MATRÍCULA Nº - 22.360 - | FICHA 001 | CNS 12034-5

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
VARGEM GRANDE DO SUL-SP, 11 DE ABRIL DE 2.018.

IDENTIFICAÇÃO NOMINAL:- AVENIDA VEREADOR JOSÉ ALEIXO – "Sítio Brejão".

IMÓVEL:- **UM TERRENO**, situado nesta cidade de Vargem Grande do Sul, dentro do atual perímetro urbano, no lugar denominado "Sítio Brejão", desmembrado da gleba identificada por "GLEBA E I", designado como lote 04, com frente para a Avenida Vereador José Aleixo, em aberto e sem benfeitorias, com a área de 778,26 metros quadrados, dentro do seguinte perímetro e confrontações:- confronta pela frente em 15,000 metros com a Avenida Vereador José Aleixo, e neste sentido de quem olha a propriedade, confronta pela direita em 53,278 metros com o lote 03; pela esquerda confronta respectivamente em 28,340 metros com o lote 05 e 21,725 metros com o lote 06; e, nos fundos confronta em 15,371 metros com o LOTE 07; terreno esse cadastrado junto à Prefeitura Municipal desta cidade, sob o n. 01.02.146.0445.001.-

PROPRIETÁRIAS:- **GISLAINE DE FÁTIMA FONTÃO CORSI**, auxiliar, nascida no dia 17.08.1962, portadora da CIRG n. 15.689.902-SSP/SP e do CPF n. 120.446.468-54 e **SORAYA FONTÃO CORSI**, professora, nascida no dia 03.07.1963, portadora da CIRG n. 15.689.182-7-SSP/SP e do CPF n. 090.078.508-06, ambas brasileiras, solteiras, maiores, domiciliadas e residentes nesta cidade, à Rua Coronel Mariano Parreira, n. 478, centro; proprietárias cada uma, de uma quota-parte ideal correspondente a 50%.-

TÍTULOS AQUISITIVOS:- R-2-3.156, fls. 197 do livro 2-Q de 02 de fevereiro de 1.989 e R-2-14.588, fls. 032 verso do livro 2-CN de 23 de julho de 2.013.- (Protocolo n. 69.986).-

- IVO TOMAZ – OFICIAL.

AV-1-22.360 – DATA:- Vargem Grande do Sul, 20 DE ABRIL DE 2022.- (Protocolo n. 77.532 de 06.04.2022) – Procedo a presente para ficar constando que a data correta do nascimento da co-proprietária Soraya Fontão Corsi é: 03 de setembro de 1963 (03.09.1963) e não como acima constou; tudo conforme termo de nascimento n. 18.087, fls. 276 do livro A-58 do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Séde desta comarca.-

- IVO TOMAZ – OFICIAL.

R-2-22.360 – DATA:- Vargem Grande do Sul, 20 DE ABRIL DE 2022.- (Protocolo n. 77.532 de 06.04.2022) - TÍTULO:- COMPRA E VENDA – Por escritura pública de compra e venda, lavrada no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta cidade e comarca de Vargem Grande do Sul, no livro n. 326, páginas 274/277, em data de vinte e um de março de dois mil e vinte e dois (21.03.2022), as proprietárias **GISLAINE DE FÁTIMA FONTÃO CORSI**, professora e **SORAYA FONTÃO CORSI**, acima qualificadas, **venderam o imóvel constante da presente matrícula, pelo preço de R$218.061,00 (duzentos e dezoito mil e sessenta e um reais)**, sem qualquer condição especial, a **M.M. PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE ATIVOS E NEGÓCIOS LTDA.**, Sociedade Empresária Limitada, com sede nesta cidade de Vargem Grande do Sul, à Rua Governador Orestes Quércia, n. 97, Distrito Industrial, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 22.767.378/0001-58, constituída por instrumento particular datado de 19.06.2015 e registrado na JUCESP sob o NIRE n. 3522921026-0, em sessão de 01.07.2015, no ato representada conforme cláusula 6ª de sua constituição, por seus sócios: MARIO LÚCIO MALAGUTI, CIRG n. 12.858.306-SSP/SP e CPF n. 053.418.388-31, domiciliado e residente nesta cidade, á Rua Guanabara, n. 275, Jardim São Luiz; PAULO ROBERTO MALAGUTTI, CIRG n. 9.033.723-2-SSP/SP e CPF n. 850.635.508-78, domiciliado e residente nesta cidade, à Rua Francisco Antunes Pereira, n. 26, Jardim Mariucha, no ato representado por sua procuradora, sua mulher, Maria do Carmo Moneda Malagutti, brasileira, do lar, conforme procuração lavrada no Tabelionato desta cidade, em 19.07.2018, no livro n. 299, páginas 028/030; JOSÉ ADILSON MALAGUTTI, CIRG n. 23.936.752-2-SSP/SP e CPF n. 253.560.178-80, domiciliado e residente nesta cidade, à Rua Francisco Belmonte Vera, n. 177, Jardim São Joaquim; JOSÉ ACÁCIO MALAGUTTI, CIRG n. 6.070.347-SSP/SP e CPF n. 866.468.268-20, domiciliado e residente nesta cidade, à Rua da Alvorada, n. 404, Jardim São Luiz, todos brasileiros, casados, empresários e MALAGUTTI & MALAGUTI LTDA., Sociedade Empresária Limitada, com sede na cidade de Casa Branca, deste Estado, à

MATRÍCULA Nº -22.360- | FICHA 001 VERSO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Rua Justino de Castro, n. 424, centro, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 01.616.495/0001-40 e NIRE n. 35214368679, em data de 14.01.1997, representada conforme cláusula 6ª de sua alteração e consolidação contratual, por seus sócios retro nomeados e qualificados.- (Valor venal do imóvel ano 2022:- R$218.060,67).-

- IVO TOMAZ – OFICIAL.

R-3-22.360 – DATA:- Vargem Grande do Sul, 29 de novembro de 2.023.- (Protocolo nº 80.718 de 29.11.2.023) - TÍTULO:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Pela Cédula de Crédito Bancário n. C39231489-0, emitida nos termos da Lei n. 10.931, de 02.08.2004, do valor de **R$272.391,00 (duzentos e setenta e dois mil, trezentos e noventa e um reais)**, emitida nesta cidade de Vargem Grande do Sul, em data de 30 de outubro de 2.023, **vencível em 25.03.2034,** por ***MALAGUTI E MALAGUTI LTDA***, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 01.616.495/0001-40, com sede na Rua Justino de Castro, n. 424, centro, em Casa Branca, deste Estado, CEP 13700-000, endereço eletrônico: acaciomalagutti7@gmail.com, no ato representada por *MARIO LÚCIO MALAGUTTI*, *JOSÉ ACÁCIO MALAGUTTI*, *JOSÉ ADILSON MALAGUTTI*, *MARIA DO CARMO MONEDA MALAGUTTI*, retro qualificados e *ANTONIO MALAGUTTI NETO*, portador da CIRG n. 41.007.016-6-SSP/SP e inscrito no CPF sob o n. 368.454.608-92, brasileiro, solteiro, maior, empresário, domiciliado e residente nesta cidade, à Rua Francisco Antunes Pereira, n. 26, Jardim São Luiz, doravante designada EMITENTE, a favor da ***COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DEXIS*** – ***SICREDI DEXIS***, instituição financeira brasileira, estabelecida á Rua Santos Dumont, n. 2720, na cidade de Maringá-PR, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 79.342.069/0001-53, doravante denominada apenas COOPERATIVA; cédula essa assinada também pela proprietária do imóvel constante da presente matricula na condição de AVALISTA e INTERVENIENTE GARANTIDORA ***M M PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE ATIVOS E NEGÓCIOS LTDA.***, retro qualificada, no ato representada por *MARIO LÚCIO MALAGUTTI*, *JOSÉ ACÁCIO MALAGUTTI*, *JOSÉ ADILSON MALAGUTTI*, *MARIA DO CARMO MONEDA MALAGUTTI* e *ANTONIO MALAGUTTI NETO*, retro e acima qualificados.- A COOPERATIVA fornece a associada um crédito no valor de **R$272.391,00 (duzentos e setenta e dois mil, trezentos e noventa e um reais)**, importância essa que será paga em cento e vinte (120) parcelas, conforme cronograma constante da cédula:- vencendo-se a primeira em 25.04.2024 e a última em 25.03.2034, acrescidas dos encargos remuneratórios pactuados, cada uma correspondente a uma parcela fixa do principal, acrescida dos encargos do período sobre o saldo devedor, calculados pelo Sistema de Amortização Constante - SAC.- A COOPERATIVA fica instruída, a debitar da conta-corrente n. 25229-3 de titularidade da ASSOCIADA de forma recorrente e independente de qualquer aviso, desde o vencimento até a integral liquidação da dívida, mesmo que por meio de débitos parciais, os valores exigíveis pela referida cédula, obrigando-se a ASSOCIADA a sempre manter saldo na conta-corrente suficiente para suportar os débitos ora autorizados. Os encargos são devidos de acordo com o descrito na cédula.- Praça de pagamento: O pagamento será na Agência da COOPERATIVA neste município de Vargem Grande do Sul.- Pelo referido instrumento acima, a proprietária do imóvel constante da presente matrícula ***M M PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE ATIVOS E NEGÓCIOS LTDA.***, acima qualificada, **cede e transfere a propriedade fiduciária e a posse indireta** ***do imóvel constante da presente matrícula*** para a CREDORA ***COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DEXIS – SICREDI DEXIS***, acima qualificada.- Concordam as partes em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei n. 9.514/97 é o de R$272.391,00 (duzentos e setenta e dois mil, trezentos e noventa e um reais).- Em garantia do integral pagamento das obrigações assumidas a ***Fiduciante em garantia Fiduciária aliena à Credora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto constante desta matrícula***, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n. 9.514/97.- A garantia fiduciária ora contratada abrange o imóvel constante da presente matrícula e todas as acessões, melhoramentos, construções, instalações e benfeitorias existentes e que lhes forem eventualmente acrescidas.- Mediante o registro da referida cédula neste Ofício, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da **CREDORA**, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se a **FIDUCIANTE** possuidora direta e a **CREDORA** possuidora indireta e proprietária fiduciária do imóvel.- Consta da cédula, que decorrido o prazo de carência de 30 dias, conforme o estabelecido no parágrafo 2º do Art. 26, da Lei n. 9.514/97, contados do vencimento da prestação em atraso e também no caso de vencimento antecipado das obrigações assumidas a EMITENTE e a AVALISTA e FIDUCIANTE serão

(CONTINUA NA FICHA 001)

MATRÍCULA Nº - 22.360 - | FICHA 002 | CNS 12034-5

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
VARGEM GRANDE DO SUL-SP, 29 DE SETEMBRO DE 2.023.

-------- (CONTINUAÇÃO DA FICHA 001) --------

intimados, na forma da Lei, para que no prazo de quinze (15) dias, sob pena de reputar-se em mora, satisfaçam a prestação ou obrigação vencida e as que se vencerem até a data do pagamento, acrescidas dos encargos contratuais e legais, inclusive tributos e taxas.- Foi-me apresentado neste ato, a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, nº de controle 4576.79AC.E2BE.AF0B, expedida pelo Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal do Brasil, em data de 14.11.2023, válida até 12.05.2024, e confirmada sua validade pela Internet em data de 28.11.2023.As demais condições decorrentes da própria natureza do negócio constam do título do qual fica uma via arquivada neste Ofício.- - I.P. da Fonseca - Escrevente.-

AV-4-22.360 – DATA:- Vargem Grande do Sul, 12 de setembro de 2025. – (Protocolo nº 84.203 de 19.08.2025) – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – A vista de requerimento, enviado através do site Ofício Eletrônico, firmado na cidade de Maringá-PR., em data de 30 de julho de 2025, assinado digitalmente pelo Dr. Jonas Dionísio da Silva, CPF nº 039.032.279-27 e Sr. Fábio Jhonatan de Souza Cândido Chisté, CPF nº 070.882.229-06, onde consta como CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DEXIS – SICREDI DEXIS, retro qualificada, e considerando que a AVALISTA e INTERVENIENTE GARANTIDORA: **M. M. PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE ATIVOS E NEGÓCIOS LTDA**, também retro qualificada, após ter sido regularmente intimada, não atendeu a intimação para pagar a dívida e, com o devido comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão da Propriedade "Inter Vivos", e nos termos do Art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, procedo a presente averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel constante da presente matrícula foi consolidada em favor da credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DEXIS - SICREDI DEXIS** – retro qualificada.- O ITBI no valor de R$7.580,80 foi devidamente recolhido no Banco Sicredi, agência 001074, em data de 13.08.2025, conforme comprovante de pagamento apresentado neste ato, sobre o valor da consolidação R$252.693,24 – Guia nº 469.- (Valor venal do imóvel ano 2025:- R$252.693,24).-
Selo digital: 1203453910000000008157025F

- J.R.Bertoloto – Substº do Oficial.-

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia e reprodução autêntica da presente matrícula nº.: 22360 , extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973. NADA MAIS CONSTANDO COM RELAÇÃO AO IMÓVEL DA MATRÍCULA CERTIFICADA. Vargem Grande do Sul-SP, 12 de setembro de 2025. Oficial Interino.

_____
José Ricardo Bertoloto

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: 84203

Controle: 41165

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

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:
1203453C30000000081571255