



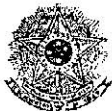
Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS
JURÍDICAS DA COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL - SÃO PAULO
OFICIAL DE REGISTRO - JOÃO ALBERTO DE OLIVEIRA GÓIS
CÓDIGO NACIONAL DA SERVENTIA - CNS 11.971-9



CERTIDÃO

(Inteiro teor - art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73)



COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL
Estado de São Paulo

Cartório do Registro de Imóveis

Francisco Marques de Oliveira
OFICIAL

Santa Fé do Sul, 4ª feira, 12, 07, 2006

(LIVRO 2) MATRÍCULA N.º -19.532-

(Fol. 19.532-)

HISTÓRICO

VIDE

DENOMINAÇÃO: - Parte "B" de Chácara Santo Antonio -

LOCALIZAÇÃO: - Córrego da Alegria -

CIRCUNSCRIÇÃO (DISTRITO): - Três Fronteiras (SP) -

CARACTERÍSTICAS: - Um imóvel rural com a área de 4,52,52 ha. (quatro hectares, cinquenta e dois ares e cinquenta e dois centiares), ou sejam 1,87 alqueires paulista, com a seguinte descrição: - Inicia-se em um marco cravado na cerca de divisa de uma área de terras pertencente a Aparecida Borin Vendrame, junto a cerca de divisa das terras do Sr. Antonio Teodoro de Jesus, daí, segue confrontando com as terras do Sr. Antonio Teodoro de Jesus, com o rumo N-52º 38' 11"-W., e na distância de 195,95 m. (cento e noventa e cinco metros e noventa e cinco centímetros), até encontrar outro marco, cravado junto à cerca de divisa do mesmo, daí deflete à direita e segue confrontando com terras de Antonio Aparecido Ferreira, com o rumo N-49º 33' 95"-W. e na distância de 346,23 m. (trezentos e quarenta e seis metros e vinte e três centímetros), até encontrar outro marco, cravado junto a cerca de divisa das terras do Sr. Antonio Gonçalves; daí deflete à direita e segue confrontando com o mesmo no rumo S-57º 03' 55"-E. e na distância de 70,10 m. (setenta metros e dez centímetros), até encontrar outro marco, cravado junto a cerca de divisa das terras da Sra. Aparecida Borin Vendrame; daí, deflete à direita e segue confrontando com a mesma no rumo S-29º 03' 23"-W., e na distância de 346,85 m. (trezentos e quarenta e seis metros e oitenta e cinco centímetros), até encontrar outro marco; que é o ponto inicial deste roteiro " (elaborado pelo engenheiro "Ademir de Matos " CREA. nº 0600827428-SP. Imóvel supra devidamente cadastrado no INCRA em área maior, conforme comprova o certificado de

continua no verso...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UE43P-9ZHVVG-5P9HA-ET85G>

continuação do anverso...-

cadastro de imóvel rural - CCIR. - exercícios 2003/2004/2005, expedido pelo =
INCRA em 07/12/2005 sob nº (CCIR) 01299672053 - código nº 601.241.010.979-4 -
área total 15,4000 ha. - mód. rural 36,6666 ha. - nº. de mód. rurais 0,42 - =
mód. fiscal 26,0000 ha. - nº. de mód. fiscais 0,59 - fração mínima de parcela-
mento 3,0000 ha. - em nome de "Adelino Cambiaghi", com a denominação de =
" Sítio Santa Rosa ", e junto a Secretária da Receita Federal sob nº 0308527-9
PROPRIETÁRIOS:- ANTONIO APARECIDO FERREIRA ", portador da cédula de identidade
RG. nº 14.176.585-SSP/SP., expedida em 13/junho/1980, inscrito no CPF/MF. sob
nº 261.042.198-29, lavrador-aposentado, e sua esposa " NAIR MUNIZ FERREIRA ", =
portadora da cédula de identidade RG. nº 8.949.774-SSP/SP., expedida em 06/ =
janeiro/1975, inscrita no CPF/MF. sob nº 281.421.198-29, lavradeira-aposentada
ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência
da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Chácara Santa Rosa, Córrego -
da Alegria, município de Três Fronteiras, nesta comarca de Santa Fé do Sul-SP.
REGISTRO ANTERIOR:- R.10 da M/15.120, de 17 de abril de 2.006, deste Registro.
A Delegada Substituta, <u>-(LÚCIA GARCIA)./-</u>
R.01/19.532.-Santa Fé do Sul, 12 de Julho de 2.006./-----
Por escritura pública de venda e compra, de 16 de junho de 2.006, lavrada no
Tabelionato de Três Fronteiras, nesta comarca, livro 045, páginas 070/072, -
os proprietários " ANTONIO APARECIDO FERREIRA " e sua esposa " NAIR MUNIZ =
FERREIRA ", acima qualificados, venderam o imóvel desta matrícula; à " NORAIL
CAMBIAGHI ", portador da cédula de identidade RG. nº 11.025.027-SSP/SP., =
inscrito no CPF/MF. sob nº 928.118.338-20, brasileiro, funcionário público =
municipal, e sua esposa " SHIRLEY DE SOUZA CAMPOS CAMBIAGHI ", portadora da =
cédula de identidade RG. nº 35.377.386-4-SSP/SP., inscrita no CPF/MF. sob nº. =
339.697.688-61, brasileira, lavradeira, casados sob o regime da comunhão =
parcial de bens, após a vigência de Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados
no Sítio Santa Rosa - Córrego da Alegria, município de Três Fronteiras, nesta
comarca de Santa Fé do Sul (SP), pelo valor de R\$-10.000,00 (dez mil reais). =
Consta da escritura que a partir de agora o imóvel passa a denominar-se =
"CHÁCARA SANTA ROSA ", por determinação do comprador./-----
A Delegada Substituta, <u>-(LÚCIA GARCIA)./-</u>

Continuar na Ficha nº 2



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

(Inteiro teor – art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73)



COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL
Estado de São Paulo

Oficial de Registro de Imóveis

JOÃO ALBERTO DE OLIVEIRA GÓIS

Código Nacional de Serventia 11.971-9

Ficha 2

Matrícula (CNM): 119719.2.0019532-60

"R.02/M.19.532". Em 06 de Novembro de 2023. (Prenotação nº 138.994, de 16 de outubro de 2023) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** - Pela Cédula de Crédito Bancário nº C32131887-7, emitida em 13 de outubro de 2023, os proprietários **NORAIL CAMBIAGHI** e seu cônjuge **SHIRLEY DE SOUZA CAMPOS CAMBIAGHI**, já qualificados, alienaram o imóvel, objeto desta Matrícula, em caráter fiduciário, a credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO TERRA DOS PINHEIRAIS DO PARANÁ E NOROESTE PAULISTA - SICREDI PLANALTO DAS ÁGUAS SP/PR**, inscrita no CNPJ/MF 77.984.870/0001-77, com sede na Rua das Flores, nº 506, em Guarapuava/PR, para garantir empréstimo contraído por **RICO JARDINAGEM E PAISAGISMO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 49.608.402/0001-62, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob o NIRE nº 35260746117, com sede na Rua Copaiba, nº 100, em Santa Fé do Sul/SP, no valor de **R\$ 152.811,00 (cento e cinquenta e dois mil e oitocento e onze reais)**, com juros à taxa efetiva de 26,675055% (vinte e seis vírgula seiscentos e setenta e cinco mil, cinquenta e cinco milionésimos por cento) ao ano (1,990000% ao mês), capitalizados mensalmente, calculados de acordo com a tabela PRICE, pagável na praça de emissão: Agência da Cooperativa de Santa Fé do Sul/SP, com vencimento para o dia 10 de Novembro de 2028, os encargos serão calculados, devidos e pagos nos vencimentos, nas amortizações e na liquidação da dívida, sendo a forma de pagamento do empréstimo em 60 parcelas, iguais e sucessivas de R\$ 4.466,82 (quatro mil, quatrocentos e sessenta e seis reais e oitenta e dois centavos) cada uma, conforme cronograma: 10/12/2023, 10/01/2024, 10/02/2024, 10/03/2024, 10/04/2024, 10/05/2024, 10/06/2024, 10/07/2024, 10/08/2024, 10/09/2024, 10/10/2024, 10/11/2024, 10/12/2024, 10/01/2025, 10/02/2025, 10/03/2025, 10/04/2025, 10/05/2025, 10/06/2025, 10/07/2025, 10/08/2025, 10/09/2025, 10/10/2025, 10/11/2025, 10/12/2025, 10/01/2026, 10/02/2026, 10/03/2026, 10/04/2026, 10/05/2026, 10/06/2026, 10/07/2026, 10/08/2026, 10/09/2026, 10/10/2026, 10/11/2026, 10/12/2026, 10/01/2027, 10/02/2027, 10/03/2027, 10/04/2027, 10/05/2027, 10/06/2027, 10/07/2027, 10/08/2027, 10/09/2027, 10/10/2027, 10/11/2027, 10/12/2027, 10/01/2028, 10/02/2028, 10/03/2028, 10/04/2028, 10/05/2028, 10/06/2028, 10/07/2028, 10/08/2028, 10/09/2028, 10/10/2028, e 10/11/2028, parcelas essas que incluem o principal e os encargos contratados. Dar-se, assim, o desdobramento da posse, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e o credor fiduciário possuidor indireto do imóvel. **CONDIÇÕES:** Os devedores fiduciantes poderão transmitir os direitos de que são titulares sobre o imóvel aqui cedido fiduciariamente, desde que haja prévia e expressa anuência do credor, por escrito, e que o eventual adquirente assumam integralmente as obrigações previstas na cédula ora registrada, mantendo intacta a garantia outorgada. O imóvel foi avaliado em **R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais)**, para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, modificada pelas disposições da Lei nº 10.931/04. Demais condições constantes do título. Eu,

