Operador Nacional do Sistema de Registro

CNM: 120444.2.0000043-13 M:43

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha n.º 1

Av. Pres. Vargas, 1-31 - Ed. do Forum

Comarca de Presidente Epitácio - SP.

Temer Marconi da Silva

Oficial

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula n.º =43= Data P.Epitácio,16.02.76- Identificação de Imóvel: Rua Manaus nº 16-61 (lote 3 da quadra "q" VILA MONTE CASTELO).-

IMÓVEL: UM TERRENO, sem benfeitorias, à rua Manaus/ nº 16-61, medindo 11,00 metros de frente, por 33,00 metros da frente aos fundos, com a área de 363,00m2 confrontando de um lado com o lote nº 2; de outro lado com o lote nº 4; e pelos fundos com o lote nº 10. PROPRIETÁRIO: IRMÃOS SHIBAYAMA & SUYAMA LTDA, firma comercial sediada nesta cidade. TITULO AQUISITIVO: transcrito sob nº 7.155, do CRI de Pte. Venceslau-SP. O ESCREVENTE AUTORIZADO _____ (CASSIMIRO DIAS DE ALMEIDA).-

R1-43. Em 16.02.1976. Pela escritura de 04.07.1975, do 1º Cartório de Notas local, (Lvº 25, fls. 105/106), os proprietários VENDERAM o imóvel à MARIA PELEGRINE SANCHES, senhora do lar, assistida de seu marido FRANCISCO SANCHES FERNANDES, lavrador, ambos brasileiros, (CPF/MF do casal nº 315.461.378-15), residentes e domiciliados nesta cidade à rua Antonio Marinho nº 6-18, pelo valor de Cr$ 1.000,00. O ESCREVENTE AUTORIZADO _____ (CASSIMIRO DIAS DE ALMEIDA).-

Av.2-43. Em 14.03.1983. A vista da escritura de 28.12.1982, do 1º Cartório de Notas local, (Lvº 41, fls. 387), consta que o imóvel objeto d/matrícula, confronta pelo lado direito de quem da rua Manaus olha o terreno, com o lote nº 02; pelo lado esquerdo, com o lote nº 04; pelos fundos com parte do lote nº 10. (CADASTRO MUNICIPAL: zona 01, setor 01, quadra 153, lote 005). O OFICIAL INTERINO _____ (CASSIMIRO DIAS DE ALMEIDA).-

Of.550,00;Est.110,00;Serv.110,00;gRnº 73 e 74/83;Rec.398.-

R3-43. Em 14.03.1983. Pela escritura referida na Av.2, supra, FRANCISCO SANCHES FERNANDES, vigilante noturno, T.Eleitoral nº 1.837 - 195ª Z.Eleitoral local, e s/m MARIA PELEGRINI SANCHES

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR: R$ 22,13

SOLICITADO POR: THIAGO LOTT - CPF/CNPJ: ***.250.866-** DATA: 25/08/2025 14:07:12 - VALOR: R$ 22,13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SANCHES, senhora do lar, ambos brasileiros, casados sob o regime - da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/-77, inscritos no CPF/MF sob nº 315.461.378-15, domiciliados nesta-cidade, onde residem à rua Antonio Marinho de Carvalho Filho nº -/ 6-18, VENDERAM o imóvel pelo valor de Cr$50.000,00 a APARECIDO DONIZETE SANCHES PELEGRINI, brasileiro, solteiro, maior, comerciante,- RG nº 9.347.031-SP e CPF/MF sob nº 778.953.988-49, domiciliado nesta cidade, onde reside à rua Antonio Marinho de Carvalho Filho nº- 6-18; tendo como ANUENTES:- SEBASTIÃO VICENTE DE SOUZA, bancário,- RG nº 4.796.058-SP e CPF/MF sob nº 325.236.888-91, e s/m AFONSINA-SANCHES DE SOUZA, professora, RG nº 9.321.598-SP e CPF/MF sob nº - 017.806.398-30, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados nesta cidade, onde residem à rua Fortaleza nº 8-82; CARLOS ROBERTO BURANELLO, bancário, RG nº 5.071.660-SP , e s/m VITÓRIA SANCHES BURANELLO, do lar, RG nº 6.493.419-SP, brasileiros, inscritos no CPF MF sob nº 217.216.888-20, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados em São Paulo-Capital, onde residem à rua Benedito Otoni nº 51, Vila R NEUSA SANCHES MENEZES, RG nº 7.596.201-SP e CPF/MF sob nº 725.236. 628-68 e s/marido GERSON MENEZES DA SILVA, RG nº 9.031.574-SP e -/ CPF/MF sob nº 363.590.338-87, ambos brasileiros, comerciários, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigên-/ cia da Lei nº 6.515/77, domiciliados nesta cidade, onde residem à- rua Pernambuco nº 13-82; ORLANDO SANCHES PELEGRINI, brasileiro, -/ solteiro, maior, comerciante, RG nº 7.515.245-SP e CPF/MF sob nº - 725.235.498-91, domiciliado nesta cidade, onde reside à rua Anto-/ nio Marinho de Carvalho Filho nº 6-18; e, LAURA SANCHES PELEGRINI, brasileira, solteira, maior, estudante, RG nº 13.976.060-SP e CPF/ MF sob nº 017.805.708-80, domiciliada nesta cidade, onde reside à- rua Antonio Marinho de Carvalho Filho nº 6-18. O OFICIAL INTERINO (CASSIMIRO DIAS DE ALMEIDA).-

Of.2.970,00;Est.594,00;Serv.594,00;GRnº 73 e 7b/83;Rec.398.- (continua na Ficha N.)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR: R$ 22,13

SOLICITADO POR: THIAGO LOTT - CPF/CNPJ: ***.250.866-** DATA: 25/08/2025 14:07:12 - VALOR: R$ 22,13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Av.4-43. Em 16.07.1984. A vista da escritura de 06.06.1984, do 1º Cartório de Notas local, (Lvº 50, fls. 153), consta que no terreno objeto desta matrícula, foi edificada UMA CASA RESIDENCIAL DE ALVENARIA, com 66,67m2, que recebeu o nº 16-61 da rua Manaus, conforme certidão municipal nº 113/84; CND-IAPAS, isenta, conf. art. 1º e §§ do Dec. Lei nº 1.976 de 20.12.1982. O OFICIAL INTERINO _____ (CASSIMIRO DIAS DE ALMEIDA).-

Of.1.232,00;Est.246,40;Serv.246,40;GRnº 242 e 243/84;Rec. 5180.-

R5-43. Em 16.07.1984. Pela escritura referida na Av.4, supra, APARECIDO DONIZETE SANCHES PELEGRINI, já qualificado, VENDEU o imóvel pelo valor de Cr$2.350.000,00 a ILIANA KNAESEL, brasileira, solteira maior, auxiliar de escritório, RG nº 5.747.991-SSP-SP e CPF/MF sob nº 472.574.078-00, domiciliada nesta cidade, onde reside à rua Manaus nº 16-61. O OFICIAL INTERINO _____ (CASSIMIRO DIAS DE ALMEIDA).-

Of.28.828,80;Est.5.765,80;Serv.5.765,80;GRnº 242 e 243/84;Rec.5180

R6-43. Em 29 de Janeiro de 1991. Pela escritura de 09.01.91, do 1º Cartório de Notas local, (Lvº 77, fls. 060), ELIANA KNAESEL, já qualificada, domiciliada e residente em Cotia-SP, VENDEU o imóvel pelo valor de Cr$253.700,00 a MARIA GORETTI FERREIRA MALTEZO, brasileira, do lar, RG nº 4.882.675-0-SSP-PR, CIC nº 723.268.329-49, casada sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com WILMAR MALTEZO, (brasileiro, topógrafo, RG nº 963.492-SSP-PR, CIC nº 034.340.019-72), domiciliada nesta cidade, onde reside à Rua Manaus nº 16-61. O ESCREVENTE AUTORIZADO _____ (LEIRTO RIBEIRO MARTINS).-

Of. 13.750,00; Est. 3712,50; Serv. 2.750,00; GR nº 013/91

R.7/M-43. Em 17 de junho de 2003. Pela escritura de 09.06.2003, do Tabelião de Notas anexo a esta Serventia de Registro de Imóveis, (Lvº 118, págs. 387/390), **MARIA GORETTI FERREIRA MALTEZO** e seu marido **WILMAR MALTEZO**, já qualificados, domiciliados na cidade de Herval D'Oeste-SC, onde residem na rua Santa Catarina nº 229, centro; **VENDERAM** o imóvel, pelo valor de R$19.500,00, a **JOSÉ BISPO SOBRINHO**, brasileiro, bombeiro militar, RG nº 314.892-SSP/MS, inscrito no CPF/MF sob nº 725.255.418-04, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **MARIA**

**********(continua na Ficha N.º 02 v.º)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,13

SOLICITADO POR: THIAGO LOTT - CPF/CNPJ: ***.250.866-** DATA: 25/08/2025 14:07:12 - VALOR: R$ 22,13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

DE LURDES HOLLO BISPO, (brasileira, professora, RG nº 192.601-SSP/MS, inscrita no CPF/MF sob nº 543.711.558-04), domiciliado na cidade de Dourados-MS, onde reside na rua Itamarati nº 158, Jardim Água Boa. (VV:R$7.854,32 - VTC: R$8.578,58, corrig. nos termos do Dec. Estadual nº 32.635/90). O **ESCREVENTE** (EDSON LOPES FERREIRA JÚNIOR).

Of:270,29; Est.76,82; Ipesp:56,90; R.C:14,23; T.Just.14,23; Total: 432,47; GR nº 027/03.

Av.8/Matrícula nº. 43. Data: 21 de outubro de 2022. Procede-se a esta averbação à vista da escritura pública de divórcio direto consensual com partilha de bens lavrada em data de 07.10.2009, no livro nº. 08, páginas nºs 30/31, pelo Tabelionato de Notas de Laguna Carapã, da comarca de Ponta Porã-MS, para **CONSTAR** que por força da escritura pública acima referida, foi formalizado o **DIVÓRCIO** do casal **JOSÉ BISPO SOBRINHO** e **MARIA DE LURDES HOLLO BISPO,** voltando ela a usar o nome de solteira, ou seja, **MARIA DE LURDES HOLLO**, conforme prova a certidão de casamento matrícula nº. 114819 01 55 1978 2 00015 024 0000520-61, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas desta comarca, da qual uma cópia autenticada fica arquivada no protocolo abaixo mencionado. **Selo digital: 1204443310000000062564422T. Prenotação nº. 67.429, de 03.10.2022. A SUBSTITUTA DO OFICIAL** _____ **(FÁBIA THAÍS FERREIRA DA SILVA).**

Of:19,98; Est:5,68; Sefaz-SP:3,89; R.C:1,05; T.J:1,37; M.P:0,96; Imposto ao Município:0,40; Total:33,33 - GR nº. 042/2022.

R.9/Matrícula nº. 43. Data: 21 de outubro de 2022. Pela escritura referida na Av.8, supra, o imóvel matriculado, avaliado em R$ 77.000,00, foi **atribuído a JOSÉ BISPO SOBRINHO,** brasileiro, divorciado, aposentado, portador da cédula de identidade RG nº. 314.892-SSP/MS, inscrito no CPF/MF sob o nº. 725.255.418-04, domiciliado na cidade de Dourados-MS, onde reside na Rua Cilidonio Verão nº. 650, Jardim Água Boa. (Valor Venal: R$ 134.648,13, conforme Decreto Municipal nº. 3.321/16, alterado pelos Decretos Municipais nºs 3.329/16 e 3.335/17). **Selo digital: 1204443210000000062563322X. Prenotação nº. 67.429, de 03.10.2022. A SUBSTITUTA DO OFICIAL** _____ **(FÁBIA THAÍS FERREIRA DA SILVA).**

Of:959,91; Est:272,82; Sefaz-SP:186,73; R.C:50,52; T.J:65,88; M.P:46,08; Imposto ao Município:19,20; Total:1.601,14 - GR nº. 042/2022.

R.10/Matrícula nº. 43. Data: 04 de janeiro de 2023. Pelo Instrumento Particular com caráter de escritura pública, celebrado em 24.11.2022, na cidade de Belo Horizonte-MG, **JOSÉ BISPO SOBRINHO**, não convivente em união estável, bombeiro militar, portador da cédula de identidade RG nº. 285-SEJUSP/MS, domiciliado na Dourados-MS, onde reside na Rua Guanabara nº. 1151, Vila São Francisco, já qualificado no R.9, supra, **VENDEU** o imóvel matriculado, pelo valor de R$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), a **ROBERT WILLIAM GONÇALVES DE ALMEIDA**, brasileiro, separado judicialmente, não convivente em união

**********(continua na Ficha N.º 03)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR R$ 22,13

Visualização disponibilizada em www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: THIAGO LOTT - CPF/CNPJ: ***.250.866-** DATA: 25/08/2025 14:07:12 - VALOR: R$ 22,13

estável, mecânico, portador da cédula de identidade RG nº. 37.052.173-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 968.330.686-15, domiciliado na cidade de Embu-SP, onde reside na Rua Mar Negro nº. 104, Estância de Embuarama. (Valor Venal: R$ 134.651,10, conforme Decreto Municipal nº. 3.321/16, alterado pelos Decretos Municipais nºs 3.329/16 e 3.335/17). **Selo digital: 1204443210000000066240235. Prenotação nº. 68.023, de 29.12.2022. A SUBSTITUTA DO OFICIAL** (FÁBIA THAÍS FERREIRA DA SILVA).

