

IMÓVEL: Um terreno, ora designado como **Terreno n.º 2**, situado no perímetro urbano do município de Terra Roxa/SP desta Comarca de Viradouro/SP, constituído de parte do Lote n.º 9 (desmembramento sem denominação), com frente para a **Rua 7 de Setembro**, com área superficial de **1.105,39 m²** (um mil e cento e cinco metros e trinta e nove centímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: "inicia-se em um marco localizado na **Rua 7 de Setembro**, distante 67,77 metros da Rua Getúlio Vargas. Deste, segue uma distância de **12,66 m** (doze metros e sessenta e seis centímetros) **de frente para a Rua 7 de Setembro**. Deste deflete a direita e segue uma distância de **85,50 m** (oitenta e cinco metros e cinquenta centímetros) confrontando com o Terreno n.º 3 (matrícula n.º 14.190, livro 02 desta Serventia). Deste deflete à direita e segue uma distância de **13,19 m** (treze metros e dezenove centímetros) confrontando com o Terreno n.º 4 (matrícula n.º 14.191, do livro 02 desta Serventia). Deste deflete à direita e segue uma distância de **85,55 m** (oitenta e cinco metros e cinquenta e cinco centímetros), **até o marco inicial**, confrontando com o Terreno n.º 1 (matrícula n.º 14.188 livro 02 desta Serventia)".

PROPRIETÁRIOS: **1.) JOSÉ REIS CAETANO**, brasileiro, agricultor, RG n.º 24.723.563-SSP/SP, CPF/MF n.º 108.912.518-63, casado com **LEONICE APARECIDA JORDÃO CAETANO**, brasileira, do lar, RG n.º 18.196.724-SSP/SP, CPF n.º 293.026.758-58, sob o regime da comunhão parcial de bens, desde 13/02/1988, residentes e domiciliados na cidade de Terra Roxa/SP, na Rua Cícero Pereira de Souza, n.º 62, - *proprietário de 1/6 (um sexto) do imóvel, sem comunicação com a mulher;* **2.) MAURO CAETANO**, brasileiro, agricultor, RG n.º 14.742.227-SSP/SP, CPF/MF n.º 043.726.268-51, casado com **CÉLIA APARECIDA LEVORATO CAETANO**, brasileira, do lar, RG n.º 11.045.460-1-SSP/SP, CPF n.º 083.296.868-41, sob o regime da comunhão parcial de bens, desde 09/11/1980, residentes e domiciliados na cidade de Terra Roxa/SP, na Rua Olavo Bilac, n.º 119, - *proprietário de 1/6 (um sexto) do imóvel, sem comunicação com a mulher;* **3.) MARCO ANTONIO CAETANO**, brasileiro, agricultor, RG n.º 18.858.747-SSP/SP, CPF/MF n.º 089.187.178-06, casado com **LUCIANA APARECIDA DA ROSA CAETANO**, brasileira, do lar, RG n.º 23.937.440-X-SSP/SP, CPF n.º 090.996.868-38, sob o regime da comunhão parcial de bens, desde 07/09/1985, residentes e domiciliados na cidade de Terra Roxa/SP, na Rua Abdulatif Abrão, n.º 65, - *proprietário de 1/6 (um sexto) do imóvel, sem comunicação com a mulher;* e **4.) JOÃO CARLOS HODNIK CAETANO**, brasileiro, agricultor, RG n.º 41.573.153-3-SSP/SP, CPF/MF n.º 362.228.898-16, e sua mulher, **PAOLA HRASTEL CAETANO**, brasileira, farmacêutica, RG n.º 43.104.531-8-SSP/SP, CPF/MF n.º 335.979.298-00, casados sob o regime da comunhão parcial de bens desde 27/07/2007, residentes e domiciliados na cidade de Terra Roxa/SP, na Rua José Demarchi, n.º 273, - *proprietários de 3/6 (três sextos) do imóvel.*

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º **5.444**, livro 02 desta Serventia, aberta no dia 04/08/1989, a qual teve sua origem da Matrícula n.º **5.082**, livro 02 desta Serventia, aberta no dia 23/05/1988 e encerrada em virtude do desmembramento Averbado sob o n.º 02/5082. A matrícula n.º **5.444**, foi encerrada na Averbação n.º 51, referente a desmembramento para fins de divisão amigável, dando origem ao imóvel desta matrícula.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: em maior área, na Prefeitura Municipal de Terra Roxa/SP sob o n.º **1222**.

DATA DA ABERTURA: em 05 de abril de 2016.

(Prot. n.º 65.344, de 09/03/2016 - Custas recolhidas pela guia n.º 062/2016).

O Preposto Escrevente,

Clerio Lemes de Souza.

R. 01, em 05 de abril de 2016. **(DIVISÃO AMIGÁVEL)**

Pela Escritura Pública de Divisão Amigável lavrada pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do município de Terra Roxa/SP, Comarca de Viradouro/SP, aos 17 de novembro de 2015, às fls. 365/372 do livro n.º 057, o imóvel desta Matrícula, estimado em **R\$ 19.833,00** (dezenove mil e oitocentos e trinta e três reais), foi atribuído exclusivamente a **MAURO CAETANO**, brasileiro, agricultor, RG n.º 14.742.227-SSP/SP, CPF/MF n.º 043.726.268-51, casado com **CÉLIA APARECIDA LEVORATO CAETANO**, brasileira, do lar, RG n.º 11.045.460-1-SSP/SP, CPF n.º 083.296.868-41, sob o regime da comunhão parcial de bens, desde 09/11/1980, residentes e domiciliados na cidade de Terra Roxa/SP, na Rua Olavo Bilac, n.º 119. **Da sub-rogação:** o proprietário Mauro Caetano e sua mulher Célia Aparecida Levorato Caetano, estipularam e concordaram que, conforme determina o artigo 1.659, I do Código Civil Brasileiro, o imóvel ora recebido é de propriedade exclusiva de Mauro Caetano, uma vez que sub-rogado no lugar da parte ideal que era proprietário exclusivo do imóvel dividido (matrícula n.º 5.444). (Valor venal proporcional do imóvel, exercício 2016: **R\$ 64.469,87** / Prot. n.º 65.344, de 09/03/2016 - guia n.º 062/2016).

O Preposto Escrevente,

Clerio Lemes de Souza.

"continua no verso"

"continuação da matrícula n. 14.189, fls. 01v..."**R. 02, em 29 de dezembro de 2016. (HIPOTECA CEDULAR)**

Pela Cédula de Crédito Bancário n.º 539395, emitida na cidade de Terra Roxa/SP, aos 20 de dezembro de 2016, instruída com Aditivo de Re-ratificação, emitido na cidade de Terra Roxa/SP, aos 28 de dezembro de 2016, o **proprietário MAURO CAETANO**, com anuência de sua mulher **CELIA APARECIDA LAVORATO CAETANO**, ambos já qualificados, **ofereceu em HIPOTECA CÉDULAR DE 1º (PRIMEIRO) GRAU** e sem concorrência de terceiros, o imóvel desta Matrícula, juntamente com os imóveis das matrículas n.º 14.188 e 14.190, ambas do livro 02 desta Serventia, à **COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS PRODUTORES RURAIS E EMPRESÁRIOS DO INTERIOR PAULISTA - SICOOB COCRED**, com sede na cidade de Sertãozinho/SP, na Rua Dr. Pío Dufles, n.º 128, Jardim Soljumar, para a garantia da dívida no valor de **R\$1.000.000,00** (um milhão de reais), a ser paga na praça de Terra Roxa/SP, através de 06 (seis) parcelas semestrais no valor de **R\$166.666,66** cada uma, sendo a primeira com vencimento para o dia **16/06/2017**, e a operação com vencimento previsto para o dia **16/12/2019**, incidindo os seguintes encargos financeiros: - custo efetivo total de **1,31% a.m. / 17,22% a.a.**, calculados conforme o sistema de amortização denominado **SAC CRESCENTE**, o qual consiste em um plano de pagamento de dívida em prestações crescentes, onde o valor principal da dívida amortizado é constante ao longo do tempo, ao contrário dos juros que são apurados sobre o principal da parcela. Figuram ainda na cédula como avalistas e garantidores hipotecantes **José Reis Caetano** casado com **Leonice Aparecida Jordão Caetano**, e **Marco Antonio Caetano** casado com **Luciana Aparecida da Rosa Caetano**, todos já qualificados, sendo que as esposas figuram apenas como avalistas e intervenientes anuentes. **As demais cláusulas e condições constam da cédula e são de pleno conhecimento das partes.** (Prot. n.º 66.813, de 20/12/2016 – custas recolhidas pela guia n.º 244/2016)

O Preposto Substituto,**Clerio Lemes de Souza.****Av. 03, em 19 de julho de 2017. (ADITIVO À CÉDULA DE CRÉDITO)**

Pelo Aditivo de Rerratificação à Cédula de Crédito Bancário n.º 53.939-5, datado e assinado na cidade de Terra Roxa/SP, aos 04 de julho de 2017, cuja hipoteca foi registrada sob o n.º 02 (dois) desta matrícula, procedo a esta averbação para constar que o emitente **MAURO CAETANO** e sua mulher **CELIA APARECIDA LAVORATO CAETANO**, **MARCO ANTONIO CAETANO** e sua mulher **LUCIANA APARECIDA DA ROSA CAETANO**, **JOSÉ REIS CAETANO** e sua mulher **LEONICE APARECIDA JORDÃO CAETANO**, todos já qualificados, e a credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS PRODUTORES RURAIS E EMPRESÁRIOS DO INTERIOR PAULISTA - SICOOB COCRED**, inscrita no CNPJ 71.328.769/0001-81, resolveram em comum acordo, alterar a data de **vencimento da primeira parcela de 16/06/2017 para 14/09/2017**. (Prot. n.º 67.569, de 11/07/2017 - Custas recolhidas pela guia n.º 134 /2017).

O Preposto Substituto,**Daniel Ricardo Dalbem.****Av. 04, em 28 de maio de 2018. (ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO)**

Pelo Instrumento Particular de Quitação, datado e assinado na cidade de Sertãozinho/SP, aos 09 de maio de 2018 e de acordo com ficha cadastral completa, expedida pela Junta Comercial do Estado de São Paulo, extraída no domínio www.jucesponline.sp.gov.br, procedo a esta averbação para constar a alteração de denominação da Credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS PRODUTORES RURAIS E EMPRESÁRIOS DO INTERIOR PAULISTA - SICOOB COCRED** para **SICOOB COCRED COOPERATIVA DE CRÉDITO**, cujo ato foi arquivado na JUCESP sob n.º 282.598/17-0 no dia 21/06/2017. (Prot. n.º 68.919 de 17/05/2018 – Custas recolhidas pela guia n.º 098/2018).

O Preposto Substituto,**Daniel Ricardo Dalbem.****Av. 05, em 28 de maio de 2018. (BAIXA DE REGISTRO)**

Pelo Instrumento Particular de Quitação, já identificado na Av. 04 (quatro), expedido pela credora **SICOOB COCRED COOPERATIVA DE CRÉDITO**, procedo a esta averbação para constar a **"baixa da hipoteca"** registrada sob o n.º 02 (dois) desta matrícula. (Prot. n.º 68.919 de 17/05/2018 – Custas recolhidas pela guia n.º 098/2018).

O Preposto Substituto,**Daniel Ricardo Dalbem.****"continua às fls. 02..."**

MATRÍCULA

14.189

Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis

FICHA

02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE VIRADOURO - S.P.

LIVRO N. 2

REGISTRO GERAL

Código Nacional da Serventia (CNS/CNJ): 11997-4

"continuação da matrícula n. 14.189, fls. 02..."**R. 06, em 28 de maio de 2018. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)**

Pela Cédula de Crédito Bancário n.º 611368, emitida na cidade de Terra Roxa/SP no dia 18 de abril de 2018, o **proprietário, MAURO CAETANO** com a anuência de sua mulher **CELIA APARECIDA LAVORATO CAETANO**, já qualificados, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei n.º 9.514/97, o **imóvel desta Matrícula, em favor da SICOOB COCRED COOPERATIVA DE CRÉDITO**, com sede na Rua Dr. Pio Dufles, 128, município e Comarca de Sertãozinho, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 71.328.769/0001-81, para a garantia do pagamento da dívida no valor de **R\$ 1.335.258,00** (um milhão, trezentos e trinta e cinco mil, duzentos e cinquenta e oito reais), a ser paga na praça de Sertãozinho/SP, em **09 (nove) prestações anuais conforme demonstrativo do plano de pagamento em anexo**, vencendo a primeira prestação em 10/09/2019 e a última prestação em 10/09/2027; com taxa de juros de 6,26% ao ano e 0,50% ao mês. Consta do contrato o **prazo de carência de 60 (sessenta) dias** para efeito de intimação do devedor fiduciante, e, para fins de leilão (art. 24, VI, da Lei n.º 9.514/97), foi atribuído ao imóvel, o valor de **R\$ 153.285,26** (cento e cinquenta e três mil, duzentos e oitenta e cinco reais e vinte e seis centavos). As demais cláusulas e condições, inclusive as constantes dos artigos 24 e 27 da Lei n.º 9.514/97, constam do título e são de **pleno conhecimento das partes**. (A base de cálculo para fins de cobrança dos emolumentos é o valor do mútuo dividido por 6 (seis) que é número de imóveis ofertados em alienação fiduciária: **R\$ 222.543,00** - Prot. n.º 68.815, de 26/04/2018. Custas recolhidas pela guia n.º 098/2018).

O Preposto Substituto,**Daniel Ricardo Dalbem.**

PARA SIMPLES
NÃO VALE COMO CERTIFICADO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital