

IMÓVEL:- O IMÓVEL URBANO, sito à rua 7 de Setembro, nº 784, nesta cidade e comarca de São Simão, constituído de prédio residencial, construído de tijolos e coberto de telhas, com diversos comodoss internos e todas as benfeitorias e instalações aí existentes; e o respectivo terreno, de formato irregular, medindo e confrontando:- 14,30m (quatorze metros e trinta centímetros) de frente para a citada rua 7 de Setembro; pelo lado esquerdo de quem de frente olha para o imóvel, mede 48,30m (quarenta e oito metros e trinta centímetros) da frente aos fundos, confrontando com propriedade de Jacinto Cerruti;- pelos fundos mede 24,30m (vinte e quatro metros e trinta centímetros), confrontando com o espólio de Tomás Mingotti e pelo lado direito mede 19,50m (dezenove metros e cinquenta centímetros); daí, deriva à direita em ângulo obtuso e segue a distância de 12,00m (doze metros), confrontando até aí com propriedade de Anibal Cansian, deste ponto deriva à esquerda em ângulo obtuso e segue até a face dos fundos, na distância de 29,50m (vinte e nove metros e cinquenta centímetros), confrontando com Domingos Tudini; imóvel êsse devidamente cadastrado sob nº 4.30.402.1806, na Prefeitura Municipal de São Simão.

PROPRIETÁRIO:- ADELINO AFONSO ALVES, lavrador, portador da Cédula de Identidade, com RG/SP sob nº 11 698 096, casado no regime da comunhão de bens (anterior à Lei nº 6 515, de 26 de dezembro de 1 977) com MARIA APPARECIDA DO VALLE ALVES, do lar; ambos brasileiros, possuidores, em conjunto, do C.I.C. (Cartão de Identificação do Contribuinte) sob nº 594 148 478 - 04, residentes e domiciliados na Fazenda Agro Pecuária São Bento, neste município e comarca de São Simão.

TÍTULO AQUISITIVO:- Escritura de venda e compra, outorgada em 26 de setembro de 1 973, às folhas 127/129vº, no livro nº 140, nas Notas - do Cartório do 1º Ofício local, por Antonio Ferreira de Mello e sua mulher Santina Alves Ferreira de Mello; Darcy Miguel Gil e sua mulher Maria de Lourdes Ferreira de Mello Gil; José Nazareth Petroni e sua mulher Camélia Ferreira de Mello Petroni; Onivaldo Ferreira de Mello; e, Sérgio Ferreira de Mello; e, devidamente transcrita em 10 de outubro de 1 973, às folhas 32/33, no livro 3-N, sob número de ordem 8 488, neste registro. SÃO SIMÃO, 05 de janeiro de 1 983. O Oficial, Jairton (Dorival Di Tullio).

R.1-2 305 - Através de CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES, PACTO ADJETO DE HIPOTECA E OUTRAS AVENÇAS, com força de escritura pública, lavrada na forma do artigo 61, § 5º, da Lei nº 4 380, de 21 de Agosto de 1 964, do artigo 1º, da Lei nº 5 049, de 29 de junho de 1 966 e de conformidade com o artigo 26, do Decreto-Lei nº 70, de 21 de novembro de 1 966, contrato êsse firmado em 06 de dezembro de 1 982, nesta cidade e comarca de São Simão, perante as testemunhas Antonio Carlos Oteiro e Wagner Candido do Prado, com todas as firmas devidamente reconhecidas, os proprietários ADELINO AFONSO ALVES e sua mulher MARIA APPARECIDA DO VALLE ALVES, qualificados na matrícula, ALIENARAM o imóvel, objeto da M.2 305, a favor de JOSE-CARLOS ALVES, brasileiro, solteiro, maior, bancário, portador da Cédula de Identidade, com RG/SP sob nº 9 090 278 e do C.I.C. (Cartão de Identificação do Contribuinte) sob nº 000 225 668 - 13, residente e domiciliado à rua 22 de Abril, nº 413, nesta cidade e comarca de São Simão; alienação essa feita pelo preço de Cr.\$750.000,00 (setecentos e cin

(setecentos e cinquenta mil cruzeiros). O imposto sobre transmissão de bens imóveis e de direitos a eles relativos, no valor de Cr.\$3.750,00, foi recolhido em 06 de dezembro de 1982, junto à Coletoria Estadual de São Simão, conforme guia autenticada mecanicamente, sob nº 008. SÃO SIMÃO, 05 de janeiro de 1983. O Oficial, Dorival Di Tullio. (Dorival Di Tullio)./

R.2-2 305 - Através do mesmo título: CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA, MÚTUA COM OBRIGAÇÕES, PACTO ADJETIVO DE HIPOTECA E OUTRAS AVENÇAS, com força de escritura pública, lavrado na forma do artigo 61 § 5º, da Lei nº 4.380, de 21 de Agosto de 1964, do artigo 1º, da Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966 e de conformidade com o artigo 26, do Decreto-Lei nº 70, de 21 de novembro de 1966, contrato esse firmado em 06 de dezembro de 1982, nesta cidade e comarca de São Simão, perante as testemunhas Antonio Carlos Onteiro e Wagner Cândido do Prado, com todas as firmas devidamente reconhecidas, o proprietário JOSÉ CARLOS ALVES, qualificado na R.1-M.2 305, deu o imóvel, objeto da M.2 305, em HIPOTECA, aqui registrada em 1º (primeiro) lugar e sem concorrência de terceiros, a favor da CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO, S/A., com sede à rua XV de Novembro, nº 111, na Capital de São Paulo, devidamente inscrita no Cadastro Geral dos Contribuintes do Ministério da Fazenda (C.G.C./M.F.) sob nº 43 073 394/0001-10, para garantir a dívida no valor de Cr.\$750.000,00 (setecentos e cinquenta mil cruzeiros), equivalentes a 312,68891 UPC, pagáveis através de 120 (cento e vinte) prestações mensais e consecutivas, com juros à taxa de 2,1% ao ano, vencendo-se a primeira prestação, no valor de Cr.\$10.140,96 (dez mil, cento e quarenta cruzeiros e noventa e seis centavos), no dia 06 de janeiro de 1983 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. O imóvel foi avaliado em Cr.\$1.644.569,98 (um milhão, seiscentos e quarenta e quatro mil, quinhentos e sessenta e nove cruzeiros e noventa e oito centavos). Condições:- As constantes do título, ficando uma de suas vias arquivada nesta serventia, para os devidos fins. SÃO SIMÃO, 05 de janeiro de 1983. O Oficial, Dorival Di Tullio. (Dorival Di Tullio).

Av.3-2 305 - Em virtude de requerimento particular, firmado em 31 de outubro de 1985, nesta cidade e comarca de São Simão, pelo proprietário JOSÉ CARLOS ALVES, com sua firma devidamente reconhecida e instruído com o documento necessário, procedo a presente averbação, fazendo constar que o mesmo contraiu matrimônio, no regime da comunhão de bens (posterior à Lei nº 6.515, de 26 de dezembro de 1977, conforme escritura de pacto antenupcial, registrada sob nº 1.504, no livro nº 3, nesta serventia) com ZILDA LOURENÇO BARRETO, conforme assento de casamento levado a efeito no dia 15 de setembro de 1984, às folhas 40, no livro B-42, sob número de ordem 732, no Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais da sede deste distrito, município e comarca de São Simão; e, a contraente passou a assinar-se ZILDA LOURENÇO BARRETO ALVES; tudo de conformidade com a respectiva certidão de casamento, que instruiu o requerimento, através de "xerox", devidamente autenticada; ficando tudo arquivado nesta serventia, para os devidos fins. SÃO SIMÃO, 31 de outubro de 1985. O Oficial, Dorival Di Tullio. (Dorival Di Tullio)./

Av.4-2 305 - Em virtude de requerimento particular, firmado em 25 de fevereiro de 1 992, na cidade e comarca de Santa Rosa de Viterbo, deste Estado, por Alzira de Souza Claudio e Jurandir Fonseca, com suas firmas devidamente reconhecidas e instruído - com o documento necessário, procedo a presente averbação, fazendo constar que o devedor - JOSÉ CARLOS ALVES, qualificado no R.1-M.2 305, liquidou o seu débito para com a credora - NOSSA CAIXA-NOSSO BANCO S/A., tendo recebido a necessária quitação e em consequência, fica CANCELADO para os devidos fins, o R.2-M.2 305; tudo de conformidade com o requerimento que fica arquivado nesta serventia, para os devidos fins. SÃO SIMÃO, 03 de novembro de 1 998. O Oficial, Dorival Di Tullio (Dorival Di Tullio).

Av.05/M.2.305 - PENHORA - Protocolo nº 54.838, de 29/08/2022.

Conforme certidão de penhora, expedida em 24 de agosto de 2022, protocolo "online" nº PH000431857, autos nº 1001361-58.2016.8.26.0589, da ação de execução civil, em trâmite perante a Vara Única desta Comarca, movida por: 1) GINETTE ABDO SAID, CPF/MF nº 982.450.408-78; 2) CLAUDIA SAID, CPF/MF nº 098.928.758-00; em face de JOSÉ CARLOS ALVES, supra qualificado, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi PENHORADO para a garantia da dívida de **RS-12.996,49 (doze mil, novecentos e noventa e seis reais e quarenta e nove centavos)**, tendo sido nomeado depositário José Carlos Alves, acima qualificado. São Simão, 09 de setembro de 2022. Selo Digital 1199823210000000092367226.

Thomas C.C.Porto
Thomas C.C.Porto - Escrevente

Dinêzer C. Procópio de O. Simões
Dinêzer C. Procópio de O. Simões - Oficial Substituta

Av.06/M.2.305 - PENHORA - Protocolo nº 56.216, de 24/11/2023.

Conforme certidão de penhora, expedida em 24 de novembro de 2023, protocolo "online" nº PH000493207, autos nº 1023103-97.2016.8.26.0506, da ação de execução civil, em trâmite perante o 9º Ofício Cível da Comarca de Ribeirão Preto-SP, movida por: 1) VAINER CASUO HARA, CPF/MF nº 930.538.278-91; em face de JOSÉ CARLOS ALVES, supra qualificado, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi PENHORADO para a garantia da dívida de **RS-11.622,49 (onze mil, seiscentos e vinte e dois reais e quarenta e nove centavos)**, tendo sido nomeado depositário José Carlos Alves, acima qualificado. São Simão, 19 de dezembro de 2023. Selo Digital 119982321000000010359523H / CNM 119982.2.0002305-54

Thomas Carramaschi C. Porto
Thomas Carramaschi C. Porto - Escrevente

Samira Haddad
Samira Haddad - Escrevente