



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE LORENA - SP

Av. Bernardino de Campos, 68 - Centro - Lorena/SP - CEP: 12600-200 Fone: (12) 3152-3836

CNPJ: 27.018.386/0001-15 - E-mail: registrodeimoveislorena@gmail.com

Jefferson Padilha Schoffen - Oficial

Fls.: 2

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS - COMARCA DE LORENA - SÃO PAULO

Registro Geral - Livro nº 2	Matricula nº 28.778	Ficha 001
Urbano (x) CPM 02-47-31A	Rural () Incra	
Distrito: LORENA	Município: LORENA	Data: 11.11.2.003
Denominação: PARTE DO LOTE 22 DA QUADRA 25		
Situação: RUA EXP SEBASTIÃO RIBEIRO GUIMARÃES=LOT. PROL V. NUNES...		
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- TERRENO, CONSTITUÍDO DE PARTE DO LOTE 22(VINTE E DOIS), DA QUADRA 25(VINTE E CINCO), DO LOTEAMENTO DENOMINADO PROLONGAMENTO DA VILA NUNES, NESTA CIDADE, DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE LORENA, COM FRENTE PARA A RUA EXPEDICIONÁRIO SEBASTIÃO RIBEIRO GUIMARÃES, medindo 5,00m(cinco metros) de frente para a referida via pública, igual medida nos fundos, onde confina com o lote 23; 37,01m(trinta e sete metros e um centímetro) da frente aos fundos, do lado que divide com o lote 24 e 36,88m(trinta e seis metros e oitenta e oito centímetros) da frente aos fundos, do outro lado, onde divide com parte do lote 22; encerrando a área de 184,74m²(cento e oitenta e quatro metros quadrados e setenta e quatro decímetros quadrados). PROPRIETARIOS:- JOSÉ BENEDITO ALKMIN COURA, comerciante, RG 5.570.832-SSP/SP e CPF/MF 269.877.088/00 e sua mulher AVELINA AUGUSTA DE ASSIS COURA, comerciante, RG 11.957.559-SSP/SP e CPF/MF 166.604.298/67, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes nesta cidade, à Rua Benedito Marcondes de Moura Sobrinho n. 50. TÍTULO AQUISITIVO:- R.3-15.247 deste livro 2, de 03.07.2.000. O Oficial, AMAURY RIBEIRO LEITE Av.1-28.778 - Lorena, 11 de novembro de 2.003. Conforme Habite-se expedido aos 30 de outubro de 2.003, pela Prefeitura Municipal desta cidade, CND do INSS NO 013352003-21039050 expedida aos 30 de outubro de 2.003 e requerimento de 03 de novembro de 2.003, existe no terreno desta matrícula A CASA DE MORADA, SOB N 184(CENTO E OITENTA E QUATRO) com frente para a Rua Expedicionário Sebastião Ribeiro Guimarães, com área construída de 65,08m²(sessenta e cinco metros quadrados e oito decímetros quadrados), atribuindo-se a construção o valor de R\$20.000,00(vinte mil reais). O Oficial, AMAURY RIBEIRO LEITE. R.2-28.778 - Lorena, 13 de junho de 2.005. TRANSMITENTES:- JOSÉ BENEDITO ALKMIN COURA e sua mulher AVELINA AUGUSTA DE ASSIS COURA, qualificados nesta matrícula. ADQUIRENTE:- ROGERIO PEDRO LIMA, brasileiro, separado judicialmente, nascido aos 16.01.1964, autônomo, CI RG 1.564.011-6 SSP/SC e CPF/MF 481.182.739-20, residente e domiciliado à Rua Alfredo Luiz dos Santos n. 295, nesta cidade. TÍTULO:- COMPRA E VENDA. FORMA DO TÍTULO:- Contrato por Instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e hipoteca - Carta de Crédito Individual - FGTS, com caráter de escritura pública(art 61 e seus §§ da Lei 4.380 de 21.08.1.964, alterada pela Lei 5.049 de 29.06.1.966) datado desta cidade, aos 03 de junho de 2.005, devidamente assinado pelas partes e duas testemunhas. VALOR:- R\$49.000,00(quarenta e nove mil reais) correspondente ao valor da aquisição da totalidade do imóvel desta matrícula, sendo R\$11.760,00 com recursos próprios e R\$37.240,00 com financiamento da Caixa Econômica Federal-CEF, nas condições do		
Continua no verso		

Página: 0001/0005





OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE LORENA - SP

Av. Bernardino de Campos, 68 - Centro - Lorena/SP - CEP: 12600-200 Fone: (12) 3152-3836

CNPJ: 27.018.386/0001-15 - E-mail: registrodeimoveislorena@gmail.com

Jefferson Padilha Schoffen - Oficial

Fls.: 3

Matrícula nº	28.778	Ficha	001	verso	Registro Geral - Livro nº 2
título.	O Escrevente	Sizenando Velloso da Silva.	O Oficial,		
		AMAURY RIBEIRO LEITE			
R.3-28.778 - Lorena, 13 de junho de 2.005. DEVEDOR:- ROGERIO PEDRO LIMA, qualificado no R.2. CREDORA:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei n. 759 de 12.08.1.969, alterado pelo Decreto Lei 1.259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da contratação, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, CGC MF 00.360.305/0001-04, representada pela gerente Rossana Aparecida Ligabo M. Carvalho. TÍTULO:- PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA. FORMA DO TÍTULO:- Contrato por Instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e hipoteca - Carta de Crédito Individual - FGTS, com caráter de escritura pública(art 61 e seus §§ da Lei 4.380 de 21.08.1.964, alterada pela Lei 5.049 de 29.06.1.966) datado desta cidade, aos 03 de junho de 2.005, devidamente assinado pelas partes e duas testemunhas. VALOR DA DÍVIDA OU FINANCIAMENTO:- R\$37.240,00(trinta e sete mil, duzentos e quarenta reais) que será pago através de 204(duzentas e quatro) amortizações mensais e consecutivas, à taxa anual de juros nominal de 8,1600%, equivalente à taxa efetiva de 8,4722%, pelo Sistema de Amortização SACRE, sendo o encargo inicial constituído de Prestação(a+j) no valor de R\$435,78. Seguros no valor inicial de R\$48,52, taxa de administração R\$24,74, perfazendo o valor total de R\$509,04, vencendo o primeiro encargo mensal em 03.07.2005. As demais condições que regem o contrato, pelas quais se obrigaram as partes, constam da 2ª Via do mesmo, arquivada neste Registro de Imóveis. O Escrevente, Sizenando Velloso da Silva. O Oficial, AMAURY RIBEIRO LEITE Av.4-28.778 - Lorena, 25 de setembro de 2.013. Conforme Autorização de Cancelamento de Hipoteca de Financiamento no Crédito Imobiliário, datado desta cidade, aos 12 de setembro de 2.013, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, face liquidação da dívida hipotecária constante do R.3, autorizou o cancelamento da hipoteca, objeto do referido registro, cancelamento esse que ora se faz. Protocolo: 104.232. O Escrevente Autorizado Valdir Estevam Gonçalves. Av.5-28.778 - Lorena, 29 de novembro de 2.013. Conforme Declaração expedida aos 04 de novembro de 2.008, pelo Diretor de Tributação Renato de Carvalho Isário e pelo Secretário Adjunto de Tributação José Alberto Barbosa Júnior da Prefeitura Municipal desta cidade e Contrato por Instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, Carta de Crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores fiduciários, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380 de 21 de agosto de 1.964, datado desta cidade, aos 31 de outubro de 2.013, devidamente assinado pelas partes e duas					
Observações:	Continua na Ficha nº 02				

Página: 0002/0005





OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE LORENA - SP

Av. Bernardino de Campos, 68 - Centro - Lorena/SP - CEP: 12600-200 Fone: (12) 3152-3836

CNPJ: 27.018.386/0001-15 - E-mail: registrodeimoveislorena@gmail.com

Jefferson Padilha Schoffen - Oficial

Fls.: 4

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE LORENA - SÃO PAULO

Registro Geral - Livro nº 2	Matrícula nº 28.778 Ficha 02
Urbano (☒) CPM 02 47 31.01	Rural () Incra
Distrito: LORENA	Município: LORENA
Data: 29.11.2013	
Denominação: PARTE LOTE 22 QUADRA 25 E CASA DE MORADA	
Situação: RUA EXP. SEBASTIÃO RIBEIRO GUIMARÃES- Nº 184 – LOT PROL V.NUNES	
testemunhas, o imóvel desta matrícula, cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob código municipal 02-47-31A, também corresponde ao código municipal 02-47-31.01 (Protocolo 104.684) O Escrevente Autorizado, <u>Sizenando Velloso da Silva</u>, Sizenando Velloso da Silva.	
Av.6-28.778 - Lorena, 29 de novembro de 2.013. Conforme Cópia autenticada da Cédula de identidade expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo, de Certidão de casamento fornecida pelo Registro Civil de Tubarão-SC(Matricula 105650 01 55 1988 2 00058 066 000315135) e Contrato por Instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, Carta de Crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores fiduciários, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380 de 21 de agosto de 1.964, datado desta cidade, aos 31 de outubro de 2.013, devidamente assinado pelas partes e duas testemunhas, ROGÉRIO PEDRO LIMA, constante do R.2, é portador da CI/RG 57.834.200-5 SSP/SP; CPF/MF 481.182.739/20 (Protocolo 104.684) O Escrevente Autorizado, <u>Sizenando Velloso da Silva</u>, Sizenando Velloso da Silva.	
Av.7-28.778 - Lorena, 29 de novembro de 2.013. Conforme Cópia autenticada da Cédula de identidade expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo, de Certidão de casamento fornecida pelo Registro Civil de Tubarão-SC(Matricula 105650 01 55 1988 2 00058 066 000315135) e Contrato por Instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, Carta de Crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores fiduciários, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380 de 21 de agosto de 1.964, datado desta cidade, aos 31 de outubro de 2.013, devidamente assinado pelas partes e duas testemunhas, ROGÉRIO PEDRO LIMA, constante do R.2, teve sua separação judicial, convertida em divórcio, por sentença de 27.01.2011, transitada em julgado aos 21.02.2011, sentença essa proferida pelo Juízo de Direito da Vara da Família, Órfãos, Infância e Juventude da Comarca de Tubarão-SC(Proc. 075.10.012801-1). Protocolo 104.684 O Escrevente Autorizado, <u>Sizenando Velloso da Silva</u>, Sizenando Velloso da Silva.	
R.8-28.778 - Lorena, 29 de novembro de 2.013. TRANSMITENTE(S):- ROGERIO PEDRO LIMA, brasileiro, divorciado, autônomo, CI/RG 578342005 SSP/SP e CPF/MF 481.182.739-20, residente e domiciliado à Rua Exp. Sebastião Ribeiro Guimarães n. 184, Vila Nunes, nesta cidade. ADQUIRENTE(S):- MAURICIO MONTEIRO DE CARVALHO, brasileiro, nascido aos 01.11.1961, professor, CI/RG 156998610 SSP/SP e CPF/MF 041.276.708-27, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e sua mulher TATIANE PASCHOAL DE ARAÚJO CARVALHO, brasileira, nascida aos 19.06.1986, do lar, CI/RG 417966143 SSP/SP e CPF/MF 344.364.928-93, residentes e	
Continua no Verso	

28.778

Página: 0003/0005





OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE LORENA - SP

Av. Bernardino de Campos, 68 - Centro - Lorena/SP - CEP: 12600-200 Fone: (12) 3152-3836

CNPJ: 27.018.386/0001-15 - E-mail: registrodeimoveislorena@gmail.com

Jefferson Padilha Schoffen - Oficial

Fls.: 5

Matricula nº 28.778 Ficha 02 Verso Registro Geral - Livro nº 2

domiciliados à Rua Antônio Pelúcio n. 197, Vila Geny, nesta cidade. **TÍTULO:- COMPRA E VENDA. FORMA DO TÍTULO:-** Contrato por Instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, Carta de Crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores fiduciários, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380 de 21 de agosto de 1.964, datado desta cidade, aos 31 de outubro de 2.013, devidamente assinado pelas partes e duas testemunhas. **VALOR:-** R\$220.000,00(duzentos e vinte mil reais) correspondente ao valor da aquisição da totalidade do imóvel desta matrícula, sendo R\$8.042,27 com recursos próprios, R\$41.957,73, com recursos no FGTS dos comprador(a/es) e R\$170.000,00 com financiamento da Caixa Econômica Federal-CEF, nas condições do título. (Protocolo 104.684) O Escrevente Autorizado, *Sizenando Velloso da Silva*, Sizenando Velloso da Silva.

R.9-28.778 - Lorena, 29 de novembro de 2.013. **DEVEDOR(A/ES):-** MAURICIO MONTEIRO DE CARVALHO e sua mulher TATIANE PASCHOAL DE ARAÚJO CARVALHO, qualificados no R.7. **CREDORA:-** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei n. 759 de 12.08.1.969, alterado pelo Decreto Lei 1.259 de 19.02.1.973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da contratação, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes ¾, em Brasília-DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, representada pelo(a) gerente Lucimara da Silva Delgado Gonçalves, brasileira, casada, economiária, RG 29.571.720-8 SSP/SP e CPF/JF 251.152.958-06, conforme procuração lavrada às fls. 136/137, do livro 2.984, em 28.11.2012, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF e subestabelecimento lavrado às fl. 242/250, do livro 727, em 24.01.2013, no 3º Tabelião de Notas de São José dos Campos-SP. **TÍTULO:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. FORMA DO TÍTULO:-** Contrato por Instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, Carta de Crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores fiduciários, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380 de 21 de agosto de 1.964, datado desta cidade, aos 31 de outubro de 2.013, devidamente assinado pelas partes e duas testemunhas. **VALOR DA DÍVIDA OU FINANCIAMENTO:-** R\$170.000,00(cento e setenta mil reais) que será pago através de 340(trezentos e quarenta) amortizações mensais e consecutivas, à taxa de juros anual 8,5101% equivalente à taxa efetiva de 8,8500%, pelo Sistema de Amortização Price, sendo o encargo inicial constituído de prestação (a+j) no valor inicial de R\$1.325,52, taxa de administração R\$25,00, Prêmios Seguros R\$144,83, perfazendo o valor total de R\$1.495,35, vencendo o primeiro encargo mensal em 30.11.2013 Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(s) Devedor(a/es)/Fiduciante(s) alienou(alienaram) à credora fiduciária, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514 de 20.11.1997. Valor da garantia:- R\$220.000,00(duzentos e vinte mil reais). As demais condições que regem o

Observações:

Continua na Ficha nº 03

Página: 0004/0005





OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE LORENA - SP

Av. Bernardino de Campos, 68 - Centro - Lorena/SP - CEP: 12600-200 Fone: (12) 3152-3836

CNPJ: 27.018.386/0001-15 - E-mail: registrodeimoveislorena@gmail.com

Jefferson Padilha Schoffen - Oficial

Fls.: 6

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE LORENA - SÃO PAULO

Registro Geral - Livro nº 2	Matrícula nº 28.778	Ficha 03																								
Urbano (☒) CPM 02 47 31.01	Rural () Incra																									
Distrito: LORENA	Município: LORENA	Data: 29.11.2013																								
Denominação: PARTE LOTE 22 QUADRA 25 E CASA DE MORADA																										
Situação: RUA EXP. SEBASTIÃO RIBEIRO GUIMARÃES- Nº 184 - LOT PROL V.NUNES																										
contrato, pelas quais se obrigaram as partes, constam de uma das vias do mesmo, arquivada neste Registro de Imóveis. (Protocolo 104.684) O Escrevente Autorizado, Sizenando Velloso da Silva. Av.10-28.778 - Lorena, 29 de novembro de 2.013. Nos termos da Lei 10.931 de 02.08.2004, pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, qualificada no R.9, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário, sob n. 1.4444.0422913-4, Série 1013, datada desta cidade de Lorena-SP, aos 31 de outubro de 2.013, representativa do crédito fiduciário constante do R.9 desta matrícula, tendo como devedores MAURICIO MONTEIRO DE CARVALHO e sua mulher TATIANE PASCHOAL DE ARAÚJO CARVALHO, qualificados no R.8, no valor da dívida de R\$170.000,00 (cento e setenta mil reais), no prazo inicial 340 (trezentos e quarenta) meses, prazo de amortização 340 (trezentos e quarenta) meses, data do vencimento do primeiro encargo em 30.11.2013, à taxa de juros anual 7,4409% equivalente à taxa efetiva de 7,7000%, perfazendo o valor total da parcela de R\$1.495,35, valor dos seguros de morte e invalidez permanente R\$127,67, valor dos seguros de danos físicos ao imóvel R\$17,16, com atualização monetária: mensal no dia correspondente ao do aniversário do contrato, base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Local de pagamento:- Lorena-SP. Valor da garantia:- R\$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais). Protocolo 104.685 O Escrevente Autorizado, Sizenando Velloso da Silva. Av.11-28.778 - Lorena, 17 de outubro de 2.017. Protocolo 115.810 de 16.10.2017. DECLARAÇÃO DE INEFICÁCIA. Conforme Ofício n. 14/2017 de 28 de agosto de 2.017, do MM Juiz do Trabalho Wilson Cândido da Silva da Vara do Trabalho desta cidade de Lorena-SP - Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região da Justiça do Trabalho Proc. 0001022-98.2011.5.15.0088 RTOOrd), foi declarada a ineficácia da alienação constante do R.8 e demais registros posteriores da presente matrícula, face reconhecimento de fraude à execução, tendo como executado Rogerio Pedro de Lima, CPF/MF 444.120.708-59 e exequente José Rubens de Almeida. O Escrevente Autorizado, Sizenando Velloso da Silva. <table border="1"><tr><td>Ao Oficial....</td><td>R\$</td><td>0,00</td></tr><tr><td>Ao Estado....</td><td>R\$</td><td>0,00</td></tr><tr><td>Ao IPESP....</td><td>R\$</td><td>0,00</td></tr><tr><td>Ao Reg. Civil:</td><td>R\$</td><td>0,00</td></tr><tr><td>Ao Trib. Just:</td><td>R\$</td><td>0,00</td></tr><tr><td>Ao Município:</td><td>R\$</td><td>0,00</td></tr><tr><td>Ao Min.Púb....</td><td>R\$</td><td>0,00</td></tr><tr><td>Total.....</td><td>R\$</td><td>0,00</td></tr></table> CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere (artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973), e foi emitida sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória nº. 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, devendo para sua validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a sua autoria e integridade. Lorena-SP, 24 de abril de 2018. Certidão expedida às 15:36:34. A presente certidão tem validade de 30 dias após a sua expedição.			Ao Oficial....	R\$	0,00	Ao Estado....	R\$	0,00	Ao IPESP....	R\$	0,00	Ao Reg. Civil:	R\$	0,00	Ao Trib. Just:	R\$	0,00	Ao Município:	R\$	0,00	Ao Min.Púb....	R\$	0,00	Total.....	R\$	0,00
Ao Oficial....	R\$	0,00																								
Ao Estado....	R\$	0,00																								
Ao IPESP....	R\$	0,00																								
Ao Reg. Civil:	R\$	0,00																								
Ao Trib. Just:	R\$	0,00																								
Ao Município:	R\$	0,00																								
Ao Min.Púb....	R\$	0,00																								
Total.....	R\$	0,00																								

JEFFERSON PADILHA SCHOFFEN - Oficial

Controle:



54906

Página: 0005/0005



Assinado eletronicamente por: MARIA INES VIANA DE ALVARENGA GUERRA - 25/04/2018 11:24:11 - a6d7413
<https://pje.trt15.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18042511235690600000083093432>
Número do processo: 0001022-98.2011.5.15.0088 ID. a6d7413 - Pág. 5
Número do documento: 18042511235690600000083093432