

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL1.º Cartório de Ofício de Justiça com os anexos do
Registro de Imóveis
Pompéia (SP)

matrícula

=4.396=

Ficha

01

Pompéia, 27 de dezembro de 1984.

IMÓVEL: Um lote de terreno urbano sob nº 03 da quadra "C", situado - no Jardim Flamboyant, nesta cidade e comarca de Pompéia-SP, com a área total de 390,00 metros quadrados, com as seguintes divisas, metragens e confrontações: pela frente com a rua das Acácias, onde mede 13,00 metros; do lado direito com o lote nº 02, onde mede 30,00 metros; do lado esquerdo, com o lote nº 04, onde mede 30,00 metros; e, finalmente, pelos fundos com o lote nº 13, onde mede 13,00 metros do lado par, distante 26 metros da rua Alecrim, cadastrado na Prefeitura Municipal de Pompéia sob nº 00445100.

PROPRIETÁRIA: Empreendimentos Imobiliários Flamboyant S/CLtda, com sede na rua Particular, nº 38, Vila Radiante, nesta cidade, inscrita no CGC (MF) sob nº 48.348.247/0001-20.

REGISTRO ANTERIOR: matrícula 1.594 Lº 2, deste cartório.

A escrevente habilitada, *Maria Lucia Sampaio* (Maria Lucia Sampaio).

A escrivã interina, *Mary Elizabeth Barros de S. Martins* (Mary Elizabeth Barros de Souza Martins).

R.1/M.4.396 Pompéia, 27 de dezembro de 1.984.

Pela escritura de Venda e Compra de 13 de dezembro de 1.984, lavrada no 2º Cartório de Notas desta cidade (Lº 85, fls.308/310), a proprietária Empreendimentos Imobiliários Flamboyant S/C Ltda, no ato representada por seu diretor Dr. Osmar Sanches Braccialli, vendeu o imóvel pelo valor de R\$ 348.727 ao sr. LUIZ ANTONIO NICOLOSI, bancario, brasileiro, RG 6.417.979 e CIC 072.924.578/00, casado no regime de comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com OSLEI APARECIDA MARCHIANI NICOLOSI, professora, RG 4.875.318, residentes e domiciliados na rua Particular, nº 011, nesta cidade: Compareceram como anuentes intervenientes, Orlando Ortiz Vinholo e sua mulher Marcia de Lourdes - Marques Ortiz, portadores em comum do CIC 036.960.738-49.

A escrevente habilitada, *Maria Lucia Sampaio* (Maria Lucia Sampaio).

A escrivã interina, *Mary Elizabeth Barros de S. Martins* (Mary Elizabeth Barros de Souza Martins).

matrícula

=4.396=

Ficha

01

verso

R.2/M.4.396 Pompéia, 22 de novembro de 1.986.

Pela escritura de Venda e Compra de 05 de novembro de 1.986, lavrada no Cartório de Notas de Quintana (LQ 32, fls.80 vº) os proprietários venderam o imóvel pelo valor de cz\$ 3.000,00 (V.V.86=cz\$4.680,00) a LUIZ FERNANDO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador do RG 10.224.333 e CIC 049.448.488-89, domiciliado e residente em Pompéia-SP, na rua José de Aguiar Moraes, nº 338.

A escrevente, *Maria Lucia Sampaio Mendes de Oliveira* (Maria Lucia Sampaio Mendes de Oliveira). A escrivã interina, *Mary Elizabeth Barros de S. Martins* (Mary Elizabeth Barros de Souza Martins).

Av.3/M.4.396.- Pompéia, 09 de janeiro de 1989.- Certifico e dou fé, a requerimento do proprietário, instruído com a certidão nº.001, de 03 de janeiro de 1989, do Habite-se nº.64, de 18 de outubro de 1988, expedidos pela Prefeitura Municipal de Pompéia, deste Estado, arquivados na pasta nº.23 deste Cartório, sob número de ordem 85, e da Certidão Negativa de Débito-CND.nº.556.425, série A, expedida pelo Instituto de Administração Financeira da Previdência e Assistência Social-IAPAS, região fiscal de Marília-sp, em 21 de dezembro de 1988, arquivada na pasta nº.3, sob número de ordem 45, que sobre o lote nº 3, da quadra C, objeto desta matrícula, foi construído uma casa residencial em tijolos, coberta com telhas, com 293,50 metros quadrados, e que recebeu o número 48 da rua das Acácias, à qual foi atribuído o valor de Cz\$.769.057,22, para efeitos fiscais.-

O Oficial


 Walter Marques.-

Av.4 - Pompéia, 01 de Setembro de 2014. (protocolo n. 57.837). A requerimento do proprietário de 21.08.2014, instruído com a Certidão de Casamento, extraída pelo Oficial do Registro Civil de Pompéia-SP, em 09.10.2014, conforme Termo nº 1.760, fls.225, do Livro B-07, da Escritura de Pacto Antenupcial de 10.09.1987, lavrada no Tabelião de Notas de Quintana-SP, livro 32, fls. 124vº/125, das cédulas de identidade expedidas em 08.03.2014 e 28.05.2007 pela Secretária da Segurança Pública do Estado de São Paulo, e do Cartão de Cadastro de Pessoas Físicas, expedido pela Secretária da Receita Federal,

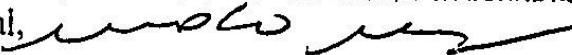
CONTINUA A FOLHAS 02

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**
**CNS-12.018-8
REGISTRO DE IMÓVEIS
Pompéia (SP)**
MATRÍCULA
-4.396-

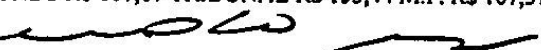
FICHA
-02-

(continuação da ficha 01 da matrícula nº 4.396)

(arquivados na pasta n. 102): o proprietário Luiz Fernando dos Santos, portador do RG atual nº 10.224.333-5, contraiu matrimônio em data de 09 de outubro de 1987. pelo regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6515/77 conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº 10.672, no Livro 03 do Oficial de Registro de Imóveis de Pompéia-SP, com Sheila Maria Correa Lopes, brasileira, professora, portadora do RG nº 10.646.057-2 e do CPF/MF nº 074.048.988-70, e que em virtude daquele ato passou a assinar o nome de Sheyla Maria Corrêa Lopes dos Santos. (Valor recebido: Oficial R\$ 12,59 Estado R\$ 3,58 IPESP R\$ 2,65 SINOREG R\$ 0,66 TRIBUNAL R\$ 0,66 TOTAL: R\$ 20,14).

O Oficial,  (Marcelo Aparecido Rosa de Moraes).

R.5 - Pompéia, 09 de agosto de 2022. (protocolo nº 74.659). **EMITENTE/DEVEDOR:** Luiz Vitor Lopes dos Santos, brasileiro, casado, produtor agropecuário, CPF nº 326.637.268-93, residente e domiciliado nas Acácias, 48, Flamboyan, em Pompeia/SP. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** Luiz Fernando dos Santos e sua mulher Sheyla Maria Corrêa Lopes dos Santos, já qualificados. **CREDORA:** COOPERATIVA DE CREDITO CREDIMOTA – SICOOB CREDIMOTA, estabelecida na cidade de Cândido Mota/SP, na Rua Henrique Vasques, 262, centro, inscrita no CNPJ nº 66.788.142/0001-73. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário – CCB nº 565949 – Limite Guarda Chuva – Abertura de Limite de Crédito, firmado em Pompéia/SP, em 28. de julho de 2022. **VALOR DO LIMITE TOTAL DE CREDITO:** R\$ 1.085.000,00. **VENCIMENTO:** 27.05.2030. **ENCARGOS FINANCEIROS:** a) Taxa de juros remuneratórios: mínima 0,50% e máxima 20,00%; b) Taxa de juros moratórios: mínima 1,00% e máxima 1,00%. c) multa: mínima 2,00% e máxima 2,00%. **CARACTERÍSTICAS DO LIMITE DE CREDITO E DAS FORMAS DE CONTRAÇÃO DAS OPERAÇÕES DERIVADAS:** O limite de crédito concedido pela credora é destinado para a realização de operações de créditos derivadas pelo emitente, de qualquer modalidade, incluindo operações de empréstimo e financiamento, e de qualquer finalidade, incluindo operações de credito rural ou comercial. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 1.550.000,0. **OBJETO DA GARANTIA:** Em garantia ao cumprimento integral de toas as obrigações principais e acessórias assumidas pelo emitente junto ao credor fiduciário, o(s) garantidor(es) fiduciante(s), transfere ao credor fiduciário, em alienação fiduciária, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97 e artigos 1.361 e seguintes do Código Civil Brasileiro, o imóvel descrito nesta matrícula. Para efeito de venda em público leilão, o valor do imóvel será de R\$ 1.550.000,00. As demais condições constam do título, que fica arquivado na pasta nº 145. Selo Digital: 1201883210000000052043225. (Valor recebido: Oficial R\$ 2.235,70 Estado R\$ 635,41 SEC. FAZ. R\$ 434,90 SINOREG R\$ 117,67 TRIBUNAL R\$ 153,44 M.P. R\$ 107,31 IMP. MUN. R\$ 111,79 TOTAL: R\$ 3.796,22).

O Oficial,  (Marcelo Aparecido Rosa de Moraes).

MATRÍCULA

-4.396-

FICHA

-02-

-VERSO-

Av.6 - CNM: 120188.2.0004396-80. Pompéia, 26 de fevereiro de 2026. (Protocolo nº 81.914 de 10/11/2026). Conforme requerimento de Consolidação emitido pela credora fiduciária Cooperativa de Crédito Credimota – Sicoob Credimota, no ato representado por Paulo Roberto Joaquim dos Reis (OAB/SP nº 23.134), instruído com o processo de intimação do devedor Luiz Vitor Lopes dos Santos e dos devedores fiduciários Luiz Fernando dos Santos e sua esposa Sheyla Maria Correa Lopes dos Santos, já qualificados, contendo nele, dentre outros, Certidão de Intimação do devedor e devedores fiduciários; Certidão de vencimento do prazo sem pagamento pelos devedores, todos emitidos por esta Serventia e Guia de ITBI devidamente recolhida (arquivados em pasta própria), nos termos do artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula, de propriedade de Luiz Fernando dos Santos e sua esposa Sheyla Maria Correa Lopes dos Santos, em favor da credora fiduciária, constante no R.5 desta matrícula, a saber: **COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDIMOTA – SICOOB CREDIMOTA**, inscrita no CNPJ sob nº 66.788.142/0001-73, estabelecida na Rua Henrique Vasques nº 262, Centro, Candido Mota/SP. Valor da Consolidação: R\$ 1.550.000,00. Valor Venal 2026: R\$ 109.593,00. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. Selo Digital: 120188331HAVP6ESVINFJO269. (Valor recebido: Oficial R\$ 1.038,41 Estado R\$ 295,13 SEC. FAZ. R\$ 202,00 SINOREG R\$ 54,65 TRIBUNAL: R\$ 71,27 M.P. R\$ 49,84 IMP. MUN. R\$ 51,92 TOTAL: R\$ 1.763,22).

O Oficial,  (Marcelo Aparecido Rosa de Moraes).

C E R T I D ã O

Marcelo Aparecido Rosa de Moraes, Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de POMPEIA - SP., CERTIFICA que a presente certidão foi extraída do próprio original nos termos do artigo 19 parágrafo 1º da Lei 6.015/73, não havendo hipotecas ou quaisquer ônus reais, além dos constantes desta matrícula, ou ainda citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias gravando o imóvel.

POMPÉIA, 26 DE FEVEREIRO DE 2026

*** ASSINADA DIGITALMENTE ***

EVENTUAIS CUSTAS E EMOLUMENTOS
CONSTAM DO RECIBO

Protocolo nº 81914 - Valor da certidão: 75,05
Emitida às 12:12:12 - Guia nº 038/2026
VALIDADE DA CERTIDÃO: 30 DIAS
Para efeitos exclusivamente Notariais
(Item 15, 'c', cap. XIV das Normas de Serviço)
SELO: 120188331ARW4P3J9HVMV2268

