



Validé aqui
este documento

CÓD. NACIONAL DE MATRÍCULA: 120238.2.0067905-36

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE S. J. B. VISTA

MATRÍCULA

67905

FICHA

0 1

Bel Ladislau Asturiano Filho - Oficial

SÃO JOÃO DA BOA VISTA, 03 OUT 2014

GLEBA "A" - SITIO ESPERANÇA.

São João da Boa Vista - SP.

INCRA nº 000.060.075.078-0 - NIRF/ITB nº 6.420.967-9.

CERTIFICAÇÃO nº 0814090000004-99.-

IMÓVEL: UMA GLEBA DE TERRAS, sem benfeitorias, situada neste município e comarca, identificada por GLEBA "A", desmembrada da Gleba "B-1", no lugar denominado SITIO ESPERANÇA, com área total de 3.01,95 has., (tres hectares, um ares e noventa e cinco centiares), iguais à 30.195,00 m². (trinta mil e cento e noventa e cinco metros quadrados), com a seguinte descrição: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice DYD-M-0575, de coordenadas N-7.565.105,05 m e E-314.266,92 m, cravado na divisa com o Sítio Esperança (Matrícula nº 48.377 - de propriedade de Zálio Osvaldo Luciano e Ana Lucia Vieira Luciano e com a Chácara São José (Matrícula nº 54.553 - de propriedade de João Batista Germinari Salvi e Maria Aparecida Boldrin Salvi); deste, segue confrontando com o Sítio Esperança (Matrícula nº 48.377 - de propriedade de Zálio Osvaldo Luciano e Ana Lucia Vieira Luciano); com os seguintes azimutes e distâncias: 120209'30" e 133,72 m (cento e trinta e três metros e setenta e dois centímetros), até o vértice DYD-M-0576, de coordenadas N-7.565.037,87 m e E-314.382,54 m; deste, segue confrontando com o Sítio Alvorada (Matrícula nº 53.259, de propriedade de Ederval Madruga e Rosemara Aparecida Banin Madruga, com os seguintes azimutes e distâncias: 212021'35" e 198,52 m (cento e noventa e oito metros e cinquenta e dois centímetros), até o vértice DK4-V-0487, de coordenadas E-314.276,29 m e N-7.564.870,18 m; deste, segue confrontando o Sítio Esperança (Gleba B - Matrícula nº 54.554 - desmembrada, de propriedade de Gervasio Bento dos Santos), com os seguintes azimutes e distâncias: 295023'34" e 0,96 m (noventa e seis centímetros), até o vértice DK4-M-0817, de coordenadas E-314.275,42 m e N-7.564.870,59 m; 295023'34" e 160,69 m (cento e sessenta metros e sessenta e nove centímetros), até o vértice DK4-M-0818, de coordenadas E-314.130,26 m e N-7.564.939,49 m; 295023'34" e 1,04 m (um metro e quatro centímetros), até o vértice DK4-V-0488, de coordenadas E-314.129,32 m e N-7.564.939,94 m; deste, segue confrontando com a Chácara São José (Matrícula nº 54.553 de propriedade de João Batista Germinari Salvi e Maria Aparecida Boldrin Salvi), com os seguintes azimutes e distâncias: 39048'21" e 214,93 m (duzentos e quatorze metros e noventa e três centímetros), até o vértice DYD-M-0575, ponto inicial da descrição deste perímetro".- Referida imóvel encontra-se cadastrado junto ao INCRA sob o nº 000.060.075.078-0 e junto a Secretaria da Receita Federal do Brasil - NIRF/ITB nº 6.420.967-9; com a denominação do Imóvel: Sítio Esperança; Localização: Rodovia São João/Pinhal - São João da Boa Vista-SP; tendo suas áreas em hectares a saber: área total: 5,7201; módulo rural: 0,00; nº módulos rurais: 0,00; módulo fiscal: 22,0; nº módulos fiscais: 0,26; fração mínima parcelamento: 2,00.- =====

CNU 12/2018

1

2 PROPRIETÁRIO: **GERALDO MADRUGA**, aposentado, portador da cédula de
3 identidade RG. nº 7.417.877-SSP/SP e inscrito no CPF nº 517.908.158-00
4 e sua mulher, **MARIA APPARECIDA GAMBA MADRUGA**, que também é conhecida
5



Validé aqui
este documento

CÓD. NACIONAL DE MATRÍCULA: 120238.2.0067905-36

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE S. J. B. VISTA

MATRÍCULA

FICHA

67905

0 1

VERSO

Bel Ladislau Asturiano Filho - Oficial

por Maria Aparecida Gamba Madruga, do lar, portadora da cédula de identidade RG. nº 8.800.010-SSP/SP e inscrita no CPF nº 168.639.598-10, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Osvaldo Gonçalves, nº 41, Jardim São Nicolau.=====

TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula nº 54.554 do Livro nº 2 de Registro Geral desta Serventia, em 27 de março de 2.007. (adquirido por Escritura Pública de Venda e Compra lavrada em 30 de novembro de 2.001, das notas do 2º Serviço Notarial local), (livro 389, pag. 271;273), pelo valor de R\$ 39.500,00, em área maior.- Matrícula aberta nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra lavrada em 13 de novembro de 2.013, das notas do 2º Serviço Notarial local, (livro 537 folhas 006/011).- O Escrivente, *Roberto Ferreira Rodrigues*, (Roberto Ferreira Rodrigues).- O Oficial, *Ladislau Asturiano Filho*.- Protocolo nº 214077-18/09/2014.-

Av.1/ M-67.905.- São João da Boa Vista, 03 de outubro de 2.014.- Conforme se verifica do R. 2 da Matrícula nº 54.554 procede-se a presente para constar que esta gleba, INSTITUI em favor da GLEBA "B", uma servidão de passagem, com área total de 0,1225 has. Perímetro: 500,47 m; constante do seguinte perímetro e confrontações: "Inicia-se essa descrição no vértice DK4-V-0489 de coordenadas E-314.336,98 m e N-7.565.062,02 m; mais ao norte desta descrição e cravado nos limites de divisa do Sítio Esperança (Gleba A - Matrícula 54.554, desmembrada, de propriedade de Geraldo Madruga; deste, segue confrontando este com os seguintes azimutes e distâncias: 120209'39" e 51,45 m (cinquenta e um metros e quarenta e cinco centímetros), até o vértice DK4-V-0490 de coordenadas: E-314.381,46 m e N-7.565.036,18 m; deste, segue confrontando com o Sítio Alvorada (Matrícula nº 53.259, propriedade de Ederval Madruga e Rosemara Aparecida Banin Madruga, com os seguintes azimutes e distâncias: 212221'32" e 5,00 m (cinco metros), até o vértice DK4-V-0491, de coordenadas E-314.378,79 m e N-7.565.031,95 m; deste, segue confrontando com o Sítio Esperança (Gleba A - Matrícula nº 54.554, desmembrada, propriedade de Geraldo Madruga, com os seguintes azimutes e distâncias: 300209'39" e 45,72 m (quarenta e cinco metros e setenta e dois centímetros), até o vértice DK4-V-0492, de coordenadas E-314.339,25 m e N-7.565.054,92 m; 204922'16" e 193,93 m (cento e noventa e três metros e noventa e três centímetros), até o vértice DK4-V-0493, de coordenadas E-314.259,23 m e N-7.564.878,27 m; deste, segue confrontando o Sítio Esperança (Gleba B - Matrícula nº 54.554, desmembrada, propriedade de Gervazio Bento dos Santos), com os seguintes azimutes e distâncias: 295923'34" e 5,00 m (cinco metros), até o vértice DK4-V-0494, de coordenadas E-314.254,71 m e N-7.564.880,42 m; deste, segue confrontando com o Sítio Esperança (Gleba A - Matrícula nº 54.554, desmembrada, propriedade de Geraldo Madruga, com os seguintes azimutes e distâncias: 24Q22'16" e 199,37 m (cento e noventa e nove metros e trinta e sete centímetros), até o vértice DK4-V-0489, ponto inicial da descrição". **SERVIDÃO II.** Que a favor desta Gleba, foi INSTITUIDA pela Gleba "B", uma servidão de água, a ser retirada de um açude, através de um encanamento já existente. Que a manutenção tanto da bomba, quanto do encanamento, ficam por conta exclusiva do ora beneficiado; **SERVIDÃO III.** Continua

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WK33VYJ4Z6-HZSGT-MD53U>



Validé aqui
este documento



Validé aqui
este documento

CÓD. NACIONAL DE MATRÍCULA: 120238.2.0067905-36

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE S. J. B. VISTA

MATRÍCULA

FICHA

M-67.905

02

Bel. Ladislau Asturiano Filho - Oficial
CNS 12.023-8

SÃO JOÃO DA BOA VISTA, 03 de outubro de 2.014.-

==Continuação da Matrícula nº 67.905 do Livro 2 de Registro Geral ==

em vigor a Servidão constante do R.2/M-54.554, em favor da propriedade de João Batista Germinari Salvi (M-54.553).- O Escrevente, Roberto Ferreira Rodrigues).- vpj.- Protocolo nº 214077-18/09/2014.-

A.v./ M-67.905. São João da Boa Vista, 28 de novembro de 2016. Pela Certidão de Óbito, datada de 23 de março de 2015, expedida pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais Local, Termo nº 24.282, Fls. 128, Livro C-120, e Matrícula nº 1232990155 2015 4 00120 128 0024282 70, encartada na Escritura Pública de Inventário e Partilha Amigável, dos Bens do Espólio de Geraldo Madruga, lavrada em data de 19 de junho de 2015, no 2º Serviço Notarial Local, (Livro 564, fls. 135/146), que me foi apresentado, procede-se a presente para constar, o falecimento de **GERALDO MADRUGA**, ocorrido em 17 de março de 2015. O Escrevente, (Jair Aparecido Filho).vpj. Protocolo 226.765.- 22/11/2016.

R.3/ M-67.905. São João da Boa Vista, 28 de novembro de 2016. Transmitemente: **Espólio de Geraldo Madruga**, falecido em data de 17 de março de 2015, inscrito no CPF nº 517.908.158-00. ADQUIRENTES: (HERDEIROS FILHOS): **1) EDERVAL MADRUGA**, brasileiro, empresário, portador da CIRG nº 9.244.201-8-SSP-SP, inscrito no CPF/MF nº 002.351.798-09, e sua esposa, ROSEMARA APARECIDA BANIN MADRUGA, brasileira, do lar, portadora da CIRG nº 14.889.692-3-SSP-SP, inscrita no CPF/MF nº 618.419.946-34, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 12.037, do Livro 3-Auxiliar, desta Secretaria, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Mario Ferreira da Silva, nº 60, BERT: **2) RONIZETTI APARECIDO MADRUGA**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da CIRG nº 12.858.752-SSP-SP, inscrito no CPF/MF nº 016.328.438-54, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Carlos Kielander, 161, Vila Rica; **3) SILENA DE FATIMA MADRUGA BATISTA**, brasileira, do lar, portadora da CIRG nº 16.864.150-1-SSP-SP, inscrita no CPF/MF nº 247.591.748-26, neste ato autorizada nos termos do artigo 1.647, inciso I, da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, (Código Civil Brasileiro), por seu marido **ADRIANO FELLIPPE BATISTA**, brasileiro, vendedor autônomo, portador da CIRG nº 11.364.289-4-SSP-SP, inscrito no CPF/MF nº 025.028.848-61, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Mario Budri, 174, Vila Rica; e, **4) MARCELO APARECIDO MADRUGA**, brasileiro, divorciado, eletricista, portador da CIRG nº 27.968.106-2-SSP-SP, inscrito no CPF/MF nº 275.180.048-34, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Dr. Durval Nicolau, 1251, Parque dos Jequitibás. TÍTULO: INVENTARIO E PARTILHA; FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Inventário e Partilha dos Bens do Espólio de Geraldo Madruga, lavrada em data de 19 de junho de 2015, no 2º Serviço Notarial Local, (livro 564, fls. 135/146). VALOR: R\$3.984,60 (três mil, novecentos e oitenta e quatro reais e sessenta centavos).- PAGAMENTOS: HAVERA a cada um dos herdeiros filhos, mencionados em número de 04 (quatro) uma quota no valor de R\$996,15 (novecentos e noventa e seis reais e quinze centavos), iguais à 25% (vinte e cinco por cento) ou 1/4 (um quarto) da HUA-PROPRIEDADE do imóvel, para cada um. Valor Real Estimado R\$53.333,33.- Consta do Título, que foram apresentados o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - 2014/2013/2012/2011/2010, devidamente quitados; Recibo de Entrega da Declaração do ITR (Imposto Territorial Rural) - 2014, recepcionado via internet pelo agente SERPRO; e, Certidão Negativa de Débito de Imóvel Rural, expedido pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal, através da internet, documentos esses que ficam arquivados nas notas do 2º Serviço Notarial Local, em pasta própria sob nº 1
2
3
4
5



Validé aqui
este documento

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE S. J. B. VISTA

Bel. Ladislau Asturiano Filho - Oficial

MATRÍCULA

M-67.905

FICHA

02

VERSO

017/2015. O Escrivente,
Protocolo 226.765.- 22/11/2014.

,(Jair Aparecido Filho).vpj.

R.4/ M-67.905. São João da Boa Vista, 28 de novembro de 2016. Pela Escritura Pública de Inventário e Partilha dos Bens do Espólio de Geraldo Madruga, lavrada em data de 19 de junho de 2015, no 2º Serviço Notarial Local, (livro 564, fls. 133/146), o **USUFRUTO**, foi atribuído em favor de **MARIA APPARECIDA SAMBA MADRUGA**, brasileira, viúva, aposentada, portadora da CIRG nº 8.800.010-SSP-SP, inscrita no CPF/MF nº 168.639.598-10, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Osvaldo Gonçalves, 41, DER, pelo valor de R\$1.992,31 (um mil, novecentos e noventa e dois reais e trinta e um centavos). Valor Real Estimado R\$26.666,67.- O Escrivente, ,,(Jair Aparecido Filho).vpj. Protocolo 226.765.- 22/11/2016.

Av.5/ M-67.905. São João da Boa Vista, 28 de novembro de 2016. Conforme requerimento datado de 22 de novembro de 2016, assinado por Silena de Fatima Madruga Batista, que fica microfilmado nesta Serventia, sob nº 226.766, proceder-se a presente para constar, que o **USUFRUTO** constante do R.4, retro descrito, fica **CANCELADO**, em virtude do falecimento da usufrutuária, **MARIA APPARECIDA SAMBA MADRUGA**, ocorrido em data de 30 de outubro de 2016; nos termos da cópia autenticada da Certidão de Óbito, datada de 07 de novembro de 2016, expedida pelo Oficial do Registro Civil Local, termo nº 25.893, fls. 036v, do Livro C-0123, Matrícula nº 1232990155 2016 4 00123 036 0025893 43.- O Escrivente, ,,(Jair Aparecido Filho).vpj. Protocolo 226.766.- 22/11/2016.

Av.6/ M-67.905 São João da Boa Vista, 04 de novembro de 2022. Procede-se a presente para constar que o imóvel desta Matrícula, foi inscrito no CAR - CADASTRO AMBIENTAL RURAL: SP-3549102-54F0.D645.3A01.4D80.A7AB.4C83.BBB5.F596, cadastrado em: 16/11/2014, com as seguintes áreas: Imóvel: Área Total do Imóvel: 2,9192; Área Líquida do Imóvel: 2,9192; Remanescente de Vegetação Nativa: 0,1170; e, Reserva Legal: Área de Reserva Legal: 0,5544; nos termos do Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR; em atendimento ao artigo 29, da Lei Federal 12.651, de 25 de maio de 2012 e item 10.4, da Seção II, Cap. XX, das NSEC/GJSP.- O Escrivente, ,,(Jair Aparecido Filho).vpj. Protocolo 259.321.- 31/10/2022.

Av.7/ M-67.905 São João da Boa Vista, 04 de novembro de 2022. Procede-se a presente para constar que **MARCELO APARECIDO MADRUGA**, contraiu matrimônio pelo regime da COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, na vigência da Lei nº 6.515/77, e registrado em 27 de outubro de 2018, com **MARIA HELENA PROENÇA DE MORAES**, brasileira, do lar, portadora da CIRG nº 30.151.202-4-SSP-SP, inscrita no CPF/MF nº 277.574.688-84, sem alteração no nome dos contraentes; conforme Certidão de Casamento, expedida em 27 de outubro de 2018, pelo Oficial de Registro Civil Local, Matrícula nº 1232990155 2018 2 00131 075 0016670 39, encartada na Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada em data de 19 de outubro de 2022, no 2º Tabelião de Notas Local, (livro 706, fls. 327/330), que me foi apresentada e protocolada nesta Serventia, sob nº 259.321.- O Escrivente, ,,(Jair Aparecido Filho).vpj. Protocolo 259.321.- 31/10/2022.

R.8/ M-67.905 São João da Boa Vista, 04 de novembro de 2022.
1 Pela Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada em data de 19 de
2 outubro de 2022, no 2º Tabelião de Notas Local, (livro 706, fls.
3 327/330), que me foi apresentada e protocolada nesta Serventia, sob nº
4 259.321, os proprietários: 1) **Ederval Madruga**, RG/SSP/SP nº 9.244.201-8,
5



Validé aqui
este documento

CÓD. NACIONAL DE MATRÍCULA: 120238.2.0067905-36

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE S. J. B. VISTA

Bel. José Antonio Mourão - Oficial Interino

CNS 12.023-3

04 de novembro de 2022

SÃO JOÃO DA BOA VISTA,

MATRÍCULA

FICHA

M-67.905

03

— Continuação da Matrícula nº 67.905, do Livro 2, de Registro Geral —

CPF/MF nº 002.351.798-09 e sua esposa Rosemara Aparecida Banin Madruga, RG/SSP/SP nº 14.889.692-3, CPF/MF. nº 618.419.946-34; 2) Donizetti Aparecido Madruga, divorciado, RG/SSP/SP nº 12.858.752, CPF/MF nº 016.328.438-54; 3) Silena de Fátima Madruga Batista, RG/SSP/SP nº 16.864.150-1, CPF/MF nº 247.591.748-26, neste ato, autorizada nos termos do artigo 1.647, inciso "I", do Código Civil Brasileiro, por seu marido Adriano Fellippe Batista, RG/SSP/SP nº 11.564.289-4, CPF/MF nº 025.028.848-61; e, 4) Marcelo Aparecido Madruga, RG/SSP/SP nº 27.968.108-2, CPF/MF nº 275.180.048-36, neste ato, autorizado nos termos do artigo 1.647, inciso "I", do Código Civil Brasileiro, por sua esposa Maria Helena Proença de Moraes, RG/SSP/SP nº 30.151.202-4, CPF/MF nº 277.574.688-84; todos já qualificados, TRANSMITEM, o imóvel desta Matrícula, pelo valor de R\$300.000,00 (trezentos mil reais) ao COMPRADOR: ADRIANO PAULINO DA SILVA, brasileiro, comerciante, portador da cédula de identidade RG/SSP/SP Nº 49.588.568-X, inscrito no CPF/MF nº 415.825.088-95, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com DAYANE CRISTINA PEREIRA DA SILVA, brasileira, comerciante, portadora da cédula de identidade RG/SSP/SP nº 46.643.069-3, inscrita no CPF/MF. nº 384.690.078-82), residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Gregório Gaspar Neto, nº 247, Bairro Yolanda. Valor Venal R\$300.000,00. Consta do Título, que foi apresentado o CCIR 2022, quitado; Declaração e Recibo de Entrega da Declaração do ITR (Imposto Territorial Rural) 2022, recepcionado pelo agente receptor SERPRO em 23 de agosto de 2022, e, relativamente aos últimos 05 (cinco) exercícios (2021, 2020, 2019, 2018 e 2017), Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - Código de Controle nº 1522.1588.4E13. C6D4, emitida, via internet, em data de 18 de outubro de 2022, com validade até 16 de abril de 2023; cuja documentação, em forma de fotocópias, fica arquivada no 2º Tabelião de Notas Locais sob o nº 057/2022, em pasta própria. - O Escrevente, (Jair Aparecido Filho). vpj. Protocolo 259.321.- 31/10/2022.

VISTO EM CORREÇÃO

01/11/2022

~~Por Siqueira Pinheiro - Juiz de Direito Corregedor
2º Vara Cível de São João da Boa Vista~~

ALIENAÇÃO FIDUCIARIA:

R.º M-67.905 São João da Boa Vista, 20 de Dezembro de 2.022.
Pela Cédula de Produto Rural com Liquidacão Financeira n. 028221832-3, registrada nesta data e microfilmada nesta Serventia sob n. 260.183, o proprietário: ADRIANO PAULINO DA SILVA, portador da cédula de identidade RG. n. 49.588.568-X, inscrito no CPF n. 415.825.088-95, casado com DAYANE CRISTINA PEREIRA DA SILVA, portadora da cédula de identidade RG/SSP/SP. n. 46.643.069-3, inscrita no CPF n. 384.690.078-82, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula, à CREDORA: COOPERATIVA DE CREDITO POUPIANCA E INVESTIMENTO DEXIS - SICREDI DEXIS, instituição financeira brasileira, inscrita no CNPJ n. 79.342.069/0001-53, estabelecida na Rua Santos Dumont, 2720,

1
2
3
4
5



Valide aqui
este documento

CÓD. NACIONAL DE MATRÍCULA: 120238-2-0067905-36

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL **REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE S. J. B. VISTA**

— МАТЕРИАЛ

• 800

67.905

03

-VERSO

*Bel. José Antonio Mourão - Oficial Interino
CNS 12.023-8*

CMS 12 023-4

Sloja, na cidade de Maringá/PR, pelo valor de R\$500.000,00 (quinhentos mil reais), e com vencimento em data de 13 de Dezembro de 2.027, o imóvel retro descrito. Continuam em vigor os documentos apresentados no R.B. Foi(m) apresentada(s) a(s) Certidão(ões) Negativa(s) de Débitos Trabalhistas, expedida(s) pela Justiça do Trabalho, em nome de: ADRIANO PAULINO DA SILVA, CPF n. 415.825.088-95, Certidão n. 45954505/2022, Validade: 18/06/2023, e DAYANE CRISTINA PEREIRA, CPF n. 384.490.078-82, Certidão n. 45954618/2022, Validade: 18/06/2023, certidão(ões) emitida(s) com base no art. 642-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentado pela Lei n. 12.440, de 7 de Julho de 2011, e na Resolução Administrativa n. 1470/2011 do Tribunal Superior do Trabalho de 24 de Agosto de 2.011. Em cumprimento ao disposto no Provimento CG, n. 13/2012, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, foi(m) realizada(s) consulta(s) na base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, nesta data, onde verificou-se não existir nenhum registro de indisponibilidade de bens para o(s) número(s) do(s) contribuinte(s) de pessoa física (CPF) ou pessoa jurídica (CNPJ) da(o) outorgante(s) alienante(s), tendo sido gerado naquele ato, o(s) CODIGO(S) DE CONSULTA(S) (hash) seguinte(s): 1d53.==a70e.75ce.2dd3.e2b8.8769.8aecc.9550.f542.6be8, e 6903.054f.d1Se.Ocib.==1b6d.e935.3b38.00c1.f342.35aa. O Oficial Interino,
(José Antônio Mourão).260.185-19/12/22

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - (R.9)

Av. 10 / M-67,905 -

São João da Boa Vista, 17 de dezembro de 2024

São José do Rio Preto, 17 de dezembro de 2024.
Conforme requerimento datado de 11 de novembro de 2024, firmado pelo Credor: Cooperativa de Crédito Poupança e Investimento DEXIS - SICREDI DEXIS, que me foi apresentado via ONR e que fica digitalizado nesta Serventia sob nº 269.966, procede-se à presente para constar que fica CONSOLIDADA À PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA, do imóvel/desta Matrícula, ao credor fiduciário: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DEXIS - SICREDI DEXIS, instituição financeira brasileira, estabelecida na Avenida Paraná, 891, em Maringá/PR, inscrita no CNPJ nº 79.342.069/0001-53, devidamente qualificada e representada no título, referente à alienação fiduciária (Contrato nº C28221832-3), objeto do R.G. retro, com fulcro no art. 26, parágrafo 7º da Lei nº 9.514/97. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI. Valor do Título: R\$500.000,00 (quinhentos mil reais). Valor venal R\$300.000,00. O Escrivente, (Jair Aparecido Filho). Protocolo 269.966, de 10/09/2024. Selo Digital: 1202323310000000233416245.-

LEILÃO NEGATIVO

~~SEARCHED~~ ~~INDEXED~~

São João da Boa Vista, 16 de abril de 2025

São João da Boa Vista, 16 de abril de 2025.
Conforme requerimento datado de 25 de março de 2025 assinado pela parte interessada, que me foi apresentado e fica digitalizado nesta Serventia sob nº 273.095, procede-se à presente para constar que ocorrida a consolidação da propriedade do imóvel desta Matrícula em favor do credor fiduciário, o mesmo foi levado à LEILÃO, em conformidade com o Art. 2º da Lei Federal nº 9.514/97, não havendo licitantes, de acordo com a Ata de Leilão Negativo datado de 17 de março de 2025 e assinado eletronicamente pelo Leiloeiro Público Oficial, Werno Klockner Junior: 57132658972, caracterizando o LEILÃO NEGATIVO. - O Escrevente,
(Orlando Carpinedo Ferreira). Protocolo 273.095.- 28/03/2025. Selo Digital

LHJL 50. NEGATIVE

LEIAO NEGATIVO

São João da Boa Vista, 16 de abril de 2025.



Valide aqui
este documento

CÓD. NACIONAL DE MATRÍCULA: 120238.2.0067905-36

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

- MATRÍCULA —————

- FICHA -
04

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE S. J. B. VISTA

CWS 12.023-8

SÃO JOÃO DA BOA VISTA, 16 de abril de 2025.

— (Continuação da Matrícula nº 67.985 do Livro 2-Registro Geral). —

Conforme requerimento datado de 25 de março de 2025 assinado pela parte interessada, que me foi apresentado e fica digitalizado nesta Serventia sob nº 273.095, procede-se à presente para constar que ocorrida a consolidação da propriedade do imóvel desta Matrícula em favor do credor fiduciário, o mesmo foi levado à LEILÃO, em conformidade com o Art. 27 da Lei Federal nº 9.514/97, não havendo licitantes, de acordo com a Ata de Leilão Negativo datado de 19 de março de 2025 e assinado eletronicamente pelo Leiloeiro Público Oficial, Werno Klockner Junior, 97132658972, caracterizando o LEILÃO NEGATIVO. O Escrivente, (Orlando Carpinedo Ferreira). Protocolo 273.095 - 28/03/2025. Selo Digital nº 12023833100000024918225P.=-.-.=.=.=.=.=.=.=.=.=.=.=.=.

1
2
3
4
5



Validé aqui
este documento

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da MATRÍCULA Nº **67905** com referência aos atos protocolados até o dia imediatamente anterior, sendo extraída nos termos do art.19, §1º da Lei n.º6.015, de 31/12/1973, NADA MAIS CONSTANDO COM RELAÇÃO AO IMÓVEL DA MATRÍCULA CERTIFICADA, inclusive citações em ações reais e (ou) pessoais reipersecutórias. Certifico mais, que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.2.200-2 de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.
-A PRESENTE CERTIDÃO TEM VALIDADE DE TRINTA (30) DIAS PARA EFEITOS EXCLUSIVAMENTE NOTARIAIS (Proc. 000.02.004824-6 da CGJSP). São João da Boa Vista/SP, 06 de novembro de 2025. **CERTIDÃO ASSINADA DIGITALMENTE COM CERTIFICADO ICP-BRASIL.** 15:15:04

Julio Davi Alves dos Santos
Escrevente

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\$ 1,33
Ao Min.Púb...: R\$ 2,12
Total.....: R\$ 74,17
CUSTAS DEVIDAS AO ESTADO
E IPESP PAGAS POR VERBA.
<>

Pedido de certidão nº: 89501

Controle:



Página: 0008/0008



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

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

Selo digital:
1202383C3000000027674625M