

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA

- 8318 -

FICHA

UM

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS****COMARCA DE NUPORANGA – EST. SÃO PAULO**

Nuporanga, 14 de maio de 2010

**UM TERRENO URBANO**, sem benfeitorias, situado em Sales Oliveira, Comarca de Nuporanga, Estado de São Paulo, constituído pelo *Lote 15 da Quadra 02, do loteamento "Jardim Alto Limpo"*, com frente para **RUA JOSÉ BONIFÁCIO**, medindo 12,00m (doze metros) de frente; 40,00m (quarenta metros), divisando com o lote 14; 12,00m (doze metros) nos fundos; divisando com o lote 04; 11,00m (onze metros), divisando com o lote 19; e 29,00m (vinte e nove metros), divisando com o lote 16; encerrando uma área de 480,00m<sup>2</sup>. Imóvel cadastrado na municipalidade sob nº. 01.01.230.0241.001. PROPRIETÁRIO: **ALTO LIMPO – PARTICIPAÇÕES, ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede no Sítio Capão Grande, Orlandia-SP, inscrita no CNPJ/MF nº. 00.397.303/0001-90. Título aquisitivo: R.10-3032, de 04/12/1995. Dou fé. Oficiala: *Teresa Passero Tavares* (Teresa Passero Tavares).

**R.1-8318: VENDA, em 14 de maio de 2010**

Por escritura de 11/05/2010, Livro nº. 67, Fls. 185/186, do Tabelião de Notas de Sales Oliveira/SP, a proprietária vendeu o imóvel a **MARCOS LEITE SIQUEIRA JUNIOR**, agrônomo, portador do RG nº. 30.116.550-SSP/SP e do CPF nº. 325.822.868-00, casado no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº. 6.515/77, com **VERIDIANA COLELLA SIQUEIRA**, fisioterapeuta, portadora do RG nº. 30.957.879-6-SSP/SP e do CPF nº. 317.028.028-76, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Paulo de Lima Correia, 1044, Sales Oliveira/SP; no valor de R\$ 4.000,00, com quitação. A outorgante declara sob as penas da Lei civil e penal que deixa de apresentar as CND-INSS e da SRF, tendo em vista que o imóvel não faz parte do ativo permanente da empresa. As partes declaram, ainda, estarem cientes e se comprometem a cumprir o disposto na Lei Municipal nº. 1.054/94. A DOI foi expedida pelo Tabelião. Valor venal atual R\$15.602,40. Dou fé. Oficiala: *Teresa Passero Tavares* (Teresa Passero Tavares). Of. 346,37. Est. 98,44. Serv. 72,92. RC 18,23. TJ 18,23. Guias nº. 174/5. Recibo nº. 28.287.

**Av.2-8318: Cadastro: em 31 de maio de 2010-05-31**

Procede-se esta averbação para ficar constando que o imóvel esta atualmente cadastrada na Municipalidade sob nº.01.01.167.0098.001. Dou fé. Oficiala: *Teresa Passero Tavares* (Teresa Passero Tavares). Ofic.10,26. Est.2,92. Serv.2,16. R.C.0,54. T.J.0,54. Guia nº.197/8. recibo nº.28.318.

**R.3-8318: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: em 26 de julho de 2010.**

Por instrumento particular de 02.07.2010, contrato nº155550332549, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus §§, da Lei nº4.380, de 21.08.1964 e 5.049, de 29.6.1966, firmado entre as partes, os proprietários deram o imóvel em alienação fiduciária a Caixa Econômica Federal, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, agência de Sales Oliveira-SP., para garantia de R\$146.683,79, para construção no prazo de 04 meses, amortização em 360 meses, a taxa de juros anual nominal 8,5563% e efetiva 8,9001%, sendo R\$0,00 recursos próprios; recursos da conta vinculada de FGTS R\$0,00 e financiamento concedido pela Caixa de R\$91.683,79, totalizando o valor do instrumento de R\$91.683,79. Origem dos Recursos: SBPE, no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação - S.F.H. Demais condições do título. Dou fé. Oficiala Substituta: *Fernanda Batista Tavares de Mello Silva* (Fernanda Batista Tavares de Mello Silva). Of. 372,22. Est.105,79. Serv. 78,36. R.C.:19,59. T.J.19,59. Guias ns.273/4.

**Av.4-8318 = Construção: em 25 de novembro de 2010**

Por petição de 22.11.2010 juntando certidão municipal n.1397/2010 e CND-INSS n.121482010-21041030 requereu averbação da construção de uma casa de morada para dentro do alinhamento da RUA JOSE BONIFÁCIO, 1042 com 113,86m<sup>2</sup>, edificada em 2010 com valor venal R\$19.687,53. Dou fé.- Oficiala: *Teresa Passero Tavares* (Teresa Passero Tavares) Of.192,85.Serv.40,60 Est.54,81.RC 10,15.TJ 10,15. guias ns.429/430.

cont.verso

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**LIVRO Nº. 2 do REGISTRO GERAL – MATR. **8318** – Ficha: **Um vº**.

Av.5-8318 = Habite-se: em 25 de novembro de 2010

Procede-se esta averbação para ficar constando o Habite-se Municipal n.º54/2010 com referência ao imóvel da av.4. Doufé. Oficial: TAVARES (Teresa Passero Tavares) Of.10,26. Est.2,92.Serv.2,16. RC o,54.TJ o, 54. guias ns.429/430

**Av.6-8318: Baixa de Alienação Fiduciária em 08 de julho de 2021.**

Procedo esta averbação, a requerimento de 05/07/2021, juntando documento hábil, para ficar constando que fica **cancelado** o ônus da R.3 – Alienação Fiduciária. Escrevente – Davi Augusto Miotto Paulino: Davi Augusto Miotto Paulino, redigi. Oficial – Teresa Passero Tavares: TAVARES, subscrevi e dou fé. Selo Digital: 122093331000000002202821C. Protocolo nº.49.472.

**R.7-8318: Compra e Venda: em 20 de julho de 2021.**

Por escritura de 19.07.2021, livro n.º98, folhas ns.º21/24 do Tabelião de Sales Oliveira/SP, os proprietários, já qualificados, venderam o imóvel a **LEONARDO TEIXEIRA NUNES**, brasileiro, divorciado, empresário, portador do RG n.º442809293-SSP/SP e do CPF n.º416.148.698-71, convive em união estável, conforme escritura pública, do CRC de Sales Oliveira/SP, lavrado no livro n.º96, folhas ns.º281/282, sob o regime da separação convencional de bens, registrado no CRC de Orlândia/SP, no livro E-6, folha n.º45 sob n.º1290, com Bianca Moreto Ferrari, brasileira, solteira, maior, estudante, portadora do RG n.º565115595-SSP/SP e do CPF n.º395.701.818-85, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Quatro, n.º267, Jardim Boa Vista, em Orlândia/SP; no valor R\$405.000,00, sendo R\$70.000,00 pagos para quitação de débitos e R\$335.000,00 pagos em 10 prestações de R\$33.500,00 vencendo a primeira em 20.07.2021 e a última em 20.04.2022. Apresentou CNDT nº21639322/2021 e 21639459/2021. Acessou Indisponibilidade. Emitida DOI. Valor venal R\$69.108,22. Selo digital: 122093321000000002229121H. Prenotação n.º49.533. Eu escrevente, Bianca Marques de Carvalho redigi: Bianca Marques de Carvalho. Eu oficial, Teresa Passero Tavares, conferi e dou fé: TAVARES.

**AV.8-8318: Extinção da Cláusula Resolutiva em 21 de setembro de 2021.**

Por Requerimento firmado aos 20/09/2021, procede-se a presente averbação a fim de ficar constando nesta matrícula a **extinção da cláusula resolutiva convencionada no título que deu origem ao R.7**, em virtude de quitação dada pela vendedora, conforme atesta o Termo de Quitação firmado de 20/09/2021. Eu escrevente, Davi Augusto Miotto Paulino, redigi: Davi Augusto Miotto Paulino. Eu oficial, Teresa Passero Tavares, conferi e dou fé: TAVARES. Selo Digital: 1220933310000000024039217. Protocolo nº 49.764 de 03/09/2021.

**R.9-8318: Alienação Fiduciária em 21 de setembro de 2021.**

Pela CCB – Cédula de Crédito Bancário, nº.194399. Emitida em 02/09/2021. Vencimento em 15/09/2025. O **SUPERMERCADO SALENSE EIRELI**, CNPJ nº.21.324.146/0001-62, com o comparecimento do proprietário Leonardo Teixeira Nunes, já qualificado, como garantidor fiduciante, **ALIENOU(ARAM) FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula, a favor do(a) **COOPERATIVA DE CREDITO COOCRELIVRE – SICOOB COOCRELIVRE**, inscrita no CNPJ nº.53.935.029/0001-21, para garantia da dívida de R\$.407.435,70; com fundamento no art. 22, da Lei Federal 9.514/97 e em decorrência do disposto no art. 23, parágrafo único, da citada lei, o(s) fiduciário(s) tornou-se possuidor direto e o ... **Cont. Ficha 2**

LIVRO N.º Registro Geral

8318

FICHA  
Dois**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE NUPORANGA – ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 12.209-3

Nuporanga-SP, 21 de setembro de 2021.

fiduciante, possuidor indireto do imóvel, não podendo em razão daquele pacto, sem o consentimento do fiduciário, alienar ou onerar o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida, que o(s) fiduciante(s), enquanto adimplente(s), foi assegurada a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco. A dívida acima deverá ser paga por meio de 48 prestações mensais e consecutivas. Encargos Financeiros: Taxa de Juros Remuneratórias: 1,30 % a.m. Juros de Mora: 8,00% a.m. CET: 1,38% a.m. / 18,18% a.a. Valor Total Devido R\$.407.435,70. Valor Liberado R\$.400.000,00. Total de despesas R\$.7.435,70, sendo R\$.240,00 tarifas, IOF+IOF Adicional R\$.7.195,70 e com as demais cláusulas e condições constantes do título.- Eu escrevente, Davi Augusto Miotto Paulino, redigi: Davi Augusto Miotto Paulino. Eu oficial, Teresa Passero Tavares, conferi e dou fé: Teresa Passero Tavares. Selo Digital: 12209332100000002403821B. Protocolo nº 49.764 de 03/09/2021.

**Av.10-8318: Cancelamento Alienação Fiduciária em 21 de setembro de 2022.**

Por documento hábil de quitação, emitido em 15/09/2022 na cidade de Orlândia-SP, a credora Cooperativa de Crédito Coocrelivre, já qualificada, autoriza a baixa da garantia prestada na R.9 desta matrícula, com a qual fica **cancelada**. Dou fé. Escrevente Substituto: Davi Augusto Miotto Paulino. Prenotado e arquivado sob nº.51.367 em 16/09/2022. Selo Digital: 122093331000000003398422R.

**R.11-8318: Alienação Fiduciária em 21 de setembro de 2022.**

Pela CCB – Cédula de Crédito Bancário, nº.221490. Emitida em 15/09/2022. Vencimento em 20/11/2025. O **SUPERMERCADO SALENSE EIRELI**, CNPJ nº.21.324.146/0001-62, com o comparecimento do proprietário Leonardo Teixeira Nunes, já qualificado, como garantidor fiduciante, **ALIENOU(ARAM) FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula, a favor do(a) credor **COOPERATIVA DE CREDITO COOCRELIVRE – SICOOB COOCRELIVRE**, inscrita no CNPJ nº.53.935.029/0001-21, para garantia da dívida de **R\$.492.238,15**; com fundamento no art. 22, da Lei Federal 9.514/97 e em decorrência do disposto no art. 23, parágrafo único, da citada lei, o(s) credor fiduciário(s) tornou-se possuidor direto e o devedor(es) fiduciante, possuidor indireto do imóvel, não podendo em razão daquele pacto, sem o consentimento do fiduciário, alienar ou onerar o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida, que o(s) fiduciante(s), enquanto adimplente(s), foi assegurada a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco. A dívida acima deverá ser paga por meio de 36 prestações mensais no valor de R\$.23.111,39 cada. Encargos Financeiros: Taxa de Juros Remuneratórias: 2,7000 % a.m, 37,6719% a.a.. Juros de Mora: 8,00% a.m. CET: 2,71% a.m. / 38,42% a.a. Valor Total Devido R\$.492.238,15. Valor liberado R\$.491.518,81. Total de despesas R\$.719,34, sendo R\$.719,34 tarifas, IOF+IOF Adicional, e com as demais cláusulas e condições constantes do título. Dou fé. Escrevente Substituto: Davi Augusto Miotto Paulino. Prenotado e arquivado sob nº.51.367 em 16/09/2022. Selo Digital: 122093321000000003398322V.

**Av.12-8318: Consolidação em 20 de julho de 2023.**

Atendendo requerimento de 19 de julho de 2023, firmado na cidade de Orlândia-SP, instruído do documento de arrecadação do Município I.T.B.I, Guia nº.4415, devidamente recolhido em 18/07/2023, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliada em **R\$ 492.238,15**, foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária, **Cooperativa de Crédito Coocrelivre – SICOOB Coocrelivre**, já qualificada, considerando que o(s) fiduciante(s) Leonardo Teixeira Nunes e Supermercado Salense Eireli, anteriormente qualificado(s), após terem sido regularmente intimados, nos termos do art. 26, da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular de 15/09/2022, junto à credora, “não purgou a mora” no referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de Intimação que tramitou perante esta serventia e que está arquivado integralmente de forma digital. Valor Venal R\$.81.045,70. Dou fé. Escrevente Substituto: Davi Augusto Miotto Paulino. Prenotado e arquivado sob nº.52.520 de 12.09.2023. Selo Digital: 122093321000000007222222V.

# CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

**LIVRO Nº 2 do REGISTRO GERAL – MATR. – 8318 - Ficha: dois verso.**

**Av.13-8318: Leilões Negativos em 27 de setembro de 2023.**

A requerimento de 23 de setembro de 2023, protocolado eletronicamente sob nº AC002852083, procedo esta averbação para ficar constando que a **Cooperativa de Crédito Coocrelivre – Sicoob Coocrelivre**, já qualificada, realizou os **leilões públicos** disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 21/08/2023 e o segundo em 05/09/2023, ambos na cidade de Franca, deste Estado, conduzidos pelo Leiloeiro Oficial Mouzar Baston Filho, JUCESP nº 821, *sem oferta de lances*. Fica **extinta** a dívida mencionada no R.11 desta matrícula, nos termos do artigo 27, § 5º da Lei 9.514/1997, podendo a proprietária dispor livremente do imóvel. Dou fé. Escrevente Substituto: Davi Augusto Miotto Paulino (Davi Augusto Miotto Paulino). Prenotado e arquivado sob nº.52956 de 27.09.2023. Selo digital: 122093331000000044124238.

|  |   |
|--|---|
| <p><b>CERTIDÃO RI - PRENOTAÇÃO Nº 052956 - MATRÍCULA Nº: 8318</b></p> <p>CERTIFICO E DOU FÉ que a presente certidão lavrada em inteiro teor, composta de <b>004 página(s)</b>, foi extraída por meio <b>digital</b>, nos termos do artigo 19, § 1º da lei Federal nº 6.015/73, "a certidão de inteiro teor da matrícula nº 8318 contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independente de certificação específica pelo oficial", encontrando-se nela lançados, portanto todos os registros e averbações relacionados ao imóvel objeto da referida matrícula nº <b>8318</b> ou as pessoas nela referidas, até a data de <b>26/09/2023</b>.</p> <p><i>Último ato: AV. 13</i> - * * * * *</p> <p style="text-align: center;"><b>PRAZO DE VALIDADE</b></p> <p>Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "d" do item 12 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é <b>VÁLIDA POR 30 DIAS</b>, a contar da data de sua emissão.</p> <p style="text-align: center;"><b>Nuporanga, 27 de setembro de 2023</b></p> | <p style="text-align: center;"><b>CUSTAS CONSTAM DO RECIBO</b></p> <p style="text-align: center;">*** VALOR DA CERTIDÃO: 68,24 ***</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;">  </div> <div style="width: 50%;"> <p style="text-align: center;">SELO DIGITAL</p> <p style="text-align: center;"><b>12209333C3000000004412523M</b></p> <p>Criado em: 27/09/2023 às 14:08:52h</p> <p>A autenticidade deste documento poderá ser verificada após 24 horas de sua expedição no site <a href="https://selodigital.tjsp.jus.br">https://selodigital.tjsp.jus.br</a> com o número do selo digital ou efetuando a leitura do "QRCode".</p> </div> </div> <p>A presente certidão foi emitida sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital e assinada digitalmente por:</p> <p style="text-align: center;"><b>DAVI AUGUSTO MIOTTO PAULINO - ESCRIVENTE</b></p> <p style="text-align: center;">Emitida às 14:21:18h</p> |
|--|---|

Este documento foi assinado digitalmente por DAVI AUGUSTO MIOTTO PAULINO CPF: 343.663.218-07 - ESCRIVENTE SUBSTITUTO. Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>. Selo digital: 12209333C3000000004412523M