

Primeiro Ofício de Justiça com Anexos de Registro de Imóveis e Títulos e Documentos da Comarca de Ibiúna - SP

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2

MATRÍCULA N.º 6.374 (SEIS MIL, TREZENTOS E SETENTA E QUATRO)

INDICADOR REAL: FICHA N.º - IBIÚNA, 15 DE Agosto DE 19 83

IMÓVEL:- DENOMINAÇÃO -: LOTE nº 41(QUARENTA E UM) DA QUADRA "A", do LOTEAMENTO 4 PORTO DE IBIÚNA - **SITUAÇÃO -:** Antiga Fazenda Piratuba, zona Urbana, deste Município - **DESCRIÇÃO -:** Lote medindo 1.710,00 M² (Hum mil, setecentos e dez metros quadrados), com as seguintes divisas e confrontações -:- Mede 75,00 metros de frente para a Avenida 2, do lado direito de quem da avenida olha para o imóvel - mede 55,00 metros, confrontando com o lote 40 e parte do lote 10, do lado esquerdo, mede 70,00 metros e confronta com os lotes 9, 8 e parte do lote 07, terreno esse de forma triangular, fechando nos fundos em zero, tendo a área útil de 1.710,00 M² (Hum mil, setecentos e dez metros quadrados). Cadastrado em maior porção no ROL dos contribuintes do Imposto Territorial Urbano da Prefeitura Municipal Local, conforme lançamento nº 010.00.0000 -Exercício de 1.982.

PROPRIETÁRIOS:- 1.º) - KATUMA - COMÉRCIO, TURISMO E EMPREENDIMENTOS LIMITADA, firma com sede em São Paulo, à rua General Jardim, 703, inscrita no CGC/MF sob n.º 47.187.067/0001-40, constituída por contrato social de 12/09/75, arquivado na JUCESP - sob n.º 805.160/75, em sessão de 14/10/75, tendo sofrido sua última alteração em 23 de dezembro de 1981, registrada na mesma repartição sob n.º 29.549/82 em 20/04/82; 2.º) - ROPRASI - ADMINISTRAÇÃO E COMÉRCIO LIMITADA, firma com sede em São Paulo, à rua São Bento, 365, 13.º andar, conj. 131, inscrita no CGC/MF sob n.º 44.007.469/0001-02, constituída por instrumento de 05/08/1974, registrada na JUCESP, sob n.º 730.574/74, em sessão de 22/08/74, tendo sofrido sua última alteração em 12 de março de 1982, registrada na mesma repartição, sob n.º 22.274/82, em sessão de 23/05/82; 3.º) - ALBERTO MACEDO NETO, rg. 3.945.758-SP e cic 030.324.698/72 e sua mulher dona MARGARET VIANNA MUELLER HERING MACEDO, rg. 3.058.269-SP e cic 379.372.358/53, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei 6515/77, proprietários, residentes e domiciliados em São Paulo, à rua Jacurici, 266, apart.º 32; e 4.º) - OLAVO FELIX CINTRA FILHO, rg. 2.312.530-SP e cic 003.861.298/72, do comércio, casado sob o regime da separação total de bens, anteriormente à Lei 6515/77, nos termos da escritura de pacto ante-nupcial, lavrada nas notas do 9.º Tabelião de São Paulo, livro 899 fls. 235, em 03/02/1969, registrada sob n.º 28, no 5.º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, com dona MARIA HELENA ANDRAUS CINTRA, rg. n.º 2.405.488 SP e cic 507.255.309/63, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à rua Sergipe, 424, 9.º andar, São Paulo. **TÍTULOS AQUISITIVOS:- 1.º) - R. 5/595**, proprietária de 50% do imóvel; 2.º) - R. 4.595, proprietária de 5%; 3.º) - R. 59/595, proprietários de 30%; e, 4.º) - Transcrição n.º 3.654, 1.º 3 E, proprietário de 15% do imóvel. O loteamento encontra-se inscrito sob n.º 08, fls. 125 do antigo livro n.º 8, em conformidade com o Decreto - Lei 58/37, estando averbado na matrícula 595, sob n.º 3, tendo sido posteriormente alterado parcialmente, com aprovação da Prefeitura Municipal de Ibiúna, conforme consta da Av. 58595.- O Oficial Maior Substº *Vitor da Silva* (VITOR DA SILVA).- desta- C\$ 500,00 .-

