

IMÓVEL: Um **TERRENO**, situado neste município, cidade e Comarca de Guará - SP, na **RUA CARLOS DE CAMPOS**, lado "**PAR**", distante 30,00m (trinta metros) pela esquerda da esquina da rua Augusto Alves Figueiredo, medindo e confrontando: pela **frente** mede 12,00m (doze metros), confrontando com a rua de sua situação; pelos **fundos** mede 12,00m (doze metros), confrontando com a FEPASA; pelo **lado direito** mede 22,00m (vinte e dois metros), confrontando com a FEPASA; pelo **lado esquerdo** mede 21,75m (vinte e um metros e setenta e cinco centímetros), confrontando com a FEPASA; perfazendo uma área total de **262,50m² (duzentos e sessenta e dois metros e cinquenta centímetros, quadrados)**. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob n. **206.209.031**. **PROPRIETÁRIOS:** **OSCAR DIAS LINO**, RG 5.348.596 SSP/SP, agricultor, casado sob o regime da comunhão de bens, antes do advento da Lei 6515/77, com **CARMEN TERESA ELIAS LINO**, RG 8.994.654 SSP/SP, do lar, portadores do CPF 445.395.508-10, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade e Comarca de Guará - SP. **REGISTRO ANTERIOR:** Registro 4, na Matrícula 9.994, datado de 20 de março de 1998, Livro "02" do Oficial de Registro de Imóveis de Ituverava - SP. Guará - SP, 26 de julho de 2012. A Oficial (Rita Denise Bochetti Silva).

R. 1 - Por **ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA**, lavrada aos 17 de julho de 2012, no Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos desta Comarca, fls. 281, Livro 138, os proprietários **OSCAR DIAS LINO**, CPF 445.395.508-10, e sua esposa **CARMEN TERESA ELIAS LINO**, CPF 114.394.308-29, já qualificados, **TRANSMITIRAM** o imóvel objeto desta matrícula a **JOSE CARLOS DOS SANTOS**, RG 4.928.779 SSP/SP, CPF 357.874.308-91, agropecuarista, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **KÁTIA MARIA CARNIATO MAUAD DOS SANTOS**, RG 8.973.155-4 SSP/SP, CPF 174.203.728-37, professora, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na rua Piratipinga, n. 1.031, na cidade e Comarca de São Joaquim da Barra - SP, pelo preço de R\$ 6.300,00; valor venal para o exercício 2012: R\$ 6.217,00. Guará - SP, 26 de julho de 2012. A Oficial (Rita Denise Bochetti Silva).

R. 2 - Prenotação n. 9072, de 27 de junho de 2014 - Por **ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA**, lavrada aos 24 de junho de 2014, no Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos da Comarca de São Joaquim da Barra - SP, fls. 319, do Livro 386, os proprietários **JOSE CARLOS DOS SANTOS**, e sua esposa **KÁTIA MARIA CARNIATO MAUAD DOS SANTOS**, já qualificados, **TRANSMITIRAM** o imóvel objeto desta matrícula a **DANÚBIA FERNANDA BOTELHO**, RG 34.977.382-8 SSP/SP, CPF 313.320.948-56, brasileira, solteira, maior, comerciante, residente e domiciliada na rua José Bonifácio, n. 430, nesta cidade e Comarca de Guará - SP, pelo preço de **R\$ 7.978,00 (sete mil, novecentos e setenta e oito reais)**; valor venal para o exercício de 2014: R\$ 6.977,20. Guará - SP, 04 de julho de 2014. A Oficial (Rita Denise Bochetti Silva).

R. 3 - Prenotação n. 9942, de 19 de junho de 2015 - Por **INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS**, com efeitos de escritura pública, legalmente constituído na forma do artigo 45 da Lei n. 11.795, de 08 de outubro de 2008, e do artigo 23, combinado com o artigo 38, ambos da Lei n. 9.514, de 20 de novembro de 1997, datado de 17 de junho de 2015, a proprietária **DANÚBIA FERNANDA BOTELHO**, já qualificada, **TRANSMITIU** o imóvel objeto desta matrícula a **RENATO SERIBELI**, RG 33.140.827-2 SSP/SP, CPF 296.714.278-63, brasileiro, solteiro, maior, agropecuarista, residente e domiciliado na rua José Bonifácio, n. 430, centro, nesta cidade e Comarca de Guará - SP, pelo preço de **R\$ 101.000,00 (cento e um mil reais)**. **VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO:** O valor da compra e venda é de R\$ 101.000,00 (cento e um mil reais), sendo: recursos próprios: R\$ 553,82; valor das cartas de crédito contempladas: R\$ 100.446,18 (cem mil, quatrocentos e quarenta e seis reais e dezoito centavos) o pagamento será feito da seguinte forma: 1) R\$ 49.446,18 (quarenta e nove mil, quatrocentos e quarenta e seis reais e dezoito centavos) referente à utilização de crédito da cota de consórcio n. 85, do grupo 577; 2) R\$ 51.000,00 (cinquenta e um mil reais) referente à utilização de crédito da cota de consórcio n. 109, do grupo 575. Guará - SP, 24 de junho de 2015. A Oficial (Rita Denise Bochetti Silva).

(continua no verso)

Matrícula

1.654

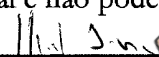
Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

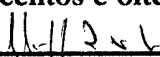
Folha

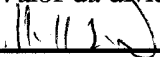
01

Verso

R. 4 – Prenotação n. 9942, de 19 de junho de 2015 – Por **INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS**, com efeitos de escritura pública, legalmente constituído na forma do artigo 45 da Lei n. 11.795, de 08 de outubro de 2008, e do artigo 23, combinado com o artigo 38, ambos da Lei n. 9.514, de 20 de novembro de 1997, datado de 17 de junho de 2015, o proprietário **RENATO SERIBELI**, já qualificado, **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a favor do **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, CNPJ 52.568.821/0001-22, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade de Deus, s/n., Vila Yara, na cidade de Osasco - SP, o imóvel objeto desta matrícula, para garantia do pagamento da dívida no valor de **R\$ 81.198,73 (oitenta e um mil, cento e noventa e oito reais e setenta e três centavos)**, assim discriminada: 1) Cota n. 85, do grupo 577, o saldo devedor é de: **R\$ 40.746,08 (quarenta mil setecentos e quarenta e seis reais e oito centavos)**, percentual para amortizar o saldo remanescente: 63,9372%, correspondente a 69 parcelas, cada uma no valor de: R\$ 590,55, percentual da prestação: 0,9267%, percentual da última prestação: 0,9216%, vencendo-se a primeira parcela em 10 de julho de 2015, e a última em 10 de março de 2021; 2) Cota n. 109, do grupo 575, o saldo devedor é de: **R\$ 40.452,65 (quarenta mil, quatrocentos e cinquenta e dois reais e sessenta e cinco centavos)**, percentual para amortizar o saldo remanescente: 63,6989%, correspondente a 68 parcelas, cada uma no valor de: R\$ 594,83, percentual da prestação: 0,9367%, percentual da última prestação: 0,9396%, vencendo-se a primeira parcela em 10 de julho de 2015, e a última em 10 de fevereiro de 2021. A garantia fiduciária ora constituída abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do débito e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que o(s) devedor/fiduciante(es) cumpra(m) integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio. Guará - SP, 24 de junho de 2015. A Oficial  (Rita Denise Bochetti Silva).

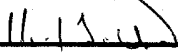
AV. 5 – Prenotação n. 9942, de 19 de junho de 2015 – Proceda-se a esta averbação, de ofício, para constar que nos termos do parágrafo 7º, do artigo 5º, da Lei n. 11.795, de 08 de outubro de 2008, e parágrafo 5º, do artigo 5º, da citada Lei, o imóvel adquirido pela administradora do consórcio **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, através do "R. 4", não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora, não compõe o elenco de bens e direitos da administradora para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial e não pode ser dado em garantia de débito da administradora. Guará - SP, 24 de junho de 2015. A Oficial  (Rita Denise Bochetti Silva).

AV. 6 – Prenotação n. 11.526, de 30 de março de 2017 - Proceda-se a esta averbação, a requerimento da parte interessada, datado de 06 de março de 2017, para constar que, conforme CERTIDÃO DE OBJETO E PÉ expedida aos 14 de fevereiro de 2017, pela Vara Única do Foro de Guará - SP, assinada digitalmente pelo Escrivão **VILMAR ALVES DE PAULA**, foi distribuída no dia 29 de novembro de 2016 a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Cheque, sob n. 1001722-39.2016.8.26.0213, na Vara Única Cível desta cidade e Comarca de Guará - SP, em que são partes: Requerente - **NELITON FERREIRA**, CPF 445.712.596-20, e Requerido - **RENATO SERIBELI**, CPF 296.714.278-63, já qualificado, cujo valor da causa é: **R\$ 104.485,49 (cento e quatro mil, quatrocentos e oitenta e cinco reais e quarenta e nove centavos)**. Guará - SP, 05 de abril de 2017. A Oficial  (Rita Denise Bochetti Silva).

AV. 7 – Prenotação n. 15.897, de 09 de junho de 2022 – Proceda-se a esta averbação, nos termos da Certidão de Averbação de Penhora, protocolo de penhora on-line PH 000420268, recepcionada em meio eletrônico, no site www.novo.oficioeletronico.com.br, expedida em 09 de junho de 2022, às 10:38:33hs, pela Vara Única desta Comarca, no Processo de Execução Civil n. 00004031420208260213, movido por BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ 00.000.000/0001-91, em face de: **RENATO SERIBELI**, CPF 296.714.278-63, para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO**, tendo sido nomeado como fiel depositário: **RENATO SERIBELI**. Valor da dívida: R\$ 264.172,40. Guará - SP, 20 de junho de 2022..... A Oficial  (Rita Denise Bochetti Silva). Selo Digital n. 143321331000000002492522W

AV. 8 – Prenotação n. 16.837, de 19 de julho de 2023 - Proceda-se a esta averbação, a requerimento da parte(continua na ficha 2)

interessada, datado de 19 de julho de 2023, para **CANCELAR** a averbação "06" desta matrícula, tendo em vista a extinção da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Cheque, sob n. 1001722-39.2016.8.26.0213, da Vara Cível desta Comarca, conforme documentos que ficam digitalizados e microfilmados nesta serventia. Guará - SP, 26 de julho de 2023.

A Oficial  (Rita Denise Bochetti Silva). Selo Digital n. 1433213310000000032285232

AV. 9 - Prenotação n. 19.228, de 16 de outubro de 2025 - Procede-se a esta averbação, nos termos da Certidão de Averbação de Penhora, protocolo de penhora on-line PH 000590866, recepcionada em meio eletrônico, no site www.novo.oficioeletronico.com.br, expedida em 10 de outubro de 2025, às 14:22:45hs, pela Vara Única desta Comarca, no Processo de Execução Civil n. 10006354820168260213, movido por BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ 00.000.000/0001-91, em face de: **RENATO SERIBELI**, CPF 296.714.278-63, para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO**, tendo sido nomeado como fiel depositário: **RENATO SERIBELI**. Valor da dívida: R\$ 640.180,63. Guará - SP, 21 de outubro de 2025.

A Oficial  (Rita Denise Bochetti Silva). Selo Digital n. 143321331000000004859125R

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO