18.115 (protocolo nº 174.576 de 04/10/2022) - Casamento / Divórcio - Por escritura pública de inventário e adjudicação lavrada às fls. 318/321 do livro 528 pelo Primeiro Tabelião de Notas de Lins-SP, datada de 03 de agosto de 2022, foi requerida a averbação para constar: a) o CASAMENTO de <u>ROGÉRIO JOSÉ DOMINGUES</u>, CI-RG nº 17.344.612-7-SSP-SP, CPF nº 111.258.238-01, brasileiro, natural de Novo Horizonte-SP, nascido em 20/05/1968, filho de José Aparecido Domingues e Marlene Marguti, com <u>INGRID HINKELMANN</u>, CPF nº 006.138.048-21, brasileira, natural de São Paulo-SP, nascida em 28 de maio de 1958, filha de Werner Hans Hinkelmann e Elisa Charlota Hinkelmann, realizado sob o regime da comunhão parcial de bens em 23/03/1994, passando a contraente a assinar <u>INGRID HINKELMANN DOMINGUES</u>; e o DIVÓRCIO do casal, de acordo com a sentença proferida em 05/11/2001, transitada em julgado, proveniente do processo da 15ª Vara de Família da Comarca de Rio de Janeiro-RJ, voltando a mulher a usar o seu nome de solteira, ou seja, <u>INGRID HINKELMANN</u>, conforme (CONTINUA NA FICHA N.º 02)</p>		<p>COMARCA DE LINS Estado de São Paulo</p>
<p>Observações:</p>		

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LINS - SP

WAGNER LUIZ GONZAGA MOTA
OFICIAL

Rua Luiz Gama, 865 - Centro - Lins - SP - CEP 16.400-080 - Fone: (14) 3532-3287 e-mail - regimoveislins@terra.com.br

CNM: 119925.2.0018115-37

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE LINS - ESTADO DE SÃO PAULO (CNS / CNJ nº 11.992-5)	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 18.115	FICHA: 02
	LIVRO Nº 2 CT	Oficial <i>lw/ll</i>	
	certidão da matrícula de casamento nº 018762 01 55 1994 2 00060 152 0032467 77 expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Fortaleza, Distrito Antonio Júnior-CE; e b) o CASAMENTO de ROGÉRIO JOSÉ DOMINGUES com ELISABETE RODRIGUES DE MATOS , CI-RG nº 14.270.773-SSP-MT, CPF nº 066.459.048-94, brasileira, nascida em 11 de julho de 1961, filha de Joaquim Rezende de Matos e Eliza Rodrigues de Matos, realizado sob o regime da separação de bens em 22/06/2016, conforme escritura pública pública de pacto antenupcial devidamente registrada nesta serventia sob nº 12.964 do livro 3; e o DIVÓRCIO do casal, de acordo com a escritura pública de divórcio consensual lavrada às fls. 10 do livro 72-E pelo Segundo Ofício Notarial e Registral de Primavera do Leste-MT, datada de 23 de novembro de 2017, conforme certidão da matrícula de casamento nº 064501 01 55 2016 2 00021 182 0004929 39 expedida pelo Segundo Ofício Notarial e Registral de Primavera do Leste-MT. (Tributos: R\$33,76 - Selo digital: 119925331017457622QAED22I). Lins, 26 de outubro de 2022. O Oficial, <i>lw/ll</i> (Wagner Luiz Gonzaga Mota)		
	Av.7/M-18.115 (protocolo nº 174.576 de 04/10/2022) - Falecimento - Por escritura pública de inventário e adjudicação lavrada às fls. 318/321 do livro 528 pelo Primeiro Tabelião de Notas de Lins-SP, datada de 03 de agosto de 2022, foi requerida a averbação para constar o FALECIMENTO de MARLENE MARGUTI DOMINGUES , ocorrido em 06/02/2022, conforme certidão da matrícula de óbito nº 119131 01 55 2022 4 00042 064 0018080 16 expedida pelo Oficial de Registro Civil de Lins-SP. Selo digital: 1199253310174576080TZZT22P). Lins, 26 de outubro de 2022. O Oficial, <i>lw/ll</i> (Wagner Luiz Gonzaga Mota)		
R8/M-18.115 (protocolo nº 174.576 de 04/10/2022) - Adjudicação - Por escritura pública de inventário e adjudicação lavrada às fls. 318/321 do livro 528 pelo Primeiro Tabelião de Notas de Lins-SP, datada de 03 de agosto de 2022, em virtude do falecimento de MARLENE MARGUTI DOMINGUES , CPF nº 042.081.218-07, a fração ideal correspondente 50% (cinquenta por cento) dos direitos de aquisição sobre o imóvel , retro descrito, foi adjudicada em favor do herdeiro: ROGÉRIO JOSÉ DOMINGUES , CI-RG nº 17.344.612-7-SSP-SP, CPF nº 111.258.238-01, brasileiro, natural de Novo Horizonte-SP, nascido em 20/05/1968, filho de José Aparecido Domingues e Marlene Marguti, divorciado, empresário, residente e domiciliado à Rua Doutor Oswaldo de Menezes nº 820, Lins-SP, pelo valor de R\$13.033,29 (treze mil, trinta e três reais e vinte e nove centavos), estando a transmissão isenta do recolhimento do ITCMD de acordo com a Lei nº 10.705 de 28/12/2000. (Tributos: R\$937,25 - Selo digital: 1199253210174576KCPI7Q22C). Lins, 26 de outubro de 2022. O Oficial, <i>lw/ll</i> (Wagner Luiz Gonzaga Mota)			
Av.9/M-18.115 (protocolo nº 176.365 de 23/01/2023) - Construção - Por instrumento particular datado de 19 de janeiro de 2023, ROGÉRIO JOSÉ DOMINGUES requereu a averbação para constar que após a ampliação de 46,25 m², o prédio localizado à Rua Antonio José Azevedo nº 90 passou a constituir-se de UM PRÉDIO RESIDENCIAL com			