Of:718,55; Est:204,22; Sefaz-SP:139,77; R.C:37,81; T.J:49,31; M.P:34,48; Imposto ao Município:14,37; Total:1.198,51 - GR nº. 003/2023.

R.11/Matrícula nº. 43. Data: 04 de janeiro de 2023. Constituição de Propriedade Fiduciária. DEVEDOR FIDUCIANTE: ROBERT WILLIAM GONÇALVES DE ALMEIDA, já qualificado no R.10, supra. **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO INTER S/A**, com sede na Avenida Barbacena, nº. 1.219, Bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte-MG, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 00.416.968/0001-01. O imóvel objeto desta matrícula foi constituído em **propriedade fiduciária**, na forma do artigo 22 e seguintes da Lei nº. 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel ao credor fiduciário, com o escopo de garantia do financiamento por este concedido ao devedor fiduciante, destinado à aquisição do imóvel, **no valor de R$ 138.400,00 (cento e trinta e oito mil e quatrocentos reais)**, a ser reposto no prazo de 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais e consecutivas, do valor inicial de R$ 1.425,32, com juros devidos à taxa efetiva de 0,64% ao mês, correspondente a 8,00% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 15.01.2023. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedores fiduciante possuidor direto e o credor fiduciário possuidor indireto. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI, da citada Lei nº. 9.514/97, foi indicado o valor de R$ 200.000,00. Tudo nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, com força de escritura pública, pagamento parcelado de parte do preço, com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia e outras avenças, em data de 24.11.2022, na cidade de Belo Horizonte-MG. (Valor Venal: R$ 134.651,10, conforme Decreto Municipal nº. 3.321/16, alterado pelos Decretos Municipais nºs 3.329/16 e 3.335/17). **Selo digital: 1204443210000000066239230. Prenotação nº. 68.023, de 29.12.2022. A SUBSTITUTA DO OFICIAL** (FÁBIA THAÍS FERREIRA DA SILVA).

Of:479,95; Est:136,41; Sefaz-SP:93,36; R.C:25,26; T.J:32,94; M.P:23,04; Imposto ao Município:9,60; Total:800,56 - GR nº. 003/2023.

Av.12/Matrícula n.º 43. Data: 20 de agosto de 2025. Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário **BANCO INTER S/A**,

Continua no verso

CNS nº 12044-4

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,13

SOLICITADO POR: THIAGO LOTT - CPF/CNPJ: ***.250.866-** DATA: 25/08/2025 14:07:12 - VALOR: R$ 22,13

já qualificado nesta matrícula, tendo em vista que, a seu requerimento, protocolizado sob o n.º 72.509, em data de 09.10.2024, intimei o fiduciante **ROBERT WILLIAM GONÇALVES DE ALMEIDA**, já qualificado nesta matrícula, para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que se vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que o fiduciante tenha purgado a mora. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento, pelo fiduciário, do imposto de transmissão "inter vivos", devido pela presente consolidação, no valor de R$4.000,00, recolhido em 01.08.2025, pelo Banco Inter. A consolidação se deu pelo valor de R$200.000,00. Esses documentos foram juntados nos autos do processo nº. 060/2024, arquivado neste Registro Imobiliário na caixa nº. 086. **Selo Digital: 1204443310A000000789172 5W. Prenotação nº. 72.509, de 09.10.2024. O Substituto do Oficial** _____ **(Paulo Antonio Duenhas).**

Of:350,27; Est:99,55; Sefaz-SP:68,14; R.C:18,44; T.J:24,04; M.P:16,81; ISSQN:7,01; Total:584,26 - GR nº 154/2025

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,13

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Continua na ficha nº

SOLICITADO POR: THIAGO LOTT - CPF/CNPJ: ***.250.866-** DATA: 25/08/2025 14:07:12 - VALOR: R$ 22,13