

MATRÍCULA
12.236

FOLHA
01

Santa Rita do Passa Quatro, 08 de setembro de 1998

IMÓVEL:- Um terreno, situado nesta cidade e comarca de Santa Rita do Passa Quatro, Estado de São Paulo, localizado no loteamento denominado "Jardim Planalto", representado pelo lote nº 04, da quadra nº 16, com frente para a Rua nº 21, mede 10,00 (dez) metros; pelo lado direito de quem da frente olha, mede 20,00 (vinte) metros, confrontando com o lote nº 03; pelo lado esquerdo, mede 20,00 (vinte) metros, confrontando com o lote nº 05; e, nos fundos, mede 10,00 (dez) metros, confrontando com o lote nº 37; perfazendo uma área total de 200,00 metros quadrados; localizado na quadra completada pelas ruas: 04, 10 e 22. CIM., em área maior, sob nº 04.0725.0001.000.

PROPRIETÁRIA:- CONSTRUTORA PAGANO LIMITADA, com sede na cidade de Ribeirão Preto-SP, na Avenida Independência, nº 928, inscrita no CGC/MF sob nº 53.654.299/0001-64.

REGISTRO ANTERIOR:- Registro nº 02, da Matrícula nº 11.680, livro "2"-R.G., datado de 08 de setembro de 1.998.
O Oficial Designado,

CLOVIS LAPASTINA CAMARGO.

Av.01-M.12.236:- Em virtude do registro de loteamento sob nº 02 da matrícula 11.680 do Livro nº 02-RG, de 08 de setembro de 1.998, faço a presente averbação para declarar que sobre o imóvel objeto da presente matrícula, foi imposta pela loteadora, a **Restrição** de que o mesmo destina-se a uso estritamente **residencial**. Nada mais. Santa Rita do Passa Quatro, SP, 08 de setembro de 1.998.
O Oficial Designado,

CLOVIS LAPASTINA CAMARGO.

R.02-M.12.236:- Através de Escritura Pública de Caução com Garantia Hipotecária, lavrada no 2º Tabelionato de Notas local, livro nº 222, fls. 337, datada de 21 de julho de 1.998, pelo Substituto Designado Aparecido Donizetti Staine Prado, que fica arquivada nesta Serventia, no Processo de Loteamento "JARDIM PLANALTO", o imóvel objeto da presente matrícula, foi dado em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** em favor da **PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTANCIA DE SANTA RITA DO PASSA QUATRO-SP**, com sede na Rua Victor Meirelles, Nº 89, nesta cidade, CGC/MF n. 45.749.819/0001-94, pelo valor de R\$ 536,00 (Quinhentos e trinta e seis reais), para a garantia das obras de infra-estrutura, conforme cronograma firmado em 20 de julho de 1.998: Guias e Sarjetas, Galerias para escoamento de águas pluviais e Pavimentação asfáltica, no prazo máximo de 4 anos; Abertura de vias de circulação e praças, e, Demarcação dos lotes e das quadras, no prazo máximo de 18 meses; Rede Abastecimento de Água e derivações, Rede Coletora de Esgoto e derivações, Rede de Distribuição de energia elétrica, e, Iluminação de vias públicas, no prazo máximo de 2 anos. Nada mais. Santa Rita do Passa Quatro, SP, 08 de setembro de 1.998.
O Oficial Designado,

5 CLOVIS LAPASTINA CAMARGO.

4
3
2
1
Av.03-M.12.236:- Em virtude de requerimento devidamente assinado, com firma reconhecida, bem como Termo de Verificação e Conclusão de Obra, expedido pela Prefeitura Municipal local, em 04/12/2.001, que permanecerão arquivados neste Cartório, faço esta averbação para declarar a **liberação da caução**

(Cont.verso)

MATRICULA

12.236

FOLHA

01vº

garantida por hipoteca constante do Registro nº 02, desta matrícula, pelo que fica a mesma, devidamente "CANCELADA". Nada mais. Santa Rita do Passa Quatro, SP, 25 de janeiro de 2.002.

A Oficiala Substituta Designada,
ANDREA VENCEL VIOTTO.

PROTOCOLO Nº: 60.728:

Av.04/M.12.236 : ATUALIZAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO: Nos termos da Lei Municipal nº 2359/00, realizo esta averbação, *ex officio*, para declarar que as Ruas "21", "04", "10" e "22" passaram a ser denominadas, respectivamente: Rua Olinto Carnielli, Rua Joaquim Rodrigues Ribaldo Filho, Rua Professora Lucia Scomparin Prado e Rua Clemente Carnielli. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro/SP, 02 de agosto de 2011.

O Oficial,

A Oficiala Substituta,

ABRAHÃO JESUS DE SOUZA

ANDREA VENCEL VIOTTO

PROTOCOLO Nº: 60.728:

Av.05/M.12.236 : ATUALIZAÇÃO DE CADASTRO DE IMÓVEL MUNICIPAL (CIM): Conforme requerimento e Certidão emitida em 01/08/2011 pela Prefeitura Municipal local, digitalizados e arquivados em pasta própria, realizo esta averbação para declarar que atualmente este imóvel está cadastrado sob o nº **04.0723.0047.000**. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro/SP, 02 de agosto de 2011.

O Oficial,

A Oficiala Substituta,

ABRAHÃO JESUS DE SOUZA

ANDREA VENCEL VIOTTO

PROTOCOLO Nº: 60.728:

R.06/M.12.236: COMPRA E VENDA: Conforme Escritura Pública de Venda e Compra lavrada no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca, Livro nº 315, Páginas 038/041, em 29/07/2011, devidamente digitalizada, este imóvel foi adquirido por **JOSÉ GLÁUCIO DA SILVA**, brasileiro, separado judicialmente, militar reformado, RG nº 12.815.694 SSP/SP, CPF nº 329.379.038-00, residente e domiciliado nesta Cidade, na Rua Antonio Vieira de Andrade Palma, nº 183, Vila Aparecida, por compra feita a CONSTRUTORA PAGANO LTDA, já qualificada. Valor da aquisição: R\$ 14.859,90. Valor Venal: R\$ 5.895,88. CIM nº **04.0723.0047.000**. Pela empresa vendedora, foi declarado no ato da escritura, que está dispensada da apresentação da CND do INSS e Tributos Federais, com fundamento no artigo nº 257, parágrafo 8º, inciso IV, do Decreto 3048, alterado pelo Decreto 3265/99. Nada mais. Contém as exigências fiscais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro/SP, 02 de agosto de 2011.

O Oficial,

A Oficiala Substituta,

ABRAHÃO JESUS DE SOUZA

ANDREA VENCEL VIOTTO

PROTOCOLO Nº: 60.729:

Av.07/M.12.236 : CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento e demais documentos exigidos por Lei, digitalizados e arquivados em pasta própria, realizo esta averbação para declarar que sobre este terreno foi construído um **prédio residencial**, com frente para a Rua Olinto Carnielli nº 185, com área total construída de **69,72 metros quadrados**. Valor Venal: R\$ 4.213,88. Valor declarado da construção: R\$ 91.500,00. Valor atribuído em revistas especializadas em construção (Sinduscon - junho/2011): R\$ 65.487,99. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro/SP, 02 de agosto de 2011.

O Oficial,

A Oficiala Substituta,

ABRAHÃO JESUS DE SOUZA

ANDREA VENCEL VIOTTO

(continua na folha nº 02)

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONR

MATRICULA

12.236

FOLHA

02

Santa Rita do Passa Quatro,

6 de

Junho

de 20

12

PROTOCOLO Nº: 64.619:

Av.08/M.12.236: AMPLIAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento e demais documentos exigidos por Lei, digitalizados e arquivados em pasta própria, realizo esta averbação para declarar que este imóvel foi **AMPLIADO** em **39,13 metros quadrados**, passando a ter a área total de **108,85 metros quadrados**. Valor Venal: R\$ 5.026,63. Valor declarado da obra: R\$ 6.500,00. Valor atribuído em revistas especializadas em construção (Revista Sinduscon - abril/2012): R\$ 37.279,93. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro/SP, 06 de junho de 2012.

