

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº - 54.786 -

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO
BEL.: WALTER AFONSO - Oficial

MÁRCIO THADEU MARTINS - Oficial Substituto

MATRÍCULA Nº

54.786

-IMÓVEL-

DATA 18 de Abril de 2.006

FLS.

01

OFICIAL

UMA ÁREA DE TERRAS RURAL, sem benfeitorias, com 20.000,00 m². ou 2,0 hectares, situada na Fazenda Pirapó-Santo Anastácio, Bairro Brejão, no distrito e município de Álvares Machado, desta comarca de Presidente Prudente, denominada "SÍTIO SÃO LUIZ", identificada como GLEBA 05, com o seguinte roteiro: "inicia-se no marco C, de coordenadas E=0448389,3867 e N=7556551,4296 na divisa com a Gleba 06 às margens da estrada de servidão e com a Associação de Assistência Religiosa, Cultural e Agrícola Brejão e daí segue margeando a estrada em 52,26 metros ao rumo 59°57'21" SE até o marco D, de coordenadas E=0448434,6317 e 7556525,2609, localizado na divisa com a gleba 04; daí deflete à direita seguindo rumo 30°02'39" SW em 381,74 metros, divisando com a gleba 04 até o marco K, de coordenadas E=0448243,5057 e N=7556194,8085; daí, deflete à direita seguindo rumo 61°56'35" NW em 52,30 metros divisando com Francisco Yukio Watanabe até o marco L, de coordenadas E=0448190,1222 e E=7556215,3437; daí deflete à direita seguindo rumo 30°02'39" NE em 383,56 metros divisando com a Gleba 06 até o marco C, ponto inicial do perímetro." Cadastrado pelo INCRA sob nº 6260230127852; área total 16,40 ha; módulo rural 10,0; nº de módulos rurais 1,64; módulo fiscal 22,00; nº de módulos fiscais 0,74; imp 2,0 ha. - **PROPRIETÁRIA:-** SILVIA TATEBE, brasileira, separada judicialmente, funcionária pública, RG. 19.920.564-4-SP e CPF. 069.850.438/01, residente e domiciliada na cidade de Álvares Machado/SP, à Av. das Américas nº 228-fundos. **TÍTULO AQUISITIVO:** reg. sob nº 03 da Matrícula nº 28.505, deste Oficial, em 06.03.95 - Presidente Prudente, 18 de Abril de 2.006. - O Oficial (Walter Afonso).

Av.1/54.786.- Presidente Prudente, 18 de Abril de 2012. Por requerimento feito na Escritura da Venda e Compra, lavrada em 10 de Abril de 2012, às folhas 101/103 do Livro nº 147, e conforme cópia da certidão expedida pelo Oficial de Registro Civil de Álvares Machado/SP (Termo nº 6882, Livro B-27, fls. 159), arquivados em cartório, foi feita a presente averbação para ficar constando que por Sentença proferida em 16 de Junho de 1997, pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível local, o estado civil da proprietária acima qualificada, Sra. Silvia Tatebe, passou a ser a de **DIVORCIADA**.- (Protocolado sob nº 188.020 em 13.04.2012).- O Oficial (Walter Afonso).

R.2/54.786.- Presidente Prudente, 18 de Abril de 2012.- Pela Escritura de Venda e Compra lavrada em 10 de Abril de 2012, às folhas 101/103 do Livro nº 147, nas notas Tabelão da cidade de Álvares Machado/SP, arquivada nesta serventia, consta que a proprietária acima qualificada, SILVIA TATEBE, transmitiu por venda pelo valor de R\$-35.000,00 e nas condições constantes do título a outorgada compradora, **NATALIA GALANTE FERNANDES**, brasileira, solteira, maior, caixa, portadora do RG. 47.683.381-4-SP e CPF. 381.798.558-48, residente e domiciliada na Avenida das Américas, nº 1372, na cidade de Álvares Machado/SP, o imóvel acima matriculado. (Protocolado sob nº 188.020, em 13 de Abril de 2012).- O Oficial (Walter Afonso).

R.3/54.786.- Presidente Prudente, 24 de Agosto de 2012.- Pela Escritura de Venda e Compra lavrada em 21 de Junho de 2012, às folhas 087/091 do Livro nº 444, nas notas do 3º Tabelião desta cidade, arquivada nesta serventia, consta que a proprietária acima qualificada, Sra. NATALIA GALANTE FERNANDES, transmitiu por venda pelo valor de R\$- 110.000,00 e nas condições constantes do título a outorgada compradora, Sra. **SANDRA RODRIGUES STELLA**, brasileira, empresária, RG. 23.022.427-1-SP e CPF. 117.189.268-39, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com José Carlos Stella, brasileiro, comerciante, RG. 20.151.506-4-SP e CPF. 069.852.868-95, residentes e domiciliados na cidade de Álvares Machado-SP, na Rua General Osório, nº 108, Vila Fernandes, na qualidade de empresário individual inscrito no CNPJ/MF. sob nº 12.447.186/0001-00, estabelecida na cidade de Álvares Machado-

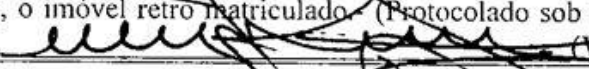
-cont. verso-

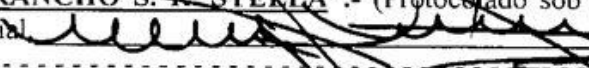
MATRÍCULA Nº

-54.786-

VERSO DAS FOLHAS Nº 01.-

-cont.

