

CNM 120881.2.0000132-61



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

CNM: 120881.2.0000132-61

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
Comarca de Pedreira — E. S. Paulo

MATRÍCULA

0132

FOLHA

01

Pedreira, 1º de junho de 1984.

Oficial, *[Assinatura]*

Imóvel. Um prédio residencial, consistente de uma casa de alvenaria com 50,00 m2 de área construída, situado à Rua Angelo Costa Lima, nº 482, nesta cidade, e seu respectivo terreno - que corresponde ao lote nº 19 da quadra nº 02, do Jardim Andra de, com a área total de 243,25 m2, com as seguintes medidas e confrontações: mede 10,10m (dez metros e dez centímetros) de frente para a Rua Angelo Costa Lima; 10,15m (dez metros e quinze centímetros) nos fundos confrontando com o lote nº 03; 23,75m (vinte e tres metros e setenta e cinco centímetros) do lado direito confrontando com o lote nº 18; e 24,30m (vinte e quatro metros e trinta centímetros) do lado esquerdo confrontando com os lotes 20 e 22.

Identificação Cadastral: 01.2.080.1418.001, na P.M. desta cidade, com valor venal - CR\$ 1.336.743,00, exercício de 1984.

Proprietária: EMPRESA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE PEDREIRA EMUHABIP, com sede e matriz nesta cidade, inscrita no CGC /ME sob nº 15.313.658/0001-94.-

Registro anterior: R-2 - M. 8.132, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Amparo-SP.-

O Escrivão:

[Assinatura]
Ailton José de Almeida -

D. Cr\$ 1.254,40 - rec. 0171 - série A.

AV-1-0132 - Data: 1º de junho de 1984.

HIPOTECAS E CAUÇÃO. Conforme certidão da matrícula nº 8.132, expedida em 25/04/84, pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Amparo - SP, e que deu origem à abertura desta matrícula, ficaram constando em maior área, os seguintes atos:- Hipoteca em 1º grau à favor da Caixa Econômica do Estado de São Paulo S/A, registrada sob nº 3; Hipoteca em 2º grau à favor da Caixa Econômica do Estado de São Paulo S/A, registrada sob nº 4; Caução à favor do Banco Nacional da Habitação, averbada sob nº 5; Re-Ratificação dos R-3 e R-4, averbada sob nº

(continua no verso)

SOLICITADO POR: ANDERSON MARCONI - CPF/CNPJ: ***.700.539-** DATA: 03/08/2026 15:35:24

CNM 120881.2.0000132-61

.onr

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

CNM: 120881.2.0000132-61

MATRÍCULA

0132

FOLHA

01

VERSO

6; Hipoteca em 3º grau à favor da Caixa Econômica do Estado de São Paulo S/A, registrada sob nº 7; Caução à favor do Banco Nacional da Habitação, averbada sob nº 8..

O Escrivão:

- Ailton José de Almeida -

D. Cr\$ nihil..

AV-2-0132 - Data: 1º de junho de 1984.

CANCELAMENTO PARCIAL. Conforme consta do item 16 da cláusula adicional do título que dará origem ao registro nº 3, desta matrícula, é feita esta averbação a fim de ficar constando, o desligamento das garantias hipotecárias a que alude a AV-1, tão somente com relação ao imóvel matriculado..

O Escrivão:

- Ailton José de Almeida -

Emolumentos Cr\$ 1.232,00
20% do Estado Cr\$ 246,40
20% T. A. S. J. Cr\$ 246,40
Total Cr\$ 1.724,80

Custas pertencentes ao Estado e a
Carteira das Serventias, recolhidas
por verba, conforme guia n.º 31/84
Recibo n.º 0171 Série "A"

R-3-0132 - Data: 1º de junho de 1984.

COMPRA E VENDA. Pelo contrato por instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações, pacto adjeto de hipoteca e outras avenças, com força de escritura pública, assinado nesta cidade, pelas partes e duas testemunhas, em data de 24/02/1984, a proprietária retro identificada, vendeu o imóvel-objeto desta matrícula, pelo valor de CR\$ 2.263.794,00 (dois milhões, duzentos e sessenta e tres mil, setecentos e noventa e quatro cruzeiros), a JOÃO BENEDITO BOZI, -industrial, RG nº 16.128.486/SP e sua mulher ELIANA APARECIDA FERBONI BOZI, do lar, RG nº 16.128.479/SP, portador do CPF nº 866.149.408/72, casados sob o regime de comunhão de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua Soldado Atilio Piffer, nº 16.0 Escrivão:

D. Cr\$ 6.825,28-10% do M.V.R.

- Ailton José de Almeida -

(continua na ficha 02)

CNM 120881.2.0000132-61

CNM: 120881.2.0000132-61

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERALCARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
Comarca de Pedreira — E. S. Paulo

MATRÍCULA

0132

FOLHA

02

Pedreira, 12 de junho de 1984.

Oficial, *[Assinatura]*R-4-0132 - Data: 12 de junho de 1984.

HIPOTECA. Pelo mesmo instrumento que deu origem ao registro nº 3, desta matrícula, os compradores JOÃO BENEDITO BOZZI e sua mulher Eliana Aparecida Ferboni Bozi, já qualificados, hipotecaram o imóvel objeto desta matrícula, em primeiro grau e sem concorrência, à CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A (CEESP), com sede em São Paulo - Capital, à Rua XV de Novembro, 111, CGC/MF nº 43.073.394/0001-10, para garantia de uma dívida no valor de CR\$ 2.263.794,00 (dois milhões, duzentos e sessenta e tres mil, setecentos e noventa e quatro cruzeiros), equivalente na data do contrato a 300,00000 UPC's, pagável por meio de 300 prestações mensais, sendo o valor total da primeira delas de CR\$ 14.116,16, com vencimento para 24/03/1984, nelas incluídos juros à taxa nominal de 2,00 % ao ano, calculado pela Tabela Price; multa contratual: 10,00%; ficando arquivada neste Cartório, uma via do contrato, dele constando as demais condições..

O Escrivão:

[Assinatura] Ailton José de Almeida -

Emolumentos

20% ao Estado

20% T. A. S. J.

Total

AV-5-0132 - Data: 12 de junho de 1984.

CAUÇÃO. Conforme consta do item 16 da cláusula adicional do título que deu origem aos R-3 e R-4, desta matrícula, a credora Caixa Econômica do Estado de São Paulo S.A. (CEESP), CAUCIONOU ao Banco Nacional da Habitação, todos os seus direitos creditórios, decorrentes da hipoteca registrada nesta matrícula sob nº 4.-

O Escrivão:

[Assinatura] Ailton José de Almeida -

Emolumentos

20% ao Estado

20% T. A. S. J.

Total

CNM 120881.2.0000132-61

.onr

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

CNM: 120881.2.0000132-61

MATRÍCULA

0132

FOLHA

02

-VERSO-

AV-06 - Em 18 de dezembro de 2.000.

ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL: Procede-se esta averbação a requerimento de 03 de novembro de 2.000, devidamente formalizado, para ficar constando que a credora Caixa Econômica do Estado de São Paulo S/A., teve sua denominação alterada para **NOSSA CAIXA NOSSO BANCO S/A.**, conforme Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 28/12/1.989, alterando os artigos 1º e 2º do Estatuto Social, registrado na JUCESP sob nº 530.259/74 e alteração sob nº 908.590 (microfilmes nºs 42.752, 42.507 e 42.173).

O Substº da Oficial, *[Assinatura]* (Josias Alves de Sousa)

A Oficial Designada, *[Assinatura]* (Filomena de Fátima Gonçalves)

AV-07 - Em 18 de dezembro de 2.000.

CANCELAMENTO DA HIPOTECA: Procede-se a esta averbação de acordo com documento particular de 30 de outubro de 2.000, devidamente formalizado, para ficar constando que a credora **NOSSA CAIXA NOSSO BANCO S/A.**, autorizou o cancelamento da hipoteca registrada no R-04, nesta matrícula, em virtude da quitação da dívida. (microfilmes nºs 42.753 e 42.173).

O Substº da Oficial, *[Assinatura]* (Josias Alves de Sousa)

A Oficial Designada, *[Assinatura]* (Filomena de Fátima Gonçalves)

AV.08 - Em 23 de abril de 2001.--

CADASTRO: Procede-se esta averbação a requerimento do proprietário João Benedito Bozi, de 04 de abril de 2001 e vista do Carnê de IPTU, para constar que o imóvel encontra-se atualmente cadastrado como contribuinte do IPTU, na Prefeitura Municipal desta cidade, sob nº 01.02.080.1418.001. (microfilme nº 43.710).--

A Escrevente Autª, *[Assinatura]* (Claudia Regina Gonçalves)

A Oficial Designada, *[Assinatura]* (Filomena de Fátima Gonçalves)

AV.09 - Em 23 de abril de 2001.--

continua na ficha 02

SOLICITADO POR: ANDERSON MARCONI - CPF/CNPJ: ***.700.539-** DATA: 03/08/2026 15:35:24

CNM 120881.2.0000132-61



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

CNM: 120881.2.0000132-61

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

0132

03

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PEDREIRA - ESTADO DE SÃO PAULO

Pedreira, 23 de abril de 2001.

Oficial, Designada

AV.09 - Em 23 de abril de 2001.--

NUMERAÇÃO: Averba-se nos termos do requerimento mencionado na AV.08 e à vista da certidão expedida em 20 de abril de 2000, pela Prefeitura Municipal desta cidade, para constar que o prédio residencial localizado na Rua Angelo Costa Lima, sofreu alteração do nº 482 para o nº 185. (microfilme nº 43.710).--

A Escrevente Autª, (Claudia Regina Gonzalez)

A Oficial Designada, Filomena de Fatima Gonzalez)

AV.10 - Em 23 de abril de 2001.--

AMPLIAÇÃO DA CONSTRUÇÃO: Procede-se esta averbação nos termos do requerimento mencionado na AV.08, para constar que prédio residencial existente foi ampliado em mais 36,57 m2, totalizando assim uma área de 86,57 m2, o qual recebeu o nº 185, pelo emplacamento da Rua Angelo Costa Lima, conforme certidão expedida em 23 de março de 2001, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débito-CND sob nº 004592001-21024040, CEF nº 37.820.01022/61, expedida em 23 de março de 2001, pelo Instituto Nacional do Seguro Social-INSS, avaliado em R\$ 20.100,00, para efeitos fiscais. (microfilme nº 43.710).--

A Escrevente Autª, (Claudia Regina Gonzalez)

A Oficial Designada, Filomena de Fatima Gonzalez)

R.11 - Em 21 de maio de 2001.

Ref. Prenotação nº 44.012, de 08/05/2001.

VENDA E COMPRA: Por Instrumento Particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e hipoteca, com caráter de escritura pública, firmado nesta cidade, em 27 de abril de 2001, os proprietários JOÃO BENEDITO BOZI e sua mulher ELIANA APARECIDA FERBONI BOZI, CI-RG nº 16.128.479-SSP/SP, CPF nº 188.149.558-24, brasileira, do lar, residente e domiciliada na Rua Angelo da Costa Lima nº 185, Jardim Andrade, nesta cidade, casados pelo regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 1.553, fls. 511, no Livro 03-Auxiliar do Oficial de Registro de Imóveis

continua no verso

SOLICITADO POR: ANDERSON MARCONI - CPF/CNPJ: ***.700.539-** DATA: 03/08/2026 15:35:24



CNM 120881.2.0000132-61

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

CNM: 120881.2.0000132-61

MATRÍCULA

FICHA

0132

03

VERSO

da Comarca de Amparo-SP, com intervenção da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, VENDERAM o imóvel a JOSÉ ALEXANDRE DE OLIVEIRA, CI-RG nº 19.948.893-SSP/SP, CPF nº 100.088.228-40, operador de calibração e sua mulher LUCIENE APARECIDA DA FONSECA DE OLIVEIRA, CI-RG nº 26.489.813-8-SSP/SP, CPF nº 276.369.708-99, artesã, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Santo Gasparini, nº 135, Jardim Andrade, nesta cidade, pelo valor de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), do qual R\$ 9.649,80 (nove mil, seiscentos e quarenta e nove reais e oitenta centavos) correspondem ao saldo da conta vinculada de FGTS dos adquirentes e R\$ 1.359,07 (um mil, trezentos e cinquenta e nove reais e sete centavos) correspondem ao desconto concedido pelo do FGTS (microfilme nº 44.012).--

A Escrevente Aut^a  (Claudia Regina Gonzalez)

A Oficial Designada  (Filomena de Fatima Gonzalez)

R.12 - Em 21 de maio de 2001.--

Ref. Prenotação nº 44.012, de 08/05/2001.

HIPOTECA: Pelo Instrumento Particular mencionado no R.11, os proprietários JOSE ALEXANDRE DE OLIVEIRA e sua mulher LUCIENE APARECIDA DA FONSECA DE OLIVEIRA, **deram o imóvel em primeira e especial hipoteca à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já identificada, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 13.991,13 (treze mil, novecentos e noventa e um reais e treze centavos), a ser resgatada em 240 (duzentas e quarenta) prestações mensais e sucessivas, no valor total inicial de R\$ 169,04, vencendo-se a primeira parcela no mês subsequente, no mesmo dia do instrumento, com juros anuais a taxa nominal de 6,0000% e efetiva de 6,1677%, constando do título as demais cláusulas e condições pactuadas (microfilme nº 44.012).--

A Escrevente Aut^a  (Claudia Regina Gonzalez)

A Oficial Designada  (Filomena de Fatima Gonzalez)

AV.13 - Em 02 de junho de 2010.

ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL: Procede-se a esta averbação a

(continua na ficha 04)

CNM 120881.2.0000132-61



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

CNM: 120881.2.0000132-61

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

0132

04

Pedreira, 02 de junho de 2010.

Substª do Oficial

requerimento de parte interessada, de 06 de maio de 2010, e à vista de cópia autenticada da certidão de casamento extraída do Livro nº B-21, fls. 150, termo nº 3678, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da sede desta Comarca, para constar que por sentença proferida pelo Juízo de Direito da sede desta Comarca, em 24 de julho de 2007, nos autos do processo nº 1087/2007, foi homologada a **separação** dos proprietários, sendo que a mulher passou a usar o nome de solteira, ou seja, **LUCIENE APARECIDA DA FONSECA**. (microfilme nº 76.161).

A Substª do Oficial, *Lucia Gonzalez Belolli* (Vera Lucia Gonzalez Belolli)

AV.14 - Em 10 de setembro de 2010.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Procede-se a esta averbação por força do Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária, contrato nº 855550376408, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, firmado nesta cidade, em 27 de agosto de 2010, para constar que a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, tendo recebido a importância de R\$ 9.233,76 (nove mil, duzentos e trinta e três reais e setenta e seis centavos), autorizou o **cancelamento da hipoteca** registrada sob nº 12. (microfilme nº 77.207).

A Substª do Oficial, *Lucia Gonzalez Belolli* (Vera Lucia Gonzalez Belolli)

R.15 - Em 10 de setembro de 2010.

Ref. Prenotação nº 77.207, de 30 de agosto de 2010.

VENDA E COMPRA: Pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem a AV.14, os proprietários, JOSÉ ALEXANDRE DE OLIVEIRA e LUCIENE APARECIDA DA FONSECA, com intervenção da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, **VENDERAM** o imóvel a **AMARILDO CHAGAS**, CI-RG nº 6.801.350-0-SSP/PR, CPF nº 959.977.769-72, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de produção, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Dona Olivia Bagatin Freitas nº 504, Jardim Santa Clara II; e **MARIA LUCIA DOS SANTOS**, CI-RG nº 54.058.850-7-SSP/SP, CPF nº 040.129.699-78,

(continua no verso)

SOLICITADO POR: ANDERSON MARCONI - CPF/CNPJ: ***.700.539-** DATA: 03/08/2026 15:35:24

CNM 120881.2.0000132-61

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

CNM: 120881.2.0000132-61

MATRÍCULA

FICHA

0132

04

VERSO

brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Dona Olivia Bagatin Freitas nº 504, Jardim Santa Clara II, pelo valor de R\$ 92.000,00 (noventa e dois mil reais), do qual R\$ 11.744,31 (onze mil, setecentos e quarenta e quatro reais e trinta e um centavos) correspondem aos recursos da conta vinculada de FGTS dos adquirentes. (microfilme nº 77.207).

A Substª do Oficial, *[assinatura]* (Vera Lucia Gonzalez Belolli)

R.16 - Em 10 de setembro de 2010.

Ref. Prenotação nº 77.207, de 30 de agosto de 2010.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo Instrumento Particular mencionado na AV.14, os proprietários, AMARILDO CHAGAS e MARIA LUCIA DOS SANTOS, alienaram fiduciariamente o imóvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já identificada, à qual fica constituída a propriedade fiduciária do imóvel em garantia ao financiamento concedido no valor de R\$ 80.255,69 (oitenta mil, duzentos e cinquenta e cinco reais e sessenta e nove centavos), que será exigível dos alienantes-fiduciantes, juntamente com encargos financeiros e demais acessórios, em 300 (trezentas) prestações mensais e sucessivas, no valor total inicial de R\$ 859,67, vencendo-se a primeira parcela em 27/09/2010, com taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6409%, tendo sido atribuído ao imóvel pelas partes o valor de R\$ 95.500,00 (noventa e cinco mil e quinhentos reais), para fins do disposto no inciso VI, do artigo 24, da Lei nº 9.514/97, constando do título as demais cláusulas e condições. (microfilme nº 77.207).

A Substª do Oficial, *[assinatura]* (Vera Lucia Gonzalez Belolli)

AV.17 - Em 23 de outubro de 2023.

Ref. Prenotação nº 107.280, de 10 de outubro de 2023.

PENHORA: Conforme Certidão de Penhora transmitida por meio eletrônico, em 09 de outubro de 2023, pela Vara de Família e Sucessões, Infância e Juventude, Acidentes do Trabalho, Registros Públicos e Corregedoria do Foro Extrajudicial da Comarca de Umuarama/PR, nos autos de Execução Civil nº 0008070-53.2020.8.16.0173, em que figura como exequente MARIA LUCIA SANTOS CPF nº 040.129.699-78, e como executado AMARILDO

CNM 120881.2.0000132-61



Operador Nacional
do Sistema de Registro

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

132

05

Pedreira, **23** de **outubro** de **2023**

CNM: 120881.2.0000132-61

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PEDREIRA - ESTADO DE SÃO PAULO

Oficial ou Substituto

CHAGAS CPF nº 959.977.769-72, ~~parte ideal correspondente a 50% dos~~
direitos sobre o imóvel foi penhorada, nos termos do auto lavrado
em 12 de junho de 2023, para garantia da dívida no valor de R\$
41.637,23 (quarenta e um mil, seiscentos e trinta e sete reais e
vinte e três centavos), tendo sido nomeado fiel depositário,
AMARILDO CHAGAS.

SELO DIGITAL: 1208813E1000132016684223L

A Escrevente Autorizada, *Rafaela* (Rafaela Firmine de Souza)O Oficial Substituto, *Marcelo* (Marcelo Cesar Sanchez)

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

ri digital