Continua no verso

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/BUL7Z-3XHUUW-77BXY-3F3F4>.

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LINS - SP

WAGNER LUIZ GONZAGA MOTA
OFICIAL

Rua Luiz Gama, 865 - Centro - Lins - SP - CEP 16.400-080 - Fone: (14) 3532-3287 e-mail - regimoveislins@terra.com.br

CNM: 119925.2.0018115-37

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE LINS - ESTADO DE SÃO PAULO (CNS / CNJ nº 11.992-5)	REGISTRO GERAL LIVRO Nº 2^{CT}	MATRÍCULA: 18.115 Oficial	FICHA: 02 (verso)
	área construída de 80,00 m² , conforme Certidão de Construção nº 006/2023 expedida pelo Município de Lins em 06/01/2023; e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº 6524.ABE2.9EFE.6084 expedida pela SRFB/PGFN em 19/01/2023, com validade até 18/07/2023. Valor (CUB) R\$86.499,52. (Tributos: R\$467,11 - Selo digital: 119925321017664888JPD2323Z). Lins, 27 de janeiro de 2023. O Oficial, (Wagner Luiz Gonzaga Mota)		
	R10/M-18.115 (protocolo nº 176.648 de 09/02/2023) - Venda e Compra - Por escritura pública de venda e compra lavrada às fls. 310/312 do livro 533 pelo Primeiro Tabelião de Notas de Lins-SP, datada de 07 de fevereiro de 2023, COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE BAURU , inscrita no CNPJ sob nº 45.010.071/0001-03, com sede na Avenida Nações Unidas nº 30-31, Jardim Panorama, Bauru-SP, representada por seu Diretor Presidente Everson Demarchi, CPF nº 110.662.358-48 e por seu Diretor Administrativo Financeiro Elityano de Oliveira Milhoratti, CPF nº 331.639.008-10, vendeu o imóvel, retro descrito, a ROGÉRIO JOSÉ DOMINGUES , CI-RG nº 17.344.612-7-SSP-SP, CPF nº 111.258.238-01, brasileiro, natural de Novo Horizonte-SP, nascido em 20/05/1968, filho de José Aparecido Domingues e Marlene Marguti, divorciado, empresário, residente e domiciliado à Rua Doutor Oswaldo de Menezes nº 820, Lins-SP, pelo preço de R\$26.808,59 (vinte e seis mil, oitocentos e oito reais e cinquenta e nove centavos), sendo recolhido o ITBI incidente. Foi apresentada em nome da vendedora a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 1241.51AF.FF43.CDAO expedida pela SRFB/PGFN em 26/09/2022 com validade até 25/03/2023. (Tributos: R\$272,32 - Selo digital: 119925321017664888JPD2323Z). Lins, 13 de fevereiro de 2023. O Oficial, (Wagner Luiz Gonzaga Mota)		
R11/M-18.115 (protocolo nº 176.510 de 01/02/2023) - Alienação Fiduciária - Por Cédula de Crédito Bancário nº 0010349531 emitida na Cidade de São Paulo-SP aos 31 de janeiro de 2023, o emitente, ROGÉRIO JOSÉ DOMINGUES , CI-RG nº 17.344.612-7-SSP-SP, CPF nº 111.258.238-01, brasileiro, natural de Novo Horizonte-SP, nascido em 20/05/1968, filho de José Aparecido Domingues e Marlene Marguti, divorciado, professor, residente e domiciliado à Rua Doutor Oswaldo de Menezes nº 820, Vila Mafalda, Lins-SP, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel, retro descrito, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A , inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek nº 2.235 e 2.041, Vila Olímpia, São Paulo-SP, para garantia de uma dívida no valor de R\$107.939,77 (cento e sete mil, novecentos e trinta e nove reais e sete centavos), pagáveis em 120 (cento e vinte) parcelas mensais, vencendo-se a primeira parcela em 31/03/2023 e a última em 31/01/2033, com incidência de juros remuneratórios, capitalizados mensalmente, efetivos de 1,4500% ao mês e 18,8570% ao ano, sendo o custo efetivo total - CET de 19,94% ao ano, os juros moratórios de 1% ao mês e a multa moratória de 2%. O valor do imóvel para fins do disposto no			

