

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
TIETÊ - SP.

MATRÍCULA

6.522

FOLHA

01

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- Lote de terreno inedificado e sem benfeitorias, com frente para a Rua Santíssimo Redentor, desta cidade, com a seguinte descrição:- na frente, por 12,00 metros, com a Rua Santíssimo Redentor;-- do lado esquerdo, visto da frente, por 18,80 metros, divide com João Rodrigues Marques;- nos fundos, por 12,00 metros com herdeiros de Paulino Zampaulo e Luiz Sompato;- e, do lado direito, finalmente, por 17,10 metros, com Diva de Camargo Toledo, fechando-se o perímetro, encerrando a área de 215,40 metros quadrados. - - - - -

REGISTRO ANTERIOR:-

Matrícula 6.520 - Livro 2, de Registro Geral, e matrícula 784 - Livro-

2-"D", de Registro Geral. - - - - -

PROPRIETÁRIOS:-JOSÉ RODRIGUES MARQUES, pedreiro e s/mr. Antonieta Vaghetti Marques, -

do lar, residentes e domiciliados na cidade de Cerquilha, portadores do CIO. 235.827.318-04, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77. - - - - -

TIETÊ, sp. 07 de novembro de 1980.

ANTONIO FERNANDES NETO - Oficial

Av. 1- 6.522 -

AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. É feita esta averbação, a fim de ficar cons-

tando que, sobre o terreno objeto desta matrícula, de propriedade do Sr. José Rodrigues Marques, foi construído um Prédio-Residencial localizado no recuo do alinhamento da Rua Santíssimo Redentor, desta cidade, medindo 79,80 m2. de construção, conforme planta aprovada pela Prefeitura Municipal local em 22.11.1979, recebendo o número 239. Tudo conforme consta da cont. no verso

MATRÍCULA

6.522

FOLHA

01

VERSO

Certidão expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, cuja primeira via fica arquivada em Cartório. - - - - -

TIETÊ, sp. 11 de novembro de 1980.

Antonio Fernandes Neto
ANTONIO FERNANDES NETO - Oficial

R. 2- 6.522 - Por força do Instrumento Particular de compra e venda, mutuo com obrigações, pacto adjeto de hipoteca e outras avenças, passado nesta cidade de Tietê, em 27 de março de 1981, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas, cuja segunda via fica arquivada em Cartório, - José Rodrigues Marques, RG. 6.913.923 e s/mr. Antonieta Vaghetti Marques, também conhecida como Antonieta Vaghetti Marques, RG. 13.079.214, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, anterior à Lei 6.515/77 residentes e domiciliados à Rua Paulo Betini, nesta cidade de Tietê, portadores do CIC. 235.827.318-04, transmitiram à ... SEBASTIÃO FRANCISCO FERRAZ DE ARRUDA, RG. 4.748.108, professor e s/mr. Maria Augusta Oliveira de Arruda, RG. 2.119.325, escriturária, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de anterior à Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Campos Salles, nº 61, nesta cidade de Tietê, portadores do CIC. 093.434.908-81 e 212.177.008-97, respectivamente, à título de compra e venda, pelo valor de Cr\$ 900.000,00 (novecentos mil cruzeiros), o imóvel desta matrícula. O Certificado do IAPAS nº 521252, série "B", emitido em Itu, em 31 de março de 1981 e válido até o dia 30/04/81, que fica arquivado em Cartório. - - - - -

DESTA. 1.500,00 - 300,00 - 225,00 - T. 2.025,00. - - - - -

cont. fls. 02.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
TIETÊ - SP.

MATRÍCULA

6.522

FOLHA

02

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

continuação do R. 02 - 6.522 - fls. 01. - - - - -

TIETÊ, sp. 01 de abril de 1981.

ANTONIO FERNANDES NETO

Oficial Maior

R. 3- 6.522

-

TÍTULO:- Hipoteca. FORMA DO TÍTULO:

Instrumento Particular de compra e

venda, mútuo com obrigações, pacto adjeto de hipoteca e ou-
tras avenças, passado nesta cidade de Tietê, em 27 de março
de 1981, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas
cuja segunda via fica arquivada em Cartório. DEVEDORES:-Sebastião Francisco Ferraz de Arruda, RG. 4.748.108, profes-
sor e s/mr. Maria Augusta Oliveira de Arruda, RG. 2.119.325,-escriturária, brasileiros, casados sob o regime da comunhão
de bens anterior à Lei 6.515/77, residentes e domiciliados àRua Campos Salles, nº 61, nesta cidade de Tietê, portadores
do CIC. 093.434.908-81. CREDORA:- Caixa Econômica do Estadode São Paulo S/A. ag. de Tietê, representada por seu procura-
dor Antonio Alberto Giangiacomo, RG. 3.790.592, CIC. número .582.677.518-15, brasileiro, casado, Gerente da Agência de Tie-
tê, nos termos da procuração lavrada no 24º Tabelionato de No-tas da Capital, Lº 828, fls. 170, em 02.09.80 e substabeleci-
mentos lavrados no 24º Tabelionato de Notas da Capital, Lº ..828, fls. 186, em 02.09.80 e Lº 831, fls. 143, em 19.09.80 e
no 4º Cartório de Notas e Ofícios de Sorocaba, Lº 21, fls. ..175, em 01.10.80. VALOR:- Cr\$ 900.000,00 = 1.218,68652 UPC. -
Nº FIXO DE PRESTAÇÕES MENSAIS:- 240. TAXA NOMINAL DE JUROS AOANO:- 9,00% a.a. CONTRIBUIÇÃO PARA O FCVS:- Cr\$ 3.150,00. ÉPO

cont. no verso

MATRÍCULA

6.522

FOLHA

02
VERSO

CA DO REAJUSTAMENTO:- 60 dias após o aumento do salário mínimo. VALOR DA GARANTIA:- Cr\$ 1.097.112,70 - 1.485,59607 UPCs.

OBJETO DA HIPOTECA:- O imóvel desta matrícula. Demais condições constantes do contrato arquivado em Cartório. - - - - -

DESTA. 1.500,00 - 300,00 - 225,00 - T. 2.025,00. - - - - -

TIETÊ, sp. 01 de abril de 1981.

ANTONIO FERNANDES NETO

Oficial Maior

Av. 4- 6.522 -

TÍTULO:- Cédula Hipotecária Integral nº 040.8104/0003, série 04,

emitida em 27 de março de 1981. EMITENTE e FAVORECIDA:- Caixa Econômica do Estado de São Paulo S/A., entidade pública - CGC nº 43.073.394/0001 - Rua XV de Novembro - 111 - São Paulo.

DEVEDOR:- Sebastião Francisco Ferraz de Arruda, brasileiro, casado, professor, RG. 4.748.108, CIC. 093.434.908-81, residente e domiciliado à Rua Campos Salles, nº 61 - Tietê. VALOR Cr\$ 900.000,00 pagáveis na forma prevista na hipoteca do R. 3 desta matrícula. - - - - -

TIETÊ, sp. 01 de abril de 1981.

ANTONIO FERNANDES NETO

Oficial Maior

Av. 5- 6.522 -

AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO. É feita esta averbação, a fim de ficar cons

tando que ficam sem mais nenhum efeito e portanto cancelados o R. 03/retro e a Av. 04/ supra, uma vez que os devedores liquidaram todos os seus débitos para com a CEESP - Caixa Econ

cont. fls. 03.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
TIETÊ - SP.

MATRÍCULA

6.522

FOLHA

03

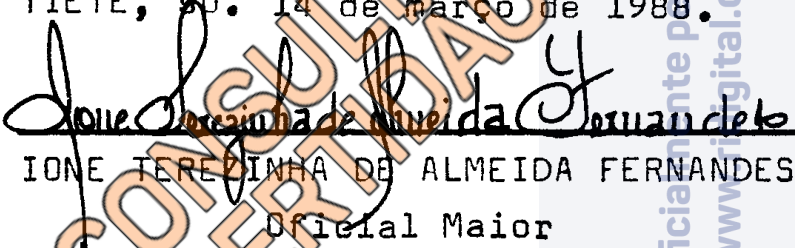
LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

continuação da Av. 05- 6.522 - fls. 02. -----

Econômica do Estado de São Paulo S/A. Tudo conforme Of.Ag. 040
0/06/88, expedido pela CEESP, em 08 de março de 1988, que fi-
ca arquivado em Cartório. - - - - -

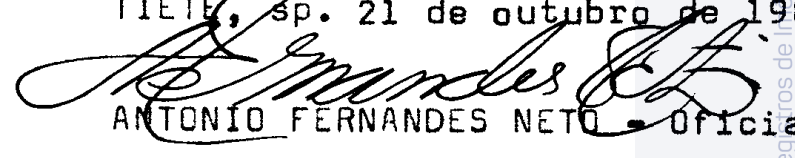
D. 38,52 + 10,40 + 7,70 = T. Cz\$ 56,62. - - - - -

TIETÊ, sp. 14 de março de 1988.


IONE TEREZINHA DE ALMEIDA FERNANDES
Oficial MaiorAV. 6/6.522 - AVERBAÇÃO DE FALECIMENTO. É feita -esta averbação, a fim de ficar cons-
tando que o proprietário Sebastião Francisco Ferraz de Arruda
faleceu na cidade de São Paulo aos 04 de novembro de 1987. --Tudo conforme xerox autenticado da Certidão de Óbito, extraí-
da de fls. 66 do Livro C-53, do 24º Cartório do Registro Ci-
vil das Pessoas Naturais - Indianópolis, o qual fica arquivado em Cartório. - - - - -

D. 100,80 + 27,21 + 20,16 = T. Cz\$ 148,17. - - - - -

TIETÊ, sp. 21 de outubro de 1988.


ANTONIO FERNANDES NETO - Oficial

R. 7/6.522 -

No arrolamento dos bens deixados --
por falecimento de SEBASTIÃO FRAN-
CISCO FERRAZ DE ARRUDA (Proc. 779/87), que teve seu andamento
por este Juízo e Cartório Judicial - Seção Cível, desta cida-
de e comarca de Tietê, - foi partilhado a viúva meeira, - MARIA

CONT. VERSO

MATRÍCULA

6.522

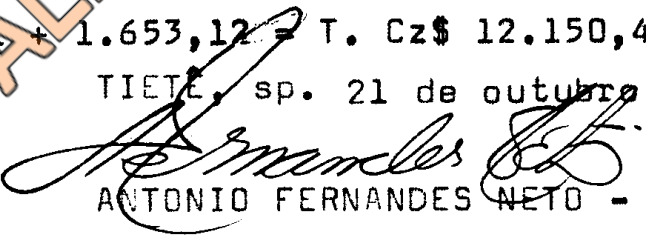
FOLHA

03

VERSO

MARIA AUGUSTA OLIVEIRA DE ARRUDA, brasileira, viúva, funcionária pública estadual, portadora do RG. 2.119.325 e do CIC. nº 212.177.008/97, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua - Santíssimo Redentor, nº 239, - a título de meação, - parte - -- ideal equivalente a metade, no imóvel objeto desta matrícula; e a herdeira filha:- LUIZA VALENTINA PEREIRA DE ARRUDA, brasileira, solteira, professora, residente e domiciliada em São Paulo, à Rua Ceuta, nº 184, Jardim Luzitania, - a título de legítima paterna, - Parte ideal equivalente a metade, no imóvel - objeto desta matrícula, avaliado em seu todo por Cz\$..... 67.584,17. Tudo conforme Formal de Partilha passado pelo Cartório Judicial - Seção Cível, desta cidade, em 29 de junho de 1988, assinado pelo Dr. Carlos Antonio Ambra, MM. Juiz de Direito desta comarca de Tietê, extraído dos autos de arrolamento do espólio transmitente, cuja partilha foi julgada por sentença de 13 de abril de 1988, que passou em julgado. VALOR VENAL:- Cz\$ 236.544,59. (Protocolo nº 28.287). - - - - - D. 8.265,62 + 2.231,71 + 1.653,12 = T. Cz\$ 12.150,45. - - - - -

TIETÊ, sp. 21 de outubro de 1988.


ANTONIO FERNANDES NETO - Oficial

AV.08/6522 - **AVERBAÇÃO DE CADASTRO.** É feita esta averbação para constar que o imóvel objeto desta Matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Tietê-SP., sob nº **000003421003201**. Tudo conforme Formal de Partilha adiante mencionado, instruído com Certidão de Valor Venal nº 2697/2019, expedida em 20 de dezembro de 2019, pela Prefeitura Municipal local. (Protocolo nº 113778, de 20/12/2019).

TIETÊ, SP., 13 de janeiro de 2020.

CONTINUA FLS. 04

REGISTRO DE IMÓVEIS

TIETÊ - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

6522

FICHA

04

TIETÊ, SP., 13 de janeiro de 2020.

SIVIA RAQUEL DE ALMEIDA FERNANDES LAVORENTI

Escrevente Designada

AV. 09/6522 - **AVERBAÇÃO DE FALECIMENTO.** É feita esta averbação, para constar o falecimento da proprietária **MARIA AUGUSTA OLIVEIRA DE ARRUDA**, ocorrido na cidade de Sorocaba-SP., em 25 de janeiro de 2019. Tudo conforme Formal de Partilha adiante mencionado, instruído com cópia autenticada da Certidão de Óbito extraída da Matrícula nº 116368 01 55 2019 4 00024 231 0008111 67, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede desta Comarca de Tietê-SP. (Protocolo nº 113778, de 20/12/2019).

TIETÊ, SP., 13 de janeiro de 2020.

SIVIA RAQUEL DE ALMEIDA FERNANDES LAVORENTI

Escrevente Designada

R.10/6522 - No arrolamento dos bens deixados pelo falecimento de **MARIA AUGUSTA OLIVEIRA DE ARRUDA**, (Processo nº 1001730-24.2019.8.26.0629), que teve seu andamento pelo Juízo e Cartório do Primeiro Ofício Judicial desta Comarca de Tietê-SP., **foi partilhado aos herdeiros sobrinhos: ZILDA VITÓRIA DE OLIVEIRA BATISTUZZO VICENTINI**, brasileira, viúva, professora, portadora da cédula de identidade RG. nº 03.774.197-2-SECC/RJ, inscrita no CPF/MF. sob nº 949.612.207-87, residente e domiciliada na Rua Doutor José Manuel, 87, apartamento 137, Bairro Higienópolis, na cidade de São Paulo, Capital; **JOSÉ ANTONIO DE OLIVEIRA BATISTUZZO**, brasileiro, farmacêutico bioquímico, portador da cédula de identidade RG. nº 4.582.582-8-SSP-SP., e inscrito no CPF/MF. sob nº 769.429.028-53, casada pelo regime da comunhão

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA

6522

FICHA

04
VERSO

parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com **MARIA APARECIDA TRINDADE BATISTUZZO**, brasileira, médica, portadora da cédula de identidade RG. nº 4.334.278-4-SSP-SP., e inscrita no CPF/MF. sob nº 031.164.608-50, residentes e domiciliados na Rua Wisard, 192, apartamento 1501, Bairro Vila Madalena, na cidade de São Paulo, Capital; **FERNANDO ANTONIO DE OLIVEIRA BATISTUZZO**, brasileiro, sociólogo, portador da cédula de identidade RG. nº 6.246.020-SSP-SP., e inscrito no CPF/MF. sob nº 932.658.088-15, convivendo em união estável com **THAIS DE ALMEIDA RUIZ**, brasileira, assistente social, portadora da cédula de identidade RG. nº 6.475.373-SSP-SP., inscrita no CPF/MF. sob nº 053.280.698-03, residentes e domiciliados na Alameda Barros, 522, apartamento 84, Bairro Santa Cecília, na cidade de São Paulo, Capital; **SILVIA REGINA BATISTUZZO DE MEDEIROS**, brasileira, professora, portadora da cédula de identidade RG. nº 590.791-SSP-RN e inscrita no CPF/MF. sob nº 323.983.364-68, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **JOSÉ RENAN DE MEDEIROS**, brasileiro, professor, portador da cédula de identidade RG. nº 167.858-SSP-RN e inscrito no CPF/MF. sob nº 088.961.354-00, residentes e domiciliados na Rua Carlos Passos, 1610, apartamento 1002, Bairro Tirol, na cidade de Natal-RN; e **JOSÉ CELSO COELHO DE OLIVEIRA FILHO**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG. nº 22.404.845-SSP-SP., e inscrito no CPF/MF. sob nº 182.305.858-22, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **JUSSARA APARECIDA DE SIQUEIRA**, brasileira, técnica em enfermagem, portadora da cédula de identidade RG. nº 40.513.583-X-SSP-SP., e inscrita no CPF/MF. sob nº 219.684.168-46, residentes e domiciliados na Rua Professor Francisco Assis Madeira, 284, apartamento 14, Centro, nesta cidade de Tietê-SP, a título de LEGÍTIMA, a PARTE IDEAL equivalente a 1/5 (um quinto), ou 20%, a cada um, da PARTE IDEAL equivalente a 50%, ou 1/2 (metade), do imóvel objeto desta Matrícula, avaliada em R\$ 58.691,72. Tudo conforme Formal de Partilha passado em 13 de dezembro de 2019, pelo Supervisor de Serviço Julio Cesar Juarez Amorim, assinado

CONTINUA FLS. 05

REGISTRO DE IMÓVEIS

TIETÊ - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

6522

FICHA

05

digitalmente pelo referido Supervisor e pela Dra. Renata Xavier da Silva Salmaso, MM. Juíza de Direito da Primeira Vara Judicial desta Comarca de Tietê-SP, extraído dos autos de arrolamento do espólio transmitente, cuja partilha foi julgada por sentença de 24 de outubro de 2019, que transitou em julgado em 22 de novembro de 2019. (Protocolo nº 113778, de 20/12/2019).

TIETÊ, SP., 13 de janeiro de 2020.

Silvia Raquel de Almeida Fernandes Lavorenti
SIVIA RAQUEL DE ALMEIDA FERNANDES LAVORENTI
Escrevente Designada

AV. 11/6522 - É feita esta averbação, para constar que a proprietária **LUIZA VALENTINA PEREIRA DE ARRUDA** é brasileira, professora, solteira, maior e capaz, portadora da cédula de identidade RG. nº 14.036.473-0-SSP-SP., e está inscrita no CPF/MF. sob nº 049.333.098-41, residente e domiciliada na Rua José Benjamin de Castro, 21, Apartamento 41, Condomínio Vitória, Bairro Jardim Independência, na cidade de Embú das Artes-SP. Tudo conforme escritura adiante mencionada. (Protocolo nº 116177, de 17/02/2021).

TIETÊ, SP., 03 de março de 2021.

Silvia Raquel de Almeida Fernandes Lavorenti
SILVIA RAQUEL DE ALMEIDA FERNANDES LAVORENTI
Escrevente Designada

R.12/6522 - Por escritura de 17 de dezembro de 2020, lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Jumirim, desta Comarca de Tietê-SP., às páginas 036/038 do Livro 068, **LUIZA VALENTINA PEREIRA DE ARRUDA**, retro qualificada, **transmitiu a JOSÉ CELSO COELHO DE OLIVEIRA FILHO**, brasileiro, gerente de eletroeletrônico, portador da cédula de identidade RG. nº 22.404.845-SSP-SP., e inscrito no CPF/MF. sob nº

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA

6522

FICHA

05
VERSO

182.305.858-22, casado com **JUSSARA APARECIDA DE SIQUEIRA**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG. nº 40.513.583-X-SSP-SP., e inscrita no CPF/MF. sob nº 219.684.168-46, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Francisco Costa, 120, apto. 83, Bela Vista, nesta cidade de Tietê-SP, a título de COMPRA E VENDA, pelo valor de R\$ 61.000,00 (sessenta e um mil reais), a PARTE IDEAL equivalente a 50% do imóvel objeto desta Matrícula. (Protocolo nº 116177, de 17/02/2021).

TIETÊ, SP., 03 de março de 2021.


SILVIA RAQUEL DE ALMEIDA FERNANDES LAVORENTI
Escrevente Designada

R.13/6522 - Por escritura de 01 de fevereiro de 2021, lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Jumiim, desta Comarca de Tietê-SP., às páginas 326/329 do Livro 068 e Instrumento Público Retificatório lavrado nas mesmas notas em 05 de março de 2020, página 240 do Livro 069, **ZILDA VITÓRIA DE OLIVEIRA BATISTUZZO VICENTINI; JOSÉ ANTONIO DE OLIVEIRA BATISTUZZO**, com anuência de sua mulher **MARIA APARECIDA TRINDADE BATISTUZZO; FERNANDO ANTONIO DE OLIVEIRA BATISTUZZO**, com anuência de sua companheira **THAIS DE ALMEIDA RUIZ; SILVIA REGINA BATISTUZZO DE MEDEIROS**, com anuência de seu marido **JOSÉ RENAN DE MEDEIROS**, retro qualificados, transmitiram a JOSÉ CELSO COELHO DE OLIVEIRA FILHO, brasileiro, gerente de eletroeletrônico, portador da cédula de identidade RG. nº 22.404.845-SSP-SP., e inscrito no CPF/MF. sob nº 182.305.858-22, casado com **JUSSARA APARECIDA DE SIQUEIRA**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG. nº 40.513.583-X-SSP-SP., e inscrita no CPF/MF. sob nº 219.684.168-46, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Francisco Costa, 120, apto. 83, Bela Vista, nesta cidade de Tietê-SP,

CONTINUA FLS. 06

REGISTRO DE IMÓVEIS

TIETÊ - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

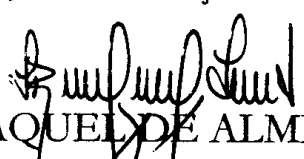
6522

FICHA

06

a título de COMPRA E VENDA, pelo valor de R\$ 52.000,00 (cinquenta e dois mil reais), a PARTE IDEAL equivalente a 40% ou 2/5 do imóvel objeto desta Matrícula. (Protocolo nº 116178, de 17/02/2021).

TIETÊ, SP., 09 de março de 2021.


SILVIA RAQUEL DE ALMEIDA FERNANDES LAVORENTI
Escrevente Designada

R.14/6522 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Confissão de Dívida com Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia, passado nesta cidade de Tietê-SP., em 29 de novembro de 2022, assinado pelas partes contratantes, com as firmas reconhecidas e por duas testemunhas. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** FAURTEL FÁBRICA DE URNAS TIETÊ LTDA., inscrita no CNPJ/MF. sob nº 45.509.346/0001-58, sediada nesta cidade de Tietê-SP., na Rua Vila Nova, nº 765, Bairro Vila Nova, CEP 18.530-000, representada por sua administradora Ana Menegale Amorim, inscrita no CPF/MF. sob nº 306.893.238-67; **DEVEDORA:** JCC DE OLIVEIRA FILHO INFORMÁTICA, empresa individual inscrita no CNPJ sob nº 04.808.854/0001-50, sediada nesta cidade de Tietê-SP., na Rua Napoleão Citroni, nº 160, Bairro Caixa D'Água, CEP 18530-000, representada por seu titular José Celso Coelho de Oliveira Filho, inscrito no CPF/MF. sob nº 182.305.858-22; **GARANTIDORES FIDUCIANTES:** JOSÉ CELSO COELHO DE OLIVEIRA FILHO, brasileiro, empresário, inscrito no CPF/MF. sob nº 182.305.858-22, portador da cédula de identidade RG. nº 22.404.845-SSP/SP., e sua esposa, JUSSARA APARECIDA DE SIQUEIRA, brasileira, técnica em enfermagem, inscrita no CPF/MF. sob nº 219.684.168-46, portadora da cédula de identidade RG. nº 40.513.583-X-SSP/SP., residentes e domiciliados nesta cidade de Tietê-SP., na Rua das Palmeiras, 80, casa 4, Belvedere, CEP 18.530-000. **CONDIÇÕES:** Considerando que, em 01 de setembro de 2021, a CREDORA FIDUCIÁRIA firmou com a DEVEDORA contrato de compra e venda

Cont. verso

MATRÍCULA

6522

FICHA

06

VERSO

para criação e execução do projeto de uma “mini usina elétrica fotovoltaica” na sede da CREDORA FIDUCIÁRIA; Considerando que o valor total do contrato (R\$ 940.000,00) foi devidamente pago pela CREDORA FIDUCIÁRIA à DEVEDORA; Considerando que as placas de energia solar entregues estavam erradas, foram devolvidas para troca, e até a data do contrato não foram entregues pela DEVEDORA; Considerando que a DEVEDORA se comprometeu a cumprir o contrato, entregando e instalando as placas no prazo máximo de 90 (noventa dias), ou seja, até o dia 28/02/2023, sob pena de ficar obrigada a devolver para a CREDORA FIDUCIÁRIA o valor recebido pelas placas; e, Considerando que o titular da devedora e sua esposa, com quem é casado sob o regime da comunhão parcial de bens, compareceram como garantidores do cumprimento das obrigações assumidas, alienando fiduciariamente um imóvel de sua propriedade em garantia do integral cumprimento das obrigações assumidas, mediante a entrega das placas ou devolução do dinheiro. **DA DÍVIDA CONFESSADA:** Pelo contrato, a DEVEDORA confessa dever à CREDORA FIDUCIÁRIA a quantia líquida e certa de R\$ 514.800,00 (quinhentos e catorze mil e oitocentos reais), referente ao valor de 468 placas de energia solar que foram pagas pela CREDORA FIDUCIÁRIA à DEVEDORA e não foram por ela entregues até a data do contrato; o débito confessado deverá ser pago pela DEVEDORA mediante a entrega e instalação das 468 placas de energia solar ou mediante o pagamento do valor total confessado; a entrega da totalidade das referidas placas deverá acontecer impreterivelmente até o dia 28/02/2023; caso a DEVEDORA não entregue as placas até a data estabelecida, ficará automaticamente obrigada a, na mesma data, ou seja, em 28/02/2023, efetuar o pagamento da importância confessada, à vista, mediante depósito bancário para conta de titularidade da CREDORA FIDUCIÁRIA, indicada no contrato; a não entrega das placas e o não pagamento do valor na data aprazada, constituirá automaticamente a DEVEDORA em mora, independentemente de qualquer interpelação ou protesto, podendo desde logo ser ajuizada ação de execução para recebimento do crédito em aberto, acrescido de multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor confessado, correção monetária, juros de mora e honorários advocatícios. **GARANTIAS:** As obrigações assumidas

MATRÍCULA

6522

FICHA

07

pela DEVEDORA, bem como quaisquer encargos e acréscimos legais ou contratuais incidentes, serão também da responsabilidade dos GARANTIDORES, devidamente qualificados no preâmbulo, que comparecem no ato como principais pagadores, solidariamente responsáveis por todas as obrigações assumidas pela DEVEDORA, bem como por eventuais ações ajuizadas em razão do descumprimento do instrumento, com todos os encargos legais e contratuais decorrentes; os GARANTIDORES renunciam expressamente ao benefício de ordem, em conformidade com o art. 828, inciso I, do Código Civil. **DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Em garantia de todas as obrigações assumidas no instrumento, os GARANTIDORES FIDUCIANTES alienam fiduciariamente em favor da CREDORA FIDUCIÁRIA, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514/97, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta Matrícula. **PRAZO DE CARÊNCIA:** Decorridos 10 (dez) dias a contar da data de verificação, pela CREDORA FIDUCIÁRIA, da mora ou do inadimplemento das obrigações estabelecidas no item 1.2. do contrato, conforme estabelecido no artigo 26, § 2º, da Lei nº 9.514/97, a CREDORA FIDUCIÁRIA poderá, a seu critério, iniciar o procedimento de excussão desta garantia fiduciária por meio de intimação dos GARANTIDORES FIDUCIANTES, em conformidade com os artigos 26, § 7º, e 27 da Lei nº 9.514/97, observando o procedimento previsto no contrato. **VALOR DO IMÓVEL:** Para fins do leilão extrajudicial, ficam estabelecidos os seguintes conceitos: as partes convencionam que, para fins de leilão, o valor do imóvel será de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), a ser devidamente atualizado pelo IGP-M/FGV divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV, desde a data da assinatura do contrato até a data da realização do leilão; e o valor devido abrange o valor da dívida, acrescido, até a data do leilão, de atualização monetária, encargos financeiros, penalidades, indenizações, tributos e demais despesas, incluindo encargos e custos relativos à execução da presente garantia, tais como despesas com publicações, intimações e comissões do leiloeiro, e despesas relativas a eventuais reparos no imóvel. **CONDIÇÕES:** Demais condições, constantes do instrumento particular, cuja via fica arquivada nesta Unidade. (Protocolo nº 121273, de 19/12/2022).

Cont. verso

12002-2

MATRÍCULA

6522

FICHA

07

VERSO

TIETÊ, SP., 03 de janeiro de 2023.

SILVIA RAQUEL DE ALMEIDA FERNANDES LAVORENTI
Escrevente Designada

Av.15/6522 - **TÍTULO: PENHORA. FORMA DO TÍTULO:**
Certidão emitida em 14/05/2024, às 16:14:39, por Ana Gladys Polizel
Ribeiro Teles, do 2º Ofício Judicial desta Comarca de Tietê-SP,
conforme o disposto no artigo 837 do CPC, extraída dos autos de
EXECUÇÃO CIVIL (Processo nº 1004018-37.2022.8.26.0629), onde
consta como exequente **COOPERATIVA DE CREDITO**
COOPLIVRE, inscrita no CNPJ/MF sob nº 49.389.307/0001-15 e
como executados: **J. C. C. DE OLIVEIRA FILHO**
INFORMATICA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.808.854/0001-50; e
JOSE CELSO COELHO DE OLIVEIRA FILHO, inscrito no
CPF/MF sob nº 182.305.858-22. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 161.980,49.
OBJETO DA PENHORA: direitos sobre o imóvel objeto desta
Matrícula. **DATA DO AUTO OU TERMO:** 12/01/2024.
DEPOSITÁRIO: JOSE CELSO COELHO DE OLIVEIRA FILHO.
Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge
será analisada nos autos pelo Magistrado. (Protocolo 125300, de
15/05/2024).

TIETÊ, SP., 05 de junho de 2024.

CLÁUDIO LUIZ SILVEIRA – Escrevente Substituto

Av.16/6522 - **TÍTULO: PENHORA. FORMA DO TÍTULO:**
Certidão emitida em 03/07/2025, às 16:03:19, por Julio Cesar Juarez
Amorim, do 1º Ofício Judicial desta Comarca de Tietê-SP, conforme o
disposto no artigo 837 do CPC, extraída dos autos de EXECUÇÃO
CIVIL (Processo nº 1001899-69.2023.8.26.0629) onde consta como

Continua fls. 08

MATRÍCULA

6522

FICHA

08

exequente **FAURTEL FABRICA DE URNAS TIETE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 45.509.346/0001-58 e como executados: **J. C. C. DE OLIVEIRA FILHO INFORMATICA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.808.854/0001-50; **JOSE CELSO COELHO DE OLIVEIRA FILHO**, inscrito no CPF/MF sob nº 182.305.858-22 e **JUSSARA APARECIDA DE SIQUEIRA**, CPF/MF. sob nº 219.684.168-46. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 974.796,44. **OBJETO DA PENHORA:** direitos sobre o imóvel objeto desta Matrícula. **DATA DO AUTO OU TERMO:** 02/08/2024. **DEPOSITÁRIO:** JOSE CELSO COELHO DE OLIVEIRA FILHO. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado. Selo Digital: 12002232.YB0000123949FT25J (Protocolo 129138, de 07/08/2025).

TIETÊ, SP., 07 de agosto de 2025.

CLÁUDIO LUIZ SILVEIRA – Escrevente Substituto

PARA SIMPLES
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

12002-2