

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

MATRÍCULA N.º 4.799 F 1

Paraguaçu Paulista, 25 de Junho de 1.982.-

Distrito Oscar Bressane.-

Município Oscar Bressane.-

Urbano (X) C.P.M. L-05 ; Q- 39 ; S- 03

Rural () Incria

Localização Rua Euclides da Cunha, nº
374, esquina com a Rua Fernando Sales

Oficial

Iara Miekhorio

IMÓVEL: UM PRÉDIO RESIDENCIAL, consistente de uma casa de alvenaria, com 42,13 metros quadrados de área construída, e seu respectivo terreno consistente do LOTE Nº 05, da QUADRA Nº 39, do Cadastro Municipal, com a área total de 200,00 metros quadrados, do Conjunto Habitacional "NOSSO TETO", o qual possui as medidas, divisas e confrontações, estando-se de frente para o imóvel, seguintes: pela frente mede 10,00 metros e confronta-se com a Rua Euclides da Cunha, - - -; pelo lado direito, mede 20,00 metros e confronta-se com o lote nº 04, - - - -; pelo lado esquerdo mede 20,00 metros e confronta-se com a Rua Fernando Sales - - e, pelos fundos, mede 10,00 metros e confronta-se com o lote nº 06, - - - - - , todos do cadastro municipal.

PROPRIETÁRIA: EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO DE OSCAR BRESSANE - "EMURBRE"

CGC/MF nº 515.005.69/0001-57, Empresa Pública, com sede à Avenida José Manzano Garcia, nº 190, em Oscar Bressane, SP.-

Registro anterior: nº 01, da matrícula número 1.260, deste livro e registro.

A Oficial,

(Iara Miekhorio).=

Emol. Of. 200,00 - Est. 40,00 Apos. 40,00.

AV1 - M. 4.799 - Em 25 de Junho de 1.982 - Fica averbado que sobre o imóvel desta matrícula existem registradas à favor da CAIXA ECONOMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A, tres hipotecas, para garantia de tres financiamentos, um no valor de cr\$ 6.395.688,00, outro no valor de cr\$ 875.899,20 e o último no valor de cr\$ 2.751.445,80, destinados à construção do Conjunto Habitacional "Nosso Teto", do qual o imóvel desta matrícula faz parte integrante, conforme contratos registrados, respectivamente, sob nºs 02, 03 e 04, na matrícula número 1260, deste livro e registro; fica averbado ainda, que, conforme AV1-Matricula número 1.260, deste registro, a Empresa Municipal de Urbanização de Oscar Bressane - "Emurbre" deu em cessão fiduciária, à favor da CAIXA ECONOMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S.A. a totalidade de seus direitos decorrentes da alienação da unidade objeto desta matrícula e que conforme AV 3 e AV 5, da matrícula número 1.260, deste registro, a CAIXA ECONOMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S.A., caucionou, em favor do BANCO NACIONAL DE HABITAÇÃO, nos termos do Decreto número 24.778, de 14/7/1.934, os direitos creditórios de que passou a ser titular, conforme mencionado nestas duas averbações. A Oficial,

Iara Miekhorio
(Iara Miekhorio). =

(Continua no verso)

Oficial

AV2 - M. 4.799 - Em 13 de Dezembro de 1.982 - Fica averbada nos termos da cláusula adicional constante do item 14, do quadro resumo do contrato particular de compra e venda, mútuo com obrigações, pacto adjeto de hipoteca e outras avenças, assinado em Oscar Bressane, em 19 de Agosto de 1.982, o CANCELAMENTO das hipotecas incidentes sobre o imóvel desta matrícula, mencionadas na AV-1, em virtude de quitação dada pela credora à devedora, ficando liberado o imóvel da garantia hipotecária. - A Oficial,

(Iara Mieke Horio). -

Emol. Of. 700,00 - Est/Apos. 140,00

AV3 - M. 4.799 - Em 13 de Dezembro de 1.982 - Fica averbada nos termos da cláusula adicional, item 14, do quadro resumo, do contrato particular mencionado na AV 2 desta matrícula, o CANCELAMENTO da caução de direito creditório, referente a hipoteca do imóvel desta matrícula, em favor do BANCO NACIONAL DE HABITAÇÃO, mencionada na AV 1 desta mesma matrícula. - A Oficial,

(Iara Mieke Horio). -

Emol. Of. 700,00 - Est/Apos. 140,00.-

R1 - M. 4.799 - Em 13 de Dezembro de 1.982 - Por instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações, pacto adjeto de hipoteca e outras avenças, com força de escritura pública, nos termos da legislação pertinente em vigor, assinada em 19 de Agosto de 1.982, em Oscar Bressane, SP, proprietária, EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO DE OSCAR BRESSANE - "EMURBRE" - Empresa Pública, com sede à Avenida José Manzano Garcia, nº 190, em Oscar Bressane, SP, inscrita no CGO/MF sob nº 515.005.69/0001-57, vendeu o imóvel matriculado, pelo preço de cr\$. 513.866,60 - , correspondente na data do contrato a 260.00000UPCs, a ser pago através de financiamento feito pela Caixa Econômica do Estado de São Paulo S/A - CEESP, à OTAVIO CORREA, lavrador, RG: 17.230.138, e sua mulher, THEREZA LUZIA DA SILVA CORREA, do lar, Carteira Profissional nº 93.655-6078, brasileiros, casados no regime de comunhão de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, portadores do CPF nº 050.827.748/59, residentes e domiciliados na Fazenda Santa Helena, no Bairro Botafogo, município de Oscar Bressane-SP. - A Oficial,

(Iara Mieke Horio). -

Emol. Of. 2.970,00 - Est/Apos. 594,00.-

R2 - M. 4.799 - Em 13 de Dezembro de 1.982 - Pelo instrumento particular mencionado no R1 desta matrícula, o (s) proprietário (s) qualificado (s) no R1, deram o imóvel matriculado e as benfeitorias que se lhe acrescentar EM PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA, à favor da CAIXA ECONOMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A (CEESP), com sede na Capital do Estado, à rua XV de novembro, 111, inscrita no Cadastro Geral dos Contribuintes do Ministério da Fazenda sob nº 43.073.394/0001 e registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 530.259/74, para garantia de um financiamento no valor de cr\$. 513.866,60 -- , correspondente na data do contrato a 260.00000 - UPCs,

REGISTRO GERAL

Eletrônico de Imóveis

LIVRO N.º 2

MATRÍCULA N.º 4.799 F 02.

Oficial

(Continuação da matrícula n.º 4.799)

destinado à aquisição do imóvel, a ser pago em 264 prestações mensais e consecutivas, pelo Sistema de Amortização de que tratam a RD nº 15/79 e Resolução nº 73/80, do Banco Nacional de Habitação, calculadas segundo o Plano de Equivalência Salarial, tendo a primeira prestação o valor total de cr\$. 3.565,69 - , correspondente na data do contrato a 1,80411 - UPCs, com juros a taxa nominal de 2,0%, cujas prestações serão pagas na agência da Caixa Economica do Estado de São Paulo S/A, da cidade de Oscar Bressane, SP. O imóvel foi avaliada para fins de artigo - 818 do Código Civil Brasileiro em cr\$. 513.866,60.

A Oficial,

(Iara Mieke Horio). -

Emol. Of. 2.970,00 - Est/Apos. 594,00.-

AV4 - M. 4.799 - Em 13 de Dezembro de 1.982 - Fica averbado nos termos da cláusula adicional, item 14, do quadro resumo, que a CAIXA ECONOMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A (CEESP), em garantia do empréstimo recebida do BANCO NACIONAL DE HABITAÇÃO - B.N.H. -, com anuência de (a) devedor (es), CAUCIONA ao BANCO NACIONAL DE HABITAÇÃO, o crédito hipotecário decorrente do contrato mencionado no R2 desta matrícula e referente à hipoteca constante do mesmo registro. A Oficial,

(Iara Mieke Horio). -

Emol. Of. .700,00 - Est/Apos. 140,00.-

R.3 - M. 4.799 - Em 1º de Junho de 1.990 - Por instrumento particular de Compra e venda com sub-rogação de dívida hipotecária, com força de escritura pública, assinado em Oscar Bressane, aos 16 de Outubro de 1.986, com duas testemunhas, em 04 vias, ficando uma arquivada em Cartório, os proprietários OTÁVIO CORREA e sua mulher THEREZA LUZIA DA SILVA - CORREA, já qualificados, venderam o imóvel matriculado, pelo preço de CZ\$-19.976,79 (Dezenove mil, novecentos e setenta e seis cruzados e setenta e nove centavos), com a anuência da Caixa Economica do Estado de São Paulo, SA- CEESP. (em virtude da extinção da Empresa Municipal de Urbanização de Oscar Bressane), e a interveniência da Caixa Economica Federal- CEF, sucessora do extinto B.N.H., à ARLINDO DE AVILA RITA, lavrador, portador da Cédula de Identidade RG. nº 9.522.238 e sua mulher ESMERALDA DOS SANTOS RITA do lar, Portadora do RG. nº 21.166.264, brasileiros, casados sob o regime de Comunhão Parcial de bens, posteriormente à Lei 6.515/77, inscritos respectivamente no CPF/MF sob nº 015.400.898/27 e 099.901.968-69, residentes e domiciliados em Oscar Bressane, SP, valor venal do Imóvel Cr\$. 66.023,96 Exercício de 1.990, A Oficial,

(Iara Mieke Horio)

Emol. A Oficial CR\$ 2.136,50 Est. CR\$ 576,85 Apos. 427,30

AV.5 - M. 4.799 - Em 1º de Junho de 1.990 - AVERBAÇÃO: Por instrumento - (Continua no Verso)

Oficial

instrumento particular mencionado no R3 desta matrícula, os proprietários - ARLINDO DE AVILA RITA e sua mulher ESMERALDA DOS SANTOS RITA, já qualificados, ficaram sub-rogados na obrigação do pagamento do saldo do débito do(s) vendedor(es) Otávio Correa e sua mulher Thereza Luzia da Silva Correa, já qualificados, para com a CAIXA ECONOMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO SA. -CEESP- já qualificada, mencionado no R2 desta matrícula, cujo débito acrescido das correções incidentes, juros e demais encargos, correspondente atualmente a CZ\$ 19.976,79(Dezenove mil novecentos e setenta e seis cruzados e setenta e nove centavos), comprometendo os devedores a pagá-lo à CEESP, em duzentos e quinze (215) prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a 1ª delas no dia 18-10-1986, correspondente à Cz\$ 84,41 (Oitenta e quatro cruzados e quarenta e umcentavos) e as demais vencer-se-ão em igual dia dos meses subsequentes até o final pagamento, incluídos nesta prestação, quota mensal de seguros e juros, continuando em pleno vigor a garantia hipotecária constante do registro nº 02 desta matrícula, a favor da CEESP. A Oficial,

(Iara Mieke Horio)

Emol. A Oficial CR\$ 229,30 - Est. CR\$ 61,91 - Apos. CR\$ 45,86

AV6 - M. 4.799 - Em 03 de Janeiro de 1.991 - AVERBAÇÃO: Por requerimento datado de 19 de dezembro de 1.990, e conforme cópia da Certidão fornecida pela Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob nº 5.445/90 expedida aos 14 de Maio de 1.990, e exemplar do Diário Oficial do Estado de São Paulo - Ineditorial de 10 de Janeiro de 1.990, Fls. 05, fica averbada a nova denominação da credora Caixa Economica do Estado de São Paulo S.A., para "NOSSA CAIXA NOSSO BANCO S.A."; cujo requerimento fica arquivado em Cartório, sendo que os documentos que o instruiu já se encontram arquivados em Cartório, conforme título protocolado sob nº 44.439, Lº I-C, Fls. 290, em data de 13 de Junho de 1.990. - A Oficial,

(Iara Mieke Horio)

Emolumentos - A Oficial CR\$75,00 Est. CR\$20,25 Apos. CR\$15,00

R4 - M. 4.799 - Em 03 de Janeiro de 1.991 - Por instrumento particular, de compra e venda com sub-rogação de dívida hipotecária, com força de escritura pública, assinado em Marília aos 30 de Outubro de 1.990, em 03 vias, ficando uma arquivada em Cartório, os proprietários ARLINDO DE AVILA RITA e sua mulher ESMERALDA DOS SANTOS RITA, já qualificados, com a anuência da NOSSA CAIXA NOSSO BANCO S.A., já qualificada, e a interveniência da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira com a forma de empresa pública, portadora do CGC/MF sob nº 00.360/000-04, como sucessora do extinto B.N.H., venderam o imóvel matriculado, pelo preço de CR\$215.649,83 (Duzentos e quinze mil, seiscentos e quarenta e nove cruzeiros e oitenta e três centavos), à ORESTES GIROTTO, trabalhador ru-

(Continua na ficha n.º 03)

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

MATRÍCULA N.º 4.799 E 03

Oficial

(Continuação da matrícula n.º 4.799)

ral, portador da cédula de identidade RG. sob nº 7.396.759-SSP/SP., e sua mulher **BRIGIDA APPARECIDA GIOTTO**, do lar, portadora da cédula de identidade RG. sob nº 24.277.334-5-SSP/SP., brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, portadores do CPF/MF sob nº 305.471.808-53, residentes e domiciliados em Oscar Bressane-SP.- A Oficial,

(Iara Mieke Horio)

Emol. A Oficial CR\$5.925,00 Est. CR\$1.599,75 Apos. CR\$1.185,00

AV7 - M. 4.799 - Em 03 de Janeiro de 1.991 - **AVERBAÇÃO**: Por instrumento particular mencionado no R4 desta matrícula, os proprietários **ORESTES GIOTTO** e sua mulher **BRIGIDA APPARECIDA GIOTTO**, já qualificados, ficaram sub-rogados na obrigação do pagamento do saldo do débito dos vendedores **ARLINDO DE AVILA RITA** e sua mulher **ESMERALDA DOS SANTOS RITA**, já qualificados, para com a **NOSSA CAIXA NOSSO BANCO S.A.**, já qualificada, mencionado na AV5 desta matrícula, cujo débito acrescido dos encargos, correspondente atualmente a CR\$215.649,83 (Duzentos e quinze mil, seiscentos e quarenta e nove cruzeiros e cinquenta e três centavos), comprometem os devedores, a pagar à **CAIXA** em duzentos e sessenta e quatro (264) prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a 1ª delas no dia 18 de novembro de 1.990, correspondente a CR\$643,82, e as demais vencer-se-ão em igual dia dos meses subsequentes até o final pagamento, incluídos nestas prestações, juros e quota mensal de seguros e taxa de cobrança de administração; continuando em pleno vigor a garantia hipotecária constante do registro nº 02, desta matrícula. A Oficial,

(Iara Mieke Horio)

Emol. A Oficial CR\$1.927,50 Est. CR\$520,42 Apos. CR\$385,50

Av.8 - M. 4.799 - Em 24 de Julho de 2001. **AVERBAÇÃO**. Por instrumento particular, de retificação e ratificação, com força de escritura pública, nos termos da legislação pertinente em vigor, assinado em 06 de novembro de 2.000, em Marília-SP., em quatro (4) vias, ficando uma arquivada neste Registro, fica retificada a "Letra B-Fraço de Amortização, do Item n. 09 - Condições de Pagamento, da Cláusula Trigésima Sexta - Quadro Resumo dos Elementos Variáveis", do contrato registrado sob nº 04, e averbado sob nº 07 na presente matrícula para ficar constando que o número de meses é de cento e sessenta e seis (166), e não como foi mencionado, ficando ratificadas todas as demais cláusulas e condições do contrato. A Oficial,

(Iara Mieke Hório)

Emol. R\$-6,47 - Estado e Aposentadoria - Nihil.=

(Continua no verso)

Oficial

Av.9 - M. 4.799 - Em 05 de Fevereiro de 2.009 - **AVERBAÇÃO**: Por requerimento, assinado nesta cidade, em 05 de Julho de 2.004, e conforme cópia da certidão fornecida pela Junta Comercial do Estado de São Paulo, JUCESP, sob nº 23958/01-7, expedida em 13 de Fevereiro de 2.000, e exemplar do Diário Oficial do Estado de São Paulo - Empresarial, de 13 de Fevereiro de 2.001, Fls. 03, fica averbado a nova denominação da Credora, NOSSA CAIXA NOSSO BANCO S/A, para "BANCO NOSSA CAIXA S/A"; sendo que os documentos que o instruiu, já se encontram neste registro, conforme título protocolado sob nº 44.439, de 13 de Junho de 1.990. = A Oficial,

(Iara Mieke Horio) =

Emol. Of. R\$ 4,95 - Est. 1,41 - Apos. 1,04 - R.C. 0,26 - T.J. 0,26 = (50%)

Av.10 - M. 4.799 - Em 05 de Fevereiro de 2.009 - **CANCELAMENTO**: Fica cancelado a hipoteca registrado sob nº 02, na presente matrícula, em virtude de instrumento particular, assinado em Oscar Bressane, SP., em 25 de Fevereiro de 2.003, em três vias, ficando uma via arquivado neste registro. = A Oficial,

(Iara Mieke Horio) =

Emol. Of. R\$ 4,95 - Est. 1,41 - Apos. 1,04 - R.C. 0,26 - T.J. 0,26 = (50%)

Av.11 - M. 4.799 - Em 05 de Fevereiro de 2.009 - **CANCELAMENTO**: Fica CANCELADO a caução, averbado sob nº 04, na presente matrícula, em virtude de instrumento particular, assinado em São Paulo, SP., em 06 de Fevereiro de 2.003, que fica arquivado neste registro. = A Oficial,

(Iara Mieke Horio) =

Emol. Of. R\$ 4,95 - Est. 1,41 - Apos. 1,04 - R.C. 0,26 - T.J. 0,26 = (50%)

Av.12 - M. 4.799 - Em 25 de Maio de 2.009 - **AVERBAÇÃO**: Fica averbado, "ex-officio", que conforme Lei Municipal nº 653, de 14 de Fevereiro de 1.996, a Rua Euclides da Cunha, passa denominar, "RUA ALEXANDRE GIROTO JUNIOR," e a Rua Fernando Sales passa denominar "RUA CLAUDIO GIBIM." A Oficial,

(Iara Mieke Horio) =

R.13 - M. 4.799 - Em 25 de Maio de 2.009 - Por escritura publica de venda e compra, lavrada em 27 de Março de 2.009, pelo Tabelião de Notas de Oscar Bressane, SP, (Livro 0031 - Fls. 343/345), os proprietários, **ORESTES GIROTO** e sua mulher, **BRIGIDA APARECIDA GIROTO**, portadora do CPF/MF nº 126.733.328-63, já qualificados, com a anuência de CLOVIS GIROTO, motorista, RG. nº 8.721.715-SSP/SP, CPF/MF nº 029.383.548-94, e sua mulher, MARIA INES DE FATIMA GIROTO, do lar, RG. nº 23.347.763-9-SSP/SP, CPF/MF nº 138.261.108-03, casados no regime de comunhão universal de bens, posteriormente a Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial, registrado sob nº 11.089, no Livro 03, deste Registro; e JOSE VANDERLEI GIROTO, agropecuarista, RG. nº 12.150.850-SSP/SP, CPF/MF nº 015.804.528-92, e sua mulher, ELZA APARECIDA FLORESTE GIROTO, do lar, RG. nº 17.021.061-3-SSP/SP, CPF/MF nº 290.876.678-76, casados no regime de comunhão universal de bens, posteriormente a Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial, registrado sob nº 11.163, no Livro 03, deste Registro, brasileiros, domiciliados em Lutecia, SP, venderam o imóvel matriculado, pelo preço de R\$ 22.300,00 (vinte e dois mil e trezentos reais), para **ORESTE**

(Continua na ficha n.º)

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

MATRÍCULA N.º

4.799

OFICIAL

ANTONIO GIOTTO, autônomo, RG. n.º 16.544.557-SSP/SP, CPF/MF n.º 050.827.608-07, casado no regime de comunhão parcial de bens, posteriormente a Lei 6.515/77, com **ENEDIR MARTINS GIOTTO**, do lar, RG. n.º 24.277.318-7-SSP/SP, CPF/MF n.º 126.733.068-62, brasileiros, domiciliados em Oscar Bressane, SP. **Observação:** Consta do título, que pelos anuentes foi dito que sendo filhos e noras dos vendedores e irmãos e cunhadas do comprador, nada tinham a opor à presente venda, a qual conta com a sua concordância manifesta, desistindo assim de eventuais direitos sobre o imóvel, quer agora quer no futuro, desobrigando o imóvel a ser trazido a colação. Valor para efeito de cobrança de emolumentos R\$ 22.300,00. A Oficial,

(Iara Mieke Horio) =

Emol. Of. R\$ 372,86 – Est. R\$ 105,98 – Ipesp R\$ 78,50 – Sinoreg R\$ 19,62 – Tribunal R\$ 19,62

Av.14 – M. 4.799 – Em 25 de Maio de 2.009 - **AVERBAÇÃO:** Por requerimento, constante da escritura mencionada no R.13 desta matrícula, fica averbado, que o imóvel matriculado está cadastrado na Prefeitura Municipal, de Oscar Bressane, sob n.º 0383, como sendo Lote 05, Quadra 39, Setor 01. A Oficial,

(Iara Mieke Horio) =

Emol. Of. R\$ 9,90 – Est. R\$ 2,82 – Ipesp R\$ 2,09 – Sinoreg R\$ 0,52 – Tribunal R\$ 0,52

Av.15 – M. 4.799 – Em 20 de Dezembro de 2.019 - **PENHORA:** Nos termos da certidão emitida eletronicamente em 10 de dezembro de 2.019, por Humberto Brisolla Neto, conforme disposto no artigo 837 do CPC e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo – Protocolo Penhora Online: PH000301840 – nos autos da Execução Civil n.º 0005425-7220106260747 – 1º Ofício Judicial de Paraguaçu Paulista, SP., em que são partes: **JAVEP – VEICULOS, PECAS E SERVICOS LTDA** – CNPJ n.º 50.752.211/0005-82 (exequente) em face de **ORESTE ANTONIO GIOTTO** – CPF n.º 050.827.608-07 (executado), fica averbada a PENHORA do imóvel matriculado, cujo auto ou termo foi lavrado em 16 de setembro de 2.019, tendo sido nomeado o executado Oreste Antonio Giroto, como depositário. Valor da dívida: R\$ 3.534,49. Valor para efeito de cobrança de emolumentos: R\$ 3.534,49. (Protocolo n.º 123.163 datado de 10/12/2019 – Selo Digital: 123588331000000002115619D). O Oficial Substituto,

(Wilson Gregório)

Em. Of. R\$ 34,59 Est. R\$ 9,83 SeFaz R\$ 6,73 Ipesp R\$ 2,37 RCR\$ 1,82 ISS R\$ 1,73 MP R\$ 1,66 (20%)

AV.20 – M. 4.799 – Em 12 de Julho de 2.024 – RETIFICAÇÃO: Averbação de Ofício para RETIFICAR a numeração dos assentos feitos na presente matrícula, nos seguintes termos: o “R.1” é, na verdade “R.4”; o “R.2” é, na verdade “R.5”; a “Av.4” é, na verdade “Av.6”; o “R.3” é, na verdade “R.7”; a “Av.5” é, na verdade “Av.8”; a “Av.6” é, na verdade “Av.9”; o “R.4” é, na verdade “R.10”; a “Av.7” é, na verdade “Av.11”; a “Av.8” é, na verdade “Av.12”; a “Av.9” é, na verdade “Av.13”; a “Av.10” é, na verdade “Av.14”; a “Av.11” é, na verdade “Av.15”; a “Av.12” é, na verdade “Av.16”; o “R.13” é, na verdade “R.17”; a “Av.14” é, na verdade “Av.18”; e a “Av.15” é, na verdade, “Av.19”. (Protocolo n.º 133.019 – datado de 18/06/2024 – Selo Digital: 1235883E10000000118090244). Eu, Flávio da Silva Yoshino (Flávio da Silva Yoshino - Escrevente), digitei, conferi e assino. A Oficial,

(Tatiane Keuncke Brochado Lara)

Isento de custas.

AV.21 – M. 4.799 – Em 12 de Julho de 2.024 - LEVANTAMENTO DE PENHORA: Fica averbado o **LEVANTAMENTO DA PENHORA** constante no “Av.19” (antigo Av.15),

(Continua no verso)

conforme Mandado Judicial do M.M. Juiz de Direito da 1ª Vara Judicial desta comarca, Dr. Heitor Moreira de Oliveira, datado de 16 de dezembro de 2.022, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial – Cheque – processo nº 0005425-72.2010.8.26.0417, movido por JAVEP VEÍCULOS PEÇAS E SERVIÇOS LTDA, em face de ORESTES ANTÔNIO GIROTTO, cujo comprovante fica arquivado neste Registro. Valor para efeitos de cobrança de emolumentos: R\$.3.534,49. (Protocolo nº 133.019 – datado de 18/06/2024 – Selo Digital: 123588331000000011809224M). Eu, Flávio da Silva Yoshino (Flávio da Silva Yoshino - Escrevente), digitei, conferi e assino. A Oficial,

(Tatiane Keunecke Brochado Lara)

Em.Of.R\$.76,91 Est.R\$.21,86 SEFAZ.R\$.14,96 RC.R\$.4,05TJ.R\$.5,28 ISS.R\$.3,84MP.R\$.3,69 T.R\$.130,59

AV.22 – M. 4.799 – Em 03 de Setembro de 2.024 - **CONSTRUÇÃO/AMPLIAÇÃO**: Pelo requerimento firmado no balcão desta serventia, em 27 de agosto de 2.024, e conforme a CARTA DE HABITE-SE Nº 11/2024, emitida pela Prefeitura Municipal de Oscar Bressane, SP, em 26 de agosto de 2.024, a ainda, conforme a Certidão Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União – Aferição: 90.020.60135/69-001, emitida em 26/08/2024 fica averbada a ampliação de 118,46 metros quadrados, da construção existente no imóvel, que, assim, passa a ter uma área total de 160,76 metros quadrados de área construída, cujos comprovantes ficam arquivados neste registro. Valor para efeito de cobrança de emolumentos: R\$.238.198,18. (Protocolo nº 133.475 de 27/08/2.024 – Selo Digital: 123588331000000012203524Q). Eu, Wilson Gregório, Oficial Substituto, digitei e assino.

(Wilson Gregório)

Em.Of.R\$.366,64 Est.R\$.104,20 SEFAZ.R\$.71,32 RC.R\$.19,30 TJ.R\$.25,16 ISS.R\$.18,33 MP.R\$.17,60 R\$.622,55

R.23 – M. 4.799 – Em 19 de Setembro de 2.024 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Pela Cédula de Crédito Bancário nº 0010462340, assinada em 11 de Setembro de 2.024, em São Paulo, SP, os proprietários, **ORESTE ANTONIO GIROTTO** e sua esposa, **ENEDIR MARTINS GIROTTO**, já qualificados, deram o imóvel matriculado (constante no R.17), em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, a favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, por sua agência de São Paulo, SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, em garantia de um empréstimo no valor de **R\$.197.583,50** (cento e noventa e sete mil, quinhentos e oitenta e três reais e cinquenta centavos), constando no título como condições do empréstimo: Valor total do empréstimo: R\$.206.310,04; valor do IOF: R\$.6.942,11; Tarifa de avaliação de garantia: R\$.1.784,43; valor estimado da parcela: R\$.3.957,17; juros remuneratórios efetivos: **1,4499% ao mês e 18,8561% ao ano**; capitalização de juros: mensal; quantidade de parcelas: 228; periodicidades das parcelas: mensais; vencimento da 1ª parcela: 11/11/2.024; vencimento da última parcela: 11/09/2.043; encargos moratórios: (i) juros: 1% ao Mês (ii) Multa: 2%; custo efetivo total CET: 24,46% ao ano; seguradora: Zurich Santander Brasil S.A; e valor de avaliação para venda em público leilão: R\$.344.000,00. Valor para efeito de cobrança de emolumentos: R\$.206.310,04. (Protocolo nº 133.611 datado de 11/09/2024 - Selo Digital: 123588321000000012317924D). Eu, Bruna Marestone Baptista (Bruna Marestone Baptista - Escrevente), digitei, conferi e assino. O Oficial Substituto,

(Wilson Gregório)

Em.Of.R\$.1.291,11 Est.R\$.366,95 SEFAZ.R\$.251,15RC.R\$.67,95TJ.R\$.88,61 ISS.R\$.64,55MP.R\$.61,97 T.R\$.2.192,29

AV.24 – M. 4.799 – Em 03 de Dezembro de 2.025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**: Pelo requerimento assinado eletronicamente na cidade de Belo Horizonte, MG, em 19 de Novembro de 2.025, acompanhado da comprovação do recolhimento do imposto de transmissão devido (ITBI), recolhido no valor de R\$.10.320,00 (guia nº 194), em 17 de Novembro de 2.025, procedo à presente averbação para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel matriculado referente a Alienação Fiduciária, constante no “R.23”, pelo valor de

(Continua na ficha n.º)

REGISTRO GERAL**LIVRO N.º 2**

MATRÍCULA N.º F 05

OFICIAL:

R\$.344.000,00 (trezentos e quarenta e quatro mil reais), em favor do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, uma vez vencida e não paga a dívida objeto do "R.23" desta matrícula, após constituídos em mora os devedores, na forma do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Valor para efeito de cobrança de emolumentos: R\$.344.000,00. (Protocolo nº 136.074 – datado de 19/09/2025 – Selo Digital: 1235883310000000147745250). Eu, W (Fernando Aparecido Anselmo – Escrevente Autorizado), digitei, conferi e assino. O Oficial Substituto,

(Wilson Gregório)

Em.Of.R\$.434,79 Est.R\$.123,57 SEFAZ.R\$.84,58 RC.R\$.29,88 TJ.R\$.29,84 ISS.R\$.21,73 MP.R\$.20,87 T.R\$.738,26

AV.25 – M. 4.799 – Em 09 de Fevereiro de 2.026 - **LEILÕES NEGATIVOS**: Pelo requerimento firmado na cidade de São Paulo, SP, datado de 19 de Janeiro de 2.026, e assinado digitalmente aos 28 de Janeiro de 2.026, e após a consolidação da propriedade plena objeto da "AV.24", fica averbado que, em 12 e 14 de Janeiro de 2.026, foram realizados os leilões estabelecidos pelo artigo 27 da Lei 9514/97, que resultaram **NEGATIVOS** por falta de licitantes, conforme os Autos de Leilões Negativos, assinados pelo Leiloeiro Público Oficial, Carlos Alberto Fernando Santos Frazão – JUCESP nº 203. (Protocolo nº 136.912 de 28/01/2026 – Selo Digital: 1235883310000000150836260). Eu, W (Flávio da Silva Yoshino – Escrevente), digitei e assino. A Oficial,

(Tatiane Keunecke Brochado Lara)

Em.Of.R\$.24,01 Est.R\$.6,82 SEFAZ.R\$.4,67 RC.R\$.1,26 TJ.R\$.1,65 ISS.R\$.1,20 MP.R\$.1,15 T.R\$.40,76

AV.26 – M. 4.799 – Em 09 de Fevereiro de 2.026 - **TERMO DE QUITAÇÃO**: Conforme título descrito no registro anterior, a credora fiduciária declara **QUITADA** a dívida referente ao imóvel objeto da presente matrícula em virtude da consolidação da propriedade em seu nome conforme "AV.24" e da realização dos públicos leilões conforme "AV.25". Valor para efeito de cobrança de emolumentos: R\$.206.310,04. (Protocolo nº 136.912 de 28/01/2026 – Selo Digital: 123588331000000015083826W). Eu, W (Flávio da Silva Yoshino – Escrevente), digitei e assino. A Oficial,

(Tatiane Keunecke Brochado Lara)

Em.Of.R\$.380,58 Est.R\$.108,17 SEFAZ.R\$.74,03 RC.R\$.20,03 TJ.R\$.26,12 ISS.R\$.19,02 MP.R\$.18,27 T.R\$.646,22

PARA SIMPLES
NÃO VALE COMO

Dados em nome de Imóveis
Registro de Imóveis

ri digital

(Continua no verso)