R.1/ 6.374 . Ibiúna, 15 de Agosto de 1.983.- Pela escritura pública de Divisão de Patrimônio Comum, lavrada em 20 de Junho de 1.983, às Fls.59 do Livro nº 1238, do 21º Cartório de Notas de São Paulo-Capital, foi o lote matriculado, de forma conjunta e indivizível e inseparável, com a fração ideal de 0,2218%, equivalente à quota parte ideal de 144,38 M², na área comum ou institucional de 65.131,85 M² destinada a implantação de instalações esportivas, zonas de lazer, viveiros, portaria e torre de água potável, integrante do loteamento, atribuído exclusivamente aos condôminos, ALBERTO MACEDO NETO e s/m. MARGARET VIANNA MUELLER HERING MACEDO, supra qualificados, pelo valor de C\$ 150.859,90 (cento e cinquenta mil, oitocentos e cinquenta e nove cruzeiros e noventa centavos).- O Oficial Maior Substº :-



assinado - (VITOR DA SILVA) à escraví e subscreví.-
 Emots: 2.970,00 - Estado: 594,00 - Apos: 594,00 -

AV.2/6.374.- Ibiúna, 06 de Julho de 1.988.- Conforme o memorial de registro do loteamento, sobre esse lote, pesam restrições quanto à construção e quanto ao uso do mesmo. O Oficial Maior:- *assinado* - (VITOR DA SILVA).-

R.03/6.374.- Ibiúna, 06 de Julho de 1.988.- Pela escritura pública de venda e compra, lavrada aos seis(06) dias do mês de maio de 1.988, às fls.085 do livro nº 223, das notas do 29º Cartório de São Paulo-Capital, os proprietários, ALBERTO MACEDO NETO e s/m. MARGARET VIANNA MUELLER HERING MACEDO, retro qualificados, pelo preço de C\$ 100.000,00(cem mil cruzados), TRANSMITIRAM AO SR. ANTONIO CLAUDECIR DE CARVALHO, representante comercial, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à lei nº 6.515/77 com MARLENE CATARINA DE CARVALHO, senhora do lar, ambos brasileiros, portadores das cédulas de Identidade-RG. SSP/SP, respectivamente sob.nºs. 6.293.584 e 7.780.718, inscritos em conjunto no CPF/MF sob.nº 904.003.138-04, residentes e domiciliados na cidade de Taboão da Serra, à Rua Maria Mari, nº 64 - Jardim Monte Alegre, A TOTALIDADE DO LOTE MATRICULADO, de forma conjunta, indivizível e inseparável com a fração ideal de 0,2218% equivalente à quota parte ideal de 144,38 Ms2 na área comum ou institucional de 65.131,85 Ms2, destinada a implantação de instalações esportivas, zonas de lazer, viveiros, portarias e torre de água potável, integrante do loteamento ". Cadastrado na Prefeitura Municipal Local, conforme lançamento nº 40 -// 949422401061500000251 - Exercício de 1.988. O Oficial Maior:- *assinado* - (VITOR DA SILVA) à escreví e subscreví.-
 Emots: 4.101,50 - Estado: 1.106,09 - Apos: 818,32 -

R.04/6.374.- Ibiúna, 06 de Julho de 1.988.- Pela escritura pública de venda e compra, lavrada aos 06(seis) dias do mês de maio de 1.988, às fls.089 do livro nº 223, das notas do 29º Cartório de São Paulo-Capital, os proprietários, ANTONIO CLAUDECIR DE CARVALHO e s/m. MARLENE CATARINA DE CARVALHO, acima qualificados, pelo preço de C\$ 100.000,00(cem mil cruzados), TRANSMITIRAM AO SR. MARCO AURELIO DE ANDRADE, contador, casado pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à lei nº 6.515/77 com ZAIRA MARIA RAMAIOLI DE ANDRADE, senhora do lar, ambos brasileiros, portadores das cédulas de Identidade-RG.SSP/SP respectivamente sob.nºs
continuação na ficha nº 02

onr
 Certidão emitida pelo SREI
 www.registradores.onr.org.br/

saec
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Centralizado



Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ibiúna - S. P.

REGISTRO DE IMÓVEIS - Registro Geral - Livro N.º 2

MATRÍCULA N.º = 6.374 (SEIS MIL, TREZENTOS E SETENTA E QUATRO).-

IBIÚNA, 06 DE Julho DE 19 88.

IMÓVEL: continuação da ficha nº 01
 nºs. 2.674.875 e 6.161.518, inscritos no CPF/MF sob.nº 236.786.238-91, residentes
 e domiciliados em São Paulo-Capital, à Rua Genova, nº 300 - Palmas do Tremembé -
 A TOTALIDADE DO LOTE MATRICULADO, de forma conjunta, indivizível e inseparável
 com a fração ideal de 0,2218% equivalente à quota parte ideal de 144,38 Ms2 na
 área comum ou institucional de 65.131,85 Ms2, destinada a implantação de instala-
 ções esportivas, zonas de lazer, viveiros, portarias e torre de água potável, in-
 tegrante do loteamento ". Cadastrado na Prefeitura Municipal Local, conforme lan-
 çamento nº 40-949422401061500000251 - Exercício de 1.988. O Oficial Maior:
 (VITOR DA SILVA) à escreví e subscreví.-

Emots: 4.101,50 - Estado: 1.106,09 - Apos: 818,32 -

AV.05/6.374 ,- Ibiúna, 12 de Setembro de 1.995 .- Procedo a esta averbação, à re-
 querimento do proprietário, datado de 08 de setembro de 1.995, que juntamente com
 o Auto de Conclusão de Obras nº 12/94, expedido pela assessoria de planejamento -
 da Prefeitura Municipal Local, subscrito pelo assessor de planejamento, Sr. Marce-
 lo Zambardino e, vistoriado pelo Sec.Geral da Administração, Sr. Tadeu Antonio -
 Soares e, ainda, Certidão Negativa de Débito - CND-nº 652.824 - Série F, expedido
 pelo Posto de Arrecadação e Fiscalização de São Roque (21-639.004), aos 11 de -
 agosto de 1.994, as quais ficam arquivados neste cartório, para ficar constando -
 que sobre o lote matriculado, foi edificada UMA CASA RESIDENCIAL com 250,12 Ms2 -
 (duzentos e cinquenta metros e doze decímetros quadrados) de construção, edifica-
 da em alvenaria de tijolos comuns de barro, coberta de telhas de cimento do tipo-
 "tégula", com 07(sete) cômodos no pavimento inferior e 05(cinco) cômodos no pavi-
 mento superior - mezanino -. O Substº do Oficial:- (VITOR DA -
 SILVA) à escreví e subscreví.-

Emots: R\$ 54,46 - Estado: R\$ 14,70 - Apos: "R\$ 10,90 (Emots foram calculados com-
 base no vlr.estimativo da construção, atribuído pelo proprietário em R\$ 17.500,00)

----- (continuação no verso) -----



Av.06/6.374. Ibiúna, 27 de Junho de 2.012. Procedo a esta averbação, à vista da escritura pública de venda e compra, lavrada aos vinte e cinco(25) dias do mês de maio de 2.012, as fls. 229/232 do livro n.º 205, do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta cidade e comarca de Ibiúna, Estado de São Paulo, e do e do Comprovante de Situação Cadastral no CPF, expedido pelo Ministério da Fazenda, secretária Receita Federal do Brasil, o qual fica arquivado em sistema de digitalização neste registro, para ficar constando que a proprietária, a sra. **ZAIRA MARIA ROMAIOLI DE ANDRADE**, é inscrita no CPF/MF sob n.º 060.339.478.14. O Substituto do Oficial.

(ADOLFO CESAR DE SOUZA), á escrevi e subscrevi.

Emots. R\$ 11,51- Estado. R\$ 3,28- Apos. R\$ 2,43- Reg.Civil. R\$ 0,61- Trib.Juiz. R\$ 0,61- Total. R\$ 18,44-(Prenotação/Digitalização n.º 80.825- 14.06.2.012)

R.07/6.374. Ibiúna, 27 de Junho de 2.012. Pela escritura pública de venda e compra, lavrada aos vinte e cinco(25) dias do mês de maio de 2.012, as fls. 229/232 do livro n.º 205, do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta cidade e comarca de Ibiúna, Estado de São Paulo, os proprietários, **MARCO AURELIO DE ANDRADE**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG. n.º 2.674.875-SSP.SP, e inscrito no CPF/MF sob n.º 236.786.238.91, e sua esposa dona **ZAIRA MARIA ROMAIOLI DE ANDRADE**, brasileira, assistente social, portadora da cédula de identidade RG. n.º 6.161.518.SSP.SP, é inscrita no CPF/MF sob n.º 060.338.478.14, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente á vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo - Capital, a Rua Genova n.º 300, Palmas do Tremembé, Cep. 02348.020, pelo preço de R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais), **TRANSMITIRAM ao Sr. WANDERLEY NALA**, brasileiro, representante comercial, divorciado conforme averbação procedida a margem do termo de casamento n.º 5.021, lavrado as fls. 256 do livro B.Aux. 0017, no Oficial de Registro Civil as Pessoas Naturais do 10º Subdistrito-Belenzinho, em São Paulo - Capital, portador da cédula de identidade RG. n.º 8.596.822.5.SSP.SP, e inscrito no CPF/MF sob n.º 035.691.698.71, residente e domiciliado em São Paulo-Capital, na Rua Dias Leme n.º 123, ap. 42.A, Cep. 03118.040, **A TOTALIDADE DO LOTE MATRICULADO**, havido pelo R., 04, e sua respectiva edificação, averbada sob n.º 05 nesta, de forma conjunta, indivisível e inseparável com a fração ideal de 0,218%, equivalente a quota parte ideal de 144,38ms.2, na área comum ou institucional de 65.131,85mts.2, destinada a implantação de instalações esportivas, zonas de lazer, viveiros, -
------(continuação na ficha n.º 02)-----



Livro nº 2

Registro Geral

Registro de Imóveis de Ibiúna - SP

MATRÍCULA
=6.374=FICHA
02

IBIÚNA, 27 DE =JUNHO= DE 2.012

Imóvel:

----- (continuação na ficha n.º 01) -----
 portaria e torre de água potável, integrante do loteamento. Foram emitidas por este Registro as Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas, em nome dos vendedores Marco Aurélio de Andrade, sob n.º 5082854/2012, expedida em 27.06.2.012, com validade até 23/12-2.012, Zaira Maria Romaioli de Andrade, sob n.º 5082890/2012, expedida em 27.06.2.012, com validade até 23.12.2.012, e foram emitidos os Relatórios de Indisponibilidade Negativo em nome de: Marco Aurélio de Andrade, com código Hash:0569.c1d0.5230.2aeb-0546.d90b.9db6.bb7a.bff9.21d3; Zaira Maria Romaioli de Andrade, com código Hash: eead4.1a22.4477.0c91.194f.c08a.8742.a233.d991.3a9f; Wanderley Nala, com código Hash: 6c3f.2014.f12c.db7c.0dce-7891-b332.0bf2.0646.9335. Cadastrado na Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna, para pagamento do IPTU, conforme lançamento n.º 40.94942-24.01.0615.00.000-Exercício de 2.012. O Substituto do Oficial (ADOLFO CESAR DE SOUZA), ~~é~~ escrevi e subscrevi.
 Emols. R\$ 1.120,13- Estado. R\$ 318,36- Após. R\$ 235,82- reg.Civil. R\$ 58,95-Trib.Juiz. R\$ 58,95- Total. R\$ 1.792,21- (Prenotação/Digitalização n.º 80.825- 14/06/2.012))

R.08/6.374. Ibiúna, 04 de Fevereiro de 2.014. Pelo Contrato particular de mútuo de dinheiro condicionado com obrigações e alienação fiduciária, celebrado em Sorocaba-SP, aos 23 (vinte e três) dias do mês de Janeiro de 2.014, devidamente assinado pelas partes e por duas testemunhas, o proprietário, **WANDERLEY NALA**, nacionalidade brasileira, divorciado, nascido em 01/04/1961, proprietário estabelecimento comercial, portador da carteira de identidade RG n.º 85968225, expedida por SSP/SP em 13/12/2010 e do CPF/MF sob n.º 035.691.698-71, residente e domiciliado na Rua Dias Leme, 123, apto 42, Mooca em São Paulo - SP, a caixa disponibilizara ao proprietário/devedor o valor de R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais), nas condições estabelecidas clausula segunda. O devedor se compromete a restituir a Caixa o valor requerido e disponibilizado, acrescidos de juros e demais encargos, conforme disposto no instrumento. Dentre o prazo de (cinco) anos a partir da presente data e decorridos seis meses da liberação mencionado no caput da clausula segunda, outros valores poderão ser solicitados pelos devedores/fiduciantes. A liberação do restante isto é, a diferença entre o valor informado na clausula primeira e o informado no caput da clausula segunda, ou parte dele, dependerá do requerimento dos devedores/fiduciantes, a

----- (continuação no verso) -----



agência concessora e da aprovação da Caixa. O devedor declara-se ciente que a cada pedido de liberação de valores será necessária a renovação do seguro, que será apreciada pela seguradora. O prazo de amortização do presente empréstimo é de 180 meses, a contar da disponibilização do crédito na conta bancária dos devedores fiduciários e do pagamento do contrato indicado no caput da cláusula segunda do instrumento. O sistema de amortização para o saldo devedor, convencionado para o presente empréstimo é o SAC - Sistema de Amortização Constante. No SAC a prestação (P) é composta de amortização (A) e juros (J) sendo que o valor mensal da cota de amortização (A) é constante (fixa), havendo flutuação da parcela de juros (J). A taxa de juros é representada pela TR - Taxa Referencial de Juros, acrescidas do Cupom de 17,8800% ao ano, proporcional a 1,4900% ao mês. A TR divulgada pelo BACEN, aplicada ao contrato para composição da parcela de juros a ser cobrada mensalmente, será a vigente para o dia correspondente à liberação do crédito na conta bancária dos devedores fiduciários e do pagamento do contrato indicado no caput da cláusula segunda do instrumento, conforme o respectivo caso. Os devedores fiduciários declaram-se ciente dos fluxos referentes aos pagamentos e recebimentos considerados no cálculo do CET (Custo Efetivo Total), para a presente operação de crédito, conforme demonstrado em planilha, cuja taxa percentual anual consta da referida planilha com valores em sua forma nominal. No caso de prestação de serviços diferenciados vinculados a este instrumento de contrato, haverá cobrança de tarifa, conforme condições constantes na tabela de tarifas, disponíveis nas agências e no site da Caixa. A quantia mutuada será restituída pelos devedores fiduciários à Caixa por meio de encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros e dos prêmios de seguro vencendo-se o primeiro encargo 30 (trinta) dias a contar disponibilização do crédito na conta bancária dos devedores fiduciários e do pagamento do contrato indicado no caput da cláusula segunda do instrumento, conforme o respectivo caso, sendo o primeiro encargo de R\$ 7.840,06 (sete mil, oitocentos e quarenta reais e seis centavos), como referencial e poderá ser alterada em função da aplicação da TR vigente para a data da efetiva cobrança. O pagamento dos encargos mensais será realizado até a data de seu vencimento, independentemente de qualquer aviso ou notificação, na forma indicada pela Caixa. No caso de débito em conta de depósitos, da qual seja titular. Os devedores/fiduciários, autorizam a Caixa, outorgar-lhe por este instrumento, mandato para as providências necessárias à efetivação do procedimento, se obrigando a manter saldo disponível suficiente para o pagamento dos encargos mensais, admitindo-se para esta finalidade, a utilização de qualquer recurso disponível em favor do devedores/fiduciários, na referida conta, com preferência, inclusive, para a efetivação do débito. Os devedores/fiduciários, ficam obrigado a comunicar, em tempo não inferior aos 10 (dez) dias que antecederem ao próximo vencimento, qualquer alteração nas características da conta de depósitos indicada

----- (continuação na ficha n.º 03) -----



MATRÍCULA

=6.374=

FICHA

03

Ibiúna, 04 de FEVEREIRO de 2.014

*Barbosa***Imóvel:** -----(continuação da ficha n.º 02)-----

para a finalidade de debitar o encargo mensal. Inexistindo recursos suficientes na conta de depósitos indicada para o débito do encargo mensal, os devedores/fiduciários serão considerados em mora, incidindo, neste caso, todas as cominações legais e contratuais aplicáveis a espécie, inclusive o vencimento antecipado da dívida, conforme estipulado neste instrumento. Durante a vigência do prazo de amortização previsto, poderá ocorrer alteração da data de vencimento dos encargos mensais, por acordo entre as partes, a partir de requerimento específico dos devedores/fiduciários. Na alteração da data de vencimento a devedora/fiduciária se obriga a pagar os juros diários apurados no período compreendido entre a data de vencimento do último encargo, inclusive, e a data escolhida para o próximo vencimento, exclusive. O valor da primeira prestação, após a alteração da data de vencimento será obtido mediante a composição da parcela de amortização, cujo valor não sofre alteração, e da parcela de juros calculados conforme parágrafo sexto da Cláusula sétima do instrumento. Os prêmios de seguro devidos no mês serão pagos independentemente de haver encargo com vencimento no respectivo mês. A partir da alteração da data de vencimento dos encargos mensais a evolução do saldo devedor, bem como a atualização do valor da garantia, de que tratam as cláusulas décima e da cláusula décima sexta, serão feitas obedecendo a nova data de vencimento definida. O encargo mensal é composto da parcela correspondente à prestação de amortização e juros (A+J) e dos prêmios de seguro de cobertura por morte e invalidez permanente e danos físicos ao imóvel (MIP e DFI). A prestação composta de amortização e juros, será estabelecida mensalmente em função da amortização constante e da apuração da parcela de juros incidente sobre o saldo devedor. A parcela de amortização será estabelecida quando da assinatura deste contrato, sendo calculada pela divisão do valor financiado pelo prazo contratado, sendo este valor constante durante a vigência deste instrumento. Os prêmios de seguro MIP e DFI serão recalculados mensalmente considerando os respectivos valores do saldo devedor e da garantia atualizada pelo índice de atualização da caderneta de poupança do dia e data de vencimento do encargo mensal, aplicados aos referidos valores os coeficientes relativos as taxas de prêmios vigentes na data de recálculo. O recálculo/reapuração do valor do encargo mensal previsto neste instrumento, não esta vinculado ao salário ou vencimento da categoria profissional da devedora/fiduciária, tampouco a planos de equivalência salarial. O valor creditado na conta bancária dos devedores/fiduciários e o valor destinado ao pagamento do contrato indicado no caput da cláusula segunda, conforme respectivo caso, serão restituídos à Caixa acrescidos dos juros remuneratórios cobrados às taxas

----- (continuação no verso) -----



Assinado digitalmente por DIEGO BARBOSA EVANGELISTA - ESCRIVENTE - 27/06/2024 às 16:34:26

O documento pode ser acessado pelo endereço:

<https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?0RHash=0533029D82C8B17D626F060BEEAC428B2ACAD18D6>

estipuladas na cláusula sexta do instrumento. Para apuração dos juros remuneratórios mensais, devidos juntamente com o pagamento dos encargos mensais, será utilizado o critério de juros compostos, com capitalização diária, incidindo sobre o saldo devedor antes dos efeitos da amortização decorrente do pagamento do encargo mensal. Sobre as importâncias despendidas pela Caixa para a preservação de seus direitos decorrentes do presente instrumento, tais como pagamentos de taxas e impostos, prêmios de seguro, débitos condominiais e cartorários, despesas com intimação e as necessárias a manutenção e realização da garantia incidirão juros a taxa referida na cláusula sexta. O saldo devedor do empréstimo não sofre atualização monetária, sendo evoluído, mensalmente, no dia correspondente ao vencimento do encargo mensal, em função do pagamento da parcela de amortização decorrente da prestação de amortização e juros, calculada pelo sistema de amortização constante - SAC. Na apuração do saldo devedor para qualquer evento, especialmente para amortizações extraordinárias ou liquidação antecipada do saldo devedor, ou alteração da data de vencimento, serão cobrados juros remuneratórios com base no critério pro rata definido em legislação específica vigente à época do evento, pelo período compreendido entre a data do vencimento do primeiro encargo mensal ou da última data de evolução contratual do saldo devedor, se já ocorrida, inclusive, e a data do evento, exclusive. Qualquer outro valor vinculado a este instrumento e que vier a ser apurado até a sua quitação, quando não previsto em cláusula própria, será atualizado na forma prevista no parágrafo primeiro da cláusula décima e pago pelos devedores/fiduciantes. Na eventual ocorrência de saldo residual ao término do prazo de amortização os devedores/fiduciantes se obrigam a paga-los com recursos próprios de uma só vez, na data de vencimento da última prestação prevista para este contrato, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial. Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação do pagamento sobre a quantia a ser paga incidirão juros remuneratórios, calculados pelo método de juros compostos, com capitalização diária, a mesmas taxas de juros prevista no instrumento, desde a data de vencimento, inclusive até a data do efetivo pagamento, inclusive com base no critério pro rata die. Sobre o valor da obrigação em atraso, incidirão também juros moratórios a razão de 0,033% (tinta e três milésimos por cento) por dia de atraso. No pagamento dos encargos em atraso será também cobrada multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor da prestação. Além da obrigação, devidamente acrescida de juros remuneratórios, juros moratórios e multa moratória, os devedores/fiduciantes pagaram as despesas com intimação e publicação dos editais do leilão extrajudicial. Para fins de cálculo dos juros remuneratórios e juros moratórios, considera-se como data de vencimento o saldo residual a data de vencimento da última prestação prevista para a presente operação. Composição de renda para fins de indenização securitária, devedores/fiduciantes: Wanderley Nala, percentual 67,58, Patricia Nave

----- (continuação na ficha n.º 04) -----



MATRÍCULA
=6.374=FICHA
04

Ibiúna, 04 de FEVEREIRO de 2014

João

Imóvel:

------(continuação da ficha n.º 03)-----
de Lima, percentual 32,42. Para garantia do pagamento da dívida decorrente do empréstimo, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor fiduciante, alienou fiduciariamente o imóvel matriculado, havido pelo R.07 e sua respectiva edificação, averbada sob n.º 05 nesta, de forma conjunta, indivisível e inseparável com a fração ideal de 0,218%, equivalente a quota parte ideal de 144,38 m², na área comum ou institucional de 65.131,85 m², destinada a implantação de instalações esportivas, zonas de lazer, viveiros, portaria e torre de água potável, integrante do loteamento, com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário a reposição integral do Capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra que os devedores fiduciários cumpram integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio, em alienação fiduciária, nos termos e para os efeitos do artigo 25 e seguintes da Lei n.º 9.514 de 1.997, transferindo a sua posse resolúvel e a posse indireta, a credora fiduciária, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, com sede no setor bancário sul, quadra 04, lotes 03 e 04, em Brasília-DF, CNPJ/MF sob n.º 00.360.305/0001-04. Consta do instrumento que comparece a Sra. **PATRICIA NAVE DE LIMA**, nacionalidade brasileira, divorciada, nascida em 08/06/1974, proprietária de estabelecimento comercial, portadora de carteira de identidade RG n.º 248711301, expedida por SSP/SP em 13/12/2010 e do CPF/MF sob n.º 164.784.618-82, residente e domiciliada na Rua Dias Leme, 123, apto 42, Mooca em São Paulo-SP, na qualidade de devedora/fiduciante/concordante. Consta também do instrumento que concordam as partes em que o valor do imóvel ora alienado é R\$ 721.000,00 (setecentos e vinte e um mil reais), sujeito a atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia de assinatura do contrato, reservando-se a Caixa o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. Demais cláusulas e condições constantes do título. Foi emitida por este registro a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas em nome de; Wanderley Nala, n.º 41909923/2014, expedição 04/02/2014, às 11:21:29, validade 02/08/2014 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição, certificando que não constam do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas, e o Relatório Negativo de Consulta de Indisponibilidade de bens em nome de; Wanderley Nala, com
------(continuação no verso)-----

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

código hash n.º 9c1a.784a.d4c6.128a.b05d.62be.ab64.4687.9c4c.b45e. Cadastrado na Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna, para pagamento do IPTU, conforme lançamento n.ºs 40.94942.24.01.0615.00.000 - Exercício de 2.014. O Escrevente Autorizado.

(EDER ANTONIO TORRES), á escrevi e subscrevi.

Eder A. Torres

(EDER

Emots. R\$ 1.044,65 - Estado. R\$ 296,90 - Apos. R\$ 219,93 - Reg.Civil. R\$ 54,98-Trib.Juстиça. R\$ 54,98 - Total. R\$ 1.671,44 - (Prenotação/Digitalização n.º 84.344- 24/01/2014).

Av.09/6.374. Ibiúna, 18 de Agosto de 2.020. Através da Certidão para averbação de Penhora PH.000330701, expedida pela Vara: Central de Mandados.Foro Sorocaba. Comarca Sorocaba, conforme disposto no artigo 837 do CPC, emitida em data de 05.08.2.020, as 16:26:54, pelo Sr. Marcos Jose Dias.Natureza do Processo: Execução Trabalhista, numero de ordem: 00100746720165150016, onde consta como exequente, **EDSON ROBERTO FERREIRA**, CPF n.º 139.038.288.58, e executado **WANDERLEY NALA**, CPF n.º 035.691.698.71, foi determinada averbação da penhora sobre 100% dos direitos que o devedor fiduciante, Wanderley Nala, possui sobre o lote matriculado, havido pelo R 07 e sua respectiva construção averbada sob n.º 05 nesta, de forma conjunta, indivisível e inseparável com uma fração ideal de 0,218%, equivalente a quota parte ideal de 144,38m², na área comum ou institucional de 65.131,85m², destinada a implantação de instalações esportivas, zonas de lazer, viveiros, portaria e torre de água potável, integrante do loteamento conforme auto ou termo de 05.08.2.020.Constou da Certidão que foi nomeado depositário o executado Wanderley Nala Valor da dívida R\$ 36.232,06.O Escrevente Autorizado.

(ADOLFO CESAR DE SOUZA), á escrevi e subscrevi

(Prenotação/Digitalização n.º 98.702- 06.08.2020)

Av.10/6.374. Ibiúna, 30 de Setembro de 2.020. Procedo a esta averbação, á vista do Protocolo de Indisponibilidade n.º 202009.0913.01310240-IA-520, data do Pedido: 09/09/2020, hora pedido: 13:18, numero do processo 10006321220155020710, enviado pela Central de Indisponibilidade de bens, onde consta o nome da instituição TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - SP - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2, Fórum/Vara: São Paulo - SP - Juizo Auxiliar de Conciliação em Execução, para ficar constando que foi determinada a indisponibilidade dos direitos, registrado sob n.º 08 nesta, que o devedor fiduciante **WANDERLEY NALA**, inscrito no CPF/MF sob n.º 035.691.698-71, possui sobre o lote matriculado e sua respectiva edificação, e de forma conjunta indivisível e inseparável com a fração ideal de 0,218%, equivalente a quota parte ideal de 144,38ms², na área comum ou institucional de 65.131.85ms², destinada a implantação de instalações esportivas, zonas de lazer, viveiros, portaria e torre de água potável, integrante do loteamento, ou sejam, a posse direta e o direito real de reaquisição. O Substituto do Oficial (EDER ANTONIO TORRES), á escrevi e subscrevi. (Prenotação/Digitalização n.º 99.062 - 10/09/2 020)

(continuação na ficha n.º 05)

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

Serviço de Atendimento
Estância Campiúna

saec



Assinado digitalmente por DIEGO BARBOSA EVANGELISTA - ESCRIVENTE - 27/06/2024 às 16:34:26

O documento pode ser acessado pelo endereço:

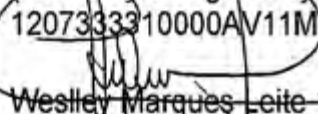
<https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?0RHash=0533029D82CB07D626FD6808EEAC428B2ACAD18D6>

