



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE CRUZEIRO - SP

Rua Dom Bosco, nº 368, Centro, Cruzeiro - SP, CEP: 12701-250

Telefone: (12) 3145-6689 / e-mail: registrodeimoveisdecruzeiro@bol.com.br

HENRIQUE MENEZES DE GOES DECANINI - REGISTRADOR

CNM: 120857.2.0008285 -58

MATRICULA Nº 8285	REGISTRO GERAL		MATRICULA Nº 8285	F. 01
	Livro Nº 2		CRUZEIRO	
	OFICIAL NELSON DIAS DE BARROS			
	Distrito LAVRINHAS	Urbano C.P.M. 0542		
	Município LAVRINHAS	Rural INCRA		
	Localização RUA DEZESSEIS			
	JARDIM MAVISOU			
IMÓVEL: Lote de terreno sob o nº 41, da quadra nº 20, do loteamento denominado -- "Jardim Mavisou", situado no município de Lavrinhas, desta comarca, me-- dindo 10,00 metros de largura na frente, divisando com a rua Dezesseis; -- 8,00 metros de largura nos fundos, divisando com os lotes nºs 5 e 6; -- 28,00 metros de um lado, divisando com o lote nº 40; 28,00 metros de ou-- tro lado divisando com o lote nº 42, com a área total de 252,00m². PROPRIE-- TÁRIA:-- INSTITUIÇÃO MAVISOU, entidade assistencial com sede em Lavrinhas, deste Estado, inscrita no CGC/ME sob o nº 47.551.445/0001-25. TÍTULO: AQUI SITIVO:-- 3-1/5545 - Loteamento nº 13. Cruzeiro, 26 de abril de 1984. O-- ficial, <u>Nelson</u> (Nelson Dias de Barros).				
R-1/M- Cruzeiro, 26 de abril de 1984				
VENDEDORA:-- INSTITUIÇÃO MAVISOU, supra qualificada. COMPRADORES:-- GODIVA RODRIGUES RIBAS, funcionária pública, RG 3.271.296/SP, CIG nº 280.694.558, 53 e seu marido EMILIO RIBAS, que também assina EMILIO RIBAS AVIVAR, -- aposentado, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens antes da -- lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, a rua Teodoro Quar-- tim Barbosa, 681. TÍTULO:-- Compra e venda. FORMA DO TÍTULO:-- Escritura -- pública de compra e venda de 07/06/74, lavrada no livro 85, as fls. 159 e retificação e ratificação datada de 01/03/83, lavrada no livro 118, as -- fls. 165, ambas do 2º Cartório de Notas desta comarca. VALOR:-- R\$ 104,51. Valor venal:-- R\$ 12.600,00. O oficial, <u>Nelson</u> (Nelson Dias de Bar-- ros).				
R-2/M-8.285 - Cruzeiro, 21 de abril de 1989				
Vendedores:-- GODIVA RODRIGUES RIBAS e seu marido Emilio Ribas, que tam-- bem assina Emilio Ribas Avivar, supra qualificados. Compradora:-- ALICE - MAGINA FERRAZ, brasileira, viúva, do lar, RG/SP 9.921.713, CIG nº -- 034.027.668/17, residente em São Paulo, Capital. Título:-- Compra e venda. Forma do título:-- Escritura pública de 10 de março de 1989, lavrada pelo Cartório do Registro Civil e Tabelionato de Lavrinhas, desta comarca, no livro 26, fls. 75/76. Valor:-- NCZ\$ 100,80. O oficial, <u>Nelson</u> (Nel-- son Dias de Barros).				

EMISS. CDS 4.168,00
EST. CDS 832,00
PROV. CDS 832,00
GUIA 58

EMISS. CDS 18,00
EST. CDS 486
PROV. CDS 3,60
GUIA 72

(Continuar no verso)

Pag.: 001/004

Certidão na última página

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE CRUZEIRO - SP

Rua Dom Bosco, nº 368, Centro, Cruzeiro - SP, CEP: 12701-250

Telefone: (12) 3145-6689 / e-mail: registrodeimoveisdecruzeiro@bol.com.br

HENRIQUE MENEZES DE GOES DECANINI - REGISTRADOR

AV3/M-8285

Cruzeiro, 24 de julho de 1990

Conforme consta da certidão datada de 27 de março de 1989, expedida pela Prefeitura Municipal de Lavrinhas, desta comarca, fica averbado que o imóvel objeto desta matrícula tem atualmente frente para a rua João Vieira Soares, tendo a inscrição cadastral n. 2.11.0376.01. O Oficial Maior, (Nilton Helio Peres Campello).

EMOL. CR\$	150,00
EST. CR\$	40,50
PROV. CR\$	30,00
GUIA	121

R-4/M-8285

Cruzeiro, 24 de julho de 1990

VENDEDORA:- ALICE MAGINA FERRAZ, brasileira, viúva, do lar, RG/SP n.9.921.713, CIC nº 034.027.668-17, residente e domiciliada em São Paulo, Capital, na rua Maria José de Jesus Miranda, nº 96, Jardim Noêmia, na Freguesia do Ó. COMPRA DOR:- LUIZ CARLOS DE MOURA, brasileiro, engenheiro, RG/RJ/IFP nº 80812177-6, casado pelo regime da comunhão de bens antes da Lei 6515/77 com MARIA DE LOURDES MONTES MOURA, do lar, RG/RJ/IFP nº 1.092.727, CIC em comum número 012.781.777.87, residente e domiciliado no Rio de Janeiro, RJ, na rua Dom Emanuel Gomes, nº 95, Ilha do Governador. TÍTULO:- Compra e venda. FORMA DO TÍTULO:- Escritura pública de compra e venda, datada de 07 de maio de 1990, lavrada pelo 1º Cartório de Notas desta Comarca, no livro 124, as folhas 173 / 174. VALOR:- CR\$6.000,00. O Oficial Maior, (Nilton Helio Peres Campello).

EMOL. CR\$	150,00
EST. CR\$	40,50
PROV. CR\$	30,00
GUIA	121

R-5/M-8285 (Protocolo:- 1-M/39991) Cruzeiro, 18 de janeiro de 2002

Conforme escritura pública de permuta, datada de 17 de abril de 2001, lavrada pelo Serviço Notarial do Município de Lavrinhas, desta Comarca, no livro 43, páginas 353/355, os proprietários LUIZ CARLOS DE MOURA, engenheiro civil, portador da CI-RG nº 80812177-6-IFP/RJ, CIC nº 012.781.777-87 e sua mulher / MARIA DE LOURDES MONTES MOURA, do lar, portadora da CI-RG nº 1.092.727-IFP/RJ, CIC nº 088.852.007-70, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens anterior à vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na cidade do Rio de Janeiro, RJ, na Rua Dom Emanuel Gomes, nº 95, Ilha do Governador, transmitiram a OSMAR SÁ PEDRO, mecânico, portador da CI-RG. nº 6.548.440-SSP/SP, - CIC nº 137.281.058-72 e sua mulher DULCE INÊS BARBARINI PEDRO, do lar, portadora da CI-RG nº 8.478.287-SSP/SP, CIC nº 109.782.998-76, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens anterior à vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade na Avenida Minas Gerais, nº 1068, Retiro da Mantiqueira, pela importância de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), o imóvel objeto desta matrícula. O Substituto do Oficial, (Nilton Helio Peres Campello).

EMOL. CR\$	179,53
EST. CR\$	54,45
PROV. CR\$	35,47
GUIA	13102

R-6/M-8285 (Protocolo:- 1-M/39992) Cruzeiro, 18 de janeiro de 2002

Conforme escritura pública de compra e venda, datada de 18 de abril de 2001, lavrada pelo Serviço Notarial do Município de Lavrinhas, desta Comarca, no livro 43, páginas 356/358, os proprietários OSMAR SÁ PEDRO e sua mulher DULCE INÊS BARBARINI PEDRO, supra qualificados, transmitiram a GUIOMAR PARAGUAI, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora da CI-RG nº 15.766.729-SSP/SP, (Continua na ficha nº 02)



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE CRUZEIRO - SP

Rua Dom Bosco, nº 368, Centro, Cruzeiro - SP, CEP: 12701-250

Telefone: (12) 3145-6689 / e-mail: registrodeimoveisdecruzeiro@bol.com.br

HENRIQUE MENEZES DE GOES DECANINI - REGISTRADOR

CNM: 120857.2.0008285-58

MATRÍCULA N.º 8285

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE CRUZEIRO - ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO GERAL

Livro N.º 2

MATRÍCULA N.º 8285 - F. 02
OFICIAL NELSON DIAS DE BARROS

(Continuação da Matrícula N.º 8285)

CIC nº 077.955.468-03, residente e domiciliada em Queluz, SP, na Rua dos Rodoviários, nº 07, pela importância de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), o imóvel objeto desta matrícula. O Substituto do Oficial, (Nilton Hélio Péres Campello).

EMCL. CRS 120.53
EST. CRS 3245
PROV. CRS 3590
DATA 13/02

R.07/8.285 - Em 28 de julho de 2020.

Ref. Prenotação nº 77.841, de 13 de julho de 2020.

COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA: Por Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de imóvel, firmado em 28 de agosto de 2019, em Lavrinhas (SP), a proprietária, GUIOMAR PARAGUAI, já qualificada, **COMPROMETEU-SE A VENDER**, pelo valor de R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais), o imóvel objeto desta matrícula, a **PAULO FELIPE MACHADO**, RG 44.666.937-4, CPF/MF 333.849.518-83, brasileiro, solteiro, médico, residente e domiciliado em Lavrinhas (SP), na Rua das Primaveras, nº 50, Caviúnas. O pagamento do preço foi pactuado da seguinte forma: R\$ 15.000,00 a ser pago em cheque, em 01/10/2019; R\$ 60.000,00 a ser pago com carta de crédito, em 31/10/2019; R\$ 10.000,00 a ser pago em cheque em 01/11/2019; R\$ 60.000,00 a ser pago em carta de crédito, em 29/11/2019; R\$ 10.000,00 a ser pago em cheque em 02/12/2019; e R\$ 10.000,00 a ser pago em cheque em 02/01/2020. As demais cláusulas e condições constam do contrato.

Selo Digital: 120857321000000R7M828520T

Fabiana de Paula Ribeiro Vieira
Escrevente

R.08 - Em 11 de janeiro de 2022.

Ref. Prenotação nº 81.636, de 30 de dezembro de 2021.

VENDA E COMPRA: Por Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada, em 20 de dezembro de 2021, às páginas 237/239 do Livro 374 do 1.º Tabelião de Notas de Cruzeiro (SP), a proprietária GUIOMAR PARAGUAI, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais), a **PAULO FELIPE MACHADO**, RG: 44.666.937-4 SSP/SP, CPF: 333.849.518-83, brasileiro, solteiro, médico, residente e domiciliada em Lavrinhas (SP), na Rua das Primaveras, nº 50, Caviúnas.

Selo Digital: 120857321000000R8M828522O

Andressa Bocchini de Lima Decanini
Substituta 8ª

(Continua no Verso)

Pag.: 003/004

Certidão na última página



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE CRUZEIRO - SP

Rua Dom Bosco, nº 368, Centro, Cruzeiro - SP, CEP: 12701-250

Telefone: (12) 3145-6689 / e-mail: registrodeimoveisdecruzeiro@bol.com.br

HENRIQUE MENEZES DE GOES DECANINI - REGISTRADOR

Matrícula 8.285

Ficha 02 - Verso

CNS: 12.035-7

CNM: 120857.2.0000285.58

R.09 - Em 30 de maio de 2022.

Ref. Prenotação nº 82.714, de 24 de maio de 2022.

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Pela Cédula de Crédito Bancário nº 149619, emitida, em 23 de maio de 2022, em Cruzeiro (SP), por **MED SAUDE LTDA**, CNPJ: 16.572.400/0001-01, com sede em Cruzeiro (SP), na Avenida Major Hermógenes, nº 43, Salá 01, Centro; e como proprietário-garantidor **PAULO FELIPE MACHADO**, já qualificado, na qualidade de terceiro-garantidor, transferiu a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL)** do imóvel desta matrícula, em favor da credora-fiduciária: **COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDSAOPAULO - SICOOB CREDSAOPAULO**, CNPJ: 02.197.569/0001-14, com sede em São José dos Campos (SP), na Rua Pedro de Toledo, nº 78, Vila Adyana; para garantia de uma dívida no valor total de **R\$ 222.825,63** (duzentos e vinte e dois mil, oitocentos e vinte e cinco reais e sessenta e três centavos), compreensiva do valor liberado e de despesas contratuais; a ser paga em 60 (sessenta) parcelas mensais, sendo o vencimento da primeira parcela em 11/07/2022 e a última com vencimento em 10/06/2027; à taxa de juros remuneratórios de 1,60% ao mês, e juros de mora de 1,00% ao mês, calculadas pelo Sistema de Amortização: Tabela PRICE; com custo efetivo total de 1,83% ao mês e 24,74% ao ano. Para efeito de venda em público leilão, foi indicado para o imóvel o valor de R\$ 240.000,00. Prazo de carência para o procedimento registral de intimação: 60 dias. As demais condições dos encargos e garantias constam da cédula, inclusive as hipóteses de vencimento antecipado do débito.

Selo Digital: 120857321000000R9M828522N

Andressa Bocchini de Lima Decanini
Substituta 4ª

AV.10 - Em 22 de novembro de 2024.

Prenotação: 88.757 (Procedimento de Intimação), de 20 de agosto de 2024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Nos termos do Requerimento da COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDSAOPAULO - SICOOB CREDSAOPAULO, exarado em São José dos Campos (SP) em 22 de outubro de 2024; instruído com a guia de ITBI devidamente recolhida; e, com fulcro em procedimento de intimação fiduciária arquivado em pasta própria desta serventia registral; procedo esta averbação para constar que, tendo em vista: i) a intimação da devedora-principal e do terceiro-fiduciante MED SAUDE LTDA. e PAULO FELIPE MACHADO, já qualificados no **R.09** e **R.08** desta matrícula; ii) o fato de que as duas intimações foram efetivadas em 12 de setembro de 2024; e, finalmente, iii) o subseqüente transcurso do prazo legal sem purgação da mora, na forma disciplinada pelo artigo 26, §§ 1º e 3º, da Lei Federal nº 9.514/97; fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel** objeto desta matrícula na pessoa da **COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDSAOPAULO - SICOOB CREDSAOPAULO**, credora-fiduciária já qualificada no **R.09** supra.

Selo Digital: 1208573310000AV10M828524S

Henrique Menezes de Góes Decanini
Oficial de Registro



Para conferir a procedência deste documento
efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse
o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

1208573C3008285C15421324B

(Continua na Ficha N.º)



00828522112024

Pag: 004/004

Ao Oficial...: R\$ 42,22
Ao Estado...: R\$ 12,00
Ao IPESP...: R\$ 8,21
Ao Reg.Civil R\$ 2,22
Ao Trib.Just R\$ 2,90
Ao Iss.....: R\$ 1,27
Ao FEDMP....: R\$ 2,03
Total.....: R\$ 70,85

CERTIFICO que este documento contém o inteiro teor da Matrícula nº.: 8285, não recaindo sobre o imóvel quaisquer ônus, ações reais e pessoais reipersecutórias, além daqueles expressamente lançados na referida matrícula, retratando a situação do registro até o último dia anterior à data de sua expedição. A presente é extraída em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, §1º, da Lei 6.015/1973 Cruzeiro (SP), 22 de novembro de 2024. EU, **LYVIA MARIA DE SOUZA RUFINO - ESCRIVENTE**.
Protocolo: 88757.