

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA
COMARCA DE PACAEMBU - SP
JOSÉ CLÓVIS NOGUEIRA
SUBSTITUTO DO OFICIAL INTERINO
RUÁ ENGEº PRESTES MAIA, 639
CENTRO - PACAEMBU - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA
13.637

FICHA
1

COMARCA DE PACAEMBU - SP

24 maio 2013

IMÓVEL:- Um lote de terreno urbano sob nº 11 da quadra nº 26, sito a Rua Engenheiro Prestes Maia, **BAIRRO ESPLANADA**, nesta cidade, distrito, município e comarca de **PACAEMBU**, medindo referido lote 12,00 m. (doze metros) de frente por 30,00 m. (trinta metros) ditos da frente aos fundos, numa área total de 360 metros quadrados, confrontando de um lado com o lote número 10, de outro lado com o lote número 12, nos fundos com o lote número 9, todos da mesma quadra; imóvel esse sem benfeitorias.

CADASTRO:- 01.01.040.0352.001.

PROPRIETÁRIA:- **PACAEMBU TENIS CLUBE**, inscrita no CNPJ sob nº 53.523.825/0001-57, com sede a Rua Engenheiro Prestes Maia, nº 366, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição número 6.845, de 04 de março de 1.965, deste registro.

O Oficial,

(JOÃO MIGUEL DE SOUZA).

R. 1-M. 13.637 - Em, 24 de maio de 2.013.-

De conformidade com a Carta de Arrematação, expedida em 11 de março de 2.009, pelo Cartório da Única Vara do Ofício Judicial desta comarca de Pacaembu-SP., devidamente assinada pelo MM. Juiz de Direito desta comarca, Exmo. Sr. Dr. Rodrigo Antonio Menegatti, processo nº 411.01.1996.000005-9/0 - Ordem nº 175/1996, dos autos da Ação de Indenização por Danos Materiais e Morais, em que figuram como exeqüentes: **MILTON DE OLIVEIRA GOMES**, brasileiro, viúvo, motorista, RG. nº 12.395.372-SSP/SP., CPF. nº 045.247.148/63; **LOANA BARBOSA DA SILVA GOMES**, brasileira, solteira, menor impúbere, com 09 (nove) anos de idade, estudante; e **MARCEL DA SILVA GOMES**, brasileiro, solteiro, menor impúbere com 13 (treze) anos de idade, sendo os dois últimos devidamente representados por seu genitor, todos residentes e domiciliados à Avenida Coripeu de Azevedo Marques, nº 485, nesta cidade de Pacaembu-SP., figurando como executada **PACAEMBU TÊNIS CLUBE**, inscrita no CNPJ/MF. nº 53.523.825/0001-57, com sede a Rua Engenheiro Prestes Maia, nº 366, nesta cidade, **VERIFICA-SE** que, o imóvel desta matrícula, foi **ARREMATADO em hasta pública** pelos próprios exeqüentes: **MILTON DE OLIVEIRA GOMES; LOANA BARBOSA DA SILVA GOMES; e MARCEL DA SILVA GOMES**, supra qualificados, pelo valor do próprio crédito. Tudo conforme se verifica do Auto de Arrematação (CPC - 693), de 16 de dezembro de 2.008, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito desta comarca, supra mencionado. Atribui-se ao imóvel para efeitos fiscais o valor da avaliação de R\$. 8.505,00 (oito mil, quinhentos e cinco reais).- Título prenotado sob nº 76.067, em 23.05.13. Desta: R\$. 336,08; Guia: 097/13.

O Oficial,

(JOÃO MIGUEL DE SOUZA).

AV. 2-M. 13.637 - Em, 24 de maio de 2.013.-

Por requerimento passado nesta praça de Pacaembu-SP., em 26/04.13, acompanhado das xerox autenticadas da Certidão de casamento nº 12.892 do livro B-0031; fls. 272, expedida em 21.08.07, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do distrito

Página: 0001/0005

MATRÍCULA

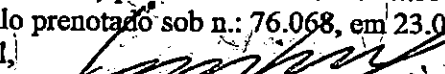
13.637

FICHA

1

VERSO

COMARCA DE PACAEMBU - SP

de Itaquera, município e comarca da Capital de São Paulo-SP., Certidão de nascimento nº. 30.076 do livro: A-26, fls. 50vº., expedida em 23.10.2.000, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais da cidade e comarca de Junqueirópolis-SP., Cédulas de Identidades e Cadastros de Pessoas Físicas, arquivadas neste registro; procede-se a presente para ficar constando que a proprietária Loana Barbosa da Silva Gomes, é maior, auxiliar administrativo, portadora do RG. nº. 44.299.761-9-SSP/SP. e CPF. nº. 356.498.278-77, sendo seu atual estado civil de casada sob o regime da comunhão parcial de bens, desde 21.08.2.007, ou seja, após à Lei 6.515/77, com ALEXANDRE MARTINS FERRARI, brasileiro, programador abap, portador do RG. nº. 43.120.590-5-SSP/SP. e CPF. nº. 320.710.828-85, sendo que ela após o casamento passou a assinar-se LOANA GOMES FERRARI; e o proprietário Marcel da Silva Gomes, é maior, professor, portador do RG. nº. 32.330.995-1-SSP/SP. e CPF. nº. 310.310.618-19.- Título prenotado sob n.: 76.068, em 23.05.13. Desta: R\$. 12,10; Guia n.: 097/13.- O Oficial,  (JOÃO MIGUEL DE SOUZA).-

R.3-M. 13.637 - Em, 10 de julho de 2.013.-

Pela escritura pública de venda e compra, de 06 de junho de 2.013, do Tabelião de Notas local, livro: 136, páginas: 344/345, os proprietários, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$. 8.100,00 (oito mil e cem reais), a VALDIR PATARO, pecuarista, RG. 14.080.158-3-SSP/SP., CPF. 029.896.178-41, casado sob o regime de comunhão universal de bens, após à Lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado no O.R.I. da comarca de Dracena-SP, sob nº 9.920, livro 3, com SIMONE REGINA VIEIRA PATARO, do lar, RG. nº 22.504.899-1-SSP/SP., CPF. nº 177.583.698-39, brasileiros, residentes e domiciliados à Av. Vereador José Gomes Duda, 619, nesta cidade.- Título prenotado sob nº 76.255, em 05.07.2013 - Desta: R\$. 336,08 - Guia: 126/13. -----

O Oficial,

 (JOÃO MIGUEL DE SOUZA).-

R.4-M. 13.637 - Em, 10 de abril de 2.019.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pela Cédula de Crédito Bancário - Crédito Pessoal, emitida nesta praça de Pacaembu-SP., em 08 de abril de 2.019, o proprietário VALDIR PATARO, já qualificado, e sua esposa SIMONE REGINA VIEIRA PATARO, também já qualificada, na qualidade de terceira garantidora, alienaram fiduciariamente o imóvel ao BANCO BRADESCO S.A., com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, em Osasco-SP., inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, por sua agência desta praça de Pacaembu-SP., para garantia do empréstimo no valor de R\$. 600.000,00 (seiscentos mil reais), com pagamento em sessenta (60) parcelas, vencíveis a primeira em 20.05.2019 e a última em 22.04.2024, no valor de R\$. 16.404,03, cada uma, com encargos prefixados a Taxa de Juros de 1,30% a.m. e 16,76% a.a.- Mediante o registro desta cédula, estará constituída a propriedade fiduciária em nome do Credor e efetivar-se-á o desdobramento da posse, tornando-se o emitente e a terceira garantidora, possuidores diretos e o credor possuidor indireto e proprietário fiduciário do imóvel ora oferecido em garantia. Consta do título: que vencida e não paga, no todo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA
COMARCA DE PACAEMBU - SP
JOSÉ CLÓVIS NOGUEIRA
SUBSTITUTO DO OFICIAL INTERINO
RUA ENGº PRESTES MAIA, 639
CENTRO - PACAEMBU - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS


CNS 12.120-2 - COMARCA DE PACAEMBU - SP

MATRÍCULA


13.637

FICHA

2

ou em parte, qualquer prestação ou obrigação decorrente da presente Cédula, o emitente e a terceira garantidora terão prazo de carência de 15 (quinze) dias, fixado livremente pelas partes nesta cédula, para efetuar o pagamento do débito, acrescido dos encargos contratuais e legais. Decorrido o prazo previsto na alínea anterior, sem que a obrigação seja adimplida, o emitente e a terceira garantidora, serão intimados, na forma da lei, a requerimento do Credor, para que no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de reputar-se em mora, satisfaçam a prestação e/ou a obrigação vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento, acrescidas dos encargos contratuais e legais, inclusive tributos e taxas condominiais imputáveis ao imóvel que tiverem sido pagas pelo Credor, além das despesas de cobrança e de intimação; e, para efeito de leilão, nos termos da Lei, as partes atribuíram ao imóvel o valor de R\$. 600.000,00.- O primeiro público leilão será realizado dentro de 30 (trinta) dias contados da data da averbação da consolidação da plena propriedade em nome do Credor, não sendo aceito lance em valor inferior àquele atribuído ao imóvel ou àquele alcançado após eventual revisão do referido valor conforme disposto no item II da alínea "II.21" do contrato. Consta do título que fica eleito o Foro da comarca do domicílio do emitente.- Demais condições: As constantes do título.- Fica arquivada neste registro, uma via da cédula.- A alienação fiduciária também foi registrada sob nº. 04, nas matrículas nºs. 13.639 e 13.640, livro 2, deste registro.- Para efeito de cálculo de custas e emolumentos, foi considerado o valor correspondente a 1/3 (um terço) do valor do crédito, ou seja: R\$. 200.000,00 (duzentos mil reais).- Título prenotado sob nº 83.205, em 08.04.2019 - Desta: R\$. 1.140,97 - Guia: 068/19 - - - - -
O Substituto do Oficial Interino,  (JOSÉ CLÓVIS NOGUEIRA).-

AV. 5-M. 13.637 - Em, 21 de outubro de 2.019.-

Por requerimento firmado na praça de Marília-SP, em 01 de outubro de 2.019, acompanhado da Certidão expedida em 30 de setembro de 2.019, pelo Ofício Judicial da Segunda Vara Cível da comarca de Marília-SP, pelo Coordenador do Cartório da 2ª Vara Cível de Marília-SP, Marcelo Cristovam Alves Ruiz, devidamente assinada digitalmente pelo mesmo, legalizados e arquivados, foi requerido e faço esta averbação para ficar constando que em 27.09.2019, fora distribuída a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Crédito Rural, Processo Digital sob nº 1013020-18.2019.8.26.0344, à 2ª Vara Cível do Foro de Marília, em que são partes, como exequente: **MXBR - COMERCIO DE IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA**, CNPJ nº 11.119.069/0001-55, com sede à Av. República, nº 6.860, Distrito Industrial Santo Barion, na cidade de Marília-SP; e como executado: **VALDIR PATARO**, CPF. nº 029.896.178-41, sendo o valor da causa de R\$. 2.407.419,30 (dois milhões, quatrocentos e sete mil e quatrocentos e dezenove reais e trinta centavos), referente ao imóvel desta matrícula, pertencente ao executado **VALDIR PATARO**, já qualificado.- Averbação esta, procedida nos termos do Artº 828, do Código de Processo Civil.- A distribuição da ação também foi averbada sob nºs. 8, na matrícula nº 13.546; 9, na matrícula nº 10.305; e, 5, nas matrículas nºs. 13.638 a 13.640.- Título prenotado sob nº 84.047, em 01.10.2019 - Desta: R\$. 16,58 - Guia: 199/19 - - - - -
O Substituto do Oficial Interino,  (JOSÉ CLÓVIS NOGUEIRA).-

Página: 0003/0005



MATRÍCULA

13.637

FICHA


2

VERSO

AV. 6-M. 13.637 - Em, 29 de maio de 2.020.-

Pelo aditamento a Cédula de Crédito Bancário Crédito Pessoal nº 237/3/66651257, emitido nesta praça de Pacaembu-SP., em 19 de maio de 2.020, entre as partes contratantes do **R. 4**, desta matrícula, cuja segunda via fica arquivada neste registro, procede-se a presente para ficar constando que o presente tem por objeto consignar a concessão de carência para fins de pagamento do principal e encargos da dívida pelo período de 125 dias, mediante permanência da data de vencimento original da cédula, ou seja **22.04.2024**, sendo que o valor das parcelas devidas durante o período de carência será incorporado ao saldo devedor atual de R\$. 604.879,95 e redistribuído nas parcelas restantes da dívida, motivo pelo qual a quantidade e o valor das parcelas devidas pelo emitente ao credor passam a ser de: 44 parcelas mensais, no valor de R\$. 18.954,85, com data de vencimento da primeira prestação após a concessão de carência para 21.09.2020, sendo que as demais datas de vencimento das prestações vincendas após a concessão de carência, incluindo a data de vencimento da dívida, serão mantidas de acordo com o estabelecimento originalmente da cédula, assim como os encargos financeiros, periodicidade de pagamento e as demais condições nela estabelecidas não alteradas por meio deste Aditivo.- As avenças objeto deste Aditivo não importam novação das obrigações estabelecidas na cédula, sendo que nos termos do artigo 361 do Código Civil, as partes declaram, de forma inequívoca, irrevogável, e irretroatável, que este aditamento é firmado sem o ânimo de novar e confirma as obrigações anteriormente pactuadas, visando apenas proporcionar melhores condições para o seu cumprimento em decorrência da pandemia atual, ficando ratificadas todas as garantias já previstas na cédula ora aditada, que permanecem inalteradas e ratificadas em todos os seus termos.-

O aditivo também foi averbado sob nº 06, nas matrículas nºs. 13.639 e 13.640; livro 2, deste registro.- Para efeito de cálculo de custas e emolumentos, foi considerado o valor correspondente a 1/3 (um terço) do valor do saldo devedor atual, ou seja: R\$. 201.626,65.- Título prenotado sob nº 84.665, em 27.05.2020 - Desta: R\$. 298,87 - Guia: 097/20.-----

O Substituto do Oficial Interino,  (JOSÉ CLÓVIS NOGUEIRA).-

AV. 7-M. 13.637 - Em, 27 de julho de 2.021.-

Tendo em vista o requerimento firmado na praça de Porto Alegre-SP, em 23 de junho de 2.021, acompanhado do comprovante de quitação do ITBI, devidamente quitado, no valor de R\$. 36.000,00, constando o valor do instrumento (valor da consolidação) R\$. 600.000,00 (seiscentos mil reais), arquivados neste registro, procede-se a presente para ficar constando que, em razão da não purgação da mora pelos devedores fiduciários **VALDIR PATARO** e **SIMONE REGINA VIEIRA PATARO**, já qualificados, nos termos do parágrafo 7º, do artigo 26, da Lei nº 9.514/97, fica averbada a **consolidação da propriedade** do presente imóvel em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, também já qualificado, para os fins do artigo 27, da Lei nº 9.514/97.- Para efeito de cálculo de custas e emolumentos, foi considerado o valor correspondente a base de cálculo do ITBI, ou seja: R\$. 600.000,00.- A consolidação da propriedade também foi averbada sob nºs. 7, na matrícula nº 13.639 e 13.640, livro 2, deste registro.- Título prenotado sob nº 86.032, em 13.07.2021 - Desta: R\$. 548,73 -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PACAEMBU - SP
JOSÉ CLÓVIS NOGUEIRA
SUBSTITUTO DO OFICIAL INTERINO
RUA ENGº PRESTES MAIA, 639
CENTRO - PACAEMBU - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA
13.637

FICHA
3

CNS 12.120-2 COMARCA DE PACAEMBU - SP

Guia: 141/21.-
O Substituto do Oficial Interino, (JOSÉ CLÓVIS NOGUEIRA).-

Ao Oficial...	R\$	34,73	Manoel Valério, Oficial Interino de Registro de Imóveis da
Ao Estado...	R\$	9,87	Comarca de Pacaembu-SP. CERTIFICA, de acordo com o
Ao IPESP...	R\$	6,76	Art.19, § 1º da Lei 6.015, de 31-12-1973, que, revendo
Ao Reg. Civil...	R\$	1,83	nos arquivos desta Unidade, a seu cargo, deles
Ao Trib. Just...	R\$	2,38	verificou constar a matrícula nº 13637, no livro 2 -
Ao Municípios...	R\$	1,74	Registro Geral, constando desta cópia reprográfica, que,
Ao Min. Púb...	R\$	1,67	além dos registros contidos na referida matrícula, não
Total.....	R\$	58,98	consta nenhum outro registro de ônus, transmissão ou

PRAZO DE VALIDADE Para o fim do disposto no inciso IV do Art. 1º do Decreto Federal n. 93.240/86 a letra "d" - Item 12 - Cap. XIV. Prov. CGJ 58/89, a presente certidão é **válida por 30 dias**, a contar da data de sua emissão, sem reserva da prioridade

gravame referente a citações em ações reais ou pessoais persecutória. O referido é verdade e dá fé. **PACAEMBU-SP. 27 de julho de 2021.** Subtº do Oficial Interino

José Clóvis Nogueira

SELOS PAGOS POR VERBA GUIA Nº 141/21



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:
1212023C3000000002753521Q

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PACAEMBU - SP
JOSÉ CLÓVIS NOGUEIRA
SUBSTITUTO DO OFICIAL INTERINO
RUA ENGº PRESTES MAIA, 639
CENTRO - PACAEMBU - SP

Certidão de ato praticado protocolo nº: 86032

Controle: 30479

Página: 0005/0005

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Pacaembu - SP

12120-2 - AA 057541

12120-2-057001-058000-0571

Em Branco

Em Branco

Em Branco

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA
COMARCA DE PACAEMBU - SP
JOSÉ CLÓVIS NOGUEIRA
SUBSTITUTO DO OFICIAL INTERINO
RUA ENGº PRESTES MAIA, 639
CENTRO - PACAEMBU - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA
13.639

FICHA
1

COMARCA DE PACAEMBU - SP

24 Maio 2.013

IMÓVEL:- Um lote de terreno urbano sob nº. 10 da quadra nº. 26, localizado a Rua Engenheiro Prestes Maia, **BAIRRO EXPLANADA**, nesta cidade, distrito, município e comarca de **PACAEMBU**, medindo 12,00 m. (doze metros) de frente por 30,00 m. (trinta metros) ditos, da frente (aos fundos, numa área de 360 (trezentos e sessenta) metros quadrados; confrontando-se de um lado com a Avenida Coripeu de Azevedo Marques, onde faz esquina, de outro lado com o lote nº. 11; fundos com o lote nº. 9, todos da mesma quadra, imóvel esse sem benfeitorias.

CADASTRO:- 01.01.040.0352.001.

PROPRIETÁRIA:- **PACAEMBU TENIS CLUBE**, inscrita no CNPJ sob nº. 53.523.825/0001-57, com sede a Rua Engenheiro Prestes Maia, nº. 366, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição número 6.892, de 28 de maio de 1.965, deste registro.

O Oficial,

(JOÃO MIGUEL DE SOUZA).

R. 1-M. 13.639 - Em, 24 de maio de 2.013.-

De conformidade com a Carta de Arrematação, expedida em 11 de março de 2.009, pelo Cartório da Única Vara do Ofício Judicial desta comarca de Pacaembu-SP, devidamente assinada pelo MM. Juiz de Direito desta comarca, Exmo. Sr. Dr. Rodrigo Antonio Menegatti, processo nº. 411.01.1996.000005-9/0 - Ordem nº. 175/1996, dos autos da Ação de Indenização por Danos Materiais e Morais, em que figuram como exeqüentes: **MILTON DE OLIVEIRA GOMES**, brasileiro, viúvo, motorista, RG. nº. 12.395.372-SSP/SP, CPF. nº. 045.247.148/63; **LOANA BARBOSA DA SILVA GOMES**, brasileira, solteira, menor impúbere, com 09 (nove) anos de idade, estudante; e **MARCEL DA SILVA GOMES**, brasileiro, solteiro, menor impúbere com 13 (treze) anos de idade, sendo os dois últimos devidamente representados por seu genitor, todos residentes e domiciliados à Avenida Coripeu de Azevedo Marques, nº. 485, nesta cidade de Pacaembu-SP., figurando como executada **PACAEMBU TENIS CLUBE**, inscrita no CNPJ/MF. nº 53.523.825/0001-57, com sede a Rua Engenheiro Prestes Maia, nº. 366, nesta cidade, **VERIFICA-SE** que, o imóvel desta matrícula, foi **ARREMATADO em hasta pública** pelos próprios exeqüentes: **MILTON DE OLIVEIRA GOMES; LOANA BARBOSA DA SILVA GOMES; e MARCEL DA SILVA GOMES**, supra qualificados, pelo valor do próprio crédito. Tudo conforme se verifica do Auto de Arrematação (CPC - 693), de 16 de dezembro de 2.008, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito desta comarca, supra mencionado. Atribui-se ao imóvel para efeitos fiscais o valor da avaliação de R\$. 8.505,00 (oito mil, quinhentos e cinco reais).- Título prenotado sob nº 76.067, em 23.05.13. Desta: R\$. 336,08; Guia: 097/13.

O Oficial,

(JOÃO MIGUEL DE SOUZA).

AV. 2-M. 13.639 - Em, 24 de maio de 2.013.-

Por requerimento passado nesta praça de Pacaembu-SP., em 26/04.13, acompanhado das xerox autenticadas da Certidão de casamento nº. 12.892 do livro B-0031, fls. 272, expedida em 21.08.07, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do distrito de Itaquera, município e comarca da Capital de São Paulo-SP., Certidão de nascimento

Página: 0001/0005



MATRÍCULA

13.639

FICHA

1

VERSO

COMARCA DE PACAEMBU - SP

nº. 30.076 do livro: A-26, fls. 50vº., expedida em 23.10.2.000, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais da cidade e comarca de Junqueirópolis-SP., Cédulas de Identidades e Cadastros de Pessoas Físicas, arquivadas neste registro; procede-se a presente para ficar constando que a proprietária Loana Barbosa da Silva Gomes, é maior, auxiliar administrativo, portadora do R.G. nº. 44.299.761-9-SSP/SP. e CPF. nº. 356.498.278-77, sendo seu atual estado civil de casada sob o regime da comunhão parcial de bens, desde 21.08.2.007, ou seja, após à Lei 6.515/77, com ALEXANDRE MARTINS FERRARI, brasileiro, programador abap, portador do R.G. nº. 43.120.590-5-SSP/SP. e CPF. nº. 320.710.828-85, sendo que ela após o casamento passou a assinar-se LOANA GOMES FERRARI; e o proprietário Marcel da Silva Gomes, é maior, professor, portador do R.G. nº. 32.330.995-1-SSP/SP. e CPF. nº. 310.310.618-19.- Título prenotado sob n.: 76.068, em 23.05.13. Desta: R\$. 12,10; Guia n.: 097/13.-- O Oficial,

(JOÃO MIGUEL DE SOUZA).-

R.3-M. 13.639 - Em, 10 de julho de 2.013.-

Pela escritura pública de venda e compra, de 06 de junho de 2.013, do Tabelião de Notas local, livro: 136, páginas: 344/345, os proprietários, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$. 8.100,00 (oito mil e cem reais), a VALDIR PATARO, pecuarista, R.G. 14.080.158-3-SSP/SP., CPF. 029.896.178-41, casado sob o regime de comunhão universal de bens, após à Lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado no O.R.I. da comarca de Dracena-SP, sob nº 9.920, livro 3, com SIMONE REGINA VIEIRA PATARO, do lar, R.G. nº 22.504.899-1-SSP/SP., CPF. nº 177.583.698-39, brasileiros, residentes e domiciliados à Av. Vereador José Gomes Duda, 619, nesta cidade.- Título prenotado sob nº 76.255, em 05.07.2013 - Desta: R\$. 336,08 - Guia: 126/13.

O Oficial,

(JOÃO MIGUEL DE SOUZA).-

R.4-M. 13.639 - Em, 10 de abril de 2.019.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pela Cédula de Crédito Bancário - Crédito Pessoal, emitida nesta praça de Pacaembu-SP., em 08 de abril de 2.019, o proprietário VALDIR PATARO, já qualificado, e sua esposa SIMONE REGINA VIEIRA PATARO, também já qualificada, na qualidade de terceira garantidora, alienaram fiduciariamente o imóvel, ao BANCO BRADESCO S.A., com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, em Osasco-SP., inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, por sua agência desta praça de Pacaembu-SP., para garantia do empréstimo no valor de R\$. 600.000,00 (seiscentos mil reais), com pagamento em sessenta (60) parcelas, vencíveis a primeira em 20.05.2019 e a última em 22.04.2024, no valor de R\$. 16.404,03, cada uma, com encargos prefixados a Taxa de Juros de 1,30% a.m. e 16,76% a.a.- Mediante o registro desta cédula, estará constituída a propriedade fiduciária em nome do Credor e efetivar-se-á o desdobramento da posse, tornando-se o emitente e a terceira garantidora, possuidores diretos e o credor possuidor indireto e proprietário fiduciário do imóvel ora oferecido em garantia. Consta do título: que vencida e não paga, no todo



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA
COMARCA DE PACAEMBU - SP
JOSÉ CLÓVIS NOGUEIRA
SUBSTITUTO DO OFICIAL INTERINO
RUA ENGº PRESTES MAIA, 639
CENTRO - PACAEMBU - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL


REGISTRO DE IMÓVEIS

CNS 12.120-2 COMARCA DE PACAEMBU - SP

MATRÍCULA
13.639

FICHA
2

ou em parte, qualquer prestação ou obrigação decorrente da presente Cédula, o emitente e a terceira garantidora terão prazo de carência de 15 (quinze) dias, fixado livremente pelas partes nesta cédula, para efetuar o pagamento do débito, acrescido dos encargos contratuais e legais. Decorrido o prazo previsto na alínea anterior, sem que a obrigação seja adimplida, o emitente e a terceira garantidora, serão intimados, na forma da lei, a requerimento do Credor, para que no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de reputar-se em mora, satisfaçam a prestação e/ou a obrigação vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento, acrescidas dos encargos contratuais e legais, inclusive tributos e taxas condominiais imputáveis ao imóvel que tiverem sido pagas pelo Credor, além das despesas de cobrança e de intimação; e, para efeito de leilão, nos termos da Lei, as partes atribuíram ao imóvel o valor de R\$. 600.000,00.- O primeiro público leilão será realizado dentro de 30 (trinta) dias contados da data da averbação da consolidação da plena propriedade em nome do Credor, não sendo aceito lance em valor inferior àquele atribuído ao imóvel ou àquele alcançado após eventual revisão do referido valor conforme disposto no item II da alínea "II.21" do contrato. Consta do título que fica eleito o Foro da comarca do domicílio do emitente.- Demais condições: As constantes do título.- Fica arquivada neste registro, uma via da cédula.- A alienação fiduciária também foi registrada sob nº. 04, nas matrículas nºs. 13.637 e 13.640, livro 2, deste registro.- Para efeito de cálculo de custas e emolumentos, foi considerado o valor correspondente a 1/3 (um terço) do valor do crédito, ou seja: R\$. 200.000,00 (duzentos mil reais).- Título prenotado sob nº 83.205, em 08.04.2019.- Desta: R\$. 1.140,97 - Guia: 068/19.-

O Substituto do Oficial Interino  (JOSÉ CLÓVIS NOGUEIRA).

AV. 5-M. 13.639 - Em, 21 de outubro de 2.019.-

Por requerimento firmado na praça de Marília-SP., em 01 de outubro de 2.019, acompanhado da Certidão expedida em 30 de setembro de 2.019, pelo Ofício Judicial da Segunda Vara Cível da comarca de Marília-SP., pelo Coordenador do Cartório da 2ª Vara Cível de Marília-SP., Marcelo Cristovam Alves Ruiz, devidamente assinada digitalmente pelo mesmo, legalizados e arquivados, foi requerido e faço esta averbação para ficar constando que em 27.09.2019, fora distribuída a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Crédito Rural, Processo Digital sob nº 1013020-18.2019.8.26.0344, à 2ª Vara Cível do Foro de Marília, em que são partes, como exequente: **MXBR - COMERCIO DE IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA**, CNPJ nº 11.119.069/0001-55, com sede à Av. República, nº 6.860, Distrito Industrial Santo Barion, na cidade de Marília-SP; e como executado: **VALDIR PATARO**, CPF nº 029.896.178-41, sendo o valor da causa de R\$. 2.407.419,30 (dois milhões, quatrocentos e sete mil e quatrocentos e noventa reais e trinta centavos), referente ao imóvel desta matrícula, pertencente ao executado **VALDIR PATARO**, já qualificado.- Averbação esta, procedida nos termos do Artº 828, do Código de Processo Civil.- A distribuição da ação também foi averbada sob nºs. 8, na matrícula nº 13.546; 9, na matrícula nº 10.305; 8, na matrícula nº 13.547; e, 5, nas matrículas nºs. 13.637, 13.638 e 13.640.- Título prenotado sob nº 84.047, em 01.10.2019 - Desta: R\$. 16,58 - Guia: 199/19.-

Página: 0003/0005

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Pacaembu - SP

12120-2-AA 057545

12120-2-057001-058000-0521



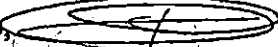
MATRÍCULA

13.639

FICHA

2

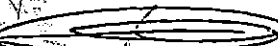
VERSO

O Substituto do Oficial Interino,  (JOSÉ CLÓVIS NOGUEIRA).-

AV. 6-M. 13.639 - Em, 29 de maio de 2.020.-

Pelo aditamento a Cédula de Crédito Bancário Crédito Pessoal nº 237/3/66651257, emitido nesta praça de Pacaembu-SP., em 19 de maio de 2.020, entre as partes contratantes do **R. 4**, desta matrícula, cuja segunda via fica arquivada neste registro, procede-se a presente para ficar constando que o presente tem por objeto consignar a concessão de carência para fins de pagamento do principal e encargos da dívida pelo período de 125 dias, mediante permanência da data de vencimento original da cédula, ou seja **22.04.2024**, sendo que o valor das parcelas devidas durante o período de carência será incorporado ao saldo devedor atual de R\$. 604.879,95 e redistribuído nas parcelas restantes da dívida, motivo pelo qual a quantidade e o valor das parcelas devidas pelo emitente ao credor passam a ser de: 44 parcelas mensais, no valor de R\$. 18.954,85, com data de vencimento da primeira prestação após a concessão de carência para 21.09.2020, sendo que as demais datas de vencimento das prestações vincendas após a concessão de carência, incluindo a data de vencimento da dívida, serão mantidas de acordo com o estabelecimento originalmente da cédula, assim como os encargos financeiros, periodicidade de pagamento e as demais condições nela estabelecidas não alteradas por meio deste Aditivo.- As avenças objeto deste Aditivo não importam novação das obrigações estabelecidas na cédula, sendo que nos termos do artigo 361 do Código Civil, as partes declaram, de forma inequívoca, irrevogável e irretroatável, que este aditamento é firmado sem o ânimo de novar e confirma as obrigações anteriormente pactuadas, visando apenas proporcionar melhores condições para o seu cumprimento em decorrência da pandemia atual, ficando ratificadas todas as garantias já previstas na cédula ora aditada, que permanecem inalteradas e ratificadas em todos os seus termos.-

O aditivo também foi averbado sob nº 06, nas matrículas nºs. 13.637 e 13.640, livro 2, deste registro.- Para efeito de cálculo de custas e emolumentos, foi considerado o valor correspondente a 1/3 (um terço) do valor do saldo devedor atual, ou seja: R\$. 201.626,65.- Título prenotado sob nº 84.665, em 27.05.2020 - Desta: R\$. 298,87 - Guia: 097/20.-

O Substituto do Oficial Interino,  (JOSÉ CLÓVIS NOGUEIRA).-

AV. 7-M. 13.639 - Em, 27 de julho de 2.021.-

Tendo em vista o requerimento firmado na praça de Porto Alegre-SP, em 23 de junho de 2.021, acompanhado do comprovante de quitação do ITBI, devidamente quitado, no valor de R\$: 36.000,00, constando o valor do instrumento (valor da consolidação) R\$. 600.000,00 (seiscentos mil reais), arquivados neste registro, procede-se a presente para ficar constando que, em razão da não purgação da mora pelos devedores fiduciários **VALDIR PATARO e SIMONE REGINA VIEIRA PATARO**, já qualificados, nos termos do parágrafo 7º, do artigo 26, da Lei nº 9.514/97, fica averbada a **consolidação da propriedade** do presente imóvel em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, também já qualificado, para os fins do artigo 27, da Lei nº 9.514/97.- Para efeito de cálculo de custas e emolumentos, foi considerado o valor correspondente a base de cálculo do ITBI, ou seja: R\$: 600.000,00.- A consolidação da

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PACAEMBU - SP
JOSÉ CLÓVIS NOGUEIRA
SUBSTITUTO DO OFICIAL INTERINO
RUA ENGº PRÉSTES MAIA, 639
CENTRO - PACAEMBU - SP.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA: 13.639
FICHA: 3

CNS 12.120-2 COMARCA DE PACAEMBU - SP

propriedade também foi averbada sob nºs. 7, na matrícula nº 13.637 e 13.640, livro 2, deste registro.- Título: prenotado sob nº 86.032, em 13.07.2021 - Desta: R\$. 548,73 - Guia: 141/21.-
O Substituto do Oficial Interino, (JOSE CLÓVIS NOGUEIRA).

Ao Oficial: R\$ 34,73
Ao Estado: R\$ 9,87
Ao IPESP: R\$ 6,76
Ao Reg. Civil: R\$ 1,83
Ao Trib. Just: R\$ 2,38
Ao Município: R\$ 1,74
Ao Min. Púb: R\$ 1,67
Total: R\$ 58,98

Manoel Valério, Oficial Interino de Registro de Imóveis, da Comarca de Pacaembu-SP. CERTIFICA, de acordo com o Art.19, § 1º da Lei 6.015, de 31-12-1973, que, revendo nos arquivos desta Unidade, a seu cargo, deles verificou constar a matrícula nº 13639, no livro 2 - Registro Geral, constando desta cópia reprográfica, que, além dos registros contidos na referida matrícula, não consta nenhum outro registro de ônus, transmissão ou gravame referente a citações em ações reais ou pessoais persecutória. O referido é verdade e dá fé.
PACAEMBU-SP, 27 de julho de 2021. Subtº do Oficial Interino

José Clóvis Nogueira

PRAZO DE VALIDADE Para o fim do disposto no inciso IV do Art. 1º do Decreto Federal n. 93.240/86 a letra "d" - Item 12 - Cap. XIV Prov. CGJ 58/89, a presente certidão é válida por 30 dias, a contar da data de sua emissão, sem reserva da prioridade

SELOS PAGOS POR VERBA GUIA Nº 141/21



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1212023C3000000002753721M

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PACAEMBU - SP
JOSÉ CLÓVIS NOGUEIRA
SUBSTITUTO DO OFICIAL INTERINO
RUA ENGº PRÉSTES MAIA, 639
CENTRO - PACAEMBU - SP



Em Branco

Em Branco

Em Branco

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA
COMARCA DE PACAEMBU - SP
JOSÉ CLOVIS NOGUEIRA
SUBSTITUTO DO OFICIAL INTERINO
RUA ENGº PRESTES MAIA, 639
CENTRO - PACAEMBU - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA
13.640

FICHA
1

COMARCA DE PACAEMBU - SP

24 Maio 2.013

IMÓVEL:- Um lote de terreno urbano sob nº. 12 da quadra nº. 26, localizado a Rua Engenheiro Prestes Maia, **BAIRRO EXPLANADA**, nesta cidade, distrito, município e comarca de PACAEMBU, medindo referido lote 12,00 m. (doze metros) de frente por 30,00 m. (trinta metros) ditos da frente aos fundos, numa área total de 360 (trezentos e sessenta) metros quadrados, confrontando-se um lado com o lote nº. 11, de outro lado com o lote nº. 13; fundos com o lote nº. 9, todos da mesma quadra; imóvel esse sem benfeitorias.

CADASTRO:- 01.01.040.0352.001.

PROPRIETÁRIA:- **PACAEMBU TENIS CLUBE**, inscrita no CNPJ sob nº. 53.523.825/0001-57, com sede a Rua Engenheiro Prestes Maia, nº. 366, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição número 6.892, de 28 de maio de 1.965, deste registro.

O Oficial,  (JOÃO MIGUEL DE SOUZA).

R. 1-M. 13.640 - Em, 24 de maio de 2.013.-

De conformidade com a Carta de Arrematação, expedida em 11 de março de 2.009, pelo Cartório da Única Vara do Ofício Judicial desta comarca de Pacaembu-SP., devidamente assinada pelo MM. Juiz de Direito desta comarca, Exmo. Sr. Dr. Rodrigo Antônio Menegatti, processo nº. 411.01.1996.000005-9/0 - Ordem nº. 175/1996, dos autos da Ação de Indenização por Danos Materiais e Morais, em que figuram como exequentes: **MILTON DE OLIVEIRA GOMES**, brasileiro, viúvo, motorista, RG. nº. 12.395.372-SSP/SP., CPF. nº. 045.247.148/63; **LOANA BARBOSA DA SILVA GOMES**, brasileira, solteira, menor impúbere, com 09 (nove) anos de idade, estudante; e **MARCEL DA SILVA GOMES**, brasileiro, solteiro, menor impúbere com 13 (treze) anos de idade, sendo os dois últimos devidamente representados por seu genitor, todos residentes e domiciliados à Avenida Coripeu de Azevedo Marques, nº. 485, nesta cidade de Pacaembu-SP., figurando como executada **PACAEMBU TÊNIS CLUBE**, inscrita no CNPJ/MF. nº 53.523.825/0001-57, com sede a Rua Engenheiro Prestes Maia, nº. 366, nesta cidade, **VERIFICA-SE** que, o imóvel desta matrícula, foi **ARREMATADO em hasta pública** pelos próprios exequentes: **MILTON DE OLIVEIRA GOMES; LOANA BARBOSA DA SILVA GOMES; e MARCEL DA SILVA GOMES**, supra qualificados, pelo valor do próprio crédito. Tudo conforme se verifica do Auto de Arrematação (CPC - 693), de 16 de dezembro de 2.008, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito desta comarca, supra mencionado. Atribui-se ao imóvel para efeitos fiscais, o valor da avaliação de R\$. 8.505,00 (oito mil, quinhentos e cinco reais).- Título prenotado sob nº 76.067, em 23.05.13. Desta: R\$. 336,08; Guia: 097/13.

O Oficial,  (JOÃO MIGUEL DE SOUZA).

