

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

**Registro de Imóveis**

JUNQUEIRÓPOLIS

MATRÍCULA

479

FICHA

1

Junqueirópolis, 21 de maio de 1976.

**IMÓVEL:** lote 5 da quadra 12 do Jardim Junqueirópolis, no município e comarca de Junqueirópolis, medindo quinze metros de frente para a rua São Salvador, por trinta e três metros de frente aos fundos, com 495 mqs., confrontando de um lado com o lote 6, de outro com o lote 4 e nos fundos com o lote 8.-

**PROPRIETÁRIO:** Aloisio Bispo de Souza, brasileiro, casado, do comércio, cíc 137111488, domiciliado e residente em Marília à rua Cordeiro 66.-

**T. ANTERIOR:** 2.998 de Junqueirópolis.-

Feito pelo oficial *[Assinatura]* (Eduvaldo de Almeida).-

R. 1/ 479 feito em 21 de maio de 1976.-

**Transmitentes:** Aloisio Bispo de Souza e sua mulher Zenite Prado de Souza, brasileiros, casados, do comércio, cíc 137111488, domiciliados e residentes em Marília à rua Cordeiro 66.-

**Adquirente:** RADUAN SALOMÃO MIGUEL, brasileiro, casado com da. Josefina Bussab Miguel, do comércio, cíc número 202343178, domiciliado e residente nesta cidade.-

**TÍTULO:** COMPRA E VENDA.-  
Escritura pública lavrada nas notas do 1º cartório desta cidade em 17-05-1976 no Lº 8, fls.86 e subscrita pelo escrivão O.Almeida.-

**VALOR:** cr\$297,00.-

**Condições:** As constantes do título.-

**Imóvel:** Imóvel objeto da matrícula acima.-

Registro feito pelo oficial *[Assinatura]* (Eduvaldo de Almeida).-

EMOLS: cr\$ 30,00.-

Selos est.e de ap.pg.cf. guias ns. 10 e 11 de 21 maio-1976.-

REGISTRO Nº 02/479 - Feito em 31 de janeiro de 1979.-

Conforme escritura pública de venda e compra lavrada nas notas do 2º cartório desta cidade, aos 31 de janeiro de 1979, no livro 30, fls. 83, subscrita pelo Escrevente autorizado José Luiz Mura, o Sr. RADUAN SALOMÃO MIGUEL, e sua mulher dona JOSEPHINA BUSSAB MIGUEL, brasileiros, casados, proprietários, residentes e domiciliados nesta cidade, portadores do CÍC Nº 202343178468, transmitiram a BRENO CEZAR PECCIOLI BODINI, brasileiro, casado em regime-

MATRÍCULA 479 - fls. IV.-

da comunhão universal de bens com dona Julia Toshiko Arita Bodini, -  
 proprietário, residente e domiciliado nesta cidade, portador do CIC-  
 nº 315479238/49, pelo preço de Cr\$5.000,00 (cinco mil cruzeiros), o-  
 imóvel objeto da matrícula retro.- **CONDIÇÕES:** Os contratantes decla-  
 raram que não estão incursos no artigo 13 da Lei 6439 de 1977,  
 (SINPAS) do IAPAS, responsabilizando-se, solidariamente, por eventua-  
 is débitos fiscais incidentes sobre o imóvel e sobre esta transação.  
 Aquela serventia dará cumprimento ao item 2, letra "a" da Instrução-  
 normativa 20, de 10-5-78, publicada no D.O.U. de 15-5-78.- Guia de -  
 ssa nº 224 no valor de Cr\$50,00 datada de 30 de janeiro de 1979.- -  
 As demais cláusulas e condições constam do título.- Registrado pela-  
 Escrivã Interina Lucia Maria de Freitas, (Lucia Maria de Freitas).-.-.-

Desta.....Cr\$290,00	-	Os selos est. e apos. foram pagos cf.-
s.e.....Cr\$ 58,00		guias 341 e 343 de 19-6-79.
apos.....Cr\$ 43,50		
total.....Cr\$391,50		

REGISTRO Nº 03/479 - Feito em 07 de junho de 1979.-

Por Contrato particular de financiamento para cons-  
 trução de casa própria com pacto adjeto de hipoteca e outras avenças,  
 datado de 05 de junho de 1979, devidamente assinado pelas partes con-  
 tratantes, JULIA TOSHIKO ARITA BODINI, bancária e seu marido BRENO -  
CEZAR PECCIOLI BODINI, escriturário, brasileiros, casados sob o regi-  
 me da comunhão de bens, portadores das cédulas de identidade RG. nºs.  
 5.797.450 e 6.682.833, respectivamente, inscritos no CPF(MF) sob nºs.  
 970.211.728/34 e 315.479.238/49, respectivamente, residentes e domi-  
 ciliados à Rua Rui Barbosa, nº 690, nesta cidade de Junqueirópolis, -  
 Estado de São Paulo, tornaram-se devedores da CAIXA ECONÔMICA DO ESTA-  
DO DE SÃO PAULO - (CEESP) S/A, com sede na Capital do Estado, a Rua -  
 XV de Novembro, nº 111, CGC Nº 43.073.394/0001 e registrada na Junta  
 Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 530259/74, devidamente repre-  
 sentada pelo Sr. Ivo Fernandes Sobreiro, brasileiro, casado, gerente-  
 da agência de Junqueirópolis, portador da cédula de identidade RG. nº  
 3.135.330, CPF Nº 157782318/00, residente e domiciliado nesta cidade-  
 de Junqueirópolis, da quantia de Cr\$286.000,00 (duzentos e oitenta e-  
 seis mil cruzeiros), pelo prazo de 300 prestações mensais e consecuti-  
 vas, a taxa nominal de juros 8% ao ano, dando em garantia do emprésti-  
 mo, em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA o imóvel objeto da matrí-  
 cula retro.- **CONDIÇÕES:** Presente também no contrato ora registrado, -  
 como interveniente construtor, o Sr. JEZEO DOMINGOS TONETTO, brasilei-  
 ro, solteiro, engenheiro civil, registrada sob nº 54.753/D, 6ª Região  
 portador da cédula de identidade RG. nº 6.102.276, CPF Nº 847602578/-  
 53, residente e domiciliado à Rua Rio Branco, nº 183, na cidade de -  
 Irapuru, Estado de São Paulo. As demais cláusulas e condições constam  
 do título, do qual ficou uma via arquivada neste cartório.- Registra-  
 do pela Escrevente autorizada Lucia Maria de Freitas, (Lucia Maria de-  
 Freitas).-.-.-

Desta.....Cr\$600,00	-	Os selos est. e apos. foram pagos cf. -
s.e.....Cr\$120,00		guias 51 e 52 e 9/11/1979.-
apos.....Cr\$ 90,00		
total.....Cr\$810,00		

vide fls.02.-

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

JUNQUEIRÓPOLIS

MATRÍCULA  
-479-

FICHA  
-2-

Junqueirópolis, 21 de Março de 1980

**AVERBAÇÃO Nº 04/479 - Feito em 21 de Março de 1980.-**

Por requerimento datado de 20 de março de 1980, assinado pelo Sr. BRENO CEZAR PECCIOLI BODINI, brasileiro, casado, em regime da comunhão universal de bens, com dona Julia Toshiko Arita Bodini, proprietária, residente e domiciliado nesta cidade, portador de CIC Nº 315.479.238/49, com firma reconhecida, foi requerido para ficar constando o seguinte: Que sobre o lote nº 05 (cinco) da quadra 12 (doze) da Vila Jardim Junqueirópolis, nesta cidade e comarca de Junqueirópolis, existe construída uma casa de tijolos, com a área de 116,28 metros quadrados, com frente para a Rua São Salvador, sob nº 1.915, de acordo com a certidão nº 55/80 da Prefeitura Municipal local, certificado de quitação nº 836704, série C, expedido pelo MPAS-IAPAS, aos 14 de março de 1979, e Habite-se nº 001/80, datado de 12 de fevereiro de 1980. A averbação feita pela Escrevente autorizada (Lucia Maria de Freitas).

