



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PPY8D-RPMD3-948CK-B7VY3>

30004

00004

MATRÍCULA N

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - C. MOTA - SP.

F. 060001

Oficial: Thereza Mencaroni de Lima

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM: 120030.2.0000004-46

REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2	MATRÍCULA N.º 4 (quatro). F. ls. 1 C MOTA 06 de Janeiro de 1.976.
Distrito <u>Cândido Mota</u> Município <u>Cândido Mota SP</u>	Urbano ☒ C.P.M. lot. 14 - Quad. 127 Rural ☐ Inera Sator 01
Localização <u>Rua Carmo Chadi nº 90</u>	Oficial <u>Thereza Mencaroni de Lima</u>

IMÓVEL UM LOTE DE TERRAS, medindo dez (10) metros de frente, por vinte (20) metros da frente aos fundos, iguais a Duzentos (200) metros quadrados; situado nesta cidade e Comarca de Cândido Mota do Estado de São Paulo; cujo terreno se divide: "Na frente com a mencionada rua Carmo Chadi; de um lado com Francisco Alves de Abreu; de outro lado com Geraldo Pereira e nos fundos com João Garcia"; Contendo em dito lote uma pequena casa de táboas, coberta de telhas, sob nº 90. Que eles outorgantes vendedores não estão incursos nas restrições do artigo 142, do Decreto Federal 3.807, de 26/8/1960. Coju imóvel esta devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal local. PRO PRIETARIO: GERALDO ROSA, brasileiro, desquitado, funcionário público Municí - pal, residente e domiciliado nesta cidade. - TÍTULO AQUISITIVO: Venda e compra-transcrito sob nº 1.216 do livro 3-B deste Cartório, Cândido Mota, 06 de Janeiro de 1.976. O Escriv. Aut. Lucio Barbosa O Cf. Su- substituto, Décio Mencaroni de Lima (Décio Mencaroni de Lima).

R.1-4 / Cândido Mota, 06 de Janeiro de 1.976. TRANSMITENTE: GERALDO ROSA, bra- sieliro, desquitado, residente e domiciliado nesta cidade. - ADQUIRENTE: BENE- DITO LEITE, brasileiro, maior, solteiro, lavrador, residente e domiciliado nes- ta cidade. TÍTULO: Venda e compra. FORMA DO TÍTULO: Escritura de 10 de Maio de 1.973, das notas do 2º Ofício de Justiça local, livro 11, fls. 21 - VALOR de Cr\$-3.000.00- (tres mil cruzeiros). - P Escriv. Aut. Lucio Barbosa O Oficial Substituto, Décio Mencaroni de Lima (Décio Mencaroni de Lima).

R-2-4 / Cândido Mota, 17 de fevereiro de 1976. TRANSMITENTE: Benedito Leite, bra- sileiro, solteiro, maior, lavrador, residente e domiciliado nesta cidade e por- tador do CIC. 707.912.788. - 04. ADQUIRENTE: Francisco Guazelli, brasileiro, ca- sado, comerciante, residente nesta cidade, portador 249.350.428-34. TÍTULO: ven- da e compra. FORMA DO TÍTULO: escritura de 12 de janeiro de 1.976, das Notas do Tabelião do Cartório de Registro Civil e Tabelionato do Frutal do Campo livro-7-fls 191. VALOR Cr\$-5.000.00- (CINCO MIL CRUZEIROS). Cândido Mota, 17 de fevereiro de 1.976. A Oficial: Thereza Mencaroni de Lima O.

Embls: esc. Cr\$-100.00 Est: Cr\$-20.00 Aposent: Cr\$-15,00 total Cr\$-135.00.

AV.3/M-4/ Cândido Mota, 08 de Julho de 1.993.
À vista novamente da Escritura que deu origem ao R.1 desta matrí- cula, proceda-se a presente averbação "EX OFFICIO" nos termos do Artigo 213, § 1º da Lei 6.015/73, para constar que a casa edificada no imóvel pos- sui o nº 901, e não como constou quando da abertura desta matrícula.
O OFICIAL Thereza Mencaroni de Lima

EMLS. nihil.

AV.4/M.4/ Cândido Mota, 08 de Julho de 1.993.
Por Requerimento datado de 24-06-93 e Conforme Atestado de Demo- lição nº 03/93 de 19-5-93, proceda-se a presente para constar que a casa nº 901, edificada no imóvel desta matrícula, foi DEMOLIDA sem mão-de-obra assalariada.
O OFICIAL Thereza Mencaroni de Lima

EMLS. Cr\$-45.765,00, Cr\$-12.356,55, Cr\$-9.153,00, total: Cr\$-67.374,55, Guia 128/ 93.

(continua no verso)

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM: 120030.2.0000004-46

MATRÍCULA N. 004 F. 001v
C. MOTA 08 de Julho de 1.993.

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

AV.5/M.4/ Cândido Mota, 08 de Julho de 1.993.

Por Requerimento de 24/6/93; Auto de Vistoria de 23/6/93 e Atestado de Avaliação nº 46/93 de 24/6/93, procede-se a presente para constar que foi edificada no imóvel desta matrícula, UMA CASA, emplacada pelo nº 901, da RUA CARMOZINHA, com a área de 126,00 m²; Tendo sido apresentada para tal finalidade a CND sob nº 713335 Série G, expedida em 04-06-93, pelo INSS, da cidade de Assis-SP. - VALOR: R\$-46.545.482,90.

O OFICIAL *Wilson Roberto Pedroso*
Emls. R\$-407.412,00, R\$-110.001,24, R\$-81.482,40, total: R\$-598.895,64, Guia nº 128/93.

AV.6/4/ Cândido Mota, 31 de março de 1997.

Por Formal de Partilha, expedido em 21 de fevereiro de 1997, pelo Juízo de Direito da Única Vara Judicial desta comarca, extraído dos Autos nº 1507/96, e conforme Certidão de Casamento, extraída dos assentos nº 3.466, do livro B-15, fls. 104, expedida em 20 de fevereiro de 1997, pelo Cartório de Registro Civil desta comarca, procede-se a presente averbação para constar que FRANCISCO GUAZELI, é casado desde a data de 04 de abril de 1959, com LUCIA AURORA GUIOTTI GUAZELI, sob o regime da comunhão de bens.

Celso Roberto Andreotti
Celso Roberto Andreotti
Escr. Auto
Emls. Nihil.

Wilson Roberto Pedroso
Wilson Roberto Pedroso
Oficial

R.7/4/ Cândido Mota, 31 de março de 1997.

Por Formal de Partilha, expedido em 21 de fevereiro de 1997, pelo Juízo de Direito da Única Vara Judicial desta comarca, extraído dos Autos nº 1507/96, de Separação Judicial, do casal FRANCISCO GUAZELI e LUCIA AURORA GUIOTTI GUAZELI, verifica-se que por r. sentença de 17 de dezembro de 1996, que transitou em julgado em 14 de fevereiro de 1997, foi o imóvel objeto desta matrícula **PARTILHADO** à favor da separanda **LUCIA AURORA GUIOTTI GUAZELI**, brasileira, separada judicialmente, do lar, RG. nº 6.843.059-SSP/SP, CPF/MF. nº 065.644.658-74, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Urias Leite, nº 328, a qual voltou a usar o nome de solteira ou seja LUCIA AURORA GUIOTTI. (Valor Estimativo: R\$-4.976,50).

Celso Roberto Andreotti
Celso Roberto Andreotti
Escr. Auto

Wilson Roberto Pedroso
Wilson Roberto Pedroso
Oficial

Emls: R\$-187,25, R\$-50,55, R\$-37,45, Total: R\$-275,25, Guia nº 059/97.
Vr. Venal: R\$-7.495,40.

AV.8/M.4/ "Divórcio". Em 21 de fevereiro de 2022. Por requerimento firmado em Cândido Mota/SP, aos 15 de fevereiro de 2022, procede-se a presente a fim de ficar constando que a separação consensual de LUCIA AURORA GUIOTTI e FRANCISCO GUAZELI, foi convertida em **DIVÓRCIO**, nos termos da r. sentença proferida em 10/08/1999, pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Judicial desta comarca de Cândido Mota/SP, Exmo. Sr. Dr. Fábio Rogério Bojo Pellegrino, nos autos que se processaram perante aquele douto juízo, devidamente averbado à margem do Termo de casamento nº 3.466, lavrado às folhas 104 do Livro B nº 15, expedida aos 07 de outubro de 1999, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade e comarca de Cândido Mota/SP. Protocolo nº 104.738, de 16/02/2022.

