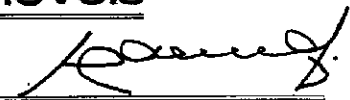


Cartório de Registro de Imóveis

COMARCA DE ADAMANTINA — ESTADO DE SÃO PAULO
Livro n.º 2 - Registro Geral



Atos e referências	MATRÍCULA N.º 16.044	DATA: 02 de dezembro de 1992
<p><u>M</u></p> <p>R. 01 Prot.1-A Nº 64089 02 12 92</p> <p>R. 02 idem</p>	<p>Um prédio residencial em alvenaria, coberto com telhas, com 40,28 metros quadrados de área construída, com 2 quartos, sala, cozinha e banheiro, situado na Rua Oito, nº 47, no Conjunto Habitacional Jardim Mandacaru, nesta cidade e comarca de Adamantina, e seu respectivo terreno, compreendendo o lote nº 21 (vinte e um) da quadra "E", com a área superficial de 212,16 metros quadrados, medindo: 8,84 metros de frente com a referida Rua Oito; pelo lado direito, de quem da via pública olha para o imóvel mede 24,96 metros e confronta com o lote nº 22; pelo lado esquerdo mede 24,96 metros e confronta com o lote nº 20; e, pelos fundos mede 8,84 metros e confronta com o lote nº 10; Imóvel cadastrado na Prefeitura local sob nº 0109.8500.5;</p> <p>Proprietária:- <u>COMPANHIA REGIONAL DE HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL - CRHIS.</u>, sociedade de economia mista intermunicipal, com sede na cidade de Araçatuba, deste Estado, inscrita no CGC/MF sob nº 51.097.236/0001-29;</p> <p>Construtora:- <u>PAEZ DE LIMA CONSTRUÇÕES COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS LTDA.</u>, sociedade por quotas de responsabilidade limitada, com sede na Capital deste Estado, inscrita no CGC/MF sob nº 49.577.752/0001-09;</p> <p>Registro anterior:- 01 e AVs. <u>04</u> e 05 da matrícula nº 14.968, deste Cartório.- Eu <u>SJS</u>, escrevente autorizado, datilografei, confiei e subscrevi.-</p> <p>Adquirentes:- <u>JOSÉ CAPOBIANCO SOBRINHO</u>, RG. nº 55.216.70 - SSP/SP e CIC nº 363.442.068-53, funcionário público estadual, e s/mr., <u>CREUSA BRANDÃO CAPOBIANCO</u>, RG. nº 10.204.047 - SSP/SP e CIC nº 121.171.008-48, do lar, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes nesta cidade; Transmitten- do- ra do terreno e vendedora da benfeitoria:- A proprietária e construtora, respectivamente, referida na matrícula; Título:- Doação e Compra e Venda; Forma do título:- Instrumento Particular com caráter de escritura pública celebrado nesta cidade aos 18 de novembro de 1991, em quatro vias, legalizado, uma via arquivada; Valor-terreno:- Nihil; Valor benfeitoria:- R\$ 3.967.297,01 (Três milhões novecentos e sessenta e sete mil duzentos e noventa e sete cruzeiros e um centavos); Foram apresentadas e ficam arquivadas cópias reprográficas das Certidões Negativas de Débitos expedidas pelo MTPS/INSS, a saber:- Nº 955664 - Série "B", expedida em 31 08 92, pela Região Fiscal de Araçatuba, deste Estado (doadora); e, nº 753783 - Série "C" expedida em 13 11 92, pela Região Fiscal da Lapa- São Paulo (vendedora) e cópias reprográficas das Certidões de Quitações de Tributos federais administrados pela Secretaria da Receita Federal expedidas por Araçatuba, em 23 11 92 (doadora) e por São Paulo em 14 09 92 (vendedora).- Eu <u>SJS</u>, escrevente autorizado, datilografei, confiei e subscrevi.-</p> <p>Credora:- <u>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF</u>, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília- DF, e agência desta cidade, inscrita no CGC/MF sob nº: 00.360.305/0001-04; Devedor:- Os adquirentes constantes do R.01; Título:- Hipoteca (em primeira e especial hipoteca) Forma do título:- A mesma do R.01, referido; Valor do mu-</p> <p>--CONTINUA NO VERSO--</p>	

MATRÍCULA N.º 16.044

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

SAEC

Atos e referências	Livro n.º - Registro Geral
	<p>tuo:- R\$ 3.807.386,77, pagável através de 300 prestações mensais e consecutivas do valor inicial total de Cr\$ 34.048,71, vencendo-se a primeira prestação a contar 30 dias da data do título, à taxa anual de juros nominal de 5,90% e efetiva de 6,0621%; Pena convencional:-10%; Demais condições:- As do título:- Eu <i>[assinatura]</i>, escrevente autorizado, datilografei, conferi e subscrevi.- Destes:- 24.132,40; Guia:- 227/92.-</p>
<p><u>AV. 3</u> 14-2-02</p>	<p>Pelo instrumento particular celebrado nesta cidade, em 13-2-02, legalizado e arquivado, foi pela credora autorizado o cancelamento do R. 2 desta matrícula, em virtude da liquidação da dívida. Título prenotado sob n. 86.439, em 13-2-02. Desta:- R\$ 6,92; Guia:- 30/02.- O Substº do Oficial, <i>[assinatura]</i> (José O. S. Neto)</p>
<p><u>AV. 4</u> 7-3-02</p>	<p>Pela Lei Municipal n. 2.625, de 4 de outubro de 1995, arquivada, a Rua Dito, passou a denominar-se Rua Manuel Bandeira; e, o Conjunto Habitacional Jardim Mandacaru, passou a denominar-se Jardim dos Poetas, nesta cidade.- Desta:- Nihil - "ex officio". O Escrevente, <i>[assinatura]</i> (Guilherme L. C. Vergilio)</p>
<p><u>R. 5</u> 7-3-02</p>	<p>Pela escritura pública de venda e compra de 5 de março de 2002, lavrada no Tabelião de Notas local, a págs. 294/295 do livro n. 177, os proprietários José Capobianco Sobrinho, RG. n. 5.521.670-SSP/SP e sua mulher Creusa Brandão Capobianco, já qualificados, venderam o imóvel pelo valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), a <u>AILTON DA ROCHA</u>, RG. n. 17.048.744-SSP/SP e CIC n. 069.832.628-83, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado na Alameda Bráulio Molina Frias, n. 725 - Vila Cicma, nesta cidade. Título prenotado sob n. 86.663, em 6-3-02.- Deste:- R\$ 129,50; Guia:- 45/02.- O Escrevente, <i>[assinatura]</i> (Guilherme L. C. Vergilio)</p>
<p><u>R. 6</u> 22-11-04</p>	<p>Pela escritura pública de venda e compra de 20 de novembro de 2002, lavrada no Tabelião de Notas local, a págs. 23/24 do livro n. 183, o proprietário Ailton da Rocha, já qualificado, vendeu o imóvel pelo valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), a <u>EURIDES JOSÉ DA SILVA</u>, RG. n. 12.392.495-SSP/SP e CIC n. 043.161.458-00, brasileira, divorciada, do lar, residente e domiciliada na Estância Paraíso - Bairro Lambari, neste município. Valor utilizado para cálculo do ITBI:- R\$ 4.910,68.- Título prenotado sob n. 94.399, em 19-11-04.- Deste:- R\$ 216,70; Guia:- 216/04.- O Escrevente, <i>[assinatura]</i> (Guilherme L. C. Vergilio)</p>
<p><u>R. 7</u> 2-12-04</p>	<p>Pela escritura pública de venda e compra de 25 de novembro de 2004, lavrada no Tabelião de Notas local, a págs. 391 e 392 do livro n. 195, a proprietária Eurides José da Silva, já qualificada, vendeu o imóvel pelo valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), a <u>BARTHOLOMEU BARBOSA</u>, RG. n. 3.109.065-SSP/SP e CIC n. 153.818.898-87, delegado de polícia aposentado, casado sob o regime de comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, com <u>Mercedes Borzan Barbosa</u>, RG. n. 11.064.884-SSP/SP e CIC n. 145.088.458-00, professora, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Osvaldo Cruz, n. 771, nesta cidade. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, quitada.- Título prenotado sob n. 94.520, em 30-11-04.- Deste:- R\$ 293,82; Guia:- 224/04.- O Escrevente, <i>[assinatura]</i> (Guilherme L. C. Vergilio)</p>

= CONTINUA NA FICHA N. 2 =

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Cód. Nacional da Serventia: 11.969-3

MATRÍCULA

16.044

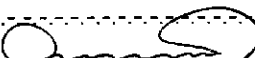
FICHA

2


REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ADAMANTINA - SP

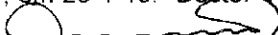
AV. 8-M. 16.044, em 4 de fevereiro de 2019.

Na escritura pública referida no registro seguinte e conforme cópia reprográfica da certidão de casamento extraída da matrícula n. 121475 01 55 1960 2 00014 067 0003336 51, expedida em 28-1-19, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais deste distrito, legalizada e arquivada, foi requerido e faço esta averbação para constar que a proprietária tem como correto o nome de Mercedes Bolzan Barbosa.- Título prenotado sob n. 142.917, em 29-1-19.- Desta:- R\$ 16,58; Guia:- 6/19.-.....
O Escrevente,  (Wilson Aparecido Pichinim)

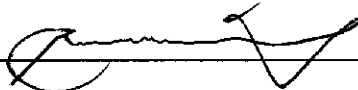
AV. 9-M. 16.044, em 4 de fevereiro de 2019.

Na escritura pública referida no registro seguinte e conforme cópia reprográfica da certidão de óbito extraída da matrícula n. 121475 01 55 2018 4 00031 168 0012560 16, expedida em 13-11-18, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais deste distrito, legalizada e arquivada, foi requerido e faço esta averbação para constar que no dia 7 de novembro de 2018, ocorreu o falecimento do proprietário Bartholomeu Barbosa.- Título prenotado sob n. 142.917, em 29-1-19.- Desta:- R\$ 16,58; Guia:- 6/19.-.....
O Escrevente,  (Wilson Aparecido Pichinim)

R. 10-M. 16.044, em 4 de fevereiro de 2019.

Pela escritura pública de inventário e partilha de 21 de janeiro de 2019, lavrada no Tabelião de Notas local, as páginas n. 220/228 do livro n. 301, verifica-se que em virtude do falecimento do proprietário BARTHOLOMEU BARBOSA, ocorrido no estado civil de casado com Mercedes Bolzan Barbosa, o imóvel objeto desta matrícula, ao qual foi atribuído o valor de R\$ 15.300,00 (quinze mil e trezentos reais), *foi partilhado e coube em sua totalidade ao herdeiro filho RENATO BARBOSA*, RG n. 12.394.700-SSP/SP e CPF n. 064.371.308-57, brasileiro, divorciado, advogado, residente e domiciliado na Rua Engenheiro Roberto Mange, 507, Bairro Amambai, na cidade de Campo Grande, Estado de Mato Grosso do Sul.- Imóvel avaliado pela Prefeitura em R\$ 60.000,00.- Título prenotado sob n. 142.917, em 29-1-19.- Deste:- R\$ 624,10; Guia:- 6/19.-.....
O Escrevente,  (Wilson Aparecido Pichinim)

R. 11-M. 16.044, em 22 de agosto de 2019.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública de venda e compra de imóvel e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, contrato n. 9012968, celebrado na Capital deste Estado, em 15 de agosto de 2019, em três vias, legalizado, uma via arquivada, o proprietário Renato Barbosa, já qualificado, vendeu o imóvel a CLAUDIA IARA RONDON CRUZ, RG. n. 00074622-2-SSP/MS e CPF n. 780.158.981-53, brasileira, divorciada, médica veterinária, residente e domiciliada na Rua Engenheiro Roberto Mange, 507 - Bairro Amambai, na cidade de Campo Grande-MS, pelo valor de R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais), sendo que desse valor R\$ 46.000,00 foram pagos com recursos próprios e o restante de R\$ 184.000,00 proveniente do financiamento adiante registrado.- Título prenotado sob n. 144.640, em 19-8-19.- Deste:- R\$ 601,39; Guia:- 34/19.-.....
O Substituto do Oficial,  (Guilherme Luís Caldeira Vergilio)

R. 12-M. 16.044, em 22 de agosto de 2019.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo instrumento particular referido no registro anterior, a proprietária CLAUDIA IARA RONDON CRUZ, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel, a favor do BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n - Vila Yara, na cidade de Osasco, deste Estado, inscrita no CNPJ sob n.

= CONTINUA NO VERSO =

.ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

MATRÍCULA

16.044

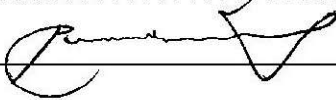
FICHA

2

VERSO

60.746.948/0001-12, para garantia do empréstimo no valor de R\$ 184.000,00 (cento e oitenta e quatro mil reais), amortizável pelo Sistema de Amortização Constante-SAC, com débito em conta corrente e com os acréscimos da taxa anual de juros: nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%, em 360 meses, no valor inicial total de R\$ 3.043,23, através de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro no dia 10 de outubro de 2019 e os demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Nos termos da Lei 9.514/97, fica a posse do imóvel desdobrada, tornando-se a devedora fiduciante possuidora direta e a credora fiduciária possuidora indireta. Consta do título que fica estabelecido o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para efeito de intimação da devedora fiduciante; e, para efeito de leilão, nos termos do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, referida, as partes atribuíram ao imóvel o valor de R\$ 230.000,00, sujeito à atualização monetária na forma constante do título. Multa contratual de 2% incidente sobre o total devido. Financiamento concedido no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação-SFH.- Apresentada declaração firmada em 19-8-19, de que a presente se trata de primeira aquisição imobiliária no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação-SFH.- Título prenotado sob n. 144.640, em 19-8-19.- Deste:- R\$ 527,29; Guia:- 34/19.

O Substituto do Oficial,

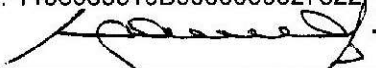


(Guilherme Luis Caldeira Vergilio)

AV. 13-M. 16.044, em 9 de março de 2022.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Por requerimento datado de 24 de fevereiro de 2022, acompanhado da guia quitada do ITBI, que ficam arquivados no processo próprio n. 1006, procedo a esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei Federal n. 9.514/97, em face da devedora fiduciante CLAUDIA IARA RONDON CRUZ, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, *fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome do credor fiduciário BANCO BRADESCO S.A.*, também já qualificado. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da citada Lei Federal n. 9.514/97. Valor atribuído à consolidação:- R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais). Título prenotado sob n.152.308, em 15-12-2021, tendo sido apresentado o requerimento de consolidação em 25-2-22, e recolhidas as custas e emolumentos em 7-3-22. Desta:- R\$ 314,89; Guia:- 10/22 - (Selo digital n. 1196933310B0000000027322P).

O Oficial,



(Ademar Luis Vergilio)

CERTIDÃO	Valor cobrado - R\$	
CERTIFICO E DOU FÉ que esta certidão, composta de 4 página(s), foi extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal n. 6.015/73, da matrícula n. 16044, e tem o imóvel sua situação, quanto a ônus reais, alienações, ações reais e pessoais reipersecutórias, referida na presente.	Emolumentos	
	Estado	34,73
	Sec. Fazenda	9,87
	Registro Civil	6,76
	Trib. Justiça	1,83
	Ministério	2,38
	Público	1,67
	Imposto	1,04
	Municipal	58,28
	TOTAL	
PRAZO DE VALIDADE	Emissão feita por:	
Para fins notariais, a presente certidão é VÁLIDA POR 30 DIAS, a contar da data da sua emissão.	(Certidão assinada digitalmente) ADEMAR LUÍS VERGILIO OFICIAL	
Adamantina, 09 de março de 2022.		



SELO DIGITAL

1196933C30B00000000274223

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjap.jus.br>