

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DESCALVADO - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

3.980

FOLHA

1

IMÓVEL:- UM LOTE DE TERRENO sob nº 07 da Quadra "P", do loteamento -- "Jardim Bela Vista", nesta cidade, com a área total de 257,62 metros quadrados, tendo as seguintes medidas e confrontações: 11,00 metros de frente para a Rua "C" do loteamento; medindo de quem do meio da rua olha o imóvel à direita, 25,00 metros, confrontando aí com o lote nº 06; e à esquerda, 25,00 metros, onde confronta com a Rua "F"; e nos fundos 11,00 metros em confrontação com o lote nº 08; imóvel esse lançado pela Municipalidade local sob nº 01.5.028.0025.001-551.- **PROPRIETÁRIO:-** Rei-Renome Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda., com domicílio fiscal em Leme-SP., à Praça Joaquim Coelho, s/nº, CGC.MF. nº 48.635.478/0001-14, pessoa jurídica registrada no Cartório de Leme sob nº 32, fls. 23 e verso, com endereço comercial em São Carlos, à Rua 09 de julho nº 1.671.- **TÍTULO AQUISITIVO:-** R.1 - M. 1.262, fls. 37, do Livro 2-E, deste Registro. Descalvado, 16 de novembro de 1981. O Oficial, (a.) Hilário da Silva Passos.

R.1 - M. 3.980 - Descalvado, 16 de novembro de 1981.- **TRANSMITENTE:-** Rei-Renome Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda., com domicílio fiscal em Leme-SP., à Praça Joaquim Coelho s/nº, CGC.MF. nº 48.635.478/0001-14, pessoa jurídica com registro no Cartório de Leme, sob nº 32, fls. 23 e verso, com endereço comercial em São Carlos, à Rua 09 de Julho nº 1.671, representada por seu procurador Dr. Honório Luiz Pratta brasileiro, qualificado no respectivo mandato. **ADQUIRENTE:-** ADILSON JOSE SPIDO, brasileiro, solteiro, menor-púbere, RG. 13.591.176-SP., comerciante, CPF. nº 028.034.208/05, residente e domiciliado nesta cidade à Avenida Pio XII, nº 333, nesta cidade, assistido de seu pai, senhor José Spido, brasileiro, casado, comerciante, T.E. nº 717, da 44ª Zona, CPF. nº 207.619.378/20, residente e domiciliado no endereço supra.- **INTERVENIENTES:-** José Pereira, motorista, RG. nº 2.762.979-SP e sua mulher, dona Jandira Paulino Pereira, do lar, portadora da Carteira de Trabalho nº 50.992, série 444ª, brasileiros, residentes e domiciliados em Descalvado, à Rua 01, nº 26, Bairro de São Sebastião, nesta cidade, portadores do CPF. nº 095.542.898/04.- **TÍTULO:-** Compra e Venda.- **FORMA DO TÍTULO:-** Escritura de 05 de novembro de 1981, Livro 71, fls. 382, do 1º Cartório de Notas e Ofício de Justiça de Descalvado.- **VALOR:-** Cr\$30.320,00. O Oficial, (a.) Hilário da Silva Passos.- D:Cr\$1.500,00 + SE:300,00 + TA:225,00 = Cr\$2.025,00.

AV.02 - M. 3.980 - Descalvado, 19 de dezembro de 1988.- Por requerimento de 12 do corrente, arquivado com uma certidão expedida pela Municipalidade local, é feita a presente para constar que a Rua "C", passa a denominar-se "RUA ROQUE FRANCISCO", e que a Rua "F", passa a denominar-se "RUA EMÍLIO MUSSOLINI"; que o proprietário fez edificar no terreno objeto desta matrícula, UM PRÉDIO RESIDENCIAL, com frente para a Rua Roque Francisco, sob nº 102-"Jardim Bela Vista". Averbado também a CND. nº 794848-Série A, expedida em 20.07.1988, pelo MPAS-IAPAS., em Pirassununga, e, o Habite-se nº 058/88. Constando da referida CND, que o prédio tem a área construída de 88,02 metros quadrados. O Oficial, (a.) Claudio Romantini.- D:Cr\$4.800,00 + SE:1.296,00 + TA:960,00 = CZ\$7.056,00.

CERTIFICO que a presente matrícula agora com numeração seguida de seus atos, é reprodução fiel do que consta à fls. 91 do Livro 2-R.- Dou fé.- Descalvado, nove (09) de agosto (08) de dois mil e seis

5
4
3
2
1

VIDE VERSO

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DESCALVADO - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

3.980

FOLHA

1vº

(2006).-- O Oficial, *[Assinatura]* (Claudio Romantini).....

R.3 - Em, 09 de agosto de 2006.-- HIPOTECA - Por Aditivo de Retificação e Ratificação à CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 020/2005, emitida em Descalvado-SP., aos 10 de maio de 2005, por JOAQUIM DA SILVA MOREIRA e sua mulher, CRÉLIA LÚCIA MAFFEI MOREIRA, ele português, agricultor, portador do RNE nº W355524-4, CPF. 768.283.108-10, ela, brasileira, comerciante, RG. 10.239.253, CPF. 154.902.018-86, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados em Descalvado-SP, à Rua Cel. Manoel Leme, 2390, "Novo Jardim Belém", com VENCIMENTO para 07 DE MAIO DE 2007, onde a COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DO VALE DO MOGI GUAÇU-Crediguaçu, com sede nesta cidade de Descalvado-SP., concedeu-lhes um crédito no valor de R\$25.000,00, que pelo Aditivo foi alterado para R\$59.000,00, fica incluído na garantia da referida cédula, em HIPOTECA de 1º (PRIMEIRO) Grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula, bem como o imóvel da matrícula nº M.10.590, onde este Aditivo está também registrado sob nº R.5, desta Serventia, para garantia do crédito acima mencionado. A Cédula ora Aditada, já referida, está registrada sob nº R.10, na matrícula nº M.3.740, onde o presente Aditivo foi averbado sob nº Av.13, desta Serventia, sendo aquele, digo, Serventia, continuando aquele imóvel também objeto da garantia. Comparece no Aditivo, Adilson José Spido, - advogado, *[Assinatura]* qualificado, como Interviente Garantidor Hipotecário, por ser proprietário do imóvel agora oferecido em garantia. O Oficial, *[Assinatura]* (Claudio Romantini).....

AV.4 - Em, 09 de agosto de 2006.-- ADITIVO - Por Instrumento Particular de 18.05.2007, arquivado, firmado em Descalvado-SP., entre a Cooperativa de Crédito Rural do Vale do Mogi Guaçu, como credora, e, Joaquim Fernando da Silva Moreira e Crélia Lúcia Maffei Moreira, já qualificados, como Devedores, faço a presente para consignar que as partes resolveram de comum acordo, Retificar e Ratificar a Cédula de Crédito Bancário nº 020/2005, objeto do Aditivo registrado sob nº R.3 desta matrícula, no que segue: VENCIMENTO - O vencimento fica PRORROGADO para 12 DE MAIO DE 2008. Ficam ratificadas todas as cláusulas e condições da referida cédula, não expressamente alterados por este instrumento, que a ela se integra, formando um todo para os fins de direito. Comparece e assina o presente Aditivo, Adilson José Spido, já qualificado, como Interviente-Garantidor. O Oficial, *[Assinatura]* (Claudio Romantini).....

AV.5 - Em, 02 de junho de 2008.-- ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL - Por Instrumento Particular de 13.05.2008, arquivado, firmado em Descalvado-SP., faço a presente para consignar que a razão social da Credora - Cooperativa de Crédito Rural do Vale do Mogi Guaçu-Crediguaçu, constante do R.3, foi alterada para COOPERATIVA DE CRÉDITO DO VALE DO MOGI GUAÇU-SICCOB CREDIGUAÇU, conforme Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 15.6.2007, devidamente registrada na JUCESP., sob nº 348.123/07-3, em 27.09.2007, que já encontra-se arquivada nesta Serventia. O Oficial, *[Assinatura]* (Claudio Romantini).....

AV.6 - Em, 02 de junho de 2008.-- ADITIVO - Através do Instrumento Particular que originou a Av.5, faço a presente para consignar que as partes, de um lado a Cooperativa de Crédito do Vale do Mogi Guaçu-

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os registros de imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital

5
4
3
2
1

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DESCALVADO – SP LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL	MATRÍCULA 3.980
	FOLHA 2

SICOOB CREDIGUAÇU, como Credora, e, de outro lado, Joaquim Fernando da Silva Moreira e Crélia Lúcia Maffei Moreira, como Devedores, resolveram de comum acordo, Retificar e Ratificar a Cédula de Crédito Bancário nº 020/2005, objeto do Aditivo registrado sob nº R.3, desta matrícula, aditada também através da Av.4, no que segue: VENCIMENTO - O Vencimento fica PRORROGADO para 13 DE MAIO DE 2009. Ficam ratificadas todas as cláusulas e condições da referida ~~cédula~~ não expressamente alteradas por este instrumento, que à ela se integra, formando um todo para os fins de direito. O Oficial, (Claudio Romantini).....

AV.7 - Em, 27 de julho de 2009. ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL - Por Instrumento Particular de 06/07/2009, arquivado, firmado em Descalvado-SP., faço a presente para consignar que a razão social da credora Cooperativa de Crédito de Vale do Mogi Guaçu Sicoob Crediguaçu, constante da Av.5, referente ao R.3, foi alterada para COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL E DOS PEQUENOS EMPREENDEDORES DO VALE DO MOGI GUAÇU, alteração esta com documentos já arquivados nesta Serventia. O Oficial, (Claudio Romantini).....

AV.8 - Em, 27 de julho de 2009. ADITIVO - Por Instrumento Particular de 06/07/2009, arquivado, firmado em Descalvado-SP., faço a presente para consignar que as partes, de um lado, a Cooperativa de Crédito Rural e dos Pequenos Empreendedores do Vale do Mogi Guaçu, como Credora, e de outro lado, Joaquim Fernando da Silva Moreira e sua mulher, Crélia Lúcia Maffei Moreira, como Devedores, resolveram de comum acordo, Excluir da garantia hipotecária, objeto do R.3, referente ao Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula de Crédito Bancário nº 020/2005, objeto do R.10-M.3.740, o imóvel objeto desta matrícula, bem como o imóvel objeto da matrícula nº 10.590-R.5, em virtude da inclusão em nova garantia hipotecária, do imóvel objeto da matrícula nº 3.739, onde o presente aditivo será objeto do registro nº R.12, desta Serventia, imóvel esse de propriedade de Andréia Maffei Moreira, que comparece no presente aditivo, como Interveniante garantidora, ficando assim o imóvel liberado do referido ônus. O Oficial, (Claudio Romantini).....

AV.9 - Em, 25 de agosto de 2011. ADITIVO - Por Instrumento Particular de 15/07/2011, arquivado, firmado em Descalvado, faço a presente para consignar que as partes, de um lado a Cooperativa de Crédito Rural e dos Pequenos Empreendedores do Vale do Mogi Guaçu, como Credora, e de outro lado, Joaquim Fernando da Silva Moreira e sua mulher, Crélia Lúcia Maffei Moreira, como Devedores, resolveram, de comum acordo, Retificar e Ratificar a Cédula de Crédito Bancário nº 020/2005, objeto do R.3 e seus respectivos aditivos, no que segue: VENCIMENTO - O VENCIMENTO fica Prorrogado para 17 DE JULHO DE 2012. ENCARGOS CONTRATUAIS - Os encargos passam a ser: Pré-Fixados, à taxa efetiva de 34,65% ao ano, e multa por inadimplemento de 2,00%. Comparece no Aditivo Andréia Maffei Moreira, como Interveniante Garantidora. Ficam ratificadas todas as cláusulas e condições da referida cédula e aditivos, não expressamente alterados por este instrumento, que à ela se integra, formando um todo para os fins de direito. O Substituto do Oficial, (Alysso Renato Morcelli Romantini).....

AV.10 - Em, 15 de agosto de 2012. ERRO EVIDENTE - De acordo com o artigo 213, § 1º da Lei 6.015/73, faço a presente para sanar Erro Evidente, quando do lançamento da Av.9, acima, uma vez que a mesma foi praticada equivocadamente, em razão do imóvel objeto desta matrícula já ter sido excluído da garantia hipotecária (R.3), conforme se observa da Av.8, ficando assim o aditivo objeto da já mencionada Av.9, sem nenhum efeito. O Oficial, (Claudio Romantini).....

5 AV.11 - Em, 05 de fevereiro de 2025. Prot. 95.368. PENHORA - Nos termos da Certidão de
 4 04/02/2025, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP, Comarca de Descalvado, 1º
 3 Ofício Judicial, extraída dos autos do Processo de Execução Fiscal, nº 10020710720168260160 em que
 2 ----- VIDE VERSO -----
 1

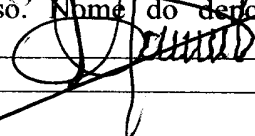
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA
3.980

DESCALVADO – SP

FOLHA
2ª

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

é Exequente(s), Município de Descalvado – CNPJ 46.732.442/0001-23, e Executado: Adilson José Spido, CPF 028.034.208-05, valor da dívida: R\$ 6.109,75, Protocolo de Penhora Online: PH000553573 constando da Certidão que em data de 22/01/2025, foi lavrado o “AUTO OU TERMO DE PENHORA”, onde VERIFICA-SE que 100% do imóvel objeto desta matrícula, fica efetivamente PENHORADO para garantir o débito acima mencionado. Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel: 100%, sendo o proprietário ou titular dos direitos sobre o imóvel, parte no processo. Nome do depositário: Adilson José Spido. Selo 1144053910D0000009536825L. O Oficial  (Claudio Romantini).....

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

5
4
3
2
1