

MATRICULA

Nº 9456

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Electrónico

LIVRO N.º 2-AF

CARTÓRIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

ARARAS - SP

FOLHAS

Nº 156

REGISTRO GERAL

Araras, 27 de agosto de 1981.

IMÓVEL: Um lote de terreno, sem benfeitorias, nem construções, caracterizado pelo lote nº 37, da quadra 09, com frente para a rua 22, do loteamento Parque das Árvores, situado nesta cidade e comarca de Araras, Estado de São Paulo, com a área total de 250,00 metros quadrados, e localizado no lado par do referido logradouro público, medindo, integralmente, na frente e nos fundos, dez metros (10,00) e, dos lados, vinte e cinco metros (25,00), confrontando de um lado com o lote nº 36, de outro lado com o lote nº 38, e, nos fundos com o lote nº 12, todos da mesma quadra.

PROPRIETÁRIO: TRION IMOBILIÁRIA S/A., com sede na cidade de Leme, Estado de São Paulo C.G.C. do M.F. sob nº 51.043.271/0001-55.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição n.º R.1-M.7.772 -- LIVRO 2-2 -- deste Cartório.
O Oficial Interino:--
Francisco Borges

R.1-M.9.456: Araras, 27 de agosto de 1.981.-- **Transmitente:** TRION IMOBILIÁRIA S/A, com sede na cidade de Leme, Estado de São Paulo, C.G.C. do M.F. sob nº 51.043.271/0001-55, representada por seu procurador, Mauri Antonio Hilsdorf, brasileiro, casado, técnico em contabilidade, CIC. nº 471.279.968/49, residente e domiciliado na cidade de Leme, Estado de São Paulo.-- **Adquirente:** LUIZ DONIZETTI PAVAN, brasileiro, solteiro, maior, bancário, CIC. nº 962.120.558/15, residente e domiciliado nesta cidade.-- **Título:** Venda e compra.-- **Forma do título:** Escritura Pública, lavrada em data de 20 de agosto de 1.981, no 1º Cartório de Notas e Ofício de Justiça, desta cidade e comarca de Araras, pelo seu oficial maior.-- **Valor:** Cr\$ 40.000,00 (quarenta mil cruzeiros).-- Eu, José Roberto de Oliveira Franco, escrevente habilitado que datilografei e subscrevi.-- O Oficial Interino:--
Francisco Borges

R.2-M.9.456: Araras, 14 de maio de 1.982.-- **Transmitente:** LUIZ DONIZETTI PAVAN, brasileiro, solteiro, maior, bancário, residente e domiciliado nesta cidade, CIC. 962.120.558/15.-- **Adquirente:** INFRATEC-CONSTRUTORA LTDA., com sede em Leme, dêste Estado, CGC.MF. 48.634.430/0001-91, representada por seus sócios gerentes Eurípedes Rocha, CIC.056.613.748/87 e Oscar Landgraf Júnior, CIC.715.359.428/00, brasileiros, casados, comerciantes e corretores, residentes e domiciliados em Leme, dêste Estado.-- **Título:** Venda e compra.-- **Forma do título:** Escritura Pública, lavrada em data de 11 de maio de 1982, no 1º Cartório de Notas e Ofício de Justiça, desta cidade e comarca de Araras, pelo seu oficial maior.-- **Valor:** Cr\$ 40.000,00 (quarenta mil cruzeiros).-- Eu, Arquimedes Vaz da Silva, escrevente habilitado que datilografei e subscrevi.-- O Of. Interino:--
Francisco Borges

(continua no verso)

MATRÍCULA N.º 9.456 FOLHAS 156-A	Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis - AF LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL (Continuação)	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS ARARAS - SP
---	---	---

1.878, no Livro 3-F-Auxiliar, em 11-01-1.988.- O casamento foi celebrado em 05-12-1.987, sob n.º 7.622, fls. 299 e verso, do Livro B-26, do Cartório de Registro Civil local.- Araras; 14 de dezembro de 2.006.- Eu, Fábio Eduardo Antonio Cândido Franzini, escrevente que digitei.-

O Oficial, Antonio Roberto de Souza Valle, que SEBASTIÃO VIDAL
Oficial Substituto

OFICIAL R\$ 8,71; EST. R\$ 2,47; IPESP R\$ 1,83; R.CIVIL R\$ 0,46; T.J. R\$ 0,46; TOTAL R\$ 13,93

R.08-M.9.456:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:- Araras, 22 de novembro de 2017.- Os proprietários / garantidores, EDMAR DONIZETI ZORZO e sua mulher MARCIA APARECIDA BEDO ZORZO, ele também como emitente, e ela, como avalista, CONSTITUIRAM o imóvel desta matrícula em PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA, a favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO VALE DO MOGI GUAÇU E SUDOESTE PAULISTA - SICOOB CREDIGUAÇU, CNPJ nº 67.960.229/0001-49, com sede na cidade de Descalvado, deste Estado, na Rua Conselheiro Antônio Prado, nº 544 - Centro, para garantia de dívida da Cédula de Crédito Bancário-CCB-Empréstimo nº 721322, no valor de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), emitida nesta cidade, em 17/11/2017, com vencimento para 19/11/2018, pagável nesta cidade em 01 parcela; periodicidade de pagamento: mensal; data de vencimento da primeira parcela e da operação: 19/11/2018; praça e local de pagamento: Araras-SP; Encargos Financeiros: taxa de juros remuneratórios: 2,21% a.m.; juros de mora: 1,79% a.m.; Sistema de Amortização: Rotativo; CET: 2,60% a.m. / 36,63% a.a.; ficando a posse do imóvel desdobrada, tornando-se os proprietários / garantidores fiduciários, EDMAR DONIZETI ZORZO e sua mulher MARCIA APARECIDA BEDO ZORZO, fiduciários e possuidores diretos e a Credora, COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO VALE DO MOGI GUAÇU E SUDOESTE PAULISTA - SICOOB CREDIGUAÇU, fiduciária e possuidora indireta. Para os efeitos do disposto no artigo 24, VI, Lei 9514/97, as partes indicam como valor dos bens alienados fiduciariamente o montante de R\$ 150.000,00.- Após 60 (sessenta) dias do vencimento da parcela, o Emitente será intimado, a requerimento do Credor Fiduciário, pelo Oficial do Registro de Imóveis, a satisfazer, no prazo de quinze dias, a prestação vencida e as que se vencerem até a data do pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e de intimação, na forma e para os efeitos do artigo 26, Lei 9514/97.- Demais Condições, na forma do título.- Prenotação nº 99383, de 17/11/2017.- Eu, José Roberto de Oliveira Franco, escrevente que digitei e subscrevi.

O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle.- **Rogério Natal Uccella**
Substituto

Oficial R\$ 589,76 Estado R\$ 167,64 Ipesp R\$ 114,71 Reg.Civil R\$ 31,04 Trib.Justica R\$ 40,48 M.P. R\$ 28,31 Total R\$ 971,91

Av.09-M.9.456:- ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL:- Conforme consta da Ata Sumária de número 17 da Assembleia Geral Extraordinária, de 23 de maio de 2017, devidamente registrada na JUCESP sob nº 88.036/18-2, em 20/02/2018, prenotada sob nº 105687, em 10/12/2018, a razão social da COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO VALE DO MOGI GUAÇU E SUDOESTE PAULISTA - SICOOB CREDIGUAÇU, foi alterada para COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDIGUAÇU - SICOOB CREDIGUAÇU.- Araras, 12 de dezembro de 2018.- Eu, José Roberto de Oliveira Franco, escrevente que digitei e subscrevi.-

O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R\$ 16,06 Estado R\$ 4,56 Ipesp R\$ 3,13 Reg.Civil R\$ 0,84 T.J. R\$ 1,11 M.P. R\$ 0,77 Município R\$ 0,64 Total R\$ 27,11

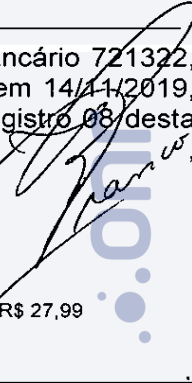
Av.10-M.9.456:- ADITIVO:- Averbação do Aditivo de Re - Ratificação a Cédula de Crédito Bancário 721322, assinado na cidade de Descalvado, deste Estado, em 03/12/2018, prenotado sob nº 105688, em 10/12/2018, pelo qual se verifica que, as partes acordaram em alterar o prazo do instrumento objeto do registro nº desta matrícula, fixando seu novo vencimento em 19/11/2019.- Araras, 12 de dezembro de 2018.- Eu, José Roberto de Oliveira Franco, escrevente que digitei e subscrevi.-

O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R\$ 16,06 Estado R\$ 4,56 Ipesp R\$ 3,13 Reg.Civil R\$ 0,84 T.J. R\$ 1,11 M.P. R\$ 0,77 Município R\$ 0,64 Total R\$ 27,11

(continuação no verso)

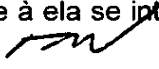
MATRÍCULA nº 9.456, FICHA Nº 002-VERSO

Av.11-M.9.456:- ADITIVO:- Averbação do Aditivo de Re – Ratificação a Cédula de Crédito Bancário 721322, assinado na cidade de Descalvado, deste Estado, em 23/10/2019, prenotado sob nº 111077, em 14/11/2019, pelo qual se verifica que, as partes acordaram em alterar o prazo do instrumento objeto do registro nº 08 desta matrícula, fixando seu novo vencimento em 19/11/2020.- Araras, 18 de novembro de 2019.- Eu, , José Roberto de Oliveira Franco, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550331000000041870019V

O Oficial, _____, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R\$ 16,58 Estado R\$ 4,71 Fazenda R\$ 3,23 Reg.Civil R\$ 0,87 T.J. R\$ 1,14 M.P. R\$ 0,80 Município R\$ 0,66 Total R\$ 27,99

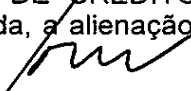
Av.12-M.9.456:- ADITIVO.- Araras, 25 de fevereiro de 2021.- Conforme aditivo firmado em data de 08/02/2021, na cidade de Descalvado, deste Estado, pelos emitentes e pelos representantes da credora, as partes acordaram em alterar o vencimento da Cédula de Crédito Bancário nº 721322, objeto do registro nº 08, que passa a ser no dia 19/11/2021, ficando ratificadas todas as cláusulas e condições da referida cédula e aditivos não expressamente alteradas pelo presente aditivo, que à ela se integra, formando um só todo para os fins de direito.- Prenotação nº 118.865, de 23/02/2021.- Eu, , Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente autorizado que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550331000000048249821J

O Oficial, _____, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R\$ 18,18 Estado R\$ 5,17 Fazenda R\$ 3,54 Reg.Civil R\$ 0,96 T.J. R\$ 1,25 M.P. R\$ 0,87 Município R\$ 0,73 Total R\$ 30,70

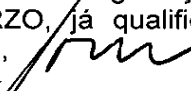
Rogério Natal Uccella
Substituto

Av.13-M.9.456:- CANCELAMENTO.- Araras, 06 de maio de 2022.- Conforme requerimento endereçado à esta Serventia, assinado na cidade de Descalvado, deste Estado, em data de 05/04/2022, pelos diretores da COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDIGUAÇU - SICOOB CREDIGUAÇU, fica cancelada, em virtude da quitação da dívida, a alienação fiduciária objeto do registro nº 08 desta matrícula.- Prenotação nº 127360, de 03/05/2022.- Eu, , Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente substituto que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550331000000054306122C

O Oficial, _____, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R\$ 257,97 Estado R\$ 73,32 Fazenda R\$ 50,18 Reg.Civil R\$ 13,58 T.J. R\$ 17,70 M.P. R\$ 12,38 Município R\$ 10,32 Total R\$ 435,45

R.14-M.9.456:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Araras, 06 de maio de 2022.- Os proprietários e garantidores, EDMAR DONIZETI ZORZO e sua mulher MARCIA APARECIDA BEDO ZORZO, já qualificados, constituíram o imóvel desta matrícula em propriedade fiduciária a favor da credora, COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDIGUAÇU - SICOOB CREDIGUAÇU, registrada na JUCESP sob nº 35400022451, inscrita no CNPJ sob nº 67.960.229/0001-49, com sede na cidade de Descalvado, deste Estado, na Rua Conselheiro Antônio Prado, nº 544, Centro, para garantia do pagamento da dívida no valor total de R\$ 51.462,66 (cinquenta e um mil, quatrocentos e sessenta e dois reais e sessenta e seis centavos), sendo, R\$ 48.996,53 de valor liberado e R\$ 2.466,13 de despesas acessórias, a ser paga em 36 (trinta e seis) parcelas mensais e consecutivas, incidindo à taxa de juros remuneratórios de 1,60% a.m., sistema de amortização TABELA PRICE, CET 1,91% a.m., 25,88% a.a., com vencimento da primeira parcela em 25/04/2022, ficando a posse do imóvel desdobrada, tornando-se os garantidores, EDMAR DONIZETI ZORZO e sua mulher MARCIA APARECIDA BEDO ZORZO, já qualificados, fiduciários e possuidores diretos, e, a credora, COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDIGUAÇU - SICOOB CREDIGUAÇU, fiduciária e possuidora indireta.- Para os efeitos do art. 24, inciso VI, da Lei Federal nº 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$ 150.000,00, com prazo de carência para expedição da intimação de dez (10) dias, contados do vencimento da parcela não paga, nos termos da Cédula de Crédito Bancário - CCB (Empréstimo para Renegociação) nº 1097344, emitida nesta cidade em data de 05/04/2022, por EDMAR DONIZETI ZORZO, já qualificado.- Demais condições, na forma do título.- Prenotação nº 127361, de 03/05/2022.- Eu, , Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente substituto que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550321000000054306222C

O Oficial, _____, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R\$ 752,07 Estado R\$ 213,75 Fazenda R\$ 146,31 Reg.Civil R\$ 39,58 T.J. R\$ 51,61 M.P. R\$ 36,10 Município R\$ 30,08 Total R\$ 1.269,50

Av.15.-

(continua na ficha 003)

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis MATRÍCULA Nº 9.456 FICHA 003	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL (CONTINUAÇÃO)	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ARARAS - ESTADO DE SÃO PAULO CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) Nº 12.055-0 Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 120550.2.0009456-45
Av.15-M.9.456.- CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM).- Araras, 07 de junho de 2023.- Nos termos do parágrafo único do art. 2º do Provimento nº 143 do Conselho Nacional de Justiça, de 25 de abril de 2023, é feita a presente averbação para constar que esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 120550.2.0009456-45.- Prenotação nº 133580, de 20/03/2023.- Eu, <i>Dijilanes Lucas Ramos</i>, Dijilanes Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.- SELO DIGITAL nº 1205503310000000603209233 O Oficial, <i>Antônio Roberto de Souza Valle</i>, Antônio Roberto de Souza Valle.-		
Av.16-M.9.456.- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:- Em virtude do requerimento passado na cidade de Porto Ferreira, deste Estado, em 26/05/2023, firmado pela fiduciária, acompanhado da certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora, do comprovante de recolhimento do imposto de transmissão <i>inter vivos</i> (ITBI) devidamente quitado e das intimações feitas aos fiduciários, EDMAR DONIZETI ZORZO e sua mulher MARCIA APARECIDA BEDO ZORZO, já qualificados, nos termos do §7º, artigo 26, da Lei nº 9514/97, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDIGUAÇU - SICOOB CREDIGUAÇU, registrada na JUCESP sob nº 35400022451, inscrita no CNPJ sob nº 67.960.229/0001-49, com sede na cidade de Descalvado, deste Estado, na Rua Conselheiro Antônio Prado, nº 544, Centro.- Prenotação nº 133580, de 20/03/2023, com reingresso em 30/03/2023.- Valor da Consolidação:- R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Araras, 07 de junho de 2023.- Eu, <i>Rogério Natal Uccella</i>, Rogério Natal Uccella Substituto, escrevente que digitei e subscrevi.- SELO DIGITAL nº 120550331000000060321023K O Oficial, <i>Antônio Roberto de Souza Valle</i>, Antônio Roberto de Souza Valle.- Oficial R\$ 307,92 Estado R\$ 87,51 Fazenda R\$ 59,90 Reg.Civil R\$ 16,21 T.J. R\$ 21,13 M.P. R\$ 14,78 Município R\$ 12,32 Total R\$ 519,77		
Av.17-M.9.456.- LEILÕES NEGATIVOS.- Conforme Atas das Sessões de 1º e 2º Leilão Público, firmadas pelo Leiloeiro Oficial, Euclides Maraschi Júnior, JUCESP nº 819, acompanhada de cópia autêntica de sua respectiva publicação, de requerimento assinado em 04/09/2023, e do comprovante de envio das comunicações aos devedores acerca das datas e horários, foram realizados eletronicamente o primeiro leilão em 07/07/2023, às 14:00 horas e, o segundo, em 21/07/2023, às 14:00 horas, onde não houveram licitantes, ficando, portanto, extinta a dívida mencionada no registro nº 14 desta, nos termos do § 5º, artigo 27, da Lei Federal 9.514/97.- Prenotação nº 136.557, de 16/08/2023.- Araras, 18 de setembro de 2023.- Eu, <i>Thiago Rafael Mariano</i>, Thiago Rafael Mariano, escrevente que digitei e subscrevi.- SELO DIGITAL nº 120550331000000063236623W O Oficial, <i>Antonio Roberto de Souza Valle</i>, Antonio Roberto de Souza Valle.- Oficial R\$ 21,41 Estado R\$ 6,09 Fazenda R\$ 4,17 Reg.Civil R\$ 1,13 T.J. R\$ 1,47 M.P. R\$ 1,03 Município R\$ 0,86 Total R\$ 36,16		

continua no verso



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



continua na ficha nº