



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

DA COMARCA DE AVARÉ - SP

CNM 120568.2.0038955-03

matrícula
= 38.955 =

ficha
= 001 =

Avaré, 25 de Agosto de 19 89

UM LOTE DE TERRENO SOB Nº 20 DA QUADRA "HJ" do loteamento denominado TERRAS DE SANTA CRISTINA - GLEBA VI, situado no município de Paranapanema desta comarca, medindo 15,00 m de frente para a rua nº 113; 15,00 m no fundo confrontando com o lote nº 09; 30,00 m do lado direito onde confronta com o lote nº 21; 30,00 m do lado esquerdo onde confronta com o lote nº 19; encerrando a área total de - 450,00 m².

CONTRIBUINTE:- 05.192.020.00.

PROPRIETÁRIA:- EMURP - EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO DE PARANAPANEMA, com sede em Paranapanema desta comarca, à Rua Capitão Pinto de Mello nº 485, CGC nº 50.790.773/0001-97.

REGISTRO ANTERIOR:- Registro nº 01 na matrícula nº 16.788, deste Cartório.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA:-

REGINA MARIA PANCIONI

R-01/38.955 - Avaré, 25.08.89. Pela Escritura de 03.05.1989 (Lº 1.358, fls 01 vº) do 16º Tabelionato de Notas da Capital deste Estado, EMURP EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO DE PARANAPANEMA supra qualificada e representada por MOMENTVM - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Capital deste Estado, à Rua dos Gusmões nº 639, inscrita no CGC. sob nº 47.686.555/0001-00 e esta representada por MARLENE DE ALMEIDA TAETS, RG nº 5.384.571, V=E=N=D=E=U o imóvel desta matrícula ao EDISON GUERRA, brasileiro, analista de sistemas, portador do RG nº 5.938.227 e CPF nº 646.421.868-91, casado pelo regime da comunhão de bens anteriormente à Lei nº 6.515/77 com NEUSA BARBOSA GUERRA, brasileira, do lar, RG nº 5.854.483 e CPF nº 754.781.298-87, residentes e domiciliados na Capital deste Estado, à Rua Alves Feitosa, nº 83; pelo valor de Ncz\$ 0,30. Protocolado e Microfilmado sob nº 73.958.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA:-

REGINA MARIA PANCIONI.

Av-02/38.955 - Avaré, 06 de Setembro de 1.999. Pela Escritura de 03.08.1999, do 16º Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, (Lº 2.372, fls. 051/053), e pela Certidão da Prefeitura Municipal de Paranapanema, desta comarca, de 30.07.1999, verifica-se que o imóvel desta matrícula está atualmente cadastrado junto a referida Prefeitura no contribuinte sob nº 003773. Protocolado e microfilmado sob

= Continua no verso =

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VH754-KH7TH-R49F5-WC6Q6>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento
Escritório Competência



Valide aqui
este documento

matricula

= 38.955 =

ficha

= 001 =
verso

CNM 120568.2.0038955-03

nº 116.463. Averbado por: Regina Maria Pancioni Bertoli (Regina Maria Pancioni Bertoli) - Substituta da Oficiala.-----

R-03/38.955 - Avaré, 06 de Setembro de 1.999. Pela Escritura mencionada na Av-02, os proprietários **VENDERAM** o imóvel desta matrícula a **IVONE BREDIA SILVA**, RG nº 3.703.336-0, CPF nº 660.992.348-53, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada em Paranapanema desta comarca, no lote 08 da quadra HM do loteamento Terras de Santa Cristina - Gleba VI, pelo valor de R\$ 5.000,00. Protocolado e microfilmado sob nº 116.463. Registrado por: Regina Maria Pancioni Bertoli (Regina Maria Pancioni Bertoli) - Substituta da Oficiala.-----

