CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM: 120030.2.0005052-34

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

MATRÍCULA N.º 5052 F. 1s.1

C. MOTA 15 de fevereiro de 1.984.

Distrito Cândido Mota

Município Cândido Mota

Urbano ☒ C. P. M.

Rural ☐ Incra

Localização RUA ANTONIO FRANCISCATTI

VILA ASSUNTA

Oficial Thereza Mencaroni de Lima

MATRÍCULA N. 5052 F. 01

OFICIAL: Thereza Mencaroni de Lima

Cartório de Registro de Imóveis - C. Mota - Sp.

IMÓVEL: URIAS,digo, UM LOTE DE TERRENO URBANO, localizado do lado dir- do lado direito da rua Antonio Frnciscatti, na Vila assunta, nesta cidade, distrito, município e comarca de CÂNDIDO MOTA, Estado de São Paulo, lote este de forma irregular e triangular, com a área de 1.380,00 M2 tendo as seguintes divisas metragens e confrontações, pela frente com areferida rua Ant rua Antonio Frnciscatti, medindo 47 metros, do lado direito para quem da rua olh a para o imóvel, divide com o lote nº 5, pertencente a Ziv Toloza Pire Ziv Toloza Pires, e do lado esquerdo seguindo as mesmas orientações,divide com os lote 3/1,3,2,1, de Helio de Castro romanos e outros, feichando nos fundos em zero metros, nas divisas de Antonio Tacito ou sucessores, cadas- trado na Prefeitura Municipal de Cândido Mota, como setor 4, quadra 255, lote 4.PROPRIETÁRIOS:- URIAS DE ARRUDA e sua mulher dona PALMYRA LEITE DE ARRUDA, brasileiros, ele aposentado, ela do lar, residentes no bairro Pari, no distrito de Cândido Mota, portadores em conjunto do cic.nº 015.280.998-85.TÍTULO AQUISITIVO:- matriculado sob nº 4.275, livro-2, Re- gistro Geral dêste cartorio. A OFICIAL Thereza Mencaroni de Lima.

R.1-M-5052/Cândido Mota,15 de fevereiro de 1.984.-TRANSMITENTES:- URUAIS, digo, URIAS DE ARRUDA, e sua mulher dona PALMYRA LEITE DE ARRUDA, brasi- leiros, ele operário, aposentado, ela dolar, residentes no bairro Pari, no distrito de Cândido Mota, portadores em conjunto do cic.nº015.280.998- 85. A D Q U I R E N T E :- JOSE DOS SANTOS MOURA, brasileiro, biomédico, casado no regime da comunhão universal de bens com dona Lourdes dos San- tos Moura, residentes na cidade de Cândido Mota, a Rua Manoel Joaquim Ma- robo nº 242, portador da cédula de identidade RG.nº 4.919.164 e do cic.nº 663.392.788-68.TÍTULO:- Venda e compra. FORMA DO TÍTULO:- Escritura de 26 dezembro de 1.983, das notas do cartório de Tabelionato do distrito de - Frutal do Campo, livro nº 50, fls.129 e 130.VALOR:-Cr$600.000,00 (Seiscen- tos mil cruzeiros). A OFICIAL Thereza Mencaroni de Lima Emls: A Ofi- cial-Cr$8.316,00. Aposentadoria-Cr$1.663,20. Aposentadoria-Cr$1.663,20.- Guia nº 33/84.-

AV-2-M-5052/Cândido Mota,05 de Março de 1.987:- Conforme Requerimento, Atestado de Avaliação,Auto de Vistoria e Certidão Negativa de Débito (IAPAS) expedidos pela Prefeitura Municipal de Cândido Mota(SP),que ficam arquiva- dos em cartório,é feita a presente para constar que:-FOI EDIFICADO no imó- vel desta matrícula,um PREDIO RESIDENCIAL,com estrutura de alvenaria,com a área de 189,30 M2,sito á Rua Antonio Franciscatti,nº 450,em nome de José dos Santos Moura. VALOR= Cz$-100.000,00-(Cem mil cruzados):-A OFICIAL:- Elci Mencaroni de Lima/EMLS:-Cz$-611,50:- Cz$-163,13:- Cz$- 122,30:- TOTAL:-Cz$-896,93:- Guia:-42/87:-