Livro 02

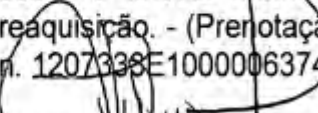
REGISTRO
GERALOFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE IBIÚNA - SP
CNS nº 120.733MATRÍCULA
=6.374=FICHA
05

Ibiúna, 22 de MARÇO de 2023

Imóvel: -----(continuação da ficha n.º 04) -----
Av.11/6.374. CANCELAMENTO DE PENHORA. - Ibiúna, 22 de Março de 2.023. Procedo a esta averbação à vista do ofício/decisão datado de 28 de Fevereiro de 2.023, extraído dos autos do processo ATSum n.º 0010074-67.2016.5.15.0016, pela MMa. Juíza do Trabalho da 2ª Vara do Trabalho de Sorocaba-SP, Exma. Dra. Ana Maria Eduardo da Silva, para constar que foi determinado o **CANCELAMENTO** da penhora registrada sob n.º 09. - (Prenotação/Digitalização n.º 106.883 - 07/03/2.023). SD n.º 1207333310000AV11M6374238.


 Wesley Marques Leite
 Escrevente Autorizado

Av.12/6.374. INDISPONIBILIDADE DE BENS. - Ibiúna, 25 de Julho de 2.023. Procedo a esta averbação à vista do Protocolo de Indisponibilidade n.º 202307.1319.02810172-IA-980, datado de 13/07/2023, com número do processo 00130009420155150003, nome da instituição: **TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - SP - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO**, Fórum Vara: **PIEIDADE - VARA DO TRABALHO DE PIEIDADE**, para constar que foi determinada a **indisponibilidade** dos direitos registrado sob n.º 08 nesta e sua respectiva edificação averbada sob n.º 05, que o fiduciante **WANDERLEY NALA**, CPF/MF sob n.º 035.691.698-71, possui sobre o imóvel matriculado, ou seja, a posse direta e o direito real de reavivificação. - (Prenotação/Digitalização n.º 107.942 - 14/07/2.023). Selo Digital n. 1207333E10000063740012238.


 Wesley Marques Leite
 Escrevente Autorizado

Av.13/6.374. CONSOLIDAÇÃO: - Ibiúna, 27 de junho de 2024. Nos termos do requerimento, datado de Florianópolis - SC, 11 de junho de 2024, e demais documentos apresentados e que fizeram partes integrantes do processo de intimação, procedo nesta data, a presente averbação, para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 § 7º da Lei n.º 9.514/97, em face dos devedores fiduciários Wanderley Nala e Patrícia Neve de Lima, já qualificados sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, de forma conjunta indivisível
 -----(continuação no verso) -----

.onr

Certidão emitida pelo SREJ
www.registradores.onr.org.br/Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



MATRÍCULA

=6.374=

FICHA

05

verso

com a fração ideal de **0,218%**, equivalente a quota parte ideal de **144,38% m^2** , na área comum ou institucional de **65.131,85% m^2** , destinada a implantações de instalações esportivas, zonas de lazer, viveiros, portaria e torre de água potável, integrante do loteamento, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMIA FEDERAL**, já qualificada. A credora fiduciária adquirente devesse promover os leilões públicos, disciplinados no artigo 27 da Lei Federal n.º 9.514/97. Valor atribuído para consolidação R\$ 729.527,56. (Prenotação/Digitalização n.º 109.757 - 07/03/2024). Selo Digital n. 120733331000006374001324Q.

Diego Barbosa Evangelista
Escrevente Autorizado



CERTIDÃO DIGITAL DE MATRÍCULA OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE IBIÚNA - SP

CERTIFICO, que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, parágrafos 1º e 5º, da Lei 6.015/73, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Ibiúna, data e hora abaixo indicadas.

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma www.registradores.onr.org.br, sem intermediações e sem custos adicionais.



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



Assinado digitalmente por DIEGO BARBOSA EVANGELISTA - ESCRIVENTE - 27/06/2024 às 16:34:26

O documento pode ser acessado pelo endereço:

<https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=0533029D92CBB7D626FD808EEAC429B2ACAD18D6>

Ao Oficial.....	R\$ 42,22
Ao Estado.....	R\$ 12,00
Ao SEFAZ.....	R\$ 8,21
Ao Reg.Civil.....	R\$ 2,22
Ao Trib.Just.....	R\$ 2,90
Ao Município.....	R\$ 2,11
Ao FEDMP.....	R\$ 2,03
Total.....	R\$ 71,69

Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia útil anterior.
Ibiúna 27 de junho de 2024
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI 60 "c").
Protocolo: 109757
Nº Selo: 1207333910001097570000245
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA



Pág.: 013/013 M.6374