SP, Rua General Osório, nº 98, Vila Fernandes, com a denominação de "S. R. STELLA - MÁQUINAS - EPP", o imóvel retro matriculado (Protocolado sob nº 192.371, em 21.08.2012).- O Oficial  (Walter Afonso).

Av.4/54.786.- Presidente Prudente, 24 de Agosto de 2012.- Da escritura referida no registro sob nº 03 (três) nesta matrícula, consta ainda que o imóvel objeto da presente matrícula passou a denominar-se "**RANCHO S. R. STELLA**".- (Protocolado sob nº 192.371, em 21.08.2012).- O Oficial  (Walter Afonso).

R.5/54.786.- Presidente Prudente, 23 de Agosto de 2013.- Pela Cédula de Crédito Bancário - GIROCAIXA Fácil - OP 734 nº 734-3127.003.00001016-6, acompanhada de seu Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, ambos emitidos nesta cidade em 25 de Julho de 2013, assinados pelas partes e arquivados nesta serventia, consta que o imóvel retro matriculado foi outorgado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede na cidade de Brasília/DF e inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.360.305/0001-04, figurando como Emitente, **S. R. STELLA - MÁQUINAS - EPP**, com sede na cidade de Álvares Machado-SP, na Rua General Osório, nº 98, Vila Fernandes, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 12.447.186/0001-00; e ainda, como Avalistas/Fiduciantes/Garantidores, Srs. **SANDRA RODRIGUES STELLA** e s/marido **JOSÉ CARLOS STELLA**, ambos retro qualificados; com vencimento previsto em 20 de Julho de 2014, nas seguintes condições: A Caixa concede à Emitente um Limite de Crédito pré-aprovado de **R\$- 100.000,00 (cem mil reais)**, a ser operacionalizado em conta corrente Pessoa Jurídica de titularidade da Emitente. O Limite de Crédito poderá ser utilizado por meio de contratação junto à conta corrente aberta nesta agência nº 3127, bem como em outras contas de outras agências que a Emitente solicita e indica na relação abaixo: Agência: 3127; Conta: 003.00001016-6. A cada liberação de empréstimo realizada dentro do Limite de Crédito ora contratado, finalizada em qualquer agência da Caixa de opção da Emitente, inclusive por ocasião da primeira solicitação, o saldo do Limite será reduzido para novas contratações, e o valor da taxa de juros e da prestação mensal daquela contratação serão informados nos terminais de auto-atendimento, atendimento telefônico ou via Internet Banking Caixa. O Limite de Crédito poderá ser alterado para mais ou para menos, mediante comunicação prévia com antecedência mínima de 10 dias, a critério da Caixa ou por solicitação da Emitente, com aceitação da Caixa, ou para ajustar nova capacidade de pagamento da Emitente, sem prejuízo dos créditos já contratados e utilizados, bem como das respectivas prestações até então assumidas. Sobre o valor de cada operação incidirão juros praticados pela Caixa, que nesta data estão fixados em 0,94% ao mês, além de IOF e tarifa de contratação, devidos a partir da data de cada empréstimo solicitado, sendo que os juros e as taxas efetivamente aplicados serão aqueles vigentes na data da efetiva liberação de cada operação solicitada, ambos divulgados nos Postos de Atendimento da Caixa e informados à Emitente previamente à finalização da solicitação de crédito no canal eletrônico que utilizar, e também no extrato mensal que será encaminhado ao endereço de correspondência constante dos dados cadastrais da conta. O valor dos juros, da tarifa e do IOF incidentes sobre o empréstimo será incorporado ao valor do principal da dívida e cobrado juntamente com as prestações. O pagamento do valor do empréstimo, acrescido dos encargos financeiros, será efetuado por meio de débito na conta indicada na Cláusula Primeira, na data de vencimento escolhida pela Emitente em cada utilização efetivada na conta corrente à qual estiver vinculada. Concordam as partes que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, corresponde a **R\$-160.000,00**. Mediante o presente registro estará constituída a propriedade fiduciária em

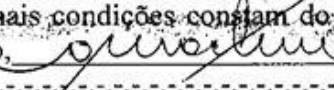
-cont. fls. 02.-

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO
BEL. WALTER AFONSO - Oficial
MÁRCIO THADEU MARTINS - Oficial Substituto

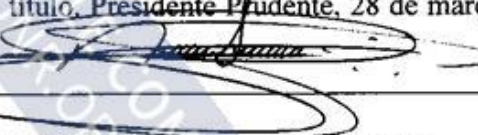
REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO
BEL.: FERNANDO ALBERTI AFONSO - Oficial Interino

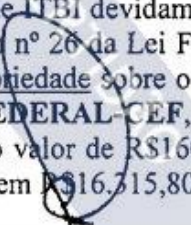
Contin...

nome da Caixa, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se os devedores/fiduciários possuidores diretos e a Caixa possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. Registrado sob nº 13.293 no Livro 3 (Registro Auxiliar) desta serventia. Demais condições constam do título. (Protocolado sob nº 202.400, em 21.08.2013). - O Oficial Substituto, 
(Carlos Alberto Martins).

AV-06/54.786: - Prenotação nº 243.429, em data de 22/03/2016.

ADITIVO - Pelo Instrumento Particular de Aditamento a Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo à Pessoa Jurídica nº 001.24.3127.690.0000074-78, emitida nesta cidade aos 15 de março de 2016, assinado e arquivado nesta serventia, foi feito a presente averbação para constar que as partes contratantes acima qualificadas, resolveram de comum acordo: a) prorrogar o prazo de vencimento da presente cédula para 15 de março de 2020; b) Por força deste aditamento, passa o valor da presente Cédula a ser de R\$70.000,00; e, c) Quanto aos juros remuneratórios que, por força deste aditamento, passam a incidir sobre o saldo devedor até a liquidação do contrato, na forma abaixo: Pós-fixados, no percentual de 1,89% acrescidos de TR, exigidos mensalmente junto com as parcelas de amortização, ficando assim, ratificadas os demais termos, condições e cláusulas constantes daquele contrato. Demais condições constam do título, Presidente Prudente, 28 de março de 2016. O Oficial Substituto, Lucas Cesar Chaves de Souza, 

AV-07/54.786: - Prenotação nº 278.979, em data de 14/11/2018.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento enviado pelo sistema eletrônico, gerenciado e administrado pela ARISP (IN00555504C), feito na cidade de Bauru-SP em 08 de janeiro de 2019, acompanhado da guia de ITBI devidamente recolhida, arquivados em cartório e ainda por força do disposto no § 7º do artigo nº 26 da Lei Federal nº 9.514/97, foi feita a presente averbação para constar a consolidação da propriedade sobre o imóvel retro matriculado em favor da credora/fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede na Capital Federal e inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$160.000,00, e o imóvel foi avaliado pela Prefeitura Municipal de Álvares Machado/SP, em R\$16.315,80. Presidente Prudente, 28 de janeiro de 2019. O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, 

AV-08/54.786: - Prenotação nº 288.614, em data de 26/12/2019.

AVERBAÇÃO (Art. 167, II - 12 - Lei 6.015/73) - Nos termos do requerimento firmado na cidade de São Paulo - Capital, aos 08 de novembro de 2019, acompanhado de cópia de decisão expedida aos 07 de novembro de 2019, documento assinado eletronicamente pelo MM. Juiz Federal da 1ª Vara de Presidente Prudente/SP, Dr. Fladimir Jerônimo Belinati Martins - TRF3, procedimento comum - processo nº 5005894-77.2019.4.03.6112, em que figura como autores: SANDRA RODRIGUES STELLA. SANDRA REGINA STELLA - MÁQUINAS - EPP, e JOSÉ CARLOS STELLA, e como réu, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, arquivados nesta serventia, foi feita a presente averbação, para ficar constando que foi deferido por este juízo, o pedido liminar para suspender os efeitos da consolidação da propriedade ora averbada sob nº 07 (sete) acima, de forma a impedir, por ora, o praxeamento do bem objeto desta matrícula, até a superveniência da sentença.

Selo Digital nº 112615331GC000083871CB191

Presidente Prudente, 26 de dezembro de 2019. O Oficial Substituto, Lucas Cesar Chaves de Souza, 

AV-09/54.786: - Prenotação nº 309.885, em data de 16/11/2021.

LEILÕES NEGATIVOS - Nos termos do requerimento firmado na cidade de Bauru/SP, em 17 de

(CONTINUA NO VERSO)

REGISTRO GERAL**MATRÍCULA Nº****54.786****VRS. DAS FOLHAS****02****2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO**
BEL.: FERNANDO ALBERTI AFONSO - Oficial Interino

março de 2021, assinado com firma reconhecida, enviado pelo sistema eletrônico, gerenciado e administrado pela ARISP (E-PROTOCOLO AC001131182) acompanhado dos Autos Negativos de 1º e 2º Leilões datados, respectivamente, de 31 de outubro de 2019 e 14 de novembro de 2019, devidamente publicados em editais no Jornal "Agora" nos dias 17, 21 e 28 de outubro de 2019, todos arquivados nesta Serventia Registral, foi feita a presente averbação com fulcro no item 254 do Provimento CG nº 56/2019, e artigo 27 e parágrafos da Lei nº 9.514/97, para ficar constando a ocorrência dos leilões negativos acima referidos, firmados pela leiloeira oficial Sra. Juliana Hisa Sato, inscrita na JUCESP sob nº 804, com escritório na Travessa Comandante Salgado, nº 75, Bairro Fundação, São Caetano do Sul/SP, Telefone comercial: (11) 4223-4343, bem como a extinção da dívida originária. - Presidente Prudente, 03 de dezembro de 2021.

Selo Digital nº 1126153310000000249178210

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,