

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto - SP CNS nº 11.250-8

15 de abril de 2016

MATRÍCULA

102.205

FICHA

01

IMÓVEL:- UM TERRENO URBANO, SITUADO NA ALAMEDA GLORIA ALBINA DE SOUZA PACOLA, constituído pelo lote 03, da quadra "K", do loteamento denominado "Parque Residencial Damha VI", bairro desta cidade, medindo 15,00 metros em curva com raio de 69,00 metros de frente; 30,00 metros do lado direito, de quem da citada via olha para o imóvel, confrontando com o lote 02; 30,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 04; e 21,50 metros em curva com raio de 99,00 metros nos fundos, confrontando com parte do lote 09 e com o lote 10, encerrando a área de 547,50 metros quadrados.

Cadastro Municipal sob nº 329946000.

PROPRIETÁRIA:- EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA - SÃO JOSÉ DO RIO PRETO II - SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 09.466.936/0001-87, com sede na cidade de Presidente Prudente (SP), na Avenida Miguel Damha, nº 225 - sala 8.

REGISTRO ANTERIOR:- loteamento registrado sob nº 4/68.949, em 25 de fevereiro de 2009, neste Serviço Registral.

O OFICIAL

(CRISTIANO VIANA SILVEIRA SANTOS)

R.1/102.205, em 15 de abril de 2016.

(Prot. 283.372 - 08 de abril de 2016)

Pela escritura lavrada no 3º Tabelião de Notas de São José do Rio Preto-SP, livro 928, páginas 087/090, em 18 de março de 2016, **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA - SÃO JOSÉ DO RIO PRETO II - SPE LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$.256.244,20, para **MARCOS FRANCISCO FAUSTINO DIAS** (RG.3.561.070-0-SSP-SP, CPF.095.318.667-91), brasileiro, engenheiro civil, casado sob o regime de comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com **MARISA DARIO FAUSTINO DIAS** (RG.5.028.043-0-SSP-SP, CPF.821.763.888-87), brasileira, psicóloga, residentes na cidade de Paranaíba-MS, na Rua Franklin A. Salles, nº 629.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(EGBERTO JOSÉ RIBEIRO)

R.2/102.205, em 18 de julho de 2019.

Selo digital 1125083210314518ZHTZB819Y

(Prot. 314.518 - 11 de julho de 2019)

Conforme instrumento particular assinado nesta cidade, em 08 de julho de 2019, com força de escritura pública, nos termos e formas das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **MARCOS FRANCISCO FAUSTINO DIAS** e seu cônjuge **MARISA DARIO FAUSTINO DIAS**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$.220.000,00, para **PATRICIA VERA DE ASSIS** (RG.441700275-SSP-SP, CPF.349.523.838-73), brasileira, solteira, nascida em 13/06/1986, proprietária de estabelecimento de prestação de serviços, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Prudente de Moraes, nº 3535, apto. 193, Vila Ercília.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(ANTONIO CESAR MAIA SANCHES)

Continua no verso.

MATRÍCULA

102.205

FICHA

01

verso

R.3/102.205, em 18 de julho de 2019.

Selo digital.1125083210314518210CHT191

(Prot. 314.518 - 11 de julho de 2019)

Conforme instrumento particular assinado nesta cidade, em 08 de julho de 2019, com força de escritura pública, nos termos e formas das Leis 4.380/64 e 9.514/97, PATRICIA VERA DE ASSIS, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula, para a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ n.º 00.360.305/0001-04), instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em garantia do valor de R\$.370.000,00, que será amortizado em 300 meses, pelo Sistema de Amortização: SAC, com a taxa anual de juros nominal de 9,3396% e efetiva de 9,7500%, sendo o vencimento do primeiro encargo mensal, em 08/08/2019, reajuste dos encargos, de acordo com item 6 do instrumento e encargo inicial total de R\$.4.249,38. A operação contratada destina-se à aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial, no valor total de R\$.982.792,52, integralizado da seguinte forma: a) financiamento concedido: R\$.370.000,00; e b) recursos próprios: R\$.612.792,52. Para fins de eventual leilão público foi atribuído ao imóvel o valor de R\$.990.000,00. Demais condições, as constantes do título.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO



(ANTONIO CESAR MAIA SANCHES)

Av.4/102.205, em 21 de junho de 2021.

