SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARARAPES - SP

MATRÍCULA 10.663 | FICHA 001 | LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

CNS: 12364-6

I M O V E L. Um prédio residencial situado a Avenida Washington Luiz, no.50, nesta cidade e comarca de Guararapes, Estado de São Paulo; e seu respectivo terreno lote 06 da quadra D, encravado na distância de 12,00 metros da Rua Afonso Pena, com frente para a Avenida Washington Luiz, lado par, de formato regular, medindo 18,00 (dezoito) metros; pelo lado direito como de quem de frente olha para o imóvel, confronta com parte da quadra D, de propriedade de Eurides Guiatti, medindo vinte e tres (23,00) metros; pelo lado esquerdo, no mesmo sentido, confronta com o lote no.05, medindo vinte e tres (23,00) metros; e pelos fundos confronta com os lotes 04 e 01, medindo 18,00 metros; encerrando a área superficial de 414,00 metros quadrados. Cadastrado na Prefeitura Municipal Local sob o n.01.03.001.1337.001. **PROPRIETARIO.- EURIDES GUIATTI**, brasileira, do lar, solteira, maior, portadora do RG. n.13.285.417-SSP/SP, inscrita no CPF n.341.089.638-49, residente a Rua Prudente de Moraes, n.250, nesta cidade. **TITULO AQUISITIVO.** Registrado sob o n.10, da matricula n.4524, em 02 de Maio de 1986, neste Registro. Guararapes, 08 de Janeiro de 1998. O Oficial (CARLOS ALBERTO SANTORSULA). Ao Oficial R$.1,12. Ao Estado R$.0,33. A Carteira R$.0,24. Guia de 07 de Janeiro de 1.998.-.-

---

R.01/10.663. Guararapes, 08 de Janeiro de 1998.- Por Instrumento Particular de compra e venda e mútuo com obrigações e Hipoteca, com caráter de escritura pública, datado de 27 de Dezembro de 1997, pela qual a proprietária EURIDES GUIATTI, retro qualificados, vendeu o imóvel matriculado para **LUIZ CARLOS FAVARO**, brasileiro, agricultor, com RGno.23.405.764-6-SSP/SP e CPFno.117.450.138-30, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei no.6.515/77, com **ROSELI OCCHIUCCI FAVARO**, brasileira, professora, com RGno.23.527.320-X-SSP/SP, e CPFno.119.914.058-98, residentes na Avenida Washington Luiz no.50, nesta cidade, pelo preço de R$.27.000,00 (vinte e sete mil reais), que os vendedores receberam da seguinte forma: R$.4.050,00 a título de sinal e principio de pagamento, e a importância de R$.22.950,00, em moeda corrente nacional, referente ao valor do financiamento Ora concedido pela Caixa Economica Federal-CEF.- O Oficial (CARLOS ALBERTO SANTORSULA).-.-.-.-.-.-.-.(continua no verso).-.-.

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: GUILHERME TOPOROSKI - CPF/CNPJ: ***.371.199-** DATA: 20/10/2026 13:56:58

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 10.663 | FICHA 001 VERSO | CNM: 123646.2.0010663-17

R.02/10.663: Guararapes, 08 de Janeiro de 1998.- A vista do mesmo contrato particular supra citado, os proprietários LUIZ CARLOS FAVARO e s/m ROSELI OCCHIUCCI FAVARO retro qualificados, dão em primeira e especial hipoteca, o imóvel matriculado à favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto Lei no.759 de 12.08.69 e constituída pelo Decreto no.66.303 de 06.03.70, regendo-se pelo estatuto aprovado pelo Decreto no.1138 de 09.05.94, registrado e arquivado na Junta Comercial do Distrito Federal sob o no.5313242-9 de 07.06.94 com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4 em Brasilia DF, inscrita no CGC/MF no.00.360.305/0001-04, para garantia do financiamento ora concedido no valor de R$.22.950,00 (vinte e dois mil novecentos e cinquenta reais) que deverão ser pagos em 240 prestações, vencendo a primeira prestação em 29.01.98, sendo a taxa nominal de juros 7,000% ao ano, a taxa efetiva de 7,2290% ao ano. O Oficial [illegible] (CARLOS ALBERTO SANTORSULA) Ao Oficial R$.18,37. Ao Estado R$.4,96. A Carteira R$.3,67.- Guia de 09 de Janeiro de 1.998.-.-.-.-.-.-.-.-.