O Escrevente Autorizado: *Leonardo Lopes de Souza* / (Leonardo Lopes de Souza).
Emls. Total: R\$ 33,73 - Guia n.º 03/2022. - SELLO DIGITAL: 1200303310A00000066827220

"CONTINUA NA FICHA Nº 2"

(Continua na ficha n.º 2)

Oficial: Cláudia Menezes de Lima

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - C. MOTA - SP.

F. N. 1 verso

MATRÍCULA N. 4

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

onr

ridigital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PPY8D-RPMD3-948CK-B7VY3>



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM: 120030.2.0000004-46

Livro nº 2 - Registro Geral

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE CÂNDIDO MOTA/SP
CNS do CNJ: 12.003-0

MATRÍCULA

4

FICHA

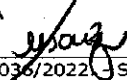
002

DATA

21/02/2022

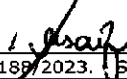
Aparecido Vinha
Oficial

R.9/M.4/ "Alienação Fiduciária". Em 21 de fevereiro de 2022. Por CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 551473 (Abertura de Limite de Crédito com Garantia Guarda-Chuva), emitida nesta cidade de Cândido Mota/SP, em 09 de fevereiro de 2022, o imóvel objeto desta matrícula, foi, por sua proprietária **LUCIA AURORA GUIOTTI**, divorciada, aposentada, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Augusto Gozzi, nº 429, centro, já qualificada, **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20.11.1997, à **COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDIMOTA - SICOOB CREDIMOTA**, com sede nesta cidade de Cândido Mota/SP, na rua Henrique Vasques, nº 262, centro, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 66.788.142/0001-73, para garantia da abertura de um limite de crédito até o valor de R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais), concedido a **Marta Regina Pereira Guazeli** (brasileira, casada, auxiliar de escritório, RG. nº 20.373.555-9-SSPSP, CPF/MF. nº 130.843.178-36, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Carmo Chadi, nº 901, Vila Lima), a qual encontra regularmente registrada como empresária individual no Registro Público de Empresas Mercantis, com inscrição no CNPJ/MF. sob nº 27.668.949/0001-10 - NIRE: 35131233300, e com a denominação de MARTA REGINA PEREIRA GUAZELI COMERCIO DE SELANTES, com sede nesta cidade, na Rua Carmo Chadi, nº 23, centro, para ser utilizado em operações de crédito derivadas a serem realizadas entre as emitentes e a credora na vigência desta cédula, a qual terá vencimento final em 03/02/2032, pagável nesta praça de Cândido Mota/SP; sendo que o valor do imóvel para fins de venda em leilão público (art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97) é de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais). **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 60 dias.** Comparecendo na qualidade de **avalistas: MARTA REGINA PEREIRA GUAZELI**, brasileira, auxiliar de escritório, filha de Carlos Roberto Fazano Guazeli e de Terezinha Pereira Guazeli, RG. nº 20.373.555-9-SSPSP, CPF/MF. nº 130.843.178-36, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Carmo Chadi, nº 901, Vila Lima, e seu marido **JOSERVAL FRANCISCO GUAZELI**, brasileiro, auxiliar de escritório, filho de Francisco Guazeli e de Lucia Guioti Guazeli, CPF/MF. nº 049.010.558-01, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Jaime Rossi, nº 631, centro. **Demais encargos, cláusulas, condições e obrigações constantes da referida cédula.** P-104.739, de 16 de fevereiro de 2022.

O Escrevente Autorizado: /(Leonardo Lopes de Souza).

Emls. Total: R\$ 2.799,16 - Guia nº 036/2022 - SELO DIGITAL:1200303210A00000066828220

AV.10/M.4/ "Cancelamento da Alienação Fiduciária". Em 04 outubro de 2023. Por Instrumento Particular firmado nesta cidade de Cândido Mota/SP, em 27 de setembro de 2023, procede-se a presente averbação para constar que fica **cancelada a constituição da propriedade fiduciária registrada sob nº 9 desta matrícula**, em virtude da quitação e autorização dada pela credora fiduciária nos termos do aludido instrumento, consolidando-se em consequência a plena propriedade do imóvel a **Lúcia Aurora Guiotti**. Protocolo nº 107.922, de 27/09/2023.