Selo digital.N25083310333630EGGM3S21E

(Prot. 333.630 - 14 de junho de 2021)

Conforme requerimento da proprietária, assinado nesta cidade, em 08 de junho de 2021 e à vista do habite-se n.º 510, de 20 de abril de 2021 e da Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União: Aferição: 90.006.46991/60-000, emitida em 07 de junho de 2021, procedo a presente averbação, para ficar constando que no terreno desta matrícula foi construído um prédio térreo residencial unifamiliar, o qual recebeu o n.º 400, da Alameda Glória Albina de Souza Pacola, com as seguintes áreas: principal=294,11m² e piscina descoberta=24,00m², totalizando 318,11m², atribuindo à obra o valor de R\$.1.640.000,00.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO



(EGBERTO JOSÉ RIBEIRO)

Av.5/102.205, em 28 de julho de 2021.

Selo digital.1125083310334870KMANU7215

(Prot. 334.870 - 19 de julho de 2021)

Procedo a presente averbação, para ficar constando o cancelamento da propriedade fiduciária registrada sob n.º 3/102.205, conforme autorização da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, assinada nesta cidade, em 06 de julho de 2021, tendo em vista a quitação da dívida.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO



(ANTONIO CESAR MAIA SANCHES)

R.6/102.205, em 03 de agosto de 2022.

Selo digital.1125083210348744ERR1E222A

(Prot. 348.744 - 27 de julho de 2022)

Pela escritura lavrada no 4º Tabelião de Notas de São José do Rio Preto/SP, livro 950, páginas 289/292, em 16 de julho de 2021, PATRICIA VERA DE

Continua na ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto - SP CNS n.º 11.250-8

MATRÍCULA

102.205

FICHA

02

03 de agosto de 2022

ASSIS, solteira, maior, já qualificada, **vendeu o imóvel desta matrícula**, para ARGEMIRO GILBERTO SILVEIRA DOS SANTOS (RG.1034073765-SSP-RS, CPF.463.606.380-53), brasileiro, divorciado, administrador de empresas; e DANIELE GUERATTO ROMERO (RG.9120077582-SSP-RS, CPF.217.967.168-71), brasileira, solteira, maior, publicitária, **conviventes em união estável**, conforme escritura pública lavrada em 11 de agosto de 2011 no 12º Tabelionato de Porto Alegre/RS, no livro 91, folha 49, residentes e domiciliados nesta cidade, na Alameda Gloria Albina de Souza Pacola, nº 400, lote 03 Quadra K, Parque Residencial Damha VI; **pelo preço de R\$2.000.000,00**, sendo R\$700.000,00 pago anteriormente, mediante contrato firmado entre as partes, de 26/11/2020, cuja quantia dá aos compradores plena, geral e irrevogável quitação; R\$800.000,00 pago por meio de transferência bancária para a conta corrente nº 810-8 da Caixa Econômica Federal, agência 0631, cuja quitação se efetivará automaticamente mediante compensação positiva na referida conta; e R\$500.000,00 divididos em 10 parcelas mensais no valor de R\$50.000,00 cada uma, por meio de transferência bancária para a conta corrente nº 810-8 da Caixa Econômica Federal, agência 0631, sendo a primeira em 16/08/2021 e assim sucessivamente para as demais, sendo a última em 16/05/2022, ficando convencionado que a transação é feita sob a égide da "cláusula resolutiva", nos termos dos Art. 474 e 475 do Código Civil. O cancelamento da condição resolutiva poderá com apresentação do extrato bancário, ou, por declaração expressa de quitação, firmada pela vendedora. Condições, as demais constantes do título.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

Antonio Cesar Maia Sanches

(ANTONIO CESAR MAIA SANCHES)

Av.7/102.205, em 03 de agosto de 2022.

Selo digital: 1125083310348744UNO16122Z

(Prot. 348.744 - 27 de julho de 2022)

Procedo esta averbação, à vista do comunicado de cancelamento de Indisponibilidade, protocolo nº 202012.1517.01434021-IA-170, datado de 15 de dezembro de 2020 - processo nº 51163364220208210001 da Central de Indisponibilidade (www.indisponibilidade.org.br), emitido pelo STJ - Superior Tribunal de Justiça - 2º Jdo. da 6ª Vara da Fazenda Pública da comarca de Porto Alegre/RS, para ficar constando a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** de ARGEMIRO GILBERTO SILVEIRA DOS SANTOS (CPF.463.606.380-53).

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

Antonio Cesar Maia Sanches

(ANTONIO CESAR MAIA SANCHES)

Av.8/102.205, em 03 de agosto de 2022.

Selo digital: 1125083310348746C3FJM222M

(Prot. 348.746 - 27 de julho de 2022)

Conforme requerimento de Patricia Vera de Assis, assinado nesta cidade, em 05 de julho de 2022, procedo a presente averbação, para ficar constando o **cancelamento da cláusula resolutiva mencionada no R.6/102.205**, em virtude da quitação da totalidade do preço contratado na venda e compra do mencionado registro.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

Antonio Cesar Maia Sanches

(ANTONIO CESAR MAIA SANCHES)

::: (Continua no verso) :::

MATRÍCULA

102.205

FICHA

02

verso

CNM 1125082.0102205-38

Av.9/102.205, em 23 de junho de 2023.

Selo digital.1125083210359619Q02AZ123I

(Prot. 359.619 - 12 de junho de 2023)

Pela **certidão** datada de 07 de junho de 2023, expedida conforme disposto no artigo 837 do CPC, oriunda do 8º Ofício Cível desta cidade e comarca, extraída dos autos da Ação de Execução Civil - processo n.º 1046193-47.2023.8.26.0100 - protocolo de penhora online: PH000469493 - em que figura como exequente **BANCO BOCOM BBM S.A.**, CNPJ 15.114.366/0003-20, e como executado **ARGEMIRO GILBERTO SILVEIRA DOS SANTOS**, CPF.463.606.380-53; procedo a presente averbação para ficar constando que, **50% do imóvel desta matrícula**, foi **PENHORADO**, para a garantia da quantia de R\$.4.534.955,47, tendo sido nomeado como fiel depositário o próprio executado Argemiro Gilberto Silveira dos Santos.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

Rômulo Lemos de Rezende

(RÔMULO LEMOS DE REZENDE)

Av.10/102.205, em 14 de novembro de 2023.

Selo digital.1125083310364577M1JZNC237

(Prot. 364.577 - 06 de novembro de 2023)

Em cumprimento a **DECISÃO**, expedida em 31 de outubro de 2023, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível da comarca de São Paulo/SP, extraído dos autos de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, processo n.º 1153314-37.2023.8.26.0100, procedo a presente averbação nos termos do artigo 828 do C.P.C., para ficar constando que a ação de execução de título extrajudicial, distribuída pelo mencionado Juízo de Direito, em que figura como exequente **C6 BANK TV1 FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS**, CNPJ sob n.º 29.828.733/0001-09; e como executados **ARGEMIRO GILBERTO SILVEIRA DOS SANTOS**, CPF.463.606.380-53. Ato efetuado de acordo com o requerimento do interessado, datado de 01 de novembro de 2023.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

Rômulo Lemos de Rezende

(RÔMULO LEMOS DE REZENDE)

Av.11/102.205, em 22 de abril de 2024.

Selo digital.1125083210369528JOTILB24A

(Prot. 369.528 - 27 de março de 2024)

Pela **certidão** datada de 27 de março de 2024, expedida conforme disposto no artigo 837 do CPC, oriunda do 2º Ofício Cível desta cidade e comarca, extraída dos autos da Ação de Execução Civil - processo n.º 1153132-51.2023.8.26.0100 - protocolo de penhora online: PH000504159 - em que figura como exequente **BANCO C6 S.A.**, CNPJ 31.872.495/0001-72, e como executado **ARGEMIRO GILBERTO SILVEIRA DOS SANTOS**, CPF.463.606.380-53; procedo a presente averbação para ficar constando que, **50% do imóvel desta matrícula**, foi **PENHORADO**, para a garantia da quantia de R\$.389.052,46, tendo sido nomeado como fiel depositário o próprio executado Argemiro Gilberto Silveira dos Santos.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

Adalberto Viana Silveira Santos

(ADALBERTO VIANA SILVEIRA SANTOS)

Av.12/102.205, em 14 de novembro de 2024.

Selo digital.1125083310378581CK57B424T

(Prot. 378.581 - 07 de novembro de 2024)

Pela **Decisão** expedida em 22 de outubro de 2024, pela 16ª Vara Cível da cidade e comarca de São Paulo/SP, procedo a presente averbação nos termos do

Continua na ficha 03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto - SP CNS n.º 11.250-8

MATRÍCULA

102.205

FICHA

03

14 de novembro de 2024

CNM 112508.2.0102205-38

artigo 828 do C.P.C., para ficar constando que a ação de execução de título extrajudicial, distribuída em 14/12/2023, foi admitida pelo mencionado Juízo de Direito - processo nº 1174064-60.2023.8.26.0100, em que figura como exequente **BANCO DAYCOVAL S/A**, CNPJ sob nº 62.232.889/0001-90; e como executado **ARGEMIRO GILBERTO SILVEIRA DOS SANTOS**, CPF.463.606.380-53; cujo valor da causa é R\$.423.745,96. Ato efetuado de acordo como requerimento do interessado, datado de 06 de novembro de 2024.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

Rômulo Lemos de Rezende

(RÔMULO LEMOS DE REZENDE)

Av.13/102.205, em 20 de dezembro de 2024.

Selo digital.1125083210380049MPVHMV24B

(Prot. 380.049 - 13 de dezembro de 2024)

Em cumprimento a **DECISÃO**, expedida em 19 de novembro de 2024, pelo Juízo de Direito da 24ª Vara Cível do Foro Central Cível da comarca de São Paulo, extraída dos autos de Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito, processo nº 1009941-11.2024.8.26.0100, em que figura como exequente **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04; e como executado **ARGEMIRO GILBERTO SILVEIRA DOS SANTOS**, CPF.463.606.380-53 e outros; procedo a presente averbação para ficar constando que, **50% do imóvel desta matrícula**, foi **PENHORADO**, para a garantia da quantia de R\$.3.708.765,81; tendo sido nomeado como fiel depositário o próprio executado Argemiro Gilberto Silveira dos Santos.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

Adalberto Viana Silveira Santos

(ADALBERTO VIANA SILVEIRA SANTOS)

Av.14/102.205, em 18 de agosto de 2026.

Selo digital.11250832104013664STHZT26O

(Prot. 401.366 - 22 de julho de 2026)

Pela **certidão** datada de 22 de julho de 2026, expedida conforme disposto no artigo 837 do CPC, oriunda da Unidade de Processamento Judicial III de São Paulo, extraída dos autos de Execução Civil - processo nº 1009941-11.2024.8.26.0100 - protocolo de penhora online: PH000627186 - em que figura como exequente **SCI FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITORIOS NÃO PADRONIZADOS**, CNPJ.55.469.182/0001-36; e como executado **ARGEMIRO GILBERTO SILVEIRA DOS SANTOS**, CPF.463.606.380-53; procedo a presente averbação para ficar constando que, **o imóvel desta matrícula**, foi **PENHORADO**, para a garantia da quantia de R\$.4.909.325,84 tendo sido nomeado como fiel depositário o próprio executado.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

Júnio César Almeida de Souza

(JÚNIO CÉSAR ALMEIDA DE SOUZA)

PARTE IMPRIMIDA NÃO VÁLIDA