



MATRÍCULA

-4.694-

FICHA

001-verso

R.2/Mat. 4.694 - Em 11 de agosto de 1.980

Por Instrumento Particular de Abertura de crédito com garantia hipotecária e outras avenças com força de escritura pública, nos termos do Art. 61 e parágrafo da Lei nº 4.380, de 21.8.64, com alterações introduzidas pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1.966, e artigos 24 e 44 do Decreto Lei nº 70, de 21.11.66, datado de 04 de junho de 1.980, devidamente assinado pelas partes e duas testemunhas, com as firmas reconhecidas, a EMPRESA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE OURO VERDE-EMHA, matriz à rua Pernambuco, nº 1.186, Centro, em Ouro Verde, constituída pelo Decreto nº 697, nos termos da Lei Municipal nº 632, de 4 de fevereiro de 1.980, inscrita no C.G.C./M.F. sob nº 49.845.456/0001-41, neste ato representada na forma legal por seu Diretor-Presidente, Sr. Pedro Gomes, brasileiro, casado, funcionário público municipal, portador do RG. nº 8.289.971 e titular do CIC. nº 167.478.798/72, residente e domiciliado à rua Goiás, s/nº na cidade de Ouro Verde, nos termos do artigo 20, incisos I e V, Capítulo VI, dos Estatutos Sociais, constituiu-se devedora para com a CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A - CEESP, com sede matriz na Capital do Estado, Rua Quinze de Novembro, nº 111, inscrita no C.G.C./M.F. sob nº 43.073.394/0001, representada na forma legal por seu Diretor-Presidente, Dr. Eduardo José de Souza Prianti, brasileiro, casado, engenheiro, RG. nº 3.088.330-SF e CIC. nº 313.507.208-87, da importância de Cr\$=11.916.752,00 (onze milhões, novecentos e dezesseis mil e setecentos e cinquenta e dois cruzeiros), equivalente a 21.800,00 UPCs., que será desembolsada por meio de 5 (cinco) parcelas, nas datas e com valores seguintes, em julho/1.980: 2.352,37 UPCs; em agosto/1.980: 5.295,89 UPCs; em setembro/1.980: 5.840,37 UPCs; em outubro/1.980: 5.371,92 UPCs, e em novembro/1.980: 2.939,45 UPCs, correndo juros à taxa de 1,30% ao ano, tendo dado como objeto de garantia da dívida ora contraída EM PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA, os imóveis havidos pela ora devedora por força do Registro nº 001 das Matrículas de nºs 4.542 a 4.731 deste Cartório, em cujos imóveis serão edificadas 100 (cem) unidades residenciais autônomas, sendo 40 (quarenta) do tipo 2 (dois) dormitórios e 60 (sessenta) do tipo 3 (três) dormitórios, que ficarão incorporadas na garantia. - A importância total da dívida ficará garantida na base de Cr\$=62.719,74 (sessenta e dois mil, setecentos e dezenove cruzeiros e setenta e quatro centavos) por imóvel. - Pela devedora foi apresentado o C.G. do IAPAS sob nº 301.122 - Série "B", expedido em 08/08/1.980 pela Agência da Previdência Social nesta cidade. - As demais exigências legais, cláusulas e condições constam do título, do qual uma via ficará arquivada neste Cartório. - O ESCRIVENTE AUTORIZADO (JONAS GÉLIO FERNANDES)

Desta..... Cr\$=510,00= - Os selos foram pagos conforme guias nºs  
S. Est..... Cr\$=102,00=  
S. Apos.... Cr\$= 76,50= 585 e 586 de 11 de Agosto de 1.980.  
Total..... Cr\$=688,50=

Av.3/Mat.4.694 - Em 14 de Dezembro de 1981.-

Certifico que por Instrumento Particular de abertura de Crédito Suplementar, Constituição de Segunda Hipoteca, Retificação, Aditamento e outras avenças, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, e artigos 24 e 44 do Decreto-Lei nº 70, de

(segue na ficha nº 002)

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

4.694

FICHA

002

Dracena, 14 de DEZEMBRO de 1981

21 de novembro de 1966, devidamente assinado pelas partes e duas testemunhas, com as firmas reconhecidas, datado de 02 de dezembro de 1981, no qual compareceram as partes contratantes mencionadas e qualificadas no contrato objeto do R.2/Matrs.4.542 a 4.731 d/Cartório, verifica-se que este contrato fica alterado, entre outros, nos seguintes tópicos: 1º) O número de unidades habitacionais a serem construídas sobre os terrenos hipotecados passa a ser de 190 (cento e noventa), sendo 40 (quarenta) de 2 (dois) dormitórios e 150 (cento e cinquenta) de 3 (três) dormitórios; 2º) Para concluir a construção das unidades referidas a DEVEDORA teve aprovado pela CREDORA a abertura de um crédito suplementar, no valor de Cr\$=41.643.504,00=(quarenta e hum milhões, seiscentos e quarenta e três mil, quinhentos e quatro cruzeiros), equivalentes nesta data a 33.600,00000 UPCs sendo o valor unitário da UPC igual a Cr\$=1.239,39=; 3º) O valor do crédito suplementar acima mencionado, acrescido do valor das parcelas a serem liberadas do contrato ora alterado, será creditado à devedora, em parcelas mensais corrigidas, conforme a variação da UPC, nos prazos e condições, estabelecidos no novo Cronograma de Desembolso, elaborado pela CREDORA, conforme segue: 22.247,82200 UPCs já liberadas; dez/81: 3.253,90600 UPCs; jan/82: 3.252,53400 UPCs; fev/82: 3.252,53400 UPCs; mar/82: 3.252,53400 UPCs; abr/82: 3.252,53400 UPCs; mai/82: 3.252,53400 UPCs; jun/82: 3.252,53400 UPCs; jul/82: 3.252,53400 UPCs; ago/82: 3.252,53400 UPCs e set/82: 3.878,00000; 4º) Fica retificada a Cláusula Quinta do contrato referido, que passa a ter a seguinte redação: A devedora pagará a CEESP, mensalmente, até solução final da dívida, juros à taxa de 1% (hum por cento) ao ano, sobre as importâncias creditadas, devidamente corrigidas, vencendo-se o seu primeiro pagamento, 30 (trinta) dias da data da assinatura do contrato ora averbado, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes; 5º) Fica instituída a Taxa de Administração de 1% (hum por cento) sobre o financiamento de 55.400,00000 UPCs, que será deduzida, proporcionalmente às liberações já efetivadas e por efetivar, após a assinatura do instrumento ora averbado, permanecendo todas as demais cláusulas e condições do contrato reti-ratificado inalteradas, que não foram alteradas pelo instrumento objeto da presente averbação, sendo pois integralmente RATIFICADAS pelos contratantes. - Nada Mais - Dou fé. - O ESCRIVENTE AUTORIZADO.

*Jonas Gélío Fernandes* (JONAS GÉLIO FERNANDES).....

Desta... Cr\$=300,00= - Os selos foram pagos conforme guias números  
S. Est... Cr\$= 60,00=  
S. Apos... Cr\$= 45,00= 834 e 835 de 15 de dezembro de 1981.  
Total... Cr\$=405,00=

R.4/Mat. 4.694 - Em 14 de Dezembro de 1981.-

Pelo Instrumento Particular de Abertura de Crédito Suplementar, constituição de segunda hipoteca, reti-ratificação, aditamento e outras avenças, já referido na Av.3/Matrs. 4.542 a 4.731 d/Cartório, a DEVEDORA, EMPRESA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE OURO VERDE-EMHA, deu à CREDORA, CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A, retro qualificadas, em garantia do crédito suplementar

(segue no verso)

MATRÍCULA

4.694

FICHA

002-verso

concedido, conforme se verifica na Av.3/Matrs. 4.542 a 4.731 d/Car-  
tório, EM SEGUNDA HIPOTECA, todos os imóveis objetos do registro nº  
1 (um) das matrículas referidas. - O ESCRIVENTE AUTORIZADO

*J. Fernandes* (JONAS GÉLIO FERNANDES)

Desta....Cr\$=1.500,00= - Os selos foram pagos conforme guias números  
S.Est....Cr\$= 300,00=  
S.Apos...Cr\$= 225,00= 834 e 835 de 15 de dezembro de 1981.  
Total....Cr\$=2.025,00=

Av.5/Mat.4.694 - Em 14 de Dezembro de 1981.-

Certifico que conforme se verifica da CLAUSULA  
NONA do Instrumento Particular de Abertura de Crédito Suplementar,  
constituição de segunda hipoteca, Reti-ratificação, aditamento e  
outras avenças, já referido na Av.3/Matrs. 4.542 a 4.731 deste Car-  
tório, a CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A - CEESP, em cum-  
primento ao disposto no Contrato Especial de Abertura de Crédito e  
Outros Pactos firmado entre ela e o BNH (BANCO NACIONAL DA HABITA-  
ÇÃO), em 30 de julho de 1980, Cláusula Oitava, Parágrafo Único e  
Cláusula Décima Primeira, CAUCIONA em favor do BNH, nos termos do  
Decreto nº 24.778, de 14 de julho de 1984, os direitos creditórios  
de que passou a ser titular, nos termos da Cláusula Décima Quinta do  
Instrumento aditado, autorizando para tanto, este Cartório a proce-  
der a presente averbação. O BNH se faz representar pela CEESP, nos  
termos da Procuração outorgada pelo mesmo, através da Cláusula Dé-  
cima Primeira do Contrato Especial de Abertura de Crédito e Outros  
Pactos, datado de 30 de julho de 1980, devidamente registrado no 6º  
Cartório de Títulos e Documentos da Capital do Estado de São Paulo.

Nada Mais. - Dou fé. - O ESCRIVENTE AUTORIZADO *J. Fernandes*  
(JONAS GÉLIO FERNANDES)

Desta....Cr\$=300,00= - Os selos foram pagos conforme guias números  
S.Est....Cr\$= 60,00=  
S.Apos...Cr\$= 45,00= 834 e 835 de 15 de dezembro de 1981.  
Total....Cr\$=405,00=

Av.6/Mat.4.694 - Em 18 de julho de 1983.-

Certifico que conforme requerimento datado de  
30 de junho de 1983, devidamente assinado pelo Sr. Alberto Clapis,  
com firma reconhecida, atual Diretor-Presidente da EMPRESA MUNICI-  
PAL DE HABITAÇÃO DE OURO VERDE-EMHA, instruído com certidão nº 132/83,  
expedida em 30 de junho de 1983 pela Prefeitura Municipal de Ouro  
Verde, verifica-se que foi edificado sobre o lote retro descrito,  
uma casa residencial de alvenaria com 03 (três) dormitórios e um  
total de 6 (seis) cômodos, com a área total construída de 50,02 me-  
tros quadrados, tendo o valor venal atual de Cr\$=37.515,00=(trinta  
e sete mil, quinhentos e quinze cruzeiros). - Nada Mais. - Dou fé.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO *J. Fernandes* (JONAS GÉLIO FERNANDES)

Desta....Cr\$=600,00= Os selos foram pagos conforme guias números  
S.Est....Cr\$=120,00=  
S.Apos...Cr\$=120,00= 707 e 708 de 19 de julho de 1983.  
Total....Cr\$=840,00=

Visualização disponibilizada  
em www.registradores.org.br

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

AVERBAÇÃO Nº 07 /Mat.4.694 - FEITA EM 27 DE FEVEREIRO DE 1984 -

— Conforme Re-Ratificação do contrato de mútuo com garantia hipotecária celebrado entre a Caixa Econômica do Estado de São Paulo S/A e a Empresa Municipal de Habitação de Ouro Verde, em 02 de dezembro de 1.981, re-ratificação essa devidamente assinada pelas partes e duas testemunhas, datada de 23 de Janeiro de 1.984, as partes tem ajustado e contratado a presente re-ratificação, mediante as seguintes declarações, condições e obrigações:

Cláusula Primeira: Em data de 04 de Junho de 1.980, as partes contratadas celebraram um Instrumento Particular de Abertura de Crédito, com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, no valor de 21.800 UPC, equivalentes nesta data a Cr\$ 11.916.752,00, sendo a UPC no valor unitário de Cr\$ 546,64, devidamente registrado neste Cartório, estando os imóveis matriculados sob nº 4.542 a 4.731 e a hipoteca registrada sob nº 002, nas referidas matrículas, destinado à construção de 100 (cem) unidades habitacionais, sendo 40 (quarenta) do tipo 02 dormitórios e 60 (sessenta) de 03 dormitórios.

Cláusula Segunda: Em 02 de dezembro de 1.981, as partes contratadas celebraram um Instrumento Particular de Abertura de Crédito Suplementar, constituição de Segunda Hipoteca, Re-Ratificação, Aditamento e Outras Avenças, no valor de 33.600 UPC, equivalentes naquela data a Cr\$ 41.643.504,00, sendo a UPC no valor unitário de Cr\$ 1.239,39, bem como a elevação do número de unidades a serem construídas de 100 (cem) para 190 (cento e noventa) residências, conforme faz prova a Averbação 03 e registro nº 04 nas respectivas matrículas de nº 4.542 a 4.731 do Registro de Imóveis de Dracena.

Cláusula Terceira: Convindo as partes, retifica-se a Cláusula Terceira do Contrato referido na cláusula anterior, para ficar constando que o crédito suplementar mencionado é de 34.800 UPC e não de 33.600 UPC.

Cláusula Quarta: O valor do crédito representado pela diferença de 1.200 UPC entre os valores mencionados na cláusula terceira acrescido do valor das parcelas a serem liberadas do contrato re-ratificado, será creditado a DEVEDORA, em parcelas mensais corrigidas, conforme a variação da UPC, nos prazos e condições estabelecidos no novo cronograma de desembolso elaborado pela CREDORA, constante do anexo 1 (um) do instrumento. A liberação das parcelas previstas nesse novo cronograma ficará condicionada à apresentação do contrato averbado pela DEVEDORA nas matrículas do imóvel garantia, nos termos da Lei 6.015, de 31.12.73, modificada pela Lei 6.941 de 14.09.81, no competente Cartório de Registro de Imóveis, ao andamento das obras e, também, às disposições contidas no instrumento citado na cláusula primeira do presente contrato.

Cláusula Quinta: Ainda pelo presente instrumento, e na melhor forma de direito, as partes contratantes retificam a cláusula citava do instrumento descrito na cláusula segunda deste, que passa a ter a seguinte redação: Até a data do vencimento da dívida a CEESP financiará a venda e compra das unidades residenciais construídas com o financiamento do presente contrato, digo, do contrato, devendo os adquirentes satisfazer todas as exigências regulamentares da CREDORA e do SFH, vigentes na data do financiamento ao tomador final, respeitadas pela DEVEDORA HIPOTECANTE os preços de venda e valor de financiamento, estabelecidos para as unidades de dois e três dormitórios, respectivamente de 290 (duzentas e noventa) UPC e 300 (trezentas) UPC.

Cláusula Sexta: Neste ato, a CEESP comparece também na qualidade de procuradora do Banco Nacional da Habitação, nos moldes do que constou da cláusula Nona do Instrumento re-ratificado, autorizando, para tanto este Cartório a proceder

(segue no verso)

MATRÍCULA

-4.694<sup>4.1</sup>

FICHA

-003<sup>vº</sup>

às averbações necessárias nas matrículas dos imóveis objetos da garantia, em razão da caução dos direitos creditórios em favor do BNH. Cláusula Sétima: As demais cláusulas e condições do instrumento re-ratificado, bem como, as demais cláusulas e condições do instrumento mencionado na cláusula primeira, permanecem inalteradas, sendo pois, integralmente ratificadas pelos contratantes. - Nada mais. - Dou fé. - O OFICIAL MAIOR *[Assinatura]*  
(Luiz R. L. Moreno).

Desta.....Cr\$ 840,00 Selos: Guias nºs 256 e 257 de  
S.E.....Cr\$ 168,00 28 /fevereiro/1984.-  
S.A.....Cr\$ 168,00  
TOTAL.....Cr\$ 1.176,00

AVERBAÇÃO Nº 008/MAT. 4.694 - FEITA EM 22 DE MARÇO DE 1985.-

- Conforme requerimento datado de 04- de março de 1985, assinado pela Empresa Municipal de Habitação de Ouro Verde E.M.H.A., através de seu Diretor-Presidente Sr. Alberto Clapis, instruído com Certidão da Prefeitura Municipal de Ouro Verde sob nº 38/85, datada de 06 de março de 1985, que ficarão arquivadas neste cartório, na Pasta de Averbações, sob nº 118/85, verifica-se constar que a construção existente sobre o imóvel retro descrito, faz frente para a rua Pernambuco, por onde recebe nº 34.- Nada Mais.- Dou fé.- O OFICIAL MAIOR *[Assinatura]*  
(Luiz R.L.Moreno).-

DESTA...Cr\$=2.200=- Selos: Guias nºs 98 e 99 de  
S.E.....Cr\$= 594=- 25 /M<sup>o</sup> março/1985.-  
S.A.....Cr\$= 440=-  
TOTAL...Cr\$=3.234=-

AVERBAÇÃO Nº 009/Mat. 4.694 - FEITA EM 28 DE SETEMBRO DE 1.987.-

Conforme requerimento datado de 21/09/1.987, devidamente assinado pelo sr. Alberto Clapis - Diretor Presidente da EMHA., de acordo com a ata de posse anexa ao presente, e, certidões negativas de débitos do IAPAS nºs 576066 e 576065, datadas de 16/09/1.987, expedidas pela agência do IAPAS-Dracena, verifica-se que as referidas CNDs dão quitação a uma área de 9.194,00 m2, referente a 190 unidades habitacionais do "Conjunto Nosso Teto", em Ouro Verde, cujas unidades habitacionais possuem a área construída de 9.107,80 m2 e foram objetos das averbações sob nº 006 nas matrículas 4.542 a 4.731, deste Cartório. Nada mais. Dou fé. - O OFICIAL MAIOR: *[Assinatura]*  
(Luiz R. L. Moreno).-

Desta.....Cz\$ 9,82.- Selos: Guia nº 964 de 29/09/87.-  
S.E.....Cz\$ 2,65.-  
S.A.....Cz\$ 1,96.-  
TOTAL.....Cz\$ 14,43.-

(segue na ficha 004).-

Visualização disponibilizada  
em www.registradores.org.br

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

ONR

MATRÍCULA

-4.694-

FICHA

- 004 -

Dracena, 05 de ABRIL de 1988.

AVERBAÇÃO Nº 010/Mat. 4.694. - FEITA EM 05 DE ABRIL, DE 1988.

- Conforme cláusula adicional constante-  
do contrato por instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações pacto adjeto de hipoteca e outras avenças, com força escritura pública, lavrado na forma do art. 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, parágrafo 5º de 21 de agosto de 1964, alterado pela Lei nº 5.049 de 29 de Junho de 1966, e de conformidade com o art. 26 do Dec-Lei nº 70 de 21 de novembro de 1966, datado de 28 / 09 / 19 84 , devidamente assinado pelas partes e duas testemunhas, verifica-se que a Vendedora, ou seja, a EMHA, entrega no ato à CEESP a quantia de Cr\$ 3.976.401,00-. (Cz\$ 3.976,40=.-.-.-), para quitação de seu débito a favor da mesma, vindo esta, por este instrumento e na melhor forma de direito dar plena, rasa irrevogável quitação e de paga e satisfeita da quantia ora recebida, liberando dessa forma o imóvel retro descrito da garantia hipotecária registrada a seu favor, neste Cartório, sob nºs 002 e 004/Mat. 4.694, autorizando portanto o cancelamento parcial dos mencionados registros. - Nada mais. - Dou fé. - O ESCRIVENTE (EDUARDO CAELAN VERONESE).

AVERBAÇÃO Nº 011/Mat. 4.694 - FEITA EM 05 DE ABRIL DE 1988.

- Conforme  
do contrato por instrumento particular mencionado na av. 010/M. 4.694, verifica-se que o Banco Nacional da Habitação, Empresa Pública instituída nos termos da Lei 5.762 de 14/12/1971, com sede no Distrito Federal, e em funcionamento no Estado do Rio de Janeiro, na Av. República do Chile, 230, inscrito no CGC. 33.633.686/0001, devidamente representado por seus Diretores ou procuradores mencionados no contrato, na qualidade de Titular de Direitos Creditórios Hipotecários caucionados, fica cancelada parcialmente a caução do direito creditório, com referência ao imóvel retro descrito, averbada sob nº 005/Mat. 4.694, - Nada mais. - Dou fé. - O ESCRIVENTE AUTORIZADO (EDUARDO CAELAN VERONESE).

REGISTRO Nº 012/Mat. 4.694 - FEITO EM 05 DE ABRIL- DE 1988.

- Pelo contrato já mencionado na av. 010 da presente matrícula, a **EMPRESA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE OURO VERDE - EMHA**, pessoa Jurídica com sede à rua Pernambuco, nº 1.186, distrito e município de Ouro Verde, comarca de Dracena, CGC. nº 49.845.456/0001-41, representada por seu Diretor Presidente, sr. Alberto Clapis e Diretor Financeiro, sr. Georg Manfred Platzek; transmitiu a MARIA APARECIDA DA SILVA, costureira, brasileira, solteira, portadora do RG. sob nº 17.485.349-SP e CPF. nº 076.894.398-10, residente e domiciliada à rua Pernambuco, nº 34, no conjunto Nosso Teto, em Ouro Verde-sp, maior de idade;

(segue no verso).-

MATRÍCULA

-46694-

FICHA

- 004 vº -

preço de Cr\$ -3.976.401,00=.- (Cz\$ 3.976,40=.-.-), o imóvel retro descrito. - Sisa: Guia nº 898, do vr. de Cz\$ -19,88=.-.-.-, datada de 28 / 09 / 1984, recolhida em Ouro Verde. - As demais cláusulas, condições e exigências legais constam ao contrato, do qual uma via ficará arquivada neste Cartório, na pasta de "2ª vias de instrumentos particulares de financiamento com hipoteca", sob nº 083 / 88. - Nada mais. - Dou fé. - O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(EDUARDO CATELAN VERONESE).

REGISTRO Nº 013/Mat. 4.694 - FEITO EM 05 DE ABRIL DE 1988.

- Pelo contrato já mencionado na av. 010/Mat. 4.694, deste Cartório, os compradores mencionados no registro nº 012 mat. 4694, constituíram-se devedores para com a CAIXA ECONOMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A - CEESP, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na rua Quinze de Novembro, nº 111, inscrita no CGC/MF, sob nº 43.073.394/0001-10 e registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 530.259/74, representada por seu procurador mencionado no presente contrato, do valor de Cr\$ -3.976.401,00=.- (Cz\$ -3.976,40=.-.-), que será resgatado em 300 meses, com juros à taxa nominal de 2,0% ao ano, pelo sist. amortiz.PES/TP, tendo vencida a primeira prestação em 28 / 10 / 1984, tendo os mencionados compradores e ora devedores, para garantia do financiamento concedido, compreendendo principal, juros, taxas, correção monetária e demais despesas de todas as obrigações assumidas, dado à credora, EM PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA o imóvel retro descrito, bem como quaisquer benfeitorias que lhe forem incorporadas. - As demais cláusulas, condições e exigências legais constam do contrato - O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(EDUARDO CATELAN VERONESE).

AVERBAÇÃO Nº 014/Mat. 4.694 - FEITA EM 05 DE ABRIL - DE 1988.

- Conforme cláusula adicional constante - no contrato mencionado na av. 010/Mat. 4.694, deste Cartório, a CAIXA ECONOMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A - CEESP, em garantia do empréstimo recebido do BNH, nos termos do contrato firmado em 30 / 07 / 80, retificado em --- / --- / ---, com o exposto conhecimento e anuência dos compradores, e devedores, cauciona ao BNH o crédito hipotecário decorrente do presente contrato, obrigando-se a averbar a presente caução; neste Cartório. - O BNH se faz representar pela CEESP nos termos de procuração outorgada pelo mesmo, conforme procurações arquivadas neste Cartório. Nada mais. - Dou fé. - O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(EDUARDO CATELAN VERONESE).

AV. 15/4.694 - EM 08 DE JANEIRO DE 2018.

Visualização disponibilizada  
em www.registradores.org.br

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

ONR





MATRÍCULA  
**4.694**

FICHA  
**005**

DRACENA/SP, 08 DE JANEIRO DE 2017.

**ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO**

Por requerimento datado de 26.01.2005, o **BANCO NOSSA CAIXA S.A.**, autorizou esta averbação para constar que, por Ata da Assembléia Geral Extraordinária, de 29.12.1989, registrada em 15.03.1990, sob nº 908.590, conforme certidão expedida pela JUCESP em 14.05.1990, a **CAIXA ECONOMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A**, em virtude da transformação da instituição em Banco Múltiplo, passou a denominar-se "**NOSSA CAIXA NOSSO BANCO S/A**", e, esta, posteriormente, por Ata da Assembléia Geral Extraordinária de 21.12.2000, registrada na JUCESP aos 07.02.2001, sob nº 23.958/01-7, teve sua razão social alterada para "**BANCO NOSSA CAIXA S/A**". **ARQUIVO:** Os documentos utilizados nesta averbação encontram-se digitalizados e arquivados sob os nºs 196/1991, 169/2001 e 101.195. **Protocolo nº 101.195, de 28.12.2017.** Luana Caroline Freire de Abreu, Escrevente. *[Signature]* Marielle Zamariolli Gonçalves Reami, Escrevente Substituta.

**AV. 16/4.694 – EM 08 DE JANEIRO DE 2018.**

**CANCELAMENTO DA HIPOTECA**

Fica CANCELADO o registro nº 13, da hipoteca, em virtude de quitação dada pelo credor **BANCO NOSSA CAIXA S/A**, à DEVEDORA, nos termos do instrumento particular firmado aos 20.01.2005. **ARQUIVO:** O documento utilizado nesta averbação foi digitalizado e arquivado sob o nº 101.197. **Protocolo nº 101.197, de 28.12.2017.** Luana Caroline Freire de Abreu, Escrevente. *[Signature]* Marielle Zamariolli Gonçalves Reami, Escrevente Substituta.

**AV. 17/4.694 – EM 08 DE JANEIRO DE 2018.**

**CANCELAMENTO DA CAUÇÃO**

Por instrumento particular datado de 03.01.2005, a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, sucessora do **BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO - BNH**, autorizou o CANCELAMENTO da caução averbada sob nº 14, nesta matrícula, nos termos do ofício nº 007/2004 – 17/GIFUG/SP. **ARQUIVO:** O documento utilizado nesta averbação foi digitalizado e arquivado sob o nº 101.196. **Protocolo nº 101.196, de 28.12.2017.** Luana Caroline Freire de Abreu, Escrevente. *[Signature]* Marielle Zamariolli Gonçalves Reami, Escrevente Substituta.

**R. 18/4.694 – EM 08 DE JANEIRO DE 2018.**

**VENDA E COMPRA**

Por escritura pública de venda e compra, lavrada aos vinte e seis dias do mês de maio do ano de dois mil e nove (26.05.2009), às páginas 178/180, Livro 272, do Tabelião de Notas de Dracena/SP, procede-se o presente para constar que a proprietária **MARIA APARECIDA DA SILVA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para **ROSIMEYRE KOCSIS DE OLIVEIRA BRANDINO**, musicista, portadora da Cédula de Identidade RG nº 33.883.159-9/SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 299.978.818-50, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, após o advento da Lei nº 6.515/77, com **GERSON BRANDINO**, músico, portador da Cédula de Identidade RG nº 28.160.422-8/SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 268.866.498-09, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Benedito Nunes, nº 291, Jardim Santa Rita de Cássia, em Tatuí/SP; **REYNALDO KOCSIS BEZERRA DE OLIVEIRA**, auxiliar de escritório, portador da Cédula de Identidade RG nº 40.566.260-9/SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 311.962.608-26, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, após o advento da Lei nº 6.515/77, com **IDALIA CRISTINA DE OLIVEIRA KOCSIS BEZERRA**, professora, portadora da Cédula de Identidade RG nº 26.649.294-0/SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 204.516.638-45, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Argentina, nº 1019, em Dracena/SP; e, **JOSÉ PAULO KOCSIS BEZERRA DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, nascido aos 17.10.1995, estudante, portador da Cédula de Identidade RG nº 43.693.128-X/SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 414.981.328-04, residente e domiciliado na Rua Lourenço Martins Moliterno, nº 59, em Dracena/SP, pelo preço de R\$7.500,00 (sete mil e quinhentos reais), com as demais cláusulas, condições e exigências legais constantes do título. **VALOR VENAL:** R\$12.958,85 (doze mil, novecentos e cinquenta e oito reais e oitenta e cinco centavos). **EMITIDA A DOI.** **ARQUIVO:** Os documentos utilizados neste registro foram digitalizados sob nº 101.198. **Protocolo nº 101.198, de 28.12.2017.** Luana Caroline Freire de Abreu, Escrevente. *[Signature]* Marielle Zamariolli Gonçalves Reami, Escrevente Substituta.

MATRÍCULA

4.694

FICHA

005V°

**R. 19/4.694 – EM 25 DE NOVEMBRO DE 2020.**

**VENDA E COMPRA**

Por escritura pública de compra e venda lavrada aos dezesseis dias do mês de maio do ano de dois mil e dezoito (16.05.2018), às páginas 115/118, Livro 369, do Tabelião de Notas de Dracena/SP, procede-se o presente para constar que os proprietários ROSIMEYRE KOCSIS DE OLIVEIRA BRANDINO e seu cônjuge GERSON BRANDINO, residentes e domiciliados na Rua Francisco Catto, nº 32, Jardim Santa Rita de Cássia, em Tatuí/SP; e, JOSÉ PAULO KOCSIS BEZERRA DE OLIVEIRA, solteiro, auxiliar administrativo, residente e domiciliado na Rua Dom Pedro, nº 1717, São Francisco, em Dracena/SP, todos já qualificados, **VENDERAM a totalidade de suas partes ideais correspondentes a 2/3 ou 66,666%** do imóvel desta matrícula para **REYNALDO KOCSIS BEZERRA DE OLIVEIRA**, gerente comercial, portador da cédula de identidade RG nº 40.566.260-9/SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 311.962.608-26, casado no regime da comunhão parcial de bens, após o advento da Lei nº 6.515/77, com **IDALIA CRISTINA DE OLIVEIRA KOCSIS BEZERRA**, operadora de caixa, portadora da cédula de identidade RG nº 26.649.294-0/SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 204.516.638-45, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Alameda Romenia, nº 610, Jardim das Palmeiras IV, em Dracena/SP, pelo preço de R\$10.000,00 (dez mil reais), passando os compradores a adquirir a totalidade do imóvel; com as demais cláusulas, condições e exigências legais constantes do título. **VALOR VENAL (2/3): R\$8.639,23** (oito mil, seiscentos e trinta e nove reais e vinte e três centavos). **EMITIDA A DOI. ARQUIVO:** Os documentos utilizados neste registro foram digitalizados sob nº 108.897. **SELO DIGITAL:** 12015432100000005627920X. **Protocolo nº 108.897, de 10.11.2020.**

*[Assinatura]* Wagner Sartorelo, Escrevente Substituto.  
*[Assinatura]* Marcelo Specian Zaborini, Oficial.

**R. 20/4.694 – EM 12 DE JANEIRO DE 2021.**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pela Cédula de Crédito Bancário Crédito Pessoal nº 424.314.667, emitida em Dracena/SP, aos 21/12/2020, aditada aos 08/01/2021, os proprietários: **REYNALDO KOCSIS BEZERRA DE OLIVEIRA** e sua esposa **IDALIA CRISTINA DE OLIVEIRA KOCSIS BEZERRA**, já qualificados, **DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA**, avaliado em R\$69.600,00 (sessenta e nove mil e seiscentos reais), ao credor **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, em Osasco/SP, para garantia da dívida no valor de **R\$69.600,00 (sessenta e nove mil e seiscentos reais)** a ser paga em 175 parcelas mensais, no valor de R\$398,91 cada uma, vencendo-se a primeira em 17/02/2021 e a última em 14/08/2035, incidindo a taxa de juros efetivos de 1,035% ao mês e 13,15% ao ano. **Prazo de carência para expedição da intimação: 15 (quinze) dias.** As demais cláusulas e condições constam do título. **ARQUIVO:** Os documentos utilizados neste registro foram arquivados e digitalizados sob nº 109.413. **SELO DIGITAL:** 12015432100000005974321X. **Protocolo nº 109.413, de 23.12.2020, reingressado em 08.01.2021.**

*[Assinatura]* Wagner Sartorelo, Escrevente Substituto.  
*[Assinatura]* Haroldo Seron da Silva, Substituto.

**AV. 21/4.694 – EM 26 DE SETEMBRO DE 2023.**

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Por requerimento datado de 13.09.2023, devidamente instruído com a guia de ITBI nº 952, código de autenticidade AE1F91E9D655811F, e respectivo comprovante de pagamento, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA DESTA MATRÍCULA**, em nome do credor **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, haja vista a intimação dos devedores fiduciários, sem que houvesse a purgação da mora, nos termos do artigo 26, da Lei Federal nº 9.514/97, sendo atribuído o valor de R\$69.600,00 (sessenta e nove mil e seiscentos reais). O credor fiduciário deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 do referido diploma legal. **EMITIDA A DOI. ARQUIVO:** Os documentos utilizados nesta averbação foram digitalizados sob nº 118.244 e arquivados na Pasta "Intimações - Alienação Fiduciária" sob nº 116.414. **SELO DIGITAL:** 120154331000000013032223F. **Protocolo nº 118.244, de 18.09.2023.**

*[Assinatura]* Marielle Zamariolli Gonçalves Reami, Escrevente Substituta  
*[Assinatura]* Wagner Sartorelo, Escrevente Substituto.

**AV. 22/4.694 – EM 18 DE DEZEMBRO DE 2023.**

CONTINUA NA FICHA Nº 06

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

MATRÍCULA

4.694

FICHA

006

DRACENA/SP, 18 DE DEZEMBRO DE 2023.

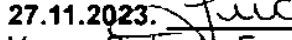
**LEILÃO NEGATIVO**

Pelo requerimento datado de 24.11.2023, firmado pelo BANCO BRADESCO S.A e consoante o disposto no artigo 27 da Lei nº 9.514/97, procede-se a presente averbação para constar que conforme ata lavrada pelo leiloeiro oficial - JUCESP nº 266, RONALDO MILAN, o imóvel desta matrícula foi apregoado em 1º público leilão às 15h00min do dia 21.11.2023; e submetido à alienação pública não compareceram licitantes interessados. **SELO DIGITAL:** 1201543310000000136317230. **Protocolo nº 118.886, de 27.11.2023.**

 Luana Caroline Freire de Abreu, Escrevente.  
Vagner Sartorelo, Escrevente Substituto.


**AV. 23/4.694 – EM 18 DE DEZEMBRO DE 2023.****LEILÃO NEGATIVO**

Pelo mesmo requerimento mencionado na **AV. 22** e a vista do mesmo fundamento, procede-se a presente averbação para constar que conforme ata lavrada pelo leiloeiro oficial - JUCESP nº 266, RONALDO MILAN, o imóvel desta matrícula foi apregoado em 2º público leilão às 15h00min do dia 24.11.2023; e submetido à alienação pública não compareceram licitantes interessados. **SELO DIGITAL:** 120154331000000013631923W. **Protocolo nº 118.886, de 27.11.2023.**

 Luana Caroline Freire de Abreu, Escrevente.  
Vagner Sartorelo, Escrevente Substituto.

**AV. 24/4.694 – EM 18 DE DEZEMBRO DE 2023.****QUITAÇÃO DA DÍVIDA**

Ainda pelo mesmo requerimento mencionado na **AV. 22**, procede-se a presente para declarar **QUITADA** a dívida oriunda da alienação fiduciária registrada sob nº 20, conforme termo de quitação datado de 24.11.2023, firmado pelo credor BANCO BRADESCO S.A, com fundamento no artigo 27, §6º da Lei 9.514/97. **ARQUIVO:** Os documentos utilizados nos atos 22 a 24 foram digitalizados sob nº 118.886 e arquivados na Pasta "Intimações – Alienação Fiduciária" sob nº 116.414. **SELO DIGITAL:** 120154331000000013632023D. **Protocolo nº 118.886, de 27.11.2023.**

 Luana Caroline Freire de Abreu, Escrevente.  
Vagner Sartorelo, Escrevente Substituto.

**PARA STIPULADOS CONSERTADO  
NÃO VALE COMO CERTIFICADO  
VALOR: R\$ 21,51**