



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

4366

ficha

01

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
DA COMARCA DE AGUAÍ/SP
24 de junho de 2015.

IMÓVEL: LOTE Nº 10 (dez), da QUADRA Nº 06 (seis), zona urbana, no loteamento denominado **VILA REGINA**, com frente para a **AVENIDA TRÊS**, neste município e comarca de **AGUAÍ-SP**.

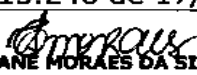
DESCRIÇÃO: mede 11,00m (onze metros) de frente para a Avenida mencionada; mede 11,00m (onze metros) no fundo, confrontando com o Lote nº 07 (sete); mede 27,50m (vinte e sete metros e cinquenta centímetros) de um lado confrontando com o lote nº 09 (nove) da quadra 06 (seis); mede 27,50m (vinte e sete metros e cinquenta centímetros) por outro lado confrontando com o lote nº 11 (onze) da quadra 06 (seis).

CADASTRO: 01.02.100.0163.001.

PROPRIETÁRIA: **BERTIN S.A.**, com sede e foro no município de São Paulo-SP, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.012, 5º andar, CJ. 53, sala 2, Jardim Paulistano, inscrita no CNPJ nº 09.112.489/0001-68.

REGISTRO ANTERIOR: R.8, de 01/07/2008, da matrícula nº 37.958 do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de São João da Boa Vista-SP, por Conferência de Bens, conforme Ata da Assembleia Geral Extraordinária da Bertin S.A. de 10/10/2007, registrada na JUCESP sob nº 385.114/07-2, em sessão de 19/10/2007.

Protocolo nº 15.240 de 17/06/2015.


CRISTIANE MORAES DA SILVA
Escrevente

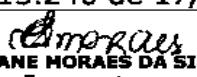

MANOEL ÁLVARES
Oficial Substituto

Av.1 – 24 de junho de 2015.

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se à presente averbação para constar que esta matrícula foi aberta à vista do requerimento formulado por Aquiles Tadeu Guatemozim, representante legal da empresa JBS S/A, adiante qualificada, firmado no município de São Paulo/SP em 23/12/2014 e acompanhado de certidão atualizada da matrícula nº 37.958 do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de São João da Boa Vista-SP.

Protocolo nº 15.240 de 17/06/2015.


CRISTIANE MORAES DA SILVA
Escrevente


MANOEL ÁLVARES
Oficial Substituto

Av.2 – 24 de junho de 2015.

INCORPORAÇÃO SOCIETÁRIA.

Por requerimento firmado no município de São Paulo/SP em 23/12/2014, subscrito por Aquiles Tadeu Guatemozim e instruído com os documentos que o acompanham, é lavrada a presente averbação para constar que a proprietária **BERTIN S.A.**, já qualificada, foi **INCORPORADA** totalmente pela empresa **JBS S.A.**, pessoa jurídica de direito privado sob a modalidade de sociedade anônima, com sede no município de São Paulo/SP, na Avenida Marginal Direita do Tietê, nº 500, Bloco I, 3º andar, Vila Jaguara, inscrita no CNPJ nº 02.916.265/0001-60, de conformidade com: a) Ata da Assembleia Geral Extraordinária dos acionistas da incorporadora realizada

— CONTINUA NO VERSO —

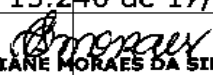
LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERALmatrícula
4366folha
01REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
DA COMARCA DE AGUAÍ/SP

CNS: 14.656-3

em 29/12/2009, que aprovou o Protocolo de Justificação de Incorporação, bem como os Laudos de Avaliação, devidamente registrada em 12/01/2010 na JUCESP sob nº 17.191/10-5; **b)** Ata da Assembleia Geral Extraordinária dos acionistas da BERTIN S.A. realizada em 30/12/2009, que aprovou a operação da incorporação, nos termos e nas condições do Protocolo de Incorporação, ficando, em consequência, extinta a Companhia, devidamente registrada em 28/01/2010 na JUCESP sob nº 41.251/10-6; **c)** Ata da Assembleia Geral Extraordinária dos acionistas da incorporadora realizada em 31/12/2009, que aprovou a **incorporação de todo o patrimônio, inclusive imóveis**, da BERTIN S.A., nos termos do Protocolo de Justificação anteriormente aprovado, devidamente registrada em 28/01/2010 na JUCESP sob nº 041.249/10-0, ocasionando a transferência para a companhia incorporadora de todos os bens, direitos e obrigações da sociedade incorporada, sendo que entre o ativo desta está o **imóvel matriculado**, ao qual foi atribuído o valor de R\$ 10.179,96. (dez mil, cento e setenta e nove reais e noventa e seis centavos).

Valor venal: R\$5.348,20.

Protocolo nº 15.240 de 17/06/2015.

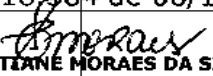

CRISTIANE MORAES DA SILVA
Escrevente
MANOEL ÁLVARES
Oficial Substituto

Av.3 - 16 de outubro de 2017.

INDISPONIBILIDADE DE BENS

De conformidade com a LISTAGEM DA IMPORTAÇÃO DAS INDISPONIBILIDADES (CENTRAL), arquivamento nº 221325, de 06/10/2017, procedo à presente averbação para constar a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS de JBS SA**, já qualificada, conforme protocolo indisponibilidade nº 201710.0514.0037.6965-IA-180, de 05/10/2017, processo nº 08353492820178120001, comunicado emitido por ALENCAR TAVARES DE OLIVEIRA, da 1ª Vara de Direitos Difusos Coletivos e Individuais Homogêneos de Campo Grande/MS.

Protocolo nº 18.384 de 06/10/2017.

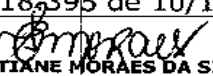

CRISTIANE MORAES DA SILVA
Escrevente
MANOEL ÁLVARES
Oficial Interino

Av.4 - 16 de outubro de 2017.

INDISPONIBILIDADE DE BENS

De conformidade com a LISTAGEM DA IMPORTAÇÃO DAS INDISPONIBILIDADES (CENTRAL), arquivamento nº 222338, de 10/10/2017, procedo à presente averbação para constar a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS de JBS SA**, já qualificada, conforme protocolo indisponibilidade nº 201710.0915.00379163-IA-830, de 09/10/2017, processo nº 08366622420178120001, comunicado emitido por ALENCAR TAVARES DE OLIVEIRA, da 1ª Vara de Direitos Difusos Coletivos e Individuais Homogêneos de Campo Grande/MS.

Protocolo nº 18.395 de 10/10/2017.


CRISTIANE MORAES DA SILVA
Escrevente
MANOEL ÁLVARES
Oficial Interino

Av.5 - 30 de outubro de 2017.

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE (Av.4)

De conformidade com a LISTAGEM DA IMPORTAÇÃO DAS INDISPONIBILIDADES (CENTRAL), arquivamento nº 228173, de 27/10/2017, e cancelamento de

- CONTINUA NA FICHA 02 -

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALREGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
DA COMARCA DE AGUAÍ/SP

matrícula

4366

ficha

02

CNS: 14.656-3

30 de outubro de 2017.

Indisponibilidade nº 201710.2617.00391209-TA-690, é lavrada a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da **INDISPONIBILIDADE DE BENS** objeto da **Av.4** desta matrícula.
Protocolo nº 18.459 de 27/10/2017.

EDSON WILSON FERNANDES JUNIOR
Escritor

MANOEL ALVARES
Oficial Interino

Av.6 – 30 de outubro de 2017.

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE (Av.3)

De conformidade com a LISTAGEM DA IMPORTAÇÃO DAS INDISPONIBILIDADES (CENTRAL), arquivamento nº 228174, de 27/10/2017, e cancelamento de indisponibilidade nº 201710.2617.00391205-TA-350, é lavrada a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da **INDISPONIBILIDADE DE BENS** objeto da **Av.3** desta matrícula.
Protocolo nº 18.460 de 27/10/2017.

EDSON WILSON FERNANDES JUNIOR
Escritor

MANOEL ALVARES
Oficial Interino

R.7 – 14 de junho de 2018.

COMPRA E VENDA

Por escritura pública de venda e compra lavrada em 04/04/2018, no Livro nº 183, às páginas 17 a 21 e ata retificativa lavrada em 06/06/2018, no Livro nº 182, à página 171, ambas pelo Tabelião de Notas do município de Pirapora do Bom Jesus, Comarca de Santana de Parnaíba-SP, a proprietária JBS S.A., já qualificada, **VENDEU** o **IMÓVEL MATRICULADO** pelo preço de **R\$51.000,00** (cinquenta e um mil reais) a **ALEX APARECIDO DE PAULA**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG nº 28.388.893-3 SSP/SP e CPF nº 268.731.318-14, residente e domiciliada neste município, na Avenida Francisco Gonçalves, nº 186, Vila Regina. Valor Venal: R\$6.455,35.

Valor base para cobrança: 51.000,00

Protocolo nº 19.286 de 14/05/2018, reingressado em 12/06/2018.

EDSON WILSON FERNANDES JUNIOR
Escritor

AUDILENE DA SILVA TATAGIBA
Oficial Designada

Av.8 – 13 de julho de 2021.

QUALIFICAÇÃO

O proprietário **ALEX APARECIDO DE PAULA**, já qualificado, é **divorciado** e não como constou no R.7 desta matrícula, conforme cópia do termo de casamento nº 3336 lavrado à folha 172 no Livro B-39 do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais deste município de Aguaí-SP.

Protocolo nº 24.633 de 14/06/2021.

Selo digital nº 146563331000000004176721E.

CRISTIANE MORAES DA SILVA
Escritor

ROBERTO DE PAULA ALVARENGA RANGEL
Oficial Substituto

R.9 – 13 de julho de 2021.

VENDA E COMPRA

Por escritura pública de venda e compra lavrada em 07/05/2021 no Tabelionato de Notas deste município de Aguaí-SP, no Livro nº 360, às páginas 110 a 112, o

= CONTINUA NO VERSO =



LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
DA COMARCA DE AGUAÍ/SP

matrícula
4.366

ficha
02

verso

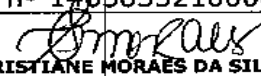
proprietário ALEX APARECIDO DE PAULA, já qualificado, **VENDEU** o **IMÓVEL MATRICULADO**, pelo valor de **R\$55.000,00** (cinquenta e cinco mil reais), a **GERSON ADRIANO ZANETI**, brasileiro, agricultor, RG nº 25.776.847-6 SSP/SP e CPF nº 257.876.068-33, casada com **LUCIA HELENA VITALINO ZANETI**, brasileira, do lar, RG nº 29.518.248-9 SSP/SP e CPF nº 184.395.248-38, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliado neste município de Aguaí-SP, na Rua João Biazzo, nº 10, Parque Miguelito.

Valor Venal: R\$7.257,37.

Valor base para cobrança e Base de Cálculo do ITBI: R\$55.000,00.

Protocolo nº 24.633 de 14/06/2021.

Selo digital nº 146563321000000004176921C.


CRISTIANE MORAES DA SILVA
Escrevente


ROBERTO DE PAULA ALVARENGA RANGEL
Oficial Substituto

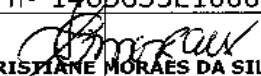
Av.10 - 24 de março de 2022.

DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA

A **AVENIDA 03** (três), para qual o imóvel desta matrícula faz frente, atualmente denomina-se **AVENIDA FRANCISCO GONÇALVES**, conforme Decreto Municipal nº 84/1969.

Protocolo nº 25.519 de 04/11/2021.

Selo digital nº 1465633E1000000005345822R.


CRISTIANE MORAES DA SILVA
Escrevente


ROBERTO DE PAULA ALVARENGA RANGEL
Oficial Substituto

Av.11 - 24 de março de 2022.

RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA

A **DESCRIÇÃO** do imóvel desta matrícula foi **RETIFICADA**, para que passe a constar o seguinte: "o **LOTE Nº 10** (dez), da **QUADRA Nº 06** (seis), no loteamento denominado **VILA REGINA**, em zona urbana, situado neste município e comarca de **AGUAÍ-SP**, com seu início no vértice nº 1 de coordenadas SIRGAS2000 UTM 23K: E(x)= 296.304,738m e N(y)= 7.560.105,334m, distante do alinhamento predial da Rua Francisco Alves 37,00 metros pelo azimute de 67°24'17"; daí seguindo com azimute de 247°24'17", medindo 11,00 metros até o vértice nº 2, confrontando com a Avenida Francisco Gonçalves; daí segue com azimute de 357°35'55" medindo 29,20 metros até o vértice nº 3, confrontando com o imóvel objeto da matrícula nº 2.727 desta Serventia; daí segue com azimute de 68°31'36", medindo 11,00 metros até o vértice nº 4, confrontando com o imóvel objeto da matrícula nº 4.136 desta Serventia; daí segue com azimute de 177°44'30", medindo 29,00 metros até o vértice nº 1, onde teve início a presente descrição, confrontando com o imóvel objeto da matrícula nº 1.490 do Oficial de Registro de Imóveis de São João da Boa Vista - SP, **totalizando uma área de 301,36m²** (trezentos e um metros e trinta e seis décimos quadrados). Nos termos do artigo 213, inciso II, da Lei Federal nº 6.015/73, e do requerimento firmado pelos proprietários neste município de Aguaí-SP em 18/10/2021 e demais documentos, em especial planta e memorial descritivo elaborados por Rubens Chagas Reis (engenheiro agrimensor e civil), CREA-SP 0600.96344-8, ART nº 28027230211509406, bem como anuência de todos os confrontantes.

Valor Venal e base para cobrança: R\$7.257,37.

= CONTINUA NA FICHA 03 =



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
DA COMARCA DE AGUAÍ/SP

matrícula

4.366

ficha

03

CNS: 14.656-3

24 de março de 2022.

Protocolo nº 25.519 de 04/11/2021.

Selo digital nº 140563331000000005346022S.

CRISTIANE MORAES DA SILVA
Escrivente

ROBERTO DE PAULA ALVARENGA RANGEL
Oficial Substituto

R.12 - 08 de abril de 2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº **C49530278-0** firmada neste município de Aguaí/SP em 26/02/2024, os proprietários GERSON ADRIANO ZANETI, na qualidade de emitente e sua mulher LUCIA HELENA VITALINO ZANETI, na qualidade de interveniente garantidora, já qualificados, **TRANSMITIRAM a PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL) do IMÓVEL MATRICULADO, à COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DEXIS - SICREDI DEXIS**, com sede em Maringá/PR, na Avenida Parana, 891, inscrita no CNPJ sob nº 79.342.069/0001-53, na qualidade de credora fiduciária, para garantia da dívida no valor de **R\$410.027,62** (quatrocentos e dez mil, vinte e sete reais e sessenta e dois centavos), dívida está com vencimento final em 20/02/2030, incidindo sobre ela a taxa de juros efetiva de 19,420540% a.a, pelo sistema de amortização PRICE. As partes ficam subordinadas às demais condições previstas na cédula. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais).

Valor venal: R\$60.631,61.

Valor Base para cobrança: R\$410.027,62.

Protocolo nº 30.669 de 25/03/2024.

Selo digital nº 146563321000000008078124D.

CRISTIANE MORAES DA SILVA
Escrivente

ROBERTO DE PAULA ALVARENGA RANGEL
Oficial Substituto

Av.13 - 27 de junho de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Fica a propriedade deste imóvel **CONSOLIDADA** em nome da credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DEXIS - SICREDI DEXIS**, já qualificada, pelo valor de **R\$410.027,62** (quatrocentos e dez mil, vinte e sete reais e sessenta e dois centavos), conforme requerimento da credora fiduciária firmado em Maringá/PR em 13/01/2025 e em face do recolhimento do ITBI, considerando o inadimplemento dos devedores fiduciários GERSON ADRIANO ZANETI e LUCIA HELENA VITALINO ZANETI, já qualificados, previamente notificado para pagamento.

Valor Venal: R\$63.589,32.

Valor Base do ITBI e para cobrança: R\$410.027,62.

Protocolo nº 32.637 de 30/01/2025.

Selo digital nº 146563331000000009692725R.

THAMY ALEXANDRA MARQUES SAYÃO
Escrivente

ROBERTO DE PAULA ALVARENGA RANGEL
Oficial Substituto



Registro de Imóveis e Anexos de Aguaí

Tel: 19 3652-6096
Rua Almirante Tamandaré, 270
Aguaí, SP 13860-000
www.registroaguaí.com.br

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente certidão foi extraída em inteiro teor **da matrícula nº 4366**, em forma reprográfica, nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. **CERTIFICO**, ainda, que anteriormente a 27/11/2009, os imóveis desta Comarca eram registrados na Comarca de São João da Boa Vista-SP. **CERTIFICO**, por fim, que a presente foi assinada eletronicamente, utilizando Certificado Digital. **Aguaí-SP, 02 de julho de 2025.**

ROBERTO DE PAULA ALVARENGA RANGEL
Oficial Substituto

Ao Oficial....	R\$	44,20
Ao Estado....	R\$	12,56
Ao IPESP.....	R\$	8,60
Ao Reg. Civil:	R\$	2,33
Ao Trib. Just:	R\$	3,03
Ao Município..	R\$	2,21
Ao Min.Púb....	R\$	2,12
Total.....	R\$	75,05

Certidão de ato praticado protocolo nº: 32637

Controle:



120421

Página: 0006/0006



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1465633C30000000096929253



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: J2WQW-YDAM2-9RVZ6-RQT3A

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Roberto De Paula Alvarenga Rangel (CPF ***.614.708-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/J2WQW-YDAM2-9RVZ6-RQT3A>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>