O Escrevente Autorizado: /(Leonardo Lopes de Souza).

Emls. Total: R\$ 830,06 - Guia nº 189/2023 - SELO DIGITAL:1200303310A0000007641723T

" CONTINUA NO VERSO "

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PPY8D-RPMD3-948CK-B7VY3>

MATRÍCULA nº: 4

Oficial do Registro de Imóveis de Cândido Mota

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM: 120030.2.0000004-46

Livro nº 2 - Registro Geral

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE CÂNDIDO MOTA/SP
CNS do CNJ: 12.003-0

MATRÍCULA

4

FICHA

002

VERSO

AV.11/M.4/ "Cadastro municipal". Em 04 de outubro de 2023. Pelo título do R.12, e à vista da Certidão de Valor Venal do Imobiliário emitida no dia 02/10/2023, pela Prefeitura do Município de Cândido Mota, válida até 01/11/2023, com código de controle 4EFC734CB63B5E5F, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se atualmente identificado no **cadastro** de contribuintes do Município de Cândido Mota pelo nº **000004647** - Inscrição: Setor **001** / Quadra **0127** / Lote **0014**. Protocolo nº 107.923, de 27/09/2023.

O Escrevente Autorizado: Leonardo Lopes de Souza / (Leonardo Lopes de Souza).

Emis. Total: R\$ 36,37 - Guia nº 188/2023. - SELO DIGITAL:1200303310A0000007641823R

R.12/M.4/ "Doação". Em 04 de outubro de 2023. Por **Escritura Pública de Doação com Reserva de Usufruto**, lavrada aos 31 de agosto de 2022, às páginas 076/078 do livro nº 253, do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta cidade e comarca, o imóvel objeto desta matrícula (com a reserva do respectivo usufruto vitalício a seguir registrada), foi por sua proprietária, **LUCIA AURORA GUIOTTI**, divorciada, já qualificada, **DOADA** gratuitamente, porém, pelo valor estimativo de R\$ 46.666,67 (quarenta e seis mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos), para seu filho **JOSERVAL FRANCISCO GUAZELI**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade do RG nº 7725401-SSPSP e inscrito no CPF/MF sob o nº 049.010.558-01, e sua mulher **MARTA REGINA PEREIRA GUAZELI**, brasileira, empresária, portadora da cédula de identidade do RG nº 20.373.555-9-SSPSP e inscrita no CPF/MF sob o nº 130.843.178-36, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Carmo Chadi, nº 901, centro. Valor venal proporcional 2/3 (IPTU/2023): R\$ 69.044,24. Prenotação nº 107.923, de 27/09/2023.

O Escrevente Autorizado: Leonardo Lopes de Souza / (Leonardo Lopes de Souza).

Emis. Total: R\$ 1.368,50 - Guia nº 188/2023. - SELO DIGITAL:1200303210A0000007641923R

R.13/M.4/ "Reserva de Usufruto". Em 04 de outubro de 2023. Pelo título do R.12, **LUCIA AURORA GUIOTTI**, divorciada, já qualificada, **reservou para si**, pelo valor estimativo de R\$ 23.333,33 (vinte e três mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos), os **direitos reais de USUFRUTO VITALÍCIO sobre o imóvel objeto desta matrícula**, de modo que a referida propriedade somente se consolidará nas pessoas dos donatários, após a morte da usufrutuária, por renúncia ou venda. Valor venal proporcional (IPTU/2023): R\$ 34.522,12. Protocolo nº 107.923, de 27/09/2023.

O Escrevente Autorizado: Leonardo Lopes de Souza / (Leonardo Lopes de Souza).

Emis. Total: R\$ 1.368,50 - Guia nº 188/2023. - SELO DIGITAL:1200303210A0000007642023R

AV.14/M.4/ "Cancelamento Usufruto". Em 04 de outubro de 2023. Atendendo ao Requerimento datado de 27 de setembro de 2023, foi autorizada a presente averbação a fim de ficar constando a **extinção do usufruto vitalício** sobre o imóvel, objeto do R.13, em decorrência do falecimento da usufrutuária **LUCIA AURORA GUIOTTI**, ocorrido nesta cidade de Cândido Mota/SP, aos 10 de abril de 2023,

" CONTINUA NA FICHA Nº 3 "

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PPY8D-RPMD3-948CK-B7VY3>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM: 120030.2.0000004-46

Livro nº 2 - Registro Geral

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE CÂNDIDO MOTA/SP
CNS do CNJ: 12.003-0

MATRÍCULA

4

FICHA

003

DATA

04/10/2023

Aparecido Vinha
Oficial

conforme se verifica da certidão de óbito extraída do termo nº 7208, lavrado às fls.174, do livro C-14, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade e comarca, expedida aos 12 de abril de 2023, cuja cópia reprográfica autenticada acompanha o requerimento. Valor venal proporcional (IPTU/2023): R\$ 34.522,12. Protocolo nº 107.924, de 27/09/2023.

O Escrevente Autorizado: Leonardo Lopes de Souza / (Leonardo Lopes de Souza).
Emls. Total: R\$ 469,41 - Guia nº 138/2023. - SELO DIGITAL:1200303310A00000076422232

R.15/M.4/ "Alienação Fiduciária". Em 26 de abril de 2024. Por Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei nº 13.476, de 2017, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e futuras, firmado na cidade de Assis/SP, aos 23 de abril de 2024, o imóvel objeto desta matrícula, foi, por seus proprietários, **JOSERVAL FRANCISCO GUAZELI**, aposentado, e sua mulher **MARTA REGINA PEREIRA GUAZELI**, diretora geral, já qualificados, **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20.11.1997, à **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PARANAPANEMA SERRANA PR/SP/RJ - SICREDI PARANAPANEMA SERRANA PR/SP/RJ**, com sede na cidade de Cambará/PR, na rua Monsenhor João Belchior, nº 780, centro, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 79.086.997/0001-02, para garantia da abertura de um limite de crédito no valor de R\$ 540.000,00 (quinhentos e quarenta mil reais), concedido à empresa **Guazeli Comércio de Selantes Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 52.424.361/0001-69, NIRE: 35262336021, com sede nesta cidade de Cândido Mota/SP, na rua José Marroni, nº 690, e à **Marta Regina Pereira Guazeli** (RG nº 203735559-X-SSPSP e inscrita no CPF/MF sob o nº 130.843.178-36, a qual encontra regularmente registrada como empresária individual no Registro Público de Empresas Mercantis, com inscrição no CNPJ/MF. sob nº 27.668.949/0001-10, NIRE: 35131233300, e com a denominação de **MARTA REGINA PEREIRA GUAZELI COMÉRCIO DE SELANTES**, com sede nesta cidade, na rua José Marroni, nº 690), para ser utilizado em operações financeiras derivadas a serem realizadas entre as devedoras e a credora na vigência deste Instrumento, o qual terá vencimento final em 21/04/2034; sendo que o valor do imóvel para fins de venda em leilão público (art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97) é de R\$ 710.000,00 (setecentos e dez mil reais). **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 15 dias. Demais encargos, cláusulas, condições e obrigações constantes do título.** P-109.131, de 24 de abril de 2024.

O Escrevente Autorizado: Leonardo Lopes de Souza / (Leonardo Lopes de Souza).
Emls. Total: R\$ 3.114,31 - Guia nº 180/2024. - SELO DIGITAL:1200303210A00000080174243

AV.16/M.4/ "Demolição". Em 28 de maio de 2024. Pelo Requerimento firmado nesta cidade de Cândido Mota/SP, aos 27/05/2024, e conforme atesta a "Certidão de Edificação Existente" nº 035/2024, expedida em 24 de maio de 2024, pela Prefeitura do Município de Cândido Mota/SP, procede-se a presente averbação para constar que foi **DEMOLIDA uma área correspondente a 2,05 metros quadrados**, do prédio residencial em alvenaria objeto da AV.5, remanescendo, em consequência da demolição acima noticiada, **"um prédio residencial em alvenaria, com a área**
" CONTINUA NO VERSO "

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PPY8D-RPMD3-948CK-B7VY3>

Oficial de Registro de Imóveis de Cândido Mota

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM: 120030.2.0000004-46

Livro nº 2 - Registro Geral

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE CÂNDIDO MOTA/SP

CNS do CNJ: 12.003-0

MATRÍCULA

4

FICHA

003

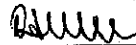
VERSO

construída de 123,95 metros quadrados. Foi apresentada a "Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União" aferição nº 90.019.34865/64-001, pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, em nome de Joserval Francisco Guazeli, a qual fica arquivada sob o nº 090, na Pasta 014, nesta serventia. Protocolo nº 109.351, de 27/05/2024.

A Escrevente Autorizada: /(Rosimara Faria Flauzino Vattos).

Emls. Total: R\$ 37,53 - Guia nº 101/2024. - SELO DIGITAL:1200303310A0000008070324Y

AV.17/M.4/ "Ampliação". Em 28 de maio de 2024. Pelo mesmo Requerimento da AV.16, procede-se a presente para constar que foi efetuado uma **ampliação** de 96,43 metros quadrados no prédio residencial em alvenaria nº **901, da rua Carmo Chadi**, que passou a totalizar **220,38 metros quadrados de área construída**, conforme se constata da "CERTIDÃO DE EDIFICAÇÃO EXISTENTE" nº 035/2024, datada de 24 de maio de 2024, expedida pela Prefeitura Municipal local, apresentada juntamente com a "Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União" aferição nº 90.019.33073/60-001, emitida em 24/05/2024, pela SERFB, a qual fica arquivada nesta Unidade de Serviço, na pasta própria de nº 014, sob o nº de ordem 091. Valor atribuído à obra (ampliação): R\$ 227.100,00. Avaliação pelo Índice do Sinduscon/SP (04/2024): R\$ 227.109,04. Protocolo nº 109.351, de 27/05/2024.

A Escrevente Autorizada: /(Rosimara Faria Flauzino Vattos).

Emls. Total: R\$ 622,55 - Guia nº 101/2024. - SELO DIGITAL:1200303310A0000008070424W

AV.18/M.4/ "Averbação Premonitória". Em 31 de outubro de 2024. Por requerimento firmado em Londrina/PR, aos 21 de outubro de 2024, o qual foi apresentado através do sistema Central Registradores de Imóveis - ONR, sob a forma de documento eletrônico (e-Protocolo AC004536996), procede-se a presente averbação a fim de ficar constando, para os fins e efeitos do **artigo 828** do atual Código de Processo Civil, que em data de 28/08/2024, foi **distribuída** à MMª 1ª Vara Judicial desta cidade e comarca de Cândido Mota, Estado de São Paulo, a ação de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - Contratos Bancários (processo digital n.º 1001649-74.2024.8.26.0120), movida por COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA e INVESTIMENTO PARANAPANEMA SERRANA PR/SP/RJ - SICREDI PARANAPANEMA SERRANA PR/SP/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob nº 79.086.997/0001-02, **contra** JOSERVAL FRANCISCO GUAZELI, inscrito no CPF/MF sob nº 049.010.558-01, MARTA REGINA P G COMERCIO DE SELANTES, inscrita no CNPJ/MF sob nº 27.668.949/0001-10, e **contra** MARTA REGINA PEREIRA GUAZELI, inscrita no CPF/MF sob nº 130.843.178-36, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$ 48.672,27 (quarenta e oito mil, seiscentos e setenta e dois reais e vinte e sete centavos), tudo nos termos e de conformidade com a CERTIDÃO expedida em data de 22/10/2024, assinada digitalmente por Michel Ricardo da Fonseca, Escrivão Judicial II do Cartório da 1ª Vara Judicial desta comarca de Cândido Mota/SP, a qual acompanhou o requerimento acima mencionado. Protocolo nº 110.340, de 22/10/2024, com retorno em 29/10/2024.

A Escrevente Autorizada: /(Rosimara Faria Flauzino Vattos).

Emls. Total: R\$ 37,53 - Guia nº 210/2024. - SELO DIGITAL:1200303310A0000008347724M

" CONTINUA NA FICHA Nº 4 "

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PPY8D-RPMD3-948CK-B7VY3>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM: 120030.2.0000004-46

Livro nº 2 - Registro Geral

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE CÂNDIDO MOTA/SP
CNS do CNJ: 12.003-0

MATRÍCULA

4

FICHA

004

DATA

31/10/2024

Aparecido Vinha
Oficial

AV.19/M.4/ "Averbação Premonitória". Em 31 de outubro de 2024. Por requerimento firmado em Londrina/PR, aos 21 de outubro de 2024, o qual foi apresentado através do sistema Central Registradores de Imóveis - ONR, sob a forma de documento eletrônico (e-Protocolo AC004537075), procede-se a presente averbação a fim de ficar constando, para os fins e efeitos do **artigo 828** do atual Código de Processo Civil, que em data de 19/09/2024, foi distribuída à MMª 1ª Vara Judicial desta cidade e comarca de Cândido Mota, Estado de São Paulo, a ação de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** - Contratos Bancários (processo digital n.º 1001767-50.2024.8.26.0120), movida por COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA e INVESTIMENTO PARANAPANEMA SERRANA PR/SP/RJ - SICREDI PARANAPANEMA SERRANA PR/SP/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob nº 79.086.997/0001-02, contra MARTA REGINA P G COMERCIO DE SELANTES, inscrita no CNPJ/MF sob nº 27.668.949/0001-10, e contra MARTA REGINA PEREIRA GUAZELI, inscrita no CPF/MF sob nº 130.843.178-36, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$ 92.981,07 (noventa e dois mil, novecentos e oitenta e um reais e sete centavos), tudo nos termos e de conformidade com a CERTIDÃO expedida em data de 22/10/2024, assinada digitalmente por Michel Ricardo da Fonseca, Escrivão Judicial II do Cartório da 1ª Vara Judicial desta comarca de Cândido Mota/SP, a qual acompanhou o requerimento acima mencionado. Protocolo nº 110.344, de 22/10/2024, com retorno em 29/10/2024.

A Escrevente Autorizada: Rosimara Faria Flauzino Vattos / (Rosimara Faria Flauzino Vattos).
Emls. Total: R\$ 37,53 - Guia nº 210/2024. - SELO DIGITAL:1200303310A00000083479241

AV.20/M.4/ "Consolidação da Propriedade". Em 25 de março de 2025. Nos termos do requerimento firmado eletronicamente na cidade de Londrina/PR, aos 13/03/2025, instruído com o comprovante do recolhimento do ITBI, procede-se a presente averbação para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica **CONSOLIDADA** em nome da credora e proprietária fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PARANAPANEMA SERRANA PR/SP/RJ - SICREDI PARANAPANEMA SERRANA PR/SP/RJ, já identificada anteriormente, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Valor atribuído a consolidação da propriedade: R\$ 445.075,09. ITBI recolhido sobre R\$ 743.737,43. Valor venal (IPTU/2025): R\$ 134.966,99. Prenotação nº 110.848, de 22/01/2025.

O Escrevente Autorizado: Leonardo Lopes de Souza / (Leonardo Lopes de Souza).
Emls. Total: R\$ 1.185,74, Guia nº 057/2025. - SELO DIGITAL:1200303310A0000008688625A

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PPY8D-RPMD3-948CK-B7VY3>

Oficial de Registro de Imóveis de Cândido Mota

MATRÍCULA nº 4

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PPY8D-RPMD3-948CK-B7VY3>

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM: 120030.2.0000004-46

Livro nº 2 - Registro Geral

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE CÂNDIDO MOTA/SP**
CNS do CNJ: 12.003-0

MATRÍCULA FICHA
VERSO

CERTIDÃO - Pedido: 110848	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 4, 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 e Provimento Conjunto nº 001/08 de 28 de abril de 2008 da ECGJ, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data de expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.	Emolumentos 44,20. Estado 12,56 Sec. Fazenda 8,60 Registro Civil 2,33 Trib. Justiça 3,03 Ministério Público 2,12 Imposto Municipal 2,21 TOTAL 75,05
(ASSINATURA DIGITAL) Celso Roberto Andreotti Substituto do Oficial	GUIA Nº: 057/2025 PRAZO DE VALIDADE 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 da sua emissão. Nº Pedido: 110848.
Cândido Mota, 26 de março de 2025 às 15:45:10 horas	



SELO DIGITAL

1200303C30A0000008688525S

Utilize o app de QR Code do seu celular ou consulte através do número do selo digital em: www.selodigital.tjsp.jus.br