

LIVRO n.º 2 REGISTRO GERAL -

MATRÍCULA

-6.561-

FICHA

-1-



- CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS -

Monte Aprazível - S. P.

Oficial

Saad Abdalla Gattaz

11 de maio de 19 83.

Um lote de terreno na cidade de Monte Aprazível, distrito, município e comarca do mesmo nome, situado à Rua "BLANDIANO MACRI", designado sob nº 06 da Quadra "B", no Conjunto Habitacional "Nosso Teto", medindo 200,00 metros quadrados, contendo uma casa de alvenaria sob nº 15, com 50,00 metros quadrados de área construída, confrontando-se pela frente com a referida Rua Blandiano Macri; pelo lado direito com o lote nº 08 pelo lado esquerdo com os lotes nºs 01 e 02; e, finalmente pelos fundos com o lote nº 05.- PROPRIETÁRIO :- NORIVAL SABINO DO PRADO, RG.nº 15.207.139, pedreiro, e sua mulher MARIA EVA OLIVEIRA DO PRADO, RG.nº 16.927.340, do lar, CPF nº 025.861.748-95, brasileiros, residentes nesta cidade.- REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 4.386 deste cartório.- O referido é verdade e dá fé.-

A Esc. Hab.-

- Wanderly Tereza Pavin Lopes -

O Oficial.-

- Saad Abdalla Gattaz -

R.1/6.561.-Monte Aprazível, 11 de maio de 1.983.- Conforme instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações, pacto adjeto de hipoteca e outras avenças, datado desta cidade, 24 de agosto de 1982, o imóvel constante desta MATRÍCULA foi adquirido por NORIVAL SABINO DO PRADO, RG.nº 15.207.139, pedreiro e sua mulher MARIA EVA OLIVEIRA DO PRADO, RG.nº 16.927.340, do lar, CPF nº 025.861.748-95, brasileiros, residentes nesta cidade., por compra feita a EMPRESA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO DE MONTE APRAZÍVEL., C.G.C.M.F. nº 51.345.411/0001-50, pessoa jurídica com sede nesta cidade, representada por seu Presidente Lavinio Luchesi, RG.nº 1.546.547., CPF nº 012.264.878-15, brasileiro, casado, agropecuarista, residente nesta cidade, pelo preço de Cr.\$592.923,00 (quinhentos e noventa e dois mil, novecentos e vinte e três cruzeiros). - O referido é verdade e dá fé.-

A Esc. Hab.-

- Wanderly Tereza Pavin Lopes -

O Oficial.-

- Saad Abdalla Gattaz -

R.2/6.561.-Monte Aprazível, 11 de maio de 1.983.- Conforme instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações, pacto adjeto de hipoteca e outras avenças, datado desta cidade, 24 de agosto de 1982, NORIVAL SABINO DO PRADO, RG.nº 15.207.139, pedreiro e sua mulher MARIA EVA OLIVEIRA DO PRADO, RG.nº 16.927.340, do lar, CPF nº 025.861.748-95, brasileiros, residentes nesta cidade, deram a CEESP - CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A., C.G.C.M.F. nº 43.073.394/0001-10, registrada na JUCESP sob nº 530.259/74, com sede à Rua XV de Novembro nº 111, em São Paulo-Capital, pelo valor de Cr.\$592.923,00 (quinhentos e noventa e dois mil, novecentos e vinte e três cruzeiros), EM HIPOTECA INSCRITA EM PRIMEIRO LUGAR E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, o imóvel constante desta MATRÍCULA.- CONDIÇÕES:- O empréstimo será pago através de 300 prestações mensais e consecutivas do valor inicial de Cr.\$3.752,79 (tres mil, setecentos e cinquenta e dois cruzeiros e setenta e nove centavos), cada uma, a taxa nominal de juros de 2,0% ao ano, vencendo-se a primeira no dia 23 de setembro de 1982, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, reajustáveis através do Plano de Equivalência Salarial - Tabela Price.- As demais cláusulas e condições constam do contrato arquivado por cópia em cartório.- O referido é verdade e dá fé.-

A Esc. Hab.-

- Wanderly Tereza Pavin Lopes -

O Oficial.-

- Saad Abdalla Gattaz -

(continua no verso)

MATRÍCULA

- 6.561 -

FICHA

- 1 -

VERSO

R.3/6.561.-Monte Aprazível, 11 de junho de 1.984.- Conforme Contrato particular de venda e compra com subrogação de dívida hipotecária, datado desta cidade, 05 de junho de 1984, assinado pelas partes contratantes e por duas testemunhas, o imóvel constante desta MATRÍCULA foi adquirido por JOSÉ APARECIDO SCATOLIN, RG. nº 13.922.010, CPF nº 025.816.238-45, auxiliar de marceneiro e sua mulher LENIR DO CARMO PEREIRA SCATOLIN, RG. nº 9.568.756., CPF nº 025.815.768-20, balconista, brasileiros, residentes nesta cidade., por compra feita à NORIVAL SABINO DO PRADO, RG. nº 15.207.139., pedreiro e sua mulher MARIA EVA OLIVEIRA DO PRADO, RG. nº 16.927.340., do lar, CPF nº 025.861.748-95, brasileiros, residentes em Governador Valadares-MG., pelo preço de Cr.\$2.928.381,19 (dois milhões, novecentos e vinte e oito mil, trezentos e oitenta e um cruzeiros e dezenove centavos).- CONDIÇÕES:- A transmitente recebeu o preço e deu quitação.- O adquirente se subrogou na dívida hipotecária registrada nesta MATRÍCULA sob nº 2, no valor de Cr.\$2.928.381,19 (dois milhões, novecentos e vinte e oito mil, trezentos e oitenta e um cruzeiros e dezenove centavos), comprometendo-se a paga-la através de 279 prestações mensais e consecutivas do valor de Cr.\$16.416,68 (dezesseis mil, quatrocentos e dezesseis cruzeiros e sessenta e oito centavos), cada uma, a taxa nominal de juros de 2% ao ano e taxa efetiva de 2,019% ao ano, vencendo-se a primeira no dia 05 de julho de 1984 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, reajustáveis através do Plano de Equivalência Salarial - Tabela Price.- Compareceu concordando com a transação a CAIXA ECONOMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A., CEESP C.G.C.M.F. nº 43.073.394/0001-10, com sede à Rua XV de Novembro nº 11, em São Paulo-Capital.- Compareceu como anuente e concordou com a transação a EMDEMAP- Empresa Municipal de Desenvolvimento de Monte Aprazível.- As demais cláusulas e condições constam do contrato arquivado por cópia em Cartório.- O referido é verdade e dá fé.-

A Esc. Hab:-

-Wanderly Tereza Pavin Lopes -

O Oficial:-

- Saad Abdalla Gattaz -

AV-4-M-6.561.- Em 08 de novembro de 1990.- CAUÇÃO HIPOTECÁRIA.- É feita a presente averbação para ficar constando que, através do instrumento particular objeto do R-2, a credora hipotecária CAIXA ECONOMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A.- (CEESP), com expresse conhecimento e anuência dos compradores e devedores hipotecantes JOSÉ APARECIDO SCATOLIN e sua mulher LENIR DO CARMO PEREIRA SCATOLIN, CAUCIONOU à CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, sucessora do extinto Banco Nacional da Habitação - BNH, o crédito hipotecário decorrente do referido instrumento particular, do qual está uma via arquivada em cartório.- O Oficial Maior, *[Assinatura]* (Benedito Mestrinari).- O Oficial, *[Assinatura]* (José Eduardo Dias).-

AV-5-6.561.- Em 06 de outubro de 1993.- (REGIME DE CASAMENTO).- Conforme instrumento particular de compra e venda com sub-rogação de dívida hipotecária objeto do R-6, é feita esta averbação para ficar constando que José Aparecido Scatolin é casado com Lenir do Carmo Pereira Scatolin, no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 3.421, no CRI desta cidade.- O Escrevente, *[Assinatura]* (Paulo Maurício Hannickel).- O Oficial, *[Assinatura]* (José Eduardo Dias).-

(Continua na Ficha nº 2)

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

- 6.561 -

FICHA

- 2 -



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MONTE APRAZÍVEL - SP.

OFICIAL

JOSÉ EDUARDO DIAS

06 de outubro de 1993

(continuação...)

R.6.º/6.561.º - Em 06 de outubro de 1993. - **VENDA 100%** - Conforme instrumento particular de compra e venda com sub-rogação de dívida hipotecária, com força de escritura pública, lavrado na forma do artigo 61, parágrafo 5º da Lei Federal nº 4.380/64, do artigo 1º da Lei Federal 5.049/66 e do artigo 26 do Decreto Lei Federal nº 70/66, datado desta cidade, 19 de agosto de 1993, assinado pelas partes contratantes e por duas testemunhas, os proprietários **JOSÉ APARECIDO SCATOLIN** e sua mulher **LENIR DO CARMO PEREIRA SCATOLIN**, alienaram por venda a **BRAZ BRAIT**, RG. nº 12.955.413-SP., CPF. nº 018.713.888-56, funcionário público estadual e sua mulher **CRISTIANE MARLENE DE SOUZA BRAIT**, RG. nº 21.689.427-X-SP., CPF. nº 070.455.268-06, do lar brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Angelo Maset, nº 20, Jardim Glória, nesta cidade de Monte Aprazível-SP., a totalidade do imóvel objeto desta MATRÍCULA, pelo preço de CR\$125.761,48 (cento e vinte e cinco mil, setecentos e sessenta e um cruzeiros reais e quarenta e oito centavos). - O Escrevente, *Paulo Maurício Hannickel* (Paulo Maurício Hannickel). - O Oficial, *José Eduardo Dias* (José Eduardo Dias).

AV.7.º/6.561.º - Em 06 de outubro de 1993. - **SUB-ROGAÇÃO DE DÍVIDA HIPOTECÁRIA** - Conforme instrumento particular objeto do R-6, **BRAZ BRAIT** e sua mulher **CRISTIANE MARLENE DE SOUZA BRAIT**, supra qualificados, assumiram a obrigação de pagar a credora **NOSSA CAIXA NOSSO BANCO S/A.**, o saldo devedor decorrente do contrato objeto do R-2, correspondente em 19 de agosto de 1993, a CR\$125.761,48 (cento e vinte e cinco mil, setecentos e sessenta e um cruzeiros reais e quarenta e oito centavos), através de 169 prestações mensais e consecutivas do valor inicial de CR\$94,03 (noventa e quatro cruzeiros reais e três centavos), cada uma, com taxa nominal de juros de 2,00% ao ano, vencendo-se a primeira no dia 05 de setembro de 1993 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, reajustáveis pelo plano PES/SM - Anual. - Compareceu concordando com a transação na qualidade de credora caucionária, por sucessão do extinto Banco Nacional da Habitação - B.N.H. a Caixa Econômica Federal - CEF., mantendo-se inalterada a caução do crédito hipotecário objeto do AV-4, desta MATRÍCULA. - As demais cláusulas e condições constam do contrato arquivado por cópia em cartório. - O Escrevente, *Paulo Maurício Hannickel* (Paulo Maurício Hannickel). - O Oficial, *José Eduardo Dias* (José Eduardo Dias).

AV.8.º/6.561.º - Em 07 de dezembro de 1999. - **(CANCELAMENTO DO R-02, AV-04 e 07)** - Tendo em vista a liquidação da dívida por parte dos devedores **BRAZ BRAIT** e sua mulher **CRISTIANE MARLENE DE SOUZA BRAIT**, ficam cancelados o R-02 e AV-04 e 07 desta Matrícula, para todos os fins e efeitos de direito, conforme Ofício de Liberação de Hipoteca expedido aos 27 de setembro de 1996, pela credora Nossa Caixa Nosso Banco S/A.; e, cancelamento de caução expedida aos 11 de setembro de 1996, pela credora Caixa Econômica Federal, arquivados neste Serviço Registral. - O Escrevente, *Paulo Maurício Hannickel* (Paulo Maurício Hannickel). - O Oficial, *José Eduardo Dias* (José Eduardo Dias).

AV-09/6.561.º - Monte Aprazível-SP., 26 de Novembro de 2013. **(CADASTRO MUNICIPAL)** - Conforme Escritura Pública de Venda e Compra, objeto do R.10, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está **cadastrado** na Prefeitura Municipal de Monte Aprazível, sob o número **01036300**. - Protocolo nº 090494. Emols: R\$ 12,10, Estado: R\$ 3,44, Ipesp: R\$ 2,55, RCivil: R\$ 0,64, T.Just: R\$ 0,64, TOTAL: R\$ 19,37. - O Escrevente, *João Vitor Alves* (João Vitor Alves). - O Oficial, *José Eduardo Dias* (José Eduardo Dias).

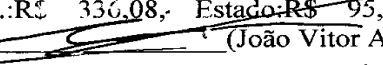
(continua no verso)

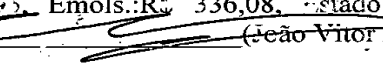
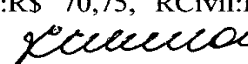
MATRÍCULA

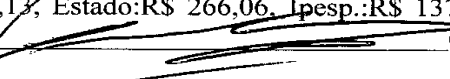
- 6.561 -

FICHA

- 02 -
VERSO

R-10/6.561.- Monte Aprazível-SP., 26 de Novembro de 2013.- **VENDA - PARTE IDEAL - 35%.-** Conforme Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada aos 03 de Março de 2000, no Livro 157, Fls. 325/327, do 2º Tabelionato de Notas de Monte Aprazível-SP, os proprietários **Eraz Brait** e sua mulher **Cristiane Marlene de Souza Brait**, já qualificados anteriormente, venderam à **BARBARA BRAIT**, RG. nº 47.540.598-5-SSP/SP, CPF nº 386.950.858-21, brasileira, solteira, menor impúbere, neste ato representada por seus genitores Braz Brait e sua mulher Cristiane Marlene de Souza Brait, residentes e domiciliados na Rua Blandiano Macri, 15, Nosso Teto em Monte Aprazível-SP, a **PORTE IDEAL correspondente a 35%** do imóvel objeto desta MATRÍCULA, pelo preço de R\$ 6.000,00 (seis mil reais); Valor Venal/ITBI - R\$ 1.245,88; Transação autorizada pelo Alvara Judicial, anexo ao título, processo nº 576/99.- Protocolo 090494, Emols.:R\$ 336,08, Estado:R\$ 95,52, Ipesp.:R\$ 70,75, RCivil:R\$ 17,69, T.Just:R\$ 17,69, TOTAL:R\$ 537,73.- O Escrevente,  (João Vitor Alves).- O Oficial,  (José Eduardo Dias).-

R-11/6.561.- Monte Aprazível-SP., 26 de Novembro de 2013.- **VENDA - PARTE IDEAL - 35%.-** Conforme Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada aos 12 de Novembro de 2013, no Livro 155, Fls. 175/178, do Tabelionato de Notas de Monte Aprazível-SP, a co-proprietária **Barbara Brait**, já qualificada anteriormente, vendeu à **BRAZ BRAIT**, RG. nº 12.955.413-SSP/SP, CPF nº 018.713.888-56, brasileiro, militar da reserva e sua mulher **CRISTIANE MARLENE DE SOUZA BRAIT**, RG. nº 21.689.427-X-SSP/SP, CPF nº 070.455.268-06, brasileira, funcionária pública estadual, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Blandiano Macri, 15, Nosso Teto em Monte Aprazível-SP, a **PORTE IDEAL correspondente a 35%** do imóvel objeto desta MATRÍCULA, pelo preço de R\$ 6.000,00 (seis mil reais); Valor Venal/ITBI - R\$ 3.358,23.- Protocolo 090495, Emols.:R\$ 336,08, Estado:R\$ 95,52, Ipesp.:R\$ 70,75, RCivil:R\$ 17,69, T.Just:R\$ 17,69, TOTAL:R\$ 537,73.- O Escrevente,  (João Vitor Alves).- O Oficial,  (José Eduardo Dias).-

R-12/6.561.- Monte Aprazível-SP., 29 de Fevereiro de 2016.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - 100%.-** Conforme Instrumento Particular, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20.11.1997, feito em Monte Aprazível-SP, aos 23 de fevereiro de 2016, nº 155553611534, os proprietários **Braz Brait** e sua mulher **Cristiane Marlene de Souza Brait**, já qualificados anteriormente, deram à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com Sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, -lotes 3/4 em Brasília-DF, pelo valor de R\$ 143.000,00 (cento e quarenta e três mil reais), **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta MATRÍCULA, cuja dívida será paga através de 180 prestações mensais ou até que o débito seja integralmente quitado, com taxa de juros: a taxa de juros é representada pela Taxa Referencial de Juros - TR, acrescida do CUPOM 19,5600 ao ano, proporcional a 1,6300% ao mês, Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; Valor da primeira parcela do empréstimo: R\$ 3.426,36; Vencimento do primeiro encargo mensal: 30 dias a contar do crédito na conta bancária dos devedores; Valor da Garantia: R\$ 286.000,00; Composição da renda familiar: Braz Brait - 56,85%; Cristiane Marlene de Souza Brait - 43,15%; As demais cláusulas e condições constam do Instrumento Particular do qual fica uma via arquivada neste Registro de Imóveis.- Protocolo 097286, Emols.:R\$ 936,13, Estado:R\$ 266,06, Ipesp.:R\$ 137,17, RCivil:R\$ 49,27, T.Just:R\$ 64,25, M.Públ:R\$ 44,93, I.Mun.:R\$ 46,80, TOTAL:R\$ 1.544,61.- O Escrevente,  (João Vitor Alves).- O Oficial,  (José Eduardo Dias).-

AV-13/6.561.- Monte Aprazível-SP., 05 de Novembro de 2024. (**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**). Conforme requerimento formulado pela credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, datado de Barueri-SP, aos 30 de setembro de 2024, instruído com notificação, editais, guia de ITBI e demais documentos apresentados, é feita esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face dos

(continua na ficha 03)

CNM: 120121.2.0006561-69

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

- 6.561 -

FICHA

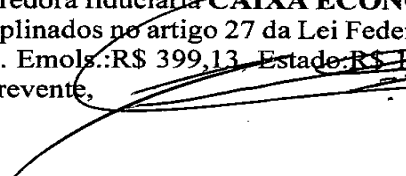
- 03 -



Registro de Imóveis
OFICIAL

JOSÉ EDUARDO DIAS
CNS/CNJ: 12.012-1

Monte Aprazível - SP., 05 de Novembro de 20 24

devedores fiduciários **BRAZ BRAIT** e sua mulher **CRISTIANE MARLENE DE SOUZA BRAIT**, já qualificados anteriormente, sem que houvesse purgação da mora, fica **consolidada a propriedade** do imóvel objeto desta Matrícula na pessoa da credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada anteriormente. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. Valor de avaliação do imóvel para Leilão Extrajudicial: R\$ 286.000,00. Protocolo nº 121.939 - 04/07/2024. Emols.:R\$ 399,13, Estado:R\$ 113,44, Sefaz: R\$ 77,64, RCivil:R\$ 21,01, T.Just:R\$ 27,39, M.Públ:R\$ 19,16, I.Mun.:R\$ 19,96, TOTAL.:R\$ 677,73.- O Escrevente,  (João Vitor Alves).- O Oficial,  (José Eduardo Dias).-

Selo Digital: 120121331012193900000224S

Prot.RI1219

CERTIFICO, que o imóvel objeto desta matrícula, tem sua situação com referência a alienações e constituições de ônus ou direitos, inclusive aqueles decorrentes de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias integralmente noticiadas nesta cópia, e que, a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico e assinada digitalmente em conformidade com o artigo 19 da Lei 14.382/2022.

Monte Aprazível-SP, 6 de novembro de 2024
(15:34 h)

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

José Eduardo Dias
Oficial

CEP 15150-000 - MONTE APRAZÍVEL-SP

EMOLUMENTOS DO ESTADO E TAXA DA
CARTEIRA DE PREVIDÊNCIA, PAGOS POR
VERBA . INSTR. GR 21/67-22.6.67
RESOL. 5/70.29.5.70

Valor cobrado por certidão

Ao Oficial.....	R\$ 42,22
Ao Estado.....	R\$ 12,00
À Sec. da Fazenda....	R\$ 8,21
Ao Fundo Reg. Civil..	R\$ 2,22
Ao Tribunal Justiça..	R\$ 2,90
Ao Município.....	R\$ 2,11
Ao Ministério Público	R\$ 2,03
Total.....	R\$ 71,69

RECEBIDO.



Este documento contém dados pessoais que consistem 'arquivo público', ficando o solicitante responsável civil e criminalmente por eventual uso indevido da informação, nos termos da Lei 13.709/2018 (LGPD) e Provimento CGJ 23/2020. - Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br> - Selo Digital: 1201213C30121939000003246

E M B R A N C O