

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA
44.384

FICHA
001

CÓDIGO NACIONAL DA SERVENTIA
12.000-6

Oficial de Registro de Imóveis Itapeva - SP

Itapeva, 02 de janeiro de 2.020.

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: O Lote 05 do Loteamento CHACARAS SANTA ELISA, Núcleo Urbanizado, localizado na Macro Zona denominada Zona de Chácara de Recreio, caracterizada como Área Urbana Especial, em Itaberá/SP, e que se encontra dentro das seguintes divisas e confrontações: de quem oha da Rua 02 para o referido lote, do lado direito confrontando com o Lote nº 03 na extensão de 58,00 metros; do lado esquerdo confrontando com o Lote nº 07 na extensão de 58,00 metros; nos fundos confrontando com o Lote nº 103 na extensão de 16,67 metros e com o Lote nº 104 na extensão de 33,33 metros, e por fim na frente confrontando com a referida Rua 02 na extensão de 50,00 metros, perfazendo uma área total de 2.900,00m² (dois mil e novecentos metros quadrados). **Imóvel cadastrado na Municipalidade de Itaberá/SP sob nº 15.005.0005.00.0. PROPRIETÁRIO:** PAULO HENRIQUE MELO LIMA, brasileiro, agricultor, solteiro, portador do RG nº 17.580.003-SSP/SP e CPF nº 128.355.708-88, residente e domiciliado à Rua XV de Novembro, nº 346, Centro, em Itaberá/SP. **TÍTULO AQUISITIVO:** Havido pelo R.05 da matrícula 37.885 - Lº 02, feito aos 07 de junho de 2.019, deste Cartório. **O ESCRIVENTE SUBSTITUTO**, (Danilo Lages de Magalhães) Art. 20, § 4º, Lei 8.935/94. **SELO DIGITAL:** 120006311RH000048592AY201.

AV.01 - 44.384 - Itapeva, 02 de janeiro de 2.020. Faz-se a presente averbação para ficar constando que, conforme mencionado no **R.05-37.885**, existe Restrição Legal (Art.º 22 da Lei Municipal 2.791/2015) de que o imóvel da presente matrícula não poderá ser desdobrado ou fracionado sob nenhum aspecto, mesmo em causa mortis. **O ESCRIVENTE SUBSTITUTO**, (Danilo Lages de Magalhães) Art. 20, § 4º, Lei 8.935/94. **SELO DIGITAL:** 120006331MO000048593CN20I.

R.02 - 44.384 - Itapeva, 02 de janeiro de 2.020. TRANSMITENTE: PAULO HENRIQUE MELO LIMA, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, portador do RG nº 17.580.003-SSP/SP e CPF nº 128.355.708-88, residente e domiciliado à Rua Alecu Nogueira, nº 127, Jardim Santa Inês II, em Itaberá/SP. **ADQUIRENTE:** BENEDITO JUNIOR DOS SANTOS, brasileiro, agricultor, portador do RG nº 22.207.889-SSP/SP e CPF nº 106.099.008-38 casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77 com **CAROLINA DE FÁTIMA SOUZA SANTOS**, brasileira, empresária, portadora do RG nº 27.640.228-5-SSP/SP e CPF nº 253.090.368-90, residentes e domiciliados à Rua 25 de Abril, nº 202, Jardim Espanha, em Itaberá/SP. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura lavrada nas notas do Tabelião de Itaberá/SP, aos 12 de dezembro de 2.019, pelo Escrevente Substituto Luciano Garcia dos Santos, Lº 167 - fls. 168. **VALOR:** R\$100.000,00 (cem mil reais). **VALOR PARA FINS DA LEI 11.331/2002:** R\$94.888,00 (noventa e quatro mil, oitocentos e oitenta e oito reais). **OBJETO:** O imóvel da presente matrícula. Consta na escritura que o adquirente está ciente da restrição constante da Av.01 da presente matrícula. Com as demais condições constantes na escritura prenotada sob nº 201.552, em 17.12.2019 e demais documentos ficam arquivados digitalmente. **O ESCRIVENTE SUBSTITUTO**, (Danilo Lages de Magalhães) Art. 20, § 4º, Lei 8.935/94. **Total de Emolumentos:** R\$1.352,57. Guia nº 001/2020. **SELO DIGITAL:** 120006321OR000048594GF20K.

R.03 - 44.384 - Itapeva, 05 de julho de 2.022. Nos termos da Escritura lavrada nas notas do Tabelião de Itaberá/SP, aos 11 de março de 2022, Lº 174 - fls.262 e Ata Retificatória lavrada - -
(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA
44.384Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de ImóveisFICHA
001

- VERSO

nas mesmas notas aos 11 de maio de 2022, Lº175 – fls.180. e documentos arquivados digitalmente, dos bens deixados pelo falecimento de **BENEDITO JUNIOR DOS SANTOS**, era residente e domiciliado à Rua 25 de Abril, nº 202, Jardim Espanha, em Itaberá/SP, já qualificado, ocorrido aos 17 de dezembro de 2021, o **IMÓVEL** da presente matrícula **AVALIADO** em **R\$103.407,42** (cento e três mil, quatrocentos e sete reais e quarenta e dois centavos) foi **partilhado e coube em sua totalidade para viúva meeira: CAROLINA DE FÁTIMA SOUZA SANTOS**, brasileira, empresária, portadora do RG nº 27.640.228-5-SSP/SP e CPF nº 253.090.368-90, residente e domiciliada à Rua 25 de Abril, nº 202, Jardim Espanha, em Itaberá-SP. **VALOR PARA FINS DA LEI 11.331/02: R\$51.703,71** (cinquenta e um mil, setecentos e três reais e setenta e um centavos). Com as demais condições constantes na escritura (Prenotada sob nº 213.657, em 12/03/2022) que fica arquivada digitalmente. **O ESCRIVENTE SUBSTITUTO:** Daniilo Lages de Magalhães Art.º 20, § 4.º, Lei 8.935/94. Total de Emolumentos: R\$1.277,02. Guia nº 124/2022. Selo Digital: 120006321QG000120199VB22T.

R.04 – 44.384 - Venda e Compra – Itapeva, em 10 de abril de 2.024. Por Escritura Pública datada de 21 de março de 2.024, do Tabelião de Notas de Itaberá/SP, livro 181 - fls. 369, a proprietária **CAROLINA DE FATIMA SOUZA SANTOS**, já qualificada, residente e domiciliada à Avenida João Simon Martinez, nº 217, Centro, em Itaberá/SP, representada por seu procurador Gustavo Souza Santos, brasileiro, agricultor, casado, portador do RG nº 38.038.682-3-SSP/SP e CPF nº 346.234.638-50, residente e domiciliado à Rua Pedro Mariano de Oliveira, nº 162, Jardim Espanha, em Itaberá/SP, conforme consta na escritura, vende o imóvel da presente matrícula a JOSÉ CARLOS FERRAZ FILHO, brasileiro, divorciado, agricultor, portador do RG nº 21.650.835-SSP/SP e CPF nº 136.824.548-02, residente e domiciliado à Rua Coronel Venâncio, nº 135, Centro, em Itaberá/SP. **VALOR: R\$126.139,24** (cento e vinte e seis mil, cento e trinta e nove reais e vinte e quatro centavos). **VALOR TRIBUTÁRIO: R\$126.139,24** (cento e vinte e seis mil, cento e trinta e nove reais e vinte e quatro centavos). Consta na escritura que o adquirente está ciente da restrição constante da Av.01 da presente matrícula. Com as demais condições constantes na escritura. Protocolo nº 224.343, datado em 27.03.2024 e documentos que ficam arquivados digitalmente. **A OFICIAL INTERINA** Luiza ap. Silva de Almeida (Letícia Sabrine Bueno Nunes Fonseca). Selo Digital: 120006321GK000174199MK24I.

R.05 – 44.384 – Alienação Fiduciária – Itapeva, 17 de setembro de 2.024. Por Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei nº 13.476 de 2017, com pacto adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações “em ser” e futuras, celebrado aos 15 de agosto de 2024, tendo como devedor/devedor fiduciante: **JOSÉ CARLOS FERRAZ FILHO**, brasileiro, divorciado, produtor agropecuário, portador do RG nº 21.650.835-SSP/SP e CPF nº 136.824.548-02, residente e domiciliado à Rua Paulina de Moraes, nº 1.208, Jardim Maringa, em Itaberá/SP, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula para COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO NOVOS HORIZONTES – SICREDI NOVOS HORIZONTES PR/SP, inscrita no CNPJ nº 07.206.072/0001-39, com sede à Rua Saladino de Castro, nº 1.595, em Arapoti/PR, para garantia da dívida no valor de R\$964.160,00 (novecentos e sessenta e quatro mil, cento e sessenta reais), a ser pago no prazo limite de 14.08.2029, com taxas de juros constantes no título. Para efeitos do

(CONTINUA À FICHA 002 – Lº 02)

MATRÍCULA
44.384Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

FICHA

002

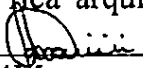
Oficial de Registro de Imóveis
Itapeva - SP

Itapeva, 14 de setembro de 2.024.

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

(CONTINUAÇÃO DA FICHA 001 - Lº 02)

art. 24, inciso VI, da Lei Federal 9.514/1997 foi indicado o valor de R\$1.205.200,00 (um milhão, duzentos e cinco mil e duzentos reais) atualizado monetariamente até a data do leilão, com as demais cláusulas constantes no título que fica arquivado digitalmente. Protocolo nº 227.484, datado em 30.08.2024. A ESCRIVENTE,  (Ana Clara Geronimo Chiavini Almeida). Selo Digital: 120006321AJ000191681GD24M.

AV.06 - 44.384 - Consolidação - Itapeva, 08 de setembro de 2.026. Por requerimento passado em Itaberá/SP, em 05 de agosto de 2026, autorizada a presente para constar que, devido à constituição em mora de José Carlos Ferraz Filho, já qualificado, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi CONSOLIDADA em nome da credora fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO NOVOS HORIZONTES - SICREDI NOVOS HORIZONTES PR/SP/RJ, inscrita no CNPJ nº 07.206.072/0001-39, com sede à Rua Saladino de Castro, nº 1595, em Arapoti/PR. VALOR: R\$1.205.200,00 (um milhão, duzentos e cinco mil e duzentos reais). Protocolo 240.237, datado em 20.07.2026. A ESCRIVENTE,  (Ana Clara Geronimo Chiavini Almeida). Selo Digital: 120006331OC000265364SD26L.

PARA SIMPLES
NÃO VALE COMO CERTIDÃODocumento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital