



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

3678

FOLHA

01

CNM: 119842.2.0003678-79

# CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SANTA ROSA DE VITERBO, SP

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

Data: 30 de ABRIL de 1985.4

**IMÓVEL:=** UM TERRENO - constituído pelo Lote nº 01 (um) da Quadra "X" - Loteamento denominado Jardim Aquarius, com a área de 294.87 m2., com as seguintes medidas e confrontações: "quem da Rua Antonio de Castro Gil, de frente para o imóvel, partindo do lado esquerdo do observador - da frente para o fundo, segue na distância de 25.00 m.(vinte e cinco metros), divisando com o Lote= 02; daí, deflete a direita, segue divisando com o lote 32, na distância de 12.50 m.(doze metros e cinquenta centímetros); daí, deflete levemente a direita, segue na distância de 1.90 m.(hum metro e noventa= centímetros) pela Rua Arlindo Rachetti; daí, segue pela referida Rua= Arlindo Rachetti, na distância de 14.00 m.(quatorze metros); daí, deflete a direita, formando linha curva, na distância de 14.14 m.(quatorze metros e quatorze centímetros), confluência das Ruas Antonio = Castro Gil e Arlindo Rachetti; e, finalmente, segue em linha reta, pela Rua Arlindo Rachetti, na distância de 3.50 m.(treis metros e cinquenta centímetros), atingindo o ponto inicial, ou seja, a divisa com o lote nº 02".- Situado nesta cidade e comarca de Santa Rosa de Viterbo, Estado de São Paulo, à RUA ANTONIO DE CASTRO GIL, lado ímpar, esquina com a Rua Arlindo Rachetti, na quadra completada pelas Ruas São Sebastião, Evaristo Ribeiro.- Cadastro Municipal nº 278.0253.- **Proprietários:=** PAULO TARSO RIBEIRO, brasileiro, engenheiro geólogo, portador do RG SP 5 486 880-CPF MF 744 089 418/91, casado no regime da comunhão de bens, anterior à Lei 6515/77, com ÂNGELA DE FÁTIMA BADAN RIBEIRO, brasileira, administradora de empresas, portadora do RG SP nº= 8 583 132 e, LUIZ TERTULIANO RIBEIRO, brasileiro, solteiro, engenheiro mecânico, portador do RG SP 4 650 333-CPF MF 746 798 138/49, todos residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua João Esteves Osóres nº 292.- **Título Aquisitivo:=** Matrícula 1969, Livro 2, R.01, deste Cartório.- O Oficial, *[Assinatura]* (Heitor Aparecido Bertocco).==

**R.0001-3678**

**VENDA E COMPRA.** Por escritura pública de venda e compra, lavrada no 2º Tabelião desta comarca, fls.62/117, livro 27, em 28.12.1984, foi o imóvel desta matrícula - adquirido por **SEBASTIÃO APARECIDO MIRANDA CABRAL**, brasileiro, do comércio, portador do CPF MF 550 871 598/34-RG SP nº 6 333 541, casado no regime da comunhão de bens, anterior à Lei 6515/77, com **EUNICE MENDES MIRANDA CABRAL**, brasileira, do lar, RG SP 14 532 377, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Dr.Mário Carneiro da Cunha nº 643, --- por compra feita pelo preço de **611.280**(onze mil, duzentos

-cont.no verso-



Valide aqui  
este documento

RÍCULA

3678

FOLHA

01

VERSO

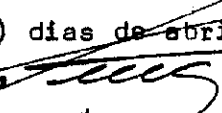
CNM: 119842.2.0003678-79

ri digital

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

e oitenta cruzeiros), a Paulo Tarso Ribeiro, sua mulher, Angela de Fátima Badan Ribeiro e, Luiz Tertuliano Ribeiro, identificados nesta matrícula.- Satisfeita a exigência fiscal.- Santa Rosa de Viterbo, Estado de São Paulo, aos 30 (trinta) dias de abril de 1985 (mil novecentos e oitenta e cinco).- O Oficial,  (Heitor Ap. Bertocco).

#### R.02/3.678 - VENDA E COMPRA.

Em 08 de Fevereiro de 2023. Pela Escritura Publica de Venda e Compra, de 11 de Junho de 1993, do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos Desta Comarca, Livro nº 62, Páginas nº 037/041, SEBASTIÃO APARECIDO MIRANDA CABRAL e sua esposa EUNICE MENDES MIRANDA CABRAL, já qualificados, transmitiu a **ARIOVALDO GONÇALVES DE SOUZA**, RG nº 5.591.135-SSP/SP, CPF/MF nº 464.349.333-00, brasileiro, engenheiro, casado, pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **WALKIRIA DOS SANTOS DE SOUZA**, RG nº 14.167.557-3-SSP/SP, CPF/MF nº 075.498.458-32, brasileira, professora, residentes e domiciliados na Rua Simão Rodrigues, nº 260, Bairro Americanópolis, São Paulo-Capital, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de CR\$ 19.200.000,00.- Base de Cálculo: R\$ 8.280,12.- (Protocolo nº 55.035 de 07/02/2023). Selo Digital 1198423210A00000059295234

Ricardo Vilas Boas Bertocco  
Oficial Substituto

Ferdinei Gonzaga Coelho  
Escrevente Autorizado

#### AV.03/3.678 - SEPARAÇÃO.

Em 14 de Junho de 2023. Em atenção ao requerimento firmado, nesta cidade em 13 de Junho de 2023, por Ariovaldo Gonçalves de Souza, já qualificado, procede-se à presente averbação para constar que, por sentença transitada em julgado em 02 de Abril de 2004, proferida pela MMa. Juíza de Direito desta Comarca, Dra. Rebeca Mendes Batista Mazzo, foi homologada a **SEPARAÇÃO CONSENSUAL** do casal **ARIOVALDO GONÇALVES DE SOUZA** e **WALKIRIA DOS SANTOS DE SOUZA**, voltando a mulher usar o nome de solteira, ou seja, **WALKIRIA DOS SANTOS**, conforme prova certidão expedida, em 08 de Março de 2023, pelo Oficial do 42º Subdistrito de Registro Civil Jabaquara Comarca de São Paulo.- (Matrícula nº 122788.01.55:1989.2.00101.106.0029907.60).- (Protocolo nº 55.459 de 13 de Junho de 2023). Selo Digital:1198423210A00000060467234

Ricardo Vilas Boas Bertocco  
Oficial Substituto

Ferdinei Gonzaga Coelho  
Escrevente Autorizado

#### R-04/3.678 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 27 de Junho de 2023. Pela Cédula de Crédito Bancário, nº C38931151-7, firmado no Município de São José do Rio Pardo, Estado de São Paulo, aos 26 de Maio de 2023, nos termos da Lei 10931 de 02 de Agosto de 2004; figurando como Emitente: **GIOVANNA DOS SANTOS DE SOUZA E CIA LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 41.457.902/0001-39, com sede na Rua São Sebastião, nº 698, Jardim Aquarius, Santa Rosa de Viterbo, Estado de São Paulo; e como Avalistas e Intervenientes Garantidores: **ARIOVALDO GONÇALVES DE SOUZA** e **WALKIRIA DOS SANTOS**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, nos termos do Artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997, o **Imóvel desta matrícula à COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO DEXIS - SICREDI DEXIS**, Instituição Financeira Brasileira, inscrita no CNPJ/MF sob nº 79.342.069/0001-53, com sede na Rua Santos Dumont, nº



Valide aqui  
este documento

ATRÍCULA

3.678

FOLHA

2

CNM: 119842.2.0003678-79

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE SANTA ROSA DE VITERBO-SP

**CNS 11.984-2**

**LIVRO Nº 2**

**REGISTRO GERAL**

2720, Maringa-PR, para garantia de um crédito - empréstimo no valor de R\$38.242,00 (trinta e oito mil, duzentos e quarenta e dois reais), pagável no prazo de 120 meses, com vencimento da 1º parcela 26/11/2023 e a última em 26/10/2033, com taxa efetiva de 14,843349% ao ano (1,160000% ao mês), reajuste monetário e demais encargos constantes no título, tendo as partes atribuído ao imóvel o valor de R\$42.461,28 para efeito de venda em público leilão. (Protocolo nº 55.505 de 23 de Junho de 2023). Selo digital: 1198423210A00000060609234

Ricardo Vilas Boas Bertocco  
Oficial Substituto

Ferdinei Gonzaga Coelho  
Escrevente Autorizado

**PROTOCOLO Nº: 57.108, de 02 de Setembro de 2024**

**PROTOCOLO ONR Nº: IN01237482C**

**SELO DIGITAL: 1198423310A0000006956725P**

**AV.06/3.678: ATUALIZAÇÃO DE DADOS (NÚMERO DE REGISTRO DE PESSOA JURÍDICA):** Conforme Ficha Cadastral Simplificada emitida em 23/04/2025 pela JUCESP, arquivada eletronicamente na pasta digital desta Prenotação, realizo esta averbação para declarar que **GIOVANNA DOS SANTOS DE SOUZA & CIA LTDA**, já qualificada, é inscrita no NIRE 35232515858 (SP). Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rosa de Viterbo/SP, 20 de Maio de 2025.

O Substituto do Oficial Interino,

WAGNER SILVA ARANTES

**PROTOCOLO Nº: 57.108, de 02 de Setembro de 2024**

**PROTOCOLO ONR Nº: IN01237482C**

**SELO DIGITAL: 1198423310A0000006956625R**

**AV.07/3.678: ATUALIZAÇÃO DE DADOS (NÚMERO DE REGISTRO DE PESSOA JURÍDICA):** Conforme Ficha Cadastral Simplificada emitida em 23/04/2025 pela JUCEPR, arquivada eletronicamente na pasta digital desta Prenotação, realizo esta averbação para declarar que **COOPERATIVA DE CREDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO DEXIS - SICREDI DEXIS**, já qualificada, é inscrita no NIRE 41400001466. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rosa de Viterbo/SP, 20 de Maio de 2025.

O Substituto do Oficial Interino,

WAGNER SILVA ARANTES

**PROTOCOLO Nº: 57.108, de 02 de Setembro de 2024**

**PROTOCOLO ONR Nº: IN01237482C**

**SELO DIGITAL: 1198423310A0000006956525T**

**AV.08/3.678: 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, cujo requerimento do credor foi recebido pelo Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado do Operador Nacional do Registro - ONR, arquivado eletronicamente na pasta digital desta prenotação, os devedores fiduciários qualificados no registro nº 04 foi devidamente notificado, e, uma vez não terem 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. **Valor declarado: R\$ 38.242,00.** Valor Venal: R\$ 4.805,66 (valores proporcionais à dimensão do imóvel). Contém as exigências fiscais (ITBI recolhido). **CM nº 00278.0253, Imóvel sob nº 14646.** Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rosa de Viterbo, 20 de Maio de 2025.

O Substituto do Oficial Interino,

WAGNER SILVA ARANTES

**PROTOCOLO Nº: 58.645, de 05 de Setembro de 2025**

**PROTOCOLO ONR Nº: AC011503647**

(continua no verso)



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
3.678

FOLHA  
2

CNM: 119842.2.0003678-79

CNS 11.984-2

SELO DIGITAL: 1198423310A0000007164525Z

**AV.09/3.678: 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 firmado em 29/08/2025 pelo proprietário, **COOPERATIVA DE CREDITO POUPANCA E INVESTIMENTO DEXIS - SICREDI DEXIS**, já qualificado, arquivado eletronicamente na pasta digital desta prenotação, 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 **26/08/2025** e o segundo em **28/08/2025**, ambos na cidade de Marangá/SP, conduzidos pelo Leiloeiro Oficial **VERMO KLOCKNER JUNIOR**, com matrícula na Junta Comercial do Estado do Paraná (JUCEPAR) sob o nº 660, tendo sido ambos negativos por ausência de lances, ficando, por consequência, extinta a dívida informada no R. 04/M.3.678 de responsabilidade de **GIOVANNA DOS SANTOS DE SOUZA E CIA LTDA, ARIIVALDO GONÇALVES DE SOUZA** e **WALKIRIA DOS SANTOS**, 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 Rosa de Viterbo/SP, 29 de Setembro de 2025.

O Substituto do Oficial Interino,

|                                                                                                                                                                                                                    |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                    |       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------|
| WAGNER SILVA ARANTES                                                                                                                                                                                               |  | CERTIDÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | CUSTAS             |       |
|                                                                                                                                                                                                                    |  | CNM: 119842.2.0003678-79                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                    |       |
|                                                                                                                                                                                                                    |  | CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 3678, 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 na qual não há registro de qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém até a data de 19/03/2026.<br>N.º Pedido / N.º Prenotação: 23604 |                    |       |
|                                                                                                                                                                                                                    |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Emolumentos        | 45,88 |
|                                                                                                                                                                                                                    |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Estado             | 13,04 |
|                                                                                                                                                                                                                    |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Sec. Fazenda       | 8,92  |
|                                                                                                                                                                                                                    |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Registro Civil     | 2,41  |
|                                                                                                                                                                                                                    |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Trib. Justiça      | 3,15  |
|                                                                                                                                                                                                                    |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Ministério Público | 2,20  |
|                                                                                                                                                                                                                    |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Imposto Municipal  | 2,29  |
|                                                                                                                                                                                                                    |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | TOTAL              | 77,89 |
| 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)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                    |       |
|                                                                                                                                                                                                                    |  | CLARA MOREIRA BRITO CORREA DE MELLO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                    |       |
|                                                                                                                                                                                                                    |  | OFICIALA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                    |       |
| SANTA ROSA DE VITERBO, 20 de marco de 2026                                                                                                                                                                         |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                    |       |



SELO DIGITAL

1198423C30E00000032837269

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/WBZ44-Y5J9X-DJAVX-V9UAV>