O Oficial,

A Oficiala Substituta,

ABRAHÃO JESUS DE SOUZA

ANDRÉA VENCEL VIONTO

PROTOCOLO Nº: 65.222:

R.09/M.12.236: COMPRA E VENDA: Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda (SFH - FGTS), firmado nesta cidade, em 14/09/2012, devidamente digitalizado e arquivado em pasta própria, este imóvel foi adquirido por **VANDALIZE APARECIDA MAZ PROVIDEL**, brasileira, proprietária de microempresa, RG nº 26.605.315-4 SSP/SP, CPF nº 192.007.258-64, casada pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial, devidamente registrada sob nº 6.828, no Livro "03-R.A." neste Serviço Registral Imobiliário, com **MARCELO CONTI PROVIDEL**, brasileiro, agente administrativo, RG nº 21.408.149-7 SSP/SP, CPF nº 139.361.838-30 residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Yolanda A. B. Bortoline, nº 138, Jardim Bonanza, por compra feita a **JOSE GLAUCIO DA SILVA**, já qualificado. Valor declarado: R\$ 130.000,00. Valor Venal: R\$ 15.776,87. CIM nº 04.0723.0047.000. Contém as exigências fiscais. Registro parcialmente isento em razão do disposto no art. 290 da Lei nº 6.015/73. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro/SP, 24 de setembro de 2012.

O Oficial,

ABRAHÃO JESUS DE SOUZA

PROTOCOLO Nº: 65.222:

R.10/M.12.236: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Conforme Instrumento Particular mencionado no registro anterior, este imóvel, de propriedade de **VANDALIZE APARECIDA MAZ PROVIDEL**, casada com **MARCELO CONTI PROVIDEL**, já qualificados, designados DEVEDORES FIDUCIANTES, foi por eles alienado fiduciariamente, na forma da Lei nº 9.514/97, e transferindo-se a propriedade fiduciária e a posse indireta à CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, reservando-se na posse direta, na forma da lei, para a garantia das seguintes obrigações: Valor da compra e venda: R\$ 130.000,00; Valor da dívida: R\$ 117.000,00; Valor da garantia fiduciária: R\$ 130.000,00; Taxa Anual de Juros: Nominal: 8,5101% - Efetiva: 8,8500%; Prazo de Amortização: 360 meses; Recursos próprios: R\$ 5.000,00. Recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores: R\$ 8.000,00. As demais cláusulas, termos e condições são as constantes do contrato em pauta, digitalizado e arquivado em pasta própria, fazendo parte integrante deste registro. Registro parcialmente isento em razão do disposto no art. 290 da Lei nº 6.015/73. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro/SP, 24 de setembro de 2012.

O Oficial,

ABRAHÃO JESUS DE SOUZA

PROTOCOLO Nº: 65.222:

Av.11/M.12.236: CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Conforme Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0102501-5, série 0912, anexa ao instrumento particular objeto dos registros 09 e 10, na qual figura como **INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE**: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição

(continua no verso)

MATRICULA

12.236

FOLHA

02V

financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, realizo esta averbação para declarar sua emissão pelo CREDOR FIDUCIÁRIO, já qualificado, de forma **INTEGRAL**. **Valor do Crédito: R\$ 117.000,00**; Vencimento do primeiro encargo: 14/10/2012; Encargos Financeiros: Taxa nominal de juros: 8,5101%; Taxa efetiva de juros: 8,8500%; Praça de Pagamento: Santa Rita do Passa Quatro/SP. Valor da avaliação do imóvel: R\$ 130.000,00. As demais cláusulas, termos e condições, são as constantes da Cédula em pauta, digitalizada e arquivada em pasta própria, como parte integrante deste registro. **CIM nº 04.0723.0047.000**. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro/SP, 24 de setembro de 2012.

O Oficial,

ABRAHÃO JESUS DE SOUZA

Av.12/M.12.236: ERRO EVIDENTE: Realizo esta averbação *ex officio*, por **ERRO EVIDENTE**, para declarar que o instrumento particular objeto dos registros nº 09 e 10 foram firmados com recursos oriundos do **SBPE** e no âmbito do **SFH** e não como constou anteriormente. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro/SP, 24 de setembro de 2012. O Oficial,

ABRAHÃO JESUS DE SOUZA

PROTOCOLO Nº: 72.331, de 14/06/2016:

