

matricula

14.526

F

01

SCRPardo06

de abril

de 1988

IMÓVEL: Um terreno, sem benfeitorias, composto pelos lotes n.º 10 e 11 da Quadra "J", situado nesta cidade e Comarca, no lugar denominado Residencial Eldorado, à Rua Dr. Claudio Sergio Piedade Catalano, no seu lado Par, esquina do Prolongamento da Rua José Ortega Simão, com a área de 715,48 metros quadrados, medindo de frente em 16,00 (dezesseis metros com a Rua Dr. Claudio Sergio Piedade Catalano; daí segue em linha curva com raio de 6,00 metros e arco de 9,42 metros do Prolongamento da Rua José Ortega Simão; do lado direito de quem da citada Rua olha para o imóvel, confronta-se com o Prolongamento da Rua José Ortega Simão, em 27,00 (vinte e sete) metros; do lado esquerdo com o lote n.º 9 em 33,00 (trinta e três) metros; e nos fundos com o lote n.º 12 e 13 em 22,00 (vinte e dois) metros, com registro cadastral n.º 10.271.

PROPRIETÁRIO: MAURO DE CASTRO LOBO, comerciante, RG 4 444 790-SP, CIC n.º 001 101 108-46, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, após a Lei n.º 6.515/77, com FANY LEILA CORTAZZO CASQUES LOBO, comerciante, RG.n.º 6 061-375-SP, brasileiros, residentes à Rua Mal. Biotencourt n.º 1.015, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R.2/13.856 e R.2/13.857 L.º 2 deste Cartório.

Consta dos Autos de Registro de Loteamento junto ao Contrato Padrão a clausula seguinte: Que o adquirente não poderá edificar área inferior a 90,00 metros quadrados, dentro do lote.

A presente matricula foi feita de acordo com o requerimento de 29 de março de 1.988, firmado pelo proprietário, com firma reconhecida e Certidão da Prefeitura Municipal local, expedida em 23 de março de 1.988 sob n.º 294/88, assinada pelo Chefe Cadastro, Ailton Veronéz, estando o requerimento, Certidão da Prefeitura e o croqui demonstrativo do terreno arquivados neste Cartório na pasta de averbação.

Emol Cz\$28,93 - Est. Cz\$7,81 - Tx. Apds. Cz\$5,78

O Escrevente Autorizado:

Flávio Cesar de G. Frederico.

R.1/14.526 - Em 26 de abril de 1.988

Por Escritura de 22 de abril de 1.988, lavrada às fls 41 do L.º de Notas n.º 84, do Cartório do Registro Civil e Tabelionato do Distrito de Espírito Santo do Turvo, deste Município e Comarca, subscrita pelo Tabelião Interino Amauri Aparecido Simão, os proprietários Mauro de Castro Lobo e sua mulher Fany Leila Cortazzo Casques Lobo, já qualificados venderam uma parte ideal correspondente a 50% do imóvel objeto da matricula a LYDIA CORTAZZO, brasileira, divorciada, professora, R.G. n.º 4 748 252-SP, e CIC n.º 060 171 698-15, residente à Rua Marechal Biotencourt n.º 1.015, nesta cidade, por Cz\$10.000,00. Estando a parte ideal avaliada pela Prefeitura Municipal local, em Cz\$47.729,67. Consta da Escritura que foi cumprida a Lei n.º 7.433/85.

Emol Cz\$2.039,24 - Est. Cz\$550,59 - Tx. Apds. Cz\$407,84

O Escrevente Autorizado:

Flávio Cesar de G. Frederico.

R.2/14.526 - Em 14 de julho de 1.988

Por Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública, de 16 de junho de 1.988, os proprietários Mauro de Castro Lobo e sua mulher Fany Leila Cortazzo Casques Lobo, e Lydia Cortazzo, todos já qualificados, de ora em diante denominados Devedores, deram o imóvel objeto-

matricula

14.526

F

01

VERSO

Cont R.2/14.526

da matrícula em primeira e especial HIPOTECA a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob forma de empresa pública, dota da de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº759, de 12.08.1.969 e constituída pelo Decreto nº66.303 de 06.03.1.970, que aprovou o seu Estatuto arquivado na Junta Comercial do Distrito Federal sob o registro nº1, regendo-se pelo Estatuto consolidado aprovado pelo Decreto nº95.572 de 22.12.1.987, registrado e arquivado na Junta Comercial do Distrito Federal sob nº3.289 de 30-12.1.987, com sede em Brasília, CGC nº 00 360 305/0001-04, por sua filial de São Paulo, à Avenida Paulista nº1.842, no ato representada por Maria Alice Rodrigues Martins, brasileira, casada, empregada da CEF, agência Local, para garantia do pagamento da importância de Cz\$3.781.792,00, equivalente a 2.828,31159 OTN, para o término da construção do prédio residencial, prazo máximo de 10 (dez) meses a contar desta data, importância essa que deverá ser a ela restituída através de 180 (cento e oitenta) prestações mensais, pelo Plano de Reajuste/Sistema de amortização PES/SFA, sendo a primeira prestação calculado em Cz\$48.127,24, acrescido dos juros à taxa nominal de 8,7% e efetiva de 9,0554% ao ano, vencendo a primeira prestação de amortização de débito 30 (trinta) dias após o prazo fixado para o término da construção, independentemente da apresentação do habite-se, desobrigando-se a CEF de fornecer as parcelas restantes do financiamento. Categoria profissional dos devedores, Servidores Públicos Civis Estaduais. As demais cláusulas e condições constam do mencionado Instrumento ficando uma via arquivada.

Emol Cz\$34.705,46 Est. Cz\$9.370,47 - Tx. Apos. Cz\$6.941,09

A Escrevente Autorizada: *Tereza Oshikawa*
Tereza Oshikawa

Av.3/14.526 - Em 11 de Setembro de 1.989.

Do Instrumento Particular de Re-Ratificação de 14 de julho de 1.989, consta que a Caixa Econômica Federal-CEF, e Mauro de Castro Lobo e sua mulher Fany Leila Cortazzo Gasques Lobo e ainda Lydia Cortazzo, todos devidamente qualificados no R.2 desta matrícula, retificam a cláusula 39ª Paragrafo Primeiro do contrato registrado sob nº2 acima mencionado, para constar a nova redação como sendo a seguinte: "Na ocorrência do saldo residual, de que trata o caput desta cláusula o mesmo deverá ser resgatado pelo (a-s) DEVEDOR (A-ES) no prazo de 084 (oitenta e quatro) meses, através de prestações mensais e sucessivas sendo a primeira recalculada a partir do referido saldo e para o prazo de prorrogação e o CAMPO C- item 6- Nºde prestações 168. item 07 Prestação inicial: NCZ\$44,86. total NCZ\$49,64, e, não como constou do contrato original. Ficam ratificadas todas as demais cláusulas e condições do contrato ora retificado.

Emol.NCZ\$1,00

Est.NCZ\$0,27

Tx.Apos.NCZ\$0,20.

A Escrevente Autorizada: *União Adad*

matrícula
14 526

F
-02-

SCRPardo, 24 de Julho

1996

Av.4/14 526 - Em 24 de Julho de 1.996.

Nos termos do requerimento de 12 de Julho de 1.996, com a firma reconhecida, instruído com Certidão da Prefeitura Municipal local n.71, expedida em 12 de Abril de 1.996, consta que foi construído no período de Maio de 1988 à julho de 1991, um prédio residencial de tijolos, coberto de telhas, com a área de 337,69 metros quadrados, situado na Avenida Dr. Claudio Sérgio Piedade Catalano sob o n. 256 e 266, atualmente n.256. Cadastrado sob o n. 10 271. Valor Venal R\$33.627,17. Foi apresentada a CND do INSS Série G n.362668 - PCND 0162 expedida em 21 de Março de 1.996.

PROTOCOLO Nº: 69.094

A Substituta do Registrador:

Marilida Rute G. Rosa.

R.5/14 526 - Em 29 de outubro de 1.998.

TÍTULO: Penhora.

FORMA DO TÍTULO: Auto de Penhora, Depósito e Avaliação expedido em 28 de julho de 1.998, nos Autos do Processo 63/97, pelo Oficial de Justiça, Luiz Carlos Cantarin e Retificação de 29 de outubro de 1.998, pela Oficial de Justiça Jamile Abdallah Abdallah.

EXEQUENTE (CREDOR): FAZENDA NACIONAL.

EXECUTADO: BUFETT FAMA LTDA.

PARTE IDEAL PENHORADA: 50%.

INTIMAÇÃO DA PENHORA: Em 21 de outubro de 1.998, por Fany Leila Cortazzo Casques Lobo e seu marido Mauro de Castro Lobo.

DEPOSITARIO DO BEM PENHORADO: Mauro de Castro Lobo, retro qualificado.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$60.000,00.

PROTOCOLO Nº: 76.388

A Substituta do Oficial:

Julietta Bueno Marques Grandini

Av.6/14.526 - Em 18 de setembro de 2007

De acordo com a Certidão expedida em 14 de agosto de 2007, pelo Escrevente, Marco Antonio Barreto de Azeredo Bastos Júnior, do 1º Ofício de Notas de Brasília/DF, do Livro 2489-E, folha 001/004, Prot. 00169912, da Escritura Pública de Aditamento, Re-Ratificação e Consolidação de Cláusulas, Termos e Condições do Contrato de Cessão de Créditos e de Assunção de Dívidas de 01/06/2004, entre a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF e a EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, com a Interveniência da UNIAO e ainda, da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de Agente Operador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, por força do que dispõe a Lei n. 8.036 de 11/05/90; do Fundo de Apoio à Produção de Habitações para a População de Baixa Renda - FAHBRE e do Fundo de Desenvolvimento Social - FDS e com fulcro nos artigos 7º, 9º e 10º da Medida Provisória n. 2.196-3, de 24/08/01, faço esta averbação para constar que na forma da Cláusula Terceira do Instrumento de 29.06.2001 e 27.08.2002, aditado em 01.06.2004, a CAIXA cedeu e transferiu à EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, Empresa Pública Federal criada e com estatuto aprovado pelo Decreto n. 3.848 de 26/06/01, alterado pelo Decreto n. 4.114 de 06/02/02, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, Lote 18, 1ª Sub loja, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 04.527.335/0001-13, representada por seu Presidente, GILTON PACHECO DE LACERDA, doravante designada simplesmente EMGEA, a totalidade dos créditos discriminados na Cláusula Primeira do instrumento, abrangendo a cessão todos os direitos oriundos dos contratos ali identificados, que compreendem o principal, seu reajuste monetário, os juros e demais encargos, bem como as garantias existentes, especial-

Document gerado digitalmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

matrícula
14.526

F
-02v9-
VERSO

Cont. Av.6/14.526

mente:.....
Objeto da Cessão: Contrato: 103434095375; Mutuários: MAURO DE CASTRO LOBO - CPF: 001.101.108/46; FANY LEILA CORTAZZO CASQUES LOBO - CPF: 899.989.958/68 e LYDIA CORTAZZO - CPF: 060.171.698/15; Valor da Cessão: R\$22.981,74......

Condições Gerais:.....

Os créditos objeto da cessão são transferidos à EMGEA no estado e condições jurídico-negociais em que se encontram, inclusive no que concerne ao caráter *pró solvendo* que lhes foi atribuído no ato de sua aquisição pela CAIXA, quando for o caso.....

Em razão da cessão, os créditos nela abrangidos e seus respectivos acessórios passam a pertencer à EMGEA a partir da data do contrato, ficando esta investida desde logo no direito de cobrar e receber as prestações vencidas e as que se vencerem, independentemente da averbação da cessão nesta Serventia, e de buscar compensação junto aos agentes financeiros originadores dos créditos caracterizados no item II da Cláusula Primeira do contrato, nos casos em que se verificar inconsistência que lhes subtraíam o valor que lhes foi atribuído para fins de cessão à CAIXA.....

Para fins de ajuste final com os agentes financeiros, necessários a internalização dos créditos vinculados aos contratos mencionados no item II da cláusula primeira do contrato, ora a CAIXA obriga-se a fornecer, nas épocas próprias, todos os dados e subsídios que se fizerem necessários.....

Ainda por força da cessão, fica a EMGEA sub-rogada em todos os direitos decorrentes de todos e quaisquer seguros contratados para as operações de créditos objeto do negócio, cabendo à CAIXA efetuar a necessária averbação junto a companhia seguradora, quando for o caso.....

Do Foro: Fica eleito o foro da Seção Judiciária Federal no Distrito Federal, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura resultantes da escritura.....

As demais cláusulas e condições, constam da Certidão da Escritura, ficando uma via arquivada na Serventia.....

Nota: Permanece em vigor, a Penhora registrada sob n. 5, retro.....

PROTOCOLO Nº: 109.905.

A Substituta do Oficial:

Miriã de Lourdes G. Piedade
Miriã de Lourdes G. Piedade

Av.7/14.526.

PROTOCOLO Nº 150.798, de 29/10/2015.

LEVANTAMENTO DE PENHORA.

Conforme ordem contida no Ofício expedido aos 09/10/2015 e assinado digitalmente por Marco Antônio Luiz (Escrivão Judicial), por determinação do Meritíssimo Juiz de Direito Antônio José Magdalena, extraído dos autos da ação de execução fiscal (processo nº 2050023-56.1997.8.26.0539, da 2ª Vara Judicial da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo), em que figuraram como partes **UNIÃO** (exequente) e **BUFET FAMA LTDA** e **MAURO DE CASTRO LOBO** (executados), faço a presente averbação para constar o **LEVANTAMENTO DA PENHORA** (registrada sob nº 5) incidente sobre o imóvel desta matrícula. (Valor da Dívida: R\$1.878,56, constante no mandado de penhora arquivado nesta Serventia).
SCRP, 12/11/2015, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira):

(continua na fl. 03)

matrícula

14.526

F

-03-

SCRPardo,

12 de novembro de 2015

Av.8/14.526.

PROTOCOLO Nº 150.827, de 30/10/2015.**CANCELAMENTO DE HIPOTECA.**

Conforme requerimento formulado aos 10/11/2015 por Mauro de Castro Lobo (com o devido reconhecimento da firma), instruído com o instrumento particular emitido aos 10/11/2015 pela credora hipotecária adiante mencionada, faço a presente averbação (Lei nº 6.015/73, artigos 250, III, e 251, I; CC de 2002, art. 1.499, I) para **cancelar a hipoteca registrada sob nº 2 e averbada sob nºs 3 e 6** (aos 14/07/1988, 11/09/1989 e 18/09/2007, respectivamente), conforme **autorização** concedida pela credora hipotecária **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, representada por Cecília Aparecida Faganello Fachini, consoante cópias autenticadas (arquivadas sob nºs 326, 327 e 425, nesta Serventia, nas pastas de procurações do ano 2014 e 2015) das **certidões** expedidas aos 13/06/2014 da **procuração pública** (livro 2.878, folhas 43 e seguinte) e **substabelecimento público** (livro 2.880, folhas 81 e seguinte) lavrados, respectivamente, aos 30/05/2011 e 09/06/2011 no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília - DF e do **substabelecimento público** lavrado aos 28/04/2015 (livro 962, páginas 184/185) no 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru. SCRPF, 12/11/2015, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira):

Av.9/14.526.

PROTOCOLO Nº 171.106, de 06/07/2020.**PENHORA.**

Conforme certidão de penhora recepcionada por meio eletrônico (CPC, art. 837; Provimento CG nº 6/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, publicado no DOE de 14/04/2009), expedida aos 06/07/2020 às 15h36m05s (protocolo PH000326626), por Fátima Pedro (Escrevente), extraída dos autos da **execução fiscal** (processo nº 10025606620198260539) em trâmite pela 1ª Vara Cível da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo, em que figuram como partes **MUNICÍPIO DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO** (CNPJ/MF nº 46.231.890/0001-43), exequente, e **MAURO DE CASTRO LOBO** (CPF/MF nº 001.101.108-46), executado, faço a presente **averbação** (CPC, art. 844) para constar que a **parte ideal equivalente a 50% do imóvel** (de titularidade do executado) foi **penhorada** aos 03/02/2020, nos autos da supracitada execução, para pagamento da dívida do executado, no valor de **R\$18.950,30**. Depositário: o executado. **Cobrança diferida dos emolumentos**. SCRPF, 09/07/2020, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira):

Av.10/14.526.

PROTOCOLO Nº 175.658, de 29/06/2021.**PENHORA.**

Conforme certidões de penhora recepcionadas por meio eletrônico (CPC, art. 837; Provimento CG nº 6/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, publicado no DOE de 14/04/2009), expedidas aos 29/06/2021 e 06/07/2021, às 11h16m45s e 09h31m52s, respectivamente, (protocolo PH000373360) por Caroline Gomes de Mello, extraída dos autos da **execução trabalhista** (processo nº 0011061-42.2018.5.15.0143) em trâmite pela Vara do Trabalho de Santa Cruz do Rio Pardo, em que figuram como partes **FLÁVIO FAGUNDES** (CPF/MF nº 150.303.148-90), exequente, e **FANY LEILA CORTAZZO GASQUES LOBO** (CPF/MF nº 899.989.958-68) e **FANY LEILA CORTAZZO GASQUES LOBO PIZZARIA** (CNPJ/MF nº 14.940.584/0001-90), executadas, faço a presente **averbação** (CPC, art. 844) para constar que a **parte ideal de 50% do imóvel foi penhorada** (de titularidade da executada Fany Leila Cortazzo Gasques Lobo) aos 29/06/2021, nos autos da supracitada execução, para pagamento da dívida das executadas, no valor de **R\$47.022,34**. Depositária: Fany Leila Cortazzo Gasques Lobo. **EMOLUMENTOS**: isenção. SCRPF, 08/07/2021, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira):

Av.11/14.526.

PROTOCOLO Nº 179.363, de 1º/04/2022.**LEVANTAMENTO DE PENHORA.**

Em cumprimento ao **mandado judicial** expedido aos 02/03/2022 e assinado digitalmente pelo Meritíssimo Juiz do Trabalho Wellington Amadeu, extraído dos autos da **execução trabalhista** (processo nº 0011061-

(continua no verso)

matrícula

14.526

F

-03vº-

VERSO

Continuação Av.11/14.526.

42.2018.5.15.0143, da Vara do Trabalho de Santa Cruz do Rio Pardo-SP), em que figuraram como partes **FLÁVIO FAGUNDES**, exequente, **FANY LEILA CORTAZZO GASQUES LOBO** e **FANY LEILA CORTAZZO GASQUES LOBO PIZZARIA**, executadas, faço a presente averbação para constar o **LEVANTAMENTO DA PENHORA** (averbada sob nº 10, retro) incidente sobre a **parte ideal de 50% do imóvel**. SCRП, 04/04/2022, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira):
Selo digital 120865331000000012060522S.

Av.12/14.526.

PROTOCOLO Nº 183.336, de 25/01/2023.

PENHORA.

Conforme certidão de penhora recepcionada por meio eletrônico (CPC, art. 837; Provimento CG nº 6/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, publicado no DOE de 14/04/2009), expedida em 25/01/2023 às 13h26m05s (protocolo PH000450213) por Maria Paula Forteza Dias Puccini, extraída do autos da **execução trabalhista** (processo nº 0011061-42.2018.5.15.0143), em trâmite pela Vara do Trabalho de Santa Cruz do Rio Pardo, em que figuram como partes **FLÁVIO FAGUNDES** (CPF/ME nº 150.303.148-90), exequente, e **FANY LEILA CORTAZZO GASQUES LOBO** (CPF/ME nº 899.989.958-68), executada, faço a presente **averbação** (CPC, art. 844) para constar que a **parte ideal de 50% do imóvel** foi **penhorada** em 25/01/2023, nos autos da supracitada execução, para pagamento da dívida da executada (no valor de R\$178.816,87). Depositária a executada. **Cobrança diferida dos emolumentos**. SCRП, 30/01/2023, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira):
Selo digital 1208653E10000000151414232.

Av.13/14.526.

PROTOCOLO Nº 193.453, de 11/03/2025.

PENHORA.

Conforme certidão de penhora recepcionada por meio eletrônico (CPC, art. 837; Provimento CG nº 6/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, publicado no DOE de 14/04/2009), expedida em 11/03/2025 às 14h19m20s (protocolo PH000558669) por Maria Paula Forteza Dias, extraída do autos da **execução trabalhista** (processo nº 0011061-42.2018.5.15.0143), em trâmite pela Vara do Trabalho de Santa Cruz do Rio Pardo, em que figuram como partes **FLÁVIO FAGUNDES** (CPF/ME nº 150.303.148-90), exequente, e **FANY LEILA CORTAZZO GASQUES LOBO** (CPF/MF nº 899.989.958-68), executada, faço a presente **averbação** (CPC, art. 844) para constar que o **imóvel** foi **penhorado** em 11/03/2025, nos autos da supracitada execução, para pagamento da dívida da executada (no valor de R\$178.816,87). Depositária: a executada. Houve decisão judicial, em 04/02/2025, para penhora de fração superior a pertencente ao executado. **Cobrança diferida dos emolumentos**. SCRП, 18/03/2025, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira):
Selo digital 1208653E10000000240017252.

Av.14/14.526.

PROTOCOLO Nº 193.464, de 12/03/2025.

PENHORA.

Conforme certidão de penhora recepcionada por meio eletrônico (CPC, art. 837; Provimento CG nº 6/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, publicado no DOE de 14/04/2009), expedida em 12/03/2025 às 10h11m38s (protocolo PH000558801) por Aguinaldo José Gozzo (escrevente), extraída dos autos da **execução fiscal** (processo nº 1003367-81.2022.8.26.0539) em trâmite pela 1ª Vara Cível da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo-SP, em que figuram como partes **MUNICÍPIO DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO** (CNPJ/MF nº 46.231.890/0001-43), exequente, e **MAURO DE CASTRO LOBO** (CPF/MF nº 001.101.108-46), executado, faço a presente **averbação** (CPC, art. 844) para constar que o **imóvel** foi **penhorado** em 18/06/2024, nos autos da supracitada execução, para pagamento da dívida tributária (IPTU atinente ao imóvel), no valor de **R\$14.142,53**. Depositário: o executado. **Cobrança diferida dos emolumentos**. SCRП, 19/03/2025, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira):
Selo digital 1208653E1000000024026825R.