

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 **17618**

Ficha
Número **01**

LIVRO N.º 2 (DOIS)
REGISTRO GERAL

Altino
Oficial

MATRÍCULA NÚMERO 17618. IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO, sob n.º 03, 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 252,60 metros quadrados, medindo 15,00 metros de frente para a Rua 11; 15,23 metros nos fundos, onde divide com os lotes n.ºs. 1 e 5; 18,16 metros do lado direito, confrontando com o lote 4; 15,52 metros no esquerdo, confrontando com o lote 2. Capivari, 08 de junho de 1981.

Fernandes Fornaziero
FERNANDES FORNAZIERO
Escritor Autorizado

AV-1/ **17618** 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 30.730.548/0001-65, 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
Escritor Autorizado

AV-2/17.618. 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-3/17.618. 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 anverso da ficha nº 01, matrícula nº 17.618) -----
a **ANTONIO ZERIO**, 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 ZERIO**, brasileira, do lar, filha de Augusto Cerezer e Eliza Giraldes 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\$ 271,99 (duzentos e setenta e um reais e noventa e nove centavos). Capivari, 12 de agosto de 1.994. *Machado*

ALTINO LORENA MACHADO
Oficial Vitalista

R-4/17.618. Pela escritura aludida na AV-2, o imóvel constante da presente matrícula foi **adquirido, em definitivo**, dos proprietários, por **ANTONIO ZERIO**, casado com **NANCI DE FATIMA CEREZER ZERIO**, 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\$ 271,99 (duzentos e setenta e um reais e noventa e nove centavos). CADASTRO MUNICIPAL: zona 009, setor 009, quadra 001, lote 138. Capivari, 12 de agosto de 1.994. *Machado*

ALTINO LORENA MACHADO
Oficial Vitalista

AV-5/M.17.618 - 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 nº 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 ZERIO**, já qualificada, é portadora da CNH. nº 03220650780, emitida pelo DETRAN/SP, em 04 de Setembro de 2014, e inscrita no CPF/MF. sob nº 158.363.568-82. Eu, *Machado*, (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu, *Quibáo*, (Vitor Eduardo Quibáo), Substituto da Oficial, subscrevo.

R-6/M.17.618 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Capivari, 24 de Janeiro de 2018

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 205619, emitida em 19 de Janeiro de 2018, nesta cidade de Capivari-SP, os proprietários **ANTONIO ZERIO**, administrador, RG/SSP/SP. nº 11.791.620-1, e sua mulher **NANCI DE FATIMA CEREZER ZERIO**, do lar, já qualificados, deram o imóvel desta matrícula, **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos da Lei Federal nº 9.514/97, juntamente com os imóveis objetos das matrículas nºs 17.617 e 17.619, deste Registro, em favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO COOPLIVRE SICOOB COOPLIVRE**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 49.389.307/0001-15, com sede nesta cidade de Capivari-SP, na Rua XV de Novembro, nº 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 **RECRIAR SOLUÇÕES SUSTENTÁVEIS LTDA - ME**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 17.848.769/0001-67, com sede nesta cidade de Capivari-SP, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 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**: nº 144.221, de 22 de Janeiro de 2018. Eu, *Machado*, (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu, *Quibáo*, (Vitor Eduardo Quibáo), Substituto da Oficial, subscrevo.

AV-7/M.17.618 - 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 nº 6, desta matrícula. **PROTOCOLO**: nº 152.052, de 17 de Dezembro de 2019. Eu, *Machado*, (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu, *Quibáo*, (Vitor Eduardo Quibáo), Substituto da Oficial, subscrevo.

(continua na ficha nº 2)

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



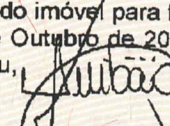
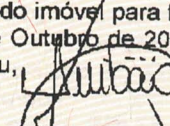
REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

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	17.618	FICHA NÚMERO	2
		CNS/CNJ: 12.037-8	
CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 1 - VERSO			
Selo Digital: 1203783310A0000029450619P.			
R-8/M.17.618 – 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 17.617 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, <i>[Assinatura]</i> José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu, <i>[Assinatura]</i> (Vitor Eduardo Quibáo), Substituto da Oficial, subscrevo. Selo Digital: 1203783210A00000294510192.			
AV-9/M.17.618 – 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 158.253, de 20 de Outubro de 2021. Eu, <i>[Assinatura]</i> (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu, <i>[Assinatura]</i> (Vitor Eduardo Quibáo), Substituto da Oficial, subscrevo. Selo Digital: 1203783310A0000031907321N.			
R-10/M.17.618 – 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 17.617 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			
CONTINUA NO VERSO			


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

Aline Fiuza Cichetto
Oficial
Livro Nº 2 - Registro Geral

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

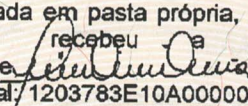
2026, pagável nesta cidade de Capivari-SP, em 56 (cinquenta e seis) parcelas mensais, no valor de R\$ 6.620,63 (seis mil, seiscentos e vinte reais e sessenta e três centavos) cada uma, vencendo-se a primeira em 21/01/2022 e a última em 21/08/2026. Os encargos financeiros são devidos à taxa de juros remuneratórios 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 Quibão), Substituto da Oficial, subscrevo.
Selo Digital: 1203783210A0000031907721H.

**AV-11/M.17.618 – CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
Capivari, 24 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 161.842, de 07 de outubro de 2022. O Escrevente,  (Rogério Rodrigues).
Selo Digital: 1203783310A00000331689220.

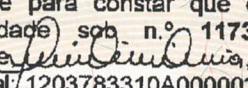
O Substituto da Oficial,  (Vinicius Barbosa).

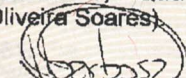
**AV-12/M.17.618 – EX OFFICIO – DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA.
Capivari, 26 de Outubro de 2022.**

Conforme consta do Decreto n.º 1.081/81, da municipalidade de Capivari-SP, cuja cópia encontra-se arquivada em pasta própria, neste Registro, a Rua 11, para a qual faz frente o imóvel desta matrícula, recebeu a denominação de **RUA "DAS VIOLETAS"**. A Escrevente,  (Simone Cristina de Oliveira Soares).
Selo Digital: 1203783E10A0000033176622K.

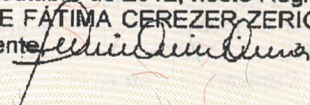
O Substituto da Oficial,  (Vinicius Barbosa).

**AV-13/M.17.618 – 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 **1173300 – Zona 9, Setor 9, Quadra 1, Lote 138**. A Escrevente,  (Simone Cristina de Oliveira Soares).
Selo Digital: 1203783310A00000331767224.

O Substituto da Oficial,  (Vinicius Barbosa).

**AV-14/M.17.618 – 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: 1203783310A00000331768222.

CONTINUA NA FICHA Nº 3



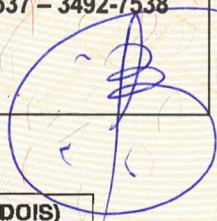
**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
DA COMARCA DE CAPIVARI - SP**

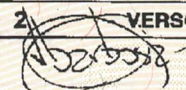
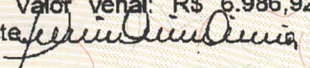
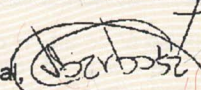
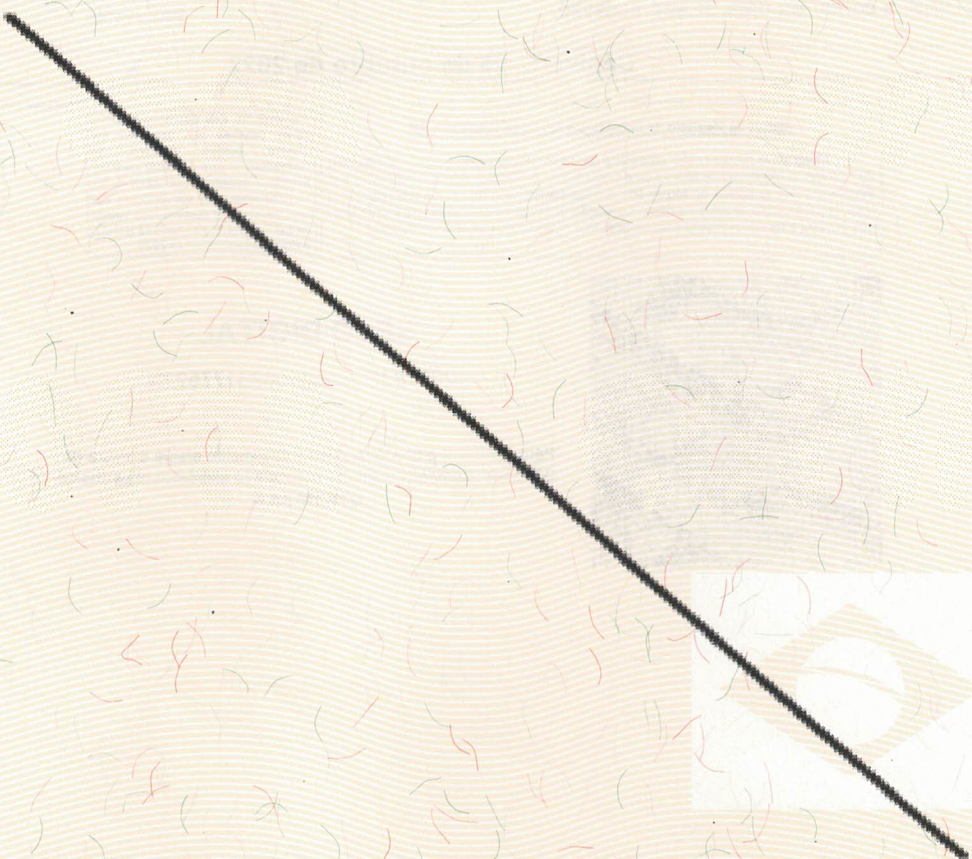
Rua Regente Feijó, 961 - Centro - CEP 13360-000 - Caixa Postal 60 - Telefones: (19) 3492-7537 - 3492-7538

E-mail: ri@ricapivari.com.br

ALINE FIUZA CICHETTO

OFICIAL



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS - COMARCA DE CAPIVARI - SP		LIVRO Nº 2 (DOIS) REGISTRO GERAL	
Aline Fiuzza Cichetto - Oficial REGISTRO DE IMÓVEIS Livro nº 2 - Registro Geral			
MATRÍCULA NÚMERO	17.618	FICHA NÚMERO	3
		CNS/CNJ: 12.037-8	
CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 2 VERSO			
O Substituto da Oficial,  , (Vinicius Barbosa).			
R-15/M.17.618 - 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 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, 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\$ 6.986,92. PROTOCOLO: n.º 161.844, de 07 de Outubro de 2022. A Escrevente 			
(Simone Cristina de Oliveira Soares).			
Selo Digital: 1203783210A00000331769222.			
O Substituto da Oficial,  , (Vinicius Barbosa).			
			
CONTINUA NO VERSO			

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

12037-8 - AA 208576



12037-8-208001-218000-0722



FSC
MISTO
FSC® C109334

**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 17618 , 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

1203783C30A0000033177522N

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

