

Matricula

Ficha

-6.829-

-01-

Pompéia, 11 de setembro de 1996

IMÓVEL: Uma casa residencial, construída de alvenaria de tijolos, coberta de telhas, térrea, com 33,75 metros quadrados, contendo dois dormitórios, sala, cozinha e banheiro, situada à rua Ademar de Barros, n. 13, no Conjunto Habitacional Pompéia II - Jucelino Kubtschek, nesta cidade e comarca de Pompéia, Estado de São Paulo, e seu respectivo terreno constituído do lote número nove (09), da quadra "H", com a área de 200,00 metros quadrados, confrontando pela frente com a citada rua Ademar de Barros, onde mede dez metros (10,00m); do lado direito, com o lote número dez (10), onde mede vinte metros (20,00m); do lado esquerdo, no mesmo sentido, confrontando com o lote número oito (08), onde mede vinte metros (20,00m); e, finalmente, pelos fundos, com o lote número dezesseis (16), onde mede dez metros (10,00m); cadastrado na Prefeitura Municipal sob n. 05053008001.

PROPRIETÁRIOS: Companhia de Habitação Popular de Bauru - COHAB/BAURU, sociedade de economia mista, com sede na cidade de Bauru-SP, na Avenida Nações Unidas, 30-31, inscrita no CGC/MF n. 45.010.071/0001-03.

REGISTRO ANTERIOR: Av.6 na matrícula n. 445 datada de 30 de abril de 1.993, livro 02, deste cartório.

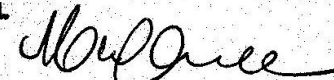
A oficial designada,  (Maria Lucia Sampaio Mendes de Oliveira).

Av.1 - Pompéia, 11 de setembro de 1.996. (protocolo n. 23.207 de 11.09.96). Conforme registro n. 01, 03, averbações 2, e 4, na matrícula n. 445, o imóvel desta matrícula encontra-se hipotecado ao Banco Nacional de Habitação (BNH), para garantia da dívida de Cr\$ 23.883.937,02, equivalente a 27.207 UPC, resultante do empréstimo para produção e comercialização de habitações populares.

A oficial designada,  (Maria Lucia Sampaio Mendes de Oliveira).

R.2 - Pompéia, 11 de setembro de 1.996. (Protocolo n. 23.207 de 11.09.96).

Pelo Contrato de Promessa de Compra e Venda de 21 de dezembro de 1.984, a proprietária Companhia de Habitação Popular de Bauru (COHAB-Bauru), no ato representada por seus diretores Moussa Nakhel Tobias e Antonio José Miziara, prometeu vender o imóvel desta matrícula a **VALDOMIRO OLIVEIRA DA SILVA**, brasileiro, casado, comerciante, RG n. 10.508.552, natural de Pompéia-SP; pelo preço de Cr\$ 3.124.679,00, equivalentes a 174,88137 UPC, a ser pago em 217 meses, sendo Cr\$ 16.379,00, o valor do encargo mensal inicial, com vencimento para 30.12.84, taxa nominal de juros de 1,4% a.a.

A oficial designada,  (Maria Lucia Sampaio Mendes de Oliveira).

Av.3 - Pompéia, 11 de setembro de 1.996. De acordo com o Termo de Quitação de Compromisso de Venda e Compra e Liberação de Hipoteca datado de 03 de agosto de 1.992, firmado pela proprietária Companhia de Habitação Popular de Bauru - Cohab/Bauru, representada por seus diretores Nelson A. A. Quagliato e José Roberto Godoy Sé, na qualidade de procuradora da Caixa Econômica Federal-CEF, que incorporou o extinto Banco Nacional de Habitacional BNH, arquivada na pasta n. 35, fica cancelada a hipoteca que prava a unidade habitacional localizada na rua

-6.829-

-01-

verso

Ademar de Barros, n. 13, edificada no lote 09 da quadra "IP", objeto desta matricula. O referido é verdade e dou fé.

A oficial designada, *Maria Lucia Sampaio Mendes de Oliveira*, (Maria Lucia Sampaio Mendes de Oliveira).

Av.4 - Pompéia, 11 de setembro de 1.996. A requerimento do promitente comprador, feito na Escritura de Venda e Compra de 15 de dezembro de 1.993, lavrada no Tabelionato de Pompéia-SP, fls.180/181, Livro 112, instruído com a cópia autenticada da Certidão de Casamento, extraída pelo oficial do Registro Civil de Pompéia-SP, em 28.07.84, conforme Termo n. 1.325, fls. 88 do livro B-6, (arquivados na pasta n. 35); o promitente comprador Valdomiro Oliveira da Silva, contraiu matrimônio pelo regime de COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, em 28 de julho de 1.984, com ISAURA DA MATA E SILVA, e que em virtude daquele ato passou a assinar o mesmo nome de ISAURA DATA E SILVA. O referido é verdade e dou fé.

A oficial designada, *Maria Lucia Sampaio Mendes de Oliveira*, (Maria Lucia Sampaio Mendes de Oliveira).

Av.5 - Pompéia, 11 de setembro de 1.996. A requerimento feito na escritura mencionada na Av.4, acima, instruída com a cópia autenticada do Cartão de Cadastro de Pessoas Físicas, expedido pela Receita Federal, e da Carteira de Identidade extraídas pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo, arquivados na pasta n. 35, os promitentes compradores Valdomiro Oliveira da Silva, é portador do CIC n. 796.767.828-15, e do RG n. 10.508.552, e sua mulher Isaura da Mata e Silva, é portadora do CIC n. 170.558.448-94 e do RG n. 12.392.030-SP.

A oficial designada, *Maria Lucia Sampaio Mendes de Oliveira*, (Maria Lucia Sampaio Mendes de Oliveira).

Av.6 - Pompéia, 11 de setembro de 1.996. A requerimento feito na Escritura mencionada na Av.4 acima, instruído com a Certidão n. 234/96 fornecida pela Prefeitura Municipal de Pompéia-SP, datada de 04 de setembro de 1.996, arquivada na pasta n. 35, a casa de tijolos, coberta de telhas, edificada no imóvel objeto desta matricula, recebeu atualmente o n. 27, antigo n. 13 da rua Gov. Ademar de Barros. O referido é verdade.

A oficial designada, *Maria Lucia Sampaio Mendes de Oliveira*, (Maria Lucia Sampaio Mendes de Oliveira).

R.7 - Pompéia, 11 de setembro de 1.996. (protocolo n. 23.208 de 11.09.1.996)
Pela Escritura de Venda e Compra de 15 de dezembro de 1.993, lavrada no Cartório de Notas de Pompéia-SP, a fls.180/181 do Livro 112, a proprietária Companhia de Habitação Popular de Bauru - COHAB/BAURU, qualificada na matricula, no ato representada pelos diretores Celso Pimentel Martha e Dair Gasparotti, vendeu o imóvel objeto desta matricula, pelo preço de CR\$ 0,01 (um centavo), a AMILTON ANTONIO DE NOVAIS, brasileiro, pedreiro, RG n. 14.603.490-sp, casado no regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com INÊS PERES GONÇALVES DE NOVAIS, brasileira, do lar, RG n. 26.468.845-4-SP, portadores em comum do CIC 036.623.928-79, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Salvador Mendes de Almeida, 263. Compareceram como intervenientes indicantes Valdomiro Oliveira da Silva e sua mulher Isaura da Mata e Silva, já qualificados. (Valor Venal de 1.996 corrigido=R\$ 2.213,46). Valor recebido: Emolumentos= 137,75, Estado= 37,19, IPESP= 27,55; TOTAL: R\$ 202,49.

A oficial designada, *Maria Lucia Sampaio Mendes de Oliveira*, (Maria Lucia Sampaio Mendes de Oliveira).

Matricula

Ficha

-6.829-**-02-**

Pompéia, --- de

de 19

(continuação da ficha 01 da matrícula n. 6.829)

R.8 - Pompéia, 07 de outubro de 1.996. (protocolo n. 23.237 de 25.09.1.996)

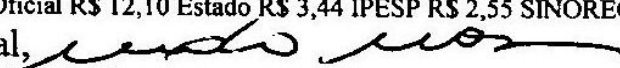
Pela Escritura de Venda e Compra de 12 de setembro de 1.996, lavrada no Cartório de Notas de Pompéia-SP, à fls.40 e verso, do Livro 119, os proprietários Amilton Antonio de Novais e sua mulher Inês Peres Gonçalves de Novais, já qualificados no R.7, venderam o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 3.000,00 (três mil reais), a **DILTON ANTONIO DE NOVAIS**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG n. 18.914.406-sp, e CIC n. 031.032.408-48, residente e domiciliado na rua José Calça, 65, Vila Paulina, nesta cidade. Valor recebido: Emolumentos= 167,02, Estado= 45,10, IPESP= 33,40, TOTAL: R\$ 245,52.

A oficial designada,  (Maria Lucia Sampaio Mendes de Oliveira).

Av.9 - Pompéia, 03 de janeiro de 2.000. (protocolo n. 26.600 de 30.12.99). A requerimento do proprietário, instruído com a Certidão de Casamento, extraída pelo oficial do Registro Civil de Pompéia-SP, em 18.12.1999, conforme Termo n. 3171, fls. 238 do livro B-12, e da Escritura de Pacto Antenupcial lavrada no Tabelião de Notas de Pompéia-SP, em 03 de novembro de 1.999, fls.290 do Livro nº 129, devidamente registrada sob nº 7.170, no livro 03, deste cartório, (arquivados na pasta n. 02); o proprietário Dilton Antônio de Novais, contraiu matrimônio no regime de comunhão universal de bens em data de 18.12.1999, com Ana Paula Lopes, RG nº 33.075.231-5-SP; e que em virtude daquele ato passou a assinar o nome de ANA PAULA LOPES DE NOVAIS. (vr rec: Emols 2,64, Estado 0,71, IPESP 0,53, TOTAL: R\$ 3,88).

A oficial delegada,  (Maria Lucia Sampaio Mendes de Oliveira).

Av.10 - Pompéia, 04 de Novembro de 2013. (protocolo nº 56.208). A requerimento da proprietária datado de 25.10.2013, instruído com a cópia autenticada do cadastro de Pessoas Físicas, fornecido pela Secretaria da Receita Federal (arquivado na pasta n. 97); a proprietária Ana Paula Lopes de Novais, é portadora do CPF nº 301.657.548-50. (Valor recebido: Oficial R\$ 12,10 Estado R\$ 3,44 IPESP R\$ 2,55 SINOREG R\$ 0,64 TRIBUNAL R\$ 0,64 TOTAL: R\$ 19,37).

O Oficial,  (Marcelo Aparecido Rosa de Moraes).

R.11 - Pompéia, 04 de Novembro de 2013. (protocolo nº 56.210). DEVEDOR FIDUCIANTE: NOVAIS MOVEIS E ELETRO LTDA ME, CNPJ/MF nº 05.856.784/0001-78, com endereço na Rua Salvador Mendes de Almeida nº 110, Jardim Primavera, Pompéia/SP. INTERVENIENTES FIDUCIANTES: Dilton Antonio de Novais e sua mulher Ana Paula Lopes de Novais, já qualificados. CREDOR: Banco Bradesco S/A, com sede na Cidade de Deus, em Osasco-SP, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12. TÍTULO: Alienação Fiduciária. FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário – Empréstimo – Capital de Giro nº 237/0008/0002, emitida em Pompéia-SP em 24.10.2013

Matrícula
-6.829-Operador Nacional
Sistema de Registro
Estrutural de Imóveis

Ficha

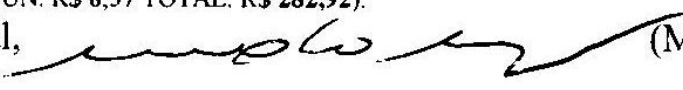
-02-

verso

(registrada sob nº 10.447 Livro 03, desta serventia). VALOR DO CRÉDITO: R\$ 100.000,00. JUROS: Taxa Efetiva de 1,57% a.m. e 20,56% a.a. PRAZO: 36 meses. VALOR DA PARCELA: R\$ 3.872,71. VENCIMENTO DAS PARCELAS: primeira em 23.01.2014 e última em 23.12.2016. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 139.417,56. OBJETO DA GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, o(a)(s) devedor(a)(es) aliena(m) em caráter fiduciário a propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula, nos termos e para efeitos dos artigo 17, inciso IV e artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, à credora, com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas. É assegurado ao(a)(s) devedor(a)(es), enquanto adimplente em suas obrigações contratuais a posse direta do imóvel, obrigando-se pela manutenção, conservação e guarda do imóvel, devendo pagar pontualmente todos os tributos, contribuições ou encargos que incidirem sobre o imóvel ou sobre a garantia. No caso de mora superior a 60 (sessenta) dias no pagamento de qualquer das prestações, de acordo com o art.26, parágrafo 2º da Lei nº 9514/97, o(a)(s) devedor(a)(es) fiduciante(s) será intimado a satisfazer, no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data de intimação, a prestação vencida e as que se vencerem até a data do pagamento, com os juros convencionais, multa, penalidades e demais encargos contratuais ou legais, inclusive tributos, contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e a intimação. Para efeito de venda em público leilão, o valor do imóvel será de R\$ 139.417,56. As demais condições constam do título, que fica arquivado na pasta nº 97. (Valor recebido: Oficial R\$ 707,26 Estado R\$ 201,02 IPESP R\$ 148,90 SINOREG R\$ 37,22 TRIBUNAL R\$ 37,22 TOTAL: R\$ 1.131,62).

O Oficial,  (Marcelo Aparecido Rosa de Moraes).

Av.12 - Pompéia, 09 de setembro de 2015. (Protocolo nº 60.019). Conforme requerimento de 28.08.2015 do credor fiduciário Banco Bradesco S/A, no ato representado por seu procurador Samuel Henrique Castanheira, instruído com as Certidões de Notificação dos Devedores Ana Paula Lopes de Novais e Dilton Antonio de Novais, respectivamente de 11.08.2015 e 10.08.2015 emitidas por esta Serventia que informou ter procedido as notificações e a não purgação da mora no prazo legal e comprovante de pagamento do ITBI (arquivados em pasta própria) e, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9514/97, procedo a averbação da **consolidação da plena propriedade** do imóvel desta matrícula, em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, instituição financeira, com sede no Núcleo Administrativo localizado na "Cidade de Deus", Vila Yara, Osasco/SP, inscrita no CNPJ nº 60.746.948/0001-12. Valor base de cálculo = R\$ 29.408,19. Valor Venal: R\$ 8.660,77 (Valor recebido: Oficial R\$ 171,47 Estado R\$ 48,74 IPESP R\$ 25,12 SINOREG R\$ 9,02 TRIBUNAL R\$ 11,77 M.P. R\$ 8,23 IMP. MUN. R\$ 8,57 TOTAL: R\$ 282,92).

O Oficial,  (Marcelo Aparecido Rosa de Moraes).

CONTINUA A FOLHAS = 03

MATRÍCULA

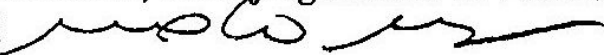
-6.829-

FICHA

-03-

(continuação da ficha 02 da matrícula nº 6.829)

Av.13 - Pompéia, 28 de Janeiro de 2.016. (protocolo n. 61.011). Conforme Ofício emitido em 25 de janeiro de 2016 pelo E. Juízo da 1ª Vara Judicial desta comarca de Pompeia/SP, referente ao processo digital nº 1000383-05.2015.8.26.0464 – Procedimento Ordinário – At/Negócio Jurídico, tendo como Requerente Jefferson dos Santos e como Requerido Banco Bradesco S.A. e outros, procedo a presente averbação para constar que foi determinado que seja **obstado o registro de carta de arrematação, eventualmente expedida por conta do procedimento de alienação extrajudicial promovido pelo credor fiduciário, até o julgamento de recurso.** (nihil).

O Oficial  (Marcelo Aparecido Rosa de Moraes).

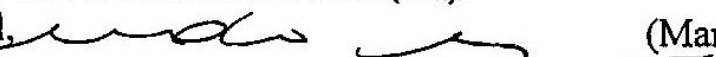
Av.14 - Pompéia, 29 de agosto de 2.016. (protocolo n. 62.208). Conforme Mandado de Averbação de 17 de agosto de 2016 expedido pela 1ª Vara Judicial desta comarca de Pompeia/SP, **foi determinado a averbação da existência da seguinte ação:** Processo Digital nº 1000383-05.2015.8.26.0464 – Procedimento Comum – Ato/Negocio Jurídico, promovido por Jefferson dos Santos, CPF 092.524.198-96 em face de Banco Bradesco S.A, CNPJ 60.746.948/0001-12; Dilton Antonio Novais, CPF 031.032.408-48 e Ana Paula Lopes de Novais CPF 301.657.548-50, tendo como valor atribuído a causa a importância de R\$ 2.000,00. (nihil).

O Oficial  (Marcelo Aparecido Rosa de Moraes).

Av.15 - Pompéia, 02 de setembro de 2021. (Protocolo nº 72.645). Em cumprimento ao mandado de averbação de 18 de agosto de 2021, expedido pela 1ª Vara do Foro de Pompeia/SP (processo digital nº 1000383-05.2015.8.26.0464), arquivado na pasta nº 140, fica **cancelada a Av.14 desta matrícula.** Selo Digital: 1201883F10000000038670216. (nihil)

O Oficial  (Marcelo Aparecido Rosa de Moraes).

Av.16 - Pompéia, 30 de março de 2023. (protocolo n. 75.997). Conforme Mandado de Averbação de 18 de agosto de 2021, expedido pela 1ª Vara do Foro de Pompeia/SP (processo digital nº 1000383-05.2015.8.26.0464); sentença de 08 de novembro de 2017 e Acórdão de 16 de julho de 2021 (arquivados na pasta nº 149), a liminar objeto da Av.13 foi revogada, ficando, assim, cancelado a Av.13 desta matrícula. Selo Digital: 1201833F1000000006128723W. (nihil).

O Oficial  (Marcelo Aparecido Rosa de Moraes).