Av-03 em 22 de outubro de 2014.
CANCELAMENTO DE HIPOTECA
Fica cancelado o R-02, referente a hipoteca do imóvel desta matrícula, autorizado pela credora hipotecária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF,** nos termos do instrumento particular datado de 15 de outubro de 2014. (Protocolo nº 76.132 de 15/10/2014). AVERBADO POR: _____ (Fabrício Crespi), Escrevente Substituto. Ao Oficial R$81,25. Ao Estado R$23,10. A Carteira R$17,10. Ao RC R$4,27. Ao TJustiça R$4,27. Guia de 27/10/2014.

Av-04 em 22 de Maio de 2024.
AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA
A vista da Certidão datada de 09 de Maio de 2024, procede-se a presente averbação, nos termos do artigo 828 do (novo) Código de Processo Civil, para ficar constando **a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários**, processo nº 1001113-60.2024.8.26.0218, distribuída em 22/04/2024, em trâmite na 2ª Vara desta comarca, em que figura como exequente **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12; e como executado **LUIZ**

(Continua na ficha nº 2)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: GUILHERME TOPOROSKI - CPF/CNPJ: ***.371.199-** DATA: 20/10/2026 13:56:58

CARLOS FAVARO, CPF nº 117.450.138-30, sendo o valor da causa de R$532.827,24, conforme prova a certidão, assinada digitalmente, nos termos da Lei nº 11.419/2006, pela MMª Juíza de Direito, Dra.Elisa Leonesi Maluf, que aqui fica arquivado, nos termos do requerimento. (Protocolo nº 95.324 de 14/05/2024). AVERBADO POR: (Juliani Vicentini), Escrevente. Ao Oficial R$22,10. Estado R$6,28. Sec. da Fazenda R$4,30. Reg. Civil R$1,16. T. J. R$1,52. Min. Publico R$1,06. Municipio R$0,88. TOTAL R$37,30. Guia de 27/05/2024. Selo Digital: 1236463310A00000068208242

Av-05 em 10 de Outubro de 2025.

AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA

A vista da Certidão datada de 29 de Julho de 2025, procede-se a presente averbação, nos termos do artigo 828 do (novo) Código de Processo Civil, para ficar constando **a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Duplicata**, processo nº 1001474-43.2025.8.26.0218, distribuída em 29/05/2025, em trâmite na 2ª Vara desta comarca, em que figura como exequente **SISTEMA COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA**, CNPJ nº 57.410.763/0001-28; e como executado **LUIZ CARLOS FAVARO**, CPF nº 117.450.138-30, sendo o valor da causa de R$221.068,10, conforme prova a certidão, assinada digitalmente, nos termos da Lei nº 11.419/2006, pela Supervisora de Serviço do Cartório Rosana Schleifer Alves da Costa, que aqui fica arquivado, nos termos do requerimento datado em 26 de agosto de 2025. (Protocolo nº 97.864 de 10/09/2025). AVERBADO POR: (Patricia G. A. Bertaglia), Escrevente. Ao Oficial R$23,14. Estado R$6,58. Sec. da Fazenda R$4,50. Reg. Civil R$1,22. T. J. R$1,59. Min. Publico R$1,11. Municipio R$0,92. TOTAL R$39,06. Guia de 13/10/2025. Selo Digital 1236463310A00000075118252

Av-06 em 07 de Maio de 2026.

PENHORA

Por Documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC, Protocolo Online nº PH000615701, datado de 29/04/2026, emitido por Andreza Cristina Moreira do Nascimento, do 2º Oficio Judicial desta comarca, extraído nos autos da Execução Civil, ordem nº 1001474-43.2025, em que figura como exeqüente **SISTEMA COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA**, CNPJ nº 57.410.763/0001-28; e como executado **LUIZ CARLOS FAVARO**, CPF nº 117.450.138-30, foi procedida a **penhora sobre a parte ideal correspondente a 50,00% do imóvel matriculado**, afim de garantir a dívida no valor de R$221.068,10. Foi nomeado depositário do bem: Luiz Carlos Favaro. (Protocolo nº

(Continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Ridigital - Plataforma de Registros de Imóveis - Tudo que você precisa em um só lugar

SOLICITADO POR: GUILHERME TOPOROSKI - CPF/CNPJ: ***.371.199-** DATA: 20/10/2026 13:56:58

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

99.125 de 29/04/2026). AVERBADO POR: _____ (Fabricio Crespi), Escrevente Substituto. Ao Oficial R$280,56. Estado R$79,74. Sec. da Fazenda R$54,58. Reg. Civil R$14,77. T. J. R$19,26. Min. Publico R$13,47. Municipio R$11,22. TOTAL R$473,60. Guia de 11/05/2026. Selo Digital: 1236463310A00000077903 26T

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: GUILHERME TOPOROSKI - CPF/CNPJ: ***.371.199-** DATA: 20/10/2026 13:56:58