Desta.....Cr\$150,00 - Os selos est. e apos. foram pagos cf. guias 324 e 325 de 19/6/1980.-  
s.e.....Cr\$ 30,00  
apos.....Cr\$ 22,50  
total.....Cr\$202,50

**AVERBAÇÃO Nº 05/479 - Feita em 28 de maio de 1980.-**

Por cédula hipotecária integral datada de 05 de junho de 1979, emitida nos termos do Decreto Lei 70, de 21-11-66, e ED 21/75 do Banco Nacional da Habitação - Representativa de hipoteca de 1ª grau, tendo de um lado como emitente e favorecido, a CAIXA ECONOMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A, entidade pública, CGC 43.073.394/001, Rua XV de Novembro, nº 111 - São Paulo; e como devedor principal, JULIA TOSHIKO ARITA BODINI, brasileira, casada, bancária, RG. nº 5.797.450, CIC Nº 920.211.728/34, residente a Rua São Salvador, nº 1.915, Vila Jardim Junqueirópolis, em Junqueirópolis, fica constando o seguinte: **CONDIÇÕES GERAIS DA DÍVIDA:** Dívida inicial: Cr\$398.044,45; Data de constituição da dívida: 25-03-80; Taxa de inscrição e expediente: Cr\$4.902,30; Valor inicial da Taxa de Administração mensal: Cr\$97,57; Prêmio de Seguro: 277,17; Taxa nominal de juros: 8,0% a.a.; nº de Prestações mensais: 300; Sistema de amortização: SAC; Plano de correção: PES; Época para reajustamento das prestações: mês de julho; Data de vencimento da 1ª prestação: 24-04-1980; Multa contratual: 10%; Valor da 1ª prestação: Cr\$4.952,24; Local de pagamento: CEESP S/A, agência de Junqueirópolis-sp. **INDIVIDUALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Rua São Salvador, nº 1.915, Vila Jardim Junqueirópolis, neste município, Estado de São Paulo. Data do Habite-se: 12-02-1980. Averbado pela Escrevente autorizada (Lucia Maria de Freitas).

Desta....:Cr\$350,00 - Os selos est. e apos. foram pagos cf. guias nºs. 384 e 389 de 25/6/1980.-  
s.e.....:Cr\$ 70,00  
apos.....:Cr\$ 52,50  
total....:Cr\$472,50

**AVERBAÇÃO Nº 06/429 - Feita em 28 de março de 1.985.-**

Conforme carta datada de 25 de junho de 1.984, emitida pela Caixa Econômica do Estado de São Paulo S.A., devidamente assinada pela sra. Olivia Souza J. de Freitas - Gerente 01907-4, foi autorizado e fica cancelada.

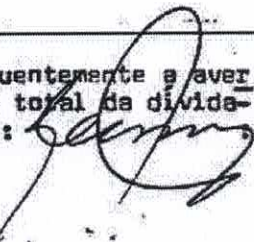
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELI ALVES DA SILVA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/05/2023 às 18:16, sob o número WJQS23700068980. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001076-16.2022.8.26.0311 e código hxFOHwys.

MATRÍCULA

-479-

FICHA

-2V-

(cance-)lada a hipoteca registrada sob nº 03/479 e conseqüentemente a averbação nº 05/479, deste cartório, em virtude da liquidação total da dívida objeto do referido registro. Averbação feita pelo oficial:   
Antonio Carlos de Freitas.-

Desta.....Cr\$2.200

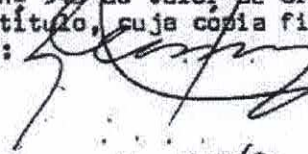
Estado....Cr\$ 600

Apos.....Cr\$ 400

total.....Cr\$3.200

guias nºs. 103/85, 104/85, de 29/março/1.985

REGISTRO Nº 07/479 - Feito em 28 de março de 1.985.-

Por Instrumento Particular de compra e venda com força de escritura pública, em virtude do § 5º acrescido do artigo 61 da Lei 4.380 de 21/08/64, pelo artigo 1º da lei nº 5.049 de 29/06/66, combinado com o artigo 26 do Decreto-Lei nº 70 de 21/11/66, datado de 21 de março de 1.985, devidamente assinado pelas partes contratantes, o sr. BRENO CESAR PECCIOLI BODINI e sua mulher d. JULIA TOSHIKO ARITA BODINI, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente a lei nº 6.515/77, proprietários, portadores das cédulas de identidade RG.nºs. 6.682.833 e 5.797.450 e do Cic. em comum 315.479.238/49, domiciliados e residentes em Junqueirópolis, transmitiram ao senhor ARQUIMEDES ROZAN e sua mulher d. SUELI ROZAN, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente a lei 6.515/77, ele bancário, ela do lar, portadores das cédulas de identidade RG.nºs. 5.394.698 e 4.530.584 e do Cic. em comum nº 379.230.728/68, domiciliados e residentes à Rua Rui Barbosa nº 713, nesta cidade, pelo preço de Cr\$10.300.000 (dez milhões e trezentos mil cruzeiros), o imóvel objeto da matrícula 479, deste cartório. Condições O preço acima foi pago da seguinte forma: Cr\$300.000 (trezentos mil cruzeiros), diretamente dos compradores em moeda corrente; e Cr\$10.000.000 (dez milhões de cruzeiros), por conta e ordem dos compradores, importância essa correspondente ao valor debitado na conta vinculada do F.G.T.S. dos compradores, operação essa realizada em conformidade com as instruções baixadas pelo B.N.M. Compareceu como interviniente: Bradesco S/A. Crédito Imobiliário, entidade integrante do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo, autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil sob o nº A-2.208/66, inscrita sob nº 06 no BNM e sob nº 60.917.036/0001-66 no CGC/MF., com sede na Capital do Estado, na Avenida Liberdade, nº 73, representado por seus procuradores. Valor venal do imóvel Cr\$2.597.004. Cadastro Municipal nº 03013400. Guia de eisa nº 945 do valor de Cr\$206.000. As demais cláusulas e condições constam do título, cuja cópia ficará arquivada neste cartório. Registrado pelo oficial:  :Antonio Carlos de Freitas.-

Deste.....Cr\$136.800

Estado....Cr\$ 34.700

Apos.....Cr\$ 23.600

total.....Cr\$195.100

guias nºs. 103/85, 104/85, de 29/03/1985

REGISTRO Nº 08/479 - Feito em 15 de fevereiro de 1.989.-

Por escritura pública de venda e compra lavrada nas notas do 2º Cartório desta cidade, aos 15 de fevereiro de 1.989, no livro 73, fls. 90, subscrita pelo oficial maior José-Luiz Mura, o senhor ARQUIMEDES ROZAN, RG. 5.394.698-SSP e s/mr. --

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

JUNQUEIRÓPOLIS

MATRÍCULA

-479-

FICHA

-3-

Junqueirópolis, 15 de fevereiro de 1989.

SUELI RCZAN, RG. 4.530.584-SSP; brasileiros, casados no regime da -  
comunhão universal de bens; anteriormente a Lei 6.515/77, proprietá-  
rios, residentes e domiciliados à Rua Pedro de Toledo, 773, em José-  
Bonifácio-SP., portadores do CIC.nº 378.230.728/68<sup>8</sup>-transmitiram ao  
sr. JOSÉ CAVARZAN NETO, RG. 3.268.624-SSP-SP., casado no regime da -  
comunhão universal de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, com dona/  
Marlene Rodrigues Cavarzan; brasileiros, proprietários, residentes/  
e domiciliados nesta cidade, à Rua São Salvador, 1915, portadores -  
do CIC.nº 163.248.628/87, pelo preço de NCZ\$150,00 (cento e cincoen-  
ta cruzados novos), o imóvel objeto da matrícula nº 479, deste car-  
tório.-Condições: Cadastro municipal nº 01.03.060.0015.001.- Valor-  
venal NCZ\$149,16.- Guia de sisa nº 053, do valor de NCZ\$3,00.- As -  
demais cláusulas e condições constam do título.-REGISTRADO PELO OFI-  
CIAL MAIOR: Luiz Carlos Pereira da Silva: LUIZ CARLOS PEREIRA DA SILVA.-x;x:x;x:

Deste...NCZ\$18,72

Estado...NCZ\$ 5,65

4pos...NCZ\$ 3,74

- GUIA: 20/89 de 16-fev-1989.-

REGISTRO Nº 09/479

- FEITO EM 14 DE MAIO DE 2.018.-

PENHORA ONLINE

Conforme CERTIDÃO DE PENHORA emitida por

documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC/2015 e Provimento CG. 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, publicado no Diário Oficial Eletrônico de 14 de abril de 2.009, extraído do PROCESSO DE EXECUÇÃO FISCAL - Número de ordem: 0000564-5120028260311 e Protocolo de Penhora Online: PH000210366 provindo do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - Ofício Judicial - Junqueirópolis-SP., tendo como partes: EXEQUENTE: MUNICIPIO DE JUNQUEIROPOLIS - CNPJ/MF. nº 44.881.449/0001-81; e, EXECUTADO: JOSÉ CAVARZAN NETO - CPF/MF. nº 163.248.628-87, procede-se ao registro da PENHORA de 100,00% do imóvel constante da presente matrícula, para assegurar o pagamento da importância de R\$22.836,34 (vinte e dois mil, oitocentos e trinta e seis reais e trinta e quatro centavos), ao exequente MUNICIPIO DE JUNQUEIROPOLIS.- Depositário: José Cavarzan Neto.- Data do auto ou termo: 21 de outubro de 2.015.- Consta da certidão de penhora que eventual necessidade de intimação do cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.- Emolumentos: serão pagos a final ou no cancelamento ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel. Protocolo: 53.068 de 10-05-2.018.- REGISTRADO PELA ESCREVENTE AUT. Caroline Castro Rodrigues CAROLINE CASTRO RODRIGUES.

REGISTRO Nº 10/479

- FEITO EM 01 DE OUTUBRO DE 2.018.-

PENHORA ONLINE

Conforme CERTIDÃO DE PENHORA emitida por

documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC/2015 e Provimento CG. 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, publicado no Diário Oficial Eletrônico de 14 de abril de 2.009, extraído do PROCESSO DE EXECUÇÃO FISCAL - Número de ordem: 0002362-7120078260311 e Protocolo de Penhora Online: PH000232643 provindo do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - Ofício Judicial - Junqueirópolis-SP., tendo como partes: EXEQUENTE: MUNICIPIO DE JUNQUEIROPOLIS - CNPJ/MF. nº 44.88

MATRÍCULA

=479=

FICHA

=3vº=

1.449/0001-81; e, EXECUTADO: JOSÉ CAVARZAN NETO - CPF/MF. nº 163.248.628-87, procede-se ao registro da PENHORA de 50,00% (cinquenta por cento) do imóvel constante da presente matrícula, para assegurar o pagamento da importância de R\$6.962,44 (seis mil, novecentos e sessenta e dois reais e quarenta e quatro centavos), do exequente MUNICÍPIO DE JUNQUEIROPOLIS. - Depositário: José Cavarzan Neto. - Data do auto ou termo: 27 de novembro de 2.015. - Consta da certidão de penhora que eventual necessidade de intimação do cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado. - Emolumentos: serão pagos a final ou no cancelamento ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel. - Protocolo: 53.575 de 27-09-2.018. - REGISTRADO PELA ESC. AUT. RAÍRA FERNANDES MARTINEZ.

**AVERBAÇÃO Nº 11/479** - (Selo digital: 12020433100000000412601N) **FEITA EM 02-04-2.019.**  
**CANCELAMENTO DE PENHORA** Conforme MANDADO DE CANCELAMENTO DE PENHORA, datado de 01 de novembro de 2.018, extraído do Processo nº 0000564-51.2002.8.26.0311 - 746/02, Classe - Assunto: Execução Fiscal - Dívida Ativa, figurando como requerente a Prefeitura Municipal de Junqueirópolis e como requerido José Cavarzan Neto, provindo do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Vara Única do Foro desta cidade e comarca de Junqueirópolis, Estado de São Paulo, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Marcelo Luiz Leano, procedo a presente averbação, para constar o CANCELAMENTO DA PENHORA registrada sob nº 09/479, nesta matrícula. - Protocolo: 54.115 de 26-03-2.019. - AVERBADO PELA ESC. AUT. CAROLINE CASTRO RODRIGUES.