R-3-M-5052/Cândido Mota,24 de Março de 1.988.-DEVEDORES= JOSE DOS SANTOS MOURA- CPF nº663 392 788-68- RG/SP 4.919.164 e sua mulher dona LOURDES " DOS SANTOS MOURA- CPF 675 363 448-72-RG/SP 7.172.971;brasileiros,casados sob o regime da comunhão universal de bens,anteriormente à Lei 6.515/77, ele Bio-Médico, ela do lar, residentes e domiciliados à Rua Antonio Fran- ciscatti nº450,Jardim Alvorada,nesta cidade de Cândido Mota-sp-.CREDORA HI POTECÁRIA= CENSP- CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A,com sede na capital,inscrita no CGC/MF sob nº43.073. 394/0001-10,e re(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,52

SOLICITADO POR: CAMILA PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.922.138-** DATA: 18/09/2025 10:04:22 - VALOR: R$ 22,52

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM: 120030.2.0005052-34

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

(..re-)presentada por seu procurador Sr. VALTUIR VANZELLA-CPF 316 896 208-20- RG/SP 4.790.803, brasileiros casado, gerente CEESP na cidade de Cândido Mota-SP.- TITULO= HIPOTECA.- FORMA DO TITULO= Instrumento Particular de Mútuo com Garantia Hipotecária,passado aos 24 de Março de 1.988 na cidade de Assis-SP,devidamente assinado pelas partes e testemunhas.-DA GRANTIA HIPOTECÀRIA= Em garantia do financiamento ora concedido no valor de Cz$-1.200.000,00-,os devedores acima qualificados dão à CEESP-Caixa Econômica do Estado de São Paulo S/A,em primeira e especial hipoteca,o imóvel constante desta matrícula e suas benfeitorias.- VALOR= Cz$-1.200.000,00-(Hum milhão e duzentos mil cruzados).- A OFICIAL:-Thereza Mencaroni de Lima/EMLS:-Cz$-34.710,95- Cz$-9.357,92- Cz$-6.896,89- TOTAL:-Cz$-50.965,76- Guia:-57/88.-

---

AV.4-M.5052: Cândido Mota, 24 de Maio de 1.993.
Por Instrumento Particular de 31 de Março de 1.993, foi autorizado a presente averbação para constar que fica CANCELADO a hipoteca objeto do registro nº três (03) desta matricula em virtude do Banco Credor: Nossa Caixa Nosso Banco S/A., haver recebido de seus devedores a quantia que lhe era devido. Dou fé. O OFICIAL:
Emls. Cr$-36.630,00, Cr$-9.890,10, Cr$-7.326,00, total: Cr$-53.848,10, guia nº 096/93.-

F.

R.5/5052/ P-55.962 Cândido Mota, 01 de junho de 2004.
Pela Cédula de Crédito Comercial nº 8200-1, emitida nesta praça de Cândido Mota/SP, em 06 de maio de 2004, JOSE DOS SANTOS MOURA e sua mulher LOURDES DOS SANTOS MOURA, já qualificados, deram em HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU, e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula, a favor do BANCO NOSSA CAIXA S/A, sediado na Rua XV de Novembro, nº 111, São Paulo/SP, por sua agência nesta cidade de Cândido Mota/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 43.073.394/0151-42, para garantia de uma dívida no valor de R$-27.284,88, destinada a financiamento de Capital de Giro, financiada ao Centro de Pesquisas Monsenhor David S/C Ltda. e que será paga em 24 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 05/06/2004, e a última em 05/05/2006, através de débito automático em conta corrente, aos juros a taxa efetiva de 2,65% ao mês, correspondentes a 36,87% ao ano, atualizados monetariamente pela TR, e com as demais cláusulas, formas e condições constantes da referida Cédula, a qual encontra-se registrada sob nº 17.933 - Livro 3 - Registro Auxiliar desta Serventia; na presente data. A emitente deixa de apresentar a CND/INSS nos termos da Legislação vigente.

Wilson Roberto Pedroso
OFICIAL

Emls: R$-293,82, R$-83,51, R$-61,86, R$-15,46, R$-15,46, Total: R$-470,11, Guia nº 102/2004.

