

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - SÃO MANUEL - SP

LIVRO Nº 2

- REGISTRO GERAL -

Matrícula

13993

Ficha

1a.

São Manuel, 25 de setembro de 1.998.-

-IMÓVEL:- UM LOTE DE TERRENO SOB. N. 24, QUADRA "M" DO LOTEAMENTO DENOMINADO "PARQUE RESIDENCIAL LOURENÇÃO", na cidade, distrito e município de Areiópolis, comarca de São Manuel, Estado de São Paulo, circunscrição única, distante 22,00m. (vinte e dois metros) da esquina formada entre a Rua Oito e a Rua Um; medindo 10,00m. (dez metros) de frente para a **RUA UM**, lado par; 20,00m. (vinte metros) do lado direito, confrontando com o lote n. 23; 20,00m. (vinte metros) do lado esquerdo, confrontando com o lote n. 25 e 10,00m. (dez metros) pelos fundos, confrontando com o lote n. 05, encerrando uma área de 200,00m². (duzentos metros quadrados), descrição essa feita com o observador dentro do terreno olhando para a rua.-///

-PROPRIETÁRIOS:- JOÃO BAPTISTA LOURENÇÃO e sua mulher dona MARIA APARECIDA SALLES LOURENÇÃO, brasileiros, ele comerciante, ela do lar, casados sob o regime da comunhão de bens (antes da Lei 6.515/77), titulares do CIC comum sob n. 068.618.738/53, residentes e domiciliados em Areiópolis(SP).-///

-TÍTULO AQUISITIVO:- Matrícula n. 13.564, livro n. 2 de Registro Geral, deste Serviço de Registro de Imóveis, matrícula essa aberta aos 23 de março de 1.998.-///

São Manuel, 25 de setembro de 1.998.-

O oficial inferior,

- Pedro Vitorio Sacca -

-REGISTRO N. 1/13.993.- (VENDA E COMPRA)

São Manuel, 08 de fevereiro de 2.000.- **TRANSMITENTES:-** JOÃO BAPTISTA LOURENÇÃO (RG. 4.626.703/SP e CIC 068.618.738/53) e sua mulher dona MARIA APARECIDA SALLES LOURENÇÃO (RG. 28.792.656-4/SP e CIC 180.854.558/38), brasileiros, ele agricultor, ela de prendas domésticas, casados sob o regime da comunhão de bens (antes da Lei 6.515/77), residentes e domiciliados em Areiópolis(SP), à Rua Izaltino Francisco dos Santos, n. 118.-

ADQUIRENTES:-

(continua no verso)

Matrícula

13993

Ficha

1ª.

verso

(continuação do anverso)

HILDA ALVES DE OLIVEIRA, brasileira, solteira e maior, servidora pública municipal, portador da Cédula de Identidade RG. sob n. 27.919.591-6/SSP/SP e do CIC sob n. 170.510.278/67, residente e domiciliado em Areiópolis(SP), à Rua Manoel Maria Contente, n. 77, Bairro Cohab.- **TÍTULO:-** Venda e compra.- **FORMA DO TÍTULO:-** Instrumento particular de contrato de compra e venda e mútuo com obrigação, fiança e hipoteca celebrado nesta cidade de São Manuel(SP), aos 20 de dezembro de 1.999, contrato esse cuja via foi arquivada por este Oficial de Registro de Imóveis, para os devidos fins.- **VALOR DA AQUISIÇÃO:-** R\$-4.000,00 (quatro mil reais), sendo que o valor global do contrato totaliza R\$-17.200,00 (dezessete mil e duzentos reais), a ser integralizado da seguinte forma: R\$-190,66 (cento e noventa reais e sessenta e seis centavos), referente a utilização da conta vinculada do FGTS e, R\$-15.503,38 (quinze mil, quinhentos e três reais e trinta e oito centavos), referentes ao financiamento obtido junto à CEF - Caixa Econômica Federal, tendo sido concedido diretamente pelo FGTS, desconto no valor de R\$-1.505,96 (um mil, quinhentos e cinco reais e noventa e seis centavos). O valor total do contrato ora registrado destina-se ao pagamento do terreno, bem como à aquisição de uma unidade residencial a ser nele edificada pela entidade organizadora/ agente promotora, Conzep - Construtora e Empreendimentos Imobiliários Ltda., no prazo estipulado.- **OBJETO DA AQUISIÇÃO:-** O IMÓVEL A QUE SE REFERE A PRESENTE MATRÍCULA, NA SUA TOTALIDADE.- **CONDIÇÕES:-** AS CONSTANTES DAS CLÁUSULAS CONTIDAS NO CONTRATO, CUJA VIA FOI ARQUIVADA POR ESTE OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, PARA OS DEVIDOS FINS.- **OBSERVAÇÃO:-** Foi apresentada a Guia de Recolhimento do ITBIM, no valor total de R\$-80,00 (oitenta reais), devidamente quitada aos 30 de dezembro de 1.999, a qual também foi arquivada por este Oficial de Registro de Imóveis, juntamente com o contrato.- O oficial interino,

- Pedro Vitória Sacco -

-REGISTRO N. 2/13.993.- (HIPOTECA)

São Manuel, 08 de fevereiro de 2.000.- **DEVEDOR:-** HILDA ALVES DE OLIVEIRA, acima qualificada.- **CREDORA:-** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo decreto-lei n. 759, de 12.08.1969, constituída pelo decreto n. 66.303, de 06.03.1970, alterado pelo decreto-lei n. 1.259, de fevereiro de 1.973, regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo decreto n. 2.943, de 20.01.1999, publicado no Diário Oficial da União em 21.01.1999, com sede no Setor Bancário Sul,

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - SÃO MANUEL - SP

LIVRO Nº 2

- REGISTRO GERAL -

Matrícula

=13.993=

Ficha

2ª.

(continuação da 1ª. ficha)

quadra 4, lotes $\frac{3}{4}$, em Brasília(DF), inscrita no CGC/MF sob n. 00.360.305/0001-04, representada por seu escritório de negócios de Bauru(SP), através de seu procurador, José Aparecido Ioca, brasileiro, casado, empregado CEF, conforme procuração e substabelecimento lavrados respectivamente, no 2º. Ofício de Notas de Brasília(DF), livro n. 1.905, fls. 037 e no 3º. Tabelionato de Notas de Bauru(SP), livro n. 464, fls. 241/242.- **INTERVENIENTE CONSTRUTORA/FIADORA:- CONZEP - CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CGC/MF sob n. 02.291.069/0001-47, com sede em Igarapé do Tietê(SP), à Rua Joaquim Medeiros, n. 211-Fundos, representada por seus sócios proprietários, Mário Izepe (RG. 3.536.835/SP e CIC 073.100.568/68) e, Constantino Fernandes (RG. 7.466.532/SP e CIC 437.338.328/68), ambos brasileiros, casados, comerciantes, residentes e domiciliados em Igarapé do Tietê(SP), à Rua Joaquim Medeiros, ns. 205 e 305, respectivamente.- **TÍTULO:- Hipoteca.- FORMA DO TÍTULO:-** Instrumento particular de contrato de compra e venda e mútuo com obrigação, fiança e hipoteca celebrado nesta cidade de São Manuel(SP), aos 20 de dezembro de 1.999, contrato esse cuja via foi arquivada por este Oficial de Registro de Imóveis, para os devidos fins.- **VALOR, PRAZO, JUROS E PENAS:-** R\$-15.503,38 (quinze mil, quinhentos e três reais e trinta e oito centavos), pagáveis em 240 (duzentos e quarenta) meses, à taxa anual de juros nominal de 8,0000% e efetiva de 8,2999%, amortizáveis pela Tabela PRICE, com encargo mensal inicial no valor total de R\$-147,89 (cento e quarenta e sete reais e oitenta e nove centavos), vencendo-se a primeira prestação no mês subsequente e dia correspondente ao da assinatura do contrato.- **OBJETO DA GARANTIA:- EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, a totalidade do imóvel a que se refere a presente matrícula, com todas as suas acessões, construções ou melhoramentos já existentes ou que vierem a ser agregadas, independentemente da área construída efetivamente averbada nesta matrícula, renunciando os devedores no contrato, à pretensão a quaisquer direitos ou indenizações pelos acréscimos de construção não averbados.- **CONDIÇÕES:-** As constantes das cláusulas contidas no contrato, cuja via foi arquivada por este Oficial de Registro de Imóveis, para os devidos fins.- O oficial interino,

- Pedro Vitório Sacco -

AVERBAÇÃO Nº 3/13.993 .- (CONSTRUÇÃO)

De conformidade com o requerimento arquivado por este Oficial de Registro de Imóveis, formulado aos 19 de maio de 2.000, pela Conzep-Construtora e Empreendimentos Imobiliários Ltda., representada por Mário Izepe e Constantino Fernandes, com as firmas reconhecidas, devidamente instruído

(Continua no verso)

Matrícula

= 13.993 =

Ficha

2ª

verso

(Continuação do anverso)

do com o "Habite-se" expedido aos 19 de maio de 2.000, pela Diretoria de Obras e Serviços Municipais da Prefeitura Municipal de Areiópolis(SP); com a "CND- Certidão Negativa de Débito" nº 015752000-21623003 (CEI Nº 37.760.01012/75), emitida aos 12 de maio de 2.000, pela Diretoria de Arrecadação e Fiscalização do Instituto Nacional de Seguro Social, devidamente confirmada, faço a presente averbação de construção de UMA CASA DE MORADA, de tijolos e cobertura de telhas, situada à RUA UM, Nº 160, com tendo sala, cozinha, 2 dormitórios, banheiro, instalações elétrica e sanitária, encerrando a área construída de 39,85 metros quadrados, edificada no terreno a que se refere esta matrícula e que ora se incorpora ao mesmo, tendo a municipalidade atribuído à construção acima referida, o valor venal de R\$-2.383,03 (dois mil, trezentos e oitenta e três reais e três centavos) - São Manuel, 09 de junho de 2.000. - O Oficial interino,

-Pedro Vitorio Sacco-

tbglm

AVERBAÇÃO Nº 4: CESSÃO DE CRÉDITOS

Em 08 de agosto de 2024. À vista da Escritura Pública de Aditamento Rerratificação e Consolidação de Cláusulas, Termos e Condições das Escrituras Públicas de Cessão de Créditos e Assunção de Dívidas lavrada em 31/03/2014, pelo 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF (Livro: 3638-E; Páginas: 001/007), procede-se à presente para constar que, a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já identificada, com a interveniência da UNIÃO, na forma prevista pelo artigo 28 da Lei nº 9.514/1997, cedeu a EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA (CNPJ: 04.527.335/0001-13), empresa pública federal, com sede em Brasília/SF, no setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, Lote 18, Subloja, o crédito garantido pela alienação fiduciária objeto do Registro nº 2 supra, pelo valor de R\$ 15.842,70, passando a cessionária a figurar como proprietária fiduciária do imóvel desta matrícula. O registro foi realizado pela apresentação da certidão de escritura pública de cessão de créditos expedida em 30 de maio de 2023. Protocolo 84.855, de 16/07/2024.

Selo Digital: 1206673310A0000013545224C

Josilene Vidal
Oficial Substituta

AVERBAÇÃO Nº 5: RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO

Em 13 de junho de 2025. Procede-se, de ofício, com fundamento no disposto pelo artigo 213, I, "a", da Lei nº 6.015/1973, e tendo em vista os documentos apresentados a este Oficial de Registro em decorrência da Averbação nº 4 supra, à presente para constar que o crédito cedido a EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, já qualificada, foi o crédito garantido pela hipoteca objeto Registro nº 2 supra, e não como anteriormente

(Continua na 3ª Ficha)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SÃO MANUEL - SP
(CNS/CNJ: 12.066-7)

LIVRO Nº 2

- REGISTRO GERAL -

Matrícula

13.993

Ficha

3ª

CNM: 120667.2.0013993-04

constou. Protocolo 87.070, de 29/04/2025.
Selo Digital: 1206673E10A0000014279025J

Josileine Vidal
Oficial Substituta

AVERBAÇÃO Nº 6: LOGRADOURO

Em 13 de junho de 2025. À vista do título mencionado no Registro nº 9, infraefetuado, e com fundamento no Decreto nº 460, publicado em 10/06/2000 pelo Município de São Manuel/SP, cuja reprodução encontra-se arquivada por este Oficial de Registro de Imóveis, procede-se à presente para constar que a "RUA UM" retrorreferida, onde está situado o imóvel a que se refere a presente matrícula, passou a denominar-se **RUA ANTÔNIO RÍCCI**. Protocolo 87.070, de 29/04/2025.

Selo Digital: 1206673E10A0000014279125H

Josileine Vidal
Oficial Substituta

AVERBAÇÃO Nº 7: CADASTRO MUNICIPAL

Em 13 de junho de 2025. À vista do título mencionado no Registro nº 8, infraefetuado, instruído com a guia de recolhimento de ITBI nº 996/2025, emitida em 21/02/2025 pela Prefeitura Municipal de Arariópolis/SP, procede-se à presente para constar que o imóvel desta matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário de Contribuintes daquele Município sob o nº **6260170**. Protocolo 87.070, de 29/04/2025.

Selo Digital: 1206673310A0000014279225I

Josileine Vidal
Oficial Substituta

AVERBAÇÃO Nº 8: CANCELAMENTO

Em 13 de junho de 2025. À vista do título mencionado no Registro nº 8, infraefetuado, procede-se à presente para constar o **CANCELAMENTO** do **Registro nº 2**, alterado pela **Averbação nº 4** desta matrícula. Protocolo 87.070, de 29/04/2025.

Selo Digital: 1206673310A0000014279325Z

Josileine Vidal
Oficial Substituta

(Continua no verso)

Matrícula

13.993

Ficha

3ª

Verso

CNM: 120667.2.0013993-04

REGISTRO Nº 9: ADJUDICAÇÃO

Em 13 de junho de 2025. Da carta de adjudicação emitida no Município de Areiópolis/SP em 23/02/2016, na forma prevista pelos artigos 31 ao 41 do Decreto-lei nº 70/1966, assinada pelo Leiloeiro Oficial Ary André Neto – JUCESP nº 428 e pelo Agente Fiduciário FIDUCIAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. (CNPJ: 10.280.601/0001-59), com sede na Rua Espírito Santo, nº 616, 8º andar, Centro, Belo Horizonte/MG, verifica-se que, após procedimento de execução extrajudicial da dívida garantida pela hipoteca objeto do registro nº 2 supra, movido contra a devedora HILDA ALVES DE OLIVEIRA, já qualificada, o imóvel desta matrícula foi adjudicado à credora hipotecária EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, já qualificada, pelo valor de R\$ 10.803,03. Base de Cálculo (Valor Venal - ITBI/2025): R\$ 64.521,30. Protocolo 87.070, de 29/04/2025.
Selo Digital: 1206673210A0000014279425Z.

Josilene Vidal
Oficial Substituta

PARA SIMPLES COMO CERTIFICADO
NÃO VALE COMO CERTIFICADO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital