

Bel. ADEMAR LUIZ VERGILIO
- OFICIAL -

MATRÍCULA
16.368

FICHA
01

ADAMANTINA, 20 DE agosto DE 1993.

IMÓVEL:- Parte do lote de terreno urbano sob nº 5 (cinco) da quadra nº 10 (dez), com a área superficial de 256,00 metros quadrados, medindo 8,00 metros de frente por 32,00 metros de frente aos fundos, - localizado nesta cidade e comarca de Adamantina, confrontando pela frente com a Avenida Rio Branco; por um lado com a parte remanescente do lote nº 5, referido; por outro lado com o lote nº 6; e, pelos fundos com o lote nº 7, da mesma quadra, contendo uma casa residencial de tijolos, coberta com telhas, cadastrado na Prefeitura local sob nº 19700-9;

PROPRIETÁRIO:- OGMAR GILIO TI, RG. 5.109.085-SP, comerciante, casado sob o regime de comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com Maria Aparecida Costa Gilio ti, RG. 23.253.757-4-SP, do lar, brasileiros, residentes nesta cidade, portadores do CIC sob número 488.148.738-87;

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 12.204 deste Cartório. - O Oficial Maior, *[Assinatura]* (José de Oliveira Santos Neto).-

R. 01-M. 16.368 - Prot.1-A - Nº 65.901, em 20 de agosto de 1993.-

Credoras:- YAMAHA MOTOR DO BRASIL LTDA., com sede no município de Guarulhos, deste Estado, inscrita no CGC/MF sob nº 62.934.252/0001-45; e, YAMAHA MOTOR DA AMAZONIA LTDA., com sede no município de Manaus, Capital do Estado de Amazonas, inscrita no CGC/MF sob número 04.817.052/0001-06; **Devedora:-** COMERCIAL MOTO-DESTE LTDA., sociedade de por quotas de responsabilidade limitada, com sede nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob nº 55.285.407/0001-02; **Intervenientes hipotecantes:-** O proprietário e s/mr. referidos na matrícula; **Título:-** Hipoteca-Em primeira, única e especial; **Forma do título:-** Escritura Pública de 4 de agosto de 1993, das notas do 2º Cartório local, lavrada a fls. 480 e 484 do Lº 132; **Valor:-** Abertura de crédito até o montante de CR\$ 4.374.000,00 (quatro milhões, trezentos e setenta e quatro mil cruzeiros reais), passíveis de recomposição monetária de acordo com o referencial estabelecido em política econômica do Governo Federal, que vigorará por prazo indeterminado, sendo que na falta de estipulação governamental as partes elegeram a Taxa Referencial - Diária (TRD), aplicável a esta garantia que subsistirá pelo prazo de 20 (vinte) anos ou até a quitação da dívida eventual garantida e seus acessórios; **Juros:-** Sobre o valor não resgatado no seu respectivo vencimento incidirão juros à taxa de 12% ao ano, além de sofrer dito valor, recomposição monetária mensal; **Demais condições:-** As constantes do respectivo título.- **Deste:-** CR\$ 9.399,73; **Guia:-** 159/93. O Oficial Maior, *[Assinatura]* (José de Oliveira Santos Neto).-

AV. 2-M. 16,368, em 25 de maio de 2001.

Pelo instrumento particular celebrado na cidade de Guarulhos, deste Estado, aos 17 de abril de 2000, em três vias, legalizado, uma via arquivada, as credoras Yamaha Motor do Brasil Ltda. e Yamaha Motor da Amazônia Ltda., liberam o imóvel do ônus hipotecário objeto do R. 1, ficando, portanto, cancelado. Título prenotado sob n. 84.460, em 24-5-01. **Desta:-** R\$ 6,47; **Guia:-** 99/01.-----
O Substº do Oficial, *[Assinatura]* (José de Oliveira Santos Neto)

= CONTINUA NO VERSO =

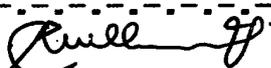
Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis
16.368

FICHA

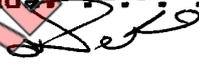
1

VERSO

AV. 3-M. 16.368, em 15 de julho de 2003.

Por requerimento datado de 11 de julho de 2003, acompanhado da certidão n. 463/03, expedida em 27-6-03, pela Prefeitura do Município de Adamantina e do Alvará de Habite-se n. 89/03, expedido em 27-6-03, pela Secretaria de Planejamento-Departamento de Engenharia daquela repartição, legalizados e arquivados, foi requerido e faço esta averbação para constar que a casa residencial de tijolos referida na matrícula, possui o n. 144 da Avenida Rio Branco e teve planta aprovada em 21-9-84, com a área de 192,57 metros quadrados; e, conforme planta de legalização aprovada em 26-6-03, em nome do requerente/proprietário Ognar Gilioti, foi ampliada em 44,43 metros quadrados, totalizando, assim, uma área construída de 237,00 metros quadrados, estimando-se à área ampliada o valor de R\$ 52.563,80, segundo tabela do Sinduscon/SP (junho/03). Apresentada com referência à obra, a Certidão Negativa de Débito-CND do INSS n. 011562003-21030010, emitida em 2-7-03, via Internet, confirmada por esta unidade imobiliária e arquivada na pasta própria sob n. 73/03. Título prenotado sob n. 90.724, em 14-7-03.- Desta:- R\$ 103,26; Guia:- 128/03.-.....
O Escrevente,  (Guilherme L. C. Vergilio)

R. 4-M. 16.368, em 26 de agosto de 2003.

Pelo instrumento particular com caráter de escritura pública de venda e compra e mútuo com obrigações e hipoteca, celebrado nesta cidade, em 25 de agosto de 2003, em quatro vias, legalizado, uma via arquivada, os proprietários Ognar Gilioti, portador do CIC n. 488.148.738-87 e sua mulher Maria Aparecida Costa Gilioti, portadora do CIC n. 120.912.848-90, já qualificados nesta matrícula, venderam o imóvel a SANDRO JOSÉ SOARES, RG. n. 17.312.156-SSP/SP e CIC n. 062.074.388-33, vendedor e sua mulher ROSELI APARECIDA SENSIARELLI SOARES, RG. n. 25.234.284-7-SSP/SP e CIC n. 164.602.618-73, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Rio Branco n. 144, nesta cidade, pelo valor de R\$ 62.000,00 (sessenta e dois mil reais), sendo que desse valor, R\$ 26.000,00, foram pagos diretamente pelos adquirentes, e o restante, R\$ 36.000,00, proveniente do financiamento adiante registrado. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, quitada.....
O Substg do Oficial,  (José de Oliveira Santos Neto)

R. 5-M. 16.368, em 26 de agosto de 2003.

HIPOTECA - Pelo instrumento particular referido no registro anterior, os proprietários SANDRO JOSÉ SOARES e sua mulher ROSELI APARECIDA SENSIARELLI SOARES, já qualificados nesta matrícula, deram o imóvel em primeira e especial hipoteca, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF, por seu Escritório de Negócios de Presidente Prudente, deste Estado e Agência desta cidade, inscrita no CNPJ sob n. 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais), amortizável pelo sistema SACRE, em 239 meses, com os acréscimos da taxa anual de juros: nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%, no valor inicial total de R\$ 428,76, através de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro no mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao do contrato. Multa moratória de 2% sobre os valores devidos e não pagos nas datas convencionadas. Para os fins do artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro, as partes atribuíram ao

= CONTINUA NA FICHA N. 2 =

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ADAMANTINA - SP

MATRÍCULA

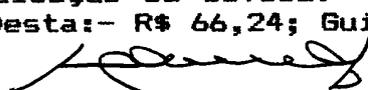
16.368

FICHA

2

imóvel o valor de R\$ 61.816,00. Financiamento concedido segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação-SFH e com recursos custeados pelo FGTS; Demais condições:- As do título. Título prenotado sob n. 91.111, em 25-8-03. Destes:- R\$ 123,46; Guia:- 158/03.-----
O Substº do Oficial,  (José de Oliveira Santos Neto)

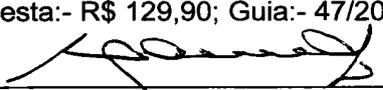
AV. 6-M. 16.368, em 25 de outubro de 2010.

Pelo instrumento particular celebrado nesta cidade em 21 de outubro de 2010, legalizado e arquivado, foi pela credora Caixa Econômica Federal, autorizado o cancelamento do R. 5 desta matrícula, em virtude da liquidação da dívida.- Título prenotado sob n. 112.525, em 21-10-10.- Desta:- R\$ 66,24; Guia:- 199/10.-----
O Oficial,  (Ademar Luís Vergílio)

R. 7-M. 16.368, em 23 de novembro de 2010.

Pela escritura pública de venda e compra de 16 de novembro de 2010, lavrada no Tabelião de Notas local, a págs. 268/269 do livro n. 236, os proprietários Sandro José Soares e sua mulher Roseli Aparecida Sensiarelli Soares, já qualificados, venderam o imóvel pelo valor de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), a VAGNER DA SILVA, RG. n. 22.182.506-SSP/SP e CIC n. 120.907.018-97, comerciante, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Lucinéia Aparecida Utrago da Silva, RG. n. 18.978.580-SSP/SP e CIC n. 120.902.688-08, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Rio Branco, n. 144, nesta cidade.- Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, quitada.- Título prenotado sob n. 112.779, em 22-11-10.- Deste:- R\$ 706,16; Guia:- 217/10.-----
O Escrevente,  (Guilherme L. C. Vergílio)

AV. 8-M. 16.368, em 20 de novembro de 2020.

Na certidão para averbação de penhora emitida em 11 de novembro de 2020 e enviada por Everaldo Luiz Marcolino, Escrivão/Diretor do 3º Ofício Judicial local, através do ofício eletrônico - Protocolo PH000343418, extraída do Processo de Execução Civil n. 1003311-06.2018.8.26.0081, onde figuram como exequente o BANCO BRADESCO S.A., CNPJ n. 60.746.948/0001-12, e como executado o proprietário VAGNER DA SILVA, já qualificado, em trâmite pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Judicial desta comarca, verifica-se que para garantia da dívida no valor de R\$ 129.876,01 (cento e vinte e nove mil e oitocentos e setenta e seis reais e um centavo), o imóvel foi penhorado por auto ou termo datado de 19-5-2020, sendo nomeado fiel depositário o próprio executado. A presente penhora abrange também os imóveis matriculados sob n. 10.407 e 21.930 desta Serventia. Valor base para cálculo das custas e emolumentos:- R\$ 43.292,00. Título enviado via Arisp, sendo que a presente averbação foi realizada nesta data, em razão de ter sido feito somente agora o recolhimento das custas e emolumentos. Título prenotado sob n. 148.453, em 11-11-20.- Desta:- R\$ 129,90; Guia:- 47/20 - (Selo digital n. 1196933310B00000000110207).--
O Oficial,  (Ademar Luís Vergílio)

AV. 9-M. 16.368, em 1º de outubro de 2024.

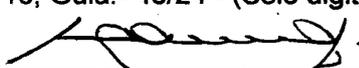
Por requerimento datado de 25 de setembro de 2024, acompanhado da certidão expedida em 23 de março de 2023, assinada digitalmente por Everaldo Luiz Marcolino, Escrivão Judicial II do Cartório da 3ª Vara Judicial desta comarca, apresentados na forma de documento eletrônico (e-

= CONTINUA NO VERSO =

MATRÍCULA
16.368

FICHA
2

VERSO

protocolo), foi requerido e faço esta averbação para constar que *foi distribuída em 15 de março de 2023 e admitida pelo Juízo de Direito da 3ª Vara do Foro local, uma Ação de Execução de Título Extrajudicial - Processo n. 1000712-21.2023.8.26.0081, na qual figuram como exequente Banco Bradesco S.A., CNPJ n. 60.746.948/0001-12, e executado o proprietário Wagner da Silva, CPF n. 120.907.018-97, sendo de R\$ 407.691,98 (quatrocentos e sete mil e seiscentos e noventa e um reais e noventa e oito centavos), o valor da causa.- Averbação feita em conformidade com o disposto no art. 828 do Código de Processo Civil.- Título prenotado sob n. 161.252, em 25-9-24.- Desta:- R\$ 22,10; Guia:- 40/24 - (Selo digital n. 1196933310A00000123717242).-----*
O Oficial,  (Ademar Luís Vergílio)

AV. 10-M. 16.368, em 1º de novembro de 2024.

PENHORA - Na certidão de penhora emitida em 24 de outubro de 2024 e enviada por Leandro José Mota, do 3º Ofício Judicial local, que tem como Escrivão Diretor Everaldo Luiz Marcolino, através do ofício eletrônico – Protocolo PH000540515, extraída do Processo de Execução Civil n. 10007122120238260081, onde figuram como exequente o BANCO BRADESCO S.A., CNPJ n. 60.746.948/0001-12, e como executado o proprietário VAGNER DA SILVA, CPF n. 120.907.018-97, em trâmite pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Judicial desta comarca, verifica-se que para garantia da dívida no valor de R\$ 407.961,98 (quatrocentos e sete mil e novecentos e sessenta e um reais e noventa e oito centavos), **parte ideal correspondente a 50,00% do imóvel de propriedade do executado, foi penhorada por auto ou termo datado de 17-10-2024, sendo nomeado fiel depositário o próprio executado. A presente penhora abrange também parte ideal de 50% do imóvel matriculado sob n. 10.407 desta Serventia. Valor base para cálculo das custas e emolumentos:- R\$ 203.980,99.- Título prenotado sob n. 161.504, em 25-10-24.- Desta:- R\$ 258,22; Guia:- 44/24 - (Selo digital n. 1196933310A0000012464924W).-----**
O Substituto do Oficial,  (Guilherme Luís Caldeira Vergílio)

AV. 11-M. 16.368, em 7 de julho de 2025.

Pelo Mandado Judicial expedido em 11 de dezembro de 2023, pelo 3º Ofício Judicial local, assinado digitalmente pela Exma. Sra. Dra. Ruth Duarte Menegatti, MMª Juíza de Direito da 3ª Vara do Foro desta comarca, extraído dos Autos de Execução de Título Extrajudicial - Processo n. 1003311-06.2018.8.26.0081, legalizado e arquivado, foi determinado o levantamento da penhora objeto da AV. 8 desta matrícula, ficando, portanto, cancelada, tendo em vista a extinção da ação.- Título prenotado sob n. 163.530, em 27-6-25.- Desta:- R\$ 298,72; Guia:- 28/25 - (Selo digital n. 1196933310A00000130268254).-----

O Substituto do Oficial,

 (Guilherme Luís Caldeira Vergílio)