



LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

CNM: 123844.2.0031707-30

IMÓVEL:- CASA NÚMERO 83 - RUA ALÍPIO DIAS JUNIOR ESQUINA COM A RUA JOÃO PESSOA - TERRENO: 10,05 X 2,70 X 13,15 X 14,75 X 12,15 - ÁREA: 177,53 ms2 - PINDORAMA-SP. UM PRÉDIO RESIDENCIAL construído de tijolos e coberto com telhas, com cinco(05) cômodos, sob número 83, com frente para a rua ALÍPIO DIAS JUNIOR, esquina com a rua JOÃO PESSOA, e seu respectivo TERRENO URBANO de formato irregular, situado na cidade de Pindorama, desta Comarca de Catanduva, Estado de São Paulo, com as seguintes medidas e confrontações: 10,05(dez metros e cinco centímetros) de frente para a rua ALÍPIO DIAS JUNIOR, lado ímpar; 2,70(dois metros e setenta centímetros) na confluência das ruas Alípio Dias Junior com a rua João Pessoa; de um lado mede 13,15 (treze metros e quinze centímetros) em divisa com a rua João Pessoa; de outro lado, mede 14,75(catorze metros e setenta e cinco centímetros) em divisa com Orlando Francisco de Oliveira e sua esposa Darley Denadai; e, nos fundos mede 12,15 (doze metros e quinze centímetros) em divisa com Dorival da Silva e sua esposa Sueli de Fátima Coelho; perfazendo o referido terreno uma área de 177,53 metros quadrados: **CADASTRADO NA PREFEITURA SOB N.º 2572/000. PROPRIETÁRIO:- NÃO CONSTA. REGISTRO ANTERIOR: NÃO CONSTA. CATANDUVA-SP., 11(onze) de Março de 2.005. O ESCRIVENTE AUTORIZADO, (CARLOS PEREIRA DA CONCEIÇÃO). O OFICIAL, (ORLANDO APARECIDO FUZARO).**

R.1/31.707.- Em cumprimento ao respeitável MANDADO JUDICIAL DE REGISTRO, passado nesta cidade em 03 de Setembro de 1.988, pelo MM. Juiz de Direito Titular da Terceira Vara Cível desta comarca de Catanduva-sp., Dr. Antonio Luiz Mota, expedido nos autos de AÇÃO DE USUCAPIÃO, feito n.º 631/97, 3º Ofício, 3ª Vara Cível, requerida por APARECIDA JOSE FERRAZ PIRES, e sentença proferida em 06 de agosto de 1.998, a qual teve seu transito em julgado em 02 de Setembro de 1.998, o imóvel matriculado, avaliado em R\$ 2.000,00, ficou pertencendo a requerente senhora APARECIDA JOSE FERRAZ PIRES, brasileira, viúva, do lar, portadora da cédula de identidade RG. n.º 24.234.426-4-SSP-SP., e inscrita no CPF/MF n.º 080.774.178/76, residente e domiciliada na cidade de Pindorama-sp., na rua Alípio Dias Junior número 83; Os documentos

-continua no verso-

CNM: 123844.2.0031707-30

apresentados ficam microfilmados sob nº 80.470; CATANDUVA-SP., 11(onze) de Março de 2.005. O ESCRIVENTE AUTORIZADO, (CARLOS PEREIRA DA CONCEIÇÃO). O OFICIAL, (ORLANDO APARECIDO FUZARO). - R\$ 369,22, sobre o valor venal territorial R\$ 3.451,56.-

R.2/31.707.- Pela Escritura Pública de venda e compra de 14 de março de 2.005, lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de PINDORAMA-SP., livro nº 117, paginas 305/306, ato nº 136, a proprietária, APARECIDA JOSE FERRAZ PIRES, brasileira, viúva, aposentada, portadora da cédula de identidade RG. número 24.234.426-4-SSP-SP., e inscrita no CPF/MF número 080.774.178/76, residente e domiciliada na cidade de Pindorama-sp, na rua Gilberto Roland Froelich número 31; vendeu o imóvel matriculado, pelo valor de R\$ 10.000,00, a VANTUIL CARLOS FERRAZ, portador da cédula de identidade RG. número 8.690.446-2-SSP-SP., e inscrito no CPF/MF nº 007.050.578/01, brasileiro, divorciado, motorista, residente e domiciliado na cidade de Pindorama-sp., na rua Curitiba número 111; e, MARIA APARECIDA DELFIOL, brasileira, solteira, maior, comerciante, portadora da cédula de identidade RG. número 3.184.272-SSP-SP., e inscrita no CPF/MF número 661.949.038/72, residente e domiciliada na cidade de Pindorama-sp., na rua Curitiba número 111; Os documentos apresentados ficam microfilmados sob nº 80.576. CATANDUVA-SP., 1º(Primeiro) de abril de 2.005. O ESCRIVENTE AUTORIZADO, (CARLOS PEREIRA DA CONCEIÇÃO). - O OFICIAL, (ORLANDO APARECIDO FUZARO) - Emol. R\$ 448,88

R.3/31.707.- Pela Escritura Pública de venda e compra de 09 de abril de 2.008, lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas da cidade de Ariranha, comarca de Santa Adélia-SP., livro nº 099, paginas 060/062, os proprietários, VANTUIL CARLOS FERRAZ, portador da cédula de identidade RG. número 8.690.446-2-SSP-SP., e inscrito no CPF/MF nº 007.050.578/01, brasileiro, divorciado, motorista, residente e domiciliado na cidade de Pindorama-sp., na rua Curitiba número 111; e, MARIA APARECIDA DELFIOL, brasileira, solteira, maior, comerciante, portadora da cédula de identi-

-continua às fls. 02-

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

CNM: 123844.2.0031707-30

dade RG. número 3.184.272-SSP-SP., e inscrita no CPF/MF número 661.949.038/72, residente e domiciliada na cidade de Pindorama-sp., na rua Curitiba número 111; venderam o imóvel matriculado, pelo valor de R\$ 17.500,00 (dezesete mil e quinhentos reais), a JOSÉ LUIZ COLOMBO, portador da cédula de identidade RG. número 7.817.834-4-SSP-SP., e inscrito no CPF/MF nº 002.556.638/54, brasileiro, industrial, casado sob o regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei número 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob número 4.065, livro 3-Auxiliar, junto ao 1º ORI desta cidade, com ELIANA BESSI COLOMBO, brasileira, bibliotecária, portadora da cédula de identidade RG. número 10.546.834-SSP-SP., e inscrita no CPF/MF número 063.951.388/39, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Cuiabá número 675, apto. 141, centro. Os documentos apresentados ficam microfilmados sob nº 91.205. CATANDUVA-SP., 07(sete) de maio de 2.008. O ESCRIVENTE AUTORIZADO, ~~(CARLOS PEREIRA DA CONCEIÇÃO).~~ O OFICIAL, ~~(ORLANDO APARECIDO FUZARO).~~ Emol. R\$ 560,01.

R.4/31.707. HIPOTECA (Protocolo 143.889). De conformidade com a Cédula de Crédito Bancário nº 805.702.735, emitida nesta cidade, no dia 27 de novembro de 2020, os proprietários JOSÉ LUIZ COLOMBO e sua esposa ELIANA BESSI COLOMBO, já qualificados, deram o imóvel matriculado em HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, em favor do BANCO DO BRASIL S.A., com sede na Capital Federal e agência nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 00.000.000/0001-91, para garantia do financiamento de R\$ 1.784.338,33, pagável em 57 meses, vencendo-se a primeira em 22/02/2021 e a última em 22/10/2025, no valor da prestação de R\$ 48.552,96, com encargos financeiros, à taxa efetiva de 1,48% ao mês e taxa efetiva de 19,279% ao ano, e demais encargos constantes da cédula que ora se registra. Assinaram também a cédula, na qualidade de Emitente: JOSÉ LUIZ COLOMBO CITRUS EIRELI, inscrita no CNPJ sob nº 11.862.928/0001-00, NIRE: 35600567850, com sede na Rua 13 de Maio, nº 337, sala 102, centro, nesta cidade, e como Avalistas: JOSÉ LUIZ COLOMBO e sua esposa ELIANA BESSI

-continua no verso-

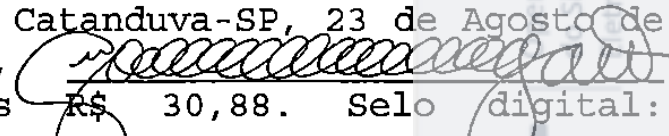
CNM: 123844.2.0031707-30

COLOMBO, já qualificados. Demais cláusulas e condições, as constantes da referida cédula. Catanduva-SP, 10 de dezembro de 2020. O ESCRIVENTE AUTORIZADO, (JOSÉ SELLA). Emolumentos R\$ 2.431,72, sobre o valor de R\$ 356.867,66. Selo digital:1238443210A0000022252620K.