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UE4JP-9ZHVVG-5P9HA-ET85G>



COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL
Estado de São Paulo

Oficial de Registro de Imóveis

JOÃO ALBERTO DE OLIVEIRA GÓIS

Código Nacional de Serventia 11.971-9

Continuação do anverso

Matrícula (CNM): 119719.2.0019532-60

Adriano Rodrigo Blanco dos Santos, Escrevente, formulei e digitei; e Eu, Cristiane de Almeida Rabelo Góis, 1ª Substituta do Oficial, conferi e subscrevo. (Selo Digital nº 1197193210A0000014960523X).

"AV.03/M.19.532". Em 29 de Outubro de 2024. (Prenotação nº 142.437, de 29 de Maio de 2024) - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - A Requerimento da credora fiduciária, de 08 de outubro de 2024, instruído com prova da intimação e certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, **que resultou no inadimplemento dos devedores fiduciantes NORAIL CAMBIAGHI e seu cônjuge SHIRLEY DE SOUZA CAMPOS CAMBIAGHI**, em que garantiu o empréstimo contraído por **RICO JARDINAGEM E PAISAGISMO LTDA**, já qualificada, **averba-se a CONSOLIDAÇÃO da propriedade** do imóvel desta Matrícula na pessoa da credora fiduciária, **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO TERRA DOS PINHEIRAIS DO PARANÁ E NOROESTE PAULISTA - SICREDI PLANALTO DAS ÁGUAS SP/PR**, inscrita no CNPJ/MF 77.984.870/0001-77, com sede na Rua das Flores, nº 506, em Guarapuava/PR. Por força do disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta Matrícula deverá haver tentativa de venda dele em públicos leilões. Eu, Adriano Rodrigo Blanco dos Santos, Escrevente, formulei e digitei; e Eu, Cristiane de Almeida Rabelo Góis, Escrevente Assessora Jurídica do Oficial, conferi e subscrevo. (Selo Digital nº 1197193310B0000000084924U).



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

(Inteiro teor – art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73)

CERTIDÃO - Pedido: 142437	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 19532, foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data de expedição.	Emolumentos 42,22 Estado 12,00 Sec. Fazenda 8,21 Registro Civil 2,22 Trib. Justiça 2,90 Ministério Público 2,03 Imposto Municipal 2,11 TOTAL 71,69
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.	(ASSINATURA DIGITAL) ARYANE PAULA QUEIROZ AMARAL ESCREVENTE COORDENADORA
Santa Fé do Sul, 31 de outubro de 2024	



SELO DIGITAL

1197193C30B000000085024R

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso 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/UE4JP-9ZHVVG-5P9HA-ET85G>