Av.13/M.12.236: ARRESTO: Conforme Certidão de Arresto, expedida eletronicamente através do sistema Penhora Online ARISP em 14/06/2016, no processo nº 294/2011, em **Ação de Execução Trabalhista**, em trâmite pela Vara do Trabalho de Porto Ferreira/SP - Protocolo de Arresto PH000127330, digitalizada e arquivada em pasta própria, onde figuram como **EXEQUENTE: JEAN MARQUES NALIATO CARVALHO**, CPF nº 437.438.788-95, e como **EXECUTADOS: PROVIDEL E MAZ-COMERCIO DE PRODUTOS ALIMENTICIOS LTDA-ME**, CNPJ nº 10.715.044/0001-51; **MARCELO CONTI PROVIDEL**, CPF nº 139.361.838-30; e **VANDALICE APARECIDA MAZ PROVIDEL**, CPF nº 192.007.258-64, o direito real a reavaliação do imóvel (direito dos devedores fiduciários) sobre este imóvel foi **ARRESTADO** em favor do exequente. **Valor da dívida: R\$ 41.407,86**. Fiel depositária: Vandalice Aparecida Maz Providel. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro/SP, 16 de junho de 2016.

O Substituto do Oficial,

LUIZ EDUARDO DE TONI MAESTRELLO

PROTOCOLO Nº: 73.380, de 23/01/2017:

Av.14/M.12.236: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE AO CREDOR FIDUCIÁRIO: Conforme Procedimento Especial previsto no artigo 26 da Lei 9.517/97, o devedor fiduciante qualificado no registro nº 10 foi devidamente notificado, e, não tendo sido purgada a mora, realizo esta averbação para declarar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA AO CREDOR qualificado no registro anterior**, que deverá promover o leilão deste imóvel, na forma da lei. **Valor declarado/Valor da base de cálculo para ITBI: R\$ 136.938,33**; Valor Venal: R\$ 22.396,80. Contém as exigências fiscais (ITBI recolhido). **CIM 04.0723.0047.000**. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro/SP, 23 de junho de 2017.

O Substituto do Oficial,

LUIZ EDUARDO DE TONI MAESTRELLO

PROTOCOLO Nº: 73.380, de 23/01/2017:

Av.15/M.12.236: CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Conforme requerimento expedido pelo credor em 01/06/2017, e a declaração da instituição custodiante de

(continua na folha 03)

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA RITA DO PASSA QUATRO / SP

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Abraão Jesus de Souza - Oficial

CNS: 12.033-7 - Site: www.risrpq.com.br

MATRÍCULA
12.236

FOLHA
03

Santa Rita do Passa Quatro, 23 de Junho de 2017

que detém a cédula de crédito imobiliário, devidamente averbada sob o nº 11 desta matrícula, a qual não foi negociada, digitalizados e arquivados em pasta própria, realizo esta averbação para declarar **CANCELADA** a mencionada cédula. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro/SP, 23 de junho de 2017.

O Substituto do Oficial,


LUIZ EDUARDO DE TONI MAESTRELLO

PROTOCOLO Nº: 79.029, de 18/05/2020

SELO DIGITAL: 1203373G100000002009320N

Av.16/M.12.236: INDISPONIBILIDADE: Conforme determinação da Vara Federal Única de Castanhal/PA, veiculada pela Central Eletrônica de Indisponibilidade da ARISP (Protocolo nº 202005.1814.01147825-IA509), processo nº 768820174013904, devidamente digitalizada, realizo esta averbação para constar **A INDISPONIBILIDADE deste imóvel pertencente a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro/SP, 21 de maio de 2020.

O Substituto do Oficial,


LUIZ EDUARDO DE TONI MAESTRELLO

PROTOCOLO Nº: 79.255, de 09/07/2020

SELO DIGITAL: 1203373G1000000002173120I

Av.17/M.12.236: INDISPONIBILIDADE: Conforme determinação da 4ª Vara Federal de Uberaba/MG, veiculada pela Central Eletrônica de Indisponibilidade da ARISP (Protocolo nº 202007.0915.01207321-IA-200), processo nº 66504520174013802, devidamente digitalizada, realizo esta averbação para constar **A INDISPONIBILIDADE deste imóvel pertencente a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro/SP, 13 de julho de 2020.

O Substituto do Oficial,

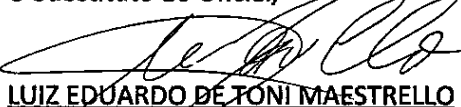

LUIZ EDUARDO DE TONI MAESTRELLO

PROTOCOLO Nº: 81.825, de 15 de setembro de 2021

SELO DIGITAL: 1203373G1000000004290821W

Av.18/M.12.236: INDISPONIBILIDADE: Conforme determinação da 15ª Vara da Comarca de Belo Horizonte/MG, veiculada pela Central Eletrônica de Indisponibilidade da ARISP (Protocolo nº 202109.1511.01818287-IA-900), arquivada eletronicamente na pasta digital desta prenotação, realizo esta averbação para constar **A INDISPONIBILIDADE deste imóvel, pertencente a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro/SP, 16 de setembro de 2021.

