

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º **7.600** General Salgado, 18 de NOVEMBRO de 20 2013.

DENOMINAÇÃO:- LOTE 210 (ÁREA DESMEMBRADA).-
LOCALIZAÇÃO:- QUADRA 14 (QUATORZE) – RUA SÃO PEDRO – MUNICÍPIO DE NOVA CASTILHO – COMARCA DE GENERAL SALGADO – SP......
CIRCUNSCRIÇÃO:- GENERAL SALGADO – SP. -
CADASTRO MUNICIPAL: 402007.-

IMÓVEL:- **UM TERRENO URBANO** constituído pelo Lote 210 da quadra 14 (quatorze), com área de **duzentos e noventa e quatro metros e lezessete centímetros quadrados (294,17m²)**, com a seguinte descr.ção: “*pela frente mede 09,82m (nove metros e oitenta e dois centímetros) ; margeando com a Rua São Pedro, até a divisa do lote de nº 240, matrícula 5.253, deste deflete a esquerda confrontando a direita com o mesmo, com distância de 29,57m (vinte e nove metros e cinquenta e sete centímetros), até a divisa com lote de nº 269 de posse da Igreja Assembleia de Deus, ministério Belém, deste deflete a esquerda confrontando a direita com o mesmo com distância de 9,63m (nove metros e sessenta e três centímetros) daí deflete a direita e distância de 29,94m (vinte e nove metros e noventa e quatro centímetros), confrontando como o lote nº 258, matrícula 5.602, na medida de 11,28 (onze metros e vinte oito centímetros) e como o lote nº 251, matrícula 5.102, na medida de 7,02m (sete metros e dois centímetros) e com medida de 11,64m (onze metros e sessenta e quatro centímetros) com área remanescente do lote nº 210, até o ponto inicial completando assim a descrição perimétrica do imóvel .” Memorial descritivo elaborado pelo Técnico em Agrimensura Alessandro Ademar Francisco, CREA nº 5061324459 e Anotação de Respo isabilidade Técnica – ART – nº 92221220131355440.-*

PROPRIETÁRIO:- 1) **IRACI DE MAGALHÃES MARQUES**, brasileira, do lar, portadora da Cédula de identidade **RG nº 35.498.536-X-SSP/SP** e inscrita no **CPF/MF nº 295.376.698-74**, residente e domiciliada na Rua Miguel Feitosa Sobreira Filho, nº 379, na Cidade de Nova Castilho, nesta Comarca de General Salgado-SP, **proprietária de 50%**; 2) **LUCINEI MAGALHÃES MARQUES**, brasileira solteira, maior e capaz, servidora publica municipal, portadora da Cédula de Identidade **RG nº 33.641.109-1-SSP/SP** e inscrita no **CPF/MF nº 295.407.288-19**, residente e domiciliada na Rua Miguel Feitosa Sobreira Filho, nº 379, na Cidade de Nova Castilho, nesta Comarca de General Salgado-SP, **proprietária de 25%**; 3) **LUCIMARA MAGALHÃES MARQUES**, brasileira solteira, maior e capaz, servidora publica municipal, portadora da Cédula de Identidade **RG nº 32.725.282-0-SSP/SP** e inscrita no **CPF/MF nº 301.131.428-46**, residente e domiciliada na Rua Miguel Feitosa Sobreira Filho, nº 379, na Cidade de Nova Castilho, nesta Comarca de General Salgado-SP, **proprietária de 25%**.-

REGISTRO ANTERIOR:- MATRÍCULA Nº 5.603 – DATADA DE 01 DE ABRIL DE 2005 – DESTA SERVENTIA.-.....

A Oficial substituta / Marcela Sartorelo / (Marcela Sartorelo).-

(PRENOTAÇÃO Nº 42.313 – 30/10/2013). –

“Vide Verso”.-

(PRENOTAÇÃO Nº 43.500 – 03/10/2014). -

AV-01-7.600

General Salgado, 14 de outubro de 2014. -

Nos termos da Escritura Pública registrada sob o nº 02 (dois), infra, instruído da Certidão nº 120/2014, emitida em 12 de setembro de 2014, pela Prefeitura Municipal de General Salgado, é esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se designado sob o Código nº **4050137**. NADA MAIS. O referido é verdade e dá fé. A Oficial Substituta Marcela Sartorelo / (Marcela Sartorelo).

(PRENOTAÇÃO Nº 43.500 – 03/10/2014). -

R-02-7.600

General Salgado, 14 de outubro de 2014. -

TRANSMITENTES: 1) IRACI DE MAGALHÃES MARQUES; 2)

LUCINEI MAGALHÃES MARQUES; e 3) LUCIMARA MAGALHÃES MARQUES, já qualificados. **ADQUIRENTE:** JUNIOR GABRIEL BONETO, brasileiro, solteiro, maior e capaz, empresário, portador da Cédula de Identidade – RG nº 43.366.943-3 SSP/SP e inscrito no CPF-MF nº 344.127.388-50, residente e domiciliado na Av. São Pedro, nº 233, centro, na Cidade de Nova Castilho, nesta Comarca de General Salgado – SP. **TÍTULO:** VENDA E COMPRA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública datada de 12 de setembro de 2014, lavrada às páginas nº 344/345, no Livro nº 30, no Tabelionato de Notas desta Cidade e Comarca de General Salgado – SP. **VALOR:** R\$-50.000,00 (cinquenta mil reais). **VALOR VENAL:** R\$-1.015,60 (um mil quinze reais e sessenta centavos). **OBSERVAÇÃO:** A partir deste registro o adquirente passa a ser proprietário exclusivo do imóvel desta matrícula. NADA MAIS. O referido é verdade e dá fé. A Oficial Substituta Marcela Sartorelo / (Marcela Sartorelo). -

(PRENOTAÇÃO Nº 43.500 – 03/10/2014). -

Av-03-7.600

General Salgado, 14 de outubro de 2014. -

Nos termos do Requerimento datado de 03 de outubro de 2014, com firma reconhecida, arquivado nesta Serventia, instruído da Certidão nº 0107/2014, emitida em 25 de junho de 2014, Auto de Conclusão e Habite-se, emitidos em 11 de junho de 2014, pela Prefeitura Municipal de Nova Castilho – SP, instruído, ainda, da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, número 245722014-88888799, emitida em 01 de outubro de 2014, pelo Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal do Brasil, é esta averbação para constar que no imóvel desta matrícula foi edificada **UMA CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL**, com área de **182,40m² (cento e oitenta e dois metros e quarenta centímetros quadrados)**, designada com o número predial **252** da Rua São Pedro, avaliada para fins fiscais em R\$-1.015,60 (um mil quinze reais e sessenta centavos); e, para efeito de cobrança de emolumentos (Tabela II – Notas Explicativas – Item 2.3) em R\$-229.076,16 (duzentos e vinte e nove mil setenta e seis reais e dezesseis). NADA MAIS. O referido é verdade e dá fé. A Oficial Substituta Marcela Sartorelo / (Marcela Sartorelo).

VIDE FICHA Nº 02 (DOIS)

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE GENERAL SALGADO
CNS - 12221-8

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º **7.600**

General Salgado, 18 de NOVENBRO de 2013.

(PRENOTAÇÃO N.º 49.198 – 03/10/2019). -

AV-04-7.600

General Salgado, 07 de outubro de 2019. -

Procede-se esta averbação de erro evidente, instruída da Escritura Pública registrada sob o n.º 05 (cinco), infra, instruído ainda da Certidão n.º 33/2019, emitida em 01 de outubro de 2019, pela Prefeitura Municipal de Nova Castilho, para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se designado sob o Código n.º 4050137 – **LOTE 200 – QUADRA 14. NADA MAIS.** O referido é verdade e dá fé. A Oficial

Substituta Marcelo Sartorelo / (Marcela Sartorelo).

Selo: 122218331ER000049198ER19R

(PRENOTAÇÃO N.º 49.198 – 03/10/2019). -

R-05-7.600

General Salgado, 07 de outubro de 2019. -

TRANSMITENTE: JUNIOR GABRIEL BONETO, já, qualificado.

ADQUIRENTE: DANIELLE BRUNA SANT ANA, brasileira, solteira, maior e capaz, do lar, portadora da Cédula de Identidade – RG n.º 47.719.850-8/SP e inscrita no CPF-MF n.º 368.778.818-00, residente e domiciliada na Rua Brasil, n.º 161, centro, na Cidade de Nova Castilho, nesta Comarca de General Salgado – SP. **TÍTULO: VENDA E COMPRA. FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública datada de 03 de outubro de 2019, lavrada às páginas n.º 114/115, no Livro n.º 46, do Tabelionato de Notas desta Cidade e Comarca de General Salgado – SP. **VALOR: R\$ 50.000,00** (cinquenta mil reais). **VALOR VENAL: R\$ 8.219,86** (oito mil duzentos e dezenove reais e oitenta e seis centavos). **OBSERVAÇÃO: A partir deste registro a adquirente passa a ser proprietária exclusiva do imóvel desta matrícula. NADA MAIS.** O referido é verdade e dá fé. A Oficial Substituta Marcelo Sartorelo / (Marcela Sartorelo). -

Selo: 122218321OL000049198OL19G

(PRENOTAÇÃO N.º 49.357 – 26/11/2019). -

R-06-7.600

General Salgado, 05 de dezembro de 2019.

VENDA E COMPRA Pela Escritura Publica de Compra e Venda, Confissão de Dívida e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, assinada digitalmente, sob forma de documento eletrônico em 22 de novembro de 2019, datada de 14 de novembro de 2019, lavrada às páginas 231/242, do Livro 1069, do 3º Tabelionato de Notas de São José do Rio Preto-SP, a proprietária DANIELLE BRUNA SANT ANA, por força do registro n.º 05 (cinco) supra, **TRANSMITIU** o imóvel desta matrícula, a título de **VENDA e COMPRA**, a **LUCIMARA MAGALHÃES MARQUES**, brasileira, solteira, maior e capaz, secretária de escola, portadora da Cédula de Identidade – RG n.º 32.725.282-SSP/SP e inscrita no CPF-MF n.º 301.131.428-46, residente e domiciliada na Avenida São Pedro, n.º 252, na Cidade de Nova Castilho – SP; pelo valor de **R\$ 280.000,00** (duzentos e oitenta mil reais). Valor Venal para o Exercício de 2019 é de **R\$ 8.219,86** (oito mil duzentos e dezenove reais e oitenta e seis centavos). **NADA MAIS.** O referido é verdade e dá fé. A Oficial Substituta Marcelo Sartorelo / (Marcela Sartorelo).

Selo: 122218321NI000049357NI19U

(PRENOTAÇÃO N.º 49.357 – 26/11/2019). -

R-07-7.600

General Salgado, 05 de dezembro de 2019.

Continua no verso. -



Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis

(Continuação do registro nº 07 (sete)).-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA Pela Escritura Publica referida no registro nº 06 supra, a proprietária **LUCIMARA MAGALHÃES MARQUES, ALIENADORA FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula, com escopo de garantia, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, a favor da credora fiduciária, **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, com sede em São Paulo, Capital, na Alameda Barão de Piracicaba, nº 740, 10º andar, Campos Elíseos, inscrita no CNPJ/MF, sob nº **48.041.735/0001-90**, para garantia de uma dívida confessada, conforme segue: 1) contrato nº 919818; 2) subscritora da cota 265; 3) Grupo I175; 4) Valor da Cota R\$ 287.057,36 (duzentos e oitenta e sete mil cinqüenta e sete reais e trinta e seis centavos); 5) prazo de resgate 199 meses; 6) através de parcelas mensais equivalentes a 0,5147% do valor da cota; 7) Data da contemplação Assembléia do dia 19/07/2019; 8) Forma da contemplação (sorteio); 9) valor do crédito R\$ 290.122,20 (duzentos e noventa mil e cento e vinte e dois reais e vinte centavos); 10) Parcela quitadas 46; 11) Parcela Devidas 153; 12) Percentual Devedor 78,7588%; 13) **Saldo devedor R\$ 261.206,82 (duzentos e sessenta e um mil duzentos e seis reais e oitenta e dois centavos)**; 14) próximo vencimento 18/11/2019. Já incluídos neste valor, a taxa de administração e o fundo de reserva necessários à concretização do negócio avençado, obrigando-se a pagar dita quantia por meio das parcelas acima referidas, cujo próximo vencimento ocorrerá na data indicada no item 14, a serem pagas no escritório da credora ou onde e a quem a mesma indicar, nesta Capital, em tudo obedecendo os termos e condições do aludido plano de consórcio do qual a fiduciante faz parte. Os pagamentos são mensais e reajustáveis, segundo a variação anual do INCC, Índice Nacional da Construção Civil, ou outro que venha a ser adotado para esse fim. Leilão: Após a consolidação da propriedade do imóvel em nome da credora a mesma fica obrigada a promover no prazo de 30 (trinta) dias, da referida consolidação público leilão, para alienação (venda) do imóvel, pelo valor de mercado e/ou de avaliação prévia; e para intimação do devedor fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias; e com as demais cláusulas e condições constante no título. **NADA MAIS.** O referido é verdade e dá fé. A Oficial Substituta

(Marcela Sartorelo). Selo: 122218321IL000049357IL190

(PRENOTAÇÃO Nº 55.412 – 19/08/2025).

AV-08-7.600

General Salgado, 10 de fevereiro de 2026. –

Nos termos do requerimento assinado digitalmente, datado de 03 de janeiro de 2026, instruído da intimação, guia de ITBI e demais documentos apresentados, averba-se para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face da devedora fiduciante **LUCIMARA MAGALHÃES MARQUES**, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, já qualificada. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. **Valor da Consolidação: R\$ 282.000,00** (duzentos e oitenta e dois mil reais). **NADA MAIS.** O referido é verdade e dá fé. A Escrevente Autorizada

(Gessica Luiza Gonçalves dos Santos). Selo: 122218331CN000055412CN26U