

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

GARÇA

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL:- Um terreno correspondente a parte do lote 18 da quadra 07, do Bairro Mariana, nesta cidade de Garça, medindo 15,00 metros de frente para a Rua da Bandeira, por 10,00 metros de ambos os lados da frente aos fundos com a área de 150,00 metros quadrados, confrontando do lado direito com o remanescente do lote 18, do lado esquerdo com o lote 19 e nos fundos com o lote 17 de Sizenando Candido Machado ou sucessores, localizado 15,00 metros da esquina formada pelas Ruas Sargento Wilson Abel de Oliveira e da Bandeira. PROPRIETARIOS:- Ulisses Ribeiro Machado, RG. nº 2.824 070, - comerciarior-CIC nº 097 255 208/15 e sua mulher dona Maria Aparecida Gouvea Machado, RG. nº 3.606 500 e CIC nº 057 965 398/68, funcionaria publica brasileiros, casados no regime de comunhão de bens antes do advento da lei 6.515/77, residentes em São Pedro, à Rua Duque de Caxias, nº 1350. TÍTULO=AQUISITIVO:- Objeto da matrícula nº 5.616 deste registro. A Escrevente Autorizada *Achiles* (Lucia Maria Cabrini de Achilles). O Oficial Substituto *Alaor Carbonieri*.

R.1-M.5.617-Garça, 21 de outubro de 1.980. TRANSMITENTE:- Ulisses Ribeiro Machado e sua mulher dona Maria Aparecida Gouvea Machado, já qualificados anteriormente. ADQUIRENTE:- Francisco Rocha, RG. nº 12.868 419 e CIC nº. 250 087 308/00, brasileiro, maior, solteiro, correitor, residente e domicilia do nesta cidade à Rua Heitor Penteado 1229. TÍTULO:- venda e compra. FORMA DO TÍTULO:- escritura de 09 de outubro de 1.980, lavrada nas fls. 81 do livro 143, pelo 1º Cartório de Notas e Ofício de Justiça Local. Que a presente Transação seja comunicada dentro do prazo legal à Receita Federal pelo mesmo Cartório. VALOR:- 30.000,00 (trinta mil cruzeiros). A Escrevente Autorizada *Achiles* (Lucia Maria Cabrini de Achilles). O Oficial Substituto *Alaor Carbonieri*.

Oficial. - 510,00

Estado 102,00 Guia nº 201/80

Carteira 76,50 Guia nº 201-A/80

Total 688,50

Av.02-M.5.617-Garça, 20 de setembro de 1984. A requerimento do Sr. Francisco Rocha, qualificado anteriormente, procedemos a presente averbação a fim de ficar constando que no terreno objeto desta matrícula, existe um prédio de tijolo de caráter residencial, com uma área construída de 44,36 m², -
CONTINUA NO VERSO.-

tendo sua construção iniciada em 10 de março de 1.981 e concluída em 02 de setembro de 1.981, localiza-se sob nº 681 da Rua da Bandeira, no Bairro Mariana, conforme comprova com a Certidão Municipal nº 469/84, expedida em data de 23 de agosto de 1.984, pela Prefeitura Municipal local. Deixa de apresentar a Certidão Negativa de Débito, nos termos do Dec. Lei 1.976/82, portanto, não assalariada, ou seja pelo Sistema de Mutirão. A Escrevente Autorizada *Aquilesito* (Lucia Maria Cabrini de Achilles). O Oficial Substituto *Alaor Carbonieri*.

Valor Venal- Cr\$ 30.000,00

Oficial.- Cr\$ 1.344,00

Estado Cr\$ 268,80 Guia nº 187/84

Carteira Cr\$ 268,80 Guia nº 187-A/84

Total Cr\$ 1.881,60

R.03 - M.5.617 - Garça, 03/09/97. Através de escritura pública de 18/09/1.984, das notas do Cartório do distrito de Jafa, desta comarca de Garça, livro nº E-12, fls. 194, o proprietário FRANCISCO ROCHA, retro qualificado, TRANSMITIU POR VENDA, a ANTONIO CARLOS PEREZ, RG. 11.656.986-SSP/SP, CPF. 015.192.038-96, brasileiro, solteiro, maior, professor, residente e domiciliado nesta cidade, à rua Prefeito Salviano Pereira de Andrade, nº 1.633, o IMÓVEL, pelo preço de Cr\$400.000,00 (Quatrocentos mil cruzeiros), na moeda antiga. (V. Venal:- R\$11.865,00). O Oficial, *Bel. Paulo Antonio Ignácio da Silva*.

D. R\$202,97 - Est. R\$54,80 - Ap. R\$40,59 (Guia nº 166/97).

AV.04 - M.5.617 - Garça, 03/09/97. O proprietário ANTONIO CARLOS PEREZ teve seu estado civil alterado de solteiro para casado, em virtude de seu casamento com Carmem Sílvia Alvarenga, realizado em 11/07/1.986, pelo regime da comunhão de bens (Pacto Antenupcial registrado sob nº 11.382, neste Registro Imobiliário), passando ela a assinar-se CARMEM SÍLVIA ALVARENGA PEREZ, consoante se verifica da Certidão de Casamento expedida em 11/07/1.986, pelo Cartório do Registro Civil deste município e comarca de Garça. O Oficial, *Bel. Paulo Antonio Ignácio da Silva*.

D. R\$2,45 - Est. R\$0,66 - Ap. R\$0,49 (Guia nº 166/97).

AV.05 - M.5.617 - Garça, 03/09/97. O prédio nº 681 da atual rua Nabor Silva (antiga Rua da Bandeira - Lei Municipal nº 2.037/85, de 04/03/1.985), originariamente com 44,36m², teve sua área total construída acrescida de 68,64m², de tijolos, com término em 07/12/1.988, passando a encerrar 113,00m², consoante se verifica da Certidão nº 484/97, expedida em 20/08/1.997, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Foi apresentada neste ato e fica arquivada neste Registro Imobiliário, a CND nº 207190, expedida em 22/08/1.997, pelo INSS, agência local, em nome do proprietário ANTONIO CARLOS PEREZ. (V. Venal:- R\$7.207,20). O Oficial, *Bel. Paulo Antonio Ignácio da Silva*.

D. R\$67,27 - Est. R\$18,16 - Ap. R\$13,45 (Guia nº 166/97).

R.06 - M.5.617 - Garça, 10/10/97. Através de Instrumento Particular de Compra e Venda e Mútuo com Obrigações e Hipoteca, com caráter de escritura pública, nos termos da legislação vigente, firmado nesta cidade de Garça, em 09/10/1.997, pelas partes contratantes, juntamente com duas testemunhas, ficando uma via do (Continua na ficha 02)

mesmo arquivada neste Registro Imobiliário, os proprietários ANTONIO CARLOS PEREZ, RG. 11.656.986-SSP/SP, CPF. 015.192.038-96, professor, e sua mulher CARMEN SILVIA ALVARENGA PEREZ, RG. 14.607.009-SSP/SP, CPF. 034.504.118-61, auxiliar de raio X, casados no regime da comunhão de bens na vigência da Lei 6.515/77 (Pacto Antenupcial registrado sob nº 11.382, neste Registro Imobiliário), ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua Nabor Silva, nº 681, TRANSMITIRAM POR VENDA, a ROGÉRIO VERÍSSIMO DE ANDRADE, RG. 27.687.564-3-SSP/SP, pintor, e sua mulher ROSANGELA VEJAN DE ANDRADE, RG. 23.604.386-9-SSP/SP, balconista, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, inscritos no CPF. sob nº 147.664.518-30, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua Prefeito Salviano Pereira de Andrade, nº 1.076, o IMÓVEL, pelo preço total de R\$26.000,00 (Vinte e seis mil reais), recebido pelos vendedores da seguinte forma:- R\$6.620,00 diretamente dos compradores, em moeda corrente, à título de sinal e princípio de pagamento; R\$580,00 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. (CGC. 00.360.305/0001-04), com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília/DF, na qualidade de AGENTE FINANCEIRO, por conta e ordem dos compradores, importância essa correspondente ao valor debitado na conta vinculada do FGTS., dos mesmos compradores, operação essa realizada em conformidade das instruções pertinentes ao Sistema Financeiro da Habitação - SFH; e, R\$18.800,00 referente ao financiamento objeto da hipoteca a seguir registrada. (V.Venal:- R\$11.865,00). O Oficial. (Bel. Paulo Antonio Ignácio da Silva).
D. R\$12,79 - Est. R\$3,45 - Ap. R\$2,56 (Guia nº 193/97).

R.07 - M.5.617 - Garça, 10/10/97. Através do mesmo Instrumento que ensejou o R.06 - M.5.617, supra relatado, os proprietários ROGÉRIO VERÍSSIMO DE ANDRADE e sua mulher ROSANGELA VEJAN DE ANDRADE, anteriormente qualificados, DERAM a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. (CGC. 00.360.305/0001-04), instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, o IMÓVEL, para garantia da dívida contraída, do valor total de R\$18.800,00 (Dezoito mil e oitocentos reais), pagável no prazo de 15 anos, através de 180 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em 09/11/1.997, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, no valor inicial total de R\$215,14, com juros à taxa nominal de 5,9000% ao ano, e a taxa efetiva de 6,0621% ao ano, com as demais cláusulas e condições constantes do título. O Oficial. (Bel. Paulo Antonio Ignácio da Silva).
Valor margeado no R.06 - M.5.617, supra.

R.08 - M.5.617 - Garça, 25/03/2.003. Através de Mandado Judicial, expedido em 12/02/2.003, pelo Cartório do 2º Ofício Judicial local, assinado pelo MM. Juiz de Direito da 2ª. Vara desta comarca de Garça, extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal (Proc. nº 214/01), requerida pelo MUNICÍPIO DE GARÇA, contra o proprietário ROGÉRIO VERÍSSIMO DE ANDRADE, anteriormente qualificado, VERIFICA-SE que, o IMÓVEL, foi PENHORADO, para garantia do pagamento da dívida, no valor inicial de R\$218,01 (Duzentos e dezoito reais e um centavo); tendo sido nomeado como FIEL DEPOSITÁRIA:- EDNA ESTEVAM GRILLO LIMA, RG. 18.344.905-5-SSP/SP. A escrevente autorizada. (Luciane Monteiro Nandes Ribeiro).
Isento de custas.-

AV.09 - M.5.617 - Garça, 18/05/2.004. Através de escritura pública de 24/07/2.003, do Cartório do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, livro nº 2418-E, fls. 001, apresentada em forma de certidão, extraída em 16/04/2.004, a UNIÃO adquiriu da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada, a totalidade do crédito oriundo da hipoteca objeto do R.07 - M.5.617, supra relatado, que compreende o principal atualizado, os juros e demais encargos, bem como as garantias, ficando investida no direito de cobrar e receber as prestações vencidas e as que se vencerem; com as demais cláusulas e condições constantes do título. (Valor da aquisição:- R\$18.811,44). A escrevente autorizada. (Luciane Monteiro Nandes Ribeiro).
D. R\$100,78 - Est. R\$28,64 - Ap. R\$21,23 - R.Civil R\$5,30 - T.Juiz R\$5,30 (Guia nº 091/2.004).
(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA
5.617Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de ImóveisFICHA
02

VERSO

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE GARÇA - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

AV.10 - M.5.617 - Garça, 18/05/2.004. Através de escritura pública de 24/07/2.003, do Cartório do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, livro nº 2419-E, fls. 001, apresentada em forma de certidão, extraída em 15/04/2.004, a credora UNIÃO, cedeu à EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA (CNPJ. 04.527.335/0001-13), empresa pública vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, Lote 18, 1ª. Subloja, os direitos do crédito oriundo da hipoteca objeto do R.07 - M.5.617, retro relatado; figurando como INTERVENIENTE:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, retro qualificada; com as demais cláusulas e condições constantes do título. (Valor da cessão:- R\$18.811,44). A escrevente autorizada, ~~Luciane Monteiro Nandes Ribeiro~~, (Luciane Monteiro Nandes Ribeiro).
D. R\$100,78 - Est. R\$28,64 - Ap. R\$21,23 - R.Civil R\$5,30 - T.Justiza R\$5,30 (Guia nº 091/2.004).

AV.11 - M.5.617 - Garça, 21/07/2.017. Através de Ofício Judicial nº 321/2017-irs, expedido em 28/06/2.017, pelo Cartório da 2ª Vara do Foro desta comarca de Garça/SP, assinado digitalmente, pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Judicial desta comarca, extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal - IPTU/Imposto Predial e Territorial Urbano (Proc. nº 0009475-76.2011.8.26.0201), tendo como requerente MUNICÍPIO DE GARÇA, e requerido o proprietário ROGÉRIO VERÍSSIMO DE ANDRADE, anteriormente qualificado, VERIFICA-SE que o IMÓVEL foi PENHORADO, conforme Termo de Penhora datado de 28/06/2.017, para garantia do pagamento da dívida, no valor atualizado até 17/01/2.017, de R\$1.743,08 (um mil, setecentos e quarenta e três reais e oito centavos), tendo sido nomeado como FIEL DEPOSITÁRIO: Rogério Veríssimo de Andrade. O Substituto do Oficial, ~~Marcelo Carrascossi Sasso~~ (Marcelo Carrascossi Sasso). Prot. 141903, em 19/07/2.017.
Os emolumentos serão satisfeitos ao final (item 1.7 das Notas Explicativas - Lei Estadual nº 11.331/2002).

AV.12- M.5.617 - Garça, 08 de Setembro de 2021. Através da Certidão de Penhora, emitida "on line" em 01 de Setembro de 2021, protocolo PH000383056, pelo 2º Ofício Judicial da Comarca de Garça/SP, extraída dos autos da Ação de Execução Fiscal (Número de Ordem: 00057860520038260201), requerida pelo MUNICÍPIO DE GARÇA, CNPJ. 44.518.371/0001-35, em face de ROGERIO VERISSIMO DE ANDRADE, CPF. 147.664.518-30, VERIFICA-SE que o IMÓVEL foi PENHORADO, conforme Termo datado de 15/08/2.006, para garantia do pagamento da dívida, no valor de R\$8.023,65 (oito mil, vinte e três reais e sessenta e cinco centavos); tendo sido nomeado como FIEL DEPOSITÁRIO Rogerio Verissimo de Andrade. Consta ainda do título, que houve decisão judicial para a penhora de fração superior à pertencente ao executado, datada de 15/08/2.006, bem como que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado. O Substituto do Oficial, ~~Marcelo Carrascossi Sasso~~ (Marcelo Carrascossi Sasso). Prenotação nº 154.541, em 02/09/2021.
Os emolumentos serão satisfeitos ao final (item 1.7 das Notas Explicativas - Lei Estadual nº 11.331/2002).
Selo Digital: 1197013310A0000016079021K.