

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua 7 de Setembro, 1033
LENÇÓIS PAULISTA - SP

DATA

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 027 129
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

FICHA

027 129

001

ROSELY RODRIGUES

Oficial

06-MARÇO-2013

LIVRO 2

UM LOTE DE TERRENO URBANO, sob n.º **02 (dois)** da quadra "**J**" do loteamento denominado "**JARDIM ITAPUÃ**", situado nesta cidade e comarca de Lençóis Paulista, Estado de São Paulo, um terreno distante 1,22 metros da esquina com a Rua Bandeira Tribuzi; medindo 9,40 metros com frente para a **Rua Willian Orsi**, lado par; pelo lado direito de quem da frente olha para o imóvel mede 21,30 metros, confrontando com o lote n.º 01; do outro lado mede 21,30 metros, confrontando com o lote n.º 03; e pelos fundos mede 9,40 metros, confrontando com o lote n.º 24; encerrando uma área de 200,22 metros quadrados. Cadastro Municipal n.º 21.773-5. **PROPRIETÁRIA:** ITAPUÃ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C. LTDA, com sede nesta cidade na Rua Geraldo Pereira de Barros, n.º 619, apto 82, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 01.527.133/0001-83. **REGISTROS ANTERIORES:** R.5 e R.3/Matrículas n.ºs 10.860 e 10.861, abertas em 07-MAIO-1990 = (aquisição da gleba) e R.3/Matrícula n.º 14.241, aberta em 23-DEZEMBRO-1996 - Livro 2-(Registro Geral) = (registro e matrícula do loteamento denominado "Jardim Itapuã") todas deste Registro de Imóveis. O Oficial Substituto, _____ (Reinaldo Parella).

R.1/27.129 - Em 06-MARÇO-2013. Pela escritura pública de VENDA E COMPRA de 05-FEVEREIRO-2013-(livro n.º 235 - Págs. 260/262) do 1.º Tabelião de Notas local, **JOSÉ CHARLES JANUÁRIO DA SILVA** - RG. n.º 4935062-SSP-PE e CPF/MF. n.º 987.185.254-15, brasileiro, casado com **DAMARIS LOPES DE SOUZA SILVA** - (RG. n.º 26.446.698-6-SSP-SP e CPF/MF. n.º 327.077.112-68, brasileira, atendente de padaria), pelo regime de comunhão parcial de bens, em 12-01-2013 (casamento n.º 10.682, livro B-35, fls. 283 do Registro Civil desta comarca), pedreiro, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Willian Orsi, n.º 150, adquiriu da Itapuã Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda, já qualificada, pelo preço de R\$ 2.000,00, o imóvel objeto desta matrícula. Conta da escritura que a vendedora declara estar dispensada da apresentação das CNDs com fundamento no artigo 257, parágrafo 8º, inciso IV do Decreto Federal n.º 3.048, de 06 de maio de 1.999. O Oficial Substituto, _____ (Reinaldo Parella). Protocolo n.º 86.309. Ao Of. R\$ 455,66. Ao Est. R\$ 129,51. Ao Ipesp R\$ 95,93. Ao R. Civil R\$ 23,98. Ao Trib. Justiça R\$ 23,98. Total R\$ 729,06. Guia n.º 044/2013. BC. R\$ 21.839,99.

Av.2/27.129 - Em 18-JUNHO-2013. No imóvel objeto desta matrícula foi edificado **um prédio residencial**, de tijolos e coberto de telhas, com 108,61 metros quadrados de construção, que recebeu o **nº 150, da Rua Willian Orsi**, conforme comprova a certidão expedida em 27 de março de 2013, pela Prefeitura Municipal local, apresentada com o "HABITE-SE" n.º 92/2013, de 28 de março de 2013 e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n.º 000362013-21023342, emitida aos 11 de junho de 2013 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, arquivada nesta Serventia sob n.º 176/2013, que instruíram requerimento firmado nesta cidade em 12 de junho de 2013, por José Charles Januário da Silva. O Oficial Substituto, _____ (Reinaldo Parella). Protocolo n.º 87.365. Ao Of. R\$ 191,88. Ao Est. R\$ 54,53. Ao Ipesp R\$ 40,39. Ao R. Civil R\$ 10,10. Ao Trib. Justiça R\$ 10,10. Total R\$ 307,00. Guia n.º 113/2013. BC. R\$ 97.246,14.

027 129

MATRÍCULA

segue no verso

MATRÍCULA Nº

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

FICHA

27.129

CONTINUAÇÃO DA
FICHA Nº

1

VERSO

R.3/27.129 - Em 22 de Setembro de 2022. Pela escritura pública de VENDA E COMPRA de 12 de Setembro de 2022 - (livro n.º 241 - Pag. 267/269) do 2º Tabelião de Notas de Lençóis Paulista - SP, **PAULO ROGÉRIO PINTO GUEDES** - RG. n.º 15.729.275-7-SSP/SP e CPF/MF. n.º 120.212.468-25, brasileiro, nascido em 16/03/1969, capaz, cabelereiro, filho de Roberto Luiz Pinto Guedes e de Elvira Ivone Guedes, e sua mulher **ROCHELE LUZIA MARRIQUE GUEDES**, RG. n.º 43.306.040-2-SSP/SP e CPF/MF. n.º 218.049.538-22, brasileira, nascida em 13/04/1983, capaz, cabeleireira, filha de João Silva Marrique e de Pedrina de Lourdes Souza Marrique, casados pelo regime da **SEPARAÇÃO OBRIGATÓRIA DE BENS**, em 07/02/1998 (casamento n.º 122986.01.55.1998.2.00021.004.0006251-46 do Registro Civil desta Comarca), residentes e domiciliados em Lençóis Paulista - SP, na Rua Momo Tranquillo, n.º 380, Conjunto Sílvia Campanholi, adquiriram, de José Charles Januário da Silva e sua mulher Damaris Lopes de Souza Silva, já qualificados, pelo preço de R\$ 68.939,80, o imóvel objeto desta matrícula. O Escrevente Autorizado, _____ (Reinaldo Parella). Protocolo n.º 117.652, de 14/09/2022. Ao Of. R\$ 752,07 ; Est. R\$ 213,75 ; Sec. Faz. R\$ 146,30 ; R. Civil R\$ 39,58 ; Trib. Justiça R\$ 51,62 ; M.P. R\$ 36,10 ; Mun. R\$ 15,04 ; TOTAL R\$ 1.254,46. Guia n.º 177/2022. BC. R\$ 68.939,80. Selo Digital: 1244043210A0000018132922F.

R.4/27.129 - Em 24 de Janeiro de 2023. Por Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei n.º 13.476, de 2017, com pacto adjecto de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e futuras, firmado em Lençóis Paulista-SP aos 04 de Janeiro de 2023, a devedora **PAULO ROGERIO PINTO GUEDES**, CNPJ/MF n.º 19.422.374/0001-23 e NIRE n.º 35129235376, com sede na Rua Sete de Setembro, n.º 310, em Lençóis Paulista-SP e os devedores fiduciantes/proprietários aqui nomeados, Paulo Rogerio Pinto Guedes e sua mulher Rochele Luzia Marrique Guedes, deram em favor da credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO NOSSA TERRA - SICREDI NOSSA TERRA PR/SP**, CNPJ/MF n.º 81.192.106/0001-36, com sede na Rua Luiz Pasquali, n.º 205, Bairro Os Pioneiros, em Cafelândia-PR, o imóvel objeto desta matrícula, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, para assegurar o cumprimento de todas as obrigações contraídas e a serem contraídas até o valor do **limite total de crédito de R\$ 212.000,00 (duzentos e doze mil reais)**, nos termos do art. 3º e seguintes da Lei Federal n.º 13.476/2017. O limite de crédito ora constituído poderá ser solicitado pelo devedor dentro do prazo de vigência do limite de crédito, e utilizado, mediante aprovação do credor a cada solicitação, em operações financeiras derivadas, nos termos da lei. Consideram-se operações financeiras derivadas, para os fins deste contrato, todo e qualquer contrato de empréstimo e financiamento tomado pelo devedor no prazo de vigência do limite, integrante das carteiras de crédito rural, comercial e repasse, de qualquer, espécie, tais como, por exemplo, EGF - Empréstimo do Governo Federal, Custeios Pecuários, Cédulas de Crédito de qualquer tipo, como Cédulas de Crédito Bancário, Comercial, Industrial, Rural, à Exportação, além de qualquer outra espécie de contrato de crédito legalmente constituído na forma da regulamentação do Conselho Monetário Nacional e do Banco Central do Brasil, ou empréstimos formalizados por qualquer meio ou documento, físico ou eletrônico, sejam contratos, cédulas de crédito ou descontos, atuais ou futuros exclusivamente, sempre de acordo com as solicitações do devedor e aprovação do credor para liberação de crédito. **O prazo limite é de 3.600**

- segue ficha 002 -

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Anita Garibaldi, 1221
LENÇÓIS PAULISTA - SPROSELY RODRIGUES
Oficiala

DATA

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

27.129

FICHA
2

dias, com vencimento do limite em 12 de novembro de 2032. Os encargos remuneratórios serão determinados a cada saque deste limite, de acordo com o pactuado nas operações derivadas, calculados de acordo com o previsto no item II.3 (taxa mínima: 0,15% a.m. e taxa máxima: 15% a.a). O imóvel, ora alienado, responderá integralmente pelo pagamento das dívidas contraídas decorrentes de todas as operações financeiras derivadas, nos termos do que dispõe o presente contrato, inclusive as dívidas futuras, bem como do fiel cumprimento das demais disposições legais e contratuais; valor de avaliação do imóvel para fins de garantia e venda em público leilão: R\$ 265.000,00. Consta do contrato demais cláusulas e condições. O Escrevente Autorizado, (Reinaldo Parella). Protocolo n.º 118.774, de 05/01/2023. Ao Of. R\$ 1.270,83 ; Est. R\$ 361,18 ; Sec. Faz. R\$ 247,21 ; R. Civil R\$ 66,89 ; Trib. Justiça R\$ 87,22 ; M.P. R\$ 61,00 ; Mun. R\$ 25,42 ; TOTAL R\$ 2.119,75. Guia n.º 16/2023. BC. R\$ 212.000,00. 1244043210A0000018645023L.

Av.5/27.129 - Em 03 de Junho de 2025. Fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária, **COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO NOSSA TERRA - SICREDI NOSSA TERRA PR/SP**, CNPJ/MF n.º 81.192.106/0001-36, com sede na Rua Luiz Pasquali, n.º 205, Bairro Os Pioneiros, em Cafelândia PR, nos termos do parágrafo 7º do artigo 27, da Lei n.º 9.514/97, cuja averbação é feita a requerimento da credora fiduciária, instruído com o comprovante de pagamento do imposto de transmissão. O Escrevente Autorizado, (Reinaldo Parella). Protocolo n.º 127.658, de 25/03/2025. Of. R\$ 366,72 ; Est. R\$ 104,22 ; Sec. Faz. R\$ 71,34 ; R. Civil R\$ 19,30 ; Trib. Justiça R\$ 25,17 ; M.P. R\$ 17,60 ; Mun. R\$ 7,33 ; TOTAL R\$ 611,68. Guia n.º 101/2025. BC. R\$ 212.000,00. Selo Digital: 1244043310A0000022353125R.

Av.6/27.129 - Em 20 de Agosto de 2025. Foram realizados nos dias 14 de julho de 2025 e 15 de julho de 2025, em cumprimento ao disposto nos parágrafos 1º e 2º do art. 27, da Lei n.º 9.514, de 20/11/1997, os 1º e 2º públicos leilões, **sem que houvesse licitantes**. Esta averbação é feita à vista de requerimento de 21 de Março de 2025, firmado por Sicred Nossa Terra PR/SP, representada por seus procuradores Ana Paula Steimbach e Luiz Henrique Hellmann Cordeiro, instruído com três exemplares do Jornal O Eco de Lençóis Paulista, de 21/06/2025, 28/06/2025 e 05/07/2025, que publicaram as datas dos respectivos leilões, com as atas do 1º e 2º leilões firmadas pelo leiloeiro oficial Antonio Magno Jacob da Rocha. Tendo os devedores fiduciários regularmente notificados da realização dos leilões, fica extinta a dívida referida no R.4 desta Matrícula, nos termos do art. 27, § 5º, da Lei 9.514/1997. O Acargo, (Anome). Protocolo n.º 129.150, de 07/08/2025. Of. R\$ 23,14 ; Est. R\$ 6,58 ; Sec. Faz. R\$ 4,50 ; R. Civil R\$ 1,22 ; Trib. Justiça R\$ 1,59 ; M.P. R\$ 1,11 ; Mun. R\$ 0,46 ; TOTAL R\$ 38,60. Guia n.º 153/2025. Selo Digital: 1244043310A00000226678254.

MATRÍCULA

027.129/2