

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DESCALVADO - SP

MATRÍCULA

3.980

FOLHA

1

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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 - JOSÉ 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 833, 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 = Cr\$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 --

VIDE VERSO

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DESCALVADO - SP

MATRÍCULA

3.980

FOLHA

1vº

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

(2006).-- O Oficial, Claudio Romantini (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, qualificado, como Interviente Garantidor Hipotecário, por ser proprietário do imóvel agora oferecido em garantia. O Oficial, Claudio Romantini (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, Claudio Romantini (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, Claudio Romantini (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-

CONTINUA NA FLS. 02.

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 (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 do 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 (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 (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, Alysson Renato Morcelli Romantini (Alysson 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 (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

DESCALVADO — SP

MATRÍCULA
3.980FOLHA
2^a

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 (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