

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E
ANEXOS - AURIFLAMA - SP*Sebastião Teodoro Fernandes*

- OFICIAL MAIOR

AURIFLAMA, 27 de abril de 1983

matrícula

2.481

ficha

01

IDENTIFICAÇÃO NOMINAL: "UM LOTE DE TERRENO sob nº 01, da quadra 43, setor 48, com frente para a rua 33 - Araras, medindo 15,70 metros de frente, do lado direito de quem esta no referido lote olhando para a citada via pública, confronta com a rua 40, medindo 18,00 metros, do lado esquerdo na confrontação com o lote nº 02, medindo 15,70 metros e nos fundos confronta com o lote nº 01.01 medindo 15,45 metros; situado nesta cidade de Auriflama no loteamento Vila Cachopa."

PROPRIETÁRIOS:- MARIO SALLES CUNHA, pecuarista, RG. nº 4.399.330-sp e sua mulher Aparecida Homsi de Salles Cunha professora aposentada, título de eleitor nº 2.784-125a-ZE., inscritos no CPF. sob nº 000.726.178/02, brasileiros, casados, residentes a rua 15 de novembro, 3387, em São José do Rio Preto-sp.- Nº DO REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 2.209 deste Cartório. Oficial Maior *Sebastião Teodoro Fernandes*
(SEBASTIÃO TEODORO FERNANDES).-

R.01-2.481 - Auriflama, 07 de junho de 1.983.

TRANSMITENTE.- Os proprietários acima qualificados, -::: ADQUIRENTE:- ANTONIO APARECIDO MASCHIO, brasileiro, motorista, RG. nº 4.561.685-sp e CPF.407.618.198/00, casado com Maria Umbelina de Carvalho Maschio, sob o regime de comunhão de bens, antes da vigência da lei 6.515/77, residente a rua Araras, nº 43-112, nesta cidade.- TÍTULO:- Venda e Compra. FORMA DO TÍTULO.- Escritura de 10 de maio de 1.983, lavrada nas notas do 2º Cartório desta comarca, as fls. 298/299 do livro 15. VALOR:- R\$ 1.250,00. VALOR VENAL:- R\$ 168.795,00. CONDIÇÕES: Não há.- Escr.- Autª., *Sueli Vitrio* (SUELI VITRIO).

Av-02- 2.481 - Auriflama, 07 de junho de 1.983.

No terreno objeto desta matrícula foi construído um prédio residencial, com 48,89 metros quadrados de área construída, que recebeu o nº 43-112, com frente para a rua Araras, edificado no ano de 1.978, conforme comprova com certidões expedidas pela Prefeitura Municipal local, que atribui ao imóvel o valor de R\$ 157.863,85, estando o mesmo em condições de habitação.- O peticionário declara, sob as penas da lei, que os prédios encimados se enquadra nas condições estabelecidas na lei, art. 1º do Dec.Lei nº 1.976, 20.12.1.982. O prédio encimado acha-se devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal, sendo certo que os impostos predial e ---

matrícula

2.481

ficha

01

verso

territorial urbano ~~vão~~ sendo recolhidos com regularidade.
Escr. Autª., Sueli Vitrio (Sueli Vitrio).

Av.03- 2.481 - 08 de março de 1.985.

O terreno objeto da presente matrícula teve sua confrontação alterada, que atualmente é a seguinte:-- frente para a rua 33-Vicente Cánovas Andreo, antiga Rua - Araras; pelo lado direito, quem do imóvel olha para a --- citada via pública, na confrontação com a Rua 40-Sebastião Spadacio, onde faz esquina; no lado esquerdo na divisa com o prédio nº 43-86-lote 02 e nos fundos na divisa com o prédio nº 48-28-lote 01.01; conforme comprova com certidão expedida pela Prefeitura Municipal local. Escr. autª., Sueli Vitrio (Sueli Vitrio).

R.04- 2.481 - 08 de março de 1.985.

TRANSMITENTE: ANTONIO APARECIDO MASCHIO, RG.nº4.561.685-- ssp/sp, motorista, e sua mulher MARIA UMBELINA DE CARVALHO MASCHIO, do lar, título de eleitor nº 5693, desta 225ª zona eleitoral, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, antes do Advento da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Ilha Solteira, deste Estado. ADQUIRENTE: ARBEDIAS PEREIRA, RG.nº8.165.430-ssp/Sp e brasileiro, pedreiro, casado com DENIS LIMA PEREIRA, RG.nº13.734.038/ssp/sp, brasileira, do lar, sob o regime de comunhão de bens, antes do advento da lei 6.515/77, residente e domiciliado à Rua Vicente Canovas Andreo, 43-112, nesta cidade. TÍTULO: Venda e Compra. FORMA DO TÍTULO: Escritura de 08 de março de 1.985, lavrada nas notas do 2º Cartório desta comarca, as fls. 194/195 do livro 18. VALOR: - R\$ 500.000,00. CONDIÇÕES: - Não há. Escr. autª., Sueli Vitrio (Sueli Vitrio).

R.05 - 2.481 - 28 de abril de 1.989.-

TRANSMITENTE: - ARBEDIAS PEREIRA, sua mulher DENIS LIMA PEREIRA, CPF/MF.646.744.798/00, em conjunto, demais qualificações supra. ADQUIRENTE: CELSO RONQUI, RG.nº6.630.120- (SSP/SP), policial militar, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, anterior a lei 6.515/77, com MARIANES CRIADO RONQUI, RG.nº9.756.830(SSP/SP), comerciante, brasileiros, inscritos em conjunto no CPF/MF.927.812.928/34, residentes e domiciliados no Passeio Uberaba, nº420, na cidade de Ilha Solteira, comarca de Pereira Barreto. TÍTULO: Venda e Compra. FORMA DO TÍTULO: Escritura de 28.04.1.989, lavrada nas notas do 2º Cartório desta comarca, as fls. 271/2 do livro 25. VALOR: - Rcz\$1.000,00. CONDIÇÕES: Não há. Escr. autª., Sueli Vitrio (SUELI VITRIO).

(Continua na ficha n.º 2)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E
ANEXOS - AURIFLAMA - SP.

matrícula

2.481

ficha

02

AURIFLAMA, 06 de maio de 1991.

R.06 - 2.481 - 06 de maio de 1991.

TRANSMITENTE:- CELSO RONQUI e sua esposa MARINÉS CRIADO RONQUI, qualificados na ficha 01. **ADQUIRENTE:**- ANTONIO BARBOSA FILHO - RG.nº17.870.425(SSP/SP), agricultor, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, com VERA LUCIA BARBOZA DE SOUZA - TE.nº17.383.289.01-83-desta - 225ªZE., do lar, brasileiros, inscritos em conjunto no CPF/MF.sob nº025.931.838/88, residentes e domiciliados no Sítio de Anjico, no município e comarca de General Salgado, deste Estado. **TÍTULO:**- Venda e Compra. **FORMA DO TÍTULO:**- Escritura pública de 15 de março de 1991, lavrada nas notas do 2º Cartório desta comarca, as fls. 67/8 do livro nº30. **VALOR:**- Cr\$100.000,00. **CONDIÇÕES:**- Não há. Escr.autª., *Sueli Vitrio* (SUELI VITRIO).

Av.7-2.481 Em 07/04/2021. Prenotação nº 30.735, de 26/03/2021. Promove-se a presente averbação, autorizada pelo requerimento expedido em 26/03/2021, no município de Auriflama/SP, para constar a proprietária Vera Lucia Barboza de Souza, é portadora da CI/RG nº 35.827.652-SSP/SP e inscrita no CPF/MF nº 305.625.788/38, conforme cópia da carteira nacional de habilitação/CNH, expedida em 10/02/2020, pelo Ministério da Infraestrutura - Departamento Nacional de Trânsito.

Selo digital:-124388331000000001816421T.

Averbado por:

Mauro Lucio Martins
Escrevente Substituto / Mauro Lucio Martins

Av.8-2.481 Em 07/04/2021. Prenotação nº 30.735, de 26/03/2021. Promove-se a presente averbação, autorizada pelo requerimento expedido em 26/03/2021, no município de Auriflama/SP, para constar o separação dos proprietários Antonio Barbosa Filho; e, Vera Lúcia Barboza de Souza, conforme sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de Auriflama/SP, Dr. Alexandre Yuri Kiataqui, por sentença proferida em 15/08/2001, transitada em julgado na mesma data, extraída dos autos do processo nº 0001111-39.2000.8.26.0060, averbada à margem da certidão de casamento matrícula: 119024 01 55 1984 2 00016 078 0004092 82, expedida em 14/11/2019, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Auriflama/SP.

Selo digital:-124388331000000001816521R.

(Continua no verso)

matrícula

2.481

ficha

2

Averbado por: _____

Escrevente Substituto / Mauro Lucio Martins

R.9-2.481 Em 04/08/2021. Prenotação nº 31.130, de 20/07/2021. Pelo instrumento particular datado de 24/06/2021, com força de escritura pública, nos termos do parágrafo 5º acrescido ao artigo 61 da lei 4.380, de 21/08/1964, pelo artigo primeiro da lei 5.049 de 29/06/1966 e também pela lei 9.514, de 20/11/1997. (Contrato nº 9066272), por sua agência de São Paulo/SP, Antonio Barbosa Filho; e, Vera Lucia Barbosa de Souza, já qualificados, venderam o imóvel constante da presente matrícula, para Roberto Pereira de Souza, brasileiro, servidor público municipal, filho de Antonio Pereira de Souza e de Ivone de Oliveira Souza, portador da CI/RG nº 18.549.666-SSP/SP e inscrito no CPF/MF nº 066.332.388/60, e sua esposa Lais Costa Pereira Lelis, brasileira, secretaria, filha de Valdir José Lelis e de Iara Costa Pereira, portadora da CI/RG nº 45.806.901/2-SSP/SP e inscrita no CPF/MF nº 377.850.828/80, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Vicente Canovas Andreo nº 43-112, bairro Jardim Dulcelândia, em Auriflora/SP, pelo preço de R\$-150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), dos quais R\$-30.000,00 (trinta mil reais), valor da entrada; e, R\$-120.000,00 (cento e vinte mil reais), financiamento concedido pelo Banco Bradesco S.A. Valor venal: R\$-56.138,48 (cinquenta e seis mil, cento e trinta e oito reais e quarenta e oito centavos). Selo digital:-124388321000000002078021V.

Registrado por: _____

Escrevente Substituto / Mauro Lucio Martins

R.10-2.481 Em 04/08/2021. Prenotação nº 31.130, de 20/07/2021. Pelo instrumento particular referido no R.9-2.481, Roberto Pereira de Souza, e sua esposa Lais Costa Pereira Lelis, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel constante da presente matrícula ao Banco Bradesco S.A., instituição financeira inscrita no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus s/nº, Vila Yara, em Osasco/SP, para garantia da dívida no valor de R\$-120.000,00 (cento e vinte mil reais), pagável no prazo de 240

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS - AURIFLAMA - SP

Matrícula

2.481

Ficha

3

27/07/1983.-

Auriflama,

(continuação do R.10-2.481).-meses, por meio de 240 parcelas, mensais e sucessivas, reajustáveis na forma do título, com juros à taxas anuais nominal de 6,6909% e efetiva de 6,9000%, sendo o valor da parcela mensal inicial de R\$-1.527,47 (um mil, quinhentos e vinte e sete reais e quarenta e sete centavos), vencendo-se a primeira parcela em 10/08/2021 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, na forma ajustada no contrato. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. Valor de avaliação do imóvel para hipótese de público leilão R\$-158.000,00 (cento e cinquenta e oito mil reais).

Selo digital:-124388321000000002078121T.

Registrado por: _____

Escrevente Substituto / Mauro Lucio Martins

Av.11-2.481 Em 17/06/2024. Prenotação nº 34.793, de 07/06/2024. Pelo requerimento outorgado na cidade de Auriflama/SP, instruído com notificações; com a guia de ITBI; e, demais documentos apresentados, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face do(s) devedor(es) fiduciante(s), Roberto Pereira de Souza, e sua esposa Laís Costa Pereira Lelis, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica **consolidada a propriedade** do imóvel constante da presente matrícula na pessoa do credor fiduciário, Banco Bradesco S.A, já qualificado. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor da consolidação: R\$-158.000,00 (cento e cinquenta e oito mil reais). Valor venal: R\$-32.890,77 (trinta e dois mil, oitocentos e noventa reais e setenta e sete centavos).

Selo digital:-124388331HLPUDR67XZ1Q241.

Averbado por: _____

Escrevente Autorizado / Mauro Lucio Martins

Av.12-2.481 Em 16/10/2024. Prenotação nº 35.307, de 10/10/2024. Promove-se a presente averbação, autorizada pelo requerimento expedido em 03/10/2024, no município de São Paulo/SP, instruído do Auto Negativo de Arrematação em Primeiro Público Leilão datado de 03/10/2024; e, Auto Negativo de Arrematação em Segundo Público (continua no verso).-

(continua no verso)

Matrícula

2.481

Ficha

3

(continuação da Av.12-2.481).-Leilão datado de 03/10/2024, para constar que o Banco Bradesco S.A, já qualificado, realizou os leilões público disciplinado no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, em sendo o primeiro em 01/10/2024; e, o segundo em 03/10/2024, na cidade de São Paulo/SP, conduzidos pelo Leiloeiro Oficial – Ronaldo Milan, inscrito na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob o nº 266, sem oferta de lances. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo o proprietário dispor livremente do imóvel.

Selo digital:- 124388331JZ0GVAQS338BO248.

Averbado por: _____

Escrevente Autorizado / Mauro Lucio Martins

Av.13-2.481 Em 16/10/2024. Prenotação nº 35.307, de 10/10/2024. Promove-se a presente averbação, autorizada pelo termo de declaração de leilões e quitação da dívida por extinção da dívida garantida por alienação fiduciária, expedido conforme § 5º do Artigo 27 da Lei 9.514/97, datado de 03/10/2024, para constar que o Banco Bradesco S.A., já qualificado, outorga a Roberto Pereira de Souza; e sua esposa Laís Costa Pereira Leis, já qualificados, a mais ampla, geral e irrevogável quitação exclusivamente em relação à dívida decorrente do instrumento particular, registrados sob os R.9-2.481; e, R.10-2.481, através da qual foi constituída nos termos da Lei 9.514/1997, alienação fiduciária sobre o imóvel constante da presente matrícula, desta Serventia, cuja propriedade foi consolidada em favor do Outorgante, de conformidade com o disposto no § 7º, do artigo 26, da citada Lei. Declara o Banco Bradesco S/A que a presente quitação é outorgada nos termos do § 4º, do artigo 27, da Lei 9.514/97.

Selo digital:- 124388331BBM604CNV2FM5243.

Averbado por: _____

Escrevente Autorizado / Mauro Lucio Martins

CERTIFICO que esta documentação é cópia autêntica da(s) ficha(s) a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, parágrafo 1º da Lei 6.015/73, estando de conformidade com o original. O referido é verdade e dou fé

EVENTUAIS CUSTAS E EMOLUMENTOS
CONSTAM DO RECIBO
Pedido nº 23247 - Valor da certidão: 70,89
Emitida às 15:12:08
VALIDADE DA CERTIDÃO: 30 DIAS
Para efeitos exclusivamente Notariais
(Item 15, "c", cap. XIV das Normas de Serviço)
SELO: 1243883C3GZDFZEMWXNVBW24Y

Último ato: AV. 13

AURIFLAMA, 22 DE NOVEMBRO DE 2024

*** ASSINADA DIGITALMENTE ***

