

N.º 10.845.-

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITUVERAVA-SP
REGISTRO GERAL

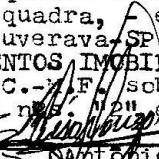
Livro N.º 2

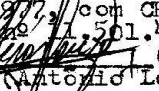
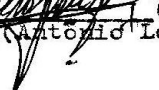
Ficha N.º 1.-

Fis. 1.-

Matrícula N.º 10.845.-

Data: 22 de Dezembro de 1.986.-

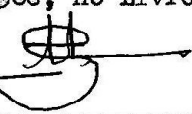
Imóvel: UM TERRENO, situado nesta cidade, com frente para a rua JÚLIO CAVALARI, no lado de numeração PAR, distante, pelo lado esquerdo, trinta e sete metros da rua Paulo Amadeu, designado pelo lote nº 4, da quadra "N", do loteamento "Jardim Vale do Carmo", medindo doze (12) metros de frente e fundo, por vinte e seis (26) metros de cada lado, ou seja, 312,00 m. quadrados, confrontando, pela frente com a citada rua Júlio Cavalari, pelo lado direito, de quem de dentro do imóvel olha essa rua, com o lote nº 5, pelo lado esquerdo com o lote nº 3, e pelo fundo com o lote nº 13, todos da mesma quadra, estando dito imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Ituverava-SP sob nº 00.6.5.711.7745.0/1.986.-* **PROPRIETÁRIA:** EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS VALE DO CARMO S/C LTDA., com sede nesta cidade, C.G.C.-7.F., sob nº: 51.804.144/0001-31.-* **TÍTULOS AQUISITIVOS:** Registros nºs. "2" e "4", na Matrícula nº 3.300, Livro "2",.-* O Esc. Hab.:  (Paulo César de Souza).- O Esc. Aut.:  (Antonio Lopes Cruz).-*

R.1-10.845.- Ituverava, 22 de Dezembro de 1.986.-* Por escritura pública de compra e venda de treze (13) de NOVEMBRO de 1.986, lavrada às fls. 286/293, do Livro "166", do 1º Cartório de Notas desta Comarca, a proprietária, transmitiu, o imóvel acima matriculado, pelo valor de Cz\$ 14.000,00 (catorze mil cruzados), à PAULO ROBERTO LOPES, brasileiro, comerciante e agropecuarista, R.G. nº 7.485.662-SSP-SP e CPF-MF nº 980.292.318-49, casado pelo regime da comunhão UNIVERSAL de bens, durante a vigência da Lei nº 6.515, de 26/12/1977, com CHRISTIANNE JORGE AZEVEDO LOPES (brasileira, do lar, RG. nº 1.501.481-SSP-SP), domiciliado nesta cidade.-* O Esc. Hab.:  (Paulo César de Souza).- O Esc. Aut.:  (Antonio Lopes Cruz).-*

Custas e contribuições por verba
m.25/12/86 Guia(s) N.º(s) 012

Av.2-10.845.- Ituverava, 26 de setembro de 1994.- Por escritura pública de compra e venda de seis (06) de setembro de 1994, lavrada às Fls 158/160, Livro 200, do 1º Cartório de Notas desta Comarca, é feita a presente averbação, a fim de ficar constando do "R.1" que o número do registro da escritura de pacto antenupcial de Paulo Roberto Lopes e Christianne Jorge Azevedo Lopes é 4.986, no Livro "3", deste cartório.

SYLVIO FRANCO MENEZES
OFICIAL



R.3-10.845.- Ituverava, 26 de setembro de 1994.- Pela mesma escritura pública, referida na "Av.2", PAULO ROBERTO LOPES, comerciante, RG. nº 7.485.662-SSP/SP, e sua esposa CHRISTIANNE JORGE AZEVEDO LOPES, do lar, RG. nº 1.501.481-SSP/SP, brasileiros, CPF/MF do casal nº 980.292.318/49, casados pelo regime da comunhão universal de bens, durante a vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial devidamente registrada sob nº 4.986, do Livro "3", neste cartório, domiciliados nesta cidade.- (Valor Venal do imóvel: R\$577,20), transmitiram o imóvel acima, por R\$385,00 (trezentos oitenta e cinco reais) a UBIRAJARA GUIMARÃES JÚNIOR, contabilista, RG. 374.504-SSP/GO e CPF. 307.008.258/00, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, durante a Lei 6.515/77, com ROSÂNGELA DA CONCEIÇÃO SORIANO GUIMARÃES, do lar, RG. 1.056.956-SSP/GO e CPF. 476.004.627/53, brasileiros, domiciliados nesta cidade.-

SYLVIO FRANCO MENEZES
OFICIAL



Continua no verso . . .

N.º 10.845.-

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITUVERAVA-SP
REGISTRO GERAL

Livro N.º 2.-

Ficha N.º 1v2.-

Fls. 1v2.-

R.4-10.845.- Ituverava, 17 de Novembro de 1994.- Por escritura pública de compra e venda de vinte quatro (24) de outubro de 1994, lavrada às Fls.393/395, Livro 199, do 1º Cartório de Notas desta Comarca, UBIRAJÁ RA GUIMARÃES JÚNIOR, contabilista, RG. nº374.504-SSP/GO e CPF/MF nº307.008.258-00, e sua esposa, ROSANGELA DA CONCEIÇÃO SORIANO GUIMARÃES, do lar, RG. nº1.056.956-SSP/GO e CPF/MF nº476.004.627-53, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, durante a vigência da Lei nº6.515, de 26/12/1977, domiciliados nesta cidade, transmitem, o imóvel retro matriculado, pelo valor de R\$600,00 (Seiscentos reais), à DONIZETI APARECIDA SANDOVAL TOYODA, brasileira, do lar, RG. nº7.292.977-SSP/SP e CPF/MF nº002.780.468-27, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, durante a vigência da Lei nº6.515, de 26/12/1977, com RUY YUTAKA TOYODA, brasileiro, funcionário público municipal, RG. nº8.123.817-SSP/SP e CPF/MF nº862.164.308-15, domiciliados nesta cidade. Valor Venal do imóvel: R\$597,18.-*

SYLVIO JORGE MENEZES
 ESCRIVENTE AUTORIZADO

Av.5-10.845.- Ituverava, 14 de abril de 2.005.- **Prenotação n.º 86.213, de 13 de abril de 2.005 - Microfilme n.º 2.216.**- Por escritura pública de doação de oito (08) de abril de 2.005, lavrada às Páginas 150/152, do Livro n.º 254, do Tabelião de Notas e de Pr. teste de Letras e Títulos desta comarca, é feita a presente averbação, a fim de ficar constando que, DONIZETI APARECIDA SANDOVAL TOYODA, construiu no terreno objeto desta matrícula, com frente para a **RUA JÚLIO CAVALARI, UM PRÉDIO RESIDENCIAL**, com a área construída de **192,00 metros quadrados**, o qual recebeu o número "976", da referida via pública, concluído em 20 de junho de 2.000, ficando subordinado na Prefeitura Municipal local, ao cadastro imobiliário n.º 6.5.711.0976.00, conforme prova com a certidão n.º 270/01, fornecida a 07 de maio de 2.001, pela Prefeitura Municipal local, cujo valor do custo unitário básico da Construção do Estado de São Paulo, corresponde à R\$192.339,84, conforme Lei n.º 4.591, de 16/12/1.964, e disposto na NBR 12.721 da ABNT.- Foi apresentada a **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO** n.º 005782005-21031030, CEI 21.242.04876/69, expedida pelo Sistema Informatizado do INSS, via Internet, em 29 de março de 2.005. Previdência Social.- **O Substituto do Oficial, Sylvio Jorge Menezes**

R.6-10.845.- Ituverava, 14 de abril de 2.005.- **Prenotação n.º 86.213, de 13 de abril de 2.005 - Microfilme n.º 2.216.**- Pela mesma escritura pública de doação referida na "Av.5", DONIZETI APARECIDA SANDOVAL TOYODA, casada pelo regime da comunhão **PARCIAL** de bens, durante a vigência da Lei nº 6.515, de 26/12/1.977, com RUY YUTAKA TOYODA, já qualificados, reservou para si, o **USUFRUTO VITALÍCIO**, sobre o imóvel objeto desta matrícula, estimado no valor de R\$16.723,94 (dezesesseis mil, setecentos e vinte e três reais e noventa e quatro centavos).- Valor Venal do usufruto do imóvel: R\$16.723,94.- **O Substituto do Oficial, Sylvio Jorge Menezes**

continua ficha "02"...

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

10.845

Ficha

2

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITUVERAVA - SP.

Oficial Delegado: Bel. Sylvio Franco Menezes

Ituverava, 14 de abril de 2.005.-

R.7-10.845.- Ituverava, 14 de abril de 2.005.- **Prenotação n.º 86.213, de 13 de abril de 2.005 - Microfilme n.º 2.216.**- Pela mesma escritura publica de doação referida na "Av.5", DONIZETI APARECIDA SANDOVAL TOYODA, e seu marido, RUY YUTAKA TOYODA, já qualificados, **DOARAM**, a **NÚA-PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, estimada em R\$33.447,89 (trinta e três mil, quatrocentos e quarenta e sete reais e oitenta e nove centavos), à **CAIO SANDOVAL TOYODA**, brasileiro, solteiro, maior, funcionário público municipal, RG. nº 25.453.234-2-SSP/SP e CPF/MF. nº 304.461.878-95, domiciliado nesta cidade.- Valor venal da nua-propriedade do imóvel: R\$33.447,89.- **O Substituto do Oficial, Sylvio Jorge Menezes**

Av.8-10.845.- Ituverava, 14 de abril de 2.005.- **Prenotação n.º 86.213, de 13 de abril de 2.005 - Microfilme n.º 2.216.**- Pela mesma escritura publica de doação referida na "Av.5", é feita a presente averbação, a fim de ficar constando que, o imóvel objeto desta matrícula, ficou gravado com as cláusulas de **INALIENABILIDADE** e **IMPENHORABILIDADE**, enquanto os **DOADORES** forem vivos, ficando ainda, com a cláusula de **INCOMUNICABILIDADE**, nos termos do art. 1.688, inciso I, e 1.911, ambos do Código Civil Brasileiro.- **O Substituto do Oficial, Sylvio Jorge Menezes**

Av.9-10.845.- Ituverava, 14 de julho de 2.006.- **Prenotação n.º 89.834, de 13 de julho de 2.006 - Microfilme n.º 2.221.**- Por escritura pública de revogação de vínculos, de doze (12) de julho de 2.006, lavrada às págs. 340/341, do Livro n.º 262, do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos, desta comarca, é feita a presente averbação, a fim de ficar constando, a mudança do estado civil de **DONIZETI APARECIDA SANDOVAL TOYODA**, e RUY YUTAKA TOYODA, de casados, para **"SEPARADOS JUDICIALMENTE"**, conforme sentença proferida pela Ma. Juíza de Direito da 1ª Vara desta comarca, Dra. Márcia Cristina Teixeira Branco Mendonça, datada de 21 de junho de 2.005, regularmente transitada em julgado, nos autos de Separação Consensual nº 673/05, continuando a separanda a usar o nome de casada, ou seja, **DONIZETI APARECIDA SANDOVAL TOYODA**, conforme prova com a cópia reprográfica, devidamente autenticada da certidão de casamento nº 489, fls. 227-f, do Livro nº B=002, fornecida a 07 de junho de 2.006, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede, da cidade de Guará, deste Estado, constando no verso da mesma a averbação de separação judicial consensual.- **O Substituto do Oficial, Sylvio Jorge Menezes**

NELSON TEORO ELEUTERIO
ESCREVENTE SUBSTITUTO

Av.10-10.845.- Ituverava, 14 de julho de 2.006.- **Prenotação n.º 89.834, de 13 de julho de 2.006 - Microfilme n.º 2.221.**- Pela mesma escritura pública referida na "Av.9", é feita a presente averbação, a fim de ficar constando que, ficam **CANCELADAS**, **SOMENTE** as cláusulas de **INALIENABILIDADE** e **IMPENHORABILIDADE**, uma vez que, os doadores **REVOGARAM**, as referidas cláusulas.- **O Substituto do Oficial,**

continua no verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Vatricula

10.845

Ficha

verso 2

(cont. Av.10 - Oficial,) *Sylvio Jorge Menezes***NELSON TEORO ELEUTÉRIO**
ESCREVENTE SUBSTITUTO

Av.11-10.845.- **DIVÓRCIO**.- Ituverava, 07 de Dezembro de 2.023.- **Prenotação nº 137.860, de 01 de novembro de 2.023 - Microfilme nº 2.274.- SELO DIGITAL: 119610331000000006846123T**.- Por requerimento de Caio Sandoval Toyoda, datado de 17 de outubro de 2.023, é feita a presente averbação, a fim de ficar constando, a mudança do estado civil de DONIZETE APARECIDA SANDOVAL TOYODA, também referida como DONIZETI APARECIDA SANDOVAL TOYODA, de separada judicialmente para "**DIVORCIADA**", conforme sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara desta comarca, Dr. Rogério Leitão Torezan, e com R. cumpra-se da MMA. Juiza de Direito Corregedora Permanente, Dra. Laura Maniglia Puccinelli Diniz, datado de 04/12/2006, e conforme sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara em 01/11/2006, Processo nº 971/06, o qual transitou em julgado, conforme prova com a certidão de casamento digitalizada.- **O Oficial, Cristiano Feitosa Mendes**

NELSON TEORO ELEUTÉRIO
ESCREVENTE SUBSTITUTO

Av.12-10.845.- **CANCELAMENTO USUFRUTO**.- Ituverava, 07 de Dezembro de 2.023.- **Prenotação nº 137.860, de 01 de novembro de 2.023 - Microfilme nº 2.274.- SELO DIGITAL: 119610331000000006846223R**.- Pelo mesmo requerimento referido na "Av.11", é feita a presente averbação, a fim de ficar constando o **CANCELAMENTO** do **USUFRUTO VITALÍCIO** do imóvel objeto desta matrícula, em decorrência do falecimento da usufrutuária, **DONIZETE APARECIDA SANDOVAL TOYODA**, também referida como **DONIZETI APARECIDA SANDOVAL TOYODA**, já qualificada, cujo óbito ocorreu em 12 de outubro de 2010, conforme prova com a certidão de óbito digitalizada, totalizando assim, a favor do nu-proprietário, a plenitude do direito real da propriedade, na forma da Lei.- Ficou o usufruto do imóvel estimado pelo valor fiscal de R\$40.118,18.- **O Oficial, Cristiano Feitosa Mendes**

NELSON TEORO ELEUTÉRIO
ESCREVENTE SUBSTITUTO

Av.13-10.845.- **CADASTRO IMOBILIÁRIO**.- Ituverava, 19 de janeiro de 2.024.- **Prenotação nº 138.266, de 05 de janeiro de 2.024 - Microfilme nº 2.275.- SELO DIGITAL: 119610331000000007021924Q**.- Por contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Habitação - Meu Imóvel, Contrato nº **1.4444.2214206-1**, datado em 22 de dezembro de 2.023, da cidade de Franca, deste Estado, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º, do art. 61, da Lei nº 4.380/1.964, **extraída sob forma de documentos eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória 2200-2, de 24.08.01 - Protocolo AC003189842**, é feita a presente averbação, a fim de ficar constando, a alteração do cadastro imobiliário do imóvel na Prefeitura Municipal local para o nº **6.093.0976.00**.- **O Oficial, Cristiano Feitosa Mendes**

REINALDO MACHADO GARCIA
ESCREVENTE

continua ficha "03"...

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

10.845

Ficha

3

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITUVERAVA - SP. - CNS 11.961-0

Cristiano Feitosa Mendes
OFICIAL

Ituverava, 19 de janeiro de 2.024.-

Av.14-10.845.- **CASAMENTO**.- Ituverava, 19 de janeiro de 2.024.- **Prenotação nº 138.266, de 05 de janeiro de 2.024 - Microfilme nº 2.275.- SELO DIGITAL: 1196103310000000070220247.**- Pelo mesmo contrato por instrumento particular referido na "Av.13", é feita a presente averbação, a fim de ficar constando, o casamento de **CAIO SANDOVAL TOYODA**, com **RUBIANA SEVERINO DE OLIVEIRA**, passando a contraente a assinar **RUBIANA DE OLIVEIRA TOYODA**, cujo casamento foi realizado sob o regime da comunhão **PARCIAL** de bens, em data de 21 de maio de 2.011, conforme prova com a certidão de casamento, digitalizada neste Oficial de Registro de Imóveis.- **O Oficial, Cristiano Feitosa Mendes**

REINALDO MACHADO GARCIA
ESCREVENTE

Av.15-10.845.- **ALTERAÇÃO ESTADO CIVIL**.- Ituverava, 19 de janeiro de 2.024.- **Prenotação nº 138.266, de 05 de janeiro de 2.024 - Microfilme nº 2.275.- SELO DIGITAL: 1196103310000000070221245.**- Pelo mesmo contrato por instrumento particular referido na "Av.13", é feita a presente averbação, a fim de ficar constando, a alteração do estado civil de **CAIO SANDOVAL TOYODA**, de casado para **"DIVORCIADO"**, conforme sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara desta comarca, Dr. Leonardo Breda, em 03/02/2020, que teve seu trânsito em julgado em 03/02/2020, certificado nos autos nº 1002488-56.2019.8.26.0288, conforme prova com a certidão de casamento digitalizada neste Oficial de Registro de Imóveis.- **O Oficial, Cristiano Feitosa Mendes**

REINALDO MACHADO GARCIA
ESCREVENTE

Av.16-10.845.- **CNH**.- Ituverava, 19 de janeiro de 2.024.- **Prenotação nº 138.266, de 05 de janeiro de 2.024 - Microfilme nº 2.275.- SELO DIGITAL: 1196103310000000070222243.**- Pelo mesmo contrato por instrumento particular referido na "Av.13", é feita a presente averbação, a fim de ficar constando que, **CAIO SANDOVAL TOYODA**, possui a Carteira Nacional de Habilitação nº **01368680878**, expedida por **DETRAN/SP**.- **O Oficial, Cristiano Feitosa Mendes**

REINALDO MACHADO GARCIA
ESCREVENTE

R.17-10.845.- **VENDA E COMPRA**.- Ituverava, 19 de janeiro de 2.024.- **Prenotação nº 138.266, de 05 de janeiro de 2.024 - Microfilme nº 2.275.- SELO DIGITAL: 119610321000000007021724W.**- Pelo mesmo contrato por instrumento particular referido na "Av.13", **CAIO SANDOVAL TOYODA**, já qualificado, REPRESENTADO por Valdinei Batista Martins, brasileiro, casado, nascido em 15/10/1.987, corretor, filho de: Maria Batista Martins e Vicente Paulo Martins, e-mail: não declarado; CNH nº 03806171495-DETRAN/SP, RG nº 40884559-SSP/SP e CPF/MF. nº 361.020.608-06, residente e domiciliado na Rua Sylvia Ramos do Val Kopacek, nº 5581, Vila Real, Franca-SP, transmitiu, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de **R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais)**, a **JACQUELINE CRISTINA CARDOSO VIDAL GUASTI**, brasileira, viúva, nascida em 25/08/1.978, filha de Odila de Sousa Cardoso e Reinaldo Cardoso Vidal, e-mail: jacquelineguasti@yahoo.com.br, proprietária de estabelecimento de prestação de serviço, CNH. nº 01111398810-DETRAN/SP, RG. nº 28458432-SSP/SP e CPF/MF. nº

continua no verso ...

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

10.845

Ficha

3

verso

(cont. R.17 - CPF/MF. nº) 278.432.598-99, residente e domiciliada na cidade de Franca - SP, na Rua Libero Badaro, nº 1520, Ap.72, Centro, REPRESENTADA por Camila Frade Santos, brasileira, casada, nascida em 11/08/1989, professora, filha de Neide Frade dos Santos e Antônio Carlos dos Santos, e-mail: não declarado, CNH nº 06024463323-DETRAN-SP, RG. nº 45860308-SSP/SP e CPF/MF nº 367.533.878-97, residente e domiciliada na cidade de Franca - SP, na Rua Sylvia Ramos do Val Kopacek, nº 5581, Vila Real.- **O Oficial, Cristiano Feitosa Mendes**

REINALDO MACHADO GARCIA
ESCREVENTE

R.18-10.845.- **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**- Ituverava, 19 de janeiro de 2.024.- **Prenotação nº 138.266, de 05 de janeiro de 2.024 - Microfilme nº 2.275.- SELO DIGITAL: 119610321000000007021824U.-** Pelo mesmo contrato por instrumento particular referido na "Av.13", **JACQUELINE CRISTINA CARDOSO VIDAL GUASTI**, já qualificada; **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, agência da cidade de Franca - SP, CNPJ/MF. nº **00.360.305/0001-04**, para garantia do seguinte financiamento: **B: CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: B1 Origem dos Recursos: SBPE**, Modalidade: Aquisição de Imóvel Usado; B2 Sistema de Amortização: **PRICE**, B2.1 - Índice de Atualização do Saldo Devedor: **TR**; B3 Enquadramento: **SFH**; B4 Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos: O valor destinado à venda e compra do imóvel objeto do contrato é de R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), composto pela integralização dos valores a seguir: Financiamento CAIXA: R\$163.409,61; Recursos próprios: R\$86.590,39; B5 Valor de Financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias: Registro e ITBI) e comissão do leiloeiro, se houver: não se aplica; B6 Valor Total da Dívida (Financiamento): **R\$163.409,61 (cento e sessenta e três mil, quatrocentos e nove reais e sessenta e um centavos)**; B7- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$405.000,00 (quatrocentos e cinco mil reais); B8- Prazo Total (meses): 360; B8.1 Amortização (meses): 360; B9- Taxa de Juros : B9.1 - Sem Desconto: Nominal % (a.a.) 9,5598 - Efetiva % (a.a.) - 9,9900 - Nominal e Efetiva % (a.m.) 0,7966; B9.2: Com Desconto: Nominal % (a.a.) 9,4681 - Efetiva % (a.a.) 9,8900 - Nominal e Efetiva % (a.m.) 0,7861; B10 Encargo mensal Inicial (Parcela): B10.1 Encargo mensal Inicial Taxa Juros Balcão: Prestação (a+j) R\$1.381,17 - Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$67,89 - Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$25,00; Total R\$1.474,06; B10.2 Encargo mensal Inicial Taxa Juros Reduzida: Prestação (a+j) R\$1.370,23 - Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$67,89 - Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$25,00; Total R\$1.463,12; B11 Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 23/01/2024; B12 Reajuste dos Encargos: de acordo com item 4; B13 Forma de pagamento na data da contratação: Débito em conta corrente. E demais cláusulas e condições constante do referido contrato, digitalizado neste Oficial de Registro de Imóveis.- **O Oficial, Cristiano Feitosa Mendes**

REINALDO MACHADO GARCIA
ESCREVENTE

CANCELADO - AV. 23

continua ficha "04"...

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

10.845

Ficha

4

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITUVERAVA-SP. - CNS 11.961-0

Cristiano Feitosa Mendes
OFICIAL

Ituverava, 19 de janeiro de 2.024.-

Av.19-10.845.- CCI- Ituverava, 19 de janeiro de 2.024.- Prenotação nº 138.266, de 05 de janeiro de 2.024 - Microfilme nº 2.275.- SELO DIGITAL: 1196103G10000000070224249.- Pelo mesmo contrato por instrumento particular referido na "Av.13", é feita a presente averbação, a fim de ficar constando que, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário, número: 1.4444.2214206-1, Série: 1223, emitida em 22 de dezembro de 2.023, na cidade de Franca-SP, em que figura como CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL; DEVEDORA: JACQUELINE CRISTINA CARDOSO VIDAL GUASTI, já qualificada, GARANTIA: Tipo: Real - Modalidade: Alienação Fiduciária; Valor do Crédito: R\$163.409,61 - Data Base: 22/12/2023; Condição da Emissão: Integral e Cartular; Condições Gerais da Dívida: As constante da Cédula de Crédito Imobiliário. E demais cláusulas e condições constantes da Cédula de Crédito Imobiliário, digitalizada neste Oficial de Registro de Imóveis.- O Oficial, Cristiano Feitosa Mendes

REINALDO MACHADO GARCIA
ESCREVENTE

Av.20-10.845.- CANCELAMENTO DE CLÁUSULA- Ituverava, 19 de janeiro de 2.024.- Prenotação nº 138.266, de 05 de janeiro de 2.024 - Microfilme nº 2.275.- SELO DIGITAL: 1196103310000000070223241.- Pelo mesmo contrato por instrumento particular referido na "Av.13", é feita a presente averbação, a fim de ficar constando o CANCELAMENTO da cláusula de INCOMUNICABILIDADE, averbada sob nº "8", em decorrência da transmissão do imóvel, ficando o imóvel objeto desta matrícula, livre e desembaraçado da referida restrição, ficando totalmente cancelada a averbação nº "8".- O Oficial, Cristiano Feitosa Mendes

REINALDO MACHADO GARCIA
ESCREVENTE

Av.21-10.845.- CANCELAMENTO DE CCI- Ituverava, 14 de novembro de 2.025.- Prenotação nº 142.197, de 09 de outubro de 2.025 - Microfilme nº 2.283.- Por Instrumento Particular Termo de Recebimento de Valor - CCI Vinculada, Lei nº 10.406/2002, - Código Civil Art. 320, datado em 06 de outubro de 2025, na cidade de Belo Horizonte/MG., e, Por instrumento particular, com eficácia de escritura pública, de portabilidade de crédito imobiliário com garantia em alienação de bem imóvel e outras avenças, datado em vinte e nove (29) de setembro de 2025, na cidade de Curitiba/PR, Contrato de Financiamento Imobiliário nº 507305-7, Série nº 2025, extraído sob forma de documentos eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória 2200-2, de 24.08.01 - Protocolo AC012040604, é feita a presente averbação, a fim de ficar constando que, a referida credora autorizou o CANCELAMENTO da Cédula de Crédito Imobiliário averbada sob nº "19".- Selo Digital: 1196103G1LYDIXAOEXW0BA254 - CNM: 119610.2.0010845-34.- O Oficial, Cristiano Feitosa Mendes

REINALDO MACHADO GARCIA
ESCREVENTE

Av.22-10.845.- PORTABILIDADE DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Ituverava, 14 de novembro de 2.025.- Prenotação nº 142.197, de 09 de outubro de 2.025 - Microfilme nº 2.283.- Pelo mesmo contrato por instrumento particular referido na "Av.21", o financiamento

continua no verso ...

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

10.845

Ficha

4

verso

(cont. Av.22 - financiamento) do credor CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, foi pactuado a **PORTABILIDADE DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL**, nos termos e para os efeitos da Lei 12.073/2012, o imóvel objeto desta matrícula, a **BANCO BARI INVESTIMENTOS E FINANCIAMENTOS S/A**, com sede na Avenida Sete de Setembro, nº 4.781, bairro Água Verde, Curitiba/PR, CNPJ/MF. nº 00.556.603/0001-74; **1)- DEVEDORA ALIENANTE FIDUCIANTE:** 1.1. Devedor(es) Alienante(s) Fiduciante(s) / Cônjuge(s) / Anuente(s): **JACQUELINE CRISTINA CARDOSO VIDAL GUASTI**, brasileira, solteira, maior, viúva, declara não conviver em união estável, advogada, nascida aos 25/08/1978, filha de Reinaldo Cardoso Vidal e Odila de Sousa Cardoso, CNH. nº 01111398810-DETRAN/SP, onde consta o RG. nº 28.458.432-0-SSP/SP e CPF/MF. nº 278.432.598-99, residente e domiciliada na cidade de Franca, deste Estado, na Avenida Rio Amazonas, nº 1.530, Apto. 121, Residencial Amazonas, CEP 14.406-010, endereço eletrônico: jacquelineguasti@yahoo.com.br; **5)- CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO APÓS A PORTABILIDADE DO CRÉDITO:** 5.1. Valor total da portabilidade: R\$167.025,19; 5.2. Prazo de amortização: 340 meses; 5.3. Data do primeiro e último vencimento: 06/11/2025 à 06/02/2054; 5.4. Periodicidade de vencimento: Mensal; 5.5. Modalidade Operacional: Pós-Fixado; 5.5.1. Índice de reajuste: TR; 5.6. Sistema de Amortização: PRICE; 5.7. Taxa de Juros: 0,79% Mensal, 0,9238% CET Mensal, 11,6668% CET Anual; 5.8. Saldo Devedor na data: 02/10/2025; e, 5.9. Contrato firmado no âmbito do: Sistema de Financiamento Imobiliário (SFI); **6)- VALOR DOS ENCARGOS MENSAIS NA DATA DA ASSINATURA DO CONTRATO:** 6.1. Valor da parcela de juros e amortização: R\$1.418,59; 6.2. Valos dos Prêmios de Seguro: 6.2.1 Seguro de Morte e Invalidez Permanente do mês: R\$54,17; 6.2.2. Segura de Danos Físicos ao Imóvel do mês: R\$123,12; 6.3. Valor Total dos prêmios de Seguro (5.2.1 + 5.2.2.): R\$177,29; 6.3.1. Data inicial para pagamento das parcelas dos prêmios de seguro em: 06/10/2025; 6.4. Tarifa de Administração Mensal do Contrato: R\$0,00; 6.5. Valor total da primeira prestação somado os encargos mensais, nesta data: R\$1.595,88; 6.6. O devedor(es) fiduciante(s) deverá efetuar o pagamento das prestações mensais junto à rede bancária, via boletos a serem enviados pelo credor ao endereço constante no campo 1 do quadro resumo; 6.7. Carência para primeiro vencimento: compreende o intervalo existente entre a "Data base para cálculos de Juros" e a "Data de Vencimento da Primeira Prestação." 6.8. Data de Vencimento da primeira prestação: 06/11/2025; 6.9. Evolução do Financiamento: conforme disposto em quadro, constante no Anexo II deste Contrato; **8)- PRAZO PARA PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO:** 8.1. Início do Processo de Intimação para pagamento das prestações em atraso: 30 dias; **9)- LEILÃO:** 9.1. Valor do imóvel para fins de público leilão: R\$570.000,00 (quinhentos e setenta mil reais).- E demais cláusulas e condições constantes do referido contrato digitalizado neste Oficial de Registro de Imóveis.- **SELO DIGITAL: 119610331UR6P3XWO1N7R3250 - CNM: 119610.2.0010845-34.- O Oficial, Cristiano Feitosa Mendes**

REINALDO MACHADO GARCIA
ESCREVENTE

Av.23-10.845.- **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**- Ituverava, 14 de novembro de 2.025.- **Prenotação nº 142.198, de 09 de outubro de 2.025 -**

CANCELAÇÃO - AU 23

continua na ficha nº "05"...

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

10.845

Ficha

5

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITUVERAVA - SP. - CNS 11.96170

Cristiano Feitosa Mendes
OFICIAL

Ituverava, 14 de novembro de 2.025.-

(cont. Av.23 - 2025.-) **Microfilme nº 2.283.-** Ficam **CANCELADOS** o registro nº "18" e da averbação de portabilidade sob nº "22", por instrumento particular de empréstimo, com pacto adjeto de alienação fiduciária de imóvel em garantia, emissão de cédula de crédito imobiliário e outras avenças, datado em trinta (30) de setembro de 2025, na cidade de Curitiba/PR, Contrato de Empréstimo sob nº 013323-A, com eficácia de escritura pública, na forma do Artigo 38, da Lei nº 9.514/1997, **extraído sob forma de documentos eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória 2200-2, de 24.08.01 - Protocolo AC012040648**, é feita a presente averbação, a fim de ficar constando, que a **BANCO BARI INVESTIMENTOS E FINANCIAMENTOS S/A**, na qualidade de credora fiduciária, autorizou o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária registrada sob nº "18", e portabilidade constante da averbação nº "22", que grava o imóvel objeto desta matrícula, **RETORNANDO** assim a propriedade à **JACQUELINE CRISTINA CARDOSO VIDAL GUASTI**, já qualificada.- **SELO DIGITAL: 119610331RLT6RTMCE041B258 - CNM: 119610.2.0010845-34.- O Oficial, Cristiano Feitosa Mendes** -.

REINALDO MACHADO GARCIA
ESCREVENTE

Av.24-10.845.- **ALTERAÇÃO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO.-** Ituverava, 14 de novembro de 2.025.- **Prenotação nº 142.198, de 09 de outubro de 2.025 - Microfilme nº 2.283.-** Pelo mesmo instrumento particular referido na "Av.23", é feita a presente averbação, a fim de ficar constando a alteração do cadastro imobiliário do imóvel na Prefeitura Municipal local para nº 6.093.0976-00.- **SELO DIGITAL: 1196103311RQ7LYLHTT8CO25U - CNM: 119610.2.0010845-34.- O Oficial, Cristiano Feitosa Mendes** -.

REINALDO MACHADO GARCIA
ESCREVENTE

R.25-10.845.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-** Ituverava, 14 de novembro de 2.025.- **Prenotação nº 142.198, de 09 de outubro de 2.025 - Microfilme nº 2.283.-** Pelo mesmo instrumento particular referido na "Av.23", **JACQUELINE CRISTINA CARDOSO VIDAL GUASTI**, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula, à **BARI COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, instituição financeira especializada em crédito imobiliário, inscrita no CNPJ/MF. nº 14.511.781/001-93, com sede na cidade de Curitiba/PR, na Avenida Sete de Setembro, nº 4.781, CEP. 80.250-205; **DO IMÓVEL OBJETO DA GARANTIA:** Valor de Avaliação atribuído ao imóvel para fins de leilão, nesta data: **R\$570.000,00; CONDIÇÕES DO EMPRÉSTIMO: 4.1.** Valor Total do Empréstimo: **R\$282.893,19; 4.2.** Valor do Empréstimo destinado ao pagamento das despesas acessórias: A) Custas Cartorárias: R\$4.180,00; B) Despesas de estruturação da operação: R\$0,00; C) Despesas de serviços com despachante: R\$400,00; D) Tarifa de cadastro: R\$5.000,00; E) Despesas com avaliação do imóvel: R\$0,00; F) Despesas com análise Jurídica: R\$0,00; G) IOF (Imposto sobre Operações Financeiras): R\$9.501,48; H) Tarifa de Avaliação de Imóvel: R\$3.500,00; I) Valor da primeira parcela de seguro (MIP + DFI + Residencial): R\$311,71; **4.3.** Forma de Pagamento das despesas (A,B,C,D,F,H e I) e do IOF: Dedução do Valor do Empréstimo; **4.4. VALOR LÍQUIDO A LIBERAR A DEVEDORA ALIENANTE FIDUCIANTE: R\$92.974,81 (noventa e dois mil e novecentos e setenta e quatro**

continua no verso ...

CANCELAÇÃO - AV. 27

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

10.845

Ficha

5

verso

(cont. R.25 - *quatro*) reais e oitenta e um centavos); 4.5. Prazo de amortização: 180 meses; 4.6. Data do primeiro e último vencimento: 18/11/2025 à 18/10/2040; 4.7. Periodicidade de Vencimento: Mensal; 4.8. Modalidade Operacional: Pós-fixado; 4.8.1. Índice de reajuste: IPCA Positivo; 4.9. Sistema de Amortização: PRICE; 4.10. Taxa de juros: 1,65% mensal; 1,9135% CET mensal; e, 25,5397% CET anual; 4.11. Data de liberação do crédito: Até 5 dias úteis do conhecimento do registro da garantia; **VALORES DOS ENCARGOS MENSAIS NA DATA DA ASSINATURA DO CONTRATO:** 5.1. Valor da parcela de juros e amortização: Conforme planilha disposta no Anexo II; 5.2. Alíquota dos Prêmios de Seguro: 5.2.1. Seguro de Morte e Invalidez Permanente do mês: 0,0324%; 5.2.2. Seguro de Danos Físicos ao Imóvel do mês: 0,0216%; 5.3. Data inicial para pagamento das parcelas dos prêmios de seguro em: 18/10/2025; 5.4. Tarifa de Administração Mensal do Contrato: R\$0,00; 5.5. Valor total da primeira prestação somado os encargos mensais, com vencimento na data indicada no item 5.8 do quadro resumo: R\$5.185,46; 5.6. A devedora fiduciante deverá efetuar o pagamento das prestações mensais junto à rede bancária, via boletos a serem enviados pelo credor ao endereço constante no campo 1 do quadro resumo; 5.7. Carência para primeiro vencimento: 49 dias a contar da data base para cálculo de juros. 5.8. Vencimento da primeira prestação: 18/11/2025; 5.9. Evolução do empréstimo: conforme disposto em quadro, constante no Anexo II deste contrato.- E demais cláusulas e condições constantes do referido contrato, digitalizado neste Oficial de Registro de Imóveis.- **SELO DIGITAL: 1196103210DNWLXF8ELL08251 CNM: 119610.2.0010845-34.- O Oficial, Cristiano Feitosa Mendes**

REINALDO MACHADO GARCIA
ESCREVENTE

Av.26-10.845 - CCI- Ituverava, 14 de novembro de 2.025.- Prenotação nº 142.198, de 09 de outubro de 2.025 - Microfilme nº 2.283.- Pelo mesmo instrumento particular referido na "Av.23", é feita a presente averbação, a fim de ficar constando que, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário (CCI), número: 013323-A, Série: 2025, Data de emissão: 30/09/2025; CRÉDITO E VALOR DA EMISSÃO: 282.893,19 (duzentos e oitenta e dois mil, oitocentos e noventa e três reais e dezenove centavos); EMISSION DA CCI: BARI COMPANHIA HIPOTECÁRIA; DEVEDORA DA CCI: JACQUELINE CRISTINA CARDOSO VIDAL GUAISTI, já qualificada; INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE: BANCO BARI DE INVESTIMENTOS E FINANCIAMENTOS S/A, já qualificada; PERIODICIDADE E FORMA DE PAGAMENTO: mensal/boleto bancário; PRAZO: 180 meses; ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA POSITIVO; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE; TAXA DE CONTRATO: 1,65%; VALOR DA PRESTAÇÃO TOTAL: R\$5.185,46, aí incluídas as parcelas de amortização, taxas, seguros e demais encargos contratuais de responsabilidade do devedor; FORMA DE REAJUSTE: Mensal, com defasagem de dois meses; ENCARGOS MORATÓRIOS: Previsto no Capítulo VI do contrato de empréstimo; DATA INICIAL: 18/11/2025; e, DATA FINAL: 18/10/2040.- E demais cláusulas e condições constantes da Cédula de Crédito Imobiliário, digitalizada neste Oficial de Registro de Imóveis.- **SELO DIGITAL: 1196103GIHQJ5A8Q8E4UY125 CNM: 119610.2.0010845-34.- O Oficial, Cristiano Feitosa Mendes**

REINALDO MACHADO GARCIA
ESCREVENTE

28
CANCELAÇÃO - AV

continua na ficha nº "06"...

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

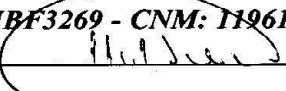
Matrícula
10.845Ficha
6

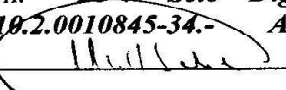
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

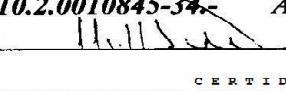
COMARCA DE ITUVERAVA - SP. - CNS 11.961-0

Oficial Interino: TIAGO FALCÃO PEREIRA

Ituverava, 27 de julho de 2.026.-

Av.27-10.845.- **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**.- Ituverava, 27 de julho de 2.026.- **Prenotação nº 143.751, de 23 de junho de 2.026 - Microfilme nº 2.287.**- Fica **CANCELADO** a "R.25".- Por escritura pública de dação em pagamento de dezenove (19) de junho de 2.026, lavrada às páginas 91/96, do Livro 3.759, do 15º Tabelião de Notas da Capital deste estado, **extraída sob forma de documentos eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória 2200-2, de 24.08.01 - Protocolo AC015568337**, é feita a presente averbação, a fim de ficar constando que, em consequência da dação em pagamento e da quitação da dívida do Contrato, condicionada ao registro da presente Escritura, a outorgada credora, por esta escritura, autorizou a proceder o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária registrada sob n.º "25", que grava o imóvel objeto desta matrícula, RETORNANDO assim a propriedade à **JACQUELINE CRISTINA CARDOSO VIDAL GUASTI**, já qualificada.- **Selo Digital: 1196103315WVB2JCZXUBF3269 - CNM: 119610.2.0010845-34.- A Oficial Interina, Rita Denise Bochetti Silva** .-

Av.28-10.845.- **CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**.- Ituverava, 27 de julho de 2.026.- **Prenotação nº 143.751, de 23 de junho de 2.026 - Microfilme nº 2.287.**- Fica **CANCELADA** a averbação "26".- Pela mesma escritura pública referida na "Av.27", é feita a presente averbação, a fim de ficar constando que, em consequência da dação em pagamento e da quitação da dívida do Contrato, condicionada ao registro da presente Escritura, a outorgada credora, por esta escritura, autorizou a proceder o **CANCELAMENTO** da Cédula de Crédito Imobiliário averbada sob n.º "26".- **Selo Digital: 1196103G1RUS6JBMN4UE4V26U - CNM: 119610.2.0010845-34.- A Oficial Interina, Rita Denise Bochetti Silva** .-

R.29-10.845.- **DAÇÃO EM PAGAMENTO**.- Ituverava, 27 de julho de 2.026.- **Prenotação nº 143.751, de 23 de junho de 2.026 - Microfilme nº 2.287.**- Pela mesma escritura pública referida na "Av.27", **JACQUELINE CRISTINA CARDOSO VIDAL GUASTI**, já qualificada, **DEU, EM PAGAMENTO**, o imóvel objeto desta matrícula, a título de pagamento de débito, no valor de R\$316.274,19 (trezentos e dezesseis mil, duzentos e setenta e quatro reais e dezenove centavos), à **BARI COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF. sob nº **14.511.781/0001-93**, NIRE nº 413.000.832-40, registrado na JUCEPAR, com sede na cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Avenida Sete de Setembro, nº 4.781, sobreloja, Conjunto 02, Água Verde, ativosimobiliarios.juridico@barigrupo.com.br.- Valor tributário do imóvel - fiscal: R\$135.234,92.- Valor base de cálculo de **R\$316.274,19**, para fins de registro. Registro em conformidade com o item 1 da Tabela de Custas e Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002.- Emitida a **DOI** por esta Serventia.- **Selo Digital: 119610321JGYMPXWWE6LJ026Y - CNM: 119610.2.0010845-34.- A Oficial Interina, Rita Denise Bochetti Silva** .-

CERTIDÃO
RITA DENISE BOCHETT SILVA, Oficial Interina do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de ITUVERAVA - SP., CERTIFICA que a presente certidão foi extraída do processo original nos termos do artigo 1º parágrafo 1º da Lei 8.012/92. Esta certidão eletrônica foi Assinada Digitalmente, devendo para sua autenticidade, integridade, validade jurídica e interoperabilidade da Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileiras - ICP - Brasil, ser conservada em meio eletrônico, Medida Provisória 2.200/02, Art. 10º da 24.08.01, bem como na Lei nº 11.419/06 - ICP-BRASIL.-

EVENTUAIS CUSTAS E EMOLUMENTOS
CONSTAM DO RECTO
Protocolo nº 143751 - Valor da certidão: 77,8
Emitida às 12:31:22 - Relação nº 030/2026
VALIDADE DA CERTIDÃO: 30 DIAS
Para efeitos exclusivamente Notariais
(Item 15, 'C', Cap. XIV das Normas de Serviço)
SELO: 1196103315WVB2JCZXUBF3269



ITUVERAVA, 27 DE JULHO DE 2026

REINALDO MACHADO GARCIA - ESCRIVENTE

EM BRANCO