



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PENÁPOLIS**

Estado de São Paulo
Bél. José Antonio Duarte
OFICIAL

MATRÍCULA - 40.796 -

CNM 121012.2.0040796-78

REGISTRO GERAL

Penápolis 10 de julho de 2008.

Oficial [Assinatura]

Livro n.º 2 F. 001

IMÓVEL: -Avenida Dois-

-Lote 13 - Quadra B - Parque Haroldo Camilo-

-Um lote de terreno sob número 13 (treze) da quadra "B", do loteamento denominado "Parque Haroldo Camilo", nesta cidade, distrito, município e comarca de Penápolis, Estado de São Paulo, com a área de 281,25 metros quadrados, medindo 11,25 metros de frente para a Avenida Dois, 11,25 metros nos fundos e confronta com o lote 06, do lado direito mede 25,00 metros e confronta com o lote 14, e finalmente do lado esquerdo mede 25,00 metros e confronta com o lote 12. Número do registro anterior: matrícula 26.467, de 27 de outubro de 1997 (originária da fusão das matrículas 26.164-R.03-(Aquisição) de 06 de agosto de 1997, e 26.166, de 27 de maio de 1997, originária das matrículas 13.746-R.05 e 13.747-R.04-(Aquisições) de 23 de setembro de 1996; e matrícula 26.467-R.07 (Registro do Loteamento), de 13 de abril de 1999, desta Serventia.

Cadastro: 950.330.024.0070.001

Proprietária: Cooperativa Habitacional da Grande Araçatuba - COHATUBA, estabelecida à Rua Afonso Pena, nº 647, na cidade de Araçatuba-SP., inscrita no CGC/MF. sob nº 61.999.280/0001-88.

R.001 - Por instrumento particular de compra e venda com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei Federal nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5049, de 29 de junho de 1966, firmado na cidade de Araçatuba-SP., em 17 de junho de 2008, a proprietária acima qualificada vendeu a **MARIA MADALENA DE BRITO**, RG 14.835.352-SP., CPF 890.679.391-53, brasileira, separada judicialmente, do lar, residente e domiciliada na Avenida Virgílio Rafael Cassiano, 160, Jardim Premier, nesta cidade, pelo valor de R\$- 15.151,79, o imóvel objeto desta matrícula. (V.V.Total-R\$- 15.151,79) - Consta do contrato que a vendedora deixa de apresentar a Certidão Negativa de Débitos do INSS e da Receita Federal, referente a Tributos e Contribuições, por encontrar-se enquadrada aos termos do item IV, parágrafo 8º do artigo 257 do Decreto 3.048/99, que ai foi acrescentado com a vigência do Decreto nº 3.265/99, observando que o imóvel objeto desta matrícula faz parte dos lançamentos contábeis como integrante do ativo circulante, e que, nunca fez parte do seu ativo permanente. Penápolis, 10 de julho de 2008. Eu, [Assinatura] Adalberto Antonio da Costa, escrevente habilitado, digitei. Eu, [Assinatura] José Antonio Duarte, oficial, conferi e subscrevi. Desta- 159,89 - Estado- 45,45 - Ipeesp- 33,66 - Reg.Civil- 8,42 - Trib.Juizica- 8,42 - Total-R\$- 255,84

AV.002 - Conforme requerimento firmado nesta cidade em 10 de dezembro de 2008, instruído com cópia do cartão de identificação do contribuinte expedido pelo Ministério da Fazenda/Secretaria da Receita Federal, procedo-se a presente para constar que a proprietária Maria Madalena de Brito, qualificada no R.001, está inscrita no cadastro de pessoas físicas (CPF) sob número 390.679.391-53. Penápolis, 18 de dezembro de 2008. Eu, [Assinatura] Adalberto Antonio da Costa, escrevente habilitado, datilografei. Eu, [Assinatura] Carlos Alberto Marotta Peters, oficial substituto, conferi e subscrevi. Desta- 9,30 - Estado- 2,64 - Ipeesp- 1,96 - Reg.Civil- 0,49 - Trib.Juizica- 0,49 - Total-R\$- 14,88

AV.003 - Conforme Lei número 1.201 de 22 de dezembro de 2003 da Prefeitura Municipal local, arquivada nesta Serventia, verifica-se que a "Avenida [Assinatura]" passou a denominar-se "Avenida Apparicio Francisco Moço". Penápolis, 18 de dezembro de 2008. Eu, [Assinatura] Adalberto Antonio da Costa, escrevente habilitado, datilografei. Eu, [Assinatura] Carlos Alberto Marotta Peters, oficial substituto, conferi e subscrevi.

-continua no verso-.....

MATRÍCULA N.º - 40.796 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KLV8M-BV9VQ-LNHBY-KCDCT



004 - Por instrumento particular de cédula de crédito industrial (40/00799-5), firmado nesta cidade em 30 de janeiro de 2009, CARMEM A DE O PIRES - MARMORARIA ME, sediada nesta cidade, na Avenida Dib Jorge, 1050, Parque Industrial, CNPJ 07.020.458/0001-51, se constituiu devedora do Banco do Brasil S/A, sociedade de economia mista, com sede em Brasília-DF., CNPJ 00.000.000/0347-62, da importância de R\$- 50.000,00, vencível em 20 de janeiro de 2015, cujos juros serão cobrados de acordo com o que estabelece o contrato, conforme segunda via arquivada nesta Serventia, constando mais condições no título, tendo a proprietária Maria Madalena de Brito, qualificada no R.001, dado em garantia em hipoteca cédular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula. A presente foi registrada sob número hum (01) ficha 16.433-Registro Auxiliar, livro 03, nesta Serventia. Penápolis, 04 de fevereiro de 2009. Eu, Adalberto Antonio da Costa, Adalberto Antonio da Costa, escrevente habilitado, datilografei. Eu, Carlos Alberto Marotta Peters, Carlos Alberto Marotta Peters, oficial substituto, conferi e subscrevi. Desta- 475,89 - Estado- 135,26 - Ipesp- 100,19 - Reg.Civil- 25,05 - Trib.Juстиça- 25,05 - Total-R\$- 761,44 -

AV.005 - Conforme instrumento particular de quitação, firmado nesta cidade em 21 de março de 2016, averba-se o cancelamento da dívida hipotecária objeto do registro número quatro (R.004), em virtude de sua integral liquidação. Penápolis, 13 de abril de 2016. Eu, Adalberto Antonio da Costa, Adalberto Antonio da Costa, escrevente habilitado, datilografei. Eu, Carlos Alberto Marotta Peters, Carlos Alberto Marotta Peters, oficial substituto, conferi e subscrevi. Desta- 190,03 - Estado- 54,01 - Ipesp- 27,84 - Reg.Civil- 10,00 - Trib.Juстиça- 13,04 - ISS- 3,80 - Min.Público- 9,12 - Total-R\$- 307,84 -

AV.006 - Conforme requerimento firmado nesta cidade de Penápolis-SP., em 01 de fevereiro de 2017, subscrito pela proprietária Maria Madalena de Brito, qualificada no registro número um (R.001), instruído com a Certidão de Vistoria nº 239/2016, expedido em 20 de setembro de 2016, pela Prefeitura Municipal local, procede-se a presente para constar que foi construído no imóvel objeto desta matrícula, um prédio residencial que recebeu o nº 261 da Avenida Apparicio Francisco Moço, com a área construída de **142,00 metros quadrados**. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob nº 000192017-88888134, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 01/02/2017, válida até 31/07/2017, arquivada nesta Serventia. (Valor da construção R\$ 314,58/m² - Valor Sinduscon R\$1.846,47/m²). Penápolis-SP, 09 de fevereiro de 2017. Eu, Osamar Fidelis Pereira, Osamar Fidelis Pereira, escrevente, digitei. Eu, José Antônio Duarte, José Antônio Duarte, Oficial Delegado, conferi e subscrevi. Desta R\$ 357,71 - Estado R\$101,67 - Ipesp R\$52,42 - R.Civil R\$ 18,83 - T. Justiça R\$ 24,55 - ISS R\$ 7,15 - M. Público R\$ 17,17 - Total R\$ 579,50. (Prenotação nº 174542).

R.007 - Por instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, artigo 1º da Lei 5.049 de 29/06/1966 e Lei 9.514 de 20/11/1997, firmado na cidade de São Paulo-SP., em 08 de agosto de 2024, a proprietária, MARIA MADALENA DE BRITO, já qualificada, vendeu a **MAICON MARTINS DOS SANTOS PIRES**, brasileiro, solteiro, maior, motorista carreteiro, portadora do RG nº 47.937.868-SSP/SP, CPF nº 380.285.968-51, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua José Diniz Mendonça, nº 236, Bairro Residencial Jardim T., pelo preço de **R\$ 245.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula. (V.V. R\$ 80.586,69). Penápolis, 23 de agosto de 2024. O Oficial Substituto, Bel. Carlos Alberto Marotta Peters, Bel. Carlos Alberto Marotta Peters. - Total R\$ 1.172,24 - (Prenotação 218.889 - Selo digital 121012321000000138368240) - RFF

R.008 - Pelo instrumento particular mencionado no registro nº 007, o proprietário, MAICON MARTINS DOS SANTOS PIRES, já qualificado, por R\$ 200.000,00, alienou fiduciariamente em garantia o imóvel objeto desta matrícula ao **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco-SP, em garantia do financiamento desse mesmo valor, que deverá ser pago com taxa de juros a.a. de 10,0171% (nominal) e 10,4900% (efetiva), por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SAC, correspondendo a 1ª a R\$ 2.612,08, reajustável de acordo com cláusula 5ª, sendo o vencimento do 1º encargo mensal para o dia 10 de setembro de 2024. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 260.000,00. Consta do instrumento que a(s) quantia(s) de R\$ 45.000,00 corresponde aos recursos próprios. Penápolis, 23 de agosto de 2024. O Oficial Substituto, Bel. Carlos Alberto Marotta Peters, Bel. Carlos Alberto Marotta Peters. - Total R\$ 1.172,24 - (Prenotação 218.889 - Selo digital 121012321000000138374247) - RFF

CONTINUA NA FICHA 002...



<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KLV8M-BV9VQ-LNHBY-KCDCT>

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PENÁPOLIS
Estado de São Paulo
Bél. José Antonio Duarte
OFICIAL

CNS 12.101-2

MATRÍCULA - 40.796 -

Penápolis 21 de agosto de 2025

Oficial

REGISTRO GERAL

Livro n.º 2 F. 002

AV.009 – Procede-se a esta averbação, nos termos do instrumento particular com alienação fiduciária lançado no R.008, tendo em vista o decurso de prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante, conforme certidão expedida pelo oficial registrador, e mediante prova do recolhimento do imposto de transmissão de bens imóveis no valor de R\$ 5.200,00, verificou-se a consolidação da propriedade em nome da fiduciária, BANCO BRADESCO S.A. Valor da Consolidação: R\$ 260.000,00. (V.V. R\$ 83.741,60). Penápolis, 21 de agosto de 2025. Eu, Diego Fernandes Alvares, Diego Fernandes Alvares, Escrevente, digitei. Conferido, subscrito e assinado por mim, Carlos Alberto Marotta Peters, Bel. Carlos Alberto Marotta Peters, Oficial Delegado.
- Total - R\$-668,40 - (Prenotação 223.003 – Selo digital - 121012331000000017871425T).

MATRÍCULA N.º - 40.796 -



<< Valide aqui este documento

CERTIFICADO DO TÍPO DE que em relação ao imóvel objeto desta matrícula NADA MAIS CONSTA com referência a alienações e instituições de ônus reais, pessoais ou reipersecutórias, além do que já foi relatado na presente certidão, expedida em forma reprográfica nos termos do artigo 19, §1º, da Lei nº 6.015/73. Nada mais. Penápolis-SP, 21 de agosto de 2025 às 14:23:30.

Assinado Digitalmente
Diego Fernandes Alvares

Escrevente

-
-

| | | |
|-----------------|-----|-------|
| Ao Oficial....: | R\$ | 44,20 |
| Ao Estado....: | R\$ | 12,56 |
| Ao SEFAZ.....: | R\$ | 8,60 |
| Ao Reg. Civil: | R\$ | 2,33 |
| Ao Trib. Just: | R\$ | 3,03 |
| Ao Município.: | R\$ | 0,88 |
| Ao Min.Púb....: | R\$ | 2,12 |
| Total.....: | R\$ | 73,72 |

Certidão de ato praticado protocolo nº: 223003

Controle:



108319

Página: 0004/0004



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1210123C3000000017871325B