

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - SÃO MANUEL - SP

LIVRO N.º 2

- REGISTRO GERAL -

Justiça

Matrícula

13609

Ficha

1ª

São Manuel, 21 de maio de 1.998.-

IMÓVEL:- UM TERRENO constante do remanescente do Lote nº 32 da Quadra "C" do Loteamento denominado "**BAIRRO DA CONQUISTA**" nesta cidade, distrito, município e Comarca de São Manuel, - Estado de São Paulo, circunscrição única, designado por **LOTE 32 REMANESCENTE**, com a seguinte descrição perimétrica :- medindo de frente 14,43 metros em curva de desenvolvimento, para a Ruas 07; 10,30 metros de fundos para o lote 39; 25,00 metros do lado direito, para a área desmembrada (lote 32 A) 16,00 metros do lado esquerdo para a Rua 04, perfazendo a área de 223,31 metros quadrados, sendo que, referida descrição foi feita com o observador postado dentro dos terrenos olhando para a via pública.-///

PROPRIETÁRIO:- VICENTE DESIBIA (RG Nº 5.406.930-SP e CIC Nº 592.134.778/72) casado com dona **MARIA LÚCIA DESIBIA** (RG Nº 11.050.309-0-SP e CIC Nº 112.540.558/94), sob o regime da Comunhão Parcial de Bens (na vigência da Lei 6.515/77), brasileiros, ele aposentado, ela do lar, residentes e domicilia dos à Avenida Luiz Valverde, nº 120, nesta cidade de São Manuel (SP).-///

TÍTULO AQUISITIVO:- Registro nº 2/8.449, na matrícula 8.449 do livro nº 2, deste Cartório, datado de 18 de fevereiro de 1.997.-///

OBSERVAÇÃO:- A presente matrícula é aberta a requerimento do proprietário, formulado nesta data, com a firma reconhecida, arquivado em Cartório, devidamente instruído com o Ofício nº 171/98, expedido em 06 de maio de 1.998, pela Prefeitura Municipal de São Manuel (SP), capeando o memorial - descritivo e levantamento planimétrico elaborados pelo engenheiro civil Wilson Sakamoto (CREA Nº 0600849570/D), contendo o "**NADA A OPOR**" do Departamento de Obras e Serviços Municipais da referida Prefeitura, processo nº 1.316/98.-///

São Manuel, 21 de maio de 1.998.-

A oficial interina substituta,

Telma Maria S. P. Pancieri

mrsc

- Telma Maria S. P. Pancieri -

(continua no verso)

Matrícula

13609

Ficha

1ª

verso

(continuação do anverso)

-AVERBAÇÃO Nº 1/13.609.- (ALTERAÇÃO)

De conformidade com a Lei Municipal nº 1.611, de 29 de novembro de 1.989 da Prefeitura Municipal de São Manuel(SP), cuja cópia encontra-se arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis, faço a presente averbação para consignar que a **RUA SETE**, retro referida, onde está situado o imóvel desta matrícula, passou a denominar-se "**RUA JOSÉ DOMINGUES DANTE**".- São Manuel, 14 de dezembro de 1.998.- O oficial interino,

Pedro Vitorio Sacco

-REGISTRO Nº 2/13.609.- (VENDA E COMPRA)

São Manuel, 14 de dezembro de 1.998.- **TRANSMITENTES:- VICENTE DESIBIA** (RG. 5.406.930/SP e CIC 592.134.778/72) e sua mulher dona **MARIA LÚCIA DE SIBIA** (RG. 11.050.309-0/SP e CIC 112.540.558/94), brasileiros, ele aposentado, ela do lar, casados sob o regime da comunhão parcial de bens (na vigência da Lei 6.515/77), residentes e domiciliados nesta cidade de São Manuel(SP), à Rua Luiz Valverde, nº 120.- **ADQUIRENTE:- WALDIRENE SOARES DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG. sob nº 24.454.519-4/SP e do CIC sob nº 134.531.888/02, residente e domiciliada nesta cidade de São Manuel(SP), à Rua Luiz Gallerani, nº 810.- **TÍTULO:- Venda e compra.- FORMA DO TÍTULO:- Escritura pública de 09 de dezembro de 1.998, re-ratificada pela escritura pública de 10 de dezembro de 1.998, ambas lavradas no 1º Tabelionato de Notas desta comarca de São Manuel(SP), livro nº 166, fls. 053 e 067, respectivamente.- VALOR:- R\$-2.300,00 (dois mil e trezentos reais).- OBJETO DA ESCRITURA:- O IMÓVEL RETRO MATRICULADO, NA SUA TOTALIDADE.- CONDIÇÕES:- Não há.- OBSERVAÇÃO:- O imóvel encontra-se cadastrado na PMSM, sob o nº 0-4-457-0078-3.- O oficial interino,**

- Pedro Vitorio Sacco -

-AVERBAÇÃO Nº 3/13.609.- (CONSTRUÇÃO)

De conformidade com o requerimento arquivado neste Serviço de Registro de Imóveis, formulado aos 18 de dezembro de 1.998, por Waldirene Soares da Silva, acima qualificada, com a firma reconhecida, instruído com o "Habite-se" expedido aos 18 de dezembro de 1.998, pela Secretaria de Obras da Prefeitura Municipal de São Manuel(SP) e, ainda com uma via da planta aprovada pelos órgãos competentes, faço a presente averbação de construção de **UMA CASA DE MORADA**, de tijolos e cobertura de telhas, situada à **RUA JOSÉ DOMINGUES DANTE, Nº 10**, contendo dois dormitórios, sala, cozinha, banheiro, instalações elétrica e sanitária, encerrando a área construída de 51,60 metros quadrados, edificada no terreno retro matriculado e que ora se incorpora ao mesmo. São Manuel, 22 de dezembro de 1.998.- O oficial interino,

(Continua na 2ª ficha)

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - SÃO MANUEL - SP

LIVRO N.º 2

- REGISTRO GERAL -

Matrícula

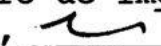
- 13.609 =

Ficha

2ª

(Continuação da 1ª ficha)

REGISTRO Nº 4/13.609.- (VENDA E COMPRA)

São Manuel, 15 de janeiro de 1.999.- **TRANSMITENTE:- WALDIRE NE SOARES DA SILVA** (RG Nº 24.454.519-4-SSP/SP e CIC sob o nº 134.531.888/02), brasileira, solteira, maior, do lar, residente e domiciliada nesta cidade de São Manuel(SP), à Rua Luiz Galerani, nº 810.- **ADQUIRENTE:- CATARINA APARECIDA ACCA** (RG Nº 14.864.027/SSP/SP e CIC Nº 035.574.708/14), brasileira solteira, maior, industriária, residente e domiciliada nesta cidade de São Manuel(SP), à Rua São Luiz, nº 278 - Santa Terzinha.- **TÍTULO:- Venda e compra.- FORMA DO TÍTULO:-** Instrumento particular de contrato de compra e venda e mútuo com obrigações e hipoteca, celebrado nesta cidade de São Manuel-SP, aos 30 de dezembro de 1.998, contrato esse cuja via via fica arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis, para os devidos fins.- **VALOR DA AQUISIÇÃO:-** R\$-17.000,00 (Dezessete mil reais), sendo R\$-12,34 (Doze reais e trinta e quatro centavos) referente a recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$6.794,66 (Seis mil, setecentos e noventa e quatro reais e sessenta e seis centavos) referentes a utilização da conta vinculada do FGTS; R\$-8.663,93 (Oito mil, seiscentos e sessenta e três reais e noventa e três centavos) mediante financiamento concedido pela CEF. Foi concedido diretamente pelo FGTS desconto no valor total de R\$-1.529,07 (Um mil, quinhentos e vinte e nove reais e sete centavos).- **OBJETO DA AQUISIÇÃO:-** O IMÓVEL RETRO MATRICULADO, NA SUA TOTALIDADE.- **CONDIÇÕES:-** As constantes das cláusulas contidas no contrato cuja via fica arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis para os devidos fins.- **OBSERVAÇÃO:-** Foi apresentada a Guia de Recolhimento do ITBIM, no valor de R\$-238,07 (Duzentos e trinta e oito reais e sete centavos), devidamente quitada em 30/12/98 a qual fica arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis juntamente com o contrato.- O oficial interino, 

- Pedro Vitorio Sacco -

mrsc

REGISTRO Nº 5/13.609.- (HIPOTECA)

São Manuel, 15 de janeiro de 1.999.- **DEVEDORA:- CATARINA APARECIDA ACCA**, acima qualificada.- **CREDORA:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa

(Continua no verso)

Matrícula
= 13.609 =

Ficha
2ª
verso

(Continuação do anverso)

pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/69, constituída pelo Decreto nº 66.303, de 06/03/1.970 alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de fevereiro de 1.973 e regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 2.254, de 16/06/1.997, registrado e arquivado na Junta Comercial do Distrito Federal sob o número 970438427, de 07/08/97, e publicado no Diário Oficial da União em 17/06/1.997, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília(DF), CGC/MF Nº 00.360.305/0001-04, representada por seu escritório de negócios de Bauru(SP), através de seu procurador, Jason Lima da Silva, brasileiro, casado, empregado CEF, conforme procuração e substabelecimento, lavrados respectivamente no 2º Ofício de Notas de Brasília-DF no livro nº 1.833, fls. 121 e 3º Cartório de Notas de Bauru-SP, no livro nº 224, fls. 178.- **TÍTULO:-** Hipoteca.- **FORMA DO TÍTULO:-** Instrumento particular de contrato de compra e venda e mútuo com obrigações e hipoteca, celebrado nesta cidade de São Manuel(SP), aos 30 de dezembro de 1.998, contrato esse cuja via fica arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis, para os devidos fins.- **VALOR, PRAZO, JUROS E PENAS :-** R\$-8.663,93 (Oito mil, seiscentos e sessenta e três reais e noventa e três centavos), pagáveis em 240 (duzentos e quarenta) meses, à taxa anual de juros nominal de 6,0000% e efetiva de 6,1677%, cujas parcelas são amortizáveis pelo Sistema-SACRE, com encargo mensal inicial no valor de R\$-79,85 (setenta e nove reais e oitenta e cinco centavos), vencendo-se à primeira prestação em 30/01/99.- **OBJETO DA GARANTIA:-** EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, O IMÓVEL A QUE SE REFERE A PRESENTE MATRÍCULA, NA SUA TOTALIDADE, COM TODAS AS SUAS ACESÕES, CONSTRUÇÕES OU MELHORAMENTOS JÁ EXISTENTES OU QUE VIEREM A SER AGREGADAS, INDEPENDENTEMENTE DA ÁREA CONSTRUÍDA E FETIVAMENTE AVERBADA NESTA MATRÍCULA, RENUNCIANDO A DEVEDORA À PRETENSÃO A QUAISQUER DIREITOS OU INDENIZAÇÕES PELOS ACRÉSCIMOS DE CONSTRUÇÃO NÃO AVERBADOS.- **CONDIÇÕES:-** As cláusulas contidas no contrato, cuja via fica arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis para os devidos fins.- O oficial int

- Pedro Vitório Sacco

mrsc

(CONTINUA NA 3ª FICHA)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - SÃO MANUEL - SP

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL -

Matrícula

= 13.609 =

Ficha


3ª

(continuação da 2ª ficha)

AVERBAÇÃO Nº 6/13.609.- (CANCELAMENTO)

De conformidade com o Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca, formulado aos 12 de julho de 2.000, pela Caixa Econômica Federal - CEF, Agência de São Manuel (SP), representada por seu gerente José Carlos Broto, faço a presente averbação de CANCELAMENTO do registro sob o nº 5/13.609, retro efetuado, tendo em vista a quitação do débito Hipotecário objeto do referido registro, razão pela qual fica o imóvel desta matrícula, liberado do ônus que o gravava, instrumento particular esse cuja via foi arquivada por este Oficial de Registro de Imóveis, nesta data, para os devidos fins.- São Manuel, 21 de julho de 2.000.- A escrevente autorizada,

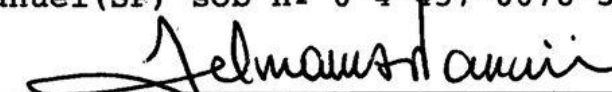
mrsc


- Telma Maria S. P. Pancieri -

.-///

REGISTRO Nº 7/13.609.-

São Manuel, 27 de julho de 2.000.- **TRANSMITENTE:- CATARINA APARECIDA ACCA**, brasileira, solteira, maior, operária, portadora da cédula de identidade R.G. nº 14.864.027-SP e inscrita no CPF/MF sob nº 035.574.708-14, nascida no dia 20 de outubro de 1.961, conforme certidão de nascimento lavrada sob nº 31264 Lv. A-105, fls. 65, pelo C.R.C. de São Manuel-SP, residente e domiciliada na Rua João da Mota Macedo, nº 121, nesta cidade de São Manuel-SP.- **ADQUIRENTE:- ANDRÉIA CANEVESI FULAN**, brasileira, solteira, maior, professora, portadora da cédula de identidade R.G. nº 19.933.970-SP e inscrita no CPF/MF sob nº 145.768.388-14, nascida no dia 19 de julho de 1.971, conforme certidão de nascimento lavrada sob nº 39.295, Livro A-111, fls 275vº, pelo C.R.C. de São Manuel-SP, residente e domiciliada na Rua XV de Novembro, nº 392, nesta cidade de São Manuel-SP, todos brasileiros.- **TÍTULO:- Venda e compra.- FORMA DO TÍTULO** Escritura pública de venda e compra lavrada aos 24 de julho de 2.000, no Primeiro Tabelionato de Notas local, livro nº 170 páginas 345/346.- **VALOR:- R\$-6.580,00** (Seis mil, quinhentos e oitenta reais).- **OBJETO DA ESCRITURA:-** O imóvel a que se refere a presente matrícula, na sua totalidade.- **CONDIÇÕES:-** Não há.- **OBSERVAÇÃO:-** Este imóvel se acha cadastrado na Prefeitura Municipal de São Manuel (SP) sob nº 0-4-457-0078-3.- A escrevente autorizada,


- Telma Maria S. P. Pancieri -

.-///

(continua no verso)

Matrícula

= 13.609 =

Ficha

3ª verso

(continuação do anverso)

-REGISTRO Nº 8/13.609.- (VENDA E COMPRA)

São Manuel, 17 de agosto de 2.000.-**TRANSMITENTE:- ANDREIA CA NEVESI FULAN** (RG Nº 19.933.970-SSP/SP e CIC Nº 145.768.388/14) brasileira, solteira, nascida aos 01/07/1.971, professora, residente e domiciliada nesta cidade de São Manuel(SP), à Rua XV de novembro, nº 392 - centro.- **ADQUIRENTES:- ORLANDO APARECIDO RAMOS** (RG Nº 35.356.270-1-SSP/SP e CIC Nº 275.260.228/64) e sua mulher **BENEDITA JULIA PIPA RAMOS** (RG Nº 30.245.185-7 - SSP/SP e CIC Nº 183.403.418/39), casados sob o regime da comunhão universal de bens, (antes da Lei nº 6.515/77), brasileiros, ele aposentado, nascido aos 02/04/1946, ela montadora, nascida aos 01/09/1.950, residentes e domiciliados nesta cidade de São Manuel(SP), à Rua Francisco Martorelli, nº 265 Jardim Brasil e, **MARIO LUIS RAMOS** (RG Nº 23.962.848-2-SSP/SP e CIC Nº 246.580.018/37), brasileiro, solteiro, nascido aos 01/12/1.972, servente, residente e domiciliado nesta cidade de São Manuel(SP), à Rua Francisco Martorelli, nº 365 - Jardim Brasil.- **TÍTULO:- Venda e compra.- FORMA DO TÍTULO:- Instrumento particular de contrato de compra e venda e mútuo com obrigações e hipoteca celebrado nesta cidade de São Manuel - (SP), aos 10 de agosto de 2.000, contrato esse cuja via foi arquivada por este Oficial de Registro de Imóveis, para os devidos fins.- VALOR DA AQUISIÇÃO:- R\$-19.000,00 (dezenove mil reais), pagos da seguinte forma:- R\$-14.394,33 (catorze mil, trezentos e noventa e quatro reais e trinta e três centavos), mediante financiamento concedido pela CEF - Caixa Econômica Federal. Foi concedido desconto pelo FGTS no valor de R\$-4.605,67 (quatro mil, seiscentos e cinco reais e sessenta e sete centavos).- OBJETO DA AQUISIÇÃO:- O IMÓVEL RETO MATRICULADO, NA SUA TOTALIDADE.- CONDIÇÕES:- AS CONSTANTES DAS CLÁUSULAS CONTIDAS NO CONTRATO, CUJA VIA FOI ARQUIVADA POR ESTE OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, PARA OS DEVIDOS FINS .- OBSERVAÇÃO:- Foi apresentada a Guia de Recolhimento do ITBIM no valor total de R\$-190,00 (cento e noventa reais), devidamente quitada aos 10 de agosto de 2.000, a qual também foi arquivada por este Oficial de Registro de Imóveis, juntamente com o contrato.-O oficial interino,**

mrsc

- Pedro Vítor Sacco -

-REGISTRO Nº 9/13.609.- (HIPOTECA)

São Manuel, 17 de agosto de 2.000.- **DEVEDORES:- ORLANDO APARECIDO RAMOS** e sua mulher **BENEDITA JULIA PIPA RAMOS** e **MARIO LUIS RAMOS**, acima qualificados.- **CREDORA:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa

(continua na 4ª ficha)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - SÃO MANUEL - SP

LIVRO N.º 2

- REGISTRO GERAL -

Matrícula

= 13.609 =

Ficha

4ª

(continuação da 3ª ficha)

sa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1.969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19/02/1.973, regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 2.943, de 20/01/1.999, publicado no Diário Oficial da União em 21/01/1.999, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília(DF), CNPJ/MF Nº 00.360.305/0001-04, representada por seu Escritório de Negócios de Bauru(SP), através de seu procurador, João Luis Lopes de Oliveira (RG Nº 8.317.714-SSP/SP e CIC sob o nº 029.619.938/90), brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, nascido em 26/10/1.961, economiário, conforme procuração e substabelecimento lavrados respectivamente - no Segundo Ofício de Notas de Brasília(DF), no livro nº 1976 fls. 025, e Terceiro Cartório de Notas de Bauru(SP), livro nº 499, fls. 230.- **TÍTULO:-** Hipoteca.- **FORMA DO TÍTULO:-** Instrumento particular de contrato de compra e venda e mútuo com obrigações e hipoteca celebrado nesta cidade de São Manuel - (SP), aos 10 de agosto de 2.000, contrato esse cuja via foi arquivada por este Oficial de Registro de Imóveis, para os devidos fins.- **VALOR, PRAZO, JUROS E PENAS:-** R\$-14.394,33 (catorze mil, trezentos e noventa e quatro reais e trinta e três centavos), pagáveis em 300 (trezentos) meses, à taxa anual - de juros nominal de 6,0000% e efetiva de 6,1677%, amortizáveis pelo Sistema SACRE, com encargo mensal inicial no valor total de R\$-161,28 (cento e sessenta e um reais e vinte e oito centavos), vencendo-se a primeira prestação no mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao da assinatura do contrato ora registrado.- **OBJETO DA GARANTIA:-** EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, O IMÓVEL A QUE SE REFERE A PRESENTE MATRÍCULA, NA SUA TOTALIDADE, COM TODAS AS SUAS ACESSÕES, MELHORAMENTOS OU CONSTRUÇÕES JÁ EXISTENTES OU QUE VIEREM A SER AGREGADAS, INDEPENDENTEMENTE DA ÁREA CONSTRUÍDA EFETIVAMENTE AVERBADA NESTA MATRÍCULA, RENUNCIANDO OS DEVEDORES NO CONTRATO, À PRETENSÃO A QUAISQUER DIREITOS OU INDENIZAÇÕES PELOS ACRÉSCIMOS DE CONSTRUÇÃO NÃO AVERBADOS.- **CONDIÇÕES:-** AS CONSTANTES DAS CLÁUSULAS CONTIDAS NO CONTRATO, CUJA VIA FOI ARQUIVADA POR ESTE OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, PARA OS DEVIDOS FINS .- O oficial interino,

mrsc

- Pedro Vitório Sacco

AVERBAÇÃO N. 10/13.609.-

(continua no verso)

Matrícula
= 13.609 =

Ficha
4ª
verso

(continuação do anverso)

G. J. P.

São Manuel, 18 de dezembro de 2.003.- De conformidade com o instrumento particular de contrato de venda e compra com quitação, mútuo com obrigações, cancelamento e constituição de nova hipoteca, celebrado nesta cidade de São Manuel(SP), aos 26 de novembro de 2.003, **CANCELO TOTALMENTE** o registro sob n. 9/13.609, retro efetuado, referente a **HIPOTECA DE 1º GRAU** e sem concorrência, do imóvel desta matrícula, liberando-o do ônus que o gravava, a fim de que produza seus legais e jurídicos efeitos.- A preposta escrevente,

Tatizna B. G. L. Mastroso
Tatizna B. G. L. Mastroso

REGISTRO N. 11/13.609.- (VENDA E COMPRA)

São Manuel, 18 de dezembro de 2.003.- **TRANSMITENTES:- ORLANDO APARECIDO RAMOS**, portador da Cédula de Identidade RG. n. 35.356.270-1-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob n. 275.260.228-64, brasileiro, aposentado, nascido aos 02/04/1946 e sua mulher, **BENEDITA JULIA PIPA RAMOS**, portadora da Cédula de Identidade RG n. 30.245.185-7-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob n. 183.403.418-39, brasileira, montadora, nascida aos 01/09/1950, casados com comunhão universal de Bens (antes da lei 6.515/77), e, **MARIO LUIS RAMOS**, portador da Cédula de Identidade RG n. 23.962.848-2-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob n. 246.580.018-37, solteiro, nascido em 01/12/1972, serventia, ambos residentes e domiciliados a Rua José Domingues ante, 10, Conquista, nesta cidade de São Manuel(SP).- **ADQUIRENTE:- JULIO CESAR SILVA**, portador da Cédula de Identidade RG n. 42.163.232-X-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob n. 315.607.488-85, brasileiro, solteiro, nascido os 30/06/1983, serviços gerais, residente e domiciliado na Rua Adhemar Chequinato, 12, casa, Pq. Albatroz, nesta cidade de São Manuel(SP).- **TÍTULO:- Venda e compra.- FORMA DO TÍTULO:-** Instrumento particular de contrato de venda e compra com quitação, mútuo com obrigações, cancelamento e constituição de nova hipoteca n. 8.0902.6087933-8, celebrado nesta cidade de São Manuel(SP), aos 26 de novembro de 2.003, cuja via foi arquivada por este Oficial de Registro de Imóveis, para os devidos fins.- **VALOR DA AQUISIÇÃO:-** R\$-13.852,85 (treze mil, oitocentos e cinqüenta e dois reais e oitenta e cinco centavos), sendo composto mediante integralização das parcelas:- R\$-152,85 (cento e cinquenta e dois reais e oitenta e cinco centavos), referentes a recursos próprios e R\$-13.700,00 (treze mil e setecentos reais mediante financiamento concedido pela CEF – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. **-OBJETO DA AQUISIÇÃO:- O IMÓVEL A QUE SE REFERE A PRESENTE MATRÍCULA, NA SUA TOTALIDADE.-** **CONDICÕES:-** As constantes das cláusulas contidas no contrato, cuja via foi arquivada por este Oficial de Registro de Imóveis, para os devidos fins.- **OBSERVAÇÃO:-** Foi apresentada a Guia de Recolhimento do ITBIM, no valor de R\$-71,55 (setenta e um reais

(continua na 5ª ficha)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SÃO MANUEL - SP

LIVRO N.º 2

- REGISTRO GERAL -

Matrícula
= 13.609 =

Ficha
5ª

(continuação da 4ª ficha)

e cinquenta e cinco centavos), devidamente quitada aos 03 de dezembro de 2.003, na Prefeitura Municipal de São Manuel-SP.- A preposta escrevente,

Tatiana B. G. L. Mastrorosa

REGISTRO N. 12/13.609.- (HIPOTECA)

São Manuel, 18 de dezembro de 2.003.- **DEVEDOR:- JULIO CESAR SILVA**, retro qualificado.- **CREDORA:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei sob nº 759, de 12/08/1.969, alterado pelo Decreto-Lei n. 1.259, de 19/02/1.973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília(DF), inscrita no CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, representada por seu escritório de negócios de Bauru(SP), através de seu procurador, José Antonio Picolo (RG. 16.101.097-0-SSP/SP e CIC 098.232.108/29), brasileiro, casado com comunhão parcial de bens, nascido em 01/12/1.966, economiário, conforme procuração e substabelecimento lavrados respectivamente no Segundo Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF, aos 02/10/2.002, livro n. 2.190, fls. 011, e Terceiro Cartório de Notas de Bauru(SP), aos 25/10/2.002, livro n. 563, fls. 044.- **TÍTULO:- Hipoteca.- FORMA DO TÍTULO:-** Instrumento particular de contrato de venda e compra com quitação, mútuo com obrigações, cancelamento e constituição de nova hipoteca n. 8.0902.6087933-8 celebrado nesta cidade de São Manuel(SP), aos 26 de novembro de 2.003, contrato esse cuja via foi arquivada por este Oficial de Registro de Imóveis, para os devidos fins.- **VALOR, PRAZO, JUROS E PENAS:- R\$-13.700,00** (treze mil e setecentos reais), pagáveis em 239 (duzentos e trinta e nove) meses, à taxa anual de juros nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%, cujas parcelas serão amortizáveis pelo Sistema SACRE, com encargo mensal inicial no valor total de R\$-186,33 (cento e oitenta e seis reais e trinta e três centavos), vencendo-se a primeira prestação em 26 de dezembro de 2.003.- **OBJETO DA GARANTIA:- EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, O IMÓVEL A QUE SE REFERE A MATRÍCULA, NA SUA TOTALIDADE, COM TODAS AS SUAS ACESSÕES, CONSTRUÇÕES OU MELHORAMENTOS JÁ EXISTENTES OU QUE VIEREM A SER AGREGADAS, INDEPENDENTEMENTE DA ÁREA CONSTRUÍDA EFETIVAMENTE AVERBADA NESTA MATRÍCULA, RENUNCIANDO O DEVEDOR NO CONTRATO, À PRETENSÃO A QUAISQUER DIREITOS OU INDENIZAÇÕES PELOS ACRÉSCIMOS DE CONSTRUÇÃO NÃO AVERBADOS.- CONDIÇÕES:-** As constantes das cláusulas contidas no contrato, cuja via foi arquivada por este Oficial de Registro de Imóveis, para os devidos fins.- A preposta escrevente,

Tatiana B. G. L. Mastrorosa

(continua no verso)

Matrícula **13.609 -**

Ficha **5ª**

(continuação do anverso)

Guil:

AVERBAÇÃO N. 13/13.609. - (CANCELAMENTO)

Em 26 de agosto de 2.013.- Em atenção do Instrumento particular de autorização formulado em 30 de julho de 2013, pela **CEF - CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, representada por seu gerente geral, Renato Bruniera Peroni (Matr. 047.743-0), procede-se a presente averbação de **CANCELAMENTO** da hipoteca registrada n. 12/13.609, nesta matrícula, tendo em vista a quitação do débito hipotecário objeto do referido registro, razão pela qual fica o imóvel descrito nesta matrícula, liberado do ônus que o gravava (**prot. 59569-23/08/2013**).- A escrevente autorizada, *e*

Tatiana B. G. L. Mastroiosa
Tatiana B. G. L. Mastroiosa

REGISTRO N.º 14/13.609. - (VENDA E COMPRA)

São Manuel, 26 de agosto de 2.013.- **TRANSMITENTE:- JULIO CESAR SILVA**, residente e domiciliado na Rua José Domingues Dante, n. 10 - Conquista, nesta cidade de São Manuel(SP), e no mais, retro qualificado.- **ADQUIRENTES:- JOSÉ EDUARDO TORQUETI LOPES**, brasileiro, solteiro, maior, capaz mecânico, portador da cédula de identidade **RG n. 33.711.262-9-SSP/SP** e inscrito no **CPF/MF sob n. 301.124.918-04** e **DANIELA CRISTINA DE LIMA TEDESCO**, brasileira, solteira, maior, capaz enfermeira, portadora da cédula de identidade **RG nº 33.008.346-6-SSP/SP** e inscrita no **CPF/MF nº 273.982.148-47**, ambos residentes e domiciliados na Rua Ademir Tolomei, n. 93, Vila Ipiranga, nesta cidade de São Manuel(SP).- **TÍTULO:-** Venda e compra.- **FORMA DO TÍTULO:-** Instrumento Particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças n. 000707832-3, celebrado em São Paulo(SP), aos 19 de agosto de 2.013, entre as partes acima referidas e qualificadas, na presença de duas testemunhas.- **VALOR DA AQUISIÇÃO:-** R\$-125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais).- **OBJETO DA AQUISIÇÃO:-** O IMÓVEL A QUE SE REFERE A PRESENTE MATRÍCULA, NA SUA TOTALIDADE.- **CONDICÕES:-** As constantes das cláusulas contidas no contrato.- **OBSERVAÇÃO:-** Foi apresentada juntamente com o contrato ora registrado, a guia de recolhimento de ITBIM n. 90233868, no valor de R\$-2.500,00, devidamente preenchida e autenticada em 20 de agosto de 2.013 pela Prefeitura do Município de São Manuel(SP)(**prot. 59545-20/08/2013**).- A escrevente autorizada, *e*

Tatiana B. G. L. Mastroiosa
Tatiana B. G. L. Mastroiosa

REGISTRO N. 15/13.609. - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

(continua na 6ª ficha)

Guil:

GST 5909

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SÃO MANUEL - SP

LIVRO Nº 2

- REGISTRO GERAL -

Matrícula
- 13.609 -

Ficha
6ª

(continuação da 5ª ficha)

São Manuel, 26 de agosto de 2.013.- **DEVEDORES FIDUCIANTES:- JOSÉ EDUARDO TORQUETI LOPES e DANIELA CRISTINA DE LIMA TEDESCO**, retroqualificados.- **CREDORA FIDUCIÁRIA:- BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira, inscrita no **CNPJ/MF n. 60.746.948/0001-12**, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº - Vila Yara, Osasco(SP), representado por Ana Maria Assumpção Moraes (CPF/MF n. 059.353.678-90) e José Fernando Favaro (CPF/MF n. 104.242.818-21).- **TÍTULO:-** Alienação fiduciária.- **FORMA DO TÍTULO:-** Instrumento Particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças n. 000707832-3, celebrado em São Paulo(SP), aos 19 de agosto de 2.013, entre as partes acima referidas e qualificadas, na presença de duas testemunhas.- **VALOR, PRAZO, JUROS E PENAS:-** R\$-93.000,00 (noventa e três mil reais) de valor de financiamento; valor líquido liberado R\$-99.800,00; prazo de reembolso 360 meses; valor da taxa mensal de administração de contratos R\$-25,00; valor da avaliação, reavaliação e subst. garantia de R\$-1.190,00; valor da primeira prestação na data da assinatura R\$-983,68; taxa de juros nominal de 8,56% A.A. e efetiva de 8,90 A.A.; seguro mensal morte/invalidez permanente R\$-19,16; seguro mensal danos físicos imóvel R\$-11,25; valor do encargo mensal na data da assinatura R\$-1.014,09; data prevista para vencimento da primeira prestação 10/10/2013; sistema de amortização constante - SAC; razão de decréscimo mensal (RDM)-R\$-1,96; composição de renda de José Eduardo Torqueti Lopes R\$-3.120,00, partic. % 50,53% e de Daniela Cristina de Lima Tedesco R\$-3055,00, partic. % 49,47%; valor total do financiamento (financiamento + despesas)-R\$-99.250,00 concedido pelo Banco Bradesco S.A, pelo SFH.- **VALOR DA AVALIAÇÃO:-** R\$-125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), estimado pelas partes para os fins do artigo n. 27, da Lei n. 9.514/97.- **CONDIÇÕES:-** As constantes das cláusulas contidas no contrato.- **PRAZO DE CARÊNCIA:-** Prazo para os fins previstos no § 2º, Art. 26, da lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.- **OBJETO DA GARANTIA:-** Em garantia do pagamento da dívida confessada, os devedores alienaram à credora, em caráter fiduciário, a totalidade do imóvel a que se refere a presente matrícula, com todas as suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe(s) forem acrescida(s), e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do débito e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que os outorgantes cumpram integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio(**prot. 59545-20/08/2013**).- A escrevente autorizada,


Tatiana B. G. L. Mascrofoza

(continua no verso)

Matrícula
- 13.609 -

Ficha
6ª

(continuação do anverso)

AVERBAÇÃO N. 16/13.609.- (CADASTRO)

Em 26 de agosto de 2013.- Em atenção do título retrorregistrado, instruído com a guia de recolhimento de ITBIM n. 90233868, no valor de R\$-2.500,00, devidamente preenchida e autenticada em 20 de agosto de 2013 pela Prefeitura do Município de São Manuel(SP), procede-se à presente para consignar que o imóvel descrito nesta matrícula, encontra-se cadastrado na referida Prefeitura sob n. **0.8.457.0078-3 (prot. 59545-20/08/2013)**.- A escrevente autorizada,

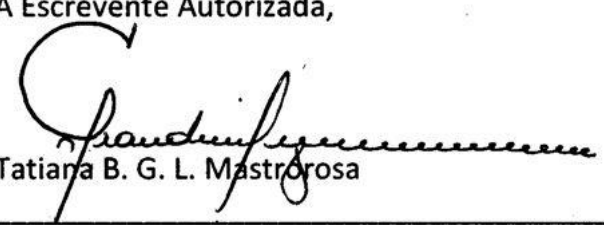

Tatiana B. G. L. Mastroso

AVERBAÇÃO Nº 17/13.609.- (CONSOLIDAÇÃO PROPRIEDADE FIDUCIAL)

Em 3 de novembro de 2016.- Em atenção ao requerimento formulado em São Paulo(SP), aos 13 de outubro de 2016, pelo credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A.**, já referido, representado por seu procurador Rodrigo Nascimento de Mello, CPF/MF n. 300.707.368-55, aqui recebido em 19 de outubro de 2016, procede-se à presente para que fique consolidada em seu nome a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, tendo em vista que, a seu requerimento protocolizado sob o nº 66.672, foram procedidas às intimações aos fiduciários e transcorreu o prazo previsto no artigo 26, § 1º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, sem que houvesse a purgação da mora, nos termos do § 7º do mesmo artigo e lei. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento, pelo credor fiduciário, do imposto de transmissão "**inter-vivos**", feito à Prefeitura do Município de São Manuel (SP), aos 14 de outubro de 2016 por intermédio da guia n. 4063/2016, no valor de R\$-2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), devidamente quitada.- **(Protocolo n. 66.672, em 05/09/2016).**-///

A Escrevente Autorizada,

O Oficial de Registro,


Tatiana B. G. L. Mastroso


José Maurício Sampaio Castro