AV. 2-M. 13.640 - Em, 24 de maio de 2.013.-

Por requerimento passado nesta praça de Pacaembu-SP., em 26.04.13, acompanhado das xerox autenticadas da Certidão de casamento nº. 12.892 do livro B-0031, fls. 272, expedida em 21.08.07, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do distrito de Itaquera, município e comarca da Capital de São Paulo-SP., Certidão de nascimento



MATRÍCULA
13.640FICHA
1

COMARCA DE PACAEMBU - SP

nº 30.076 do livro: A-26, fls. 50vº., expedida em 23.10.2.000, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais da cidade e comarca de Junqueirópolis-SP., Cédulas de Identidades e Cadastros de Pessoas Físicas, arquivadas neste registro; procede-se a presente para ficar constando que a proprietária Loana Barbosa da Silva Gomes, é maior, auxiliar administrativo, portadora do RG. nº 44.299.761-9-SSP/SP. e CPF. nº 356.498.278-77, sendo seu atual estado civil de casada sob o regime da comunhão parcial de bens, desde 21.08.2.007, ou seja, após à Lei 6.515/77, com ALEXANDRE MARTINS FERRARI, brasileiro, programador abap, portador do RG. nº 43.120.590-5-SSP/SP. e CPF. nº 320.710.828-85, sendo que ela após o casamento passou a assinar-se LOANA GOMES FERRARI; e o proprietário Marcel da Silva Gomes, é maior, professor, portador do RG. nº 32.330.995-1-SSP/SP. e CPF. nº 310.310.618-19.- Título prenotado sob n.: 76.068, em 23.09.13. Desta: R\$. 12,10; Guia n.: 097/13.- O Oficial,

(JOÃO MIGUEL DE SOUZA)-

R.3-M.13.640 - Em, 10 de julho de 2.013.-

Pela escritura pública de venda e compra, de 06 de junho de 2.013, do Tabelião de Notas local, livro: 136, páginas: 344/345, os proprietários, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$. 8.100,00 (oito mil e cem reais), a VALDIR PATARO, pecuarista, RG. 14:080.158-3-SSP/SP., CPF. 029.896.178-41, casado sob o regime de comunhão universal de bens, após à Lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado no O.R.I. da comarca de Dracena-SP, sob nº 9.920, livro 3, com SIMONE REGINA VIEIRA PATARO, do lar, RG. nº 22.504.899-1-SSP/SP., CPF. nº 177.583.698-39, brasileiros, residentes e domiciliados à Av. Vereador José Gomes Duda, 619, nesta cidade.- Título prenotado sob nº 76.255, em 05.07.2013 - Desta: R\$. 336,08 - Guia: 126/13.

O Oficial,

(JOÃO MIGUEL DE SOUZA)-

R.4-M.13.640 - Em, 10 de abril de 2.019.-**ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**

Pela Cédula de Crédito Bancário - Crédito Pessoal, emitida nesta praça de Pacaembu-SP., em 08 de abril de 2.019, o proprietário VALDIR PATARO, já qualificado, e sua esposa SIMONE REGINA VIEIRA PATARO, também já qualificada, na qualidade de terceira garantidora, alienaram fiduciariamente o imóvel, ao BANCO BRADESCO S.A., com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, em Osasco-SP., inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, por sua agência desta praça de Pacaembu-SP., para garantia do empréstimo no valor de R\$. 600.000,00 (seiscentos mil reais), com pagamento em sessenta (60) parcelas, vencíveis a primeira em 20.05.2019 e a última em 22.04.2024, no valor de R\$. 16.404,03, cada uma, com encargos prefixados a Taxa de Juros de 1,30% a.m. e 16,76% a.a.- Mediante o registro desta cédula, estará constituída a propriedade fiduciária em nome do Credor e efetivar-se-á o desdobramento da posse, tornando-se o emitente e a terceira garantidora, possuidores diretos e o credor possuidor indireto e proprietário fiduciário do imóvel ora oferecido em garantia. Consta do título: que vencida e não paga, no todo



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PACAEMBU - SP
JOSÉ CLÓVIS NOGUEIRA
SUBSTITUTO DO OFICIAL INTERINO
RUA ENGº PRESTES MAIA, 639
CENTRO - PACAEMBU - SP

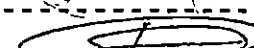
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

CNS 12.120-2 COMARCA DE PACAEMBU - SP

MATRÍCULA
13.640

FICHA
2

ou em parte, qualquer prestação ou obrigação decorrente da presente Cédula, o emitente e a terceira garantidora terão prazo de carência de 15 (quinze) dias, fixado livremente pelas partes nesta cédula, para efetuar o pagamento do débito, acrescido dos encargos contratuais e legais: Decorrido o prazo previsto na alínea anterior, sem que a obrigação seja adimplida, o emitente e a terceira garantidora, serão intimados, na forma da lei, a requerimento do Credor, para que no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de reputar-se em mora, satisfaçam a prestação e/ou a obrigação vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento, acrescidas dos encargos contratuais e legais, inclusive tributos e taxas condominiais imputáveis ao imóvel que tiverem sido pagas pelo Credor, além das despesas de cobrança e de intimação; e, para efeito de leilão, nos termos da Lei, as partes atribuíram ao imóvel o valor de R\$. 600.000,00.- O primeiro público leilão será realizado dentro de 30 (trinta) dias contados da data da averbação da consolidação da plena propriedade em nome do Credor, não sendo aceito lance em valor inferior àquele atribuído ao imóvel ou àquele alcançado após eventual revisão do referido valor conforme disposto no item II da alínea "II.21" do contrato. Consta do título que fica eleito o Foro da comarca do domicílio do emitente.- Demais condições: As constantes do título.- Fica arquivada neste registro, uma via da cédula.- A alienação fiduciária também foi registrada sob nº. 04, nas matrículas nºs. 13.637 e 13.639, livro 2, deste registro.- Para efeito de cálculo de custas e emolumentos, foi considerado o valor correspondente a 1/3 (um terço) do valor do crédito, ou seja: R\$. 200.000,00 (duzentos mil reais).- Título prenotado sob nº 83.205, em 08.04.2019 - Desta: R\$. 1.140,97 - Guia: 068/19.-----
O Substituto do Oficial Interino,  (JOSÉ CLÓVIS NOGUEIRA)-

AV. 5-M. 13.640 - Em, 21 de outubro de 2.019.-

Por requerimento firmado na praça de Marília-SP., em 01 de outubro de 2.019, acompanhado da Certidão expedida em 30 de setembro de 2.019, pelo Ofício Judicial da Segunda Vara Cível da comarca de Marília-SP., pelo Coordenador do Cartório da 2ª Vara Cível de Marília-SP., Marcelo Cristovam Alves Ruiz, devidamente assinada digitalmente pelo mesmo, legalizados e arquivados, foi requerido e faço esta averbação para ficar constando que em 27.09.2019, fora distribuída a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Crédito Rural, Processo Digital sob nº 1013020-18.2019.8.26.0344, à 2ª Vara Cível do Foro de Marília, em que são partes, como exequente: **MXBR - COMERCIO DE IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA**, CNPJ nº 11.119.069/0001-55, com sede à Av. República, nº 6.860, Distrito Industrial Santo Barion, na cidade de Marília-SP; e como executado: **VALDIR PATARO**, CPF nº 029.896.178-41, sendo o valor da causa de R\$. 2.407.419,30 (dois milhões, quatrocentos e sete mil e quatrocentos e dezenove reais e trinta centavos), referente ao imóvel desta matrícula, pertencente ao executado **VALDIR PATARO**, já qualificado.- Averbação esta, procedida nos termos do Artº 828, do Código de Processo Civil.- A distribuição da ação também foi averbada sob nºs. 8, na matrícula nº 13.546; 9, na matrícula nº 10.305; 8, na matrícula nº 13.547; e, 5, nas matrículas nºs. 13.637, 13.638 e 13.639.- Título prenotado sob nº 84.047, em 01.10.2019 - Desta: R\$. 16,58 - Guia: 199/19.-----

Página: 0003/0005

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Pacaembu - SP

12120-2-AA 057548

12120-2-057001-056000-0521



O Substituto do Oficial Interino,  (JOSÉ CLÓVIS NOGUEIRA).-

AV. 6-M. 13.640 - Em, 29 de maio de 2.020.-

Pelo aditamento a Cédula de Crédito Bancário Crédito Pessoal nº 237/3/66651257, emitido nesta praça de Pacaembu-SP., em 19 de maio de 2.020, entre as partes contratantes do **R. 4**, desta matrícula, cuja segunda via fica arquivada neste registro, procede-se a presente para ficar constando que o presente tem por objeto consignar a concessão de carência para fins de pagamento do principal e encargos da dívida pelo período de 125 dias, mediante permanência da data de vencimento original da cédula, ou seja **22.04.2024**, sendo que o valor das parcelas devidas durante o período de carência será incorporado ao saldo devedor atual de R\$. 604.879,95 e redistribuído nas parcelas restantes da dívida, motivo pelo qual a quantidade e o valor das parcelas devidas pelo emitente ao credor passam a ser de: 44 parcelas mensais, no valor de R\$. 18.954,85, com data de vencimento da primeira prestação após a concessão de carência para 21.09.2020, sendo que as demais datas de vencimento das prestações vincendas após a concessão de carência, incluindo a data de vencimento da dívida, serão mantidas de acordo com o estabelecimento originalmente da cédula, assim como os encargos financeiros, periodicidade de pagamento e as demais condições nela estabelecidas não alteradas por meio deste Aditivo.- As avenças objeto deste Aditivo não importam novação das obrigações estabelecidas na cédula, sendo que nos termos do artigo 361 do Código Civil, as partes declaram, de forma inequívoca, irrevogável e irretroatável, que este aditamento é firmado sem o ânimo de novar e confirma as obrigações anteriormente pactuadas, visando apenas proporcionar melhores condições para o seu cumprimento em decorrência da pandemia atual, ficando ratificadas todas as garantias já previstas na cédula ora aditada, que permanecem inalteradas e ratificadas em todos os seus termos.- O aditivo também foi averbado sob nº 06, nas matrículas nºs. 13.637 e 13.639, livro 2, deste registro.- Para efeito de cálculo de custas e emolumentos, foi considerado o valor correspondente a 1/3 (um terço) do valor do saldo devedor atual, ou seja: R\$. 201.626,65.- Título prenotado sob nº 84.665, em 27.05.2020 - Desta: R\$. 298,87 - Guia: 097/20.

O Substituto do Oficial Interino,  (JOSÉ CLÓVIS NOGUEIRA).-

AV. 7-M. 13.640 - Em, 27 de julho de 2.021.-

Tendo em vista o requerimento firmado na praça de Porto Alegre-SP, em 23 de junho de 2.021, acompanhado do comprovante de quitação do ITBI, devidamente quitado, no valor de R\$. 36.000,00, constando o valor do instrumento (valor da consolidação) R\$. 600.000,00 (seiscentos mil reais), arquivados neste registro, procede-se a presente para ficar constando que, em razão da não purgação da mora pelos devedores fiduciários **VALDIR PATARO** e **SIMONE REGINA VIEIRA PATARO**, já qualificados, nos termos do parágrafo 7º, do artigo 26, da Lei nº 9.514/97, fica averbada a **consolidação da propriedade** do presente imóvel em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, também já qualificado, para os fins do artigo 27, da Lei nº 9.514/97.- Para efeito de cálculo de custas e emolumentos, foi considerado o valor correspondente a base de cálculo do ITBI, ou seja: R\$. 600.000,00.- A consolidação da

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PACAEMBU - SP
JOSÉ CLÓVIS NOGUEIRA
SUBSTITUTO DO OFICIAL INTERINO
RUA ENGº PRESTES MAIA, 639
CENTRO - PACAEMBU - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA
13.640

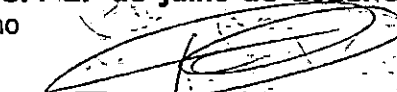
FICHA
3

CNS 12.120-2 COMARCA DE PACAEMBU - SP

propriedade também foi averbada sob nºs. 7, na matrícula nº 13.637 e 13.639 ; livro 2, deste registro.- Título prenotado sob nº 86.032, em 13.07.2021 - Desta: R\$. 548,73 - Guia: 141/21.-
O Substituto do Oficial Interino (JOSÉ CLÓVIS NOGUEIRA).

Ao Oficial.....	R\$	34,73
Ao Estado.....	R\$	9,87
Ao IPESP.....	R\$	6,76
Ao Reg. Civil:	R\$	1,83
Ao Trib. Just:	R\$	2,38
Ao Município:	R\$	1,74
Ao Min. Púb.:	R\$	1,67
Total.....	R\$	58,98

Manoel Valério, Oficial Interino de Registro de Imóveis da Comarca de Pacaembu-SP. CERTIFICA, de acordo com o Art.19, § 1º da Lei 6.015, de 31-12-1973, que, revendo nos arquivos desta Unidade, a seu cargo, deles verificou constar a matrícula nº 13640, no livro 2 - Registro Geral, constando desta cópia reprográfica, que, além dos registros contidos na referida matrícula, não consta nenhum outro registro de ônus, transmissão ou gravame referente a citações em ações reais ou pessoais persecutória. O referido é verdade e dá fé.
PACAEMBU-SP. 27 de julho de 2021. Subtº do Oficial Interino


José Clóvis Nogueira

PRAZO DE VALIDADE Para o fim do disposto no inciso IV do Art. 1º do Decreto Federal n. 93.240/86 a letra "d" - Item 12 - Cap. XIV Prov. CGJ 58/89, a presente certidão é **valida por 30 dias**, a contar da data de sua emissão, sem reserva da prioridade

SELOS PAGOS POR VERBA GUIA Nº 14721



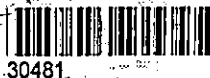
Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1212023C30000000027539211

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PACAEMBU - SP
JOSÉ CLÓVIS NOGUEIRA
SUBSTITUTO DO OFICIAL INTERINO
RUA ENGº PRESTES MAIA, 639
CENTRO - PACAEMBU - SP



Em Branco

Em Branco

Em Branco