



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ESTRELA D'OSTE - ESTADO DE SÃO PAULO

João Vitor Zivieri

OFICIAL

Valide aqui
REPUBLICANA
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS
ESTRELA D'OESTE - SP

BN
BEL. NEWTON VIOLI
- ESCRIVÃO -

CNM: 120774.2.0003236-88

MATRÍCULA
3.236

FICHA
-01-

Livro N. 2 - Registro Geral

IMÓVEL:- Um prédio de tijolos, coberto com laje de cimento-armado, com quatro cômodos, próprio para comércio, situado na cidade de Populina, - desta comarca, com frente para a Rua Rio de Janeiro, esquina com a Rua São Paulo, medindo vinte e dois metros (22,00ms.) de frente, por vinte (20,00ms.) ditos da frente aos fundos, denominado lote "p", da quadra - número catorze (14), confrontando-se pela frente e por um lado, com as mencionadas vias públicas; de outro lado, com o lote "Q" e finalmente pelos fundos, com o lote "L".-

PROPRIETÁRIOS:- JOAQUIM LOBO, português, casado, lavrador, cpf. número 159.291.598, residente e domiciliado à rua São Paulo, s/nº., em Populina-SP.-

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição número 1.539 deste Registro Imobiliário. Estrela d'Oeste, 23 de dezembro de 1.982.- O Escrevente Autorizado,.... *Dr. José Donizeti Martins de Oliveira* (José Donizeti Martins de Oliveira).- O Oficial - Maior, *João Vitor Zivieri* (João Vitor Zivieri).- D..400,00.- Est..80,00 Ap..80,00.- total-8560,00.- recibo nº3.777.- 2ª série.-

R.1-3.236:- Por instrumento particular, datado da cidade de São José do Rio Preto-SP., aos 09 de agosto de 1.982, assinado pelas partes e por duas testemunhas, o proprietário JOAQUIM LOBO, supra qualificado, deu em locação a SHELL BRASIL S/A, (Petróleo), com sede na cidade do Rio de Janeiro, e praça de Botafogo, nº370 e Escritórios na Av. Dr. Cenobellino de Barros Serra, nº290, em São José do Rio Preto-SP., CGC. número 33.453.598/0216, representada por se bastante procurador Dr. Claudio Cesar Fogolin, O IMÓVEL DESTA MATRÍCULA, pelo prazo de oitenta e seis(86) meses, a partir de 01 de setembro de 1.982, para terminar em 30 de novembro de 1.989.- O aluguel mensal é de R\$15.000,00 (quinze mil cruzeiros), corrigido anualmente, de acordo com a variação do valor nominal da Obrigação Reajustável do Tesouro Nacional-ORTN.- No caso de supressão ou substituição da ORTN pelo Governo, o reajuste do aluguel será feito de acordo com os novos critérios oficiais ou pela aplicação anual do percentual de 30% (trinta por cento) sobre o valor de aluguel vigente nos últimos doze meses.- Este contrato obriga não só os contratantes, como também seus herdeiros e sucessores, devendo ser integralmente respeitado no caso de alienação do imóvel (artigo 1.197 do C.Civil).- Valor do contrato:- Cr\$1.290.000,00 (um milhão e duzentos e noventa mil cruzeiros). **CONDIÇÕES DO CONTRATO:**- As constantes da via arquivada em cartório.- Estrela d'Oeste, 23 de dezembro de 1.982.- O Escrevente Autorizado,.... *Dr. José Donizeti Martins de Oliveira* (José Donizeti Martins de Oliveira).- O Oficial - Maior, *João Vitor Zivieri* (João Vitor Zivieri).- D..7.920,00.- Est... 1.584,00.- Ap..1.584,00.- total-11.088,00.- recibo nº3.777.- 2ª série.

Av.2-3.236:- Por Instrumento Particular, datado de São José do Rio Preto-SP., aos 16 de setembro de 1.988, assinado pelas partes e por duas testemunhas, que o Locador JOAQUIM LOBO e a locatária SHELL BRASIL S/A, (petróleo) supra qualificados, foi feita a presente averbação, para ficar constando que; resolveram prorrogar o contrato de Locação, registra do sob nº.01 nesta matrícula, por mais sessenta e seis (66) meses, a partir de 01 de dezembro de 1.989, para terminar por conseguinte em 31

- CONTINUA NO VERSO-

Documento gerado oficialmente pelo

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos via www.digital.org.br
Comarca de Estrela D'Oeste - SP

todos os registros de imóveis

no Brasil em um só lugar
120774 AA 0135889 0125

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5AMU6-86DJ3-7HMYB-U72HD





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5AMU6-86DJ3-7HMVB-U72HD>

MATRÍCULA

-3.236-

FICHA

-01-

VERSO

CNM: 120774.2.0003236-66

de maio de 1.995. Ficam ratificadas as demais cláusulas e condições do Contrato de Locação e seus posteriores termos, mencionados acima, e que continuam valendo para todos e fins e efeitos de direito. Estrela d'Oeste, 21 de outubro de 1.988.- O Escrevente Autorizado, (José Donizeti Martins de Oliveira).- O Oficial Interino, (João Vitor Zivieri).- B...100,80.- Est...27.21.- Ap...20,16.- total- Cz\$-148,17.- Recibo nº. 7.654.- 5ª série.

Av.3-3.236:-Por Instrumento Particular datado de São José do Rio Preto-SP., ao 01 de fevereiro de 1992, assinado pelas partes e por duas testemunhas, arquivado em cartório, foi feita a presente averbação, para ficar constando que o LOCADOR - JOAQUIM LOBO e a LOCATÁRIA - SHELL BRASIL S/A., ambos retro qualificados, resolveram de comum acordo, DISTRATAR a partir de 01 de fevereiro de 1992 o Contrato de Locação objeto do R.1 e Av.2 desta matrícula, sem qualquer ônus para as mesmas, outorgando-se reciprocamente, plena, geral e irrevogável quitação para nada mais reclamárem, em virtude do contrato ora distratado. Estrela d'Oeste, 31 de março de 1992.- O Escrevente Autorizado, (José Donizeti Martins de Oliveira).- O Oficial, (João Vitor Zivieri).- D...1.000,00.- Est...270,00.- Ap...200,00.- total- R\$.470,00.- recibo nº9.508.- 7ª série.-

Av.4-3.236:-Por escritura datada de 15 de maio de 1998 do Serviço Notarial e Registral do município de Populina-SP., livro nº0028, folhas 018/022, foi feita a presente averbação, para ficar constando o seguinte: a)- conforme Certidão de Casamento sob nº131, folhas 131 do Conservador do Registro Civil de Mação-Portugal, verifica-se que o proprietário JOAQUIM LOBO casou-se com MARIA DOS ANJOS MARQUES ROSA, no dia 15 de outubro de 1945; b)- o proprietário JOAQUIM LOBO é portador da Cédula de Identidade de Estrangeiro - RNE:W368756-0-Nº.da Carteira 2225644-SE/DFPMAF-07/04/88 e está inscrito no cpf. sob nº159.291.598-15 e sua mulher MARIA DOS ANJOS MARQUES ROSA é portadora da Cédula de Identidade de Estrangeiro - RNE:W368757-Y-SE/DFPMAF/DPF.; c)- o imóvel desta matrícula encontra-se do lado par do logradouro e cadastrado sob nº430 na Prefeitura Municipal de Populina-SP., tudo conforme Certidão nº43/99, expedida pela referida Municipalidade.- Estrela d'Oeste, 15 de julho de 1999.- O Oficial, (João Vitor Zivieri).- D...2,63.- Est...0,71.- Ap...0,01.- total- R\$3,86.- recibo nº11.675.- 9ª série.-

R.5-3.236:- Pela mesma Escritura mencionada na Av.4-supra, os proprietários JOAQUIM LOBO, aposentado, portador da cédula de identidade de Estrangeiro-RNE:W368756-0 expedida pelo SE/DFPMAF/DPF. e sua mulher MARIA DOS ANJOS MARQUES ROSA que também assina MARIA DOS ANJOS MARQUES DA ROSA do lar, portadora da Cédula de Identidade de Estrangeiro-RNE:W368757-Y, expedida pelo SE/DFPMAF/DPF., ambos portugueses, casados no Conservador do Registro Civil de Mação-Portugal; sob nº.131, folhas 131, em 15 de Outubro de 1.945, residentes e domiciliados na Rua São Paulo, nº.1.461, fundos, na cidade de Populina-SP., transmitiram por venda a: 1)- MARIA DE FÁTIMA MARQUES ROSA LOBO AUGUSTO, professora, RG.nº.9.369.997-SSP-SP., CPF.nº.098.180.298-28 e seu marido JOÃO MIGUEL CARNEIRO AUGUSTO, do comércio, RG.nº.8.320.388-SSP-SP., CPF.nº.973.828.258-68, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial, registrada sob nº.3.707 Registro Auxiliar, livro 03, deste Cartório, residentes e domiciliados na Rua Vitoria, s/nº., em Populina-SP.; e 2)- MARCELO MARQUES LOBO, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, RG.nº.20.853.704-SSP-SP., CPF.nº.102.828.128-57, residente e domiciliado na Rua Rio de Janeiro, nº.1.309, em Populina-SP., O IMÓVEL DESTA MATRÍCULA, pelo valor de R\$-5.800,00(cin

-CONTINUA NA FICHA Nº.02-

Documento gerado oficialmente pelo sistema de registro de imóveis do ONR

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ESTRELA D'OESTE - ESTADO DE SÃO PAULO

João Vitor Zivieri
OFICIAL

João Vitor Zivieri
OFICIAL

CNM: 120774.2.0003236-88

REGISTRO DE IMÓVEIS
ESTRELA D'OESTE - SP

MATRÍCULA

-3.236-

FICHA

-02-

Livro N. 2 - Registro Geral

CONTINUAÇÃO DA FICHA NÚMERO UM (Nº.01):-

(cinco Mil e Oitocentos Reais).- Consta do Título que a presente aquisição foi feita pelos adquirentes em partes iguais, ou seja 50% para cada um.- Consta mais que compareceram como anuentes intervenientes, MARIO MARQUES LOBO, do comercio, português, RG.nº.7.554.923-SSP-SP., CPF.nº.327... 553.258-87 e sua mulher MARIA FILOMENA ALAMINO RODRIGUES LOBO, professora aposentada, brasileira, RG.nº.4.781.663-SSP-SP., CPF.nº.098.179.798-90, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Rio de Janeiro, nº.1.309, em Populina-SP. e declararam que na qualidade de filho e nora dos vendedores, deram a sua total concordância com a presente alienação e escritura, sendo que os mesmos declararam possuir outros bens para sua subsistência, não tendo nada a opor no presente ou futuramente.- VV.R\$ 8.592,00.- Estrela d'Oeste, 15 de Julho de 1.999.- O Oficial, *João Vitor Zivieri* (João Vitor Zivieri). D...217,94.- Est...58,80.- Ap...47,37.- Total-R\$ 320,31.- recibo nº11.675 9ª serie.-

Av.6-3.236:- Por escritura datada de 15 de julho de 1999 do Serviço Notarial e Registral de Populina-SP., livro nº.0028, folhas 392/396, foi feita a presente averbação, para ficar constando o seguinte- a)-conforme Certidão de Casamento nº.505/99, extraída do livro nº.8-3, as fls... 119 do Cartório do Registro Civil e Anexos de Turmalina-SP., verifica-se, que o co-proprietário MARCELO MARQUES LOBO casou-se com JOSIANE GONÇALVES DE SOUZA, no dia 05 de junho de 1999, sob o regime da comunhão universal de bens conforme escritura de pacto antenupcial devidamente registrado sob nº.8.594, Registro Auxiliar, livro 3, deste cartório, ficando seu estado civil alterado de solteiro para casado e sua esposa passou a assinar-se JOSIANE GONÇALVES DE SOUZA LOBO, e b)- JOSIANE GONÇALVES DE SOUZA LOBO é portadora da Cédula de Identidade RG.nº.28.033.652-4-SSP-SP. e está inscrita no cpf.sob nº.215.024.978-24 - Estrela d'Oeste, 16 de Julho de 1.999.- O Oficial, *João Vitor Zivieri* (João Vitor Zivieri).- D...2,63.- Est...0,71.- Ap...0,52.- Total-R\$ -3,86.- Recibo nº.11.681 - 9ªserie.-

R.7-3.236:- Pela mesma escritura mencionada na Av.6 supra, os co-proprietários MARIA DE FÁTIMA MARQUES ROSA LOBO e seu marido JOÃO MIGUEL CARNEIRO AUGUSTO, retro qualificados, transmitiram por venda a MARCELO MARQUES LOBO, brasileiro, comerciante, RG.nº.20.853.704-SSP-SP., cpf.nº.102.828.128-57, casado sob o regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei 6.515-77, conforme escritura de pacto antenupcial devidamente registrada sob nº.8.594, Registro Auxiliar, Livro 3, deste cartório com JOSIANE GONÇALVES DE SOUZA LOBO, brasileira, professora, RG.nº.28.033.652-4-SSP-SP., cpf.nº.215.024.978-24, residente e domiciliado na Rua Rio de Janeiro, nº.1.309, na cidade de Populina-SP., "UMA PARTE" IDEAL CORRESPONDENTE A METADE (50%) DO IMÓVEL DESTA MATRÍCULA", pelo valor de R\$-4.300,00 (Quatro mil e trezentos reais), que os transmitentes possuíam por força do R\$ retro. O nome correto da vendedora é MARIA DE FÁTIMA MARQUES ROSA LOBO AUGUSTO.- Estrela d'Oeste, 16 de Julho de 1.999.- O Oficial, *João Vitor Zivieri* (João Vitor Zivieri).- D...195,38.- Est...52,76.- Ap...59,66.- Total-R\$-287,20.- Recibo nº.11.681-9ªserie.

Av.3-236:- Por requerimento assinado por MARCELO MARQUES LOBO, datado da cidade de Populina-SP., aos 30 de Maio de 2005, e, Certidão n.33/2005, expedida aos 30 de Maio de 2005, por Roberto Fernandes Lima - Lançador da Prefeitura Municipal de Populina-SP., arquivados em cartório, foi feita a presente averbação, para constar que, o prédio constante desta matrícula, tem frente para a RUA SÃO PAULO, n.1457.- Estrela d'Oeste, 30 de Maio de 2005.- O Oficial, *João Vitor Zivieri* (João Vitor Zivieri).- D.8,31.- Est.2,36.- Ap.1,75.- RC.0,44.- TI.0,44.- Total-R\$13,30.- recibo nº.7.377-15ª série.-

-CONTINUA NO VERSO-



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5AMU6-86DJ3-7HMVB-U72HD>

MATRÍCULA
-3.236-

FICHA
-02-
VERSO

CNM: 120774.2.0003236-66

R.9-3.236: - Pela Cédula de Crédito Bancário, n.1328813, emitida na cidade de Ouroeste-SP., aos 30 de Maio de 2005, com vencimento para 29 de Agosto de 2005, no valor de R\$100.000,00 (cem mil reais), já devidamente registrada sob n.11.723, por ficha no Registro Auxiliar, livro 3, deste cartório, os proprietários **MARCELO MARQUES LOBO** e sua mulher **JOSIANE GONCALVES DE SOUZA LOBO**, retro qualificados, na qualidade de avalistas, deram o imóvel desta matrícula, em hipoteca ao credor BANCO BRADESCO S/A, agência de Ouroeste-SP., para garantia da dívida.- As condições do contrato, constam da via arquivada em cartório.- Estrela d'Oeste, 30 de Maio de 2005.- O Oficial, *[assinatura]* (João Vitor Zivieri).- D..571,99.- Est.162,56.- Ap..120,43.- RC..30,10.- TJ..30,10.- Total-R\$915,18.- recibo n.17.377-15ª série.-

CANCELADO Av.15.-

R.10-3.236: - Pela Cédula de Crédito Bancário, n.001381012, emitida na cidade de Ouroeste-SP., aos 30 de Maio de 2005, com vencimento para 20 de Outubro de 2005, no valor de R\$19.000,00 (dezenove mil reais), já devidamente registrada sob n.11.782, por ficha no Registro Auxiliar, livro 3, deste cartório, os proprietários **MARCELO MARQUES LOBO** e sua mulher **JOSIANE GONCALVES DE SOUZA LOBO**, retro qualificados, na qualidade de avalistas, deram o imóvel desta matrícula, em hipoteca ao credor BANCO BRADESCO S/A, agência de Ouroeste-SP., para garantia da dívida.- As condições do contrato, constam da via arquivada em cartório.- Estrela d'Oeste, 25 de Julho de 2005.- O Oficial, *[assinatura]* (João Vitor Zivieri).- D..312,87.- Est.88,92.- Ap..65,87.- RC..16,47.- TJ..16,47.- Total-R\$500,60.- recibo n.17.532-15ª série.-

CANCELADO Av.16.-

Av.11-3.236: - Conforme Aditivo à Cédula de Crédito Bancário, n.1328813, registrada sob n.9 supra, datado da cidade de Ouroeste-SP., aos 29 de Agosto de 2005, feito entre o financiado Auto Posto Portugal Ltda, e o financiador BANCO BRADESCO S/A, agência de Ouroeste-SP., tendo como avalistas, 1)- Mário Marques Lobo e sua mulher Maria Filomena Alamino Rodrigues Lobo; e, 2)- **MARCELO MARQUES LOBO** e sua mulher **JOSIANE GONCALVES DE SOUZA LOBO**, retro qualificados, foi feita a presente averbação, para ficar constando que, resolvem prorrogar o prazo desta Cédula por 180 dias, passando, em consequência, o seu vencimento para 24 de Fevereiro de 2006.- As demais cláusulas e condições, constam da via arquivada em cartório.- Estrela d'Oeste, 24 de Fevereiro de 2006.- O Oficial, *[assinatura]* (João Vitor Zivieri).- D..8,71.- Est.2,47.- Ap..1,83.- RC..0,46.- TJ..0,46.- Total-R\$13,93.- recibo n.18.266-16ª série.- (Av.1-R.11.723).- cancelado Av.15.-

Av.12-3.236: - Conforme Aditivo à Cédula de Crédito Bancário, n.1328813, registrada sob n.9 supra, datado da cidade de Ouroeste-SP., aos 24 de Fevereiro de 2006, feito entre o financiado Auto Posto Portugal Ltda, e o financiador BANCO BRADESCO S/A, agência de Ouroeste-SP., tendo como avalistas, 1)- Mário Marques Lobo e sua mulher Maria Filomena Alamino Rodrigues Lobo; e, 2)- **MARCELO MARQUES LOBO** e sua mulher **JOSIANE GONCALVES DE SOUZA LOBO**, retro qualificados, foi feita a presente averbação, para ficar constando que, resolvem prorrogar o prazo desta Cédula por 180 dias, passando, em consequência, o seu vencimento para 23 de Agosto de 2006.- As demais cláusulas e condições, constam da via arquivada em cartório.- Estrela d'Oeste, 24 de Fevereiro de 2006.- O Oficial, *[assinatura]* (João Vitor Zivieri).- D..8,71.- Est.2,47.- Ap..1,83.- RC..0,46.- TJ..0,46.- Total-R\$13,93.- recibo n.18.266-16ª série.- (Av.2-R.11.723).- cancelado Av.15.-

Av.13-3.236: - Conforme Convalescimento à Cédula de Crédito Bancário, n.1328813, registrada sob n.9 supra, datado da cidade de Ouroeste-SP., aos 25 de Setembro de 2006, feito entre o financiado Auto Posto Portugal Ltda, e o financiador BANCO BRADESCO S/A, agência de Ouroeste-SP., tendo como avalistas/devedores solidários, 1)- Mário Marques Lobo e sua mulher Maria Filomena Alamino Rodrigues Logo; e, 2)- **MARCELO MARQUES LOBO** e sua mulher **JOSIANE GONCALVES DE SOUZA LOBO**, retro qualificados, foi feita a presente averbação, para ficar constando o seguinte:- 1. Em 30/05/2005 o DEVEDOR cessou no CREDOR, com aval dos AVALISTAS/DEVEDORES SOLIDÁRIOS, a Cédula de

-CONTINUA NA FICHA TRÊS (03)-

Documento gerado oficialmente pelo
Todos os Registros de Imóveis



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ESTRELA D'OSTE - ESTADO DE SÃO PAULO

João Vitor Zivieri
OFICIAL

Valide aqui
REPÚBLICA FEDERATIVA
este documento

João Vitor Zivieri
João Vitor Zivieri
OFICIAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
ESTRELA D'OESTE - SP

CNM: 120774.2.0003238-86

MATRÍCULA
-3.236-

FICHA
-03-

Livro N. 2 - Registro Geral

CONTINUAÇÃO DA FICHA NÚMERO DOIS (02)-

Crédito Bancário acima mencionada, valor limite de R\$100.000,00 e vencimento em 29/08/2005, a ser paga nas condições ali previstas, com garantia de hipoteca do imóvel objeto da matrícula n.3.236, deste cartório, conforme registro R.9-M.3.236, da mencionada matrícula. PARÁGRAFO PRIMEIRO: Através o Aditivo firmado em 29/08/2005, o vencimento da Cédula foi prorrogado por 180 dias, passando para 24/02/2006, ratificando-se todas as demais cláusulas, condições e garantias outorgadas, em especial a hipoteca constituída, registrada sob Av.11-M.3.236, na matrícula descrita no "caput". PARÁGRAFO SEGUNDO: Por força do aditivo firmado em 24/02/2006, a Cédula foi novamente prorrogada por 180 dias, passando para 23/08/2006, ratificando-se todas as demais cláusulas, condições e garantias outorgadas, em especial a hipoteca constituída, registrado sob Av.12-M.3.236, da citada matrícula. 2. Assim sendo, encontrando-se em mora desde 24/08/2006, o DEVEDOR reconhece e confessa dever ao CREDOR, como líquido, certo e exigível, o saldo devedor da Cédula, no valor de R\$113.586,39, na data base 25/09/2006. 3. Todavia, o DEVEDOR, reconhecendo que não terá condições de honrar o pagamento, na forma anteriormente pactuada, propõe para liquidação do débito confessado na cláusula anterior e o CREDOR concorda em receber o valor de R\$103.000,00, na data base 25/09/2006, através de 36 parcelas mensais e consecutivas, no valor unitário de R\$2.861,11, vencendo-se a primeira em 25/10/2006 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, a serem acrescidos de juros remuneratórios pactuados em 1,50% ao mês e de atualização monetária de acordo com o índice de variação da TR (Taxa Referencial) ou, na extinção deste índice, de outro legal que reflita a desvalorização da moeda, calculados da data de assinatura deste instrumento até o vencimento de cada parcela pactuada. - As demais cláusulas e condições constam da via arquivada em cartório.- Estrela d'Oeste, 28 de Setembro de 2006.- O Oficial, (João Vitor Zivieri)- D..51,80.- Est..14,72.- Ap..10,91.- RC..2,73.- TJ..2,73.- Total R\$82,69.- recibo n.18.843-16 série.- (Av.3-R.11.723).- cancelado Av.15.-

Av.14-3.236- Conforme Aditivo à Cédula de Crédito Bancário, n.1328813, registrada sob n.2 retro, datado da cidade de Ouroeste-SP., aos 28 de Outubro de 2006, feito entre o financiado Auto Posto Portugal Ltda., e o financiador BANCO BRADESCO S/A., agência de Ouroeste-SP., lendo como avalistas/devedores solidários, Mario Marques Lobo e sua mulher Maria Filomena Almino Rodrigues Lobo e **MARCELO MARQUES LOBO** e sua mulher **JOSIANE GONÇALVES DE SOUZA LOBO**, retro qualificados, foi feita a presente averbação, para ficar constando que as partes acima mencionadas, tem entre si, certo e ajustado e seguinte: 1. Através da Cédula de Crédito Bancário-Conta Garantida n.1328813, emitida em 30/05/2005, com os avais dos AVALISTAS/DEVEDORES SOLIDÁRIOS, o DEVEDOR obteve junto ao CREDOR um limite rotativo para saques a descoberto em conta corrente no valor de R\$100.000,00 (cem mil reais), a ser restituído em 29/08/2005, nas condições e acrescido dos encargos ali previstos, com garantia de hipoteca do imóvel objeto da matrícula n.3.236, deste cartório, conforme registro R-9/3236, da mencionada matrícula. Parágrafo Primeiro: Através do Aditivo firmado em 29/08/2005, o vencimento da cédula foi prorrogado por 180 (cento e oitenta dias), passando para 24/02/2006, ratificando-se todas as demais cláusulas, condições e garantias outorgadas, em especial a hipoteca constituída, registrada sob n. Av.11/3236, na matrícula descrita no "caput". Parágrafo Segundo: Por força do aditivo firmado em 24/02/2006, a cédula foi novamente prorrogada por 180 (cento e oitenta dias), passando para 23/08/2006, ratificando-se todas as demais cláusulas, condições e garantias outorgadas, em especial a hipoteca constituída, registrada sob n. Av.12/3236, da citada matrícula. Parágrafo Terceiro: Pelo instrumento de convalescimento firmado em 25/09/2006, devidamente registrado sob n. Av.13-3.236, da matrícula 3.236 deste cartório, o DEVEDOR reconheceu e confessou dever ao CREDOR o saldo devedor de R\$113.586,39 - data base 25/09/2006 e não tendo condições de honrar o pagamento na forma anteriormente pactuada, propõe e o CREDOR concordou em receber para a liquidação do débito confessado e importância de R\$103.000,00 - data base 25/09/2006, através de 36 (trinta e seis) parcelas mensais e consecutivas, nas condições e com os encargos lá estabelecidos. Parágrafo Quarto: Referida operação encontra-se atualmente contabilizada sob n.385/1.713.851, vinculada a conta corrente n.106.885-7, mantida na agência 1760/Ouroeste do CREDOR. 2. Assim por força da Cédula de Crédito Bancário e seus aditamentos referidos na cláusula 1, em mora desde 25/07/2006, o DEVEDOR reconhece e confessa dever ao CREDOR, como líquido, certo e exigível, para todos os efeitos legais, o saldo devedor de R\$65.985,24 (sessenta e cinco mil novecentos e oitenta e cinco reais e vinte e quatro centavos), apurado em

- CONTINUA NO VERSO -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5AMU6-86DJ3-7HMVB-U72HD>

Documento gerado oficialmente pelo

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos via www.ridigital.org.br
Comarca de Estrela D'Oeste - SP

Todos os Registros de Imóveis

do Brasil em um só lugar
120774 AA 0135891 0125

digital
120774 AA 0135891 0125





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5AMU6-86DJ3-7HIMVB-U72HD>

MATRÍCULA

-3.236-

FICHA

-93-

VERSO

CNM: 120774.2.0003236-86

24/10/2008. 3. No entanto, não reunindo condições de saldar o débito confessado na cláusula 2 na forma anteriormente ajustada, em sua totalidade e de uma só vez, o DEVEDOR propõe para sua liquidação e o CREDOR concorda em receber o valor de R\$63.383,00 (sessenta e três mil e trezentos e oitenta e três reais), através de 48 (quarenta e oito) parcelas mensais e consecutivas, já acrescidas de juros remuneratórios pactuados em 1,30% (um inteiro e trinta centésimos por cento) ao mês, os quais serão atualizadas monetariamente de acordo com o índice de variação da TR (Taxa Referencial) ou, na extinção deste índice, de outro legal que reflita a desvalorização da moeda, calculados de 28/10/2008 até o vencimento de cada parcela, sendo: a)- 47 (quarenta e sete) parcelas no valor de R\$1.790,47 (um mil, setecentos e noventa reais e quarenta e sete centavos) cada uma, vencendo-se a primeira delas em 28/11/2008 e as demais em igual dia dos meses subsequentes; b)- 01 (uma) parcela no valor de R\$1.790,16 (um mil, setecentos e noventa reais e dezesseis centavos), vencendo-se em 28/10/2012. 4. Quaisquer pagamentos devidos por força deste instrumento serão efetivados pelo DEVEDOR mediante lançamentos a débito da sua conta corrente n.108.885-7, mantida na Agência 1760/Ouroeste do CREDOR, que fica expressamente autorizado a efetuar tais lançamentos, nas datas e pelos valores estipulados, obrigando-se o DEVEDOR a manter saldo suficiente para acolhê-los. As demais cláusulas e condições constam da via arquivada em cartório. Estrela d'Oeste, 04 de Novembro de 2008.- O Oficial, João Vitor Zivieri.- D..9,30.- Est..2,64.- Ap..1,96.- RC..0,49.- Tj..0,49.- Total R\$14,88.- Retribui. 21.033-19" série.- (Av.4-R.11.723).- **cancelado Av.15.-**

Av.15-3.236:- Conforme requerimento assinado por **MARCELO MARQUES LOBO**, datado desta cidade, aos 07 de Fevereiro de 2013 e autorização de baixa do BANCO BRADESCO S/A., agência de Ouroeste-SP., datada de 06 de Fevereiro de 2013, arquivados em cartório, foi feita a presente averbação, para ficar **CANCELADO** o **R.9, Av.11, Av.12, Av.13 e Av.14-M.3.236** retro e supra, em nome do requerente e s/m.- Estrela d'Oeste, 07 de Fevereiro de 2013.- O Oficial, João Vitor Zivieri.- D..191,88.- Est..54,53.- Ap..40,39.- RC..10,10.- Tj..10,10.- Total-R\$307,00.- (Av.5-R.11.723).-

Av.16-3.236:- Conforme requerimento assinado por **MARCELO MARQUES LOBO**, datado desta cidade, aos 07 de Fevereiro de 2013 e autorização de baixa do BANCO BRADESCO S/A., agência de Ouroeste-SP., datada de 06 de Fevereiro de 2013, arquivados em cartório, foi feita a presente averbação, para ficar **CANCELADO** o **R.10-M.3.236** retro, em nome do requerente e s/m.- Estrela d'Oeste, 07 de Fevereiro de 2013.- O Oficial, João Vitor Zivieri.- (D..149,63.- Est..42,53.- Ap..31,50.- RC..7,88.- Tj..7,88.- Total-R\$239,42.- (Av.1-R.11.782).-

R.17-3.236:- Pela Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de Giro, n.237/1760/07021 e Aditivo, ambos emitidos na cidade de Ouroeste-SP., aos 07 de Fevereiro de 2013, feita entre as partes: Emitente: **MARCELO MARQUES LOBO**, na qualidade de empresário individual, com o nome empresarial, **MARCELO MARQUES LOBO ME.**, CNPJ.n.64.062.482/0001-97, com sede na Rua Rio de Janeiro, n.1309, na cidade de Populina-SP.; Avalista: **MARCELO MARQUES LOBO**; Cônjuge Autorizante: **JOSIANE GONÇALVES DE SOUZA LOBO**; Terceiros Garantidores: **MARCELO MARQUES LOBO** e sua mulher **JOSIANE GONÇALVES DE SOUZA LOBO**; e, **BANCO BRADESCO S/A.**; os proprietários (na qualidade de terceiros garantidores): **MARCELO MARQUES LOBO**, RG.n.20.853.704-SSP-SP., cpf.n.102.828.128-57, empresário e sua mulher **JOSIANE GONÇALVES DE SOUZA LOBO**, RG.n.28.033.652-4-SSP-SP., cpf.n.215.024.978-24, empresária, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515-77, conforme escritura de pacto antenupcial, devidamente registrada sob número 8.594, Registro Auxiliar, livro 3, deste cartório, residentes e domiciliados na Rua São Paulo, n.1.238, na cidade de Populina-SP., **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE "O IMÓVEL DESTA MATRÍCULA"**, ao credor/fiduciário, **BANCO BRADESCO S/A.**, CNPJ.n.60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, em Osasco-SP., nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes, da Lei 9.514/97, em garantia do pagamento da dívida, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações

-CONTINUA NA FICHA QUATRO (04)-

Página: 0006/0014



Valida aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ESTRELA D'OSTE - ESTADO DE SÃO PAULO

João Vitor Zivieri

OFICIAL

João Vitor Zivieri
OFICIAL

CNM: 120774.2.0003236-86

REGISTRO DE IMÓVEIS
ESTRELA D'OESTE - SP

MATRÍCULA

-3.236-

FICHA

-04-

Livro N. 2 - Registro Geral

CONTINUAÇÃO DA FICHA NÚMERO TRÊS (03)-

constantes da referida cédula, pelo valor de R\$100.000,00 (cem mil reais).-
CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO:- 1- Valor Liberado/Solicitado - 100.000,00; 2- 2.1- Prazo da Operação - 60 meses; 2.2- Data para Liberação do Crédito - 07/02/2013; 3- Encargos Prefixados: 3.1- Taxa de Juros Efetiva - 1,95% a.m.; 3.2- Taxa de Juros Efetiva - 26,08% a.a.; 4- Encargos Pós-Fixados: 4.1- Parâmetro de Reaj. - (não consta); 4.2- Perc. Parâmetro - (não consta); 4.3- Período Flutuação - (não consta); 4.4- Taxa de Juros - % a.m. (não consta); 4.5- Taxa de Juros - % a.a. (não consta); A Emitente declara opção ao regime de: Préfixação; 5- Periodicidade da Capitalização - Diária; 6- Valor do IOF - 1.796,39; 7- Valor da(s) Tarifa(s) - 250,00; 8- Qtde. de Parcelas - 60; 9- Valor(es) da(s) Parcela(s) - 2.842,08; 10- Pagamento do Valor Financiado - (não consta); 11- Periodicidade do Pagamento da(s) Parcela(s) - (De acordo com o item 1.3 da Cláusula 1 do Quadro V - Condições da Operação); 12- Encargos Moratórios - (Conforme Cláusula 4 do Quadro V - Condições da Operação); 13- Praça de Pagamento - OUROESTE-SP.; 14- Vencimento da Primeira Parcela - 07/03/2013; 15- Vencimento da Última Parcela - 07/02/2018; Valor da Garantia - R\$255.000,00.- As demais cláusulas e condições, constam da via arquivada em cartório.- Foram apresentadas três Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas, emitidas pelo Poder Judiciário - Justiça do Trabalho, às 16:44:22, 16:44:50 e 16:43:00, no dia 07/02/2013, válidas até 05/08/2013, Certidões números: 18508027/2013, 18508163/2013 e 18507702/2013, em nome de Marcelo Marques Lobo, Josiane Gonçalves de Souza Lobo e Marcelo Marques Lobo - ME (AUTO PEÇAS LOBO) (respectivamente), validadas nesta data, na página do Tribunal da Justiça do Trabalho na Internet (www.tst.jus.br), e, que ficam arquivadas neste cartório.- Foi efetuada a consulta de Indisponibilidade na Central de Indisponibilidade com resultado negativo, Código HASH: 5a78.ebf2.cc23.5671.4e6b.1ba0.864c.9974.8487.1df8, 6570.b05a.4f47.3e5b.4933.8a0c.3aec.2b17.f728.3119 e 75aa.d5e3.92e3.7e9d.e295.01b3.df3c.5958.9567.a030, em nome de Marcelo Marques Lobo, Josiane Gonçalves de Souza Lobo e Marcelo Marques Lobo - ME (AUTO PEÇAS LOBO) (respectivamente).- Estrela d'Oeste, 07 de Fevereiro de 2013.- O Oficial João Vitor Zivieri (João Vitor Zivieri).- D..707,26.- Est..201,02.- Ap..148,90.- RC..37,22.- TJ..37,22.- Total-R\$..131,62.- cancelado Av.20.-

Protocolo n.60.533 de 27/11/2018.-

Av.18-3.236- AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO: De acordo com o requerimento datado de Curitiba-PR., aos 31 de outubro de 2018, assinado pelo requerente e exequente, **BANCO BRADESCO S/A**, arquivado em cartório, acompanhado da Certidão expedida pela 1ª Vara do Foro desta comarca de Estrela d'Oeste-SP., datada de 26 de setembro de 2018, assinada digitalmente nos termos da Lei 11.419/2006, por Pedro Luiz Francisco Sabino, Escrivão Judicial II do Cartório da 1ª Vara Única do Foro de Estrela d'Oeste-SP., nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, foi feita a presente averbação premonitória de uma Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo Digital: 1001172-60.2018.8.26.0185, à 1ª Vara do Foro de Estrela d'Oeste-SP., que foi distribuída no dia 04/07/2018 e admitida em juízo, movida pelo exequente: **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ/MF.n.60.746.948/0001-12, em desfavor da executada: **JOSIANE GONCALVES DE SOUZA LOBO**, CPF/MF.n.215.024.978-24, retro qualificada, co-possuidora direta do imóvel desta matrícula; tendo sido atribuído a causa o valor de: R\$76.627,85 (setenta e seis mil, seiscentos e vinte e sete reais e cinco centavos).- Estrela d'Oeste, 03 de dezembro de 2018.- O Oficial João Vitor Zivieri (João Vitor Zivieri).- Oficial...31,13.- Est...8,85.- Ipep...6,06.- Reg.Civil..1,64.- Trib.Justica...2,14.- M.P...1,49.- Munic...1,25.- Total-R\$52,56.- (20% do item 2).- - CANCELADA vide Av.19.-

- CONTINUA NO VERSO -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5AMU6-86DJ3-7HMMVB-U72HD>

Documento gerado oficialmente pelo

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos via www.ridigital.org.br
Comarca de Estrela D'Oeste - SP

Todos os Registros de Imóveis

do Brasil em um só lugar.

120774 AA 0135892 0125



FSC
MIXTO
C015892

Página: 0007/0014

Rua Bahia, 563 - Centro - Estrela d'Oeste/SP - CEP: 15650-000
Fone/Fax: (17) 3833-1175 - e-mail: registrodeestrela@yahoo.com.br

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ESTRELA D'OESTE - ESTADO DE SÃO PAULO

João Vitor Zivieri
OFICIAL

Valide aqui
REPÚBLICA FEDERATIVA
este documento

João Vitor Zivieri
OFICIAL

CNM: 120774.2.0003236-68

REGISTRO DE IMÓVEIS
ESTRELA D'OESTE - SP

MATRÍCULA

3.236

FICHA

05

Livro N. 2 - Registro Geral

Data: 16 de abril de 2021.-

-CONTINUAÇÃO DA FICHA N.04 (QUATRO)-

venal da construção (95,00m²) em R\$8.683,95 (oito mil seiscentos e oito reais e noventa e cinco centavos).- Apresentaram anexo: Alvará de Construção n.04/2021, Habite-se n.02/2021; e, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, N:000912021-88888616, CEI:90.006.07813/68, emitida em 31/03/2021, válida até 27/09/2021, expedida pelo Ministério da Fazenda/Secretaria da Receita Federal do Brasil, referente a 535,00 m² de construção.- Estrela d'Oeste, 16 de abril de 2021.- O Substituto do Oficial, (José Donizeti Martins de Oliveira).- Selo Digital n.12077433100000003918121X.-

Protocolo n.63.622 de 22/04/2021.-

Av.22-3.236:- Por Escritura Pública de Venda e Compra, datada de 22 de abril de 2021, lavrada no livro n.80, páginas n.350/352, e Ata Retificativa, datada de 23 de abril de 2021, lavrada no livro n.80, página n.356, ambas do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta comarca de Estrela d'Oeste-SP., foi feita a presente averbação, para ficar constando que, **MARCELO MARQUES LOBO**, atualmente é portador da Carteira de Identidade - RG.n.20.853.704-1-SSP-SP.- Estrela d'Oeste, 23 de abril de 2021.- O Substituto do Oficial, (José Donizeti Martins de Oliveira).- Selo Digital n.12077433100000003949421K.-

Protocolo n.63.622 de 22/04/2021.-

R.23-3.236:- Pela mesma Escritura Pública de Venda e Compra e Ata Retificativa mencionadas na **Av.22** retro, os proprietários **MARCELO MARQUES LOBO**, portador da cédula de identidade RG.n.20.853.704-1-SSP-SP., e do CPF/MF.n.102.828.128-57, brasileiro, comerciante, filho de Mario Marques Lobo e Maria Filomena Alaminio Rodrigues Lobo e sua mulher **JOSIANE GONCALVES DE SOUZA LOBO**, portadora da cédula de identidade RG.n.28.033.852-4-SSP-SP., e do CPF/MF.n.215.024.978-24, brasileira, enfermeira, filha de Caetano Gonçalves de Souza e Maria Ramos Alves de Souza, casados sob o regime da comunhão universal de bens, posteriormente a Lei 6.515/77, em 05/08/1999, (Certidão de casamento do Livro B-3, fls.119., sob n.505/99, do Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais de Turmalina-SP.), e Escritura de Pacto devidamente registrada sob n.8.594, Registro Auxiliar, Livro 3, neste Oficial, residentes e domiciliados na Rua São Paulo, n.1.238, centro, em Populina-SP., CEP: 15.670-000, endereço eletrônico: mipetroleo@hotmail.com; **transmitiram por venda a LUIZ CARLOS PADULA**, portador cédula de identidade RG.n.22.299.954-8-SSP/SP., e o CPF/MF.n.078.555.628-18, brasileiro, comerciante, divorciado, filho de José Padula e Teresa Faneli Padula, declarou não conviver em união estável, residente e domiciliado na Rua Otavio Graziani, n.1189, centro, na cidade de Jales-SP; **"O IMÓVEL DESTA MATRÍCULA"**, pelo preço de R\$50.442,60 (cinquenta mil e quatrocentos e quarenta e dois reais e sessenta centavos), pago em moeda corrente, que os transmitentes possuam por força do **R.5 e R.7 retro**.- Foram apresentadas Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas e foi feita a consulta de indisponibilidade na Central de Indisponibilidade, com resultado negativo, em nome dos vendedores, as quais ficam arquivadas nesta Oficial.- **Venda** R\$50.442,60.- Estrela d'Oeste, 23 de abril de 2021.- O Substituto do Oficial, (José Donizeti Martins de Oliveira).- Selo Digital n.12077432100000003949621K.-

Protocolo n.63.742 de 26/05/2021.-

R.24-3.236:- Pela Cédula de Crédito Bancário, n.C12030561-1, emitida na cidade de
-CONTINUA NO VERSO-

CNS: 12077-4

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

120774 AA 0135893 0125

120774 AA 0135893 0125

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5AMU6-86DJ3-7HMVB-U72HD>



FSC
MISTO
FSC-C01589

Página: 0009/0014

Rua Bahia, 563 - Centro - Estrela d'Oeste/SP - CEP: 15650-000
Fone/Fax: (17) 3833-1175 - e-mail: registrodeestrela@yahoo.com.br

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5AMU6-86DJ3-7HMVB-U72HD>

MATRÍCULA
3.236

FICHA
05
VERSO

CNM: 120774.2.0003238-68

Jales-SP., aos 25 de Maio de 2021, com vencimento para 25 de Maio de 2026, no valor de R\$722.000,00 (setecentos e vinte e dois mil reais), o proprietário **LUIZ CARLOS PADULA**, retro qualificado, na qualidade de emitente/associado, deu o imóvel desta matrícula, em hipoteca cedular do primeiro grau e sem concorrência de terceiros, a credora COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO TERRA DOS PINHEIRAIS DO PARANÁ E NOROESTE PAULISTA – SICREDI PLANALTO DAS ÁGUAS PR/SP., estabelecida na Rua das Flores, 506, município de Guarapuava-PR., inscrita no CNPJ sob número 77.984.870/0001-77, para garantia da dívida.- **FORMA DE PAGAMENTO:** O Associado pagará este empréstimo em 60 parcelas, iguais e sucessivas de R\$16.463,24 (dezeesse mil, quatrocentos e sessenta e três reais e vinte e quatro centavos) cada uma, conforme cronograma constante da Cédula, parcelas essas que incluem o principal e os encargos contratados.- **ENCARGOS:** O empréstimo está sujeito a juros de 13,893348% (treze vírgula oitocentos e noventa e três mil, trezentos e quarenta e oito milonésimos por cento) ao ano (1,090000% ao mês), capitalizados mensalmente, calculados de acordo com a Tabela PRICE.- As demais cláusulas e condições, constam da via arquivada neste Oficial.- Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas e foi feita a consulta de Indisponibilidade na Central de Indisponibilidade, com resultado negativo, em nome do proprietário, as quais ficam arquivadas neste Oficial.- Estrela d'Oeste, 26 de Maio de 2021.- O Substituto do Oficial (José Donizeti Martins de Oliveira).- Selo Digital: 120774321000000004081621F. X

Protocolo n.64.870 de 24/03/2022.-

R.25-3.236: Pela Cédula de Crédito Bancário, n.C22030507-9, emitida na cidade de Jales-SP., aos 24 de Março de 2022, com vencimento para 20 de Abril de 2027, no valor de R\$636.842,00 (seiscentos e trinta e seis mil, oitocentos e quarenta e dois reais), o proprietário **LUIZ CARLOS PADULA**, retro qualificado, na qualidade de avalista e interveniente garantidor, deu o imóvel desta matrícula, em hipoteca cedular do segundo grau e sem concorrência de terceiros, a credora COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO TERRA DOS PINHEIRAIS DO PARANÁ E NOROESTE PAULISTA – SICREDI PLANALTO DAS ÁGUAS PR/SP., estabelecida na Rua das Flores, 506, município de Guarapuava-PR., inscrita no CNPJ sob número 77.984.870/0001-77, para garantia da dívida; tendo como emitente: **LUIZ C. PADULA E GUIMARAES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob n.15.555.420/0001-01, com sede na R. Otavio Graziani, 1193, bairro Jardim Oiti, na cidade de Jales-SP., CEP: 15706-078, endereço eletrônico: padulaacougue@gmail.com.- **FORMA DE PAGAMENTO:** O Associado pagará este empréstimo em 60 parcelas, iguais e sucessivas de R\$16.346,20 (dezeesse mil, trezentos e quarenta e seis reais e vinte centavos) cada uma, conforme cronograma constante da Cédula, parcelas essas que incluem o principal e os encargos contratados.- **ENCARGOS:** O empréstimo está sujeito a juros a taxa efetiva de 19,420540% (dezenove vírgula quarenta e dois mil, cinqüenta e quatro centésimos de milésimo por cento) ao ano (1,490000% ao mês), capitalizados mensalmente, calculados de acordo com a Tabela PRICE.- As demais cláusulas e condições, constam da via arquivada neste Oficial.- Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas e foi feita a consulta de Indisponibilidade na Central de Indisponibilidade, com resultado negativo, em nome do proprietário, as quais ficam arquivadas neste Oficial.- Estrela d'Oeste, 24 de Março de 2022.- O Oficial (João Vitor Zivieri).- Selo Digital: 120774321000000005163122W. X

-CONTINUA NA FICHA SEIS (6)-



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ESTRELA D'OSTE - ESTADO DE SÃO PAULO

João Vitor Zivieri
OFICIAL

REPUBLICA Valide aqui este documento

João Vitor Zivieri
OFICIAL

CNM: 120774.2.0003236-88

REGISTRO DE IMÓVEIS
ESTRELA D'OESTE - SP

MATRÍCULA

FICHA

3.236

06

Livro N. 2 - Registro Geral
Data: 13 de Junho de 2024.

CONTINUAÇÃO DA FICHA NÚMERO CINCO (5).-

Protocolo n.67.718 de 13/06/2024.-

R.26-3.236:- Pela Cédula de Crédito Bancário, n.C42031234-6, emitida na cidade de Jales-SP., aos 11 de Junho de 2024, com vencimento para 10 de Junho de 2029, no valor de R\$1.228.077,00 (um milhão, duzentos e vinte e oito mil e setenta e sete reais), o proprietário LUIZ CARLOS PADULA, retro qualificado, na qualidade de avalista e interveniente garantidor, deu o imóvel desta matrícula, em hipoteca cedular do terceiro grau e sem concorrência de terceiros, a credora COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO TERRA DOS PINHEIRAIS DO PARANÁ E NOROESTE PAULISTA – SICREDI PLANALTO DAS ÁGUAS PR/SP., instituição financeira brasileira, estabelecida na Rua das Flores, 506, município de Guarapuava-PR., inscrita no CNPJ sob número 77.984.870/0001-77, telefone (42) 3035-9000, por sua agência de Jales-SP., para garantia da dívida; tendo como emitente: LUIZ C. PADULA E GUIMARAES LTDA., inscrita no CNPJ sob n.15.555.420/0001-01, com sede na R. Otavio Graziani, 1193, bairro Jardim Oiti, na cidade de Jales-SP., CEP: 15706-078, telefone (17) 3632-8590, endereço eletrônico: padulaacougue@gmail.com.- **FORMA DE PAGAMENTO:** O Associado pagará este empréstimo em 60 parcelas, iguais e sucessivas de R\$31.074,31 (trinta e um mil, setenta e quatro reais e trinta e um centavos) cada uma, conforme cronograma constante da Cédula, parcelas essas que incluem o principal e os encargos contratados.- **ENCARGOS:** O empréstimo está sujeito a juros a taxa efetiva de 19,420540% (dezenove virgula quarenta e dois mil, cinquenta e quatro centésimos de milésimo por cento) ao ano (1,490000% ao mês), capitalizados mensalmente, calculados de acordo com a Tabela PRICE.- As demais cláusulas e condições, constam da via arquivada neste Oficial.- Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas e foi feita a consulta de indisponibilidade na Central de Indisponibilidade, com resultado negativo, em nome do proprietário, as quais ficam arquivadas neste Oficial.- Estrela d'Oeste, 13 de Junho de 2024.- O Oficial, (João Vitor Zivieri).- Selo Digital: 1207743210000000075153240.-

Protocolo n.67.937 de 13/08/2024.-

R.27-3.236:- Pela Cédula de Crédito Bancário (Limite para Operações de Desconto de Recebíveis), n.C42031717-8, emitida na cidade de Jales-SP., aos 12 de Agosto de 2024, com vencimento para 07 de Agosto de 2025, no valor de R\$500.000,00 (quinhentos mil reais), o proprietário LUIZ CARLOS PADULA, retro qualificado, na qualidade de avalista e interveniente garantidor, deu o imóvel desta matrícula, em hipoteca cedular do quarto grau e sem concorrência de terceiros, a credora COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO TERRA DOS PINHEIRAIS DO PARANÁ E NOROESTE PAULISTA – SICREDI PLANALTO DAS ÁGUAS PR/SP., instituição financeira brasileira, estabelecida na Rua das Flores, 506, município de Guarapuava-PR., inscrita no CNPJ sob número 77.984.870/0001-77, telefone (42) 3035-9000, por sua agência -CONTINUA NO VERSO-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5AMU6-86DJ3-7HMVB-U72HD>

Documento gerado oficialmente pelo
Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Estrela D'Oeste - SP
via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
Realizados em um só lugar
120774 AA 0135894 0125

digital
120774 AA 0135894 0125





OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ESTRELA D'OSTE - ESTADO DE SÃO PAULO

João Vitor Zivieri
OFICIAL

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS
ESTRELA D'OESTE - SP

João Vitor Zivieri
OFICIAL

CNM: 120774.2.0003236-66

MATRÍCULA
3.236

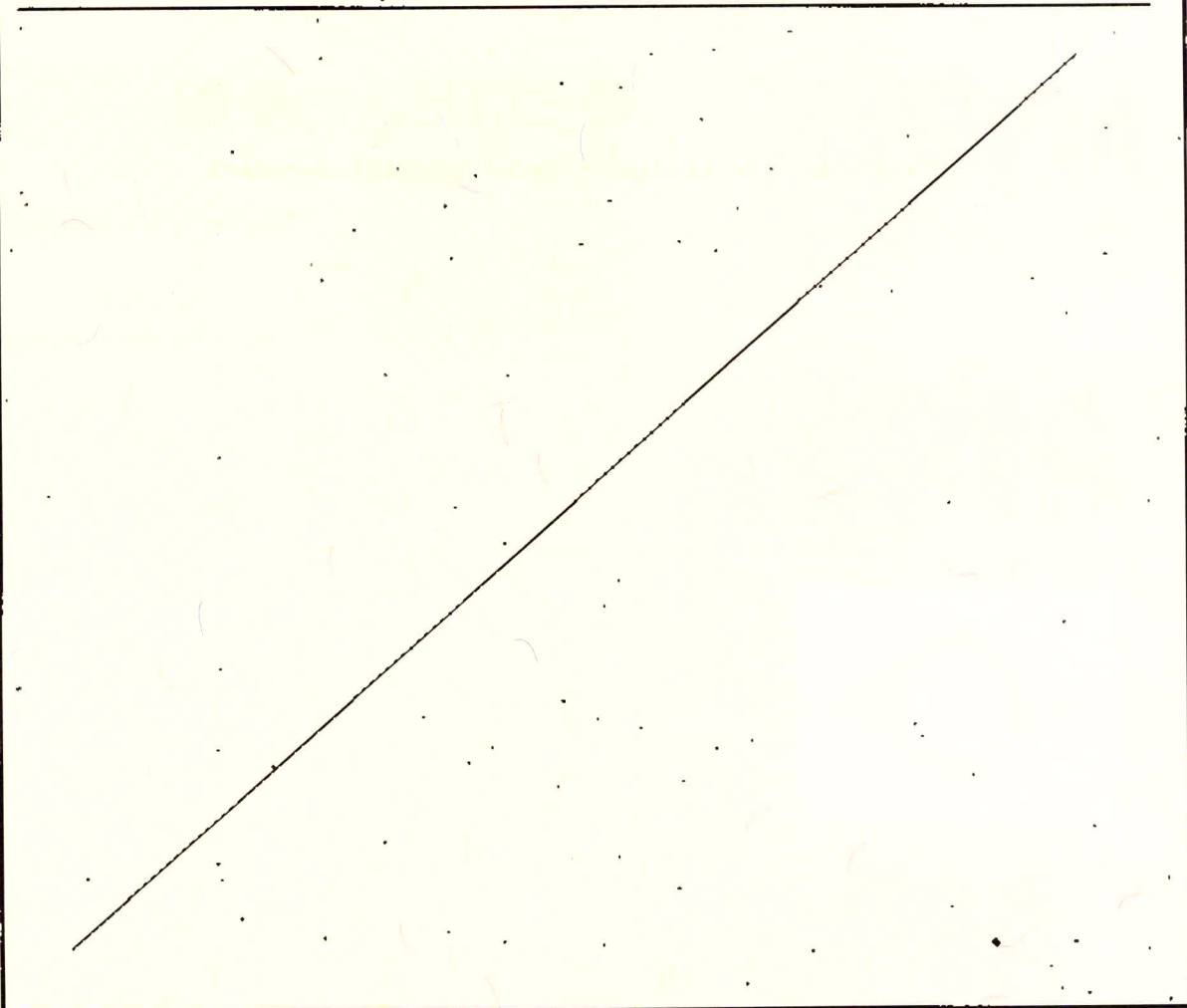
FICHA
07

Livro N. 2 - Registro Geral

Data: 28 de março de 2025.-

-CONTINUAÇÃO DA FICHA N.06 (SEIS).-

pele preço de **R\$2.428.000,00 (dois milhões e quatrocentos e vinte e oito mil reais)**, que o transmitente possuía por força do **R.23 retro.**- As demais condições constam da cópia da escritura que fica digitalizada neste Oficial.- Foi pesquisado: Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, bem como foi feita Consulta de Indisponibilidade na Central de Indisponibilidade, com resultado Negativo, em nome do devedor, e, guila de recolhimento de ITBI, com o comprovante de pagamento, as quais ficam arquivadas neste Oficial.- V.Venal- R\$57.869,80.- Estrela d'Oeste, 28 de março de 2025.- O Oficial, João Vitor Zivieri (João Vitor Zivieri).- Selo Digital n. 1207743210000000083179258.-



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5AMU6-86DJ3-7HMVB-U72HD>

Documento gerado oficialmente pelo

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos via www.ridigital.org.br
Comarca de Estrela D'Oeste - SP

Todos os Registros de Imóveis

do Brasil em um só lugar
120774 AA 0135895 0125

digital

Página: 0013/0014





Valide aqui
este documento

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da **MATRÍCULA Nº: 3236**, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. **Consta, entretanto, título(s) prenotado(s) sob o(s) protocolo(s): 68777-TERMO DE QUITAÇÃO de 18/03/2025. Estrela D'Oeste-SP, 28 de março de 2025.**

JOÃO VITOR ZIVIERI
OFICIAL
Assinada Digitalmente

O prazo de validade da presente certidão, para fins de lavratura de escritura, será de 30 (trinta) dias, contados a partir da data da expedição da mesma, conforme previsto no item 12, letra "d" das Normas da Egrêgia Corregedoria Geral da Justiça.

Ao Oficial....	R\$	44,20
Ao Estado....	R\$	12,56
Ao IPESP.....	R\$	8,60
Ao Reg. Civil:	R\$	2,33
Ao Trib. Just:	R\$	3,03
Ao Município..	R\$	1,76
Ao Min.Púb....	R\$	2,12
Total.....	R\$	74,60

Certidão de ato praticado protocolo nº: 68776

Controle:



104644

Página: 0014/0014



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1207743C30000000083180253

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5AMU6-86DJ3-7HMVB-U72HD>