R.6/5052/ P-55.972 Cândido Mota, 01 de junho de 2004.
Pela Cédula de Crédito Comercial nº 8202-8, emitida nesta praça de Cândido Mota/SP, em 06 de maio de 2004, JOSE DOS SANTOS MOURA e sua mulher LOURDES DOS SANTOS MOURA, já qualificados, deram em HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU, e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula, a favor do BANCO NOSSA CAIXA S/A, sediado na Rua XV de Novembro, nº 111, São Paulo/SP, por sua agência nesta cidade de Cândido Mota/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 43.073.394/0151-42, para garantia de uma dívida no valor de R$-27.284,88, destinada a financiamento de Capital de Giro, financiada a L.H.M. Laboratório Medico S/C Ltda. e que será paga em 24 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 06/06/2004, e a última em 06/05/2006, através de débito automático em conta corrente, aos juros a taxa efetiva de 2,65% ao mês, correspondentes a 36,87% ao ano, atualizados monetariamente pela TR, e com

(continua na ficha n.o 2.)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO TEM VALOR DE CERTIDÃO
22:52

Cartório de Registro de Imóveis - C. Mota - Sp.
OFICIAL: Thereza Mencaroni de Lima
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
MATRÍCULA N. 5052
F. N. 1 VERSO.

SOLICITADO POR: CAMILA PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.922.138-** DATA: 18/09/2025 10:04:22 - VALOR: R$ 22,52

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM: 120030.2.0005052-34

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

as demais cláusulas, formas e condições constantes da referida Cédula, a qual encontra-se registrada sob nº 17.934 - Livro 3 - Registro Auxiliar desta Serventia, na presente data. A emitente deixa de apresentar a CND/INSS nos termos da Legislação vigente.

Wilson Roberto Pedroso
OFICIAL

Emls: R$-293,82, R$-83,51, R$-61,86, R$-15,46, R$-15,46, Total: R$-470,11, Guia nº 102/2004.

R.7/5052/ P-59.377 Cândido Mota, 23 de agosto de 2005.
Pela Cédula de Crédito Comercial nº 10827-2, emitida nesta praça de Cândido Mota/SP, em 16 de agosto de 2005, **JOSE DOS SANTOS MOURA** e sua mulher **LOURDES DOS SANTOS MOURA**, já qualificados, deram em **HIPOTECA CEDULAR DE TERCEIRO GRAU**, e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula, a favor do **BANCO NOSSA CAIXA S/A**, sediado na Rua XV de Novembro, nº 111, São Paulo/SP, por sua agência nesta cidade de Cândido Mota/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 43.073.394/0151-42, para garantia de uma dívida no valor de R$-122.830,08, destinada a financiamento de Capital de Giro, financiada a L.H.M. Laboratório Medico S/C Ltda. e que será paga em 24 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 15/09/2005, e a última em 17/08/2007, através de débito automático em conta corrente, aos juros a taxa efetiva de 3,00% ao mês, correspondentes a 42,58% ao ano, e com as demais cláusulas, formas e condições constantes da referida Cédula, a qual encontra-se registrada sob nº 18.928 - Livro 3 - Registro Auxiliar desta Serventia, na presente data. A emitente deixa de apresentar a CND/INSS nos termos da Legislação vigente.

Wilson Roberto Pedroso
Oficial

Emls: R$-618,71, R$-175,84, R$-130,26, R$-32,56, R$-32,56, Total: R$-989,93, Guia nº 159/2005.

AV.8/5052/ Cândido Mota, 25 de novembro de 2009.
"**PENHORA**" Pela Certidão expedida em 05 de agosto de 2009, pelo Escrivão Diretor da 1ª Vara Judicial desta comarca, Michel Ricardo da Fonseca, extraída dos Autos da Ação de Execução de Títulos Extrajudicial (proc. nº 615/2007), movido pelo **BANCO NOSSA CAIXA S/A**, com sede na cidade de São Paulo-Capital, na Rua XV de Novembro, nº 111, centro, CNPJ/MF nº 43.073.394/0001-10, contra **ERIKA DOS SANTOS MOURA**, RG. nº 29.404.992, CPF/MF. nº 276.586.418-71, residente nesta cidade, na Rua Antonio Franciscatti, nº 450, **LUIZ HENRIQUE DE MOURA**, RG. nº 25.625.229, CPF/MF. nº 257.237.498-62, residente nesta cidade, na Rua Antonio Franciscatti, nº 450 e contra **LHM LABORATORIO MEDICO S/C LTDA**, CNPJ/MF. nº 05.150.697/0001-09, foi o imóvel objeto desta matrícula **PENHORADO**, para garantia da execução da divida, no valor de R$-42.825,27. Tendo sido nomeado como fiel depositário o proprietário do imóvel: JOSE DOS SANTOS MOURA. Constando ainda que os proprietários do imóvel: José dos Santos Moura e sua mulher Lourdes dos Santos Moura, foram devidamente intimados, na qualidade de intervenientes hipotecantes, decorrente da Cédula de Crédito Comercial nº 10827-2. P-73.260, 28/10/2009.

Celso Roberto Andreotti
Oficial Substituto

Emls. R$-74,57, R$-21,19, R$-15,70, R$-3,93, R$-3,93, Total: R$-119,32, Guia nº 217/2009.

" CONTINUA NO VERSO "

Oficial de Registro de Imóveis - Cândido Mota - SP

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR R$ 22,52

Visualização autorizada em www.onr.org.br

SOLICITADO POR: CAMILA PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.922.138-** DATA: 18/09/2025 10:04:22 - VALOR: R$ 22,52

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM: 120030.2.0005052-34

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA N.º 5052 FICHA 002 vº

C. MOTA 21 de maio de 2012.

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

AV.9/5052/ **Cândido Mota, 21 de maio de 2012.** Pela Certidão expedida em 23/04/2012, por Michel Ricardo da Fonseca, Diretor de Serviço da 1a Vara Judicial desta cidade e comarca de Cândido Mota, Estado de São Paulo, nos autos da ação de execução Civil, processo no 258/2008, movida por **Banco Nossa Caixa S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob no 43.073.394/0001-10, contra **José dos Santos Moura**, inscrito no CPF/MF sob no 663.392.788-68, verifica-se que o **imóvel objeto desta matrícula**, foi **PENHORADO** para satisfação da dívida do valor de R$-33.526.69. Tendo sido nomeado como fiel depositário José dos Santos Moura, já qualificado. Protocolo no 84.660, de 24/04/2012.

Celso Roberto Andreotti
Oficial Substituto

Emls. R$-86,76, R$-24,66, R$-18,26, R$-4,57, R$-4,57, Total: R$-138,82, Guia no 095/2012.

AV.10/5052/ **Cândido Mota, 24 de agosto de 2012.** Por Ofício, expedido aos 14/08/2012, pela MMa. Juíza de Direito da 1a Vara Judicial desta cidade e comarca de Cândido Mota/SP, Exma. Sra. Dra. Juliana Dias Almeida de Filippo, foi determinada a presente averbação a fim de ficar constando a existência da **ação de Execução de Título Judicial (processo no 257/2008-01)**, que tramita perante aquele douto juízo, requerida por Banco do Brasil S/A, contra Centro de Pesquisas Monsenhor David S/C Ltda, José dos Santos Moura e Lourdes dos Santos Moura. Protocolo no 85.602, de 16/08/2012.

Celso Roberto Andreotti
Oficial Substituto

Emls. Nihil.

AV.11/M.5052/ "Penhora". **Em 04 de novembro de 2022.** Por Certidão de Penhora eletrônica, emitida aos 21/10/2022, pelo 2º Ofício Judicial desta comarca de Cândido Mota, Estado de São Paulo, conforme protocolo de penhora online nº PH000440532, extraída dos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 00009575420088260120, movida pelo **Banco Nossa Caixa S.A.**, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 43.073.394/0001-10, em face de **José dos Santos Moura**, inscrito no CPF/MF. sob nº 663.392.788-68, e de **Lurdes dos Santos Moura**, inscrita no CPF/MF sob nº 675.363.448-72, verifica-se que **o imóvel objeto desta matrícula**, foi **penhorado**, para garantia de uma dívida no valor de R$ 626.800,25 (seiscentos e vinte e seis mil, oitocentos reais e vinte e cinco centavos), tendo sido nomeado como fiel depositário do bem, José dos Santos Moura. Protocolo nº 106.137, de 21/10/2022.

O Escrevente Autorizado: _____/(Leonardo Lopes de Souza).

Emls. Total: R$ 559,84 - Guia nº 208/2022. - SELO DIGITAL:1200303310A00000071168222

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR R$ 22,52

Oficial de Registro de Imóveis - Cândido Mota - SP

MATRÍCULA N.º 5052
F.N.º 02 verso

SOLICITADO POR: CAMILA PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.922.138-** DATA: 18/09/2025 10:04:22 - VALOR: R$ 22,52