R-04/38.955 - Avaré, 24 de Maio de 2000. Pela Escritura de 29.09.1999, do 1º Tabelião de Notas de Itapetininga, deste Estado, (Lº 559, fls. 225), a proprietária qualificada no R-03, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **GISELLE CORDEIRO SAUCEDO DOMINGUEZ**, RG nº 587.139-ES, CPF nº 986.454.047-53, brasileira, solteira, maior, médica, residente e domiciliada em Itapetininga, deste Estado, na Rua Cesário Leonel Ferreira, nº 56, aptº 21, Edifício Cláudia, pelo valor de R\$ 6.000,00. Protocolado e microfilmado sob número 120.650. Registrado por: Regina Maria Pancioni Bertoli (Regina Maria Pancioni Bertoli), Substituta da Oficiala.-----

Av-05/38.955 - Em 10 de dezembro de 2008. **REGISTRO ANTERIOR.**

Com fundamento no artigo 213, I, "a", da Lei nº 6.015/73, averbo e retifico que o imóvel tem origem no R-06/16.778, de 22.03.1982.

A Escrevente Autorizada: Gislene Zanlucky (Gislene Zanlucky).-----

R-06/38.955 - Em 10 de dezembro de 2008. **VENDA E COMPRA.**

Pela escritura de 05.06.2008 do 8º Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, (Lº 3037, fls. 231), a proprietária **GISELLE CORDEIRO SAUCEDO DOMINGUEZ**, residente e domiciliada em Itapetininga-SP, na Rua Cesário Leonel Ferreira nº 56, apto. 43, qualificada no R-04, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **AMERICO SOTTOMAIOR RAMOS E RAMOS**, RG nº 23.668.573-9-SSP/SP, CPF nº 161.584.418-05, brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresa, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, na Rua Ministro Heitor Bastos nº 184, conjunto 11, pelo preço de R\$ 7.500,00. Protocolado e microfilmado sob nº 169.649.

A Escrevente Autorizada: Gislene Zanlucky (Gislene Zanlucky).-----

R-07/38.955 - (VENDA E COMPRA) - Em 28 de julho de 2021.

Por Escritura Pública datada de 29 de janeiro de 2021, do Tabelião de Notas de Itai-SP, livro 180,

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VH754-KH7TH-R49F5-WC6Q6>

Documento assinado digitalmente
www.registrosp.org.br
saec
Serviço de Atendimento
ao Cidadão



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE AVARÉ - SP

CNS 12056-8

MATRÍCULA

38.955

CNM 120568.2.0038955-03

FICHA

02

fls. 340/343, o proprietário AMÉRICO SOTTOMAIOR RAMOS E RAMOS, despachante aduaneiro, residente na Rua Santa Crescência, nº 148, Bloco 08, São Paulo-SP, já qualificado, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a REINALDO AGUIAR SANTOS, CPF nº 161.222.835-68, RG nº 10.604.123-SSP/SP, brasileiro, aposentado, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com SELMA SILVA DE AQUINO, RG nº 19.738.841-SSP/SP, CPF nº 100.799.148-88, brasileira, contadora, residentes na Estrada Viradouro, nº 100, Chácara Cuiabá, Itaquaquecetuba-SP, pelo valor de R\$ 15.000,00. Base de cálculo: R\$ 15.000,00. Protocolado sob nº 251.590 em 16/07/2021.

Escrevente: AmAraújo Antonio Marcos de Araujo Carvalho.

Selo Digital: 120568321IH000130516XE21M

R-08/38.955 - (VENDA E COMPRA) - Em 13 de dezembro de 2022.

Por Escritura Pública de Venda e Compra datada de 27 de outubro de 2022, do 21º Tabelião de Notas de São Paulo, Comarca de São Paulo-SP, livro 4.100, fls. 137/139, os proprietários REINALDO AGUIAR SANTOS, autônomo, e sua mulher SELMA SILVA DE AQUINO, analista contábil, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula a ANDRÉA DA CUNHA COSTA, CPF nº 295.730.158-03, RG nº 27.945.078-SSP/SP, brasileira, comerciante, divorciada, residente na Rua da Gávea, nº 653, Vila Maria, São Paulo-SP, pelo valor de R\$ 15.000,00. Base de cálculo: R\$ 15.024,96. Protocolado sob nº 261.513 em 02/12/2022.

Escrevente: AmAraújo Antonio Marcos de Araujo Carvalho.

Selo Digital: 120568321RQ000203975PU22U

R-09/38.955 - (VENDA E COMPRA) - Em 30 de janeiro de 2023.

Por Escritura Pública de Venda e Compra datada de 10 de janeiro de 2023, do 21º Tabelião de Notas de São Paulo, Comarca de São Paulo-SP, livro 4.122, fls. 267/270, a proprietária ANDRÉA DA CUNHA COSTA, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a ANGELO ANNICCHINO, CPF nº 353.133.868-40, RG nº 43.931.987-SSP/SP, brasileiro, empresário, solteiro, maior, residente na Rua Bento Dias, nº 578, Centro, Capivari-SP, pelo valor de R\$ 15.000,00. Base de cálculo: R\$ 16.263,00. Protocolado sob nº 262.437 em 26/01/2023.

Escrevente: AmAraújo Antonio Marcos de Araujo Carvalho.

Selo Digital: 120568321TW000210188BV234

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VH754-KH7TH-R49F5-WC6Q6>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

38.955**CNM 120568.2.0038955-03**

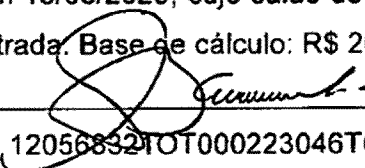
FICHA

02

verso

R-10/38.955 - (VENDA E COMPRA) - Em 02 de maio de 2023.

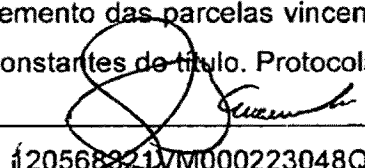
Por Instrumento Particular datado de 14 de abril de 2023, nos termos da Lei nº 9.514/77 e Lei 11.795/08, o proprietário ANGELO ANNICCHINO, já qualificado, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a JOÃO MARIO ANNICCHINO, CPF nº 398.639.368-47, RG nº 46.367.251-SSP/SP, brasileiro, empresário, solteiro, maior, residente na Rua Bento Dias, nº 578, Centro, Capivari-SP, pelo valor de R\$ 200.000,00; onde a importância é representada por R\$ 18.404,36 referente aos recursos próprios do comprador; e R\$ 181.595,64 referente ao financiamento liberado pelo credor, referente a contemplação do Grupo de Consórcio nº 0951, através das Cotas nºs 0718 e 0797, assembleia realizada em 15/03/2023, cujo saldo devedor remanescente é garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Base de cálculo: R\$ 200.000,00. Protocolado sob nº 263.980 em 24/04/2023.

Escrevente:  Gislene Zanlucky.

Selo Digital: 120568321OT000223046TG23Z

R-11/38.955 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Em 02 de maio de 2023.

Por Instrumento Particular mencionado no R-10, o proprietário JOÃO MARIO ANNICCHINO, já qualificado, **TRANSFERIU** a propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula a título de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** ao SICOOB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, CNPJ nº 16.551.061/0001-87, com sede no SIG, Quadra 01, Lote 985, Sala 302, Edifício Centro Empresarial Parque Brasília, Setor de Indústrias Gráficas, Brasília-DF, com o escopo de garantia do percentual que falta amortizar do saldo devedor remanescente do grupo nº 0951, cotas nºs 0718 e 0797, correspondente a 63,5354% do valor do consórcio, cujo valor da dívida é R\$ 176.321,18 (R\$ 88.160,59 de cada cota), correspondentes a 74 prestações mensais e sucessivas, equivalentes cada uma delas ao percentual de 0,8586%, com o valor da prestação em R\$ 1.228,09, vencendo-se a 1ª (primeira) prestação em 05/05/2023 e a última em 05/06/2029, sendo que o saldo devedor remanescente será reajustado anualmente na forma do regulamento, pelo INPC, sobre o qual também incidirá as taxas contratuais, taxa de administração, não havendo incidência de juros na atualização do respectivo saldo devedor, exceto os juros e multas no caso de inadimplemento das parcelas vincendas contratualmente previstos, com as demais cláusulas e condições constantes do título. Protocolado sob nº 263.980 em 24/04/2023.

Escrevente:  Gislene Zanlucky.

Selo Digital: 120568321VM000223048QY23Q

(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VH754-KH7TH-R49F5-WC6Q6>Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE AVARÉ - SP

CNS 12056-8

MATRÍCULA

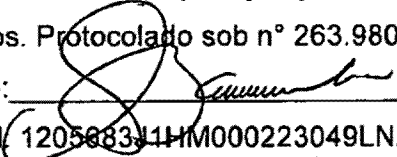
38.955

CNM 120568.2.0038955-03

03

Av-12/38.955 - (RESTRIÇÕES LEGAIS) - Em 02 de maio de 2023.

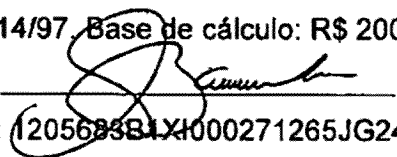
Conforme instrumento particular mencionado no registro anterior, e em atenção ao disposto no § 5º e § 7º do artigo 5º da Lei nº 11.795 de 08/10/2008, destaca-se que a garantia constituída é feita em nome do credor/grupo de consórcio nele referido, e será mantida, juntamente com seus frutos e rendimentos, sob a propriedade fiduciária da administradora, não se comunicando com o patrimônio desta, nos termos das seguintes restrições legais: **a)** não integra seu ativo; **b)** não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação sua; **c)** não compõe sua lista de bens e direitos para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e **d)** não pode ser dada em garantia de seus débitos. Protocolado sob nº 263.980 em 24/04/2023.

Escrevente:  Gislene Zanlucky.

Selo Digital: 12056831XHM000223049LN239

Av-13/38.955 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA) - Em 17 de abril de 2024.

Por Intimação de Alienação Fiduciária de 12 de dezembro de 2023, requerimento de 09/04/2024 certidão expedida por este Ofício em 06/02/2024, guia de ITBI e demais documentos apresentados, procede-se a esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face do devedor fiduciante JOÃO MARIO ANNICCHINO, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária SICOOB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, já qualificada, pelo valor de R\$ 200.000,00. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Base de cálculo: R\$ 200.000,00. Protocolado sob nº 268.657 em 13/12/2023.

Escrevente:  Gislene Zanlucky.

Selo Digital: 12056831XHM000271265JG246

Av-14/38.955 - (LEILÕES NEGATIVOS) - Em 16 de julho de 2024.

Por Requerimento datado de 10 de junho de 2024, procede-se a presente averbação para constar que a SICOOB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, já qualificada, realizou os **leilões públicos** disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 21/05/2024 às 14:30 horas e o segundo em 28/05/2024 às 14:30 horas, ambos somente online através do site portalrazuk.com.br, conduzidos pela Leiloeira Oficial Dora Plat - JUCESP nº 744, sem que tenha

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/VH754-KH7TH-R49F5-WC6Q6>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Registros de Consórcios



Valide aqui
este documento

38.955

MATRÍCULA

CNM 120568.2.0038955-03

FICHA

03

verso

havido licitantes, conforme Autos de Praças Negativas apresentados. Protocolado sob nº 272.346 em 14/06/2024.

Escrevente: AmA Carvalho Antonio Marcos de Araujo Carvalho.

Selo Digital: 120568331NI000284422NQ24I

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VH754-KH7TH-R49F5-WC6Q6>

Documento assinado digitalmente
[www.assinador-web.onr.org.br](https://assinador-web.onr.org.br)

saec
Sistema de Assinatura
Eletrônica Compartilhada

Valide aqui
este documentoREGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE AVARÉ / SP

Certifico e dou fé que a presente certidão é cópia autêntica e atualizada da matrícula nº **38955**, extraída sob a forma de documento eletrônico, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73, retrata a atual situação registrária do imóvel a que se refere, sobre o qual não há qualquer outro registro de ônus além dos eventualmente noticiados na presente certidão, que abrange os títulos apresentados até o encerramento do Livro 1 - Protocolo no dia útil anterior à presente data, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso, conforme indicado abaixo.

Desta Certidão:	
EMOLUMENTOS	R\$: 42,22
AO ESTADO	R\$: 12,00
À SEFAZ	R\$: 8,21
AO SINOREG	R\$: 2,22
AO TRIBUNAL	R\$: 2,90
AO M.P	R\$: 2,03
ISS	R\$: 1,27
TOTAL	R\$: 70,85



Avaré, 16 de julho de 2024
Antonio Marcos de Araujo Carvalho - Escrevente
(assinado digitalmente)

Os imóveis do município de Itai pertenceram a esta comarca de Avaré de 20.09.1928 a 25.11.2009, depois passaram à comarca de Itai, tendo antes pertencido à comarca de Faxina (atual Itapeva).

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso acima, ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br/> e informe o Selo: [120568391EB000284421ND24P] [120568331NI000284422NQ24I] [1205683C3YC000284423TF24X]

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VH754-KH7TH-R49F5-WC6Q6>



Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE AVARÉ - SP

CNPJ: 50.800.069/0001-78

Av. Professor Celso Ferreira da Silva, 01 - Jardim Europa - Avaré-SP - 18707-150
Telefone: (14)3732-9640 / (14)99618-9640 - Expediente das 09:00 ÀS 16:00

Julio Rovai Orlandi
Oficial

Pagina:1 de 1.

CERTIDÃO RECIBO

CERTIFICO haver recebido a importância identificada como **TOTAL**, referente ao título do interessado abaixo, **protocolado em 14/06/2024** sob o **numero 272.346**, tendo praticado os seguintes atos:

Livro	Ato	Naturezas Custas	Valor
MATRICULA 38.955	AV 14	(Averbação Sem Valor Declarado) - 120568331NI000284422NQ24I	R\$37,08
MATRICULA 38.955	AV 14	(Certidões) - 1205683C3YC000284423TF24X	R\$70,85

Selo Digital: [120568391EB000284421ND24P] [120568331NI000284422NQ24I] [1205683C3YC000284423TF24X]

EMOLUMENTOS DO CARTÓRIO

Emolumentos.....:	R\$64,32
Estado.....:	R\$18,28
Sec. Fazenda.....:	R\$12,51
Sinoreg.....:	R\$3,38
Tribunal de Justiça.....:	R\$4,42
ISS.....:	R\$1,93
Min Público.....:	R\$3,09
Outras despesas.....:	R\$0,00
TOTAL.....:	R\$107,93
Total Depositado.....:	R\$ 107,93
Saldo.....:	R\$0,00

Emolumentos do Estado e Sec. Fazenda recolhidos pela guia nº **132/2024**

Avaré-SP, 16/07/2024.

Sandra Tatiana Imashita Becca
Escrevente

Interessado.....: SICOOB ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS LTDA

Declaro que nesta data recebi a primeira via deste recibo, o título e eventual saldo a

DEVOLVER discriminado acima.

AVARÉ _____ de _____ de _____.

Nome: _____ Ass: _____.

End. : _____.



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XHTWK-PUA7J-N73JL-ULMGN>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado