

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DA COMARCA DE PITANGUEIRAS.sp.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Pitangueiras, 12 de outubro de 1.976.-

IMÓVEL: Um terreno urbano, sem benfeitorias, situado na Avenida Acre, - lado par, nesta cidade e comarca de Pitangueiras, medindo 11,65 metros de frente e fundos, por 28,00 metros de ambos os lados, confrontando: - pela frente com a Avenida Acre; pelo lado direito com o prédio nº. 576, pelo lado esquerdo com terreno de Claudemir Pereira e nos fundos com propriedades de José Montecchi. **PROPRIETÁRIA:** APPARECIDA DE SOUZA MAGNANI, brasileira, viúva, comerciante, residente na rua Leolino Cotrim, - n. 202, nesta cidade, portadora do R.G. n. 10.522.962 e C.I.C. nº. 865.144.748/53. **TÍTULO AQUISITIVO:** Transcrito sob o nº. 12.850, no livro 3-0 (compra feita a José Montecchi e s/mulher). O Oficial Maior.

HIPOTECA de 1.º grau.

R. 001/526. Pitangueiras, 12 de outubro de 1.976. **DEVEDORA:** Aparecida de Souza Magnani, acima qualificada. **CREDEIRA:** A CAIXA ECONOMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO, S.A., agencia local, inscrita no C.G.C.MF. sob o nº. 43.073.394/0001, com sede na Capital do Estado. **TÍTULO:** Hipoteca. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato particular de financiamento para construção de casa própria, compacto adjeto de hipoteca, passado entre as partes em 11 de outubro de 1.976. **VALOR:** Cr\$. 60.139,40, que serão pagos através de 240 prestações mensais. **JUROS:** 3,6% ao ano. **OBS:** Que a hipoteca ora constituída abrange o imóvel objeto desta matrícula, bem como as benfeitorias que nele vierem a ser efetuadas, avaliados em Cr\$. 119.000,00. O Oficial Maior.

EDIFICAÇÃO e "HABITE-SE".

Av. 002/526. Em 22 de junho de 1.977. Conforme requerimento da proprietária, certidão e Alvará de "Habite-se" nº. 0020, todos datados de 22 de junho do corrente, foi construído no terreno objeto desta matrícula, um prédio próprio para residência e comércio, contendo 8 cômodos, no alinhamento da rua, o qual recebeu o nº. 586 da Avenida Acre, avaliado, venalmente, por Cr\$. 26.944,00. A certidão e o alvará foram expedidos pela Municipalidade local. O Oficial Maior.

CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL.

Av. 003/526. Em 01 de setembro de 1.977. FICA averbada, relativamente ao R. 001, a Cédula Hipotecária Integral de nº. 7606/989, emitida em 11 de outubro de 1.976, cuja cédula faz parte integrante do contrato supra registrado. O Oficial Maior.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

Av. 004/526.- Em 18 de Maio de 1.999.- Por força de Requerimento particular, datado de 04/07/1.997, com as firmas reconhecidas em 30/04/1.999, nas notas do Tabelionato local, da credora NOSSA CAIXA - NOSSO BANCO S/A., procedo a presente para ficar constando o CANCELAMENTO, da Hipoteca objeto do R.001, e, Av. 003, desta matrícula, ficando assim o imóvel objeto da presente totalmente livre de mencionado ônus.- O OFICIAL:- (SEBASTIÃO JOSÉ DUARTE MOREIRA).-

Prot. Nº 28.614.-

CADASTRO.-

Av. 005/526.- Em 16 de agosto de 2004 - Por força de Requerimento constante da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada no Livro nº 120, fls. 166168, em data de 09/06/2003, nas notas do Tabelionato local, procedo a presente para constar que o imóvel objeto da presente matrícula acha-se devidamente cadastrado junto a Prefeitura Municipal local sob nº 1.19.060.0200.- O OFICIAL:- (SEBASTIÃO JOSÉ DUARTE MOREIRA).-

CONTINUA NO VERSO.

Prot. Nº 28.614.-

COMPRA E VENDA.-

R. 006/526.- Em 16 de agosto de 2004 - Por força da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada no Livro nº 120, fls. 166168, em data de 09/06/2003, nas notas do Tabelionato local, a proprietária Sra. APPARECIDA DE SOUZA-MAGNANI, acima qualificada, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 15.000,00 o qual tem o valor-venal na importância de R\$ 13.177,02, a favor de **SIMONE DE FÁTIMA PEREIRA DAL BEN**, professora, RG. Nº 19.960.653-5-SSP.SP., CPF. do MF. sob nº 181.038.678-02, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei federal nº 6.515/77, com o Sr. **LUIZ CARLOS DAL BEN**, motorista, RG. Nº 20.099.195-SSP.SP., CPF. do MF. sob nº 071.506.688-95, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Acre, nº 497, todos brasileiros, capazes.- O OFICIAL:- (SEBASTIÃO JOSÉ DUARTE MOREIRA)

Prot. nº 048179.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

R. 007/526.- Em 06 de janeiro de 2014.- Por força da Cédula de Crédito Bancário - GIROCAIXA Fácil - OP 734, nº 734-1182.003.00000810-7, datada de 19/12/2013, e Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo PJ - Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, datado de 19/12/2013, nos termos da Lei nº 9.514/97, modificada pela Lei nº 10.931/04, emitida pela empresa DAL BEM E DAL BEM SERVIÇOS AGRÍCOLAS LTDA ME, com sede nesta cidade de Pitangueiras - SP, na Avenida Acre nº 497, devidamente inscrita no CNPJ. do MF. sob nº 15.613.424/0001-07, e os proprietários Sr. LUIZ CARLOS DAL BEM e sua mulher Sra. SIMONE DE FÁTIMA PEREIRA DAL BEN, acima qualificados, **ALIENARAM EM CARÁTER FIDUCIÁRIO**, o imóvel objeto da presente matrícula nos termos da Lei nº 9.514/97, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 / 4, em Brasília - DF, devidamente inscrita no CNPJ. do MF. sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia de crédito de R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais), com vencimento em 14/12/2014, taxa de juros de 0,94% ao mês, ficando estabelecido que o imóvel para fins de **VENDA EM LEILÃO PÚBLICO EXTRAJUDICIAL, TEM O VALOR DE R\$ 350.000,00**, e, demais cláusulas e condições constantes da cédula que fica uma via arquivada neste ofício.- O OFICIAL SUBSTITUTO:- (CARLOS ALBERTO DUARTE MOREIRA).

Prot. nº 048823.-

CANCELAMENTO DO REGISTRO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Av. 008/526.- Em 11 de julho de 2014.- Por força do Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária, Crédito GIROCAIXA Fácil, datado de 01/07/2014, com a firma reconhecida pelo Tabelião de Notas de Pitangueiras - SP, em 01/07/2014, o credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, autorizou nos termos do artigo 25 da Lei 9.514/97, o **CANCELAMENTO** do registro da propriedade fiduciária sob nº 007, nesta matrícula, retornando assim a propriedade ao Sr. LUIZ CARLOS DAL BEM e sua mulher Sra. SIMONE DE FÁTIMA PEREIRA DAL BEN, cujo Instrumento Particular, fica arquivado neste ofício. O OFICIAL SUBSTITUTO:- (CARLOS ALBERTO DUARTE MOREIRA).

Prot. nº 049049.-

VENDA E COMPRA.-

R. 009/526.- Em 09 de setembro de 2014.- Por força do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. nº 61 da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, datado de 01/09/2014, os proprietários Sra. SIMONE DE FÁTIMA PEREIRA DAL BEM e seu marido Sr. LUIZ CARLOS DAL BEN, acima qualificados, **venderam** o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$ 390.000,00, avaliado em R\$ 342.390,30, o qual tem o valor venal no presente exercício na importância de R\$ 27.634,62, em favor da Sra. **HIDALINA LARISSA DAL BEM EVARISTO**, proprietária de estabelecimento comercial, RG. nº 41.908.706-0-SSP-SP., CPF. do MF. sob nº 334.544.618-98, e seu marido Sr. **PAULO SERGIO EVARISTO**, motorista, RG. nº 25.931.559-X-SSP-SP., CPF. do MF. sob nº 132.628.728-14,

CONTINUA FOLHAS 02.

MATRÍCULA

526

FÔLHA

02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE PITANGUEIRAS - SP

CNS 12.376-0

Sebastião José Duarte Moreira
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Acre nº 586, cujo valor da compra é composto das seguintes importâncias:- 1)- R\$ 75.037,02, valor dos recursos próprios; 2)- R\$ 314.962,98, valor do financiamento concedido pela CAIXA, tendo sido apresentado o comprovante de recolhimento do IPTU, conforme Guia que fica arquivada neste ofício, e, ainda como intervenientes anuentes o Sr. FRANCISCO LUIS DAL BEM; Srta. GABRIELA CRISTINA DAL BEN.- O OFICIAL SUBSTITUTO:-
(CARLOS ALBERTO DUARTE MOREIRA).

Prot. nº 049049.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

R. 010/526.- Em 09 de setembro de 2014.- Por força do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. nº 61 da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, datado de 01/09/2014, a proprietária Sra. HIDALINA LARISSA DAL BEN EVARISTO e seu marido Sr. PAULO SERGIO EVARISTO, acima qualificados, **ALIENARAM EM CARÁTER FIDUCIÁRIO**, o imóvel objeto desta matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília - DF., no Setor Bancário Sul, Quadra 04 - Lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ. do MF. sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia de dívida no valor de R\$ 314.962,98 - Origem dos recursos - SBPE = Sistema de Amortização SAC = Enquadramento = SFH - Valor da Garantia Fiduciária R\$ 390.000,00 - Prazos em Meses - 245 - Carência (meses) - 0 - Amortização (meses) 245 - Taxa de Juros (a.a.) - Nominal - Taxas de Juros Balcão 8,7873 - Taxas Juros Reduzida 8,4175 - Efetiva - Taxa de Juros Balcão 9,1500 - Taxa Juros Reduzida - 8,7500 - Encargo Inicial Total de R\$ 3.709,79 (Taxa de Juros Balcão) - Encargo Inicial Total de R\$ 3.612,73 (Taxa de Juros Reduzida) - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal em 01/10/2014 - Reajuste dos Encargos - De acordo com o Item 4 - De conformidade com o Item B8 do Quadro Resumo do contrato ficou estabelecido que o imóvel para fins de **VENDA EM LEILÃO PÚBLICO, TEM O VALOR DE R\$ 390.000,00**, e, demais cláusulas e condições constantes do contrato que fica uma via arquivada nesta serventia.- O OFICIAL SUBSTITUTO:-
(CARLOS ALBERTO DUARTE MOREIRA).

Prot. nº 049049.-

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.-

Av. 011/526.- Em 09 de setembro de 2014.- Por força do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. nº 61 da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, datado de 01/09/2014, **objeto do R. 009 e R. 010**, pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, acima referida e qualificada, foi emitida a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, Nº 1.4444.0682496-0 SÉRIE 0914** - datada de 01/09/2014, com Valor do Crédito R\$ 314.962,98 - Data Base 01/09/2014, nos termos da Lei Federal nº 10.931, de 02/08/2004.- O OFICIAL SUBSTITUTO:-
(CARLOS ALBERTO DUARTE MOREIRA).

Prot. nº 058933.-

CESSÃO DE CRÉDITO.-

Av. 012/526.- Em 26 de julho de 2022.- Por força de Escritura Pública de Cessão de Créditos e Outras Avenças, Lavrada no Livro nº 3969-E, Folhas nº 001/010, datada de 19/04/2016, das Notas do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília - DF, procedo a presente para constar que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, **cedeu os seus direitos creditícios relativos à ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, objeto do **R. 010 e Av. 011**, da presente matrícula, pelo valor de R\$ 298.485,79, em favor da **CIBRASEC - COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO**, companhia aberta, devidamente inscrita no CNPJ. do MF. sob nº 02.105.040/0001-23, com sede na cidade de São Paulo - SP, na Avenida Paulista nº 1.439, 2ª Sobreloja, Bela Vista, Cep. 01311-200.- (selo digital nº 123760331000000005267222T) O OFICIAL SUBSTITUTO:-
(CARLOS ALBERTO DUARTE MOREIRA).

MATRÍCULA

526

FOLHA

02
VERSO

Prot. Nº 060435.-

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DA CREDORA.-

Av. 013/526.- Em 01 de Setembro de 2023 - Por força de Requerimento apresentado pela empresa VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, por seu representante legal, devidamente instruído com ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 14-06-2021, devidamente registrada sob nº 309.733/21-2, em data de 30-06-2021, que ficará arquivado nesta serventia, procedo a presente para constar que a credora **CIBRASEC - COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO - acima qualificada**, passou a denominar-se **VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO.-** SELO DIGITAL TJSP. Nº 123760331000000006977323E - CNM: 123760.2.0000526-10.- O OFICIAL:- *Quina* (SEBASTIÃO JOSÉ DUARTE MOREIRA).-

Prot. Nº 060436.-

CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.-

Av. 014/526.- Em 01 de Setembro de 2023 - ~~Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento firmado pela credora fiduciária VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, acima qualificada, datado de 23-06-2023, procedo a presente para proceder a BAIXA DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - objeto da Av. 011, ficando assim totalmente sem efeito, tendo a mesma declarado expressamente que a mesma não foi objeto de transferência a terceiros.-~~ SELO DIGITAL TJSP. Nº 1237603310000000069778234 - CNM: 123760.2.0000526-10.- O OFICIAL:- *Quina* (SEBASTIÃO JOSÉ DUARTE MOREIRA).-

Prot. Nº 060436.-

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.-

Av. 015/526.- Em 01 de Setembro de 2023 - ~~Procede-se a esta averbação, nos termos do disposto no art. 26, § 7º, da Lei n. 9.514/97, conforme requerimento firmado pela credora fiduciária datado de 23-06-2023, e documentos que o acompanham, para consignar que a propriedade (fiduciária) do imóvel objeto desta matrícula (R.007) transferido o CREDITO conforme CESSÃO objeto da Av. 012, fica consolidada na credora, VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, acima devidamente qualificada, tendo apresentado a Guia do ITBI recolhido conforme guia n. 7847, sobre o valor de R\$ 593.345,07 (Quinhentos e Noventa e Três Mil, Trezentos e Quarenta e Cinco Reais, e, Sete Centavos). Valor de Venal: R\$ 48.609,27, conforme consta da mencionada guia, em virtude dos devedores fiduciante Sra. HIDELENA LARISSA DAL BEM EVARISTO, e, seu marido PAULO SERGIO EVARISTO, já qualificado, não terem purgado a mora quando da sua intimação, através do Processo devidamente Protocolado sob nº 059516, desta serventia.-~~ SELO DIGITAL TJSP. Nº 1237603310000000069779232 - CNM: 123760.2.0000526-10.- O OFICIAL:- *Quina* (SEBASTIÃO JOSÉ DUARTE MOREIRA).-