



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

Matricula  
60.585

Ficha  
1

Em 27 de agosto de 19 99

Imóvel: Um terreno situado nesta cidade e 2º Subdistrito, - representado por parte do lote 4, da quadra 33, do loteamento Nova Itapetininga, com frente para a Rua Silvino Vieira de Moraes, onde mede vinte e cinco (25) metros e oitenta (80) centímetros em linha curva com a Rua Pedro Orsi; pelo lado esquerdo de quem da rua Silvino Vieira de Moraes olha para o imóvel, em treze (13) metros e oitenta (80) centímetros, divide com parte do lote 3; e, nos fundos, em treze (13) metros, divide com Fernando Aparecido Gonçalves dos Santos; encerrando a área de cento e cinquenta e nove (159) metros quadrados e quarenta (40) centímetros. Proprietário: FERNANDO APARECIDO GONÇALVES DOS SANTOS, brasileiro, divorciado, militar, RG 16.135.686-SSP/SP, CPF 072.114.678-35, - residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Dr. Lobato n. 58. Título aquisitivo: R. 9/22.300. Contribuinte: 01.12.094.0261.001. A Oficial Substituta, *Sonia de Melo Almada* (SONIA DE MELO ALMADA)

R. 1/60.585 - Em 2 de dezembro de 2002.

Por escritura de 28 de dezembro de 2001, do 2º Tabelião de Notas local, Livro 483, fls. 47, o proprietário vendeu o imóvel, pela quantia de R\$2.455,00 (dois mil quatrocentos e cinquenta e cinco reais), à LUIZ ANTONIO SIMÕES LEME, motorista, RG 5.712.131-SSP/SP, CPF 750.190.008/68, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com Dirce de Oliveira Moura Leme, do lar, RG n. 11.047.982-SSP/SP, CPF 122.947.858-27, brasileiros residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Rodolfo Miranda Leonel, n. 1.069, Jardim Itália. Registrado por - - - > *Adriana Araujo Nogueira Leite* (Adriana Araujo Nogueira Leite), - < escrevente autorizada.

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DNYQ6-LDCEV-SV2PZ-M5ZBB>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado





Valide aqui  
este documento

CNM : 120519.2.0060585-79

Matricula

60.585

Ficha

1

verso

R. 2/60.585 - Em 10 de janeiro de 2003

Por escritura de 19 de dezembro de 2002, do 1º Tabelião de Notas local, Livro 598, fls. 116, os proprietários Luiz Antonio Simões Leme e sua mulher Dirce de Oliveira Moura Leme, já qualificados, venderam o imóvel, pela quantia de R\$. . . . . R\$2.700,00 (dois mil e setecentos reais), a ERASMIA BAI-  
RACTARIS JANEZ VAZ<sup>3</sup>, professora, RG 10.491.090-2-SSP/SP, CPF 028.110.448/41, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Miguel Antonio Janez Vaz, gerente de vendas, RG 16.606.979-SSP/SP, CPF 050.585./478/30, residentes e domiciliados na Rua Professor Virgílio Silveira, 222, Jardim Itália, nesta cidade, e STAVRULA BAI-  
RACTARIS FRANÇA, contadora, RG 10.491.091-SSP/SP, CPF 105./882.348/50, casada no regime da comunhão parcial de bens, - na vigência da Lei 6.515/77, com Francisco Santiago França, vendedor, RG 14.691.248-SSP/SP, CPF 049.046.708/33, residen-  
tes e domiciliados na Rua Pedro Orsi, 109, Nova Itapetininga, nesta cidade, todos brasileiros. Registrado por- - -

*Lucila Reis* (Lucila Maria Tietsche Reis), escre-  
vente autorizada.

R. 3/60.585 - Em 10 de janeiro de 2003

Pela escritura referida no R. 2, foi instituído Usufruto Vi-  
talício do imóvel, pela quantia de R\$900,00 (novecentos -  
reais), em favor de CONSTANTINA MICHEL BAIRAKTARI, grega, -  
viúva, do lar, RNE W110.856-5-SE/DPMAF, CPF 261.199.538/92,  
residente e domiciliada na Rua Professor Virgílio Silveira,  
222, Jardim Itália, nesta cidade. Registrado por- - -

*Lucila Reis* (Lucila Maria Tietsche Reis), escre-  
> vente autorizada. <

Continua na Ficha Nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DNYQ6-LDCEV-SV2PZ-M5ZBB>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado





Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

Matricula  
**60.585**

Ficha  
**2**

CNS/CNJ: 12.051-9

Em 12 de maio de 2017

Seneval Veloso da Silva

Av.4/60.585 - **CANCELAMENTO** - Em 12 de maio de 2.017. Constantina Michel Bairaktari, faleceu em 13 de junho de 2.013, conforme certidão de óbito expedida em 13 de junho de 2.013, pelo Ofício de Registro Civil de Registro/SP, que instrui requerimento firmado nesta cidade, em 09 de maio de 2.017, pela proprietária, prenotado sob nº 240.130, na mesma data, ficando o usufruto objeto do R.3, **cancelado** e sem mais nenhum efeito. Valor venal/2.017 proporcional R\$20.857,37. A Escrevente Substituta, Lucila Maria Tietsche Reis (Lucila Maria Tietsche Reis). Emolumentos 193,67 - Estado 55,04 - IPESP 37,67 - R. Civil 10,18 - T. Justiça 13,29 - PMPE 9,30 - ISS 5,81 - Total R\$324,96.

Av.5/60.585 - **CONSTRUÇÃO** - Em 06 de junho de 2.017. No terreno foi construído um prédio residencial com cento e vinte e nove (129) metros quadrados, que recebeu o nº 94, no emplacement da Rua Pedro Orsi, conforme requerimento firmado nesta cidade, em 15 de maio de 2.017, pela proprietária, prenotado sob nº 240.555, em 31 de maio de 2.017, instruído com Certidão Negativa de Débito nº 001042017-88888690, emitida em 15 de maio de 2.017, pela Secretaria da Receita Federal, com sua validade confirmada via Internet, Habite-se nº 127/17 e certidão expedidos em 31 de maio de 2.017, pela Prefeitura local. De acordo com a Tabela do SINDUSCON, a construção foi estimada em R\$167.197,40. A Escrevente Substituta, Lucila Maria Tietsche Reis (Lucila Maria Tietsche Reis). Emolumentos 259,94, Estado 73,88, IPESP 50,56, Reg.Civil 13,68, Trib. Justiça 17,84, PMPE 12,48, ISS 7,79 - Total R\$436,17.

R.6/60.585 - **VENDA E COMPRA** - Em 21 de julho de 2.017. Por Instrumento Particular firmado em São José do Rio Preto/SP, em 09 de junho de 2.017, pelas partes e duas testemunhas, prenotado sob nº 240.827, em 14 de junho de 2.017, os proprietários Erasmia Bairactaris Janez Vaz, e seu marido Miguel Antonio Janez Vaz, comerciante, residentes e domiciliados em Sorocaba/SP, na Rua Francisco Rodrigues, nº 20, apto 14, Parque Campolim e Stavruła Bairactaris França, e seu marido Francisco Santiago França, comerciante, residentes e domiciliados em Registro/SP, na Rua Tamekishi Osawa, nº 39, Vila Tupi, já qualificados, **venderam** o imóvel havido pelo R.2, pelo preço de R\$255.069,62 (duzentos e cinquenta e cinco mil, sessenta e nove reais e sessenta e dois

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DNYQ6-LDCEV-SV2PZ-M5ZBB



Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Matricula

60.585

Ficha

2

verso

centavos), a JANEZ SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS LTDA ME, CNPJ. 21.975.888/0001-58, com sede em Sorocaba/SP na Rua Antonio Perez Hernandez, nº 125, Bairro Parque Campolim, neste ato representada por Miguel Antonio Janez Vaz e Erasmia Bairactaris Janez Vaz, já qualificados. A Escrevente Substituta, Lucila Maria Tietsche Reis (Lucila Maria Tietsche Reis). Emolumentos 1.300,35, Estado 369,58, IPESP 252,95, Reg. Civil 68,44, Trib. Justiça 89,25 - PMPE 62,42 - ISS 39,01 - Total R\$2.182,00.

R.7/60.585 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Em 21 de julho de 2.017. Pelo Instrumento Particular citado no R.6, a proprietária Janez Serviços Administrativos LTDA ME, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel havido pelo R.6, em favor da **CANOPUS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A**, CNPJ 68.318.773/0001-54, com sede em Cuiabá/MT, na Avenida Fernando Correa da Costa, nº 1.944, sobre loja, Jardim Kennedy, para garantia do saldo devedor de R\$331.308,46 (trezentos e trinta e um mil, trezentos e oito reais e quarenta e seis centavos), correspondendo a 1ª carta referente ao grupo nº 6000 e cota nº 142, com saldo devedor de R\$96.249,10 (noventa e seis mil, duzentos e quarenta e nove reais e dez centavos) a ser pago em 81 prestações mensais e sucessivas, com percentual para amortização do saldo remanescente de 46,7999%, sendo as parcelas de nºs 16 à 60 equivalentes ao percentual de 0,4504%, a parcela de nº 61, percentual de 0,4464%, as parcelas de nºs 62 à 96, percentual de 0,7453%, vencendo-se a primeira em 19 de junho de 2.017, e a última prestação em 19 de fevereiro de 2.024, sendo 46 (quarenta e seis) parcelas no valor de R\$1.187,85 (um mil, cento e oitenta e sete reais e oitenta e cinco centavos), cada uma, e 35 (trinta e cinco) parcelas no valor de R\$1.188,80 (um mil, cento e oitenta e oito reais e oitenta centavos), cada uma; a 2ª carta referente ao grupo nº 6001 e cota nº 222, com saldo devedor de R\$235.059,36 (duzentos e trinta e cinco mil, cinquenta e nove reais e trinta e seis centavos) a ser pago em 102 prestações mensais e sucessivas, com percentual para amortização do saldo remanescente de 56,5763%, sendo as parcelas de nºs 02 à 60 equivalentes ao percentual de 0,4493%, a parcela de nº 61, percentual de 0,4475%, as parcelas de nºs 62 à 103, percentual de 0,7438%, vencendo-se a primeira em 19 de junho de 2.017, e a última prestação em 19 de novembro de 2.025, sendo 60 parcelas no valor de R\$2.303,61 (dois mil, trezentos e três reais

Continua na Ficha Nº 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DNYQ6-LDCEV-SV2PZ-M5ZBB>





Em 21 de julho de 2017

Matrícula  
**60.585**

Ficha  
**3**

Valide aqui este documento

e sessenta e um centavos), cada uma, e 42 parcelas no valor de R\$2.305,78 (dois mil, trezentos e cinco reais e setenta e oito centavos), cada uma, constando no contrato outras cláusulas e condições. A Escrevente Substituta, Lucila Reis (Lucila Maria Tietsche Reis). Emolumentos 1.300,35, Estado 369,58, IPESP 252,95, Reg. Civil 68,44, Trib. Justiça 89,25 - PMPE 62,42 - ISS 39,01 - Total R\$2.182,00.

Av.8/60.585 - **AJUIZAMENTO DE AÇÃO** - Em 17 de outubro de 2.023. Prenotação nº 295.449 de 25 de setembro de 2.023 - (e-Protocolo AC002842316). Por requerimento firmado em Bauru/SP, em 21 de maio de 2.023, instruído por certidão expedida em 29 de maio de 2.023, pelo Juízo de Direito da 5ª Vara Cível do Foro de Sorocaba/SP, **foi ajuizada** a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, Processo nº 1012309-73.2023.8.26.0602, figurando como exequente **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ. 60.746.948/0001-12, e como executada **JANEZ SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS LTDA**, CNPJ. 21.975.888/0001-58, cujo valor da causa é de R\$186.368,19 (cento e oitenta e seis mil, trezentos e sessenta e oito reais e dezenove centavos), nos termos do disposto no artigo 828 do NCPC. O Escrevente Substituto, José Henrique Cosme Costa (José Henrique Cosme Costa).

Selo Digital n. 1205193310000605850008230

AV.9/60.585 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Em 18 de Outubro de 2024. Prenotação nº 301.442 de 07/05/2024. Nos termos do requerimento firmado em São José do Rio Preto/SP, em 25 de setembro de 2.024, pela credora, instruído com certidão de intimação, certidão da não purgação da mora no prazo legal, e à vista da prova do pagamento do imposto de transmissão "inter vivos" - ITBI, procedo esta averbação para constar que foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face da devedora **Janez Serviços Administrativos LTDA ME**, neste ato representada por Miguel Antonio Janez Vaz, já qualificado, ficando **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **CANOPUS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A.**, já qualificada, neste ato representada por Leandro Cesar de Jorge, CPF 288.071.678/45. Valor para efeito de cobrança R\$357.333,33. O Escrevente Substituto, Silas Fernandes Vieira (Silas Fernandes Vieira).

Selo Digital n. 120519331000060585000924W

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DNYQ6-LDCEV-SV2PZ-M5ZBB

Genival Veloso



Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Matrícula

Ficha

verso

CERTIFICO e dou fé, a pedido de parte interessada, que esta reprodução, extraída na forma do § 1º do art go 19 da Lei 6015/73, é cópia f el da matrícula em referencia, nada mais havendo na mesma, além dos atos já expressamente lançados, inclusive com referencia a alienações, ônus ou ações reais ou pessoais reipersecutórias.

O referido é verdade.ITAPETININGA - Hora e data vide rodapé.

João de Barros Domingues, ESCRIVENTE SUBSTITUTO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DNYQ6-LDCEV-SV2PZ-M5ZBB>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Assinado digitalmente por JOÃO DE BARROS DOMINGUES - ESCRIVENTE - 18/10/2024 às 15:50:38

Ao Oficial.....: R\$ 42,22	Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.
Ao Estado.....: R\$ 12,00	ITAPETININGA 18 de outubro de 2024
Ao IPESP.....: R\$ 8,21	Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").
Ao Reg.Civil.: R\$ 2,22	Protocolo: 301442
Ao Trib.Just.: R\$ 2,90	Nº Selo: 120519391000301442000024M
Ao Municipio R\$ 1,27	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP....: R\$ 2,03	
Total.....: R\$ 70,85	