Continua na ficha 03

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/BUL7Z-3XHUUW-77BXY-3F3F4>.

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LINS - SP

WAGNER LUIZ GONZAGA MOTA
OFICIAL

Rua Luiz Gama, 865 - Centro - Lins - SP - CEP 16.400-080 - Fone: (14) 3532-3287 e-mail - regimoveislins@terra.com.br

CNM: 119925.2.0018115-37

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE LINS - ESTADO DE SÃO PAULO (CNS / CNJ n° 11.992-5)	REGISTRO GERAL LIVRO N° 2 CT	MATRÍCULA: 18.115 FICHA: 03 Oficial
	<p>inciso VI do art. 24 da Lei n° 9.514/97 é de R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais) e o prazo de carência para expedição da intimação prevista no parágrafo 2° art. 26 da citada Lei fica estabelecido em 30 (trinta) dias, contados do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Foi apresentada em nome do emitente a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União n° B869.5B31.F9BF.2C37 expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 03/02/2023, válida até 02/08/2023. Outras condições constam da cédula. (Tributos: R\$1.738,11 - Selo digital: 1199253210176510UYHMUC23J). Lins, 13 de fevereiro de 2023. O Oficial,</p> <p style="text-align: right;">(Wagner Luiz Gonzaga Mota)</p> <hr/> <p>Av.12/M-18.115 (protocolo n° 190.471 de 09/04/2025) - Consolidação de Propriedade - Pelo processo de execução extrajudicial n° 2.365/2025 desta serventia foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal n° 9.514/97 em face de ROGÉRIO JOSÉ DOMINGUES, CI-RG n° 17.344.612-7-SSP-SP, CPF n° 111.258.238-01, brasileiro, natural de Novo Horizonte-SP, nascido em 20/05/1968, filho de José Aparecido Domingues e Marlene Marguti, divorciado, professor, residente e domiciliado à Rua Doutor Oswaldo de Menezes n° 820, Vila Mafalda, Lins-SP, sem que houvesse a purgação da mora, sendo, em consequência, deferido o pedido em 30/07/2025 para constar a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE sobre o imóvel, retro descrito, em favor do credor fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ sob n° 90.400.888/0001-42, cadastrado sob o NIRE n° 35300332067 pela JUCESP, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek n° 2041 e 2235, Vila Nova Conceição, São Paulo-SP, pelo valor de R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais). O devedor fiduciante foi devidamente intimado na Rua Doutor Oswaldo de Menezes n° 820, Vila Mafalda, Lins-SP e o ITBI incidente foi recolhido. O credor deverá realizar leilão público para alienação do imóvel no prazo legal. (Tributos: R\$562,19 - Selo digital: 1199253310190471CXJ51F25D). Lins, 01 de agosto de 2025. O Oficial,</p> <p style="text-align: right;">(Wagner Luiz Gonzaga Mota)</p>	

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/BUL7Z-3XHUW-77BXY-3F3F4>.

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LINS - SP

WAGNER LUIZ GONZAGA MOTA
OFICIAL

Rua Luiz Gama, 865 - Centro - Lins - SP - CEP 16.400-080 - Fone: (14) 3532-3287 e-mail - regimoveislins@terra.com.br

CNM: 119925.2.0018115-37

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE LINS - ESTADO DE SÃO PAULO (CNS / CNJ nº 11.992-5)	REGISTRO GERAL LIVRO Nº 2	MATRÍCULA: Oficial _____	FICHA: (verso)

CERTIDÃO

CERTIFICO que eventuais ônus reais, penhoras, arrestos, sequestros, citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias encontram-se integralmente noticiados na presente certidão. CERTIFICO mais que a presente cópia é autêntica e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico para garantir sua validade, autoria e integridade. (Tributos: R\$ 74,68). Pedido de Certidão nº 153.144 - Escrevente - Juliano Antonio de Souza. Lins, 06 de agosto de 2025 às 08:59:39