R.5/31.707. HIPOTECA (Protocolo 144.835). De conformidade com a Cédula de Crédito Bancário nº 805.703.221, emitida nesta cidade, no dia 11 de Fevereiro de 2021, os proprietários **JOSÉ LUIZ COLOMBO** e sua esposa **ELIANA BESSI COLOMBO**, já qualificados, **deram** o imóvel matriculado em **HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS**, em favor do **BANCO DO BRASIL S.A.**, com sede na Capital Federal e agência nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 00.000.000/0001-91, NIRE: 53300000638, para garantia do financiamento de R\$ 913.342,13, pagável em 58 meses, vencendo-se a primeira em 18/03/2021 e a última em 18/12/2025, no valor da prestação de R\$ 27.073,63, com encargos financeiros, à taxa efetiva de 1,97% ao mês e taxa efetiva de 26,37% ao ano, e demais encargos constantes da cédula que ora se registra. Assinaram também a cédula, na qualidade de **Emitente: JOSÉ LUIZ COLOMBO CITRUS EIRELI**, inscrita no CNPJ sob nº 11.862.928/0001-00, NIRE: 35600567850, com sede na Rua 13 de Maio, nº 337, sala 102, centro, nesta cidade, e como **Avalistas e Intervenientes**. **Garantes: JOSÉ LUIZ COLOMBO** e sua esposa **ELIANA BESSI COLOMBO**, já qualificados. Demais cláusulas e condições, as constantes da referida cédula. Catanduva-SP, 02 de Março de 2021. O OFICIAL SUBSTITUTO, (NELSON CEGATTI). Emolumentos R\$ 2.124,32, sobre o valor de R\$ 228.335,53. Selo digital:1238443210A0000022685121F.

AV.6/31.707. ADITAMENTO (Protocolo 146.847). Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula de Crédito Bancário nº 805.703.221, registrada sob nº 5, supra, firmado nesta cidade, no dia 19 de maio de 2021, procedo à presente para constar que as partes resolveram retificar e ratificar a referida cédula, para constar o seguinte: **CONFISSÃO DE DÍVIDAS** - O Financiador, ressalvadas quaisquer outras obrigações aqui não incluídas, é e se confessa devedor ao

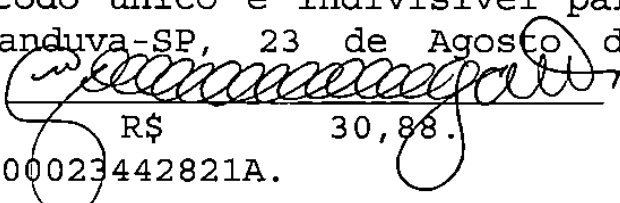
-continua as fls.3.-

Banco do Brasil S.A. da importância de R\$ 988.992,52, atualizada até 19 de maio de 2021. ALTERAÇÃO DO NÚMERO DA OPERAÇÃO - A partir do aditivo que ora se averba, esta operação será cadastrada sob n° 496.802.326, no sistema de informações do Banco do Brasil S.A. ALTERAÇÃO NO PRAZO DE VENCIMENTO - O Financiador e o Financiador têm justo e acordado, no ato do aditivo, alterar o prazo do instrumento ora aditado fixando o seu novo vencimento em 20 de setembro de 2026. ALTERAÇÃO DE ENCARGOS FINANCEIROS - Sobre os valores lançados na conta vinculada à presente renegociação, bem como sobre o saldo devedor daí decorrente, a partir de 19 de maio de 2021, incidirão juros à taxa efetiva de 1,57% a.m., correspondente a taxa efetiva de 20,55% a.a., calculados por dias corridos, utilizando o método exponencial com base nos meses civis de 28, 29, 30 ou 31 dias. ALTERAÇÃO DA FORMA DE PAGAMENTO - O Financiador obriga-se a pagar a dívida ora renegociada, líquida, certa e exigível, representada pelo principal, encargos financeiros e demais acessórios, em dinheiro, em 60 (sessenta) prestações mensais e sucessivas, no valor unitário de R\$ 27.324,15, com base no sistema PRICE, vencendo-se a primeira parcela em 20.10.2021 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, vencendo-se a última em 20.09.2026. ENCERRAMENTO: Assim ajustados, o FINANCIADOR e o FINANCIADOR, declararam não haver a intenção de novar, ratificaram a cédula de crédito bancário ora aditada, em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados pelo instrumento que ora se averba, que àquela se integra formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito. Catanduva-SP, 23 de Agosto de 2021. O OFICIAL SUBSTITUTO,  (NELSON CEGATTI). Emolumentos R\$ 30,88. Selo digital: 1238443310A0000023442721C.

AV.7/31.707. ADITAMENTO (Protocolo 146.848). Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula de Crédito Bancário n° 805.702.735, registrada sob n° 4, supra, firmado nesta cidade, no dia 19 de maio de 2021, procedo à presente para constar que as partes resolveram retificar e ratificar a referida cédula, para constar o seguinte: CONFISSÃO DE DÍVIDAS - O Financiador, ressalvadas quaisquer outras

-continua no verso-

CNM: 123844.2.0031707-30

obrigações aqui não incluídas, é e se confessa devedor ao Banco do Brasil S.A. da importância de R\$ 1.914.442,41, atualizada até 19 de maio de 2021. ALTERAÇÃO DO NÚMERO DA OPERAÇÃO - A partir do aditivo que ora se averba, esta operação será cadastrada sob nº 496.802.325, no sistema de informações do Banco do Brasil S.A. ALTERAÇÃO NO PRAZO DE VENCIMENTO - O Financiador e o Financiador têm justo e acordado, no ato do aditivo, alterar o prazo do instrumento ora aditado fixando o seu novo vencimento em 20 de setembro de 2026. ALTERAÇÃO DE ENCARGOS FINANCEIROS - Sobre os valores lançados na conta vinculada à presente renegociação, bem como sobre o saldo devedor daí decorrente, a partir de 19 de maio de 2021, incidirão juros à taxa efetiva de 1,57% a.m., correspondente a taxa efetiva de 20,55% a.a., calculados por dias corridos, utilizando o método exponencial com base nos meses civis de 28, 29, 30 ou 31 dias. ALTERAÇÃO DA FORMA DE PAGAMENTO - O Financiador obriga-se a pagar a dívida ora renegociada, líquida, certa e exigível, representada pelo principal, encargos financeiros e demais acessórios, em dinheiro, em 60 (sessenta) prestações mensais e sucessivas, no valor unitário de R\$ 52.887,24, com base no sistema PRICE, vencendo-se a primeira parcela em 20.10.2021 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, vencendo-se a última em 20.09.2026. ENCERRAMENTO: Assim ajustados, o FINANCIADO e o FINANCIADOR, declararam não haver a intenção de novar, ratificaram a cédula de crédito bancário ora aditada, em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados pelo instrumento que ora se averba, que àquela se integra formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito. Catanduva-SP, 23 de Agosto de 2021. O OFICIAL SUBSTITUTO,  (NELSON CEGATTI). Emolumentos R\$ 30,88. Selo digital: 1238443310A0000023442821A.

AV.8/31.707. PENHORA - (Protocolo 165.400). Em cumprimento ao disposto no artigo 837 do CPC, e Provimento CG. 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, publicado no Diário Oficial Eletrônico de 14 de abril de 2009, Certidão de Penhora: Protocolo Online: PH000576091,

-continua as fls.4.-

emitido por Fernando Costa Rinaldi, e subscrita por Rodolfo Henrique Garcia, Escrivão/Diretor do 3º Ofício Cível desta comarca, em 04 de Julho de 2025, extraído dos autos de Execução Civil n° de ordem 1000053-87.2022.8.26.0132, tendo como exequente AXIOS NPL FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS

CREDITORIOS RESPONSABILIDADE LIMITADA, CNPJ n°

57.283.589/0001-08, e executados JOSE LUIZ COLOMBO CITRUS

LTDA, CNPJ n° 11.862.928/0001-00; JOSÉ LUIZ COLOMBO, CPF n°

002.556.638-54; e, ELIANA BESSI COLOMBO, CPF n°

063.951.388-39, o imóvel matriculado pertencente ao

executado José Luiz Colombo, foi penhorado, juntamente com

outros imóveis para garantia da dívida de R\$ 4.261.883,12.

Fiel depositário, o executado José Luiz Colombo. Catanduva-

SP, 16 de Julho de 2025. O PREPOSTO ESCRIVENTE,

(ADRIANO DANIEL CAMPOS).

Emolumentos: R\$ 569,98, sobre o valor de R\$ 304.420,22 -

(20% das custas). Selo digital: 1238443310A0000029764025X.

PARA SIMPLES COMO CERTIDÃO
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,52