

MATRÍCULA

6 693

FOLHA

1

**Cartório de Registro de Imóveis**

SÃO SIMÃO

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

**IMÓVEL:-** O TERRENO URBANO, possuindo uma residência unifamiliar, localizado na Rua Ovídio Carramaschi, nº 139, no bairro de Bento Quirino, desta comarca, tendo seu ponto inicial a 25,00m (vinte e cinco metros) do ângulo formado pelas ruas General Osório e Ovídio Carramaschi; daí, do lado esquerdo do observador, percorre a distância de 16,60m (dezesseis metros e sessenta centímetros), confrontando com imóvel de Paulo Roberto Nogueira; daí, deflete à esquerda, na distância de 0,30m (trinta centímetros), confrontando com a mesma propriedade anterior; daí, deflete à direita e segue na distância de 15,60m. (quinze metros e sessenta centímetros), confrontando ainda com a mesma propriedade anterior; daí, deflete novamente à direita e segue na distância de 12,40m (doze metros e quarenta centímetros), confrontando com imóvel de Milton Aparecido Zanirato; daí, deflete à esquerda e segue na distância de 0,80m (oitenta centímetros), confrontando também com a mesma propriedade anterior; daí, deflete à direita e segue na distância de 6,50m (seis metros e cinquenta centímetros), confrontando com imóvel de Simão Rodrigues; daí, deflete à direita e segue na distância de 42,00m (quarenta e dois metros), confrontando com imóvel de Jairo Vieira de Souza; daí, deflete novamente à direita e segue na distância de 17,20m (dezessete metros e vinte centímetros), confrontando com a rua de sua situação, até encontrar seu ponto inicial, perfazendo assim uma poligonal fechada com a área total de 606,39m<sup>2</sup> (seiscentos e seis metros quadrados e trinta e nove centímetros), encontrando-se situado na quadra formada pelas Ruas Ovídio Carramaschi, General Osório, Vitória Carramaschi e Romão Gomes; consignando-se mais que encontra-se cadastrado na municipalidade local sob nº 07.31.0285.4402. SÃO SIMÃO, 22 de novembro de 2 001. O Oficial, Dorival Di Tullio (Dorival Di Tullio).

R.1-6 693 - **TÍTULO:-** USUCAPIÃO. **FORMA DO TÍTULO:-** Em cumprimento ao r. mandado expedido em 06 de junho de 2 001, nos autos nº 413/00 de USUCAPIÃO, que se processou por este Juízo e respectivo Ofício de Justiça e pela r. sentença proferida em 17 de abril de 2 001, transitada em julgado em 05 de junho de 2 001, foi a ação julgada procedente, com fundamento no art. 550 do Código Civil Brasileiro, que declarou o domínio do imóvel, objeto da M. 6 693, a favor dos requerentes LUIZ CARLOS NOGUEIRA, empreiteiro, portador da Cédula de Identidade com RG/SP. sob nº 7 126 078, casado no regime da comunhão de bens (anterior à Lei nº 6 515/77) com APARECIDA CONCEIÇÃO PITANGUY NOGUEIRA, do lar, portadora da Cédula de Identidade com RG/SP. sob nº 8 051 256; ambos brasileiros, possuidores em separado, do C.I.C. (Cartão de Identificação do Contribuinte) sob nºs 745 081 308-44 e 045 363 498-20, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua Ovídio Carramaschi, nº 139, no bairro de Bento Quirino, desta comarca, sendo certo que a ação foi atribuído o valor de R\$1 000,00.O imposto sobre transmissão de bens imóveis e de direitos a eles relativos (ITBI), está isento, conforme legislação municipal. Base de cálculo - R\$57 330,62. SÃO SIMÃO, 22 de novembro de 2 001. O Oficial, Dorival Di Tullio (Dorival Di Tullio).

R.2-6.693 - **VENDA E COMPRA:-** Através de escritura de VENDA E COMPRA, outorgada em 05

MATRÍCULA

6.693

FOLHA

1

VERSO

de Agosto de 2.008, às folhas 220, no livro nº 170, nas Notas do Tabelião da sede desta comarca de São Simão, os proprietários LUIZ CARLOS NOGUEIRA e sua mulher APARECIDA CONCEIÇÃO PITANGUY NOGUEIRA, qualificados no R.1-M.6.693, VENDERAM o imóvel objeto da M. 6.693, pelo preço de R\$102.200,00 (cento e dois mil e duzentos reais), a favor de MARCOS ROBERTO GOMES DA SILVA, motorista, portador da Cédula de Identidade com RG/SP sob nº 23.366.795, e sua mulher, ADRIANA ALVES DA SILVEIRA GOMES DA SILVA, auxiliar de escritório, portadora da Cédula de Identidade com RG/SP sob nº 25.155.220-2; ambos brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens (posterior à Lei nº 6.515, de 26 de dezembro de 1.977), devidamente inscritos no CPF/MF (Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda) sob nºs 150.706.768-22 e 159.731.498-62, respectivamente, residentes e domiciliados à rua Romão Gomes, nº 68, nesta cidade e comarca de São Simão. Foram cumpridas as exigências fiscais. SÃO SIMÃO, 05 de Agosto de 2.008. O Oficial, Dorival Di Tullio.

### R.03/M.6.693 - VENDA E COMPRA - Protocolo nº 46.603

Pelo instrumento particular de VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL COM RECURSOS ADVINDOS DO SISTEMA DE CONSÓRCIO, E GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS, com força de escritura pública, na forma do artigo 45 da Lei 11.795 de 08 de outubro de 2008 e do artigo 23, combinado com o artigo 38, ambos da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, firmado em 31 de março de 2015, o casal proprietário **MARCOS ROBERTO GOMES DA SILVA**, RG. nº 23.366.795-7/SSPSP e CPF/MF nº 150.706.768-22, motorista, e sua mulher **ADRIANA ALVES DA SILVEIRA GOMES DA SILVA**, RG. nº 25155.220-2/SSPSP e CPF/MF nº 159.731.498-62, secretária, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, posterior à Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Ovídio Carramaschi, nº 139, Bento Quirino, nesta cidade e comarca de São Simão, alienou por venda, sem qualquer reserva ou condição o imóvel desta matrícula, a **JOSUEL LUIZ DE LIMA**, RG. nº 30.418.997-2/SSPSP e CPF/MF nº 256.393.958-50, empresário, e sua mulher **PAULA CRISTINA FIGUEIRA CHAVES DE LIMA**, RG. nº 27.767.978-3/SSPSP e CPF/MF nº 253.707.278-21, gerente administrativo, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, posterior à Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Doutor Mário de Assis Moura, nº 280, apartamento 242, Jardim Nova Aliança, na cidade e comarca de Ribeirão Preto, deste Estado, pelo preço certo de **R\$-490.000,00 (quatrocentos e noventa mil reais)** a serem pagos da seguinte maneira: **01) -Recursos próprios: R\$-150.227,96** (cento e cinquenta mil, duzentos e vinte e sete reais e noventa e seis centavos) pagos diretamente pelos compradores aos vendedores; **02) -Carta de Crédito do Consórcio Itaú - 00102/954**, no valor de R\$-339.772,04 (trezentos e trinta e nove mil, setecentos e setenta e dois reais e quatro centavos) concedido pela Itaú Administradora de Consórcios Ltda., nos termos do registro adiante. As importâncias discriminadas acima serão liberadas e entregues aos vendedores, no momento da apresentação daquele instrumento devidamente registrado e depois de cumpridas as exigências descritas nos título. **Cadastro Municipal nº 7.31.285.001.4402**. Emitida a DOI por esta serventia. Dou Fé.

Relação de Recolhimento nº 072/2.015.

São Simão, 17 de abril de 2.015.

Dinéier Capelossi Procópio de Oliveira Simões - Oficial Designada:

### R.04/M.6.693 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 46.603

Pelo mesmo título objeto do registro anterior, o casal proprietário acima qualificado, confessaram-se devedores da Credora: **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, CNPJ/MF nº 00.000.776/0001-01, NIRE nº 35217578836, com sede na Avenida Antônio Massa, nº 361, na cidade e comarca de Poá, deste Estado, com seu contrato social devidamente registrado na JUCESP sob nº

MATRÍCULA

6.693

FICHA

2

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

SÃO SIMÃO

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

**CNS Nº 11.998-2**

119.667/02-2, no valor de **R\$-339.772,04 (trezentos e trinta e nove mil, setecentos e setenta e dois reais e quatro centavos)**, referente a Carta de Crédito do Consórcio Itaú - Grupo/Cota nº 00102/954, que serão pagos no prazo de **170 meses**, com vencimento final em 15/05/2029, na qual os devedores fiduciários foram contemplados na assembleia geral ordinária realizada em 23.06.2014. A atualização da parcela é efetuada com base na variação do **INCC – Índice Nacional da Construção Civil**, com periodicidade anual, aplicável ao grupo do consórcio do qual faz parte. Os devedores/fiduciários, fulcrados na Lei Federal 9.514/97, na forma dos artigos 22 e seguintes daquele diploma, com o escopo de garantir a dívida confessada, constitui à favor da credora, a propriedade (domínio) resolúvel do imóvel regulado nesta matrícula, assegurando-lhe, enquanto adimplentes, sua livre utilização, por sua conta e risco, desdobrando-se assim a posse, exercendo-a de forma direta e indireta, fiduciários e fiduciário respectivamente. Atribuíram ao imóvel o **valor de R\$-365.000,00 (trezentos e sessenta e cinco mil reais)** para efeito da venda em público leilão, cujo mesmo valor, poderá ser revisto na oportunidade daquele, por meio de laudo de avaliação de duas imobiliárias de ilibada reputação. Valerão todas as demais cláusulas e condições transcritas no título. Dou fé.

Relação de Recolhimento nº 072/2.015.

São Simão, 17 de abril de 2.015.

Dinéier Capelossi Procópio de Oliveira Simões – Oficial Designada:

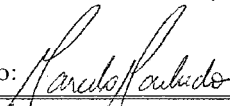

**Av.05/M.6.693 – EXISTÊNCIA DE AÇÃO - Protocolo nº 49.190, de 31/05/2017.**

Nos termos da CERTIDÃO extraída dos autos de Execução de Título Extrajudicial – Contratos Bancários, nº 1000322-89.2017.8.26.0589, distribuída em 30/03/2017 e que tramita na Vara única desta cidade e comarca de São Simão, deste Estado, no qual são partes, como exequentes BANCO BRADESCO S/A., CNPJ/MF. 60.746.948/0001-12, e como executado JOSUEL LUIZ DE LIMA, CPF/MF. 256.393.958-50, procede-se a presente, para ficar constando a existência da referida Execução de Título Extrajudicial, para os fins do art. 615-A do CPC, cujo valor da causa é de R\$-27.924,58 (vinte e sete mil, novecentos e vinte e quatro reais e cinquenta e oito centavos). Dou fé.

Relação de Recolhimento: 111/2.017.

São Simão, 14 de junho de 2.017.

Marcelo Henrique de Oliveira Machado – Oficial Substituto:

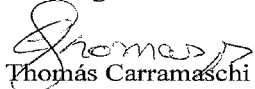

**Av.06/M.6.693 - ARRESTO – Protocolo nº 52.718, de 28/09/2020.**

Conforme certidão de arresto, expedida em 28 de setembro de 2020, protocolo “on line” nº PH000337712, autos nº 1021680-68.2017.8.26.0589, da Ação de Execução Civil, em trâmite perante o 4º Ofício Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP, movida por BANCO BRADESCO, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, em face de **PAULA CRISTINA FIGUEIRA CHAVES DE LIMA**, supra qualificada, procede-se a esta averbação para constar o **ARRESTO** sobre os direitos do imóvel objeto desta matrícula, no valor de **R\$-27.085,85 (vinte e sete mil, oitenta e cinco reais e oitenta e cinco centavos)**, tendo sido nomeada depositária Paula Cristina Figueira Chaves de Lima.

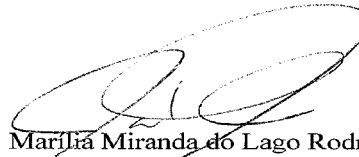
Relação de Recolhimento: 191/2020.

São Simão, 08 de outubro de 2020.

Selo Digital 11998232100000001710920R



Thomás Carramaschi C. Porto – Escrevente



Marília Miranda do Lago Rodrigues – Oficial

**Av.07/M.6.693 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo nº 52.937, de 07/12/2020.**

Nos termos do Requerimento de Consolidação da Propriedade de Imóvel, firmado na cidade de São Paulo -SP, em 14 de junho de 2021, arquivado nesta serventia, é procedida a presente averbação para constar que após a devida intimação dos devedores fiduciários, **JOSUEL LUIZ DE LIMA e PAULA CRISTINA FIGUEIRA CHAVES DE LIMA**, já qualificados, e transcorrido o prazo legal sem a purgação da mora relativa à dívida garantida pela alienação fiduciária constante do **R-04** desta matrícula,

MATRÍCULA  
6.693

FICHA  
2  
VERSO

**CNS Nº 11.998-2**

à vista da prova de pagamento do imposto de transmissão, conforme previsto no parágrafo 7º, do artigo nº 26 da Lei nº 9.517/97, a propriedade plena deste imóvel fica **CONSOLIDADA** em nome do credor fiduciário **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA.**, já qualificado, pelo valor declarado de **RS-490.000,00 (quatrocentos e noventa mil reais)**. São Simão, 23 de agosto de 2021. Selo Digital 1199823310000000024988212.

 Octavio B. Salgado Paulino – Escrevente /  Dinéier C. Procópio de O. Simões – Oficial Substituta

C E R T I D ã O

MARÍLIA MIRANDA DO LAGO RODRIGUES, Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de SÃO SIMÃO - SP, CERTIFICA que a presente certidão foi extraída do próprio original nos termos do artigo 19 parágrafo 1º da Lei 5.015/73, não havendo qualquer alteração relativa a alienação e ônus além do que consta da presente matrícula.  
Último ato: AV. 07

SÃO SIMÃO, 24 DE AGOSTO DE 2021

\*\*\* ASSINADA DIGITALMENTE \*\*\*

EVENTUAIS CUSTAS E EMOLUMENTOS  
CONSTAM DO RECIBO  
Protocolo nº 52937 - Valor da certidão: 55,98  
Emitida às 09:09:06 - Relação nº 161/2021  
VALIDADE DA CERTIDÃO: 30 DIAS  
Para efeitos exclusivamente Notariais  
(Item 15, "c", cap. XIV das Normas de Serviço)  
SELO: 1199823C3000000002498921G

