

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E  
ANEXOS - VOTUPORANGA - SP

matrícula

23.373


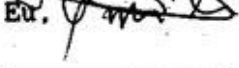
ficha

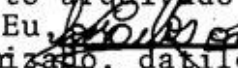
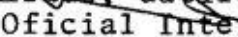
nº 1

VOTUPORANGA, 30 de junho de 1988.

**IMÓVEL:** um terreno medindo 10,00 metros de frente, 10,00 metros nos fundos, 20,00 metros do lado direito e 20,00 metros do lado esquerdo, encerrando a área de 200,00 metros quadrados, constituído do lote 26, da quadra 06, CADASTRO NO 21 09 06 26, situado à rua Japão, lado ímpar, no Loteamento "Parque das Nações - I -", nesta cidade de VOTUPORANGA, confrontando pela frente com a mencionada via pública, pelo lado direito com o lote n.º 27, pelo lado esquerdo com o lote n.º 25, e nos fundos com o lote 05; cujo imóvel dista 32,00 metros em linha reta, mais 14,14 metros em radial da rua Grécia. -

**Proprietária:** P.C.I. PIRAMIDE CONSTRUTORA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA LTDA., sediada à rua Mato Grosso, 451, nesta cidade de Votuporanga - SP. CGC/MF n.º 56.074.016/0001-01. NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: R. 4-21.797 e R. 6-21.797 (loteamento), deste Cartório.

Eu,  (José Carlos Gonçalves), escrevente, datilografei.  
Eu,  (Emilio Liévana), Of. Substituto, subscrevi.

R. 1-23.373, feito em 30 de junho de 1988, em virtude do qual a proprietária P.C.I. Pirâmide Construtora, Comércio e Indústria Ltda., acima qualificada, conforme instrumento particular de compra e venda, mútuo e hipoteca, datado desta cidade, aos 28 de junho de 1988, pelo preço de CZ\$80.000,00, - = TRANSMITIU o imóvel supra matriculado a Antonio José Venâncio, RG. 11.951.272-SP, marceneiro e sua mulher d. Maria Clara de Jesus, filha de Augusto Francisco dos Santos e de Clara Maria de Jesus, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, - residentes e domiciliados à rua das Aroeiras, nº 1.651, na Chácara das Paineiras, nesta cidade, CPF: 029.380.168-16. - O preço acima será pago pela CEF, através de financiamento para construção de casa própria com garantia hipotecária registrada a seguir. - A transmitente assinou ainda o título como interveniente construtora. - O ITBI foi recolhido conforme guia apresentada. - As demais condições constam do contrato arquivado em cartório (prot. 52.259), do que dou fé. - Eu,  (José Carlos Gonçalves), escrevente autógrafo, datilografei. - Eu,  (Emilio Liévana), Oficial Interino, subscrevi.

R. 2-

matrícula

23.373

fiche

nº 1

verso

R. 2-23.373, feito em 30 de junho de 1988, da HIPOTECA, em -- que figuram como devedores Antonio José Venâncio e sua mulher d. Maria Clara de Jesus, retro qualificados, e como credora, a Caixa Econômica Federal - CEF, CGC: 00.360.305/0001-04, me- = diante instrumento retro mencionado, cuja dívida tem o valor = de CZ\$1.161.277,58, para ser paga em 300 prestações mensais = de valor inicial de CZ\$8.134,59, com a taxa anual de juros de 3,7% (nominal) e 3,7633% (efetiva), plano PES/PRICE.- Os deve- = dores deram à CEF, em primeira e especial hipoteca o imóvel = retro matriculado, com as benfeitorias que vierem a ser cons- = truídas.- As demais condições constam da via arquivada em car- = tório, do que dou fé.- Eu, *Emilio Liévana* (José Carlos Gon- = çalves), escrevente autorizado, datilografei. Eu, *Emilio Liévana* (Emilio Liévana), Oficial Interino, subscrevi.-

AV. 3-23.373, feita em 7 de março de 1989, mediante requeri- = mento datado desta cidade, aos 30/janeiro/1989, devidamente = assinado, com firma reconhecida, acompanhado do habite-se nº 121/89, expedido aos 20 de fevereiro de 1989, pela Prefeitura local e da C.N.D. 128049, série "B", expedida aos 28 de feve- = reiro de 1989, pela agência local do IAPAS, arquivados em car- = tório (prot. 56.713), a fim de ficar constando que existe so- = bre o imóvel retro matriculado, uma casa residencial com a -- área de 46,08 m2. de construção, situada a rua Japão, nº 323, nesta cidade, estimada em NCZ\$1.161,27, dou fé. Eu, *Emilio Liévana* (José Carlos Gonçalves), escrevente autorizado, datilografei e subscrevi.-

R. 4-23.373, feito em 5 (cinco) de novembro de 1990, em virtude do qual os proprietários Antonio José Venancio, RG.11.951.272- sp, marceneiro e sua mulher d. Maria Clara de Jesus, do lar, = filha de Augustº Francisco dos Santos e de Clara Maria de Je- = sus, brasileiros, residentes nesta cidade, à rua Aroeiras, = n.1651, CPF.029.380.168-16, por instrumento particular de com- = pra e venda, com sub-rogação de dívida hipotecária, datada = desta cidade, aos 29/outubro/90, com força de escritura pú- = blica (lei 4380/64) e pelo preço de cr\$821.793,71, TRANSMITI- = RAM o imóvel retro matriculado, contendo a casa objeto da = AV.3 acima, ao sr. Flavio Cesar de Oliveira, RG.25.160.229-1 - sp, CPF.070.601.528-22, industrial e sua mulher d. Luciana Pedrosa de Oliveira, RG.21.991.953-sp, CPF.070.609.038-10, = doméstica, brasileiros, casados sob o regime de comunhão par- = cial de bens, residentes nesta cidade, à rua Japão, 323. Ficou = constando do título que, do preço ajustado, acima referido, = foi paga no ato a quantia de cr\$70.000,00, e o restante, ou = seja, a quantia de cr\$751.793,71, ficou representado pelo = saldo devedor do financiamento constante do R.2 acima, ora =

MATRÍCULA

23.373

FICHA

n.2

VOTUPORANGA, DE DE 19

(ora) subrdgado aos atuais proprietários, conforme averbação que será feita nesta data.- Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, datada de 26-10-90,- As demais condições, constam do título, do qual fica uma via arquivada neste cartório (prot.64.334), do que dou fé. Eu, Paulo José da Silva (Paulo José da Silva), escrevente, datilografei. Eu, Emilio Liévana (Emilio Liévana), Oficial, subscrevi.

AV.5-23.373, feita em 5 (cinco) de novembro de 1990, mediante instrumento particular de compra e venda, com sub-rogação de dívida hipotecária, datado desta cidade, aos 29/outubro/90, a fim de ficar constando que o saldo devedor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, objeto do R.2 retro, correspondente atualmente à quantia de cr\$751.793,71, foi sub-rogado aos atuais proprietários Flavio Cesar de Oliveira e sua mulher d. Luciana Pedroso de Oliveira, os quais se comprometeram em pagar a CEF, em 280 prestações mensais, pelo plano PES/PRICE, a taxa anual de juros de 3,7% (nominal) ou 3,7633% (efetiva), vencendo-se a próxima prestação em 28-11-90, no valor total inicial de cr\$5.471,85,- tendo concordado com tal transação e conseqüente sub-rogação, a Caixa Econômica Federal - CEF, uma vez que continuará em pleno vigor e a seu favor, a hipoteca de 1º grau sobre o imóvel em questão, - o qual está estimado em cr\$779.736,40. As demais condições = constam da via arquivada neste cartório (prot.64.334), dou fé. Eu, Paulo José da Silva (Paulo José da Silva), escrevente, datilografei. Eu, Emilio Liévana (Emilio Liévana), Oficial, subscrevi.

AV. 6-23.373, feita em 20 de junho de 2.000, a fim de ficar constando o cancelamento da hipoteca e da sub-rogação (R.2 e AV.5), tendo em vista a autorização dada pela Caixa Econômica Federal - CEF (credora), conforme instrumento particular datado de 25-5-2000, com as firmas reconhecidas, arquivado = nesta serventia (prot. 107.634), do que dou fé. - Eu, Gilberto Cazare da Silva (Gilberto Cazare da Silva), escrevente autº, datilografei e subscrevi.-

R. 7-23.373, feito em 10 de julho de 2.000, em virtude do = qual os proprietários Flávio César de Oliveira e sua mulher = dona Luciana Pedroso de Oliveira, qualificados no R.4, por = escritura pública de compra e venda de 26/junho/2000, lavrada no 2º Serviço de Notas local (livro 457, fls. 383), e pelo preço de R\$3.000,00 (três mil reais), TRANSMITIRAM o imóvel matriculado sob nº 23.373, com as suas benfeitorias, a

MATRÍCULA

23.373

FICHA

nº 2

VERSO

a Rosalvo Teixeira Penachioni, RG. 22.869.618-5-SP, CPF. nº 070.484.638-13, industrial e sua mulher dona Sueli Conforte Penachioni, RG. 24.839.358-3-SP, CPF. 223.256.688-94, comerciantes, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes à rua Japão, nº 323, nesta cidade. - Consta da escritura que foi emitida a DOI. (Prot.107.883), - do que dou fé. Eu, Gilberto Cazareta da Silva, escrevente autorizado, datilografei. - Eu, Luiz Fernando Góes Liévana, (Luiz Fernando Góes Liévana), Preposto Designado, subscrevi. -

**AV. 8-23.373**, feita em 13 de novembro de 2020, da **PENHORA** sobre o imóvel desta matrícula, decretada pelo Juízo do 4º Ofício Judicial desta comarca, nos autos da execução civil, processo nº 00030854420208260664, figurando como **exequente ROSALVO TEIXEIRA PENACHIONI**, CPF. 070.484.638-13, e como **executada SUELI CONFORTE PENACHIONI**, CPF. 223.256.688-94, do valor de R\$3.121,33. A penhora foi efetuada em 28/10/2020, tendo sido nomeado fiel depositária a executada, conforme certidão online nº PH000342910, expedida aos 09/11/2020, arquivada nesta serventia, dou fé (Protocolo nº 231.988 de 09/11/2020). Eu, Marcelo Luciano Leite, (Marcelo Luciano Leite), escrevente. Eu, Bruno José Berti Filho, (Bruno José Berti Filho), Oficial.