



REPÚBLICA FEDERAL DO BRASIL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS Pompéia (SP)

MATRÍCULA	FICHA
-13.040-	-01-

Pompéia, 04 de Junho de 2013.

IMÓVEL: *O imóvel urbano, constituído pelo lote de terreno número vinte e cinco (25), da quadra de letra "B(bê)", situado no loteamento denominado "Jardim Guimarães", nesta cidade e comarca de Pompéia, Estado de São Paulo, com a área total de 275,67 metros quadrados, dentro das seguintes medidas, divisas e confrontações: pela frente com a Rua Eulene Mariano de Souza, onde mede nove metros e quarenta um centímetros (9,41 m.) mais dois metros e sessenta três centímetros (2,63 m.) em curva com raio de 9,00 metros; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com o lote número vinte e quatro (24), onde mede vinte e três metros (23,00 m.); do lado esquerdo no mesmo sentido, com o lote número vinte e seis (26), onde mede vinte e dois metros e sessenta dois centímetros (22,62 m.); e finalmente pelos fundos, com o lote número cinco (05), onde mede doze metros (12,00 m.); do lado par.*

PROPRIETÁRIOS: Valnoir Correa, agricultor, RG nº 11.740.768-SP e CIC nº 407.675.828-53, e sua mulher Inês Guimarães Correa, do lar, RG nº 24.929.970-7-SP e CIC nº 310.281.938-90, brasileiros, casados entre si no regime de comunhão de bens, anteriormente á vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Campos Sales, nº 452.

REGISTRO ANTERIOR: R.3 na matricula n. 7.252 (loteamento) feito em 19 de dezembro de 2.001, livro 02, fls. 01 verso, desta serventia.

A oficiala substituta, *Maria Lucia Sampaio Mendes de Oliveira* (Maria Lucia Sampaio Mendes de Oliveira).

Av.1 - Pompéia, 04 de Junho de 2013. Conforme consta do R.3 na matricula nº 7.252, sobre o imóvel acima descrito, consta a seguinte condição urbanística, estipulada pelos loteadores no Plano de Loteamento: todos os lotes destinam-se a construções residenciais. A oficiala substituta, *Maria Lucia Sampaio Mendes de Oliveira* (Maria Lucia Sampaio Mendes de Oliveira).

R.2 - Pompéia, 04 de Junho de 2.013. (protocolo 55.277).
 Pela Escritura de Venda e Compra de 04 de fevereiro de 2013, lavrada no Tabelião de Notas de Pompéia, livro 163, fls.395/397, os proprietários Valnoir Correa e sua mulher Inês Guimarães Correa, já qualificados na matricula, venderam o imóvel objeto desta matricula, pelo preço de R\$ 3.000,00 (três mil reais) a **LAURITA GONÇALVES DE SOUZA**, brasileira, aposentada, RG nº 7.459.672-X-SSP/SP e CPF/MF nº 858.773.958-15, casada no regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei 6515/77 com **LEONIDIO JOSE DE SOUZA**, brasileiro, aposentado, RG nº 7.213.429-X-SSP/SP e CPF/MF nº 000.286.538-66, residentes e domiciliados na cidade de Carapicuíba/SP, na rua Vera 14-A, Vila Artem, no ato representados pelo procurador Jose

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Pompéia - SP

120188 AA 0098194 0125



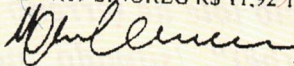
MATRÍCULA
-13.040-

FICHA

-01-

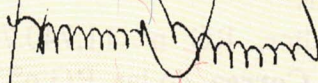
VERSO

Carlos Gonçalves de Sousa (CPF nº 008.137.858-04). O imóvel encontra-se atualmente cadastrado na Prefeitura Municipal de Pompéia sob o nº 04074035001. (Valor recebido: Oficial R\$ 226,50 Estado R\$ 64,38 IPESP R\$ 47,69 SINOREG R\$ 11,92 TRIBUNAL R\$ 11,92 TOTAL: R\$ 362,41).

A oficiala substituta,  (Maria Lucia Sampaio Mendes de Oliveira).

Av.3 - Pompéia, 01 de Outubro de 2013. (protocolo nº 56.027). Conforme requerimento da proprietária de 23 de setembro de 2013, no ato representada por seu procurador Jose Carlos Gonçalves de Souza (CPF nº 008.137.858-04), instruído com a Certidão nº 159/2013 de 24.04.2013, e do Habite-se nº 13/2013 de 05.02.2013, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal de Pompéia-SP, (arquivados na pasta n. 97) foi construído sobre o terreno desta matrícula, *um prédio residencial em tijolos, coberto de telhas, com 59,98 metros quadrados, contendo três dormitórios, uma sala, uma cozinha e um banheiro, que recebeu o nº 05 da Rua Eulene Mariano de Souza*. Declarou a proprietária que se trata de construção unifamiliar, destinada a seu uso próprio, construída sem mão-de-obra assalariada, enquadrando-se nas exigências do artigo 45 do decreto Lei nº 2173/97 e Ordem de Serviço do INSS nº 207/99, letra "d", onde fica isento da apresentação da CND do INSS. (Valor recebido: Oficial R\$ 174,09 Estado R\$ 49,49 IPESP R\$ 36,65 SINOREG R\$ 9,16 TRIBUNAL R\$ 9,16 TOTAL: R\$ 278,55).

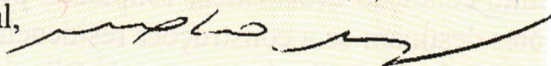
A Oficiala Substituta,



(Sandra Canella de Moraes).

Av.4 - Pompéia, 17 de Junho de 2016. (protocolo n. 61.765). A requerimento dos proprietários feito na Escritura Publica de Inventário e Partilha, a seguir registrada, instruída com a cópia autenticada da Certidão de Óbito, expedida em 05 de março de 2013 pelo Oficial do Registro Civil de Carapicuíba-SP, conforme matrícula nº 115568 01 55 2013 4 00052 045 0031235-38 (arquivadas na pasta nº 112), consta o falecimento do proprietário Leonídio Jose de Souza, ocorrido no dia 01 de março de 2013, na cidade de Carapicuíba/SP. (Valor recebido: Oficial R\$ 14,72 Estado R\$ 4,18 IPESP R\$ 2,16 SINOREG R\$ 0,77 TRIBUNAL R\$ 1,01 M.P. R\$ 0,71 IMP. MUN. R\$ 0,73 TOTAL: R\$ 24,28).

O Oficial,



(Marcelo Aparecido Rosa de Moraes).

R.5 - Pompéia, 17 de Junho de 2016. (protocolo nº 61.765).

Pela Escritura de Inventário e Partilha dos Espólios de Leonídio Jose de Souza e Laurita Gonçalves de Souza, lavrada no 1º Tabelião de Notas de Osasco-SP em 17 de novembro de 2015, Livro nº 952, fl. 146, e re-ratificada por outra lavrada nas mesmas notas em 18 de maio de 2016, Livro nº 973, fl.339, dos bens deixados por falecimento de Leonídio Jose de Souza o **imóvel desta matrícula**, avaliado em R\$ 5.553,66 (cinco mil quinhentos cinquenta três reais e sessenta seis centavos) foi **partilhado** e passou a pertencer a viúva LAURITA GONÇALVES DE SOUZA, brasileira, aposentada, RG nº 7.459.672-X-SSP/SP e CPF/MF nº 858.773.958-15, residente e domiciliada na Rua Vera nº 14-A, Vila Artem, Carapicuíba/SP, na proporção de 50% do imóvel e aos herdeiros filhos: IONE DE

CONTINUA A FOLHAS 02



REPÚBLICA FEDERAL DO BRASIL

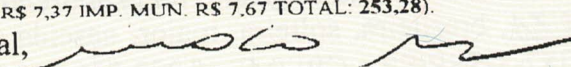
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA	FICHA
-13.040-	-02-

(continuação da ficha 01 da matrícula nº 13.040)

SOUZA ALVES, brasileira, cozinheira, RG nº 16.364.131-6-SSP/SP e CPF/MF nº 179.198.138-08, casada no regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei nº 6.515/77 com **AIRTON JOSÉ ALVES**, brasileiro, aposentado, RG nº 3.886.170-7-SSP/SP e CPF/MF nº 193.660.438-87, residentes e domiciliados em Carapicuíba-SP, na Rua Nelson Isidoro Reis nº 45, Vila Martins; *na proporção de 12,50% do imóvel*; **JOSÉ CARLOS GONÇALVES DE SOUSA**, brasileiro, aposentado, RG nº 11.652.008-5-SSP/SP e CPF/MF nº 008.137.858-04, casada no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 com **MARIA ALICE DE LIMA SOUSA**, brasileira, do lar, RG nº 13.802.258-7-SSP/PR e CPF/MF nº 009.348.818-12, residentes e domiciliados em Carapicuíba-SP, na Rua Baependi nº 40, Apto. 41-B; *na proporção de 12,50% do imóvel*; **ROSINEI SIMONE DE SOUZA**, brasileira, auxiliar de serviços gerais, divorciada, RG nº 23.455.807-6-SSP/SP e CPF/MF nº 169.442.828-10, residente e domiciliada em Carapicuíba-SP, na Rua Vera nº 14-A; *na proporção de 12,50% do imóvel e aos herdeiros netos (filhos do herdeiro pré-morto João Carlos de Souza, falecido em 03/02/2006)*; **CAROLINE DE PAULA SOUZA**, brasileira, solteira, maior, nascida aos 24/06/1989, recepcionista administrativo, RG nº 44.699.047-4-SSP/SP e CPF/MF nº 368.033.358-79, residente e domiciliada em São Paulo-SP, na Rua Desembargador Altenfelder Silva nº 64, Vila Lageado; *na proporção de 3,125% do imóvel*; **CLEBER DE PAULA SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, nascido aos 27/10/1981, auxiliar administrativo, RG nº 26.450.926-2-SSP/SP e CPF/MF nº 222.478.028-18, residente e domiciliado em São Paulo-SP, na Rua Desembargador Altenfelder Silva nº 64, Vila Lageado; *na proporção de 3,125% do imóvel*; **CARLA DE PAULA SOUZA**, brasileira, solteira, maior, nascida aos 25/10/1982, auxiliar de vendas, RG nº 26.451.387-3-SSP/SP e CPF/MF nº 223.716.448-70, residente e domiciliada em Carapicuíba-SP, na Rua Vitória nº 61, Cohab 2; *na proporção de 3,125% do imóvel* e **ERIC DE PAULA SOUSA**, brasileiro, auxiliar contábil, RG nº 44.449.065-6-SSP/SP e CPF/MF nº 312.878.698-40, casada no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 com **JOICE FERNANDA ARAUJO DE PAULA**, brasileira, analista de atendimento I, RG nº 41.302.883-5-SSP/SP e CPF/MF nº 333.814.508-08, residentes e domiciliados em Carapicuíba-SP, na Rua Vitória nº 61, Cohab 2; *na proporção de 3,125% do imóvel*. Valor Venal 2016: R\$ 6.111,64. (Valor recebido: Oficial R\$ 153,50 Estado 43,63 IPESP 22,49 SINOREG 8,08 TRIBUNAL 10,54 M.P. R\$ 7,37 IMP. MUN. R\$ 7,67 TOTAL: 253,28).

O Oficial,  (Marcelo Aparecido Rosa de Moraes).

Av.6 - Pompéia, 17 de Junho de 2016. (protocolo n. 61.765). A requerimento dos proprietários feito na Escritura Publica de Inventário e Partilha, a seguir registrada, instruída com a cópia autenticada da Certidão de Óbito, expedida em 09 de março de 2015 pelo Oficial do Registro Civil de Carapicuíba-SP, conforme matrícula nº 115568 01

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Pompéia - SP

120188 A 0008105 0125



MATRÍCULA

-13.040-

FICHA

-02-
VERSO

55 2015 4 00056 160 0033856-16 (arquivadas na pasta nº 112), consta o falecimento da proprietária Laurita Gonçalves de Souza, ocorrido no dia 07 de março de 2015, na cidade de Carapicuíba/SP. (Valor recebido: Oficial R\$ 14,72 Estado R\$ 4,18 IPESP R\$ 2,16 SINOREG R\$ 0,77 TRIBUNAL R\$ 1,01 M.P. R\$ 0,71 IMP. MUN. R\$ 0,73 TOTAL: R\$ 24,28).

O Oficial,

(Marcelo Aparecido Rosa de Moraes).

R.7 - Pompéia, 17 de Junho de 2016. (protocolo nº 61.765).

Pela Escritura de Inventário e Partilha dos Espólios de Leonídio Jose de Souza e Laurita Gonçalves de Souza, lavrada no 1º Tabelião de Notas de Osasco-SP em 17 de novembro de 2015, Livro nº 952, fl. 146, e re-ratificada por outra lavrada nas mesmas notas em 18 de maio de 2016, Livro nº 973, fl.339, dos bens deixados por falecimento de Laurita Gonçalves de Souza, **parte ideal correspondente a 50% do imóvel desta matrícula**, avaliado em R\$ 2.776,83 (dois mil setecentos e setenta e seis reais e oitenta e três centavos) foi **partilhado** e passou a pertencer aos herdeiros filhos: **IONE DE SOUZA ALVES**, brasileira, cozinheira, RG nº 16.364.131-6-SSP/SP e CPF/MF nº 179.198.138-08, casada no regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei nº 6.515/77 com **AIRTON JOSÉ ALVES**, brasileiro, aposentado, RG nº 3.886.170-7-SSP/SP e CPF/MF nº 193.660.438-87, residentes e domiciliados em Carapicuíba-SP, na Rua Nelson Isidoro Reis nº 45, Vila Martins; *na proporção de 12,50% do imóvel*; **JOSÉ CARLOS GONÇALVES DE SOUSA**, brasileiro, aposentado, RG nº 11.652.008-5-SSP/SP e CPF/MF nº 008.137.858-04, casada no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 com **MARIA ALICE DE LIMA SOUSA**, brasileira, do lar, RG nº 13.802.258-7-SSP/PR e CPF/MF nº 009.348.818-12, residentes e domiciliados em Carapicuíba-SP, na Rua Baependi nº 40, Apto. 41-B; *na proporção de 12,50% do imóvel*; **ROSINEI SIMONE DE SOUZA**, brasileira, auxiliar de serviços gerais, divorciada, RG nº 23.455.807-6-SSP/SP e CPF/MF nº 169.442.828-10, residente e domiciliada em Carapicuíba-SP, na Rua Vera nº 14-A; *na proporção de 12,50% do imóvel e aos herdeiros netos* (filhos do herdeiro pré-morto João Carlos de Souza, falecido em 03/02/2006): **CAROLINE DE PAULA SOUZA**, brasileira, solteira, maior, nascida aos 24/06/1989, recepcionista administrativo, RG nº 44.699.047-4-SSP/SP e CPF/MF nº 368.033.358-79, residente e domiciliada em São Paulo-SP, na Rua Desembargador Altenfelder Silva nº 64, Vila Lageado; *na proporção de 3,125% do imóvel*; **CLEBER DE PAULA SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, nascido aos 27/10/1981, auxiliar administrativo, RG nº 26.450.926-2-SSP/SP e CPF/MF nº 222.478.028-18, residente e domiciliado em São Paulo-SP, na Rua Desembargador Altenfelder Silva nº 64, Vila Lageado; *na proporção de 3,125% do imóvel*; **CARLA DE PAULA SOUZA**, brasileira, solteira, maior, nascida aos 25/10/1982, auxiliar de vendas, RG nº 26.451.387-3-SSP/SP e CPF/MF nº 223.716.448-70, residente e domiciliada em Carapicuíba-SP, na Rua Vitória nº 61, Cohab 2; *na proporção de 3,125% do imóvel e* **ERIC DE PAULA SOUSA**, brasileiro, auxiliar contábil, RG nº 44.449.065-6-SSP/SP e CPF/MF nº 312.878.698-40, casada no regime de comunhão

CONTINUA A FOLHAS. 03



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA

-13.040-

FICHA

-03-

(continuação da ficha 02 da matrícula nº 13.040)

parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 com **JOICE FERNANDA ARAUJO DE PAULA**, brasileira, analista de atendimento I, RG nº 41.302.883-5-SSP/SP e CPF/MF nº 333.814.508-08, residentes e domiciliados em Carapicuíba-SP, na Rua Vitória nº 61, Cohab 2; *na proporção de 3,125% do imóvel*. Valor Venal 2016 (50%): R\$ 3.055,82. (Valor recebido: Oficial R\$ 153,50 Estado 43,63 IPESP 22,49 SINOREG 8,08 TRIBUNAL 10,54 M.P. R\$ 7,37 IMP. MUN. R\$ 7,67 TOTAL: 253,28).

O Oficial,  (Marcelo Aparecido Rosa de Moraes).

R.8 - Pompéia, 07 de julho de 2016. (protocolo nº 61.877).

