



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE POMPEIA - ESTADO DE SÃO PAULO

Marcelo Aparecido Rosa de Moraes

OFICIAL

MATRÍCULA Nº 120188.2.0006823-85 - Página: 001 / 006

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

Matrícula

Ficha

-5.623-

01

Pompéia, 29 de março de 1989.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
POMPEIA (SP)

IMÓVEL: Um terreno urbano constituído da parte do lote nº.9 (nove), da quadra nº.15 (quinze), situado no lado ímpar da rua Tiradentes, distante 30,00 metros da rua 7, no Patrimônio Flândria, nesta cidade e comarca de Pompéia, deste Estado, medindo e confrontando da seguinte forma: pela frente com a rua Tiradentes, onde mede dez metros (10,00 m.); do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, confronta com parte do lote nº.9, onde mede trinta metros (30,00 m.), do lado esquerdo, no mesmo sentido, confronta com o lote nº.8, onde mede trinta metros (30,00 m.), e finalmente pelos fundos com a área rural, onde mede dez metros (10,00 m.), perfazendo a área total de 300,00 metros quadrados, cadastrado na prefeitura municipal de Pompéia, sob nº 00204650.-

PROPRIETÁRIA: Prefeitura Municipal de Pompéia, no ato representada pelo Prefeito Municipal, Sr. Milton Pereira, inscrita no CGC-mf. nº. 44.483.444/0001-09.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº. 12.231, de 05 de novembro de 1956, Livro nº. 3-L, fls. 66, deste Cartório.-

O Oficial

Walter Marques.-

Av.1/M.5.623.- Pompéia, 29 de março de 1989.- Certifico e dou fé que, conforme Lei Municipal nº. 1.376, de 16 de dezembro de 1988, cuja cópia se encontra arquivada na pasta nº. 23 deste Cartório, sob número de ordem 144, o imóvel objeto desta matrícula foi desincorporado da classe de bens de uso comum do povo e transferido para a dos bens patrimoniais do município.- O Oficial

Walter Marques.-

R.2/M.5.623.- Pompéia, 29 de março de 1989.-

Pela Escritura Pública de Doação Pura e Simples de 16 de fevereiro de 1989, lavrada no Cartório de Notas local, no livro nº. 99, fls. 334/336 a proprietária Prefeitura Municipal de Pompéia, inscrita no CGC-mf. nº. 44.483.444/0001-09, com sede à rua Dr. José de Moura Rezende, nº. 572, nesta cidade, no ato representada pelo Prefeito Municipal, Sr. Milton

Matrícula

-5.623-

Ficha

01

Verso

Pereira, autorizado pela Lei nº 1.376, de 16 de dezembro de 1988, --
 doou o imóvel objeto desta matrícula, no valor de NCz\$.4,83 (quatro -
 cruzados novos e oitenta e tres centavos) a ORLANDO CORRÊA, lavrador,
 com RG.nº.22.418.680-SP e CPF-mf.nº.708.146.868-34, e sua mulher, IRA
 CY DA GLORIA SILVA CORRÊA, do lar, com RG.nº.22.418.679-SP e CPF-mf.-
 nº.096.175.498-24, brasileiros, casados pelo regime de comunhão de --
 bens, antes da Lei nº 5.515/77, residentes à rua Tiradentes, nº.305, nesta
 cidade.

O Oficial

Walter Marques.

Av.3/M.5.623 Pompéia, 20 de junho de 1989. Certifico e dou fé, a -
 requerimento do proprietário instruído com a Certidão nº 113/89 de -
 10 de abril de 1989 e do Habite-se nº 32/89 de 16 de junho de 1989, -
 expedidos pela Prefeitura Municipal de Pompéia, arquivados na pasta-
 competente nº 24 sob nº de ordem 47, que sobre o imóvel aqui Matricu
 lado foi construído uma casa residencial de tijolos, coberta com te-
 lhas "brasilite", com 05 comodos e 01 varanda, com 50,82 metros qua-
 drados de construção e que recebeu o nº 305 da Rua Tiradentes, à qual
 foi atribuído o valor de NCZ\$143,07, para efeitos fiscais. Declarou-
 o proprietário que possui apenas essa residência para sua única e -
 exclusiva moradia, enquadrando-se nas condições previstas no Decreto
 Lei nº 1.976 de 20 de dezembro de 1982. O Esc.Autº, JM (José Anto
 nio Balle).

CONTINUA A FOLHAS

02



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE POMPÉIA/SP
CNS - 12.018-8

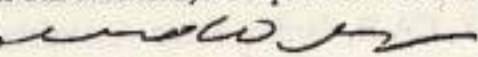
MATRÍCULA

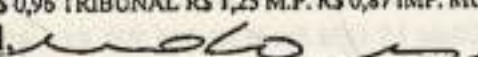
-5.623-

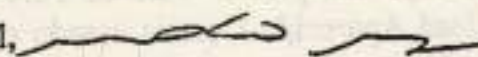
FICHA

-02-

(continuação da ficha 01 da matrícula nº 5.623)

Av.4 - Pompéia, 09 de outubro de 2019. (protocolo nº 68.302). Conforme sentença com força de mandado de 23 de julho de 2019, expedido pela 1ª Vara do Foro de Pompeia/SP, extraída dos autos da Ação de Interdição – Tutela e Curatela (processo digital nº 1001086-28.2018.8.26.0464), acompanhado de demais documentos (arquivados na pasta nº 128), procedo a presente averbação para constar que por sentença de 23 de julho de 2019, já transitada em julgado, foi decretada a interdição de **ORLANDO CORREA**, proprietário do imóvel desta matrícula, tendo sido nomeado curador em caráter permanente José Aparecido Correia, brasileiro, casado, aposentado por invalidez, RG nº 22.060.087-9-SSP/SP e CPF/MF nº 128.338.878-25, residente e domiciliado na Rua Álvaro Januário nº 82, Jardim das Acácias, Pompéia/SP. Selo Digital: 1201883F1000000000957319S. (nihil).
O Oficial,  (Marcelo Aparecido Rosa de Moraes).

Av.5 - Pompéia, 25 de junho de 2021. (protocolo nº 72.057). Conforme requerimento do proprietário datado de 26.04.2021, no ato representado por seu Curador Sr. José Aparecido Correia (CPF nº 128.338.878-25), instruído com a Certidão nº 231/2021 de 03 de março de 2021, fornecido pela Prefeitura Municipal de Pompéia/SP (arquivado na pasta nº 138), e da Certidão Negativa de Débito - CND n. 000792021-88888731, datada de 09 de abril de 2021, expedida e confirmada via internet pelo site da Secretaria da Receita Federal, arquivado na pasta nº 11; a casa de tijolos, coberta de telhas, sob nº 702 (anteriormente nº 305), da Rua Tiradentes, edificada no imóvel desta matrícula, foi **DEMOLIDA**. Selo Digital: 120188331000000003476021X. (Valor recebido: Oficial R\$ 18,18 Estado R\$ 5,17 SEC. FAZ. R\$ 3,54 SINOREG R\$ 0,96 TRIBUNAL R\$ 1,25 M.P. R\$ 0,87 IMP. MUN. R\$ 0,91 TOTAL: R\$ 30,88).
O Oficial,  (Marcelo Aparecido Rosa de Moraes).

Av.6 - Pompéia, 15 de julho de 2022. (protocolo nº 74.510). **INSERÇÃO DE DADOS:** Procedo a presente averbação, de acordo com a Certidão de Óbito expedida em 08 de fevereiro de 2018, pelo Oficial de Registro Civil de Pompeia/SP, matrícula 115907.01.55.2019.4.00010.269.0004630-14, a qual se encontra anexa ao Formal de Partilha a seguir registrado (fls.20), a proprietária **Iracy da Glória Silva Côrrea**, faleceu em 07 de fevereiro de 2019, em Pompéia/SP. Selo Digital: 1201883F100000000050653224. (nihil)
O Oficial,  (Marcelo Aparecido Rosa de Moraes).

R.7 - Pompéia, 15 de julho de 2022. (protocolo nº 74.510)
Pelo Formal de Partilha de 27 de maio de 2022, expedido pela 1ª Vara do Foro de Pompeia/SP, extraído dos Autos de Arrolamento Sumário- Inventário e Partilha (processo digital nº 1000292-02.2021.8.26.0464) dos bens deixados pelo falecimento de **Iracy da Glória Silva Correa** (CPF/MF nº 096.175.498-24), homologado por sentença de 01 de dezembro de 2021, já transitada em julgado, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$



MATRÍCULA

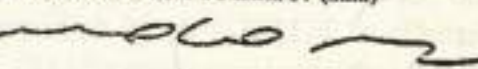
-5.623-

FICHA

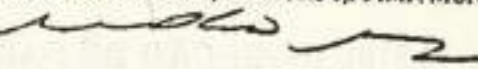
-02-

VERSO

60.000,00 (sessenta mil reais) foi **partilhado** e passou a pertencer ao viúvo meeiro: **ORLANDO CORREA**, brasileiro, viúvo, interdito, aposentado, RG nº 22.060.087-9-SSP/SP e CPF/MF nº 708.146.868-34, no ato representado por seu curador José Aparecido Correa (CPF/MF nº 128.338.878-25), residente e domiciliado na rua Alvaro Januário, Jardim das Acácias nº 82, Pompeia/SP, *na proporção de 50% do imóvel* e aos herdeiros filhos: 1) **JOSÉ APARECIDO CORREIA**, brasileiro, aposentado, RG nº 22.060.087-9-SSP/SP e CPF/MF nº 128.338.878-25), casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **LUCINEIA DA SILVA BEZERRA CORREIA**, brasileira, do lar, RG nº 33.074.598-07 e CPF/MF nº 288.203.778-37, residentes e domiciliados na rua Alvaro Januário, Jardim das Acácias nº 82, Pompeia/SP, *na proporção de 25% do imóvel* e 2) **MARCOS SILVIO CORREA**, brasileiro, RG nº 22.418.681-4-SSP/SP e CPF/MF nº 190.914.578-56, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **JUSTINA CABRAL DA CONCEIÇÃO CORREA**, brasileira, RG nº 24.279.983-8-SSP/SP e CPF/MF nº 485.587.371-34, residentes e domiciliados na Rua Emerita Bonini Reginato nº 438, CA B, Jardim Santa Antonieta III, Marília/SP, *na proporção de 25% do imóvel*. Consta nos autos a Certidão de Homologação de ITCMD nº 70295161. Valor Venal 2022: R\$ 3.765,00. Selo Digital: 1201883F10000000050652226. (nihil)

O Oficial,  (Marcelo Aparecido Rosa de Moraes).

Av.8 - Pompéia, 03 de agosto de 2022. (protocolo nº 74.661). A requerimento do proprietário feito na Escritura Pública de Venda e Compra, a seguir registrada, instruído com a cópia autenticada da Cédula de Identidade expedida em 05.07.2021, pela Secretária de Segurança Pública do Estado de São Paulo (arquivado na pasta nº 145); o proprietário **Orlando Correa**, é portador do RG nº 22.418.680-2 e não como constou no R.7. Selo Digital: 1201883210000000051847221. (Valor recebido: Oficial R\$ 19,98 Estado R\$ 5,68 SEC. FAZ. R\$ 3,89 SINOREG R\$ 1,05 TRIBUNAL R\$ 1,37 M.P. R\$ 0,96 IMP. MUN. R\$ 1,00 TOTAL: R\$ 33,93).

O Oficial,  (Marcelo Aparecido Rosa de Moraes).

R.9 - Pompéia, 03 de agosto de 2022. (protocolo nº 74.661).

Pela Escritura Pública de venda e compra, lavrada em 27 de julho de 2022, no Tabelião de Notas de Pompéia/SP, Livro nº 198, folhas 378/381, os proprietários Orlando Correa (50%), no ato representado por seu curador Sr. José Aparecido Correia (CPF/MF nº 128.338.878-25), devidamente autorizado pelo Alvará expedido pela 1ª Vara do Foro de Pompéia/SP (autos nº 1000292-02.2021.8.26.0464); José Aparecido Correia casado com Lucinéia da Silva Bezerra Correia (25%) e Marcos Silvio Correa casado com Justina Cabral da Conceição Correa (25%), já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) a **JONAS DE ASSIS AGUIAR**, brasileiro, construtor, RG nº 63.508.864-2-SSP/SP, CPF/MF sob o nº 272.318.792-68, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº

CONTINUA A FOLHAS - 03



**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE POMPÉIA/SP
CNS - 12.018-8**

MATRÍCULA

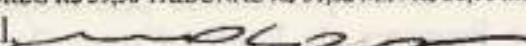
-5.623-

FICHA

-03-

(continuação da ficha 02 da matrícula nº 5.623)

6.515/77, com **CLAUDIA DA SILVA AGUIAR**, brasileira, doméstica, RG nº 63.747.247-0-SSP/SP, CPF/MF sob o nº 316.857.278-08; residentes e domiciliados em Pompéia/SP, na Rua Argentina nº 565, Jardim América. O imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Pompéia sob nº 5032004001. Valor Venal 2022: R\$ 3.765,00. Selo Digital: 120188321000000005184722I. (Valor recebido: Oficial R\$ 752,07 Estado R\$ 213,75 SEC. FAZ. R\$ 146,30 SINOREG R\$ 39,58 TRIBUNAL R\$ 51,62 M.P. R\$ 36,10 IMP. MUN. R\$ 37,60 TOTAL: R\$ 1.277,02).

O Oficial,  (Marcelo Aparecido Rosa de Moraes).

R.10 - CNM: 120188.2.0005623-85. Pompéia, 03 de dezembro de 2024. (protocolo nº 79.797 de 22/11/2024). **DEVEDOR**: o proprietário Jonas de Assis Aguiar, já qualificado no R.9. **DEVEDORES FIDUCIANTES**: os proprietários Jonas de Assis Aguiar e sua esposa Claudia da Silva Aguiar, já qualificados no R.9. **CREDORA**: COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO CENTRO OESTE PAULISTA - SICREDI CENTRO OESTE PAULISTA, inscrita no CNPJ nº 04.463.602/0001-36, situada na Avenida Rio Branco nº 1153, Marília/SP. **TÍTULO**: Alienação Fiduciária. **FORMA DO TÍTULO**: Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei nº 13.476/2017, com pacto adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e futuras, firmado em Pompéia/SP, em 21 de novembro de 2024. **VALOR DO LIMITE TOTAL DE CREDITO**: R\$ 160.800,00. **PRAZO DO LIMITE**: 3650 dias. **ENCARGOS REMUNERATÓRIOS**: Serão determinados a cada saque deste Limite, de acordo com o pactuado nas operações derivadas. **ENCARGOS DA INADIMPLÊNCIA**: a) Encargos moratórios: serão aqueles ajustados a remunerar o credor, acrescidos de 1% a.m. ou 12,68% a.a. b) multa: 2%. **VENCIMENTO DO LIMITE**: 21/11/2034. **TAXA DAS OPERAÇÕES DERIVADAS**: a) Taxa Mínima: 0,25% a.m. b) Taxa Máxima: 10% a.m. **FORMA DE CELEBRAÇÃO DAS OPERAÇÕES DERIVADAS**: todas as formas admitidas em direito para a contratação de crédito, tais como Aditivos ao presente Contrato, emissão de CCBs, e CCRs derivadas do Contrato, entre outras ajustadas entre as partes. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA**: R\$ 201.000,00. **OBJETO DA GARANTIA**: Sem prejuízo das garantias, reais e/ou pessoais, constituídas entre credor, devedor e/ou terceiros, para garantir as obrigações principais e acessórios de cada Operação Financeira Derivada, as partes estabelecem que as garantias, abrangerão, nos termos da Lei nº 13.476/2017, todas Operações Financeiras Derivadas, independentemente de qualquer menção ou cláusula no instrumento de crédito e de qualquer registro e/ou a averbação adicional. Em garantia do pagamento das dívidas contraídas decorrentes de todas as operações financeiras derivadas, nos termos do que dispõe o presente contrato de abertura de limite de crédito, inclusive as dívidas futuras, em como do fiel cumprimento das demais disposições legais e contratuais, o devedor fiduciante, aliena ao credor, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula, nos termos e para efeitos do artigo 22 e



MATRÍCULA

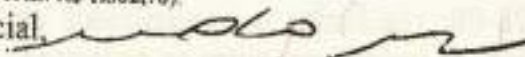
-5.623-

FICHA

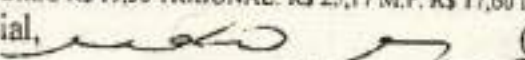
-03-

VERSO

seguintes da Lei nº 9.514/97 e da Lei nº 13.476/2017. **VALOR PARA FINS DE VENDA EM LEILÃO PÚBLICO:** R\$ 201.000,00. As demais condições constam do título, que fica arquivado na pasta nº 158. Selo Digital: 120188321VIOB171JSNEV824L. (Valor recebido: Oficial R\$ 1.061,70 Estado R\$ 301,75 SEC. FAZ. R\$ 206,53 SINOREG R\$ 55,88 TRIBUNAL R\$ 72,87 M.P. R\$ 50,96 IMP. MUN. R\$ 53,09 TOTAL: R\$ 1.802,78).

O Oficial,  (Marcelo Aparecido Rosa de Moraes).

Av.11 - CNM: 120188.2.0005623-85. Pompéia, 04 de setembro de 2025. (Protocolo nº 80.740 de 06/05/2025). Conforme requerimento de Consolidação emitido pela credora fiduciária Cooperativa de Crédito, Investimento e Poupança da Região Centro Oeste Paulista – Sicredi Centro Oeste Paulista, no ato representado por Juliete dos Santos Moura, CPF: 223.028.858-05 (Gerente Administrativo Financeiro), instruído com o processo de intimação dos devedores fiduciantes Jonas de Assis Aguiar (CPF/MF nº 272.318.792-68) e sua esposa Claudia da Silva Aguiar (CPF/MF nº 316.857.278-08), contendo nele, dentre outros, Certidão de Intimação Eletrônica dos Devedores Fiduciantes; Editais; 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, em nome da credora fiduciária, constante no R.10 desta matrícula, a saber: **COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO CENTRO OESTE PAULISTA – SICREDI CENTRO OESTE PAULISTA**, inscrita no CNPJ sob nº 04.463.602/0001-36, situada na Avenida Rio Branco nº 1.153, Alto Cafezal, Marília/SP. Valor da Consolidação: R\$ 201.000,00. Valor Venal 2025: R\$ 4.350,00. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. Selo Digital: 120188331Q385RMAA98IPG253. (Valor recebido: Oficial R\$ 366,72 Estado R\$ 104,22 SEC. FAZ. R\$ 71,34 SINOREG R\$ 19,30 TRIBUNAL: R\$ 25,17 M.P. R\$ 17,60 IMP. MUN. R\$ 18,34 TOTAL: R\$ 622,69).

O Oficial,  (Marcelo Aparecido Rosa de Moraes).

CERTIDÃO

Marcelo Aparecido Rosa de Moraes, Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil da 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.

POMPEIA, 04 DE SETEMBRO DE 2025

SANDRA CANELLA DE MORAES - 1ª OFICIALA SUBSTITUTA

EVENTUAIS CUSTAS E EMOLUMENTOS

CONSTAM DO RECIBO

Protocolo nº 80740 - Valor da certidão: 75,05

Emitida às 12:21:43 - Guia nº 166/2025

VALIDADE DA CERTIDÃO: 30 DIAS

Para efeitos exclusivamente Notariais

(Item 15, 'c', cap. XIV das Normas de Serviço)

SELO: 120188331Q385RMAA98IPG253

