

MATRÍCULA Nº 010 617
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

FICHA

010 617

001

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Brasil nº 734
LENÇÓIS PAULISTA - SPADÃO FRANCO DE TOLEDO
— OFICIAL —

DATA

07 NOV 1989

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

UM TERRENO URBANO, constituído dos lotes números 06 e 07 da Quadra "Dd" do JARDIM UBIRAMA, situado na RUA JOÃO CARNEIRO GERALDES, nesta cidade, com a área de 550,00 metros quadrados, medindo 22,00 metros de frente e de fundos, por 25,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando pela frente com a rua João Carneiro Geraldês; pelo lado direito de quem da frente olha para o imóvel com o lote nº 05; pelo lado esquerdo com o lote nº 08; e nos fundos com os lotes nºs 22 e 23, todos da mesma quadra "Dd". Cadastros Municipais nºs 7.646-5 e 7.647-3. PROPRIETÁRIOS: DANIEL TEODORO FERREIRA - RG nº 11.306.935-SSP-SP exp. em Itaberá-SP, em 21.03.77, inserido no CPF MF nº 892.178.888-34, brasileiro, comerciante, casado no regime de comunhão universal de bens com ROSELI APARECIDA ARGENTINO FERREIRA - RG nº 12.628.742 - SSP-SP exp. em 11.08.78 pelo P.I. de Lençóis Pta, conforme assento de casamento nº 1.488, fls 025 do Livro 8-05, em 28.FEV.1981, no CRCivil desta cidade, com escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 2.054 do Livro 3-Auxiliar desta comarca, domiciliado e residente na rua Humberto Alves Tocci, nº 582, Jardim Ubirama, nesta cidade. TÍTULOS AQUISITIVOS: R.3 - Matrícula nº 053 e R.4 - Matrícula nº 054 - Livro 2-(RG). O Esc. Autº Isaias Rando Júnior (Isaias Rando Júnior). Ao Of.NCz\$:1,00. Ao Est.NCz\$:0,27. Ao Ipesp.NCz\$:0,20 TOTAL.NCz\$:1,47. Guia nº 210/89.

Av.1-10.617 - Lençóis Pta, 21 DEZ 1.989. No terreno objeto desta matrícula - foi construído UMA CASA DE MORADA, com 54,45 metros quadrados, de tijolos, - coberta de telhas, com seus respectivos cômodos, situada à RUA JOÃO CARNEIRO GERALDES, N.º 279-FUNDOS, conforme consta da certidão n.º 949/89, expedida pela Prefeitura Municipal, cuja construção foi avaliada pelo sr. Daniel Teodoro Ferreira, em NCz\$:15.000,00. PCND n.º 421-102.02/370/89-455868 (54,45 - m2) a qual fica arquivada em cartório sob n.º 227/89. O Oficial Maior, Luiz A Romanholi (LUIZ A ROMANHOLI). Ao Of. NCz\$:285,00. Ao Est. NCz\$:76,95. Ao Ipesp. NCz\$:57,00. Guia n.º 241/89.

Av.2-10.617 - Lençóis Pta, 27 DEZ 1.991. Da casa de morada, averbada sob o Av.1 supra, o proprietário, sr. Daniel Teodoro Ferreira fez demolir uma área de 8,21 m2. e construiu UM AUMENTO de 261,97 m2., totalizando, atualmente, - uma área de 308,21 m2. de construção e passou a ter o número 279 da Rua João Carneiro Geraldês, conforme os termos da Certidão fornecida pela Prefeitura Municipal em 02 SET 1.991, cujo aumento foi avaliado pelo mesmo em R\$: : : : : 6.000,000,00. CND n.º 948905 (261,97 m2) a qual fica arquivada em cartório - sob n.º 160/91. O Oficial Maior, Luiz A Romanholi (LUIZ A ROMANHOLI). Ao Of. R\$:34.250,00. Ao Est. R\$:9.247,50. Ao Ipesp. R\$:6.850,00. Total R\$:50.347,50 Guia n.º 246/91. Cad. Munic. n.º 14.305-7.

R.3/10.617 - Em 08 JUN 1.992. Por INSTRUMENTO PARTICULAR DE ABERTURA DE CRE-

MATRÍCULA 010 617/2

MATRÍCULA Nº 010 617

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

CONTINUAÇÃO DA

FICHA Nº 001

FICHA

001

VERSO

CRÉDITO, MÚTUO PACTO ADJETO DE HIPOTECA E OUTRAS AVENÇAS, com força de Es -
critura Pública, em virtude do parágrafo 5.º, acrescido ao artigo 61, da
Lei n.º 4.380 de 21.08.64, pelo artigo 1º da Lei n.º 5.049 de 29.06.66, com
binado com o artigo 26 do Decreto-Lei n.º 70 de 21.11.66, firmado na cidade
de Osasco/SP aos 05 JUN 1.992, pelas partes contratantes e por duas testemu
nhas, firmas reconhecidas, o BANCO BRADESCO S.A., titular da carta Patente-
n.º 2.791, inscrito no CGC/MF. sob o n.º 60.746.948/0001-12, com sede na
cidade de Deus, Osasco-SP., CONCEDEU à CEREALISTA FERREIRA FILHO LIMITA
DA, com sede na Rua João Carneiro Geraldês, n.º 306, Lencóis Pta/SP, inscri
ta no CGC/MF. sob o n.º 52.609.369/0001-08, UM CRÉDITO no valor de R\$:::: :
70.000.000,00, sendo de R\$ 68.950.000,00 o valor a liberar, que será pago no
prazo de 24 meses pelo Sistema de Amortização: Tabela Price/TP, à jùros no
minal: 21,71% a.a., e efetiva: 24,00% a.a., sendo o dia 05/07/92 o vencimen
to da primeira prestação, do valor de R\$ 3.621.453,90. As prestações, acesso
rios e a razão da progressão serão reajustadas mensalmente, na data do ven
cimento do encargo mensal, mediante a aplicação do mesmo índice utilizado
para atualização do saldo devedor do contrato. A devedora fica responsável
pelo pagamento do eventual saldo remanescente, que será pago integralmente,
em uma única parcela, juntamente com a última prestação prevista no Contra
to. Em garantia do crédito concedido, constituiu a devedora, em favor do
Banco Bradesco S/A., em primeira, única e especial hipoteca, sem concorrên
cia, o imóvel objeto desta matrícula, com a interveniência de Daniel Teodo
ro Ferreira e sua mulher Rozeli Aparecida Argentino Ferreira, brasileiros,
casados sob o regime da comunhão de bens posteriormente à Lei n.º 6.515/77
conforme escritura de pacto antenupcial lavrada no 2º Cartório de Notas de
Lencóis Pta-SP, no livro nº 49, fls. 279/280 e registrada sob n.º 2.054 do
Livro 3- Registro Auxiliar, no CRImóveis de Lencóis Pta-SP, ele comerciante
ela professora, portadores das cédulas de identidade RG's nºs 11.306.935 -
SSP/SP e 12.628.742-SSP/SP e do CIC em comum sob n.º 892.178.888-34, resi
dentes e domiciliados na Rua João Carneiro Geraldês, n.º 279, Lencóis Pta -
SP, sendo estes também na qualidade de intervenientes fiadores. Consta do
contrato demais cláusulas e condições. O Of. Intº, (LUIZ A ROMANHOLI). Ao Of. R\$:204.711,10. Ao Est. R\$:55.271,99. Ao Ipesp. R\$:40.942,22
Total. R\$:300.925,31. Guia n.º 105/92.

Av.4/10.617 - Em 18 NOV 1994. Fica CANCELADA a hipoteca registrada sob n.º
3 desta matrícula, em virtude de quitação dada pelo credor à devedora, nos
termos do Instrumento Particular de Quitação firmado em São Paulo aos 15/07
94 pelo Banco Bradesco S/A., com firmas reconhecidas. O Oficial Interino
(LUIZ A ROMANHOLI). Ao Of. R\$:1,34. Ao Est. R\$: ::
0,36. Ao Ipesp. R\$:0,26. Total. R\$:1,96. Guia n.º 217/94.

R.5/10.617 - Em 04-SET-1.996. Pela ESCRITURA DE CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA HI

MATRÍCULA Nº
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

010 617/2

FICHA

002

REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Cel. Joaquim Gabriel N.º 637
LENÇÓIS PAULISTA - S. P.LUIZ ANTONIO ROMANHOLI
OF. INT.º

DATA

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

HIPOTECÁRIA E OUTRAS AVENÇAS de 26-AGO-1.996 - (livro n.º 719 - Fls. 118/120) do 1.º Serviço de Notas de Bauru-SP, a CEREALISTA FERREIRA FILHO LTDA, com sede nesta cidade, na Rua João Carneiro Geraldês, n.º 306, inscrita no CGC/MF. sob n.º 52.609.369/0001-08, deu o imóvel, com a anuência (hipotecantes e devedores solidários) Daniel Teodoro Ferreira e sua mulher Rozeli (ou Roseli) Aparecida Argentino Ferreira, já qualificados, em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA, ao BANCO DE CRÉDITO NACIONAL S/A., com sede na cidade de Barueri-SP., na Avenida Andrômeda, s/n.º - Alphaville, inscrito no CGC/MF. n.º 060.898.723/0001-81, em garantia da dívida no valor de R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais), celebrada em data de 26-AGO-1.996, através do Contrato de Abertura de Crédito - Empréstimo em Conta Corrente - Conta Garantida - nº 102.141.006-0, operação essa com prazo de 91 (noventa e um) dias e vencimento final em 25 de novembro de 1.996, com encargos calculados à taxa de 6,00% (seis por cento) ao mês; sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes da escritura. Consta da escritura que compareceram como devedores solidários: Nelson Theodoro Machado e sua mulher Maria do Carmo Garbeloti Machado, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, antes do advento da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua João Carneiro Geraldês, n.º 225 - Jardim Ubirama, ele do comércio, portador do RG. nº 7.919.068-SSP/SP e inscrito no CPF/MF. sob n.º 752.861.308/87, ela do comércio, inscrita no CPF/MF. sob n.º 752.861.308/87. O Of. Int.º, LUIZ ANTONIO ROMANHOLI. Ao Of. R\$-391,31. Ao Est. R\$-105,65. Ao Ipesp. R\$-78,24. Total. R\$-575,20.- Guia n.º 171/96. BC. R\$-70.000,00.

Av.6/10.617 - Em 05-DEZ-1.996. Pela escritura de ADITAMENTO PARA PRORROGAÇÃO DE PRAZO de 25-NOV-1.996-(livro n.º 723 - Fls. 092/093) do 1.º Serviço de Notas de Bauru, VERIFICA-SE que ficou prorrogado para 24 de fevereiro de 1.997 o vencimento final da hipoteca registrada sob n.º 5, nesta matrícula. O Oficial Int.º, LUIZ ANTONIO ROMANHOLI. Ao Of. R\$- : 2,38. Ao Est. R\$-0,64. Ao Ipesp. R\$-0,47. Total. R\$-3,49. Guia n.º 232/96.

Av.7/10.617 - Em 01-ABR-1.997. Pela escritura de ADITAMENTO PARA PRORROGAÇÃO DE PRAZO de 24-FEV-1.997-(livro n.º 728 - Fls. 47vº48vº) do 1.º Serviço de Notas de Bauru-SP, VERIFICA-SE que ficou prorrogado para 23 de maio de 1.997 o vencimento final da hipoteca registrada sob n.º 5, nesta matrícula. O Oficial Int.º, LUIZ ANTONIO ROMANHOLI. Ao Of. R\$- : 2,45. Ao Est. R\$-0,66. Ao Ipesp. R\$-0,49. Total. R\$-3,60. Guia n.º 061/97.

Av.8/10.617 - Em 13-JUN-1.997. Pela escritura de ADITAMENTO PARA PRORROGAÇÃO DE PRAZO de 23-MAI-1.997-(livro n.º 731 - Fls. 035) do 1.º Serviço de Notas de Bauru-SP, VERIFICA-SE que ficou prorrogado para 21 de agosto de 1.

MATRÍCULA 010 617/2

MATRÍCULA

MATRÍCULA N.º

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

010 617/2

CONTINUAÇÃO DA
FICHA N.º 001

FICHA

002

VERSO

1.997 o vencimento final da hipoteca registrada sob n.º 5, nesta matrícula O Oficial Int^o, Luiz Antonio Romanholi (LUIZ ANTONIO ROMANHOLI). Ao Of. R\$--: 2,45. Ao Est. R\$-0,66. Ao Ipesp. R\$-0,49. Total. R\$-3,60. Guia n.º 109/97.

Av.9/10.617 - Em 08-OUT-1.997. Pela escritura de ADITAMENTO PARA PRORROGAÇÃO DE PRAZO de 21-AGO-1.997-(livro n.º 736 - Fls. 086) do 1.º Serviço de Notas de Bauru-SP, VERIFICA-SE que ficou prorrogado para o dia 19 de novembro de 1.997 o vencimento da hipoteca registrada sob n.º 5, nesta matrícula. O Escrevente Substituto, Isaias Rando Júnior (Isaias Rando Júnior) Ao Of. R\$-2,45. Ao Est. R\$-0,66. Ao Ipesp. R\$-0,49. Total. R\$-3,60. Guia n.º 191/97.

Av.10/10.617 - Em 21-NOV-1.997. Pela escritura de ADITAMENTO PARA PRORROGAÇÃO DE PRAZO de 19-NOV-1.997-(livro n.º 740 - Fls. 089) do 1.º Serviço de Notas de Bauru-SP, VERIFICA-SE que ficou prorrogado para o dia 19 de janeiro de 1.998 o vencimento da hipoteca registrada sob n.º 5, nesta matrícula com encargos calculados à taxa de 7,30% ao mês, razão pela qual firmaram - outro Termo de Aditamento ao Contrato de Abertura de Crédito. O Oficial Int^o, Luiz Antonio Romanholi (LUIZ ANTONIO ROMANHOLI). Ao Of. R\$-2,45. Ao Est. R\$-0,66. Ao Ipesp. R\$-0,49. Total. R\$-3,60. Guia n.º 222/97.

Av.11/10.617 - Em 05-FEV-1.998. Pela escritura de ADITAMENTO PARA PRORROGAÇÃO DE PRAZO de 20-JAN-1.998-(livro n.º 742 - Fls. 189) do 1.º Serviço de Notas de Bauru-SP, VERIFICA-SE que ficou prorrogado para o dia 25 de novembro de 1, digo, para o dia 20 de março de 1.998 o vencimento da hipoteca - registrada sob n.º 5, nesta matrícula, com encargos calculados à taxa de 6,00% ao mês, razão pela qual firmaram outro Termo de Aditamento ao Contrato de Abertura de Crédito. O Oficial Int^o, Luiz Antonio Romanholi (LUIZ ANTONIO ROMANHOLI). Ao Of. R\$-2,59. Ao Est. R\$-0,70. Ao Ipesp. R\$-0,51. Total. R\$-3,80. Guia n.º 024/98.

Av.12/10.617 - Em 28-SET-1.998. Pela ESCRITURA PÚBLICA DE ASSUNÇÃO DE DÍVIDA, COM CESSÃO DE DIREITOS REAIS DE GARANTIA de 11-SET-1.998-(livro sob n.º 764 - Fls. 321/325) do 1.º Tabelião de Notas de Bauru-SP, VERIFICA-SE que CYCLA COMÉRCIO, INVESTIMENTO E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede nesta cidade na Rua Cel. Álvaro Martins, n.º 42, inscrita no CGC/MF. sob n.º 02.374.789 0001-76, adquiriu do Banco de Crédito Nacional S/A, já qualificado, pela importância de R\$-104.406,45, quitando, assim, referido débito, cedendo, - conseqüentemente não só os direitos do Contrato de Abertura de Crédito Em préstimo em Conta Corrente, com seus posteriores aditamentos, como também se investe na qualidade de credora, e, ao mesmo tempo, o Banco de Crédito Nacional S/A, CEDEU E TRANSFERIU todos os direitos ações e privilégios ati

- segue ficha 003 -

MATRÍCULA Nº
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

010 617/3

FICHA

003

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Cel. Joaquim Gabriel Nº 637
LENÇÓIS PAULISTA - S.P.LUIZ ANTONIO ROMANHOLI
OF. INT.º

DATA

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

atinentes aos direitos reais de garantia representado pela hipoteca inci-
dentes sobre os imóveis, continuando, portanto, a garantia hipotecária em
favor do novo credor: Cycia Comércio, Investimento e Participações Ltda;
sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas da escritura. O
Oficial Intº [assinatura] (LUIZ ANTONIO ROMANHOLI). Ao Of. R\$-::
94,41. Ao Est. R\$-25,53. Ao Ipesp. R\$-18,92. Total. R\$-138,86. Guia sob nº
181/98. BC. R\$-52.203,22.

Av.13/10.617 - Em 05-NOV-1.998. Fica cancelada a hipoteca mencionada no re-
gistro n.º 5 e respectivas prorrogações averbadas sob nºs 6 a 11 e conse-
quentemente a cessão mencionada na averbação n.º 12, nesta matrícula, em
virtude de autorização dada pela credora: Cycia - Comércio, Investimento e
Participações Ltda, representada pelo sr. Lourival Zacharias, nos termos
do instrumento particular de 05-OUT-1.998. O Oficial Intº [assinatura]
(Luiz Antonio Romanholi). Ao Of. R\$-2,60. Ao Est. R\$-0,70. Ao Ipesp. R\$-::
0,52. Total. R\$-3,82. Guia n.º 204/98.

RR.14/10.617 - Em 30-NOV-1.998. Por ADITIVO de Re-Ratificação à Cédula Ru-
ral Pignoratícia e Hipotecária NR. 96/70003-3, emitida nesta cidade em 25
06-1.996, registrada sob o n.º 3.685 - Livro 3-(Registro Auxiliar), cujo
aditivo foi firmado também nesta cidade, em 26-NOV-1.998, José Theodoro -
Ferreira, brasileiro, viúvo, agropecuarista, residente e domiciliado em -
Lençóis Pta, portador do CPF. n.º 015.247.828-07, comprometeu-se a pagar -
ao Banco do Brasil S/A - DGC/MF. sob n.º 00.000.000/0573-80, à jûros: a -
partir de 30.11.1.995 à taxa de 3% a.a., e demais encargos constantes na -
cédula, vencível em 31-OUT-2.002, a importância total de R\$-44.854,69, VE-
RIFICA-SE que o imóvel objeto desta matrícula, foi dado em garantia, em
primeiro grau e sem concorrência de terceiros e com a anuência dos proprie-
tários, em substituição a outro imóvel, objeto da matrícula n.º 48. O Ofi-
cial Intº [assinatura] (LUIZ ANTONIO ROMANHOLI).

Av.15/10.617 - Em 10-JAN-2.000. Por ADITIVO à cédula registrada sob nº 3.6
85 - Livro 3 e aqui sob n.º 14/10.617, firmado nesta cidade aos 29.12.1999
pelas partes contratantes, VERIFICA-SE que foi fixado o vencimento da men-
cionada cédulara para 31.10.2.004. O Oficial Intº [assinatura] (LUIZ
ANTONIO ROMANHOLI).

Av.16/10.617 - Em 02-DEZ-2.002. O Banco do Brasil S/A, deu à UNIÃO, em dáção em pagamento, o
crédito correspondente ao valor da dívida, objeto do R.14 retro, nos termos do artigo 3º da Medida
Provisória n. 2.196-3, de 24 AGO 2.001. O Escrevente Autº, [assinatura] (REINALDO
PARELLA). Ao Of. R\$ 2,25.

MATRÍCULA

010 617/3

MATRÍCULA Nº
Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

010 617

CONTINUAÇÃO DA
FICHA Nº 002

FICHA

003

VERSO

Av.17/10.617 - Em 02-DEZ-2.002. Por ADITIVO à Cédula registrada sob n. 14 retro, firmado nesta cidade aos 28 de junho de 2.002, pelas partes contratantes e por duas testemunhas, VERIFICA-SE que: o devedor JOSÉ THEODORO FERREIRA, já qualificado, é e se reconheceu devedor à UNIÃO da importância de R\$36.577,79, correspondente ao saldo devedor financeiro apurado na forma prevista na cédula aqui registrada, sobre o qual incidirão juros a partir de 31 de outubro de 2.001, à taxa efetiva de 3% ao ano, sendo que o valor de cada prestação exigível será atualizado pela variação que ocorrer no valor do preço mínimo básico do quilo de milho fixado para a região SUDESTE, a partir de 31 de outubro de 2.001 até a data do seu respectivo pagamento. A dívida será paga em 24 prestações anuais, iguais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 31 de outubro de 2.002 e a última no dia 31 de outubro de 2.025, correspondendo cada uma delas a R\$2.118,41 ou 17464 KG DE MILHO ao preço fixado para a região SUDESTE, acrescidas, da variação do preço mínimo básico apurado entre 31 de outubro de 2.001 e a data do pagamento da parcela, de forma que o pagamento da última prestação, ocorra a liquidação da dívida resultante deste instrumento. Permanece, vinculada, agora em favor da União, a garantia constituída pelos proprietários Daniel Teodoro Ferreira e sua mulher Roseli Aparecida Argentino Ferreira, já qualificados. O Escrevente Autº, (REINALDO PARELLA). Ao Of. R\$ 2,25.

Av.18/10.617 - Em 02-JUL-2.007. Fica cancelada a hipoteca mencionada no registro n.º 14 e as averbações n.ºs 15, 16 e 17, nesta matrícula, em virtude da autorização dada pelo credor ao devedor, nos termos do instrumento particular de baixa de registro de 29-JUN-2.007 com firmas reconhecidas. O Escrevente Autº, (REINALDO PARELLA). Protocolo n.º 60.876.

Av.19/10.617 - Em 02-JUL-2.007. Pelo requerimento de 29-JUN-2.007, a proprietária Roseli Aparecida Argentino Ferreira, autorizou esta averbação, para constar que, é inscrita no CPF/MF. n.º 256.294.578-61, conforme prova uma cópia autenticada do referido documento. O Escrevente Autº, (REINALDO PARELLA). Protocolo n.º 60.880. Ao Of. R\$ 8,89. Ao Est. R\$ 2,53. Ao Ipeap R\$ 1,87. Ao R. Civil R\$ 0,47. Ao Trib. Justiça R\$ 0,47. Total R\$ 14,23. Guia n.º 123/2007.

R.20/10.617 - Em 02-JUL-2.007. Pela escritura de VENDA E COMPRA de 29-JUN-2.007 (livro n.º 194 - Págs. 173/175) do 1.º Tabelião de Notas local, FLAVIANA APARECIDA PAVANATO - RG. n.º 15.244.389-7-SSP-SP e CPF/MF/ n.º 162.054.558-62, brasileira, divorciada por sentença de 27-09-00, transitada em julgado em 13-11-00, nutricionista, domiciliada e residente nesta cidade, na Rua João Carneiro Geraldês, n.º 279, Jardim Uirama, adquiriu de Daniel Teodoro Ferreira e sua mulher Roseli Aparecida Argentino Ferreira, já qualificados, pelo preço de R\$-105.000,00, o objeto desta matrícula. O Escrevente Autº, (REINALDO PARELLA). Protocolo n.º 60.881. Ao Of. R\$ 611,99. Ao Est. R\$ 173,93. Ao Ipeap R\$ 128,84. Ao R. Civil R\$ 32,21. Ao Trib. Justiça R\$ 32,21. Total R\$ 979,18. Guia n.º 123/2007. BC. R\$ 105.

Av.21/10.617 - Em 19-OUT-2010. O imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local, sob n.º 14.305-7, conforme prova a Certidão expedida em 14 de outubro de 2010, que instruiu o contrato por instrumento particular de venda e compra de bem imóvel abaixo registrado. O Escrevente Autº, (REINALDO PARELLA). Protocolo n.º 74.872.

R.22/10.617 - Em 19-OUT-2010. Pelo CONTRATO por INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS - Nº 10118476200, com força de escritura pública, nos termos do

segue ficha 004

MATRÍCULA Nº
Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis
010 617/4

FICHA

004

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua 7 de Setembro, 1033
LEMOISIAULISTA - SPROSELY RODRIGUES
Oficiala

DATA

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

artigo 61 e parágrafos da Lei n.º 4.380, de 21.08.64, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 5.049, de 29.06.66 e Lei n.º 9.514 de 20-11-97, firmado na cidade de São Paulo-SP, aos 06 de outubro de 2010, pelas partes contratantes e por duas testemunhas, SANDRA CRISTINA SANCHES PERES, brasileira, diretora de escola e seu marido PAULO DE TARSO MADUREIRA PERES, brasileiro, empresário, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 31-05-2006, portadores das cédulas de identidade RG, n.º 17.344.841-0-SSP-SP e RG. n.º 12.642.372-6-SSP-SP, inscritos no CPF/MF. sob n.ºs 077.877.848-73 e 048.207.608-90, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Pilade Momo, n.º 80, adquiriram de Flaviana Aparecida Pavanato, já qualificada, pelo preço de R\$ 375.000,00, o imóvel objeto desta matrícula. Consta do contrato o seguinte: preço da venda do imóvel R\$ 375.000,00; recursos próprios R\$ 75.000,00; recursos do FGTS R\$ 0,00; recursos do financiamento R\$ 300.000,00; valor destinado ao pagamento do preço R\$ 300.000,00; valor destinado ao pagamento de despesas a) despesas acessórias ao financiamento R\$ 890,00; b) custos cartorários e ITBI pagos pelo credor R\$ 0,00; custos cartorários e ITBI pagos pelo comprador R\$ 20.000,00; Valor total do financiamento (saldo devedor) R\$ 320.890,00. O Escrevente Aut.º, _____ (REINALDO PARELLA). Ao Of. R\$ 997,42. Ao Est. R\$ 283,48. Ao IpeSP R\$ 209,98. Ao R. Civil R\$ 52,50. Ao Trib. Justiça R\$ 52,50. Total R\$ 1.595,88. Guia n.º 193/2010. BC. R\$ 375.000,00.

R.23/10.617 - Em 19-OUT-2010. Pelo mesmo CONTRATO retro registrado (R.22), o ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egidio de Souza Aranha, n.º 100 - Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ sob n.º 60.701.190/0001-04, concedeu a SANDRA CRISTINA SANCHES PERES e seu marido PAULO DE TARSO MADUREIRA PERES, já qualificados, um financiamento no valor de R\$ 320.890,00, oriundo dos recursos do SBPE, pagável em 120 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização SAC-Sistema de Amortização Constantes, vencendo-se a primeira em 06/11/2010, no valor de R\$ 5.394,49, cujo saldo devedor do financiamento será reajustado mensalmente no dia 06, mediante a aplicação de percentual igual ao utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em caderneta de poupança livre (pessoa física) mantidos nas instituições, incidindo ainda à taxa efetiva de juros anual 11,5000%; taxa nominal de juros anual 10,9349%; taxa efetiva de juros mensal 0,9112% e taxa nominal de juros mensal de 0,8685%, que serão reduzidos naquelas hipóteses da cláusula 4ª. Em garantia do financiamento concedido, os devedores ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE ao Itaú Unibanco S/A, O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, avaliado em R\$ 400.000,00. Constan do contrato, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia, demais cláusulas e condições. O Escrevente Aut.º, _____ (REINALDO PARELLA). Protocolo n.º 74.872. Ao Of. R\$ 425,84. Ao Est. R\$ 121,03. Ao IpeSP R\$ 89,65. Ao R. Civil R\$ 22,41. Ao Trib. Justiça R\$ 22,41. Total R\$ 681,35. Guia n.º 193/2010. BC. R\$ 320.890,00 = 50%.

Av.24/10.617 - Em 31-JANEIRO-2013. Fica CANCELADA a propriedade fiduciária objeto do R.23 supra, em virtude do pagamento da dívida ali inscrita, conforme quitação passada por contrato particular firmado na cidade de São Paulo, em 27 de dezembro de 2012, adiante registrado. O Oficial Substituto, _____ (Reinaldo Parella). Protocolo n.º 86.118. Ao Of. R\$ 138,19. Ao Est. R\$ 39,27. Ao IpeSP R\$ 29,09. Ao R. Civil R\$ 7,27. Ao Trib. Justiça R\$ 7,27. Total R\$ 221,11. Guia n.º 022/2013. BC. R\$ 320.890,00 = 50%.

R.25/10.617 - Em 31-JANEIRO-2013. Pelo CONTRATO por INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS - N.º 000689091-1, com força de escritura

segue no verso

MATRÍCULA
010 617/4

MATRÍCULA Nº

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

FICHA

010 617

CONTINUAÇÃO DA
FICHA Nº 003

004

VERSO

pública, nos termos do parágrafo Quinto acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380 de 21-08-1964, pelo artigo primeiro da Lei 5.049 de 29-06-1966 e também pela Lei n.º 9.514, de 20.11.1997, firmado na cidade de São Paulo-SP, aos 27 de dezembro de 2012, pelas partes contratantes e por duas testemunhas, DANIEL TEODORO MACHADO, brasileiro, empresário, portador do RG. n.º 29.055.546-1-SSP-SP e CPF/MF. n.º 268.077.108-79 e sua mulher ADRIANA LOPES DE ANDRADE MACHADO, brasileira, do lar, portadora do RG. n.º 26.443.947-8-SSP-SP e CPF/MF. n.º 195.418.838-26, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posteriormente a Lei 6.515/77, domiciliados e residentes nesta cidade na Rua João Carneiro Gerales, n.º 225, Jardim Ubirama, adquiriram de Paulo de Tarso Madureira Peres e sua mulher Sandra Cristina Sanches Peres, já qualificados, pelo preço de R\$ 435.000,00, o imóvel objeto desta matrícula. Consta do contrato o seguinte: recursos próprio R\$ 87.000,00; valor do financiamento R\$ 348.000,00; valor utilizado para quitação do saldo devedor junto a interveniente quitante: R\$ 257.222,44; valor líquido a liberar R\$ 90.777,56 e que o Itaú Unibanco S/A, já qualificado, compareceu no contrato como interveniente quitante. O Oficial Substituto, _____ (Reinaldo Parella). Ao Of. R\$ 1.176,61. Ao Est. R\$ 334,41. Ao Ipesp R\$ 247,71. Ao R. Civil R\$ 61,93. Ao Trib. Justiça R\$ 61,93. Total R\$ 1.882,59. Guia n.º 022/2013. BC. R\$ 435.000,00.

R.26/10.617 - Em 31-JANEIRO-2013. Pelo mesmo título mencionado no R.25 supra, BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob n.º 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo Denominado "Cidade de Deus", s/n.º, Vila Yara, Osasco-SP, concedeu a DANIEL TEODORO MACHADO e sua mulher ADRIANA LOPES DE ANDRADE MACHADO, já qualificados, um financiamento no valor de R\$ 348.000,00, oriundo dos recursos do SBPE, pagável em 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização SAC-SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE, vencendo-se a primeira, no valor de R\$ 3.585,52, em 15-02-2013, cujo saldo devedor será atualizado mensalmente, no dia 15, pela aplicação do índice de atualização monetária ou de remuneração básica valido para as contas de poupança livre de pessoas físicas, incidindo, ainda, juros à taxa nominal de 8,65% a.a. e efetiva de 9,00% a.a. Em garantia do financiamento concedido, os devedores ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE ao Banco Bradesco S.A., o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$ 480.000,00. Consta do título, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia, demais cláusulas e condições. O Oficial Substituto, _____ (Reinaldo Parella). Protocolo n.º 86.118. Ao Of. R\$ 502,35. Ao Est. R\$ 142,77. Ao Ipesp R\$ 105,76. Ao R. Civil R\$ 26,44. Ao Trib. Justiça R\$ 26,44. Total R\$ 803,76. Guia n.º 022/2013. BC. R\$ 348.000,00.

Av.27/10.617 - Em 17-DEZEMBRO-2013. O prédio n.º 279, da Rua João Carneiro Gerales, objeto desta matrícula, foi ampliado em 8,00 m², passando a possuir 316,21 m² de construção, conforme comprova a certidão expedida em 06 de dezembro de 2013, pela Prefeitura Municipal local e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n.º 000432013-21023680, emitida aos 02 de julho de 2013 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, arquivada nesta Serventia sob n.º 400/2013, que instruíram o requerimento firmado nesta cidade em 16 de julho de 2013, por Daniel Teodoro Machado. O Oficial Substituto, _____ (Reinaldo Parella). Protocolo n.º 88.937. Ao Of. R\$ 149,63. Ao Est. R\$ 42,53. Ao Ipesp R\$ 31,50. Ao R. Civil R\$ 7,88. Ao Trib. Justiça R\$ 7,88. Total R\$ 239,42. Guia n.º 240/2013. BC. R\$ 12.416,16.

Av.28/10.617 - Em 29 de Maio de 2023. Fica CANCELADA a propriedade fiduciária objeto do R.26, em virtude do pagamento da dívida ali inscrita, conforme quitação passada por instrumento particular firmado

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Anita Garibaldi, 1221
LENÇÓIS PAULISTA - SPCódigo Nacional de Serventias
Nº 12.440-4MATRÍCULA Nº 10.617
FICHA 4
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

DATA

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

ROSELY RODRIGUES
Oficial

em São Paulo- SP, aos 25 de Maio de 2023, pelo Banco Bradesco S.A, representado por seus procuradores. O Escrevente Autorizado, _____ (Reinaldo Parella). Protocolo n.º 120.090, de 25/05/2023. Of. R\$ 244,41 ; Est. R\$ 69,47 ; Sec. Faz. R\$ 47,55 ; R. Civil R\$ 12,87 ; Trib. Justiça R\$ 16,78 ; M.P. R\$ 11,73 ; Mun. R\$ 4,89 ; TOTAL R\$ 407,70. Guia n.º 99/2023. BC R\$ 348.000,00 = 50%. Selo Digital: 1244043310A0000019082123G.

R.29/10.617 - Em 19 de Junho de 2023. Pelo INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LIMITE DE CRÉDITO, nos termos da Lei n.º 13.476, de 2017, com pacto adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e futuras, emitido nesta cidade aos 17 de abril de 2023, sendo devedora: Cerealista Vitoria de Lençóis Ltda, CNPJ/MF n.º 04.512.681/0001-28 e NIRE n.º 35233215271, com sede na Rua Castro Alves, n.º 82, em Lençóis Paulista-SP e os proprietários aqui nomeados, **DANIEL TEODORO MACHADO** e sua mulher **ADRIANA LOPES DE ANDRADE MACHADO** dão em alienação fiduciária a favor da credora COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO NOSSA TERRA - SICREDI NOSSA TERRA PR/SP, CNPJ/MF n.º 81.192.106/0001-36, com sede na Rua Luiz Pasquali, n.º 205, Bairro dos Pioneiros, em Cafelândia -PR, o imóvel objeto desta matrícula, **para garantia** de todas as operações financeiras no **Limite de Crédito no valor de R\$ 1.250.000,00 (um milhão duzentos e cinquenta mil reais)**, que poderá ser utilizado no decorrer do prazo do limite de 3.600 dias (vencimento do limite, 23/02/2033), e será recomposto na medida em que ocorrerem pagamentos e amortizações, até o vencimento final deste limite ou das operações financeiras derivadas, o que ocorrer por último; o limite de crédito ora constituído poderá ser solicitado pelo devedor dentro do prazo de vigência do limite de crédito, e utilizado, mediante aprovação do credor a cada solicitação, em operações financeiras derivadas, nos termos (a) da lei 13.476, de 2017, (b) da legislação aplicável a cada operação financeira derivada e (c) deste contrato; sobre o valor de cada operação incidirão encargos remuneratórios (serão determinados cada saque deste limite, de acordo com o pactuado nas operações derivadas); taxas das operações derivadas: taxa mínima: 0,15% a.am; taxa máxima: 15% a.m.; Forma de Celebração das Operações Derivadas: todas as formas admitidas em direito para a contratação de crédito, tais como Aditivos ao presente Contrato, emissão de CCBs, e CCRs derivadas deste contrato, entre outras ajustadas entre as partes. Avaliação do imóvel: R\$ 1.850.000,00. Consta do título, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia, demais cláusulas e condições. O Escrevente Autorizado, _____ (Reinaldo Parella). Protocolo n.º 120.221, de 05/06/2023. Ao Of. R\$ 2.395,85 ; Est. R\$ 680,93 ; Sec. Faz. R\$ 466,06 ; R. Civil R\$ 126,10 ; Trib. Justiça R\$ 164,43 ; M.P. R\$ 115,00 ; Mun. R\$ 47,92 ; TOTAL R\$ 3.996,29. Guia n.º 111/2023. BC. R\$ 1.250.000,00. 1244043210A0000019138023N.

Av.30/10.617 - Em 24 de Abril de 2026. Fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária, **COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO NOSSA TERRA - SICRED NOSSA TERRA PR/SP**, CNPJ/MF n.º 81.192.106/0001-36, com sede na Rua Luiz Pasquali, n.º 205, em Cafelândia-PR, Bairro dos

segue no verso

MATRÍCULA 10.617/4

MATRÍCULA

MATRÍCULA Nº

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

10.617

CONTINUAÇÃO DA
FICHA Nº

FICHA

4

VERSO

Pioneiros, CEP 85415-000, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26, da Lei n.º 9.514/97, cuja averbação é feita à requerimento da credora fiduciária, instruído com o comprovante de pagamento do imposto de transmissão. O Escrevente Autorizado, _____ (Eder Pinheiro dos Reis). Protocolo n.º 131.252, de 13/02/2026. Of. R\$ 1.077,68 ; Est. R\$ 306,29 ; Sec. Faz. R\$ 209,64 ; R. Civil R\$ 56,72 ; Trib. Justiça R\$ 73,96 ; M.P. R\$ 51,73 ; Mun. R\$ 21,55 ; TOTAL R\$ 1.797,57. Guia n.º 75/2026. BC. R\$ 1.850.000,00. Selo Digital: 1244043310A0000023582226E.

Av.31/10.617 - Em 02 de Junho de 2026. Por requerimento firmado em São Paulo/SP, aos 04 de Maio de 2026, pela Cooperativa de Credito, Poupança e Investimento Nossa Terra - Sicred Nossa Terra PR/SP, e em cumprimento ao disposto nos parágrafos 1º e 2º do art. 27, da Lei nº 9.514/97, foram realizados os leilões públicos nos dias 29 e 30 de Abril de 2026, pelo leiloeiro oficial Antonio Magno Jacob da Rocha, após a publicação no Jornal Folha de São Paulo em 24 e 25/04/2026, os quais **não houveram licitantes**. Conforme o dispõe o artigo 27, § 5º, da Lei 9.514/1997, fica extinta a dívida constante do R.29 desta Matrícula. O Escrevente Autorizado, _____ (Reinaldo Parella). Protocolo n.º 132.039, de 06/05/2026. Of. R\$ 24,01 ; Est. R\$ 6,82 ; Sec. Faz. R\$ 4,67 ; R. Civil R\$ 1,26 ; Trib. Justiça R\$ 1,65 ; M.P. R\$ 1,15 ; Mun. R\$ 0,48 ; TOTAL R\$ 40,04. Guia n.º 99/2026. Selo Digital: 1244043310A00000237161260.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado por www.ridigital.org.br
Registro de Imóveis

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital