



Valide aqui
este documento



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE PIRAJUÍ - SP

Rua Riachuelo, 496 - Sala 4 - Centro - Fone (14) 3572-2211

CNPJ: 51.498.988/0001-00

Diego Rodrigues da Silva - Oficial | Odair Orlando Farias Novaes - Oficial Substituto

CNM: 120725.2.0013131-39

MATRÍCULA

13.131

FICHA

001

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

PIRAJUI-SP.

CNJ Nº 12072-5

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA SOB N. 13.131.- Pirajuí, 12 de janeiro de 2.000.////- IMÓVEL:- Um lote de terreno, sem benfeitorias, sob n. 14 da Quadra 59, localizado com frente para a Rua Distrito Federal, na Vila Ortiz, nesta cidade de Pirajuí-SP- com as seguintes medidas e confrontações: medindo 8,80 metros de frente para a Rua Distrito Federal, distante 35,20 metros da esquina da Rua Bahia; 19,00 metros do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, dividindo com o lote 15; 19,00 metros do lado esquerdo, dividindo com o lote 2 da quadra 59, de propriedade de Manoel Afonso Vieira Neto; e nos fundos 8,80 metros, dividindo com os fundos do lote 23, encerrando uma área de 167,20 metros quadrados.////- Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal Pirajuí, sob n. 2262.90-1.////- **MATRÍCULA ANTERIOR:** n. 12.845/R.001- datado de 05/08/1999- deste O.R.I.A.////- **PROPRIETÁRIOS:-** **ERLON CARLOS GODOY ORTEGA**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador do RG. n. 17.345.255-SSP-SP- e do CPF. sob n. 212.444.328-30, e **ALESSANDRA HELENA GODOY ORTEGA**, brasileira, solteira, maior, comerciante, portadora do RG. n. 17.345.256-SSP-SP e do CPF. n. 252.668.838-80, residentes e domiciliados na Rua Nove de Julho, n. 772, nesta cidade de Pirajuí-SP.////- O Oficial Delegado Substituto,

R.001.- (PROTOCOLO N. 2.349 de 17/12/1999).- Pelo Contrato de Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mutuo para Construção com Obrigação, Fiança e Hipoteca- Carta de Crédito Associativa- Com Recursos do FGTS - Recálculo Anual, com Carater de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus paragrafos da Lei n. 4.380 de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei n. 5.049 de 29 de junho de 1.966, passado em Pirajuí-SP, aos 14 de dezembro de 1.999, devidamente assinado pelas partes, **DULCE DE SOUZA GERMANDI**, brasileira, solteira, maior, nascida em 20/03/1967, oficial administrativa, portadora do RG. n. 18.814.460-SSP/SP e do CIC. n. 105.713.288-81, residente e domiciliado à Rua Abel de Oliveira, n. 134, Vila Abel, Pirajuí-SP; Adquiriu por R\$2.500,00 (Dois mil e quinhentos reais) de **ERLON CARLOS GODOY ORTEGA** e **ALESSANDRA HELENA GODOY ORTEGA**, já qualificados; **O IMÓVEL OBJETO DA MATRÍCULA RETRO.-**////- Foi recolhido aos Cofres da Prefeitura Municipal o ITBI referente a presente transação.////- **Medida Provisória n. 1.768.-**////- O referido é verdade e dou fé.////- Pirajuí, 12 de janeiro de 2.000.////- Pagos Emolumentos- ao Oficial- R\$12,32.- ao Estado- R\$3,32.- Sinoreg- R\$0,61.- Carteira da Previdência- R\$2,44.- Recibo n. 70.297. Guia n. 008/2000.////- O Oficial Delegado Substituto,

R.002.- (PROTOCOLO N. 2.349 de 17/12/1999).- Pelo Contrato de Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno para Construção com obrigação, Fiança e Hipoteca- Carta de Crédito Associativa- Com Recursos do FGTS- Recalculo Anual, objeto do R.001, **DULCE DE SOUZA GERMANDI**; já qualificada, se constituiu devedora a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, Ag. de Bauru-SP, da quantia de R\$18.235,26 (Dezoito mil, duzentos e trinta e cinco reais e vinte e seis centavos), pagáveis em 240 prestações, com taxa anual de juros nominal de 8,0000%, e **DANDO EM GARANTIA EM PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTÉCA:-** O imóvel objeto da Matrícula retro, adquirido pelos ora devedores conforme R.001.////- **VALOR DA OPERAÇÃO -** R\$18.696,22; **DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS -** R\$460,96; **FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CREDORA -** R\$18.235,26.-////- A operação ora contratada destina-se à aquisição do terreno objeto do R.001 e construção de uma unidade habitacional.////- A hipoteca constituída em decorrência do presente financiamento incide sobre o imóvel com todas as suas acessões, construções ou melhoramentos já existentes ou que vierem a ser agregadas.-////- E demais condições constantes do referido Contrato.////- O referido é verdade e dou fé.////- Pirajuí, 12 de janeiro de 2.000.////- O Oficial Delegado Substituto,



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

13.131

FICHA

001

VERSO

CNM: 120725.2.0013131-39

AV.003.- (PROTOCOLO N. 13.005 de 25/09/2007).- Pela Certidão de Escritura Pública de Aditamento, Rerratificação e consolidação de Cláusulas, termos e condições do contrato de cessão de créditos e de assunção de dívidas que entre si celebram a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** e a **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, com a Interveniência da **UNIÃO** e da Caixa Econômica Federal, na qualidade de Agente Operador do FGTS, do FAHBRE e do FDS, lavrada aos 01 de junho de 2.004, no Cartório do 1º Ofício de Notas de Brasília-DF, livro n. 2489-E, fls. 001/004, Prot: 00169912, tendo como outorgantes e reciprocamente outorgadas, a saber: de um lado, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, instituição financeira, constituída sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica, de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n. 759, de 12/08/69, alterado pelo Decreto-lei n. 1.259, de 19/02/73, e constituída pelo Decreto n. 66.303 de 06/03/70, com Estatuto aprovado pelo Decreto n. 5.056 de 29/04/04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF. sob n. 00.360.305/0001-04, doravante designada simplesmente CAIXA, representada por seu presidente Jorge Eduardo Levi Mattoso, RG. n. 19.979.609-SSP/SP, CPF/MF. sob n. 010.118.868-47, e pelo Vice presidente: Fábio Lenza, RG. n. 612666 SSP/GO, CPF/MF. n. 238.544.131-49; e a **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, empresa pública federal criada e com estatuto aprovado pelo Decreto n. 3.848 de 26/06/01, alterado pelo Decreto n. 4.114, de 06/02/2002, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, loja 18, 1ª Sub loja, em Brasília - Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF. sob n. 04.527.335/0001-13, representada por seu Diretor Presidente, Gilton Pacheco de Lacerda, brasileiro, casado, bancário, portador da Cédula de identidade n. 963.308-SSP/DF, e inscrito no CPF sob n. 020.449.941-00, residente e domiciliado na cidade de Brasília, Distrito Federal, onde tem escritório no setor Bancário Sul, Q 2, Bloco B, lote 18, 1ª Sub Loja em Brasília, Distrito Federal, doravante designada simplesmente EMGEA, com a Interveniência da **UNIÃO**, pessoa Jurídica de Direito Privado, representada, neste ato pela Procuradora da Fazenda Nacional, Adriana Queiroz de Carvalho, Cédula de identidade n. 319 PGFN/DF e inscrita no CPF/MF. sob n. 565.181.296-20, nos termos da delegação de competência que lhe confere a Portaria n. 453, de 16/10/02, do Sr. Procurador Geral da Fazenda Nacional; **é feita a presente averbação para constar que a presente escritura, tem por objeto a Cessão para EMGEA, do crédito:- ANEXO I- contrato: 802906053625, mutuária: DULCE DE SOUZA GERMANDI, CPF. 00010571328881, endereço: Rua Distrito Federal, complemento: Lote, Bairro: Vila Ortiz, cidade: Pirajuí, UF: SP, CEP: 16600000.-**////.- O referido é verdade e dou fé.////.- **Pirajuí, 25 de setembro de 2.007.-**////.- Recibo n. 85.025.-/- Guia n. 178/2007.-////.- Eu, *[Assinatura]* (PEDRO LUIS FOLHARI), Preposto Escrevente, digitei.////.- O Oficial Designado, *[Assinatura]*

R.004.- (PROTOCOLO N. 34.245 de 06/09/2016).- **PENHORA**

Pirajuí, 27 de Setembro de 2.016.-////.- Pela Certidão, expedida aos 07 de Junho de 2.016, devidamente assinada pelo Bel. Jesse da Costa Correa, Diretor de Secretaria da 2ª Vara Federal de Bauru-SP, Autos do Processo n. 0010616-77.2007.403.6108 (200761080106166), execução de Título Extrajudicial, distribuído em 27/11/2007, protocolado em 20/11/2007, proposta por EMGEA-EMPRESA GESTORA DE ATIVOS 4527335000113, contra: Dulce de Souza Guermandi- CPF. 105.713.288-81, e Auto de Penhora e Avaliação e Depósito, de 27 de março de 2.015, **PROCEDO A PENHORA DO IMÓVEL OBJETO DA MATRÍCULA RETRO.-**////.- Valor da Causa, R \$47.973,59.-////.- Foi nomeado como depositária a Sra. Dulce de Souza Guermandi.-/- O referido é verdade e dou fé.-////.- Pagos Emolumentos- Guia n. 183/2016.-/- Eu, *[Assinatura]* (PEDRO LUIS FOLHARI), Preposto Escrevente, digitei.////.- O Oficial *[Assinatura]*

(AV.005 - VIDE FLS. 002)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EED53-P5TTE-VQVMY-Z4CQE>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Página: 0002/0003



Valide aqui
este documento



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE PIRAJUÍ - SP

Rua Riachuelo, 496 - Sala 4 - Centro - Fone (14) 3572-2211

CNPJ: 51.498.988/0001-00

Diego Rodrigues da Silva - Oficial | Odair Orlando Farias Novaes - Oficial Substituto

MATRÍCULA

13.131

FICHA

002

CNM

CNM: 120725.2.0013131-39

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL
CNS N° 12072-5

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS PIRAJUÍ-SP

AV.005.- (PROTOCOLO N. 51.324 de 06/06/2024 e Reingresso em 24/06/2024 - E-PROTOCOLO AC003825353).- LEVANTAMENTO DE PENHORA
Pirajuí, 28 de Junho de 2.024.-////- Pelo Despacho, expedido em Bauru-SP, aos 15/05/2024 pela 2ª Vara Federal, Execução Hipotecária do Sistema Financeiro da Habitação (1117) nº 0010616-77.2007.4.03.6108, solicitação pelo MM. Juízo Marcelo Freiburger Zandavali, Juiz Federal, **procedo ao LEVANTAMENTO DA PENHORA. OBJETO DO R.004 DA PRESENTE MATRÍCULA.-**////- O Referido é verdade.-////- Guia n. 121/2024.-////- **SELO DIGITAL N. 1207253310000000126041244.-**////- Eu, (GABRIEL DE BARROS URIUS). Preposto Escrevente, digitei.-////- Eu, (ODAIR ORLANDO FARIAS NOVAES), Oficial Substituto, subscrevo,

AV.006.- (PROTOCOLO N. 51.324 de 06/06/2024 e Reingresso em 24/06/2024 - E-PROTOCOLO AC003825353).- QUITAÇÃO
Pirajuí, 28 de Junho de 2.024.-////- Conforme Carta de Adjudicação, expedida aos 25/10/2023, pela Justiça Federal - 2ª Vara Federal de Bauru-SP, Execução Hipotecária do Sistema Financeiro da Habitação (1117) nº 0010616-77.2007.4.03.6108, tendo como Exequente: Empresa Gestora de Ativos-EMGEA e Executado: Dulce de Souza Guermandi, assinada digitalmente pelo Dr. Marcelo Freiburger Zandavali, Juiz Federal, **tendo em vista a adjudicação pela credora Empresa Gestora de Ativos - EMGEA, procede-se a presente averbação para constar que fica CANCELADA o Registro da Hipoteca, objeto do Registro 02 e da AV.003 da presente matrícula.////- O referido é verdade.////- Guia n. 121/2024.-**////- **SELO DIGITAL N. 1207253310000000126043240.-**////- Eu, (GABRIEL DE BARROS URIUS). Preposto Escrevente, digitei.-////- Eu, (ODAIR ORLANDO FARIAS NOVAES), Oficial Substituto, subscrevo,

R.007.- (PROTOCOLO N. 51.324 de 06/06/2024 e Reingresso em 24/06/2024 - E-PROTOCOLO AC003825353).- ADJUDICAÇÃO
Pirajuí, 28 de Junho de 2.024.-////- Conforme Carta de Adjudicação, mencionada na AV.006, foi adjudicado em favor de **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, CNPJ/MF nº 04.527.335/0001-13, com Sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4 Conjunto Cultural da Caixa, 3º andar, em Brasília-DF; **A TOTALIDADE DO IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA**/// Cadastro Municipal sob o n. **000226290**///-Valor da Adjudicação: R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais) e Valor Venal/2024: R\$ 67.628,41-////-**ITBI RECOLHIDO em 10/08/2021 em favor Município de Pirajuí-SP.-**////- O referido é verdade.////- Guia n. 121/2024.-////- **SELO DIGITAL N. 1207253210000000126044240.-**////- Eu, (GABRIEL DE BARROS URIUS). Preposto Escrevente, digitei.-////- Eu, (ODAIR ORLANDO FARIAS NOVAES), Oficial Substituto, subscrevo,

Ao Oficial....	R\$	42,22
Ao Estado....	R\$	12,00
Ao IPESP.....	R\$	8,21
Ao Reg. Civil:	R\$	2,22
Ao Trib. Just:	R\$	2,90
Ao Município..	R\$	0,84
Ao Min.Púb....	R\$	2,03
Total.....	R\$	70,42

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº: 13131, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. Pirajuí-SP, 28 de junho de 2024. Eu, DIEGO RODRIGUES DA SILVA, Oficial, Procedi as verificações, conferi e assino digitalmente. A presente certidão tem validade de 30 dias.



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

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

l: 0003/0003

Selo digital:

1207253C3000000012604524C

Certidão de ato praticado protocolo nº: 51324

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EED53-P5TTE-VQVMY-Z4CQE>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado