

MATRÍCULA N.º

=2.421/1=

CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS

ELY GUEDES

OFICIAL

Comarca - Registro

Estado - São Paulo

FLS.

=001=

LIVRO «2» DE REGISTRO GERAL

IMÓVEL:- "Uma casa de moradia, paredes de alvenaria de tijolos, forrada com laje pré fabricada, cobertura de telha tipo "plan" piso de assoalho e cerâmica, contendo sala, tres dormitórios, copa-cozinha - banheiro, escritório, garagem e área de serviço com área total construída de 116,76m² e seu respectivo terreno, medindo dezanove (19) metros de frente, igual medida na linha dos fundos, por vinte e sete (27) metros da frente aos fundos, de ambos os lados, ou seja com uma área de quinhentos e treze metros quadrados (513,00m²), situado no perímetro urbano desta cidade e comarca de Registro, confrontando-se pela frente com uma rua particular; de um lado com a Avenida das Musaceas; de outro lado com terrenos de Nelson Guerino e aos fundos com o lote nº7; que o terreno acima é constituído por 237,50m² do lote nº8 e 275,50m² dos lotes nºs. 9 e 10, todos da quadra 9 da 1ª gleba da Vila Nova Ribeira".- Transcrição aquisitiva número 6.024 deste cartório.- PROPRIETARIOS:- Cícero Oliveira Guzzi (RG. 5 549 509/SP.), comerciante e sua mulher Maria de Lourdes Moreira Guzzi (RG. 2 081 501/PR.), professores, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, inscritos em conjunto no CPF. sob nº144 092 408/20, residentes e domiciliados em Curitiba, Estado do Paraná.- O referido é verdade e dou fé. Registro, 11 de setembro de 1.979.- O Oficial, -

R-1/2.421 - Pela escritura de Venda e Compra lavrada no Segundo Cartório de Notas e Ofício de Justiça desta, pela escrevente, Maria Aparecida de Oliveira Pachiega, aos 17 de agosto de 1.979, livro nº22 - fls. 14 - os proprietários acima, venderam os bens constantes da presente matrícula a WILTON MAGARIO (RG. 5 368 043/SP.) (CPF. 799 872 068/91), brasileiro, agricultor, casado sob o regime de separação de bens com Fátima Aparecida de Lima Magario, residente e domiciliado à Rua Celso Xavier, 205, nesta cidade - pelo preço de Cr\$700.000,00 (setecentos mil cruzeiros). Certificado de Quitação nº323 495 série C, código do emitente 421 074, expedido pelo IAPAS, e que fica arquivado em pasta própria do Tabelionato.- O referido é verdade e dou fé. Registro, 11 de setembro de 1.979.- O Oficial,

Taxa 800,00 Selos 160,00 - 120,00

Marquês
Oficial

(Cont. Verso)

MATRÍCULA N.º

2.421

CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS

ELY GUEDES

OFICIAL

Comarca - Registro

Estado - São Paulo

LIVRO «2» DE REGISTRO GERAL

FLS. 1

01v.

(Cont. Ficha 02)

(Cont. Ficha 02)

(Cont. Ficha 02)

(Cont. Ficha 02)

(Cont. Ficha 02)

(Cont. Ficha 02)

(Cont. Ficha 02)

(Cont. Ficha 02)

(Cont. Ficha 02)

(Cont. Ficha 02)

(Cont. Ficha 02)

(Cont. Ficha 02)

(Cont. Ficha 02)

(Cont. Ficha 02)

(Cont. Ficha 02)

(Cont. Ficha 02)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,13

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA
2.421

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE REGISTRO-SP – CNS: 12.095-6
MARINA DURLO NOGUEIRA LIMA – OFICIAL TITULAR
GUILHERME MIGUEL PORTO – OFICIAL SUBSTITUTO

Livro Nº2
REGISTRO
GERAL

FICHA

02

25/11/2022

Selo digital: 120956331000000AV2M242122Q

Av.2/2.421 – Feita em 25 de novembro de 2022.

Procede-se a esta averbação, nos termos da **Certidão expedida em 10 de novembro de 2022, da Escritura de Venda e Compra lavrada em 18 de agosto de 2008, às págs. 011/016 do Livro nº 0229, no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos do Município e Comarca de Registro-SP, instruída com Certidão de Dados Cadastrais e Valor Venal do Imóvel nº 11580/2022, para constar que o imóvel desta matrícula é cadastrado na Prefeitura Municipal de Registro como contribuinte sob a inscrição nº 1.049.0630.01. Protocolo: 64.185, de 11/11/2022. OFICIAL TITULAR, _____, (MARINA DURLO NOGUEIRA LIMA).**

Selo digital: 120956321000000R3M2421229

R.3/2.421 – Feito em 25 de novembro de 2022.

Procede-se a este registro, nos termos da **Escritura de Venda e Compra** objeto da **Av.2**, para constar que o proprietário já qualificado, **Wilton Magario**, comerciante, com o consentimento de sua esposa **Fatima Aparecida de Lima Magario**, brasileira, do lar, RG. 8.584.464-SSP/SP, CPF. 767.790.688-53, casados sob o regime da separação total de bens, antes da Lei nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 46 no Livro nº 3 – **Registro Auxiliar**, neste Registro Imobiliário, residentes e domiciliados na Rua Iubitinga nº 84, Bairro Morumbi, em São Paulo-SP, **VENDEU A NUA PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, pelo preço proporcional de **R\$ 40.000,00** (quarenta mil reais), a **MARIA EDUARDA LIMA PAINO**, brasileira, solteira, nascida em 29/01/2004, RG. 50.076.765-8-SSP/SP, CPF. 407.718.198-46, residente e domiciliada na Rua José Antonio de Campos, nº 135, apto. 14, Centro, em Registro-SP. Valor Venal Proporcional (2/3): **R\$ 135.469,40**. Base de Cálculo Proporcional do ITBI: **R\$ 70.505,66**. **OFICIAL TITULAR, _____, (MARINA DURLO NOGUEIRA LIMA).**

Selo digital: 120956321000000R4M2421228

R.4/2.421 – Feito em 25 de novembro de 2022.

Procede-se a este registro, nos termos da **Escritura de Venda e Compra** objeto da **Av.2**, para constar que o proprietário já qualificado, **Wilton Magario**, com o consentimento de sua esposa **Fatima Aparecida de Lima Magario**, **VENDEU** o direito real de **USUFRUTO** do imóvel objeto desta matrícula, pelo preço proporcional de **R\$ 20.000,00** (vinte mil reais), a **JOSÉ NORBERTO PAINO**, brasileiro, empresário, RG. 8.254.586-8-SSP/SP, CPF. 784.073.388-34, e sua esposa **ANDREIA LIMA PAINO**, brasileira, do lar, RG. 36.596.556-X-SSP/SP, CPF. 221.408.008-26, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua José Antonio de Campos, nº 135, apto. 14, Centro, em Registro-SP. Valor Venal Proporcional (1/3): **R\$ 67.734,70**. Base de Cálculo Proporcional do ITBI: **R\$ 35.252,83**. **OFICIAL TITULAR, _____, (MARINA DURLO NOGUEIRA LIMA).**

Selo digital: 120956321000000R5M2421227

R.5/2.421 – Feito em 25 de novembro de 2022.

Procede-se a este registro, nos termos do **Termo de Confissão de Dívida com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária e Outras Avenças**, datado de **01 de novembro de 2022**, e da **Retificação** datada de **21 de novembro de 2022**, em que figura como devedora **FENECIS ALIMENTOS E BEBIDAS EIRELI**, CNPJ. 26.168.184/0001-97, com sede na Rua das Bromeliaceas, nº 75, Vila Nova Ribeira, em Registro-SP; e, como credora **FAC ASSESSORIA E FOMENTO MERCANTIL EIRELI** (transformada automaticamente em Ltda por força do art. 41 da Lei 14.195, de 26/08/2021), CNPJ. 26.108.660/0001-84, NIRE/JUCESP 35601570072, com sede na Avenida Maestro Moacir Serra, nº 200, Bairro Canto do Morro, em Iguape-SP, referente a uma dívida confessada no valor total de **R\$ 1.318.022,40** (um milhão, trezentos e dezoito mil, vinte e dois reais e quarenta centavos), com prazo de pagamento de **48 (quarenta e oito)** parcelas iguais, mensais e consecutivas de **R\$ 27.458,80**, vencendo a primeira em **02/01/2023**, sendo a taxa de juros aplicada de **1,64%** (um inteiro e sessenta e quatro centésimos por cento) ao mês, sendo o valor da dívida representado por uma nota promissória emitida pela devedora e avalizada pelos responsáveis solidários/avalistas, com vencimento à vista. **GARANTIA:** em garantia das obrigações assumidas, a nua proprietária já qualificada, **Maria Eduarda Lima Paino**, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** a **NUA PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula à credora **Fac**

(Cont. Verso)

MATRÍCULA
2.421Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de ImóveisOFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE REGISTRO-SP - CNS: 12.095-6
MARINA DURLO NOGUEIRA LIMA - OFICIAL TITULAR
GUILHERME MIGUEL PORTO - OFICIAL SUBSTITUTOLivro Nº2
REGISTRO
GERALFICHA
02v.

(Cont. do R.5/2.421 - 25/11/2022) - **Assessoria e Fomento Mercantil Eireli**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. Valor de avaliação para fins de leilão público: **R\$ 930.400,00**. Prazo de carência para intimação (procedimento da Lei nº 9.514/97): 90 dias. **Protocolo: 64.186, de 11/11/2022. OFICIAL TITULAR, _____, (MARINA DURLO NOGUEIRA LIMA).**

Selo digital: 12095633100000AV6M242122M

Av.6/2.421 - Feita em 28 de novembro de 2022.

Procede-se a esta averbação, nos termos do Protocolo de Indisponibilidade nº 202012.1719.01267099-IA-070, emitido eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 10/08/2020, no Processo nº 10003703920178260495 - 1º Ofício Judicial de Registro-SP - Emissor da Ordem: Vanilce Alvarenga e Veiga, para constar a **DECRETAÇÃO DA INDISPONIBILIDADE** dos bens de **ANDREIA LIMA PAINO**, CPF. 221.408.008-26. **Protocolo: 64.264, de 25/11/2022. OFICIAL TITULAR, _____, (MARINA DURLO NOGUEIRA LIMA).**

Selo digital: 12095633100000AV7M242122L

Av.7/2.421 - Feita em 28 de novembro de 2022.

Procede-se a esta averbação, nos termos do Protocolo de Indisponibilidade nº 202012.1719.01397543-IA-450, emitido eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 18/11/2020, no Processo nº 10017919820168260495 - 1º Ofício Judicial de Registro-SP - Emissor da Ordem: Vanilce Alvarenga e Veiga, para constar a **DECRETAÇÃO DA INDISPONIBILIDADE** dos bens de **JOSE NORBERTO PAINO**, CPF. 784.073.388-34. **Protocolo: 64.265, de 25/11/2022. OFICIAL TITULAR, _____, (MARINA DURLO NOGUEIRA LIMA).**

Selo digital: 12095633100000AV8M242122K

Av.8/2.421 - Feita em 28 de novembro de 2022.

Procede-se a esta averbação, nos termos do Protocolo de Indisponibilidade nº 202012.1719.01267091-IA-509, emitido eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 10/08/2020, no Processo nº 10003703920178260495 - 1º Ofício Judicial de Registro-SP - Emissor da Ordem: Vanilce Alvarenga e Veiga, para constar a **DECRETAÇÃO DA INDISPONIBILIDADE** dos bens de **JOSE NORBERTO PAINO**, CPF. 784.073.388-34. **Protocolo: 64.269, de 25/11/2022. OFICIAL TITULAR, _____, (MARINA DURLO NOGUEIRA LIMA).**

Selo digital: 1209563310A0000013353024F

Av.9/2.421 - Feita em 09 de dezembro de 2024.

Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de **04 de setembro de 2024**, firmado pela **Fac Assessoria e Fomento Mercantil Ltda.**, instruído com prova de pagamento do imposto de transmissão *inter vivos* - **ITBI**, para constar que, em decorrência da constituição em mora da devedora principal **Fenecis Alimentos e Bebidas Eireli**, qualificada no R.5, e devedora fiduciante **Maria Eduarda Lima Paino**, qualificada no R.3, conforme certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora expedida por esta serventia em **13 de agosto de 2024**, após regular processo de intimação nos termos da Lei nº 9.514/97, fica **CONSOLIDADA A NUA PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **Fac Assessoria e Fomento Mercantil Eireli**, CNPJ. 26.108.660/0001-84, NIRE/JUCSP nº 35601570072, com sede na Avenida Maestro Moacir Serra, nº 200, Canto do Morro, em Iguape-SP, nos termos do art. 26, §7º, da Lei nº 9.514/97. Valor da consolidação: **R\$ 1.066.324,02**. Valor Venal Proporcional (2/3): **R\$ 272.351,05**. Base de Cálculo do **ITBI**: **R\$ 1.318.022,40**. **Protocolo: 68.255, de 28/06/2024. OFICIAL SUBSTITUTA, _____, (RENATA SHIMODA RODRIGUES LEME).**