



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE LORENA - SP

Rua Erendy Novaes Ferreira, 126 - Centro - Lorena/SP - CEP 12600-440 - Fone:(12) 3152-3836
CNPJ: 27.018.386/0001-15 - E-mail: registrodeimoveislorena@gmail.com
Jefferson Padilha Schoffen - Oficial

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
OFICIAL - AMAURY RIBEIRO LEITE - COMARCA DE LORENA - ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2		MATRÍCULA Nº 24 208	FICHA 001.
URBANO (X) CPM 05-02-22	DATA: 16 de Junho de 19 97		
RURAL (), INCRA	Distrito LORENA	Município LORENA	
Situação: RUA SANTA IZABEL = BAIRRO STº ANTONIO	Denominação TERRENO.	CNM: 119792.2.0024208-12	

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- UM TERRENO, sem benfeitoria, de formato regular, com frente para a RUA SANTA IZABEL, no BAIRRO DE SANTO ANTONIO, nesta cidade, distrito, município e Comarca de Lorena, com frente para a referida Rua Santa Izabel, medindo 10,00m(dez metros) de frente por 22,00m(vinte e dois metros) de frente aos fundos, - confrontando de um lado com Jovino Concenza, de outro e nos fundos com Antonio Pozzatti e Hilda Aparecida Pacheco Pozzatti. PROPRIETARIO:- JOEL AVILA DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, operário, residente nesta cidade, a Av. São Thomaz nº 922. TITULO AQUISITIVO:- Transcrição nº 20 581 12 3-V de 28.12.1 973. O Escrevente Sizenando Velloso da Silva. O DELEGADO DO PODER PUBLICO

AMAURY RIBEIRO LEITE

Av.1-24 208 - Lorena, 16 de Junho de 1 997. Conforme Certidão de Casamento fornecida pelo Registro Civil desta cidade, registro 2 469 fls 49 LP B-38 e requerimento de 11.06.1 997, JOEL AVILA DA SILVA, constante desta matrícula, e casado com MARIA HELENA DA SILVA, que em solteira assinava o mesmo, brasileira, do lar, filha de Castorino Rosa da Silva e de Margarida Carolina de Jesus, nascida aos 14.01.1 953; casamento realizado em 22/08/1 981, sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6 515/77, tendo ele RG 8 449 428-SSP/SP CIC 741 780 838/72. O Escrevente Sizenando Velloso da Silva. O DELEGADO DO PODER PUBLICO AMAURY RIBEIRO LEITE.

Av.2-24 208 - Lorena, 16 de Junho de 1 997. Conforme Certidão nº 744/97 expedida aos 15.05.1 997, pela Prefeitura Municipal desta cidade, Habite-se expedido aos 10.06.1 997, pela mesma Prefeitura Municipal, Certidão Negativa de Débito - CND do INSS sob nº 146/97-049 239, expedida aos 02.06.1 997 e requerimento de 24.02.1 997, existe no terreno desta matrícula, UMA CASA DE MORADA SOB Nº 149(cento e quarenta e nove), com frente para a Rua Santa Izabel, contendo sala, varanda, dois quartos, cozinha, banheiro, encerrando uma área construída de 85,57m2(citenta e cinco virgula cinquenta e sete metros quadrados), atribuído a construção o valor de R\$... R\$3.500,00(tres mil e quinhentos reais). O Escrevente Sizenando Velloso da Silva. O DELEGADO DO PODER PUBLICO AMAURY RIBEIRO LEITE.

R.3-24 208 - Lorena, 29 de Junho de 1 997. TRANSMITENTES:- JOEL AVILA DA SILVA, brasileiro, pintor, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6 515/77, RG 8 449 428-SSP/SP CPF MF 741 780 838/72 e sua mulher MARIA HELENA DA SILVA, brasileira, do lar, RG 11 140036-SSP/SP CIC 047 726 918/47, ambos residentes e domiciliados a rua Santa Izabel 149, bairro de Santo Antonio, nesta cidade. ADQUIRENTES:- JORGE GONÇALVES FILHO, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6 515/77, nascido aos 09/12/1 956, operador de tratamento de água, RG 9 713 707-SSP/SP CIC 831 702 438/53 e sua mulher SONIA MARIA DE SOUZA WERNECK GONÇALVES, brasileira, nascida em 03.11.1 958, do lar, RG 18 849 483-SSP/SP CIC 625 117 008/59, - residentes e domiciliados a rua Antonio Carlos Lopes 14, nesta cidade. TITULO:- COMPRA E VENDA. FORMA DO TITULO. Contrato por Instrumento Particular de compra e venda e mútuo com obrigações e Hipoteca, com caráter de escritura pública(art 61 e seus §§ da Lei 4 380 de 21.08.1 964, alterada pela Lei 5 049 de 29.06.1 966), data desta cidade, aos 23 de Julho de 1 997, devidamente assinado pelas partes e duas testemunhas. VALOR: R\$.... R\$23.000,00(vinte e três mil reais) correspondente ao valor da aquisição da totalidade do imóvel desta matrícula.

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Lorena - SP

11979-2-AA 144877

11979-2-139001-145000-0722



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE LORENA - SP

Rua Erendy Novaes Ferreira, 126 - Centro - Lorena/SP - CEP 12600-440 - Fone:(12) 3152-3836
CNPJ: 27.018.386/0001-15 - E-mail: registroeimoveislorena@gmail.com
Jefferson Padilha Schoffen - Oficial

CNM: 119792.2.0024208-12

MATRICULA N.º 24 208 f. 001 verso

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2

desta matrícula, sendo R\$4 400,00 com recursos da contadinculada do FBTs dos compradores e R\$17 600,00 com fi
nanciamento da Caixa Economica Federal-CEF e o restante pago diretamente aos vendedores. O Escrevente
Zenando Velloso da Silva. O DELEGADO DO PODER PUBLICO AMAURY RIBEIRO LEITE

R.4-24 208 - Lorena, 29 de Julho de 1 997. DEVEDORES:- JORGE GONÇALVES FILHO e sua mulher SONIA MARIA DE SOU=ZA WERNECK GONÇALVES, qualificados no R.3. CREDORA:- CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de Empresa publica, unipessoal, vinculada ao Ministerio da Fazenda, criada pelo Decreto Lei 759 de 12 /08/1 969 e constituída pelo Decreto 66 303 de 06.03.1 970, alterado pelo Decreto n 1 259 de 19.02.1 973, com sede no Setor Bancario Sul, Quadra 4, lotas 3/4, em Brasilia-DF, CGC MF 00 360 305/0001-04. TITULO:- PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA. FORMA DO TITULO:- Contrato por Instrumento Particular de compra e venda e mutuo com obri gações e Hipoteca, com carater de escritura publica(art 61 e seus §§ da Lei 4 380 de 21.08.1 964, alterada pe la Lei 5 049 de 29.06.1 966), datado desta cidade, aos 23 de Julho de 1 997, devidamente assinado pelas par tes e duas testemunhas. VALOR DA DÍVIDA OU FINANCIAMENTO: R\$17 600,00(dezessete mil e seiscentos reais) que sera pago atraves de 240(duzentas e quarenta) amortizações mensais e consecutivas, a taxa anual de juros nomi nal de 6,5000%, equivalente a taxa efetiva de 6,6971%, pelo Plano Equiv Salarial PES, no Sist Frances Amorti zações, sendo o encargo inicial constituído de prestação (A+J) no valor de R\$137,78, seguros no valor de R\$. R\$27,24, taxa de Administração no valor de Cpf, digito de R\$10,56, perfazendo o valor de R\$175,58, vencendo o primeiro encargo mensal em 23.08.1 997. As demais condições que regem o contrato, pelas quais se obrigaram as partes, constam da 2ª Via do mesmo, arquivada em cartório. O Escrevente Zenando Velloso da Silva. O DE=LEGADO DO PODER PUBLICO AMAURY RIBEIRO LEITE

Av.5 - 24.208 - Lorena, 28 de março de 2.000. Conforme Instrumento particular de confissão e renegociação de dívida hipotecária, através de contrato por instrumento particular, com retificação e ratificação do contrato originário e contratação para constituição de novo mútuo com gravame hipotecário, datado desta cidade, aos 28 de dezembro de 1.998, devidamente assinado pelas partes e duas testemunhas, JORGE GONÇALVES FILHO e sua mulher SONIA MARIA DE SOUZA WERNECK GONÇALVES, como devedores e a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, como credora, resolveram de comum acordo efetivar o desdobramento da dívida hipotecária, constante do R.10 desta matrícula, sendo uma parcela representativa do saldo devedor extinto na forma originalmente pactuada, no valor de R\$19.185,90(dezenove mil, cento e oitenta e cinco reais e noventa centavos) e a outra representativa do saldo devedor residual no valor de R\$1.052,42(um mil, cinquenta e dois reais e quarenta e dois centavos) referentes aos encargos em atraso. As demais condições que regem o contrato, pelas quais se obrigaram as partes, constam da escritura. O Escrevente Zenando Velloso da Silva. O Oficial AMAURY RIBEIRO LEITE

R.6-24.208 - Lorena, 28 de março de 2.000. DEVEDORES:- JORGE GONÇALVES FILHO e sua mulher SONIA MARIA DE SOUZA WERNECK GONÇALVES, qualificados no R.3. CREDORA:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, qualificada no R.10, representada por Maria de Fátima dos Santos Villela-gerente. TITULO:- SEGUNDA E ESPECIAL HIPOTECA. FORMA DO TITULO:- Instrumento particular de confissão e renegociação de dívida hipotecária, através de contrato por instrumento particular, com retificação e ratificação do contrato originário e contratação para constituição de novo mútuo com gravame hipotecário, datado desta cidade, aos 28 de dezembro de 1.998, devidamente assinado pelas partes e duas testemunha. VALOR:- R\$1.052,42(um mil, cinquenta e dois reais e quarenta e dois centavos)

"DIGO" VALOR:- R\$1.052,42(um mil, cinquenta e dois reais e quarenta e dois centavos) que será pago à credora, através de 18(dezoito) amortizações mensais e consecutivas, vencendo o primeiro em 28.01.1.999, à taxa de juros nominal de 9%(nove por cento) ao ano, equivalente à taxa efetiva de 9,3807% ao ano, sendo a

Observações: Continua na ficha 002

Página: 0002/0006





OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE LORENA - SP

Rua Erendy Novaes Ferreira, 126 - Centro - Lorena/SP - CEP 12600-440 - Fone: (12) 3152-3836
 CNPJ: 27.018.386/0001-15 - E-mail: registrodeimoveislorena@gmail.com
 Jefferson Padilha Schoffen - Oficial

CNM: 119792.2.0024208-12

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS - COMARCA DE LORENA - S. PAULO

Registro Geral - Livro n.º 2	Matrícula n.º 24.208	Ficha 002.
Urbano (x) CPM 05-02-22	Rural () Incra	-----
Distrito: LORENA	Município: LORENA	Data: 28.03.2.000
Denominação: TERRENO E CASA DE MORADA		
Situação: RUA SANTA IZABEL Nº 149 - BAIRRO DE STO ANTONIO		

24.208

primeira amortização no valor de R\$66,36, calculada pelo SACRE e prêmios de seguro MIP R\$0,68, perfazendo o encargo mensal total de R\$67,04. As demais condições que regem o contrato, pelas quais se obrigaram as partes, constam da 2ª via do mesmo, arquivada neste Registro de Imóveis. O Escrevente, Sizenando Velloso da Silva. O OF. AMAURY RIBEIRO LEITE

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

Continua no verso.

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Lorena - SP

11979-2-AA 144878

11979-2-139001-145000-0722

Página: 0003/0006

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

FSC
MISTO
Papier



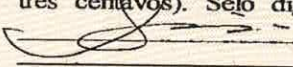
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE LORENA - SP

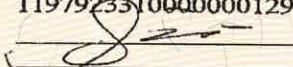
Rua Erendy Novaes Ferreira, 126 - Centro - Lorena/SP - CEP 12600-440 - Fone: (12) 3152-3836
CNPJ: 27.018.386/0001-15 - E-mail: registro.deimoveislorena@gmail.com
Jefferson Padilha Schoffen - Oficial

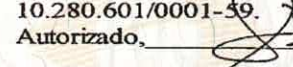
CNM: 119792.2.0024208-12

Matrícula: **24.208** Ficha **02** verso

Registro Gerol n.º 2

Av.7-24.208 - Lorena, 14 de setembro de 2.023. Prenotação nº 135.882 de 01.09.2023.
CESSÃO DE CRÉDITOS HIPOTECÁRIOS. Conforme Escritura pública de aquisição
créditos de 24 de julho de 2.003, do Cartório do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF,
livro 2.418-E, fls. 001, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, cedeu à favor da
UNIÃO, os direitos creditórios oriundos da dívida hipotecária constante do R.4 e R.6 desta
matrícula, no valor de R\$18.994,73(dezoito mil, novecentos e noventa e quatro reais e setenta e
três centavos). Selo digital nº 119792331000000012960123N. O Escrevente Autorizado,
, Sizenando Velloso da Silva.

Av.8-24.208 - Lorena, 14 de setembro de 2.023. Prenotação nº 135.882 de 01.09.2023.
CESSÃO DE CRÉDITOS HIPOTECÁRIOS. Conforme Escritura pública de cessão de
créditos de 24 de julho de 2.003, do Cartório do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF,
livro 2.419-E, fls. 001, a UNIÃO, representada pela procuradora da Fazenda Nacional Adriana
Queiroz de Carvalho, cedeu à favor da **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS- EMGEA**,
empresa pública federal, criada e com estatuto aprovado pelo Decreto 3.648 de 26.06.01, com
sede em Brasília-DF, na SBS Q 4 Lote 3/4, Edifício Anexos do Prédio da Matriz da Caixa
Econômica federal, CNPJ/MF 04527335.0001-13, os direitos creditórios oriundos da dívida
hipotecária constante do R.4, R.6 e Av.7 desta matrícula, no valor de R\$18.994,73(dezoito mil,
novecentos e noventa e quatro reais e setenta e três centavos). Selo digital nº
119792331000000012961223K. O Escrevente Autorizado,
, Sizenando Velloso da Silva.

R.9-24.208 - Lorena, 14 de setembro de 2.023. Prenotação nº 135.882 de 01.09.2023.
ADJUDICAÇÃO. Conforme Carta de Adjudicação, com base no Decreto Lei 70 de
21.11.1966 e regulamentação complementar, expedida aos 30 de novembro de 2.021, na ação
de execução extrajudicial contra JORGE GONÇALVES FILHO e sua cónyuge SONIA
MARIA DE SOUZA WERNCK GONÇALVES, oriundas das dívidas hipotecárias constantes
do R.4 e R.6, a **totalidade do imóvel** desta matrícula, foi adjudicado à credora **EMPRESA
GESTORA DE ATIVOS- EMGEA**, empresa pública federal, criada e com estatuto aprovado
pelo Decreto 3.648 de 26.06.01, com sede em Brasília-DF, no setor Bancário Sul Quadra 2,
Bloco B, Lote 18, Subloja e 1º Subsolo do Edifício São Marcus, CEP 70070-902, CNPJ/MF
04.527.335/0001-13, pelo valor de R\$17.924,16(dezessete mil, novecentos e vinte e quatro
reais e dezesseis centavos). Valor Venal- R\$64.501,62. **AGENTE FIDUCIÁRIO-
FIDUCIAL DIST. TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ MF
10.280.601/0001-59. Selo digital nº 1197923210000000129599232. O Escrevente
Autorizado, , Sizenando Velloso da Silva.

Av.10-24.208 - Lorena, 14 de setembro de 2.023. Prenotação nº 135.882 de 01.09.2023.
CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Conforme Carta de Adjudicação, com base no
Decreto Lei 70 de 21.11.1966 e regulamentação complementar, expedida aos 30 de novembro

Observações

Continua na Ficha nº03



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE LORENA - SP

Rua Erendy Novaes Ferreira, 126 - Centro - Lorena/SP - CEP 12600-440 - Fone:(12) 3152-3836
CNPJ: 27.018.386/0001-15 - E-mail: registrodeimoveislorena@gmail.com
Jefferson Padilha Schoffen - Oficial

LIVRO 2 - REGISTRO
GERAL

MATRÍCULA
24.208

FICHA
3

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE LORENA-SP
CNS 11.979-2

CNM: 119792.2.0024208-12

Lorena, 14 de setembro de 2023.

novembro de 2.021, face a adjudicação constante do R.9, fica cancelada a hipoteca objeto do R.4(R \$17.600,00). Selo digital nº 1197923310000000129609237. O Escrevente Autorizado, Sizenando Velloso da Silva.

Av.11-24.208 - Lorena, 14 de setembro de 2.023. Prenotação nº 135.882 de 01.09.2023. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Conforme Carta de Adjudicação, com base no Decreto Lei 70 de 21.11.1966 e regulamentação complementar, expedida aos 30 de novembro de 2.021, face a adjudicação constante do R.9, fica cancelada a hipoteca objeto do R.6(R\$1.052,42). Selo digital nº 1197923310000000129610230. O Escrevente Autorizado, Sizenando Velloso da Silva.





OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE LORENA - SP

Rua Erendy Novaes Ferreira, 126 - Centro - Lorena/SP - CEP 12600-440 - Fone: (12) 3152-3836
CNPJ: 27.018.386/0001-15 - E-mail: registrodeimoveislorena@gmail.com
Jefferson Padilha Schoffen - Oficial

CERTIFICO e dou fé, que o imóvel objeto desta matrícula nº.: 24208 - CNM119792.2.0024208-12, tem sua situação jurídica noticiada integralmente nesta cópia reprográfica, abrangendo ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS que tenham sido objeto de registro ou averbação. CERTIFICO mais, que apresente certidão é reprodução autêntica do livro 2 a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973. Lorena-SP, 15 de setembro de 2023. Certidão expedida às 14:48:42. Apresente certidão tem validade de 30 dias após a sua expedição.


Leticia Silmara de Freitas
ESCREVENTE AUTORIZADO

Ao Oficial....: R\$	40,91
Ao Estado....: R\$	11,63
Ao IPESP.....: R\$	7,96
Ao Reg. Civil: R\$	2,15
Ao Trib. Just: R\$	2,81
Ao Município.: R\$	1,23
Ao Min. Púb....: R\$	1,96
Total.....: R\$	68,65

Certidão de ato praticado protocolo nº: 135882

Controle:



116564

Página: 0006/0006



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1197923C30000000129602231





OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE LORENA - SP

Rua Erendy Novaes Ferreira, 126 - Centro - Lorena/SP - CEP 12600-440 - Fone: (12) 3152-3836

CNPJ: 27.018.386/0001-15 - E-mail: registrodeimoveislorena@gmail.com

Jefferson Padilha Schoffen - Oficial

RECIBO OFICIAL

PROTOCOLO Nº: 135882

Apresentante: SHELEY FERNANDES DE OLIVEIRA, CPF: 058.353.146-63

Outorgante: FIDUCIAL DIST. TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA, CNPJ: 10.280.601/0001-59

Outorgado: ANDRE NETO, CPF: 043.781.078-05

Título: CARTA DE ADJUDICAÇÃO -

CERTIFICA que o presente título foi protocolado sob o número acima do Livro 1 (Protocolo do Registro de Imóveis), em 01/09/2023, tendo sido praticado os seguintes atos:

R. 9 MATR. 20208 LIVRO 2	14/09/2023	1.352,37	CUSTAS INTEGRAIS	REG. CARTA DE SENTENÇA-EXTRAJUDICIAL	64.501,62	1197923210000000129599232
AV. 7 MATR. 20208 LIVRO 2	14/09/2023		ATO ISENTO	AV. CESSÃO CRED HIP	18.994,73	119792331000000012960123N
CERT. MATR. 24208 LIVRO 2	14/09/2023	68,64	CUSTAS INTEGRAIS	CERTIDÃO DE MATRÍCULA		1197923C30000000129602231
AV. 8 MATR. 24208 LIVRO 2	14/09/2023	444,08	CUSTAS INTEGRAIS	AV. CESSÃO CRED HIP	18.994,73	119792331000000012961223K
AV. 10 MATR. 24208 LIVRO 2	14/09/2023	444,08	CUSTAS INTEGRAIS	AV. CANCEL. HIPOTECA	17.600,00	1197923310000000129609237
AV. 11 MATR. 24208 LIVRO 2	14/09/2023	83,00	CUSTAS INTEGRAIS	AV. CANCEL. HIPOTECA	1.052,42	119792331000000012961023O

RESUMO EMOLUMENTOS E CUSTAS

Emolumentos	R\$	1.425,64
Ao Estado	R\$	405,19
À SEFAZ	R\$	277,32
Ao Registro Civil	R\$	75,03
Ao Tribunal de Justiça	R\$	97,84
Ao Município	R\$	42,73
Ao Ministério Público	R\$	68,42
correio	R\$	63,00
TOTAL	R\$	2.455,17
Valor Depositado.....	R\$	2.392,17
A Receber.....	R\$	63,00

ORIGEM DOS DEPÓSITOS

-Depósito prévio em 'TED' TRANSFERENCIA ELETRONICA DIRETA em 01/09/2023 Nº doc.:

-Complemento de depósito em 'TED' TRANSFERENCIA ELETRONICA DIRETA em 14/09/2023 Nº doc.: no valor de R\$ 872,22

RECEBI A IMPORTÂNCIA TOTAL ACIMA ESPECIFICADA, DEVENDO
ESTE DOCUMENTO FAZER PARTE INTEGRANTE DO TÍTULO.

LORENA, 14 de setembro de 2023

SIZENANDO VELLOSO DA SILVA - ESCRIVENTE AUTORIZADO



Para conferir a
procedência deste
documento efetue
a leitura do
QRCode impresso
ou acesse o
endereço
eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>
119792391000000012960023D

IMPORTÂNCIA A RECEBER:

R\$ 63,00

RECIBO EM ____/____/____

PELO INTERESSADO

Recebi uma via da presente com o título devidamente formalizado.

Nome: _____

Documento: _____

Endereço: _____

Cidade: _____

Data ____/____/____ Assinatura: _____

Em caso de dúvidas técnicas ou de regras de negócio para utilização do Sistema para Consulta e Controle de Selo Digital, favor encaminhar e-mail ao seguinte endereço eletrônico: dicogeselodigital@tjsp.jus.br