

REGISTRO GERAL

Operação Nacional
do Registro de Imóveis
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA N.º 5.689 F 1

LIVRO N.º 2

Paraguaçu Paulista, 06 de Dezembro de 1.982.-

Distrito Paraguaçu Paulista.-

Urbano (X) C.P.M.L- 15 Q- 94 S- 09 Z- 42

Município Paraguaçu Paulista.-

Rural () Incri.

Localização Rua Paraíba, nº 587.-

Oficial

Iara Mieko Horio

IMÓVEL: UM PRÉDIO RESIDENCIAL, consistente de uma casa de alvenaria, com 42,13 metros quadrados de área construída, e seu respectivo terreno consistente do LOTE Nº 15, da QUADRA Nº 94, do Cadastro Municipal, do Conjunto Habitacional "NOSSO TETO - 4" - "Francisco Roberto", o qual possue as seguintes medidas, divisas e confrontações, estando-se de frente para o imóvel: pela frente mede 10,00 metros e confronta-se com a Rua Paraíba -.-.-.-.-; pelo lado direito mede 20,00 metros e confronta-se com o lote numero 14 -.-.-.; pelo lado esquerdo mede 20,00 metros e confronta-se com o lote numero 16 -.-.-.; e, pelos fundos mede 10,00 metros e confronta-se com o lote nº seis (06).-

PROPRIETÁRIA: EMPRESA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO DE PARAGUAÇU PAULISTA - EMDEPAR - inscrita no CGC/MF sob nº 49.125.560/0001-61, Empresa Pública, com sede à Avenida Brasil, 1.107, nesta cidade.-

Registro anterior: nº 01, da matrícula 4.480, deste registro.

A Oficial,

Iara Mieko Horio
(Iara Mieko Horio).-

Emol. Of. 400,00 - Est/Apos. 80,00.-

AV1 - M. 5.689 - Em 06 de Dezembro de 1.982 - Fica constando que sobre o imóvel matriculado existe registrada, PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA, à favor da CAIXA ECONOMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S.A. - CEESP -, com sede-matriz na Capital do Estado, à rua 15 de Novembro, nº 111, 5º andar, inscrita no CGC/MF sob nº 43.073.394/0001, para garantia de um empréstimo no valor de cr\$.- 111.469.524,00 (cento e onze milhões, quatrocentos e sessenta e nove mil, quinhentos e vinte e quatro cruzeiros), conforme registro nº 02, feito na matrícula 4.480, deste registro; fica averbado ainda, que a proprietária deu em CESSÃO FIDUCIÁRIA, à CAIXA ECONOMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S.A. - CEESP -, a totalidade de seus direitos decorrentes da alienação da unidade objeto desta matrícula, conforme AV 1 da matrícula 4.480, deste registro e que a CAIXA ECONOMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S.A., CAUCIONOU, à favor do BANCO NACIONAL DE HABITAÇÃO, nos termos do Decreto nº 24.778, de 14 de julho de 1.934, os direitos creditórios de que passou a ser titular, nos termos de uma das cláusulas do contrato registrado sob nº 02, na matrícula 4.480, deste registro. - A Oficial

Iara Mieko Horio
(Iara Mieko Horio).-

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

(Continua no verso)

MATRÍCULA N.º 5.689
Operador Nacional
Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Oficial

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

AV.2 - M. 5.689 - Em 06 de Junho de 1.984 - Fica averbado nos termos da cláusula adicional, ítem 16, do contrato particular de compra e venda, mútuo com obrigações, pacto adjeto de hipoteca e outras avenças, assinado nessa cidade, em 25 de janeiro de 1.983, ficando uma via arquivada em cartório, o CANCELAMENTO das hipotecas incidentes sobre o imóvel desta matrícula, mencionadas na AV.1, em virtude de quitação dada pela credora à devedora, ficando liberado o imóvel de garantia hipotecária, e nos termos da mesma cláusula o CANCELAMENTO da caução de direito creditório em favor do BANCO NACIONAL DE HABITAÇÃO, referida na AV.1 desta matrícula. A Oficial,

(Iara Mieko Horio).-

Emol. Vide AV.3.-

R.1 - M. 5.689 - Em 06 de Junho de 1.984 - Por contrato particular de compra e venda, mútuo comobrigações, pacto adjeto de hipoteca e outras avenças, com força de escritura pública, nos termos da legislação pertinente em vigor, assinado em 25 de janeiro de 1.983, nesta cidade, ficando uma via arquivada em cartório, a proprietária vendeu o imóvel matriculado, pelo preço de cr\$. 873.279,00, correspondente na data do contrato a 300.00000 UPCs, a ser pago através de financiamento feito pela Caixa Econômica do Estado de São Paulo S/A, à CELSO GONÇALVES, RG: 12.628.562-SP, técnico agrícola, e sua mulher, MARIA CLARA DA SILVA GONÇALVES, RG: 17.652.283-SP, do lar, brasileiros, casados no regime de comunhão universal de bens, posteriormente Lei 6.515/77, portadores do CPF/MF sob nº 048.837.928/89, residentes e domiciliados na Rua Rui Ferreira da Rocha, nº 676, Barra Funda, nesta cid de. A Oficial

(Iara Mieko Horio).

Emol. Vide Av.3.-

R.2 - M. 5.689 - Em 06 de Junho de 1.984 - Por instrumento particular mencionado no R.1 desta matrícula, o (s) proprietário (s)-adquirente (s), qualificado (s) no R.1, deram o imóvel matriculado e as benfeitorias que se lhe acrescentar, EM PRIMEIRA, UNICA E ESPECIAL HIPOTECA, à favor da CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A (CEESP), com sede na Capital do Estado, à rua XV de Novembro, 111, inscrita no CGC/MF sob nº 43.073.394/0001 e registrada na JUCESP sob nº 530.259/74, para garantia de um financiamento no valor de cr\$. 873.279,00, correspondente na data do contrato a 300.00000 UPCs, destinado à aquisição do imóvel, a ser pago em 300 prestações mensais consecutivas, pelo Sistema de Amortização PES/TP, calculadas segundo o Plano de Equivalência Salarial, tendo a primeira prestação o valor total de cr\$. 5.527,26, correspondente a 1.89879 UPCs, com juros à taxa nominal de 2,00% a.a., cujas prestações são reajustáveis na forma prevista na cláusula décima segunda do contrato e serão pagas na agência da Caixa Econômica do Estado de São Paulo S/A, desta cidade. O imóvel foi avaliado em cr\$. 873.279,00.- A Oficial,

(Iara Mieko Horio).-

Emol. Vide AV.3.-

(Continua na ficha n.º 02.

REGISTRO GERAL

Impresso Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

LIVRO N.º 2

MATRÍCULA N.º 5.689

F 02

Oficial

(Continuação da matrícula n.º 5.689)

Av.3 - M. 5.689 - Em 06 de Junho de 1.984 - Fica averbado nos termos da cláusula adicional, item 16, citada na Av.2, que a CAIXA ECONOMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A (CEESP), em garantia de empréstimo recebido do Banco Nacional de Habitação, com anuência dos devedores, CAUCIONA ao BNH o crédito hipotecário decorrente do contrato registrado sob nº 02, nesta matrícula.- A Oficial.

(Iara Mieko Horio).-

Emol. Of. 3.485,13 - Est./Apos.697,03.-

R.3 - M. 5.689 - Em 07 de Outubro de 1.986 - Por instrumento particular, com força de escritura pública, nos termos da legislação pertinente em vigor, assinado em 22 de setembro de 1.986, nesta cidade, os proprietários, CELSO GONÇALVES e sua mulher MARIA CLARA DA SILVA GONÇALVES, já qualificados, venderam o imóvel matriculado, pelo preço total de CZ\$.23.509,55 (vinte e três mil, quinhentos e nove cruzados e cincuenta e cinco centavos), à IVALTI OLIVEIRA DA CRUZ, RG: nº 10.768.495-SP., e sua mulher CATARINA DE OLIVEIRA CRUZ, RG: nº 11.015.232-SP., ele trabalhador rural, e ela do lar, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, portadores do CPF/ME sob nº 015.142.448-96, residentes e domiciliados nesta cidade.- A Oficial.

(Iara Mieko Horio).-

Emolumentos - A Oficial CZ\$18,89 Est. CZ\$5,11 Apos. CZ\$3,78.-

Av.4 - M. 5.689 - Em 07 de Outubro de 1.986 - Por instrumento particular, mencionado no R.3, desta matrícula, fica averbado que os adquirentes IVALTI OLIVEIRA DA CRUZ e sua mulher CATARINA DE OLIVEIRA CRUZ, já qualificados, ficaram sub-rogados na obrigação do pagamento do saldo devedor dos vendedores Celso Gonçalves e sua mulher Maria Clara da Silva Gonçalves, já qualificados, para com a Caixa Económica do Estado de São Paulo S.A. (C.E.E.S.P.), já qualificada, cujo saldo, após as amortizações havidas e correções feitas, importa em um total de CZ\$23.509,55 (vinte e três mil, quinhentos e nove cruzados e cincuenta e cinco centavos), que os devedores sub-rogados se comprometem a pagar por meio de 257 prestações, mensais e consecutivas, reajustáveis segundo o plano de equivalência salarial e com base na Obrigação Reajustável do Tesouro Nacional (OTN), no prazo de 257 meses, pelo sistema de amortização Tabela Price, vencendo-se juros à taxa nominal de 2,00% a.a. e efetiva de 2,019% a.a., tendo a primeira prestação o valor de CZ\$.93,84, que com os demais acessórios, importa em um encargo mensal de CZ\$.112,07, cuja primeira prestação tem o seu vencimento fixado em 25 de setembro de 1.986, retificando as partes a HIPOTECA registrada sob nº 02, nesta matrícula, em primeira, única e especial lugar.- A Oficial.

(Iara Mieko Horio).-

Emol. Vide R.3 - M. 5.689.-

(Continua no verso)

MATRÍCULA N.º 5.689

F. 02 v.

Oficial

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

Av.5 - M. 5.689 - Em 04 de Janeiro de 1.993 - AVERBAÇÃO: Por requerimento assinado em 21 de dezembro de 1.992, com firma reconhecida, e conforme xerox do cartão de identificação, expedido pela Secretaria da Receita Federal, fica averbado que a proprietária Catarina de Oliveira Cruz, atualmente tem o CIC sob nº 047.086.438-96; cujo requerimento e documento que o instruiu ficam arquivados em Cartório. - A Oficial, (Iara Mieko Horio).=

Emol. Of. Cr\$.5.934,50 Est. 1.602,31 Apos. 1.186,90 (50%).-

Av.6 - M. 5.689 - Em 04 de Janeiro de 1.993 - AVERBAÇÃO: Por requerimento assinado em 26 de novembro de 1.992, e conforme cópia - da certidão fornecida pela Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP, sob nº 5.445/90, expedida em 14 de Maio de 1.990, e exemplar do Diário Oficial do Estado de São Paulo - Ineditorial, de 10 de Janeiro de 1.990, fls. 05, fica averbada a nova denominação da credora Caixa Econômica do Estado de São Paulo S/A., para "NOSSA CAIXA NOSSO BANCO S/A"; cujo requerimento fica arquivado em Cartório, sendo que os documentos que o instruiu já se encontram arquivados em Cartório. - A Oficial, (Iara Mieko Horio).=

Emol. Of. Cr\$.5.934,50 Est. 1.602,31 Apos. 1.186,90 (50%).-

R.4 - M. 5.689 - Em 04 de Janeiro de 1.993 - Por instrumento particular de compra e venda, com sub-rogação de dívida hipotecária, com força de escritura pública, assinado nesta cidade, em 26 de novembro de 1.992, em três (03) vias, ficando uma arquivada em Cartório, os proprietários, IVALTI OLIVEIRA DA CRUZ e sua mulher CATARINA DE OLIVEIRA CRUZ, já qualificados, com a anuência da NOSSA CAIXA NOSSO BANCO S/A., já qualificada, em virtude de extinção da EMDEPAR, e a interveniência da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CGS/MF sob nº 00.360.305/0001-04, por sucessão do extinto BNH, venderam o imóvel matriculado, pelo preço de Cr\$.13.831.512,91 (Treze milhões, oitocentos e trinta e um mil, quinhentos e doze cruzeiros e noventa e um centavos), à IVALDO BARBOSA DE SOUZA, trabalhador volante, RG: 15.589.639-SSP/SP., e CPF/MF 032.695.538-03, e sua mulher REJANE APARECIDA CEZAR DE SOUZA, do lar, RG: 12.226.572-SSP/SP., e CPF/MF 009.092.998-54, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade.- Valor para efeito de cobrança de emolumentos: Cr\$.18.764.515,36. - A Oficial, (Iara Mieko Horio).=

Emol. Of. Cr\$.490.548,00 Est. 132.447,96 Apos. 98.109,60 (50%).-

(Continua na ficha n.º)

REGISTRO GERAL

Sistema Nacional
do Sistema de Registro

Eletrônico de Imóveis

LIVRO N.º 2

MATRÍCULA N.º 5.689

F 03

Oficial

(Continuação da matrícula n.º 5.689)

Av.7 - M. 5.689 - Em 04 de Janeiro de 1.993 - Por instrumento particular, - mencionado no R.4, desta matrícula, os proprietários, - IVALDO BARBOSA DE SOUZA e sua mulher REJANE APARECIDA CEZAR DE SOUZA, já - qualificados, ficaram sub-rogados na obrigação do pagamento do débito dos vendedores, IVALTI OLIVEIRA DA CRUZ e sua mulher CATARINA DE OLIVEIRA CRUZ, já qualificados, para com a NOSSA CAIXA NOSSO BANCO S/A., já qualificada, - mencionado no R.2 desta matrícula, cujo débito acrescido dos encargos, cor - respondente atualmente a Cr\$.13.831.512,91 (treze milhões, oitocentos e - trinta e um mil, quinhentos e doze cruzeiros e noventa e um centavos), com prometem os devedores, à pagá-lo a NOSSA CAIXA NOSSO BANCO S/A., em cento' e oitenta e duas (182) prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a - primeira delas no dia 25 de dezembro de 1.992, correspondente a Cr\$.12.638, 71, e as demais vencer-se-ão em igual dia dos meses subsequentes até o fi - nal pagamento, incluídos nestas prestações, juros, quota mensal de seguros e taxa de cobrança de administração; continuando em pleno vigor a garantia hipotecária, constante do registro nº 02 desta matrícula = A Oficial,

(Iara Mieko Horio).=

Emol. Vide R.4 - desta matrícula

AV.8 - M. 5.689 - Em 09 de Novembro de 2.010 - AVERBAÇÃO: Por requerimento, assinado nesta cidade, em 05 de Fevereiro de 2.003, e conforme cópia da certidão fornecida pela Junta Comercial do Estado de São Paulo, JUCESP, sob nº 23958/01-7, expedida em 13 de Fevereiro de 2.000, e exemplar do Diário Oficial do Estado de São Paulo - Empresarial, de 13 de Fevereiro de 2.001, Fls. 03, fica averbado, a nova denominação da Credora, NOSSA CAIXA NOSSO BANCO S/A, para "BANCO NOSSA CAIXA S/A", sendo que os documentos que o instruiu, já se encontram neste registro, conforme título protocolado sob nº 44.439, de 13 de Junho de 1.990.= A Oficial,

(Iara Mieko Horio).=

Emol. Of. R\$ 5,13 - Est. 1,46 - Apos. 1,08 - R.C. 0,27 - T.J. 0,27.= (50%)

Av.9 - M. 5.689 - Em 09 de Novembro de 2.010 - CANCELAMENTO: Fica cancelado a hipoteca registrado sob nº 02, na presente matrícula, em virtude de instrumento particular, assinado nesta cidade, em 05 de Fevereiro de 2.003, em uma via, ficando uma via arquivado neste registro.= A Oficial,

(Iara Mieko Horio).=

Emol. Of. R\$ 5,13 - Est. 1,46 - Apos. 1,08 - R.C. 0,27 - T.J. 0,27.= (50%)

Av.10 - M. 5.689 - Em 09 de Novembro de 2.010 - CANCELAMENTO: Fica CANCELADO a caução, averbado sob nº 03, na presente matrícula, em virtude de instrumento particular, assinado em São Paulo, SP., em 27 de Dezembro de 2.002, que fica arquivado neste registro.= A Oficial,

(Iara Mieko Horio).=

Emol. Of. R\$ 5,13 - Est. 1,46 - Apos. 1,08 - R.C. 0,27 - T.J. 0,27.= (50%)

(Continua no verso)

Av.15 - M. N.º 689 - Em 14 de Dezembro de 2.022 - **RETIFICAÇÃO:** Averbação de Ofício para RETIFICAR a numeração dos assentos feitos na presente matrícula, nos seguintes termos: o "R.1" é, na verdade "R.3"; o "R.2" é, na verdade "R.4"; a "Av.3" é, na verdade "Av.5"; o "R.3" é, na verdade "R.6"; a "Av.4" é, na verdade "Av.7"; a "Av.5" é, na verdade "Av.8"; a "Av.6" é, na verdade "Av.9"; o "R.4" é, na verdade "R.10"; a "Av.7" é, na verdade "Av.11"; a "Av.8" é, na verdade "Av.12"; a "Av.9" é, na verdade "Av.13"; e a "Av.10" é, na verdade "Av.14". (Protocolo nº 129.568 datado de 07/12/2022 - Selo Digital: 1235883E1000000008647222N). O Oficial Designado.

(Wilson Gregório)

Isento de custas.

Av.16 - M. 5.689 - Em 14 de Dezembro de 2.022 - **PENHORA:** Conforme Decisão Judicial datada de 21 de setembro de 2.021, pelo MM. Juiz de Direito do Juizado Especial Cível e Criminal desta comarca, Dr. Tiago Tadeu Santos Coelho, nos autos da Execução de Título Extrajudicial - processo nº 1002484-88.2017.8.26.0417, em que são partes, **MARIA APARECIDA DA SILVA BUENO**, (exequente); em face de **IVALDO BARBOSA DE SOUZA** e **REJANE APARECIDA CEZAR DE SOUZA**, já qualificados, (executados); fica averbada a PENHORA do imóvel matriculado, tendo sido nomeado como depositários, os executados Ivaldo Barbosa de Souza e Rejane Aparecida Cezar de Souza. Valor da causa: R\$ 7.709,16. (Protocolo nº 129.568 datado de 07/12/2022 - Selo Digital: 123588310000000086474225). O Oficial Designado,

(Wilson Gregório)

Of R\$ 74,77 Est R\$ 21,25 STFAZ R\$ 14,54 T.I.P.S. 5,13 R.C.R\$ 3,93 ISS.R\$ 3,73 MP.R\$ 3,58 (20%)