Pela Escritura de Venda e Compra de 20 de maio de 2016, lavrada no Tabelião de Notas de Pompéia-SP, à fls. 016/019 do Livro nº 176, os proprietários Ione de Souza Alves casada com Airton Jose Alves (25,00%), no ato representado por sua esposa Ione de Souza Alves (CPF nº 179.198.138-08); José Carlos Gonçalves de Sousa casado com Maria Alice de Lima Sousa (25,00%), no ato representada por seu marido José Carlos Gonçalves de Sousa (CPF nº 008.137.858-04); Rosinei Simone de Sousa (25,00%), no ato representada por José Carlos Gonçalves de Sousa (CPF nº 008.137.858-04); Eric de Paula Souza casado com Joice Fernanda Araujo de Paula (6,25%), no ato representada por seu marido Eric de Paula Souza (CPF nº 312.878.698-40); Carla de Paula Souza (6,25%), no ato representa por Eric de Paula Souza (CPF nº 312.878.698-40); Caroline de Paula Souza (6,25%), no ato representada por Eric de Paula Souza (CPF nº 312.878.698-40); e Cleber de Paula Souza (6,25%), no ato representada por Eric de Paula Souza (CPF nº 312.878.698-40), já qualificados no R.7, **venderam a totalidade de suas partes ideais** do imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), a **SUELI FERREIRA DAMIÃO PICCINELLI**, brasileira, do lar, RG nº 33.074.608-X-SSP/SP e CPF/MF nº 312.452.718-65, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77 com **MÁRCIO JOSÉ PICCINELLI**, brasileiro, agricultor, RG nº 30.994.471-5-SSP/SP e CPF/MF nº 253.206.918-07, residentes e domiciliados no Sítio Aparecidinha, em Novos Cravinhos, Pompéia/SP. Valor Venal 2.016 – R\$ 6.111,64. (Valor recebido: Oficial R\$ 554,00 Estado R\$ 157,45 IPESP R\$ 81,18 SINOREG R\$ 29,16 TRIBUNAL R\$ 38,02 M.P. R\$ 26,59 IMP. MUN. R\$ 27,70 TOTAL: R\$ 914,10)

O Oficial,  (Marcelo Aparecido Rosa de Moraes).

R.9 - Pompéia, 17 de dezembro de 2018. (protocolo nº 66.703). EMITENTE: o proprietário Marcio José Piccinelli, já qualificado no R.8. INTERVENIENTE GARANTIDORA: sua mulher Sueli Ferreira Damião Piccinelli, já qualificada no R.8. CREDORA: COOP. DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO CENTRO OESTE PAULISTA - SICREDI CENTRO OESTE PAULISTA, estabelecida na cidade de Marília/SP, na Avenida Rio Branco, 1153, inscrita no CNPJ nº 04.463.602/0001-36, agência de Pompeia/SP. TÍTULO: Alienação Fiduciária. FORMA DO TÍTULO:

CANCELADO



MATRÍCULA

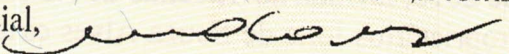
-13.040-

FICHA

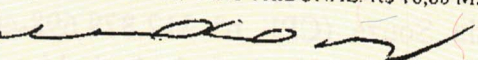
-03-

VERSO

Cédula de Crédito Bancário nº B80430828-3, firmada em Pompeia/SP, em 06 de dezembro de 2018. VALOR DA CEDULA: 167.500,00. FORMA DE PAGAMENTO: 1ª parcela: 20.06.2019, 2ª parcela: 20.12.2019, 3ª parcela: 20.06.2020 e 4ª parcela: 20.12.2020. VENCIMENTO FINAL: 20 de dezembro de 2020. ENCARGOS: Juros a taxa efetiva de 20,270505% a.m. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 280.000,00. OBJETO DA GARANTIA: Em garantia do integral pagamento das obrigações assumidas, o(a)(s) devedor(a)(es) cedem e transferem a credora a propriedade fiduciária e a posse indireta do imóvel desta matrícula, reservando-lhes somente a posse direta na forma da lei e obrigam-se, ainda, por si, seus herdeiros e sucessores, a fazer a presente alienação fiduciária, bem como todos os termos do contrato ora registrado, sempre bons, firmes e valiosos, respondendo pela evicção, na forma da lei. Para efeito de venda em público leilão, o valor do imóvel será de R\$ 280.000,00. As demais condições constam do título, que fica arquivado na pasta nº 58. (Valor recebido: Oficial R\$ 1.021,59 Estado R\$ 290,35 IPESP R\$ 198,73 SINOREG R\$ 53,77 TRIBUNAL R\$ 70,11 M.P. R\$ 49,04 IMP. MUN. R\$ 51,08 TOTAL: R\$ 1.734,67).

O Oficial,  (Marcelo Aparecido Rosa de Moraes).

Av.10 - Pompéia, 01 de novembro de 2019. (protocolo nº 68.443). A requerimento da proprietária datado de 24 de outubro de 2019, instruído com o Instrumento Particular de Quitação, firmado em Pompeia/SP, no dia 15 de outubro de 2019, pelos representantes legais da Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento da Região Centro Oeste Paulista - SICREDI Centro Oeste Paulista (arquivado na pasta nº 128), fica **cancelada a alienação fiduciária** registrada sob nº 9 nesta matrícula, em virtude da quitação total da dívida. Selo Digital: 120188331000000001035819J. (Valor recebido: Oficial R\$ 275,08 Estado R\$ 78,18 SEC. FAZ. R\$ 53,51 SINOREG R\$ 14,48 TRIBUNAL: R\$ 18,88 M.P. R\$ 13,20 IMP. MUN. R\$ 13,75 TOTAL: R\$ 467,08)

O Oficial,  (Marcelo Aparecido Rosa de Moraes).

R.11 - Pompéia, 13 de novembro de 2019. (protocolo nº 68.541). EMITENTE: o proprietário Marcio Jose Piccinelli, já qualificado no R.8. INTERVENIENTE GARANTIDORA: sua mulher Sueli Ferreira Damião Piccinelli, já qualificada no R.8. CREDORA: COOP. DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO CENTRO OESTE PAULISTA - SICREDI CENTRO OESTE SP, estabelecida na Avenida Rio Branco, 1153, inscrita no CNPJ/MF nº 04.463.602/0001-36, município de Marília/SP, agência de Pompéia/SP. TÍTULO: Alienação Fiduciária. FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº B90430778-4, firmada em Pompéia/SP, em 04 de novembro de 2019. VALOR DA CEDULA: 165.000,00. FORMA DE PAGAMENTO: 1ª parcela em 14/06/2020 e a 2ª parcela em 14/01/2021. VENCIMENTO FINAL: 14 de janeiro de 2021. PRAÇA DE PAGAMENTO: Pompéia/SP. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 280.000,00. OBJETO DA GARANTIA: Em garantia do integral pagamento das obrigações assumidas, o(a)(s) devedor(a)(es) cedem e transferem a credora a propriedade fiduciária e a posse indireta do imóvel desta matrícula, reservando-lhes somente a posse

CANCELADO



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA

-13.040-

FICHA

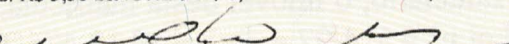
-04-

(continuação da ficha 03 da matrícula nº 13.040)

direta na forma da lei e obrigam-se, ainda, por si, seus herdeiros e sucessores, a fazer a presente alienação fiduciária, bem como todos os termos do contrato ora registrado, sempre bons, firmes e valiosos, respondendo pela evicção, na forma da lei. Para efeito de venda em público leilão, o valor do imóvel será de R\$ 280.000,00. As demais condições constam do título, que fica arquivado na pasta nº 128. Selo Digital: 12018832100000001114619T. (Valor recebido: Oficial R\$ 1.054,59 Estado R\$ 299,72 SEC. FAZ. R\$ 205,15 SINOREG R\$ 55,50 TRIBUNAL R\$ 72,38 M.P. R\$ 50,62 IMP. MUN. R\$ 52,73 TOTAL: R\$ 1.790,69).

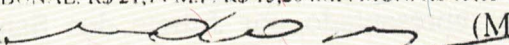
O Oficial,  (Marcelo Aparecido Rosa de Moraes).

Av.12 - Pompéia, 20 de novembro de 2020. (protocolo nº 70.671). Conforme Aditivo de 12.11.2020, à Cédula de Crédito Bancária nº B90430778-4, emitida em 04.11.2019, em Pompeia/SP, as partes resolveram aditar o contrato objeto do **R.11** desta matrícula, a fim de ficar constando: **Saldo Devedor**: as partes estabelecem que o saldo devedor de R\$ 90.923,80, será pago em uma parcela variável. Tal parcela será calculada com base no percentual do saldo devedor de principal acrescido dos encargos devidos, apuradas na data do vencimento das quais obedecerá ao seguinte cronograma: em **10.12.2021**, a quantia de 100% do saldo devedor atualizado; **Número da Cédula**: o número da cédula é alterado para nº **C00430970-3**. As partes ratificam a cédula e seus registros em todos os seus termos, itens e condições não expressamente alterados, conforme consta do Aditivo que fica arquivado nesta serventia na pasta nº 134, permanecendo as demais cláusulas ratificadas e inalteradas. Selo Digital: 1201883310000000025293201. (Valor recebido: Oficial R\$ 17,26 Estado R\$ 4,90 SEC. FAZ. R\$ 3,36 SINOREG R\$ 0,91 TRIBUNAL R\$ 1,18 M.P. R\$ 0,83 IMP. MUN. R\$ 0,86 TOTAL: R\$ 29,30).

O Oficial,  (Marcelo Aparecido Rosa de Moraes).

Av.13 - Pompéia, 27 de abril de 2022. (protocolo nº 74.055). A requerimento da proprietária datado de 23.03.2022, instruído com o Instrumento Particular do Termo de Quitação e Liberação de Garantias, firmado em Pompeia/SP, no dia 23 de março de 2022, pelos representantes legais da Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento da Região Centro Oeste Paulista – Sicredi Centro Oeste Paulista – Sicredi Centro Oeste Paulista (arquivado na pasta nº 144), fica **cancelada a alienação fiduciária** registrada sob **nº 11 e**

Av. 12 nesta matrícula, em virtude da quitação total da dívida. Selo Digital: 120188331000000004800822T. (Valor recebido: Oficial R\$ 316,69 Estado R\$ 90,01 SEC. FAZ. R\$ 61,60 SINOREG R\$ 16,67 TRIBUNAL: R\$ 21,74 M.P. R\$ 15,20 IMP. MUN. R\$ 15,83 TOTAL: R\$ 537,74).

O Oficial,  (Marcelo Aparecido Rosa de Moraes).

R.14 - Pompéia, 06 de março de 2023. (protocolo nº 75.865). **DEVEDOR**: Marcio Jose Piccinelli, já qualificado no R.8. **DEVEDORES FIDUCIANTES**: Marcio Jose Piccinelli e sua mulher Sueli Ferreira Damião Piccinelli, já qualificados no R.8. **CREDORA**: COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO

CANCELADO

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Pompéia - SP

120188 AA 0098197 0125



MATRÍCULA

-13.040-

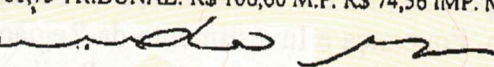
FICHA

-04-

VERSO

CENTRO OESTE PAULISTA - SICREDI CENTRO OESTE PAULISTA, estabelecida na cidade de Marília/SP, inscrita no CNPJ nº 04.463.602/0001-36. **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 05 de janeiro de 2023. **VALOR DO LIMITE TOTAL DE CREDITO:** R\$ 280.000,00. **PRAZO DO LIMITE:** 1800 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:** 10/12/2027. **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\$ 468.500,00. **OBJETO DA GARANTIA:** Sem prejuízo das garantias, reais e/ou pessoais, constituídas entre credor, devedor e/ou terceiros, para garantir as obrigações principais e acessórias da cada Operação Financeira Derivada, as partes estabelecem que as garantias, abrangerão, nos termos da Lei nº 13.476/2017, todas as 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 seguintes da Lei nº 9.514/97 e da Lei nº 13.476/2017. Para efeito de venda em público leilão, o valor do imóvel será de R\$ 468.500,00. As demais condições constam do título, que fica arquivado na pasta nº 149. Selo Digital: 120188321000000006021723U. (Valor recebido: Oficial R\$ 1.553,27 Estado R\$ 441,45 SEC. FAZ. R\$ 302,15 SINOREG R\$ 81,75 TRIBUNAL: R\$ 106,60 M.P. R\$ 74,56 IMP. MUN. R\$ 77,66 TOTAL: R\$ 2.637,44).

O Oficial,

 (Marcelo Aparecido Rosa de Moraes).

Av.15 - CNM: 120188.2.0013040-47. Pompéia, 16 de dezembro de 2025. (Protocolo nº 81.692 de 02/10/2025). 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 Mouro, CPF/MF nº 223.028.858-05 (Gerente Administrativo Financeiro), instruído com o processo de intimação dos devedores fiduciantes Marcio José Piccinelli (CPF/MF nº 253.206.918-07) e Sueli Ferreira Damião Piccinelli (CPF/MF nº 312.452.718-65), contendo nele, dentre outros, Certidão de Intimação do devedor fiduciante; Certidão de



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

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

MATRÍCULA

-13.040-

FICHA

-05-

(continuação da ficha 04 da matrícula nº 13.040)

vencimento do prazo sem pagamento pelo devedor fiduciante, 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.11 desta matrícula, a saber: **COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO CENTRO OESTE PAULISTA - SICRED 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\$ 328.960,00. Valor Venal 2025: R\$ 22.202,71. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. Selo Digital: 120188331I40NILEEJRZ7H251. (Valor recebido: Oficial R\$ 417,86 Estado R\$ 118,76 SEC. FAZ. R\$ 81,29 SINOREG R\$ 21,99 TRIBUNAL: R\$ 28,68 M.P. R\$ 20,06 IMP. MUN. R\$ 20,89 TOTAL: R\$ 709,53).

O Oficial,  (Marcelo Aparecido Rosa de Moraes).

C E R T I D ã O

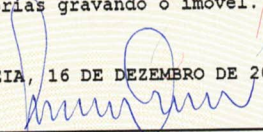
Marcelo Aparecido Rosa de Moraes, Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de POMPÉIA - SP., CERTIFICA que a presente certidão foi extraída do próprio original nos termos do artigo 19 parágrafo 1º da Lei 6.015/73, não havendo hipotecas ou quaisquer ônus reais, além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

EVENTUAIS CUSTAS E EMOLUMENTOS
CONSTAM DO RECIBO

Protocolo nº 81692 - Valor da certidão: 75,05
Emitida às 11:17:18 - Guia nº 235/2025
VALIDADE DA CERTIDÃO: 30 DIAS
Para efeitos exclusivamente Notariais
(Item 15, 'c', cap. XIV das Normas de Serviço)
SELO: 120188331I40NILEEJRZ7H251



POMPÉIA, 16 DE DEZEMBRO DE 2025


SANDRA CANELLA DE MORAES - 1ª OFICIALA SUBSTITUTA



Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Pompéia - SP

120188 AA 0098296 0125



EM BRANCO



Marcelo Aparecido Rosa de Moraes - Oficial Registrador

RECIBO DE REGISTRO DE TÍTULO

APRESENTANTE : **COOP. CRÉD. POUP. E INVEST. DA REG. C.O.P. -SICREDI CENTRO OESTE PAULISTA**
OUTORGADO : **COOP. CRÉD. POUP. E INVEST. DA REG. C.O.P. -SICREDI CENTRO OESTE PAULISTA**
OUTORGANTE : **MARCIO JOSE PICCINELLI**
NATUREZA : Instrumento Particular
DESCRIÇÃO : Notificação p/ devedor fiduciário

Protocolado sob nº **081692** no livro **1-AM** em **02/10/2025** e registrado em **16/12/2025**.

Descrição	Obs.	Cert.	Oficial	Estado	S. Fazenda	R. Civil	T. Just.	I. Mun.	M. Púb.	TOTAL
Condução - 2025 - FCC nº 000 Valor base de cálculo => R\$ 0,00			111,06	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	111,06
Condução - 2025 - FCC nº 000 Valor base de cálculo => R\$ 0,00			111,06	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	111,06
Notificação - FCC nº 000 Valor base de cálculo => R\$ 0,00			46,51	13,22	9,05	2,45	- SELO Nº: 1201883B1WZEKR11BNIDQ525J 3,19	2,32	2,23	78,97
Notificação - FCC nº 000 Valor base de cálculo => R\$ 0,00			46,51	13,22	9,05	2,45	- SELO Nº: 1201883B1H9TBK2QAX37325Y 3,19	2,32	2,23	78,97
Certidão da(s) Matr. 13.040 - Lv. 2 - FCC nº 000 Valor base de cálculo => R\$ 0,00		CERTIDÃO DE TRANSCURSO DO PRAZO PARA PAGAMENTO	44,20	12,56	8,60	2,33	- SELO Nº: 1201883C3ZHIFX120FVWS9256 3,03	2,21	2,12	75,05
Certidão da(s) Matr. 13.040 - Lv. 2 - FCC nº 000 Valor base de cálculo => R\$ 0,00		CERTIDÃO	44,20	12,56	8,60	2,33	- SELO Nº: 1201883C37U420462CDRY425W 3,03	2,21	2,12	75,05
Av. 015 - Matr. 13.040 - Lv. 2 - FCC nº 000 Valor base de cálculo => R\$ 328.960,00		CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE	417,86	118,76	81,29	21,99	- SELO Nº: 120188331140NILEEJRZ7H251 28,68	20,89	20,06	709,53
TOTAIS GERAIS >>>			821,40	170,32	116,59	31,55	41,12	29,95	28,76	1.239,69

GUIA: **235/2025**

Valor do depósito: **R\$ 1.255,11**

A devolver: **R\$ 15,42**

POMPÉIA, 16 DE DEZEMBRO DE 2025.



Oficial / Substituto / Escrevente



Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça:

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

Selo Digital
120188331140NILEEJRZ7H251