O Substituto do Oficial,


LUIZ EDUARDO DE TONI MAESTRELLO

PROTOCOLO Nº: 82.708, de 27 de janeiro de 2022

SELO DIGITAL: 1203373G1000000004894522Q

Av.19/M.12.236: INDISPONIBILIDADE: Conforme determinação da 3ª Vara da Comarca de Itumbiara/GO, veiculada pela Central Eletrônica de Indisponibilidade da ARISP (Protocolo nº 202201.2617.01983640-IA-660), arquivada eletronicamente na pasta digital desta prenotação, realizo esta averbação para constar **A INDISPONIBILIDADE deste imóvel, pertencente a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro/SP, 28 de janeiro de 2022.

5
4
3
2
1

(continua no verso)

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA RITA DO PASSA QUATRO / SP

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Abrahão Jesus de Souza - Oficial
CNS: 12.033-7 - Site: www.risrpq.com.br

MATRÍCULA
12.236

FOLHA
01v
digo
03v

O Substituto do Oficial,

LUIZ EDUARDO DE TONI MAESTRELLO

PROTOCOLO Nº: 83.191, de 5 de maio de 2022

SELO DIGITAL: 120337331000000005430622W

Av.20/M.12.236: LEVANTAMENTO DE INDISPONIBILIDADE: Conforme Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade, expedido em 18/05/2020, nos autos do processo nº 768820174013904, em trâmite pela Vara Federal Única de Castanhal/PA, arquivado eletronicamente na pasta digital desta prenotação, realizo esta averbação para declarar o **LEVANTAMENTO DA INDISPONIBILIDADE averbada sob o nº 16** desta matrícula. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro/SP, 12 de maio de 2022.

O Substituto do Oficial,

LUIZ EDUARDO DE TONI MAESTRELLO

PROTOCOLO Nº: 83.191, de 5 de maio de 2022

SELO DIGITAL: 120337331000000005430722U

Av.21/M.12.236: LEVANTAMENTO DE INDISPONIBILIDADE: Conforme Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade, expedido em 10/07/2020, nos autos do processo nº 66504520174013802, em trâmite pela 4ª Vara Federal de Uberaba/MG, arquivado eletronicamente na pasta digital desta prenotação, realizo esta averbação para declarar o **LEVANTAMENTO DA INDISPONIBILIDADE averbada sob o nº 17** desta matrícula. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro/SP, 12 de maio de 2022.

O Substituto do Oficial,

LUIZ EDUARDO DE TONI MAESTRELLO

PROTOCOLO Nº: 83.191, de 5 de maio de 2022

SELO DIGITAL: 120337331000000005430822S

Av.22/M.12.236: LEVANTAMENTO DE INDISPONIBILIDADE: Conforme Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade, expedido em 20/09/2021, nos autos do processo nº 60910220144013800, em trâmite pela 15ª Vara Federal de Belo Horizonte/MG, arquivado eletronicamente na pasta digital desta prenotação, realizo esta averbação para declarar o **LEVANTAMENTO DA INDISPONIBILIDADE averbada sob o nº 18** desta matrícula. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro/SP, 12 de maio de 2022.

O Substituto do Oficial,

LUIZ EDUARDO DE TONI MAESTRELLO

PROTOCOLO Nº: 83.191, de 5 de maio de 2022

SELO DIGITAL: 120337331000000005430922Q

Av.23/M.12.236: LEVANTAMENTO DE INDISPONIBILIDADE: Conforme Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade, expedido em 26/01/2022, nos autos do processo nº 55180258320218090024, em trâmite pela 3ª Vara da Comarca de Itumbiara/GO, arquivado eletronicamente na pasta digital desta prenotação, realizo esta averbação para declarar o **LEVANTAMENTO DA INDISPONIBILIDADE averbada sob o nº 19** desta matrícula. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro/SP, 12 de maio de 2022.

O Substituto do Oficial,

LUIZ EDUARDO DE TONI MAESTRELLO

(continua na folha 04)

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA RITA DO PASSA QUATRO / SP**
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Abraão Jesus de Souza - Oficial

CNS: 12.033-7 - Site: www.registrosantarita.com.brMATRÍCULA
12.236FOLHA
04

12

Maio

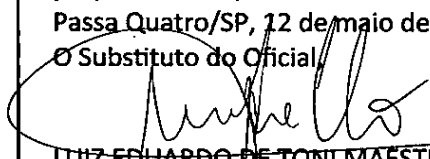
22

Santa Rita do Passa Quatro, de de 20

PROTOCOLO Nº: 83.191, de 5 de maio de 2022**SELO DIGITAL: 1203373310000000054310227**

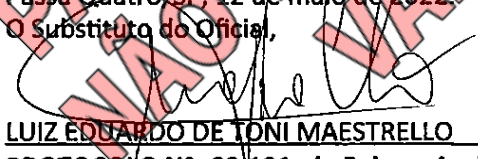
Av.24/M.12.236: LEILÕES NEGATIVOS E EXTINÇÃO DA DÍVIDA: Nos termos do artigo 27, da Lei nº 9.514/97, e item 260, do Cap. XX, do Provimento nº 58/89, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo e conforme Requerimento e Termo de Quitação firmado na cidade de Bauru/SP, em 15/08/2018, realizo esta averbação para declarar que foram realizados os leilões públicos disciplinados no artigo 27, da Lei n. 9.514/97, sendo o primeiro em **31/07/2018**, na cidade de Guarulhos/SP, e o segundo em **14/08/2018**, na cidade de Campinas/SP, conduzidos pela Leiloeira Oficial CAROLINA LAURO SODRÉ SANTORO, com matrícula na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob o nº 758, tendo sido ambos negativos por ausência de lances, ficando, por consequência, extinta a dívida informada no R.10 e Av.11/M.12.236 de responsabilidade de VANDALIZE APARECIDA MAZ PROVIDEL e MARCELO CONTI PROVIDEL, já qualificados. Por consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei nº 9.514/97, podendo a proprietária dispor livremente do imóvel. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro/SP, 12 de maio de 2022.

O Substituto do Oficial,


LUIZ EDUARDO DE TONI MAESTRELLO**PROTOCOLO Nº: 83.191, de 5 de maio de 2022****SELO DIGITAL: 1203373210000000054311227**

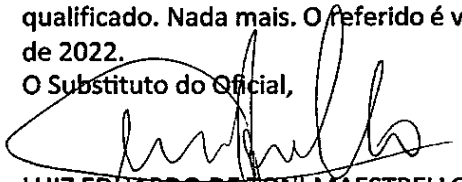
R.25/M.12.236: COMPRA E VENDA: Conforme Escritura Pública de Venda e Compra lavrada no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca, Livro nº 366, Páginas 383/385, em 13/08/2021, devidamente digitalizada, este imóvel foi adquirido por **CRISTIANO PIVATO RUIZ MARQUEZ**, brasileiro, empresário, CPF nº 228.385.348-66, RG nº 40.373.421-6/SP, casado desde 20/04/2006 pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei 6.515/77, conforme Pacto Antenupcial objeto do Registro Auxiliar nº 4.422 do Registro de Imóveis da Comarca de Tambaú/SP, com **ANA LIVIA FAION ASSUGENI RUIZ MARQUES**, brasileira, empresária, CPF nº 340.847.158-40, RG nº 43.970.886-2/SP, residentes e domiciliados na Rua Paschoal Contiero, 94, Vila Alemã, cidade de Tambaú/SP, por compra feita a proprietária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. Valor declarado: R\$ 101.422,01. Valor Venal: R\$ 28.534,39. (valores proporcionais à dimensão do imóvel). Contém as exigências fiscais (ITBI recolhido). CIM nº 04.0723.0047.000. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro/SP, 12 de maio de 2022.

O Substituto do Oficial,


LUIZ EDUARDO DE TONI MAESTRELLO**PROTOCOLO Nº: 83.191, de 5 de maio de 2022****SELO DIGITAL: 1203373G1000000005431222D**

Av.26/M.12.236: INDISPONIBILIDADE: Conforme determinação da 1ª Vara Federal de São Carlos, veiculada pela Central Eletrônica de Indisponibilidade da ARISP (Protocolo nº 202103.1015.01523666-IA-290), processo nº 50016116520204036115, arquivada eletronicamente na pasta digital desta prenotação, realizo esta averbação para constar A **INDISPONIBILIDADE** deste imóvel pertencente a **CRISTIANO PIVATO RUIZ MARQUES**, já qualificado. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro/SP, 12 de maio de 2022.

O Substituto do Oficial,


LUIZ EDUARDO DE TONI MAESTRELLO**PROTOCOLO Nº: 83.738, de 3 de agosto de 2022****SELO DIGITAL: 120337331000000005825922J**

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA RITA DO PASSA QUATRO / SP
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Abraão Jesus de Souza - Oficial

CNS: 12.033-7 - Site: www.registrosantarita.com.br

MATRÍCULA
12.236

FOLHA
04V



Av.27/M.12.236: LEVANTAMENTO DE INDISPONIBILIDADE: Conforme Ofício, expedido em 02/08/2022, nos autos do processo nº 5001611-65.2020.4.03.6115, em trâmite pela 1ª Vara Federal da Comarca de São Carlos/SP, arquivado eletronicamente na pasta digital desta prenotação, realizo esta averbação para declarar o **LEVANTAMENTO DA INDISPONIBILIDADE averbada sob o nº 26** desta matrícula. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro/SP, 8 de agosto de 2022.

O Oficial,

ABRAÃO JESUS DE SOUZA

PROTOCOLO Nº: 84.641, de 30 de janeiro de 2023

SELO DIGITAL: 12033733100000006607323V

Av.28/M.12.236: ATUALIZAÇÃO DE DADOS (NÚMERO DE REGISTRO DE PESSOA JURÍDICA): Conforme Ficha Cadastral Simplificada emitida em 31/01/2023 pela JUCESP, arquivada eletronicamente na pasta digital desta prenotação, realizo esta averbação para declarar que **PROVIDEL & MAZ - COMERCIO DE PRODUTOS ALIMENTICIOS LTDA**, já qualificada, é inscrita no **NIRE 35221985980**. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro/SP, 1 de fevereiro de 2023.

O Substituto do Oficial

LUIZ EDUARDO DE TONI MAESTRELLO

PROTOCOLO Nº: 84.641, de 30 de janeiro de 2023

SELO DIGITAL: 12033733100000006607423T

Av.29/M.12.236: CANCELAMENTO DE ARRESTO: Conforme Mandado de Levantamento de Penhora, expedido pela Vara do Trabalho de Porto Ferreira/SP em 17/07/2017, nos autos do processo nº 0000294-80.2011.5.15.0048, devidamente digitalizado, realizo esta averbação para declarar **CANCELADO o arresto registrado sob nº 13** desta matrícula. **Valor: R\$ 41.407,86**. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro/SP, 1 de fevereiro de 2023.

O Substituto do Oficial

LUIZ EDUARDO DE TONI MAESTRELLO

PROTOCOLO Nº: 84.589, de 18 de janeiro de 2023

SELO DIGITAL: 12033732100000006607623R

R.30/M.12.236: PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Conforme Cédula de Crédito Bancário nº 10180651102, firmada na cidade de São Paulo/SP em 09/01/2023, este imóvel foi alienado fiduciariamente, na forma da Lei nº 9.514/97, pelos proprietários **CRISTIANO PIVATO RUIZ MARQUES** e sua esposa **ANA LIVIA FAION ASSUGENI RUIZ MARQUES**, já qualificados, ora designados **DEVEDORES FIDUCIANTES**, ao **CREDOR FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S/A**, instituição financeira de direito privado inscrito no CNPJ nº **60.701.190/0001-04**, NIRE nº **35300023978 (SP)**, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Praça Afredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, cidade de São Paulo/SP, para a garantia das seguintes obrigações:

Valor total do empréstimo: R\$ 206.941,84

Valor do empréstimo: R\$ 200.000,00

Valor de avaliação: R\$ 360.000,00

Taxa de juros nominal: 18,3713 % (a.a.)

Taxa de juros efetiva: 20,0000 % (a.a.)

Prazo de amortização: 180 meses

Prazo de carência para intimação em caso de inadimplemento: 30 dias (item 7)

Procurações recíprocas entre devedores: item 21.2: poderes irrevogáveis para recebimento de notificações e intimações relativas ao contrato objeto deste registro.

Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro/SP, 1 de fevereiro de 2023.

O Substituto do Oficial

LUIZ EDUARDO DE TONI MAESTRELLO

PRENOTAÇÃO: 88.831, de 14 de abril de 2025

PROTOCOLO ONR: IN01365921C

SELO DIGITAL: 1203373310000000103035255

Av.31/M.12.236: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE AO CREDOR FIDUCIÁRIO: Conforme Procedimento Administrativo Extrajudicial de Execução de Garantia Fiduciária, previsto nos artigos 26 e seguintes da Lei 9.517/97, os devedores fiduciantes qualificados no R.30 foram devidamente notificados, e, uma vez não ter sido por eles purgada a mora, realizo esta averbação para declarar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA AO CREDOR** qualificado no referido registro, que deverá promover o leilão deste imóvel, na forma da lei.

Base de Cálculo (art. 7º, Lei Estadual 11.331/02), valores proporcionais à dimensão do imóvel e/ou à disponibilidade do direito real:

Valor declarado: R\$ 360.000,00. Valor Venal (ITBI): R\$ 43.201,18.

CIM 04.0723.0047.000. Contém as exigências fiscais (ITBI recolhido). Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro/SP, 10 de julho de 2025.

A Escrevente Autorizada,

Juliana Luiz Toffolo de Toni
JULIANA LUIZ TOFFOLO DE TONI
PRENOTAÇÃO: 89.641, de 25 de setembro de 2025

PROTOCOLO ONR: AC011669958

SELO DIGITAL: 120337331000000010646725X

Av.32/M.12.236: INDISPONIBILIDADE: Conforme determinação do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial (GAEPP) - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região da Comarca de São Paulo, veiculada pela Central Eletrônica de Disponibilidade da ARISP (Protocolo nº 202401.1215.03110939-IA-470), arquivada eletronicamente na pasta digital desta prenotação, realizo esta averbação para constar a **INDISPONIBILIDADE** deste imóvel, pertencente a **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro/SP, 3 de outubro de 2025.

O Substituto do Oficial,

Luiz Eduardo de Toni Maestrello
LUIZ EDUARDO DE TONI MAESTRELLO

PRENOTAÇÃO: 89.641, de 25 de setembro de 2025

PROTOCOLO ONR: AC011669958

SELO DIGITAL: 120337331000000010646825L

Av.33/M.12.236: ATUALIZAÇÃO DE DADOS: CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL (CEP): Conforme Certidão de Valor Venal, emitida em 06/10/2025, realizo esta averbação para declarar que este imóvel está inscrito no CEP nº 13670-740. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro/SP, 3 de outubro de 2025.

O Substituto do Oficial,

Luiz Eduardo de Toni Maestrello
LUIZ EDUARDO DE TONI MAESTRELLO

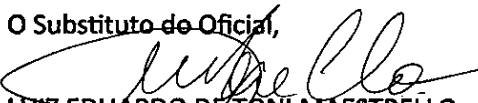
PRENOTAÇÃO: 89.641, de 25 de setembro de 2025

PROTOCOLO ONR: AC011669958

SELO DIGITAL: 120337331000000010646925J

Av.34/M.12.236: LEILÃO NEGATIVO: Conforme Requerimento e Termo de Quitação firmado em 22/09/2025, realizo esta averbação para declarar que foram realizados os leilões públicos disciplinados no artigo 27, da Lei n. 9.514/97, sendo o primeiro em **05/09/2025** e o segundo em **19/09/2025**, ambos em São Paulo/SP, conduzidos pela Leiloeira Oficial ANA CLAUDIA CAROLINA CAMPOS FRAZÃO, com Matrícula na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob o nº 836, tendo sido negativos por ausência de lances. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro/SP, 3 de outubro de 2025.

O Substituto do Oficial,


LUIZ EDUARDO DE TONI MAESTRELLO

PRENOTAÇÃO: 89.641, de 25 de setembro de 2025

PROTOCOLO ONR: AC011669958

SELO DIGITAL: 1203373310000000106470250

Av.35/M.12.236: CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Conforme Termo de Quitação expedido pelo credor em 22/09/2025, realizo esta averbação para declarar **CANCELADA** a propriedade fiduciária objeto do R.30 desta Matrícula. **Base de Cálculo (valor da dívida): R\$ 206.941,84.** Por consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei 9.514/97, podendo o proprietário dispor livremente do imóvel. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro/SP, 3 de outubro de 2025.

O Substituto do Oficial,


LUIZ EDUARDO DE TONI MAESTRELLO

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONR