

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
DA COMARCA DE CAPIVARI - SP

Rua Regente Feijó, 961 - Centro - CEP 13360-000 - Caixa Postal 60 - Telefones: (19) 3492-7537 - 3492-7538

E-mail: ri@ricapivari.com.br

ALINE FIUZA CICHETTO

OFICIAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE CAPIVARI - ESTADO DE SÃO PAULO

Altino Lorena Machado - Oficial Vitalício

Edifício do Fórum - Fone (DDD-0194) - 91-1120

Matrícula
Número **17617**

Ficha
Número 01

LIVRO N.º 2 (DOIS)
REGISTRO GERAL

Altino
Oficial

MATRÍCULA NÚMERO 17617. IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO, sob n.º 02, da quadra 01, do loteamento denominado "JARDIM SANTA RITA DE CÁSSIA", situado no bairro Rio Acima, destinado à formação de núcleo urbano desta cidade. Comarca de Capivari, cujas características e confrontações vão abaixo descritas. PROPRIETÁRIOS: SÉRGIO DO GODOY BUENO, brasileiro, separado judicialmente, advogado, RG-SP. n.º 2.701.296 e CIC. 008.226.048/68, residente em São Paulo - Capital, na proporção 1/6; EDUARDO DEFINE, brasileiro, desquitado, diretor de empresas, RG-SP. n.º 3.247.396 e CIC 015.232.368/68, residente em São Paulo-Capital, na proporção de 4/6; e ANTÔNIO AUGUSTO BARBOSA DE ABREU SAMPAIO, brasileiro, casado, publicitário, RG-SP. n.º 2.091.723 e CIC n.º 021.195.608/20 residente em São Paulo-Capital, na proporção de 1/6. MATRÍCULA ANTERIOR: n.º 16.892, do livro 2-Registro Geral, deste cartório. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL: área de 257,78 metros quadrados, medindo 3,00 metros de frente para a Rua 1; 14,13 metros na curva de concordância; 11,00 metros de frente para a Rua 11; 15,52 metros/nos fundos, onde divide com o lote 03, e 20,71 metros do lado esquerdo, onde divide com o lote 1. Capivari, 08 de junho de 1981.

Fernandes Fornaziero
FERNANDES FORNAZIERO
Escrivente Autorizado

AV-1/ **17617**. Conforme consta da AV-1/16.892, o imóvel que deu origem ao constante da presente matrícula, ou seja, o "Jardim Santa Rita de Cássia", antes de ser loteado, foi prometido à venda por seus proprietários, à ESA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA., com sede em Orlandia-SP., CGC sob n.º 50.730.548/0001-65, pelo preço de Cr\$ 8.000.000,00; promessa essa feita por contrato particular de compromisso de venda e compra de 30/01/1980. Capivari, 08 de junho de 1981.

Fernandes Fornaziero
FERNANDES FORNAZIERO
Escrivente Autorizado

AV-2/17.617. O nome correto do condômino Sérgio do Godoy Bueno, é Sérgio de Godoy Bueno, que também assina Sérgio Godoy Bueno, o qual, teve seu estado civil de separado judicialmente, convertido em divórcio, após o que, casou-se sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com Ana Lúcia Tinoco Cabral, a qual, em virtude do casamento, passou a assinar-se Ana Lúcia Tinoco Cabral de Godoy Bueno (brasileira, professora, RG/SSP/SP. nº 6.457.857 e CIC. nº 020.634.548/84); o condômino Eduardo Define, teve seu estado civil de desquitado, convertido em divórcio; e, o condômino Antonio Augusto Barbosa de Abreu Sampaio, é casado sob o regime de comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, com Camila Salles de Abreu Sampaio (brasileira, do lar, RG/SSP/SP. nº 2.411.911), tudo conforme consta de documentos comprobatórios e da escritura pública de venda e compra com cessão de 08 de junho de 1.994, lavrada no 1º Tabelionato de Campinas-SP, no Livro nº 1.429, fls. 014, microfilmados sob nº 62.309. Capivari, 12 de agosto de 1.994.

Altino Lorena Machado
ALTINO LORENA MACHADO
Oficial Vitalício

R-3/17.617. Pela escritura aludida na AV-2, a firma compromissária compradora constante da AV-1, **cedeu e transferiu** todos os seus direitos e obrigações sobre o imóvel constante da presente matrícula
------(continua no verso)-----



----- (continuação do averso da ficha nº 01, matrícula nº 17.617) -----
 a **ANTONIO ZÉRIO**, brasileiro, mecânico, RG. nº 11.791.620-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 602.723.688-49, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, com **NANCI DE FATIMA CEREZER ZÉRIO**, brasileira, do lar, filha de Augusto Cerezer e Eliza Girdales Cerezer, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Fioravante Rossi, nº 323, Bairro Rossi, pelo preço de CR\$ 0,01 (um centavo). Consta do título que a cedente declarou sob as penas da Lei, que o imóvel negociado não faz parte de seu ativo imobilizado, razão pela qual, deixou de apresentar a CND do INSS, e a CQTF. da Secretaria da Receita Federal. Valor venal: R\$ 277,60 (duzentos e setenta e sete reais e sessenta centavos). Capivari, 12 de agosto de 1.994.

ALTINO LORENA MACHADO
 Oficial Vitaleiro

R-4/17.617. Pela escritura aludida na AV-2, o imóvel constante da presente matrícula foi **adquirido, em definitivo**, dos proprietários, por **ANTONIO ZÉRIO**, casado com **NANCI DE FATIMA CEREZER ZÉRIO**, qualificados no R-3, pelo preço de CR\$ 0,01 (um centavo), ficando, assim, integralmente cumprido o compromisso constante da AV-1. Valor Venal: R\$ 277,60 (duzentos e setenta e sete reais e sessenta centavos). **CADASTRO MUNICIPAL:** zona 009, setor 009, quadra 001, lote 103. Capivari, 12 de agosto de 1.994.

ALTINO LORENA MACHADO
 Oficial Vitaleiro

AV-5/M.17.617 - QUALIFICAÇÃO.
 Capivari, 24 de Janeiro de 2018.

Pela Cédula de Crédito Bancário aludida no R-6, e com base na cópia autenticada da Carteira Nacional de Habilitação, microfilmada sob n.º 134.668, em 03 de Fevereiro de 2015, neste Registro, e instruída com o comprovante de inscrição na Receita Federal, procede-se a presente para constar que a proprietária **NANCI DE FATIMA CEREZER ZÉRIO**, já qualificada, é portadora da CNH. n.º 03220650780, emitida pelo DETRAN/SP, em 04 de Setembro de 2014, e inscrita no CPF/MF. sob n.º 158.363.568-82. Eu, **(José Alexandre Lourenson)**, Escrevente, digitei e assino. Eu, **(Vitor Eduardo Quibão)**, Substituto da Oficial, subscrevo.

R-6/M.17.617 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
 Capivari, 24 de Janeiro de 2018.

Pela Cédula de Crédito Bancário n.º 205619, emitida em 19 de Janeiro de 2018, nesta cidade de Capivari-SP, os proprietários **ANTONIO ZÉRIO**, administrador, RG/SSP/SP. n.º 11.791.620-1, e sua mulher **NANCI DE FATIMA CEREZER ZÉRIO**, do lar, já qualificados, deram o imóvel desta matrícula, **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos da Lei Federal n.º 9.514/97, juntamente com os imóveis objetos das matrículas n.ºs 17.618 e 17.619, deste Registro, em favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO COOPLIVRE - SICOOB COOPLIVRE**, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 49.389.307/0001-15, com sede nesta cidade de Capivari-SP, na Rua XV de Novembro, n.º 580, Centro, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 265.862,74 (duzentos e sessenta e cinco mil, oitocentos e sessenta e dois reais e setenta e quatro centavos), contraída pela emitente **RECIAR SOLUÇÕES SUSTENTÁVEIS LTDA - ME**, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 17.848.769/0001-67, com sede nesta cidade de Capivari-SP, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 634, Jardim Nova Aparecida, com vencimento para o dia 15 de Março de 2022, pagável nesta cidade de Capivari-SP, em 48 (quarenta e oito) parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 16/04/2018 e a última em 15/03/2022. Os encargos financeiros são devidos à taxa de juros remuneratórios de 1,56% ao mês. Valor do imóvel para fins de leilão: R\$ 100.000,00 (cem mil reais). **PROTOCOLO:** n.º 144.221, de 22 de Janeiro de 2018. Eu, **(José Alexandre Lourenson)**, Escrevente, digitei e assino. Eu, **(Vitor Eduardo Quibão)**, Substituto da Oficial, subscrevo.

AV-7/M.17.617 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
 Capivari, 19 de Dezembro de 2019.

Pela autorização de 12 de dezembro de 2019, firmada nesta cidade de Capivari-SP, pela credora **Cooperativa de Crédito Cooplivre - Sicoob Cooplivre**, já qualificada, procede-se a presente para constar que fica **CANCELADA** a alienação fiduciária objeto do registro n.º 6, desta matrícula. **PROTOCOLO:** n.º 152.052, de 17 de Dezembro de 2019. Eu, **(José Alexandre Lourenson)**, Escrevente, digitei e assino. Eu, **(Vitor Eduardo Quibão)**, Substituto da Oficial, subscrevo.
 Selo Digital: 1203783510A0000029450519R.

(continua na ficha nº02)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
DA COMARCA DE CAPIVARI – SP

Rua Regente Feijó, 961 – Centro – CEP 13360-000 – Caixa Postal 60 – Telefones: (19) 3492-7537 – 3492-7538

E-mail: ri@ricapivari.com.br

ALINE FIUZA CICHETTO

OFICIAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS - COMARCA DE CAPIVARI - SP

LIVRO Nº 2 (DOIS)
REGISTRO GERAL

Aline Fiuzza Cichetto - Oficial
REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA
NÚMERO

17.617

FICHA
NÚMERO

2

CNS/CNJ: 12.037-8



CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 1 - VERSO

R-8/M.17.617 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Capivari, 19 de Dezembro de 2019.

Pela Cédula de Crédito Bancário n.º 274176, emitida em 16 de dezembro de 2019, nesta cidade de Capivari-SP, o proprietário ANTONIO ZÉRIO, com a autorização de sua mulher Nanci de Fatima Cerezer Zério, já qualificados, deu o imóvel desta matrícula **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos da Lei Federal n.º 9.514/97, juntamente com os imóveis objetos das matrículas n.ºs 17.618 e 17.619, deste Registro, em favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO COOPLIVRE – SICOOB COOPLIVRE**, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 49.389.307/0001-15, com sede nesta cidade de Capivari-SP, na Rua XV de Novembro, n.º 580, Centro, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 227.136,93 (duzentos e vinte e sete mil, cento e trinta e seis reais e noventa e três centavos), contraída pela emitente RECRIAR SOLUÇÕES SUSTENTÁVEIS LTDA – ME, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 17.848.769/0001-67, com sede nesta cidade de Capivari-SP, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 634, Jardim Nova Aparecida, com vencimento para o dia 29 de janeiro de 2024, pagável nesta cidade de Capivari-SP, em 48 (quarenta e oito) parcelas mensais, no valor de R\$ 6.958,11 (seis mil, novecentos e cinquenta e oito reais e onze centavos) cada uma, vencendo-se a primeira em 28/02/2020 e a última em 29/01/2024. Os encargos financeiros são devidos à taxa de juros remuneratórios de 1,56% ao mês. Valor do imóvel para fins de leilão: R\$ 100.000,00 (cem mil reais). **PROTOCOLO**: n.º 152.053, de 17 de Dezembro de 2019. Eu, *[Assinatura]* (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu, *[Assinatura]* (Vitor Eduardo Quibáo), Substituto da Oficial, subscrevo.
Selo Digital: 1203783210A0000029450819N.

AV-9/M.17.617 – CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Capivari, 21 de Outubro de 2021.

Pela autorização de 21 de setembro de 2021, firmada nesta cidade de Capivari-SP, pela credora Cooperativa de Crédito Cooplivre - Sicoob Cooplivre, NIRE n.º 35400000031, já qualificada, procede-se a presente para constar que fica **CANCELADA** a alienação fiduciária objeto do registro n.º 8, desta matrícula. **PROTOCOLO**: n.º 158.252, de 20 de Outubro de 2021. Eu, *[Assinatura]* (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu, *[Assinatura]* (Vitor Eduardo Quibáo), Substituto da Oficial, subscrevo.
Selo Digital: 1203783310A0000031907221P.

R-10/M.17.617 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Capivari, 21 de Outubro de 2021.

Pela Cédula de Crédito Bancário n.º 378242, emitida em 21 de setembro de 2021, nesta cidade de Capivari-SP, os proprietários ANTONIO ZÉRIO e sua mulher Nanci de Fatima Cerezer Zério, já qualificados, deram o imóvel desta matrícula **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos da Lei Federal n.º 9.514/97, juntamente com os imóveis objetos das matrículas n.ºs 17.618 e 17.619, deste Registro, em favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO COOPLIVRE – SICOOB COOPLIVRE**, NIRE n.º 35400000031, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 49.389.307/0001-15, com sede nesta cidade de Capivari-SP, na Rua Bento Dias, n.º 608, Centro, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 242.631,29 (duzentos e quarenta e dois mil, seiscentos e trinta e um reais e vinte e nove centavos), contraída pela emitente RECRIAR SOLUÇÕES SUSTENTÁVEIS LTDA, NIRE n.º 35227338129, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 17.848.769/0001-67, com sede nesta cidade de Capivari-SP, na Avenida Pio XII, n.º 786, Centro, com vencimento para o dia 21 de agosto de 2026, pagável nesta cidade de Capivari-SP, em 56 (cinquenta e seis) parcelas mensais, no valor de R\$ 6.620,63 (seis mil, seiscentos e vinte reais e sessenta e três centavos) cada uma, vencendo-se a primeira em 21/01/2022 e a última em 21/08/2026. Os encargos financeiros são devidos à

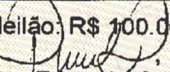
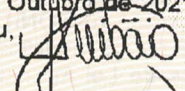
CONTINUA NO VERSO



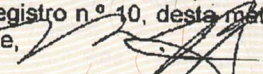
**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE CAPIVARI - SP**

Aline Fiuzza Cichetto
Oficial
Livro Nº 2 - Registro Geral

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

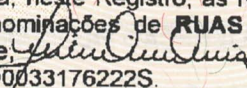
taxa de juros remuneratórios de 1,40% ao mês. Valor do imóvel para fins de leilão: R\$ 100.000,00 (cem mil reais). **PROTOCOLO:** n.º 158.210, de 15 de Outubro de 2021. Eu, , (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu, , (Vitor Eduardo Quibáo), Substituto da Oficial, subscrevo.
Selo Digital: 1203783210A0000031907521L.

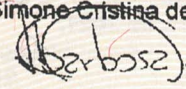
**AV-11/M.17.617 – CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Capivari, 19 de Outubro de 2022.**

Pela autorização de 06 de setembro de 2022, firmada nesta cidade de Capivari-SP, pela credora Cooperativa de Crédito Cooplivre, já qualificada, procede-se a presente para constar que fica **CANCELADA** a alienação fiduciária objeto do registro n.º 10, desta matrícula. **PROTOCOLO:** n.º 161.841, de 07 de outubro de 2022. O Escrevente, , (Rogério Rodrigues),
Selo Digital: 1203783310A00000331579223.

O Substituto da Oficial, , (Vinicius Barbosa).


**AV-12/M.17.617 – EX OFFICIO – DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA.
Capivari, 26 de Outubro de 2022.**

Conforme consta do Decreto n.º 1.081/81, da municipalidade de Capivari-SP, cuja cópia encontra-se arquivada em pasta própria, neste Registro, as Ruas 1 e 11, mencionadas na abertura desta matrícula, receberam as denominações de **RUAS "DOS GIRASSÓIS" e "DAS VIOLETAS"**, respectivamente. A Escrevente, , (Simone Cristina de Oliveira Soares),
Selo Digital: 1203783E10A0000033176222S.

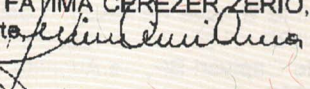
O Substituto da Oficial, , (Vinicius Barbosa).

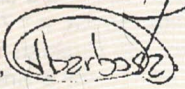
**AV-13/M.17.617 – CADASTRO MUNICIPAL.
Capivari, 26 de Outubro de 2022.**

Pela autorização formulada na escritura pública aludida no R-15, instruída com a certidão de valor venal expedida pela Prefeitura Municipal de Capivari-SP, em 22 de setembro de 2022, procede-se a presente para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na referida municipalidade sob n.º **1173200 – Zona 9, Setor 9, Quadra 1, Lote 103**. A Escrevente, , (Simone Cristina de Oliveira Soares),
Selo Digital: 1203783310A0000033176322C.

O Substituto da Oficial, , (Vinicius Barbosa).

**AV-14/M.17.617 – QUALIFICAÇÃO.
Capivari, 26 de Outubro de 2022.**

Pela autorização formulada na escritura pública aludida no R-15, e com base na cópia autenticada da cédula de identidade, microfilmada sob n.º 128.580, em 29 de outubro de 2012, neste Registro, procede-se a presente para constar que a proprietária **NANCI DE FÁTIMA CEREZER ZERIO**, já qualificada, é portadora do RG/SSP/SP. n.º 6.448.175. A Escrevente, , (Simone Cristina de Oliveira Soares),
Selo Digital: 1203783310A0000033176422A.

O Substituto da Oficial, , (Vinicius Barbosa).

CONTINUA NA FICHA Nº 3



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
DA COMARCA DE CAPIVARI - SP**

Rua Regente Feijó, 961 - Centro - CEP 13360-000 - Caixa Postal 60 - Telefones: (19) 3492-7537 - 3492-7538

E-mail: ri@ricapivari.com.br

ALINE FIUZA CICHETTO

OFICIAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS - COMARCA DE CAPIVARI - SP

Aline Fiuza Cichetto - Oficial
REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro nº 2 - Registro Geral

**LIVRO Nº 2 (DOIS)
REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA
NÚMERO

17.617

FICHA
NÚMERO

3

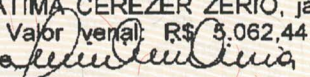
CNS/CNJ: 12.037-8

Oficial

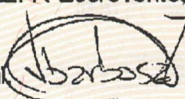
CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 2 - VERSO

R-15/M.17.617 - DAÇÃO EM PAGAMENTO.

Capivari, 26 de Outubro de 2022.

Pela escritura pública de dação em pagamento de 06 de outubro de 2022, lavrada no Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Capivari-SP, no Livro n.º 384, págs. 293/298, o imóvel desta matrícula foi havido por **COOPERATIVA DE CRÉDITO COOPLIVRE**, registrada na JUCESP sob o NIRE n.º 3540000031, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 49.389.307/0001-15, com sede nesta cidade de Capivari-SP, na Rua Bento Dias, n.º 608, em virtude de dação em pagamento feita por ANTONIO ZERIO e sua mulher Nanci de Fátima Cerezer Zerio, já qualificados, pelo valor de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais). Valor venal: R\$ 5.062,44. PROTOCOLO: n.º 161.844, de 07 de Outubro de 2022. A Escrevente , (Simone Cristina de Oliveira Soares).

Selo Digital: 1203783210A0000033176522A.

O Substituto da Oficial  - (Vinicius Barbosa).



CONTINUA NO VERSO

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Capivari - SP

12037-8 - AA 208573

12037-8-208001-218000-0722

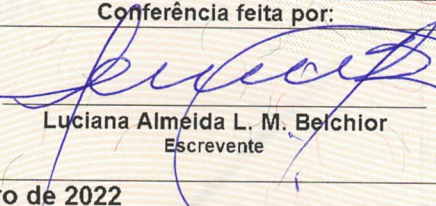


FSC
MISTO
Papier
FSC® C108334

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE CAPIVARI - SP**

Aline Fiuza Cichetto -
Oficial
Livro Nº 2 - Registro Geral

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia, composta de 6 página(s), foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 17617 , na qual não há registro de qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém. N.º Pedido / N.º Prenotação: 161844	Emolumentos 38,17 Estado 10,85 Sec. Fazenda 7,43 Registro Civil 2,01 Trib. Justiça 2,62 Ministério Público 1,83 Imposto Municipal 1,91 TOTAL 64,82
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS , a contar da data de sua emissão.	 Luciana Almeida L. M. Belchior Escrevente
Capivari, 26 de outubro de 2022	

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Capivari - SP

Integram a circunscrição imobiliária de competência deste Serviço de Registro de Imóveis, o município de Mombuca e o município de Rafard, desde 26/08/1875, e a integraram os municípios de Monte Mor e Elias Fausto, e o distrito de Cardeal, até a data de 25/11/2009, quando se deu a instalação do Registro de Imóveis de Monte Mor, que passou a ter competência para os atos referentes a imóveis nela localizados.

Advertência: Este documento contém dados pessoais que consistem em arquivo público passível de conhecimento pela presente certidão, ficando o portador responsável civil e criminalmente pelo uso indevido das informações aqui contidas, nos termos da Lei Federal nº 13.708/2018 (LGPD) e Provimento CGJ/SP 23/2020.



SELO DIGITAL

1203783C30A0000033177422P

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

