

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE IGARAPAVA - SP
REGISTRO GERAL

Livro N.º 2

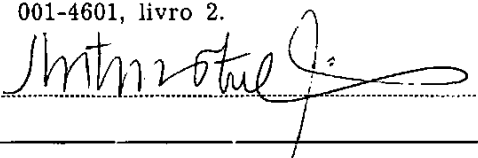
Fls. 01

Matrícula n.º 8.159 Data: 04 de julho de 19 89

Imóvel: O lote de terreno número 92 , da quadra 193 , setor 256 , do loteamento "Jardim Nova Igarapava", nesta cidade, com frente para a Rua "F" -----, lado **ímpar** medindo 10,00 metros de frente para essa via, 10,00 metros no fundo, em divisa com o lote 534 -----, por 25,00 metros do lado esquerdo de quem da via olha para o imóvel, confrontando com o lote 102 -----, e 25,00 metros do lado direito, em confrontação com o lote 82 -----, distante 91,00ms. da esquina mais próxima, com a Rua Kleber Piedade. Cadastro nº 256.193.092.

Proprietários: a) de 2/12 ávos: J. H. GABELINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA., com sede nesta cidade, inscrita no CGC sob o n.º 50.733.013/0001-48; b) de 2/12 ávos: JOSÉ ÂNGELO PINHEIRO, RG. 7415659-SP., e sua mulher MARIA ABADIA DE SOUZA PINHEIRO, RG. 11017345-SP., portadores do CIC 030 572 088-00; c) de 4/12 ávos: JOÃO AUGUSTO DE FREITAS, RG. 4385501-SP., e sua mulher MARIA APARECIDA RODRIGUES FREITAS, RG. 4740151-SP., portadores do CIC 140 062 278-68; d) de 2/12 ávos: ANTONIO ALBERTO GABELINI, RG. 4180447-SP., e sua mulher MARIA CECILIA PIMENTEL GABELINI, filha de Sylvio Pimentel e de Alzira Menezes Pimentel, portadores do CIC 172 302 178-49; e) de 1/12 ávos: ARNALDO ÂNGELO, RG. 7271719-SP., e sua mulher OFELIA STUQUE ÂNGELO, filha de Virgínio Stuque e de Julieta Rosa dos Santos, portadores do CIC 517 682 918-53; todos domiciliados nesta cidade; e f) de 1/12 ávos: JOSÉ JOVIANO FILHO, RG. 2 721 506-SP., e sua mulher MARIA LÚCIA DE SOUZA, RG. 8 999 416-SP., domiciliados em São Paulo-SP., portadores do CIC 404 625 288-04; todos brasileiros, proprietários, casados no regime de comunhão de bens, anteriormente à Lei 6.515/77.

N.º do registro anterior: 001-4601, livro 2.

O Oficial,  (Antenor Zuliani)

Registro n.º 001- 8159. Pelas escrituras públicas de divisão, de 24.11.82, e de re-ratificação, de 09.12.82, ambas lavradas no 2.º Cartório local (Livro 101, fls. 487/493 e 105, fls. 02/06, respectivamente) o lote de terreno constante desta matrícula, em virtude de divisão amigável feita entre os proprietários, foi atribuído aos condôminos JOÃO AUGUSTO DE FREITAS e sua mulher MARIA APARECIDA RODRIGUES DE FREITAS, já qualificados. Ig., 04 de julho de 19 89. O Oficial,  (Antenor Zuliani). Valor venal NCz\$ 62,00 . Emolts. selos e taxa aposent. NCz\$ 26,46. Guia de 05 / 07 / 19 89 .

Registro nº 002-8159. Conforme o formal de partilha passado nesta cidade, aos 10.05.90, pela escritã diretora, Marilza Terra Balieiro, e assinado pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Almir Ítalo da Silva, extraído dos autos de inventário dos bens deixados pelo falecimento do proprietário JOÃO AUGUSTO DE FREITAS (Proc. nº 662/87), cuja sentença homologatória da partilha, transitada em julgado, foi prolatada em 09.05.90, - o imóvel objeto da presente matrícula, coube e ficou pertencendo, de sua meação, à viúva MARIA APARECIDA RODRIGUES DE FREITAS, já qualificada. Igarapava, 08 de janeiro de 1992. A Oficial Interina, Jane Eyre Santarelli Zulia (Jane Eyre Santarelli Zulia). Valor venal: Cr\$ 45.695,15. Emolts.: Cr\$ 17.500,10, ao Est.: Cr\$4.725,02, Apos.: Cr\$ 3.500,02 = Cr\$ 25.725,14. Pg.p/verba. Guia de 09.01.1992.

Registro nº 003-8159. Pela escritura pública de compra e venda de 22 de janeiro de 1992, lavrada no Cartório de Notas local, a folha 187 do Livro 114, a proprietária MARIA APARECIDA RODRIGUES FREITAS, já qualificada, vendeu, pelo preço de CR\$ 33.333,33, a sua propriedade do imóvel objeto da presente matrícula a CLAUDIO HENRIQUE MENDONÇA, RG. 11 349 114-SP. e CPF 306 874 468-72, brasileiro, solteiro, maior, proprietário, domiciliado nesta cidade. Igarapava, 20 de agosto de 1997. A Escrevente Autorizada, Lucia Helena Ormenezzi Nogueira (Lucia Helena Ormenezzi Nogueira). Valor venal: R\$ 10,00. Emolts.: R\$ 33,48, ao Est.: R\$ 9,03, Apos.: R\$ 6,69 = R\$ 49,20. Pg.p/verba. Guia de 21.08.97.

Registro nº 004-8159. Pela mesma escritura pública que deu origem ao registro imediatamente anterior nº 003-8159, a proprietária MARIA APARECIDA RODRIGUES FREITAS, já qualificada, vendeu, pelo preço de CR\$ 16.666,67 (antigos), o usufruto do imóvel objeto da presente matrícula a MARIA HELENA MENDONÇA, RG. 7 149 521-SP., do lar, e seu marido HERMES FERREIRA DE MENDONÇA, RG. 7 921 649-SP., proprietários, brasileiros, casados no regime de comunhão de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, domiciliados nesta cidade, portadores do CPF 306 874 468-72. Igarapava, 20 de agosto de 1997. A Escrevente Autorizada, Lucia Helena Ormenezzi Nogueira (Lucia Helena Ormenezzi Nogueira). Emolts.: R\$ 33,48, ao Est.: R\$ 9,03, Apos.: R\$ 6,69 = R\$ 49,20. Pg.p/verba. Guia de 21.08.97.

Averbação nº 005-8159. Conforme a escritura pública de renúncia de usufruto de 22 de agosto de 1997, lavrada no Serviço Notarial local, a folha 284 do Livro 123, os usufrutuários Maria Helena Mendonça e seu marido Hermes Ferreira de Mendonça renunciaram do usufruto que existia sobre o imóvel objeto da presente matrícula, conforme o registro nº 004-8159, e autorizaram o seu cancelamento, o que fica feito. Dou fe. Igarapava, 22 de agosto de 1997. A Escrevente Autorizada, Lucia Helena Ormenezzi Nogueira (Lucia Helena Ormenezzi Nogueira). Emolts.: R\$ 2,46, ao Est.: R\$ 0,66, Apos.: R\$ 0,49 = R\$ 3,61. Pg.p/verba. Guia de 25.08.97.

Averbação nº 006-8159. Conforme a certidão expedida pelo Cartório do Registro Civil local, aos 21.01.95, referente ao assento de casamento nº 4.288, a folha 086 do Livro B-18, do mesmo Cartório, que instrui a petição de 24.09.97, o proprietário Cláudio Henrique Mendonça contraiu matrimônio em 21.01.1995 com continua a fls. 02

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE IGARAPAVA - SP

REGISTRO GERAL

Livro N.º 2

Fls. 02

Averb. nº 006-8159 - Cont... (com) "LUCIANA ROSA FERREIRA MENDONÇA"; tendo adotado o regime de comunhão parcial de bens. Dou fe. Igarapava, 03 de outubro de 1 997. A Escrevente Autorizada, Lucia Helena Ormenezzi Nogueira (Lucia Helena Ormenezzi Nogueira). Emolts.: R\$ 2,46, ao Est.: R\$ 0,68, Apos.: R\$ 0,49 = R\$ 3,61. Pg.p/verba. Guia de 06.10.97.

Registro nº 007-8159. Conforme o instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e hipoteca, com força de escritura pública (Leis nºs. 4.380/64 e 5.049/66), passado nesta cidade, na agência local da CEF., aos 08 de setembro de 1997, assinado pelas partes e pelas testemunhas, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia, os proprietários CLÁUDIO HENRIQUE MENDONÇA já qualificado, e sua mulher LUCIANA ROSA FERREIRA MENDONÇA, RG. 26 806 503-2-SP. e CPF 178 755 678-66, brasileira, de lar, domiciliada nesta cidade, venderam, pelo preço de R\$ 6.750,00, o imóvel objeto da presente matrícula a SIDNEI MORAS, RG. 1 042 711-687-SP. e CPF 577 614 180-04, brasileiro, solteiro, maior, motorista, domiciliado nesta cidade; sendo R\$ 5.400,00 financiados pela CEF. e o restante pago diretamente aos vendedores. Igarapava, 03 de outubro de 1 997. A Escrevente Autorizada, Lucia Helena Ormenezzi Nogueira (Lucia Helena Ormenezzi Nogueira). (M.Prov. nº 1.528/2 § 2º).

Registro nº 008-8159. Pelo mesmo título que deu origem ao registro imediatamente anterior nº 007-8159, o adquirente e atual proprietário SIDNEI MORAS, já qualificado, contraiu com a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF., instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF., inscrita no CGC/MF sob o nº 360 305/0001-04, por sua agência local, um financiamento do valor de R\$ 22.000,00 (Recursos do F.G.T.S. mais R\$ 5.062,18 de recursos próprios), para construção de um prédio residencial, e se comprometeu pagar o mesmo, por meio de 240 prestações mensais e consecutivas, do valor inicial de R\$ 208,08, pelo Sistema da Tabela Price, sendo o Plano de Reajuste o PES., com os juros à taxa anual de 5,100% (nominal) e 5,2209% (efetiva), cujo prazo de construção é de 04 meses, vencendo-se a primeira prestação no mês seguinte ao término da construção, e deu em garantia do pagamento e demais obrigações assumidas, em primeira e especial hipoteca, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado por R\$ 28.500,00; tendo sido interveniente construtor José André Teixeira Júnior, RG. 7 149 519-SP., CPF 034 619 484-84 e CREA nº MG-23.671/D. Demais condições constantes do título. Igarapava, 03 de outubro de 1 997. A Escrevente Autorizada, Lucia Helena Ormenezzi Nogueira (Lucia Helena Ormenezzi Nogueira). Emolts.: R\$ 149,86 ao Est.: R\$ 40,40, Apos.: R\$ 29,94 = R\$ 220,00. Pg.p/verba. Guia de 06.10.97.

Averbação nº 009-8159. Conforme o Decreto nº 558/95, expedida pela Prefeitura Municipal local, aos 18.10.1995, procedo à presente averbação, a fim de ficar constando que a Rua F, passou a denominar-se RUA JORGE MIGUEL SAAD". Dou fe. Igarapava, 12 de janeiro de 1998. A Escrevente Autorizada, Lucia Helena Ormenezzi Nogueira (Lucia Helena Ormenezzi Nogueira).

Averbação nº 010-8159. Conforme a certidão nº 711/97, expedida pela Prefeitura Municipal local, em data de 31.12.1997 e Habite-se de 29.12.97, que instruem a petição de 07.01.1998 procedo à presente averbação, a fim de ficar constando que o proprietário SIDNEI MORAS fez construir no terreno objeto da presente matrícula, UMA CASA RESIDENCIAL situada nesta cidade, na Rua Jorge Miguel Saad, nº 210, com a área construída de 67,70 metros quadrados, tendo sido declarado pelo mesmo, sob as penas da Lei, que a construção foi feita em regime uni-familiar, sem mão de obra assalariada, estando, portanto, dispensado da apresentação da Certidão Negativa de Débito para com o INSS, cujo valor venal é de R\$ 0,25. Dou fé. Igarapava, 12 de janeiro de 1998. A Escrevente Autorizada, Lucia Helena Ormenezzi Nogueira (Lucia Helena Ormenezzi Nogueira). Emolts.: R\$ 11,96, ao Est.: R\$ 3,22, Apos.: R\$ 2,39 = R\$ 17,57. Pg.p/verba. Guia de 13.01.98.

Averbação nº. 011-8159. (Protocolo 58.041, de 27.05.2014): Pela Escritura de Aditamento, Re-Ratificação e Consolidação de Cláusulas, Termos e Condições do Contrato de Cessão de Créditos e outras avenças, lavrada em 01 de junho de 2004, Livro 2489, fls. 001 do 1º. Ofício de Notas e Protestos de Brasília-DF., a comparecente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, por seus representantes legais, com a Interveniência da UNIAO, por sua representante legal, procedo a Cessão e Transferência dos Créditos constantes do contrato à ENGEA-Empresa Gestora de Ativos, CNPJ/MF nº. 04 527 335/0001-13, dentre eles o referente ao imóvel da presente matrícula do mutuário Sidnei Moras, valor de R\$ 26.379,78. Dou fé. Igarapava, 28 de maio de 2014. Eu, Lucia Helena Ormenezzi Nogueira (Lucia Helena Ormenezzi Nogueira), Escrevente, digitei. O Oficial da Serventia, Sibélius Olivério, assina. Emolts.: R\$ 162,51, ao Est.: R\$ 46,20, Após.: R\$ 34,21/Sinoreg: R\$ 8,55, TJ: R\$ 8,55 = R\$ 260,02. Selos p/verba.

Registro nº. 012-8159. (Protocolo 82.039, de 14.10.2025). **CARTA DE ADJUDICAÇÃO.** Pela Carta de Adjudicação passada nesta cidade, em data de 16 de maio de 2024, assinada pelo Agente Fiduciário Fiducial Dist. Titulos e Valores Mobiliários Ltda., CNPJ 10 280 601/0001-59, por seu representante legal, pelo leiloeiro Ary André Neto, CPF 043 781 078-05, e pelo Credor Exequente/Adjudicatário Empresa Gestora de Ativos S.A.-Emgea, por sua representante legal, e pelas partes e pelas testemunhas, consta que o imóvel objeto da presente matrícula, cumpridas todas as formalidades legais, (leilões, etc.), foi adjudicado, pela quantia de R\$ 55.278,76, à **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A.-EMGEA**, com endereço no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, Lote 18, Subloja e 1º. Subsolo. Ed. São Marcus – Brasília-DF., inscrita no CNPJ sob o nº 04 527 335/0001-13. Feita consulta nesta data sobre Negativas de Indisp. Hash das partes, com arquivo em pasta própria. Igarapava, 10 de novembro de 2025. Eu, Lucia Helena Ormenezzi Nogueira (Lucia Helena Ormenezzi Nogueira), Escrevente, digitei. O Oficial da Serventia, Sibélius Olivério, assina. Valor da guia de ITBI: R\$ 455.000,00. Selo digital 120816321000000000

Averbação nº. 013-8159. (Protocolo 82.317, de 19.11.2025). Pelo mesmo título que deu origem ao registro acima, consta que a credora Caixa Econômica Federal-CEF., autorizou o cancelamento da hipoteca a que se refere ao registro nº.008-8159, tendo em vista que o imóvel objeto da presente matrícula, foi adjudicado à Empresa Gestora de Ativos S.A.-Emgea, o que fica feito. Dou fé. Igarapava, 21 de novembro de 2025. Eu, Lucia Helena Ormenezzi Nogueira (Lucia Helena Ormenezzi Nogueira), Escrevente, digitei e assino. O Oficial da Serventia, Sibélius Olivério, confere e assina. Selo digital 1208163310000000011191625T