

REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVO HORIZONTE - SP

MATRÍCULA

26.278

FICHA

1

CNM: 120683.2.0026278-98

Livro n.º 2 - Registro Geral

Data:- 07 de outubro de 2008

Imóvel:- UM TERRENO situado no LOTEAMENTO RESIDENCIAL JARDIM ALVORADA, na cidade de ITAJOBÍ, nesta comarca, sob nº 17 na quadra B, com a seguinte descrição:- Um lote de terras sem benfeitorias com frente para a Rua da Paz, onde mede 10,63 metros, do lado esquerdo de quem da Rua da Paz olha para o imóvel mede numa linha inclinada 27,84 metros e confronta com a Novo Tempo Imóveis Ltda (Jardim Bela Vista), do lado direito mede 25,00 metros e confronta com o Lote 16, nos fundos mede 22,88 metros e confronta com os Lotes 08, 09 e 10, perfazendo assim uma área de 418,70 metros quadrados.

Proprietário:- LUIZ FACCO, brasileiro, aposentado, viúvo, portador do RG: 7.375.063-SP e do CPF: 132.327.548-72, residente e domiciliado à Rua Abel Pasiani, nº 143, em Itajobi-SP.-

Reg. Ant.:- Matr. 25.059 de 19.06.2007.-

R-1- 26.278 .- Prot. nº 32.776. 07.10.2008. Por Esc. Púb. de compra e venda datada de 30 de setembro de 2008, do Tab. de Itajobi, LQ 225 pag. 354/355 e pelo valor de R\$5.946,00, o proprietário vendeu o imóvel desta matrícula a ANDERSON LUIS FASCINI, bancário, RG 30.440.610 7 SP CPF 275.977.068-04, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77 com Marla Leandra Gussi Fascini, do lar, RG 42.468.029 4 SP CPF 365.713.858-38, brasileiros, residentes e domiciliados em Itajobi, na Avenida Catanduva nº 260.- As partes são solidárias quanto aos impostos. Cadastrado na PM sob nº 4798.- O Substº do Oficial: *[assinatura]* D. R\$ 413,08 GUIA 071008

AV-2- 26.278.- Prot. nº 49.364. 8.11.2011. Por doc. part. datado de 24 de outubro de 2011, firmado pelo proprietário, firma reconhecida, procede-se a esta averbação para ficar constando a construção no terreno desta matrícula de UM PRE DIO RESIDENCIAL, com 158,06 m², de área construída, o qual recebeu o nº 292 da rua da Paz, com o valor de R\$6.807,38, como prova a certidão nº 476/2011 expedida pela P.M. de Itajobi, e a CND da Receita Federal sob nº 216372011-21036020 datada de 01.11.2011.- O Substº do Oficial: *[assinatura]* D. R\$ 169,09 GUIA 081111

R-3- 26.278.- Prot. nº 51.581.- 29.02. 2012.- Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Contrato nº 155551970140, com caráter de escritura pública, firmado nesta cidade, aos 31 de janeiro de 2012, pelas partes, duas testemunhas, e a Caixa Econômica Federal - CEF, os proprietários vençaram o imóvel desta matrícula a JOSÉ LUIS WALDEFRAMA, nacionalidade brasileira, casado no regime da comunhão universal de bens, nascido em 10/03/1957, trabalhador agrícola, portador do RG: 9.643.728-SSP/SP e do CPF: 018.957.098-90 e sua esposa MARIA DE FÁTIMA MARTINS BAUNILHA WALDEFRAMA, nacionalidade brasileira, nascida em 12/11/1965, trabalhadora agrícola, portadora do RG: 32.344.600-0-SSP/SP e do CPF: 256.755.478-51, residentes e domiciliados no Sítio Primavera, 1, Zona Rural, em Itajobi-SP; pelo valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) pagos mediante a integralização das parcelas: Recursos Próprios: R\$ 76.000,00; e Finan- (vide verso)

CNM: 120683.2.0026278-98

MATRÍCULA

26.278

FICHA

1

VERSO

Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 74.000,00.- As partes são solidárias quanto aos impostos.- Imóvel cadastrado na PM. local sob nº 4798.- O Substº do Oficial: José Luis Walderrama D. R\$ 1.337,64. GUIA: 290212

R-4- 26.278.- Prot. nº **51.581** - 29.02. 2012.- Pelo mesmo instrumento particular constante do registro nº 3 desta matrícula, os proprietários doravantes designados **DEVEDORES FIDUCIANTES**, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais **ALIENAM** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** - CNPJ. nº 00.360.305/0001-04, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, e mediante este registro estará constituída a propriedade fiduciária em nome da **CEF**, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os **DEVEDORES FIDUCIANTES** possuidores diretos e a **CEF** possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária.- Composição de Renda Inicial Para Pagamento do Encargo Mensal:- José Luis Walderrama - Comprovada: R\$ 3.376,61 e Maria de Fátima Martins Baunilha Walderrama - Comprovada: R\$ 1.600,00.- Composição da Renda para Fins de Indenização Securitária: José Luis Walderrama - 67,85% e Maria de Fátima Martins Baunilha Walderrama - 32,15%.- Mútuo/- Resgate/Prestações/Datas/Demais Valores/Condições:- Origem dos Recursos: S/PE.- Valor da Dívida/financiamento: R\$ 74.000,00.- Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 150.000,00.- Sistema de Amortização: SAC.- Prazo em meses: Amortização: 300.- Taxa de Juros ao ano: Nominal: 9,3690% Efetiva: 10,0000%.- Encargo Inicial: Prestação: R\$ 836,75.- Prêmios de Seguros: R\$ 65,52 - Taxa de Administração: R\$ 25,00 - TOTAL: R\$ 927,27.- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 29/02/2012.- Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Demais condições constam do contrato.- O Substº do Oficial: José Luis Walderrama D. R\$ 885,87. GUIA: 290212

AV-5- 26.278.- Prot. nº **58.296** - 21.06.2013. Nos termos do - Item 10 do contrato a seguir registrado tendo em vista a - quitação total dada pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica o - registro nº 04 desta matrícula, CANCELADO e sem mais nenhum efeito. O Substº do Oficial José Luis Walderrama - D. R\$ 278,55 GUIA 2013116

R-6- 26.278.- Prot. nº **58.296** - 21.06. 2013.- Por Instrumento Particular com Força de Esc. - Rúb. de Compra e Venda e Financiamento com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, firmado em São Paulo-SP, aos 29 de maio de 2013, pelas partes, duas testemunhas, e a **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Paulista, nº 1.374, 16 andar, inscrita no CNPJ. nº 62.237.367/0001-80, os proprietários venderam o imóvel desta matrícula à **LUIS ANTONIO ROMANINI** CPF: 018.767.898-75 RG: 10.863.292-SSP/SP, nacionalidade brasileira, representante comercial, e **CLEONICE BELIM ROMANINI** CPF: 246.103.398-02 RG: 12.534.753-SSP/SP, nacionalidade brasileira, costureira autônoma, casados entre si no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Marechal Deodoro, 1083, Jardim Panorama, no município de Itajobi-SP; pelo valor de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), pagos da seguinte forma:- **A)** com recursos próprios: R\$ 110.000,00. **B)** Com Recursos do Financiamento: R\$ 190.000,00.- As partes são solidárias quanto aos impostos.- Imóvel cadastrado na PM. de Itajobi-SP sob nº 000026278.- Ficam arquivadas nesta Unidade as Certidões Negativa de Débito Trabalhista.- Foi realizada a consulta à Central de Indisponibilidade.- O Substº do Oficial: José Luis Walderrama D. R\$ 1.852,48. GUIA: 2013116

R-7- 26.278.- Prot. nº **58.296** - 21.06. 2013.- Pelo mesmo instrumento particular constante do registro nº 6 desta matrícula, os proprietários doravante designados **DEVEDORES**, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento (continua à Fl. 2)

REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVO HORIZONTE - SP

MATRÍCULA

26.278

FICHA

2

CNM: 120683.2.0026278-98

Livro n.º 2 - Registro Geral

cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais **alienam fiduciariamente** à **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA** - CNPJ.nº 62.237.367/0001-80, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, e por força do estabelecido, os DEVEDORES cedem e transferem à CREDORA **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, sem reserva alguma, a propriedade fiduciária e a posse indireta do imóvel, reservando-se para si a posse direta na forma da lei, e obrigam-se, por si e por seus sucessores, a fazer esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção, tudo na forma da lei.- Composição Familiar Para Fins de Cobertura Securitária:- Luis Antonio Romanini - Percentual: 100%.- **6-Valor do Financiamento**: A) Valor Total do Financiamento: R\$ 190.980,00. A.1) Valor do Financiamento a ser destinado à aquisição do Imóvel: R\$ 190.000,00. A.2) Valor do financiamento destinado ao pagamento das despesas acessórias (devidas a terceiros): R\$ 980,00. A.2.3 Tarifa de avaliação físicas do imóvel: R\$ 400,00. A.2.4 Tarifa de avaliação jurídica do imóvel: R\$ 580,00. A.3) Valor do financiamento a ser destinado ao pagamento do Interviente Quitante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF: R\$ 71.941,47.- **7-Forma de Pagamento do Financiamento**: Enquadramento do Financiamento: Sistema Financeiro de Habitação. A) Prazo: 240 meses. B) Número de Prestações: 240 prestações. C) Data de vencimento da 1ª prestação mensal: 29/06/2013. D) Taxa de Juros: Efetiva 9,9000% ao ano, Nominal 9,4773% ao ano. E) Sistema de Amortização: Sistema de Amortização Constante - SAC. F) Índice de reajuste mensal: Índice mensal de remuneração básica da Poupança-TR. **G) Valor total da prestação mensal inicial (G.1+G.2+G.3+G.4): R\$ 2.507,13.-** G.1 Valor total da parcela mensal inicial de amortização e juros: R\$ 2.304,06 mensais. G.2 Seguro de Morte e Invalidez Permanente: R\$ 146,82 mensais. G.3 Seguro de Danos Físicos ao Imóvel: R\$ 31,25 mensais. G.4 Valor da Taxa de Administração Mensal: R\$ 25,00 mensais. Data Inicial: 29/06/2013. Data Final: 29/05/2033.- Multas: Juros de mora de 1% ao mês e multa moratória de 2%.- Demais condições constam do contrato.- O Substº do Oficial: *[Assinatura]* D.R\$ 720,86. GUIA:

2013116

AV-8- 26.278.- Prot.nº **58.296** / **21.06.-** 2013.- Pelo mesmo instrumento particular constante do registro nº 6 desta matrícula, consta a emissão da Cédula de Crédito Imobiliário, a seguir descrito:- **12-Cédula de Crédito Imobiliário - CCI: Características: Série: 2013 Número: 1726.** Crédito e Valor da emissão: O que decorre, do instrumento para a CREDORA, equivalente a R\$ 190.980,00, totalizando 100,00% do crédito (INTEGRAL). Emissora da CCI: Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária - CNPJ. nº 62.237.367/0001-80. Devedores da CCI: **LUIS ANTONIO ROMANINI**, CPF: 018.767.898-75 RG: 10.863.292-SSP/SP, e **CLEONICE BELIM ROMANINI**, CPF: 246.103.398-62 RG: 12.534.753-SSP/SP. Instituição Custodiante: Oliveira Trust DTVM S/A, inscrita no CNPJ sob nº 36.113.876/0001-91, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, sala: 205, Barra da Tijuca.- Identificação do Imóvel: Endereço: Rua da Paz. Número: 292. Complemento: Prédio Residencial. Bairro: Jardim Alvorada. CEP: 15480-000. Município: Itajobi-SP. Garantia Real: Alienação Fiduciária, em garantia, instituída sobre o imóvel desta matrícula, constituída em favor da CREDORA, nos termos da Cláusula 7 da CCI. Forma e Condição: A CCI representa a integralidade do Crédito Imobiliário, emitida sob a forma integral e escritural nos termos § 4º do artigo 18 e do inciso VII do artigo 19 da Lei 10.931/04. Local e Data de Emissão: A CCI é emitida neste ato nos termos do presente contrato, conforme disposições contidas na cláusula 11 abaixo. Negociação: A CCI será registrada para negociação na CETIP S/A - Mercados Organizados, ou qualquer outra câmara detentora de sistemas de registro e liquidação financeira de títulos privados autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, que venha a ser contratada pela CREDORA para negociação de CCIs. Forma de Pagamento. Prazo, Atualização Monetária, Sistema de Amortização, Local de Pagamento: São as condições indicadas no item 7 do Quadro Resumo do Instrumento. Data Inicial: 29/06/2013 (conforme item 7 do Quadro Resumo). Data Final: 29/05/2033. Forma de reajuste: mensal e acumulativa. Encargos Moratórios: Previstos na cláusula 5.1. deste instrumento. Multas: Juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e multa moratória de 2% (dois por cento), conforme previsto na cláusula 5.1 e 9.2 do presente Contrato.- Demais cláusulas e condições constam do Instrumento/CCI.- **11.1.** O(s) DEVEDOR(ES) declara(m) ter plena ciência de que este contrato (*vide verso*)

MATRÍCULA

26.278

FICHA

2

VERSO

CNM: 120683.2.0026278-98

Livro n.º 2 - Registro Geral

constitui o lastro para emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, que é emitida, neste ato, pela CREDORA, nos termos da Lei 10.931/04. Para os fins previstos no inciso IX do artigo 19 da Lei 10.931/04, o local e a data de emissão da CCI são aqueles declinados ao final, na assinatura deste instrumento.- **11.2.** A CREDORA, na qualidade de única titular do Crédito Imobiliário decorrente deste Contrato, pelo presente Instrumento e nos termos das cláusulas a seguir consignadas, emite a CCI Integral e Escritural, que é parte integrante e indissociável deste instrumento.- **11.3.** A CCI representativa do crédito imobiliário decorrente deste contrato conta com as seguintes características descritas no item **12** do QUADRO RESUMO.- **11.4** A CCI será custodiada na Instituição Custodiante. Os direitos e obrigações decorrentes do Contrato de Registro de Custódia de Cédulas de Crédito Imobiliário serão automaticamente assumidos pelo titular das CCI's por ocasião de sua aquisição/negociação.- **11.5** A negociação e alienação da CCI, pela CREDORA aos Investimentos somente será feita por sistema de registro e liquidação financeira de títulos privados devidamente autorizado a funcionar pelo Banco Central do Brasil.- **1.6** A cessão do Crédito Imobiliário mediante a negociação da CCI abrange todos os direitos, acessórios e garantias assegurados à CREDORA na forma deste Contrato, incluindo a alienação fiduciária em garantia.- **11.6.1** A cessão da CCI será feita através dos mecanismos próprios estabelecidos na Lei 10.931/04, cabendo à instituição integrante do sistema de registro e liquidação financeira indicar o titular CCI quando for o caso, em razão da dispensa de averbação no Registro de Imóveis competente, conforme disposto § 2º artigo 22 da Lei 10.931/04.- **11.7** São de responsabilidade exclusiva da CREDORA todas as despesas relativas ao registro e custódia da CCI na Instituição Custodiante, e aquelas referentes à averbação da Emissão da CCI no competente Registro de Imóveis, na matrícula do imóvel objeto do Crédito Imobiliário, observado que a emissão da CCI e o registro da presente alienação fiduciária, por serem solicitados simultaneamente, deverão ser considerados como ato único para efeito de cobrança de emolumentos, nos termos do § 6º do artigo 18 da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004.- **11.8** A quitação do crédito representado pela CCI emitida por este instrumento e consequente cancelamento da garantia da alienação fiduciária será outorgada pelo Investidor, que na ocasião será o Credor do Crédito e detentor da CCI, e deverá ser entregue ao(s) DEVEDOR(ES), juntamente com uma declaração firmada pela entidade integrante do sistema de registro e liquidação financeira de títulos privados devidamente autorizado a funcionar pelo Banco Central do Brasil atestando quem é o Investidor e atual credor da CCI.- **11.9** Fica reservado à CREDORA o direito de ceder ou caucionar a terceiros, no todo ou em parte, os direitos creditórios decorrentes deste instrumento, representados pela CCI ora emitida independente de aviso ou concordâncias dos DEVEDORES, subsistindo todas as cláusulas desta escritura em favor do cessionário.- **16.** Foro: As partes contratantes elegem o Foro da Cidade de São Paulo-SP, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente instrumento, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja. O Substº do Oficial: *[Assinatura]*

AV-9- 26.278.- Prot.nº 84.544.- 17 de Abril de 2019.- Por doc. part. datado de 02 de abril de 2019, firmado pela Dra. Vanessa Cristine Ribeiro Caprio - OAB/SP 299.425, advogada de CMF Securitizadora S/A, procedo a esta averbação conforme CERTIDÃO datada de 25 de março de 2019, assinada digitalmente por José Maria Padovam, Supervisor de Serviço do Cartório da Vara Única do Foro de Itajobi, nos termos do artigo 828 do CPC., que foi distribuída, no dia 12/01/2015, e admitida em juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial sob nº 0002111-53.2014.8.26.0264, à Vara Única do Foro de Itajobi, em que são partes: CMF SECURITIZADORA S/A, CNPJ: 12.833.105/0001-00 - exequente; e, LUIS ANTONIO ROMANINI - CPF: 018.767.898-75 - executado; cujo valor da causa é R\$ 18.163,43 (dezoito mil, cento e sessenta e três reais e quarenta e três centavos).- **N.Horizonte, 03 de Maio de 2019.-** O Substº do Oficial: *[Assinatura]* D.R\$ 28,16. GUIA: 2019082.- **Selo Digital: 1206833310A00000099238190.-**

AV-10- 26.278.- Prot.nº 90.102.- 13/08/2020.- Pela Decisão, datada de 09 de agosto de 2020, assinado digitalmente pela M. Juíza de Direito da Vara Única de Itajobi, Dra. Marina Miranda Belotti Hasmann, expedido dos autos de Procedimento Comum Cível - Adjudicação Compulsória -

REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVO HORIZONTE - SP

MATRÍCULA
26.278

FICHA
3

CNM: 120683.2.0026278-98

Livro n.º 2 - Registro Geral

Processo Digital nº 1000533-28.2020.8.26.0264, onde figura como Requerente: Irma das Graças Gonçalves e outro, e como Requerido: Cleonice Belim Romanini e outro, procede-se a esta averbação para ficar constando a distribuição da presente ação.- **N.Horizonte, 20 de Agosto de 2020.-** O Substº do Oficial: [Assinatura] D.R\$ 29,30.- GUIA: 2020155.-
Selo Digital: 1206833310A0000011029720P.-

Av-11- 26.278.- Prot. nº 98.551.- 21.03.2022.- Por doc. particular datado de 21 de Julho de 2.020, firmado pelo **Banco Pan S/A CNPJ/MF sob nº 59.285.411/0001-13**, com sede na Avenida Paulista nº 1.374, 16º andar, Bela Vista, em São Paulo-sp, neste ato representado pelos seus procuradores **Douglas Garcia Boteguim e Cimone Trindade Caires Cerqueira**, firmas reconhecidas, procede-se a esta averbação, para a ficar constando que a credora **Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária**, referida no registro nº 07 desta matrícula, foi incorporada pelo **BANCO PAN S.A., CNPJ/MF nº 59.285.411/0001-13**, cuja incorporação foi objeto de deliberação e aprovação na Assembleia Geral Extraordinária realizada em 28 de Junho de 2.017, devidamente registrada na **Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob nº 550.627/17-0**, em sessão de 12 de Dezembro de 2017, passando assim, o **Banco Pan S/A** a ser o credor do crédito imobiliário oriundo do Contrato de Financiamento entre **Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária** e os devedores fiduciários **Luis Antonio Romanini e s/m. Cleonice Belim Romanini**, objeto do registro nº 07 desta matrícula. O Substituto do Oficial: [Assinatura] D.R\$ 33,93. GUIA: 2022055.- Selo Digital: **1206833310A00000127819224.-**

AV-12- 26.278.- Prot. nº 98.553.- 21.03.2022.- Por quitação total do credor, datada de 22 de Julho de 2.020, fica **Cancelado** e sem mais nenhum efeito o **registro nº 07(sete)** desta matrícula. **Novo Horizonte, 22 de Março de 2.022.** O Substituto do Oficial: [Assinatura] D.R\$ 537,74. GUIA: 2022055.- Selo Digital: **1206833310A0000012782022L.-**

AV-13- 26.278.- Prot. nº 98.553.- 22.03.2022.- Por quitação total do credor, datada de 22 de Julho de 2.020, fica **Cancelado** e sem mais nenhum efeito a **averbação nº 08(oito)** desta matrícula. **Novo Horizonte, 22 de Março de 2.022.** O Substituto do Oficial: [Assinatura] D.R\$ Nihil. GUIA: 2022055.- Selo Digital: **1206833310A0000012782122X.-**

AV-14- 26.278.- Prot.nº 103.969.- 31/05/2023.- **CERTIDÃO DE PENHORA** emitida em 30/05/2023 10:39:28, por José Maria Padovam - Escrivão Diretor Substituto - Ofício Judicial da Comarca de Novo Horizonte-SP, Processo de Execução Civil - nº de Ordem 00001905420178260264 - Exequente: CMF Securitizadora S.A. - CNPJ: 12.833.105/0001-00 - Executado: LUIS ANTONIO ROMANINI - CPF: 018.767.898-75 - Valor da Dívida: R\$ 24.098,64 - Protocolo de Penhora Online PH000468068 - Tipo de Construção: PENHORA. Data do Auto ou Termo: 13/02/2023 - Percentual Penhorado: 100,00% - Percentual do Proprietário: 50,00% - Houve decisão judicial para a penhora de fração superior à pertencente ao executado. Data da decisão: 13/02/2023 | Folhas: 91/92 - Nome do Proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel: Luis Antonio Romanini. O proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel é parte no processo? Sim - Nome do Depositário: Luis Antonio Romanini - Advogado: Lopes Caprio - Telefone: (11)3801-9100 - e-mail: vanessa@lopescaprio.com.br - OAB/SP: 299425.- **Novo Horizonte, 13 de Junho de 2023.-** O Substº do Oficial: [Assinatura] V. p/ Cálculo: R\$ 24.098,64.- D.R\$ 245,43.- **Selo Digital: 1206833210A00000138559233.-**

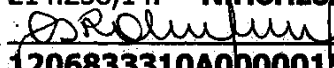
AV-15- 26.278.- Prot.nº 109.520.- 05/09/2024.- Por requerimento datado de 06 de setembro de 2024, firmado por Lucas Valdastrí Felippelli, firma reconhecida, procede a esta averbação conforme Certidão datada de 04 de setembro de 2024 com poder de averbação nos termos do artigo 828 do CPC., para ficar constando que foi distribuída no dia 26/08/2024 e admitida, em

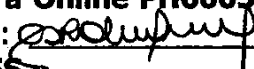
MATRÍCULA
26.278

FICHA
3
VERSO

CNM: 120683.2.0026278-98

Livro n.º 2 - Registro Geral

juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos sob nº 1006599-90.2024.8.26.0132, à 3ª Vara Cível do Foro de Catanduva-SP, onde figuram como Exequente: Lucas Valdastrí Felippelli, e como Executados: Cleonice Belim Romanini - CPF: 246.103.398-62 e Luis Antonio Romanini - CPF: 018.767.898-75; cujo valor da causa é R\$ 214.258,14.- **N.Horizonte, 11 de Setembro de 2024.-** A Escrevente Autorizada:  D.R\$ 37,53.- GUIA: 2024172.- **Selo Digital: 1206833310A0000015011924F.-** (e-Protocolo AC004283756).-

AV-16- 26.278.- Prot.nº 113.492.- 01/07/2025.- **PENHORA:** Conforme Certidão de Penhora emitida em 01/07/2025, pelo Ofício Judicial da Comarca de Itajobi, desta comarca - Processo de Execução Civil - nº de Ordem 00005521720218260264 - Exequente: SERGIO APARECIDO PAVANI - CPF: 110.972.518-37 - Executados: CLEONICE BELIM ROMANINI - CPF: 246.103.398-62 e LUIS ANTONIO ROMANINI - CPF: 018.767.898-75, procedo à presente para constar que fica **PENHORADO** o imóvel objeto desta matrícula, para a garantia da dívida de R\$ 6.414,84. - Data do Auto ou Termo: 03/02/2025 - Percentual Penhorado: 100,00% - Nome do Depositário: LUIS ANTONIO ROMANINI.- Emolumentos: Beneficiário da assistência judiciária gratuita. Data da decisão: 17/04/2024. Fls. 71.- *(O presente ato é lavrado de acordo com os itens 326, II e 341 e seguintes, do Cap. XX das Normas do Serviço Extrajudicial da E. Corregedoria Geral da Justiça).*- **Protocolo de Penhora Online PH000575408. Novo Horizonte, 04 de Julho de 2025.-** A Escrevente Autorizada:  (Carolina Siviero).- **Selo Digital: 1206833310A0000016000925S.-**

AV-17- 26.278.- Prot.nº 113.944.- 31/07/2025.- **PENHORA:** Conforme Certidão de Penhora emitida em 31/07/2025 pelo 3º Ofício Cível da Comarca de Catanduva - Processo de Execução Civil - nº de Ordem 1006599-90.20248260132 - Exequente: LUCAS VALDASTRI FELIPPELLI - CPF: 374.654.388-61 - Executados: LUIS ANTONIO ROMANINI CPF: 018.767.898-75, e CLEONICE BELIM ROMANINI - CPF: 246.103.398-62, procedo à presente para constar que fica **PENHORADO** o imóvel objeto desta matrícula para a garantia da dívida de R\$ 177.883,54. - Data do Auto ou Termo: 16/06/2025 - Percentual Penhorado: 100,00% - Nome do Depositário: LUIS ANTONIO ROMANINI. *(O presente ato é lavrado de acordo com os itens 326, II e 341 e seguintes, do Cap. XX das Normas do Serviço Extrajudicial da E. Corregedoria Geral da Justiça).* **Protocolo de Penhora Online PH000579991. Novo Horizonte, 04 de Agosto de 2025.-** A Escrevente Autorizada:  (Carolina Siviero). **Selo Digital: 1206833310A0000016111925A.**

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital