

MATRÍCULA

4.294

FICHA

01

Bel. José Augusto De Conti
ESCRIVÃO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

BILAC, 21 de NOVEMBRO

de 1994

IMÓVEL: TRAVESSA ANTONIO MARCOS GOMES - LADO PAR - PIACATU-SP.

"UM LOTE DE TERRAS, sem benfeitorias, constante de parte do lote nº08, da Quadra nº69, situado no lado par da TRAVESSA ANTONIO MARCOS GOMES, distante 78,00 metros da Avenida Nações Unidas, na cidade de Piacatu-SP; com a área de 270,00(duzentos e setenta) metros quadrados, medindo 12 (doze) metros de frente por vinte e dois (22) metros e cinquenta (50) centímetros de ambos os lados e igual medida de frente nos fundos; dividindo e confrontando pela frente com a citada Travessa Antonio Marcos Gomes; pelo lado direito de quem da rua olha para o terreno, divide com parte do lote nº10 pelo lado esquerdo com parte dos lotes 6 e 8; e, pelos fundos com parte do lote nº8 e com parte dos lotes nºs.6 e 8, todos da mesma quadra."xxxxx

PROPRIETÁRIOS: AGOSTINHO GOMES PORTELA, RG-SP.7.322.306 e sua mulher PIERINA SCHIAVON GOMES, RG-SP.20.245.920, ele lavrador e ela de lar, ambos brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão Universal de Bens, antes da Lei 6.515/77, portadores em comum do CIC.136.497.958-68, residentes e domiciliados à Av. Antonio Marchi nº80, na cidade de Piacatu-SP. xxxxxxxxxxxx

CADASTRO MUNICIPAL: nº420120.01.0227.01, com Valor Venal tributado em R\$247,18, da Prefeitura Municipal de Piacatu-SP.xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

REGISTRO ANTERIOR: MATRÍCULA Nº3.709-1902, de 13.10.1990, deste Cartório.

Bel. JOSÉ AUGUSTO DE CONTI
- ESCRIVÃO -

R.01-M.4.294-BILAC, 21 de Novembro de 1994-Protocolo 14871-VENDA E COMPRA Pela Escritura Pública de Venda e Compra, datada de 10 de Novembro de 1994 lavrada no Cartório de Registro Civil e Anexos de Piacatu-SP., Lº37, Fls. 123, os proprietários AGOSTINHO GOMES PORTELA e s/m PIERINA SCHIAVON GOMES supra qualificados, neste ato devidamente representados pelo bastante procurador o Sr. JOSÉ AROLDÓ GOMES, transmitiram por venda feita o imóvel - desta ao Sr. JULIO CEZAR MAGALHÃES, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar contábil, RG-SP.15.575.063 e CIC.081.939.378-99, residente e domiciliado à Av. Zualdo Paganini nº44, em Piacatu-SP; pelo preço certo e ajustado de R\$250,00 (DUZENTOS E CINQUENTA REAIS).xxx REGISTRADO POR () JOSÉ AUGUSTO DE CONTI, Escrivão...

AV.02-M.4.294 - BILAC, 28 de Julho de 1.997 - Protocolo 15426- **ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL:** Por autorização contida na Escritura Pública de Venda e Compra, datada de 18 de Julho de 1997, lavrada no Serviço Notarial Local, Lº81, Fls.161, procede-se a presente para ficar constando o CASAMENTO de JULIO CEZAR MAGALHÃES com ANAGELA FERNANDA SABADINI, realizado aos 08 de Junho de 1.996, sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, na cidade de Piacatu, passando a contraente a assinar-se: ANAGELA FERNANDA SABADINI MAGALHÃES. Faz prova uma xerox da Certidão de Casamento, Termo nº733, do Livro B-11, às Fls.162, expedida aos 08 de Junho de 1.996, pelo Registro Civil e Anexos da cidade de Piacatu-SP., e que fica arquivada em Cartório AVERBADO POR () JOSÉ AUGUSTO DE CONTI, Oficial.

MATRÍCULA

4.294

FICHA

01

verso

R.03-M.4.294-BILAC, 28 de Julho de 1997-Protocolo 15426- **VENDA E COMPRA:** Pela Escritura Pública, referida na AV.02 retro, os proprietários JULIO CEZAR MAGALHÃES e s/m ANAGELA FERNANDA SABADINI MAGALHÃES, brasileiros, ele auxiliar contabil, RG-SP.15.575.063 e CIC.081.939.378-99 e ela do lar RG-SP.19.999.337-3 e CIC.148.818.168-37; casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, após a Lei 6.515/77, residente e domiciliados á Travessa Antonio Marcos Gomes, nº48, em Piacatu, transmitiram por venda feita o imóvel desta, ao Sr. ROBERTO FERREIRA, portador do RG-SP.9.341.464 e do CIC.034.375.388-02, brasileiro, solteiro, maior, contador, residente e domiciliado á Rua Dr. Roberto Clarck, nº52, na cidade de Piacatu, desta Comarca de Bilac-SP; pelo preço certo e ajustado de R\$500,00 (Quinhentos reais). Imóvel esse com o Valor Venal estimado para 07/97 de R\$342,90. REGISTRADO POR(*Jose Augusto de Conti*), JOSE AUGUSTO DE CONTI, Oficial.

AV.04-M.4.294- BILAC, 30 de Julho de 1997- Protocolo 15439- **EDIFICAÇÃO:** Por Requerimento datado de 29 de Julho de 1997, devidamente assinado pelo Sr. Roberto Ferreira, com firma reconhecida pelo Serviço Notarial local, instruído com a Certidão, expedida aos 29 de Julho de 97, pela Prefeitura Municipal de Piacatu, a CND, Série H, nº215585, expedida aos 28 de Julho de 1.997, pelo INSS, Gerência Regional de Araçatuba-SP., e o Alvará de Licença, expedido aos 22 de Julho de 1.997, pela Prefeitura Municipal de Piacatu-SP, procede-se a presente para ficar constando que sobre o imóvel desta foi EDIFICADO o seguinte imóvel: "Um imóvel residencial, construído de tijolos e coberto com telhas tipo francesa, com os seguintes cômodos: 03 dormitórios, 01 sala, 01 cozinha, 02 banheiros, 01 área de serviço e 01 varanda ou área na frente, totalizando 153,77 metros quadrados de área construída. O referido imóvel recebeu o nº48, da Travessa Antonio Marcos Gomes, na cidade de Piacatu, desta Comarca. Imóvel esse devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal de Piacatu, sob o nº420120.01.0227.01, com o Valor Venal estimado para 07/97 de R\$342,90. Atribui-se a presente Construção o Valor de R\$22.000,00 (Vinte e dois mil reais). AVERBADO POR(*Jose Augusto de Conti*), JOSÉ AUGUSTO DE CONTI, Oficial.

R.05-M.4.294 - BILAC-SP., 14 de Agosto de 1.997 - Protocolo 15468- **VENDA E COMPRA:** Pelo Instrumento Particular com Força de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº4.380 de 21/08/1.964, alterada pela Lei nº5.049 de 29/06/1.966, datado de 08 de Agosto de 1997, devidamente assinado pelas partes e duas testemunhas, o proprietário Sr. ROBERTO FERREIRA, já qualificado, transmitiu por venda feita o imóvel desta, ao Sr. NATANAEL MAGALHÃES, portador do RG-SP.3.700.644 e do CIC.136.485.948-34, brasileiro, Funcionário Público Estadual, casado no Regime da Comunhão Universal de Bens, anterior á vigência da Lei 6.515/77 com a Srª. LOURDES RODRIGUES MAGALHÃES, portadora do RG-SP.5.360.577 e do CIC.023.579.458-93, brasileira, do lar, residentes e domiciliados na Av. Zualdo Paganini, nº44, em Piacatu-SP; pelo preço certo e ajustado de R\$22.000,00 (Vinte e dois mil reais); sendo R\$3.000,00 (CONT. FICHA 02)

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BILAC - SP

MATRÍCULA

4.294

FICHA

02

Bel. José Augusto De Conti

ESCRIVÃO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

BILAC, 14 de Agosto de 1997

IMÓVEL: **"TRAVESSA ANTONIO MARCOS GOMES, Nº48 - PIACATU-SP.**

(três mil reais), a título de sinal e princípio de pagamento. Mediante as cláusulas e condições do Instrumento Particular, arquivado neste Cartório REGISTRADO POR(*[assinatura]*), JOSÉ AUGUSTO DE CONTI, Oficial.

R.06-M.4.294-BILAC, 14 de Agosto de 1997-Protocolo 15468- **HIPOTECA:** Pelo Instrumento Particular, referido no R.05 supra, o Sr. **NATANAEL MAGALHÃES** e s/m Sr^a. **LOURDES RODRIGUES MAGALHÃES**, retro qualificados, se confessam DEVEDORES a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº759, de 12.08.1969, constituída pelo Decreto nº66.303, de 06.03.1970, alterado pelo Decreto-Lei nº1259, de 19.02.1973 e regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº2254, de 16/06/1997 e publicado no D.O.U. em 17/06/1997, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, CGC-MF nº00.360.305.0001-04, representada por seu Escritório de Negócios de Presidente Prudente-SP., da importância de R\$19.000,00 (Dezenove mil reais), a ser pago através de 216 meses, com a taxa anual de 5,1000% de juros nominal e a taxa efetiva de 5,2209% reajustável pelo Plano PES/CR, vencendo-se a primeira prestação em 08 de Setembro de 1997, com reajuste mensal, amortizado pela Tabela Price, sendo o valor total da 1ª prestação de R\$193,02 (Cento e noventa e três reais e dois centavos), e para o que deu como garantia em Primeira, Única e Especial Hipoteca o imóvel desta, mediante as cláusulas e condições do Instrumento Particular, devidamente arquivado neste Registro Imobiliário. REGISTRADO POR(*[assinatura]*), JOSÉ AUGUSTO DE CONTI, Oficial.

AV.07-M.4.294 - BILAC, 28 de setembro de 2.011 - Protocolo 29509 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Por autorização contida no Instrumento Particular, com efeito de Escritura Pública, de Compra, Venda e Financiamento de Imóvel, com Alienação Fiduciária em Garantia, de acordo com as normas do Sistema Financeiro de Habitação e de outras avenças, datado de 22 de setembro de 2.011, devidamente assinado pelas partes, procede-se a presente para ficar constando que, representada pelo Sr. José Luis Giroto, a Credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** autoriza o **CANCELAMENTO TOTAL** da HIPOTECA, objeto do REGISTRO Nº06 supra. AVERBADO POR(*[assinatura]*), CÉSAR LUCAS VENDRAME, Oficial Desig.

R.08-M.4.294 - BILAC, 28 de setembro de 2.011 - Protocolo 29509 - **VENDA E COMPRA:** Pelo Instrumento Particular citado na AV.07 supra, os proprietários, Sr. **NATANAEL MAGALHÃES** e sua esposa Sr^a. **LOURDES RODRIGUES MAGALHÃES**, já qualificados, transmitiram por venda feita o imóvel desta ao Sr. **NIVALDO MARCOS DA SILVA**, brasileiro, trabalhador de construção civil, CNH.02181324471-DETRAN/SP e CPF.073.669.828-06 e sua esposa Sr^a. **SANDRA REGINA SABADINI DA SILVA**, brasileira, auxiliar de escritório, RG.13.283.898-9-SSP/SP e CPF.093.038.248-06, casados no Regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial devidamente registrada nesta Unidade sob nº3.214-Lº03, residentes e domiciliados na Fazenda Santa Maria, Bairro Progresso, no município de Piacatu-SP; pelo preço certo e ajustado de R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais); sendo R\$15.000,00 (quinze mil reais) (CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

FICHA

verso

(CONTINUAÇÃO DO R.08) com recursos próprios dos Compradores; R\$15.000,00 (quinze mil reais) com recursos do FGTS e R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais) - dos quais R\$113.382,46 (cento e treze mil, trezentos e oitenta e dois reais e quarenta e seis centavos) são liberados para os vendedores e R\$6.617,54 (seis mil, seiscentos e dezessete reais e cinquenta e quatro centavos) são destinados à Interveniente Quitante, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF - referente a recursos de financiamento ora concedido pelo BANCO DO BRASIL S.A., constante no R.09 infra. REGISTRADO POR(*Luciane de Arruda*), CÉSAR LUCAS VENDRAME, Oficial Desig.

R.09-M.4.294 - BILAC, 28 de setembro de 2.011 - Protocolo 29509 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Pelo Instrumento Particular objeto do R.08 retro, os proprietários, Sr. NIVALDO MARCOS DA SILVA e sua esposa Srª. SANDRA REGINA SABADINI DA SILVA, supra qualificados, confessam-se DEVEDORES ao BANCO DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência de Piacatu-SP, inscrita no CNPJ.00.000.000/6623-05, neste ato representada pelo Sr. Marcio Ângelo Teixeira, da importância de R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais), a ser paga através de 301 parcelas, sendo que os juros apresentam-se da seguinte maneira: 8,556% ao ano (nominal), 8,9% ao ano (efetiva) e 0,713% ao mês (efetiva). As amortizações do financiamento serão feitas através de parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 15 de dezembro de 2.011. Sistema de Amortização: SAC. Valor do Primeiro Encargo Mensal Agrupado: R\$1.339,37 (um mil, trezentos e trinta e nove reais e trinta e sete centavos). Para tanto, os proprietários deram como garantia a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel desta em favor do BANCO DO BRASIL S.A., mediante as cláusulas e condições do citado Instrumento, do qual fica uma via arquivada nesta Unidade. REGISTRADO POR(*Luciane de Arruda*), CÉSAR LUCAS VENDRAME, Oficial Desig.

AV.10-M.4.294 - BILAC, 22 de agosto de 2023 - Protocolo 42.829, de 17 de julho de 2023 - **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA**: Por requerimento do Banco Bradesco S/A, datado de 15 de agosto de 2023 e nos termos da Certidão emitida pela Vara Única da Comarca de Bilac, datada de 06 de julho de 2023, procedo esta averbação, nos termos do art. 828 do CPC, para constar que foi distribuída, no dia 06 de junho de 2023 e admitida em juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob o nº 1000612-81.2023.8.26.0076, em que são partes BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº60.746.948/0001-12, exequente, SANDRA REGINA SABADINI DA SILVA, CNPJ nº15.294.728/0001-40 e SANDRA REGINA SABADINI DA SILVA, CPF nº093.038.248-06, executados, cujo valor da causa é R\$25.775,06 (vinte e cinco mil setecentos e setenta e cinco reais e seis centavos).

AVERBADO POR(*Luciane de Arruda*), Luciane de Arruda Miranda Siviero, Oficial.

Emolumentos: Oficial R\$21,41; Estado R\$6,09; SEFAZ R\$4,17; Registro Civil R\$1,13; Tribunal de Justiça R\$1,47; Ministério Público R\$1,03 Município R\$1,07; Total R\$36,37.

Selo Digital: 1219883310A00000160676230

AV.11-M.4.294 - BILAC, 22 de setembro de 2023 - Protocolo 43.051, de 19 de setembro de 2023 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Por Instrumento Particular, datada de 19 de setembro de 2023, procedo esta averbação para constar que, por autorização expressa do BANCO DO BRASIL S/A., fica CANCELADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, objeto do R.09 retro.

AVERBADO POR(*Gabriel Gomes*), Gabriel Gomes, Escrevente Substituto.

Emolumentos: Oficial R\$153,95; Estado R\$43,76; SEFAZ R\$29,95; Registro Civil R\$8,11; Tribunal de Justiça R\$10,57; Ministério Público R\$7,39; Município R\$7,70; Total R\$261,43.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BILAC - SP

MATRÍCULA

4.294

FICHA

3

CNS: 12.198-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

BILAC, 22 de Setembro de 2023

IMÓVEL: TRAVESSA ANTONIO MERCOS GOMES, Nº48 - PIACATU-SP.

Selo Digital: 1219883310A00000161026234

R.12-M.4.294 - BILAC, 22 de setembro de 2023 - Protocolo 43.051, de 19 de setembro de 2023 - **DAÇÃO EM PAGAMENTO:** Por Escritura Pública lavrada em 11 de Setembro de 2023, pela Tabela de Notas de Bilac - SP (Livro nº149, p.275/279), NIVALDO MARCOS DA SILVA e sua mulher SANDRA REGINA SABADINI DA SILVA, **TRANSMITIRAM** o imóvel, a título de dação em pagamento, pelo valor de **R\$310.000,00 (trezentos e dez mil reais)**, à **COOPERATIVA DE CREDITO COOPCRED**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº53.623.781/0001-37, com sede na Praça da Bandeira, 30, na cidade de Valparaíso, SP, registrada na JUCESP sob o NIRE 35400001763, em sessão de 16 de março de 1984..

REGISTRADO POR(*Gabriel Gomes*), Gabriel Gomes, Escrevente Substituto.

Emolumentos: Oficial R\$1.593,76; Estado R\$452,96; SEFAZ R\$310,03; Registro Civil R\$83,88; Tribunal de Justiça R\$109,38; Ministério Público R\$76,50; Município R\$79,69; Total R\$2.706,20.

Selo Digital: 1219883210A00000161025238

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIFICADO
VALOR: R\$ 22,52**

Visualização disponível em www.registro.sp.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis