



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ECBRJ-D9JDS-XFCZ8-AJYQ5>

FICHA N.º 001

MATRÍCULA N.º 11.647

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

11.647

Ficha N.º

001

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

L I M E I R A

Limeira, 19 de agosto

de 19 81

IMÓVEL: Área de terras com 2.726,62 m2, destacada da gleba C, cujo perímetro e confrontações assim se descrevem: o imóvel está situado no I Distrito Industrial de Iracemápolis, desta comarca e 2a. circunscrição, com frente para a rua Projetada "B", iniciando seu perímetro no marco nº1, cravado junto ao alinhamento da rua Projetada B, e segue com 40,00 metros pelo referido alinhamento até encontrar o marco nº2; daí segue com 14,13 metros em curva, até encontrar o marco nº3, cravado junto ao alinhamento da rua Projetada Dois, de onde segue com 47,00 metros pelo referido alinhamento, até encontrar o marco nº4, depois segue com 49,00 metros até encontrar o marco nº5 de onde finalmente segue com 56,00 metros até encontrar o marco inicial.

PROPRIETÁRIO: Município de Iracemápolis.

O escrevente autorizado

Wilson Jose Carita

REGISTRO ANTERIOR: R.1-5.494
deste Cartório.

Doação

R.1-11.647 -DOADOR:Município de Iracemápolis, representado por seu Prefeito Municipal, Luiz Alves de Oliveira, brasileiro, casado, proprietário, R.G.nº 3.582.218, CPF 173.355.408-44, de conformidade com a lei municipal 458/79, de abril, digo, de 30 de abril de 1.979. DONATÁRIA: Fábrica de Móveis Zaro Limitada, firma estabelecida à rua Cesarino Borba, 398, em Iracemápolis, SP, inscrita no CGCMF sob nº48.185.896/0001-57 e inscrição estadual nº362.000.958, representada por seus únicos sócios, Ettore Zarro, brasileiro, casado, industrial, R.G.3.280.187 e CPF 317.422.208-78 e Odail José Zaro, brasileiro, solteiro, maior, industrial, R.G.8.282.594 e CPF 774.274.328-00, domiciliados e residentes com endereço para correspondência à rua José Ometto, 264, em Iracemápolis, SP. TÍTULO: Doação. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública passada pelo Cartório de Notas de Iracemápolis, SP, em 29/05/1.979 (livro 15, fls.179/180) VALOR: Cr\$29.447,50. VALOR VENAL: Cr\$648.935,56. CONDIÇÕES: Esta doação é feita com o fim de ser instalada na área doada pela donatária sua indústria.

(continua no verso)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ECBRJ-D9JDS-XFCZ8-AJYQS>

Matrícula

11.647

continuação

na conformidade da proposta pela mesma apresentada, datada de 22/01/1979, devidamente aprovada pela comissão a que faz referência, o artigo nº7, da lei municipal nº373/76, de 17/12/1.976, ficando consignado que a donatária se obriga expressamente a proceder a construção do prédio para a instalação de sua indústria, dentro do prazo de dois anos, a partir desta data e bem assim a cumprir os termos da referida lei municipal nº373/76 de 17 de dezembro de 1.976, bem como cumprir os encargos consignados na carta-proposta por ela assinada, datada de 22/01/1.979, que passa a fazer parte integrante da lei 458/79, de 30/04/1.979, sob pena de retrocessão da donatária ao doador, do imóvel ora doado, em ocorrendo o inadimplemento por parte da mesma donatária no cumprimento dos encargos citados na mencionada lei municipal nº373/76 de 17/12/1.976 e bem assim dos citados na proposta por ela apresentada de 22/01/1.979. A donatária se responsabiliza pelo pagamento de todos os impostos e taxas porventura devidos pelo imóvel. OBSERVAÇÃO: consta do título que já foi emitida a declaração sobre operação imobiliária, a qual será enviada oportunamente à repartição competente da receita federal. Limeira, 19 de agosto de 1.981. O escrevente autorizado, --

Wilson José Carità (Wilson José Carità).

Emol. cr\$ 3.000,00 Guia nº155/81
20% cr\$ 600,00 Recibo nº9.730-Série A
Apos. cr\$ 450,00
Total cr\$ 4.050,00

Alteração de
nome de rua.

Av.2-11.647-Processa-se a esta averbação, à vista do requerimento apresentado, data de 20.02.1986, devidamente legalizado, instruído com certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Itacemápolis, datada de 12.12.1985, que fica arquivada em Cartório, a fim de constar que a rua Projetada "B", do I Distrito Industrial de Itacemápolis, atualmente se denomina rua Gilson Ranches. Limeira, 26 de fevereiro de 1.986. O escrevente autorizado, *Paulo Roberto Pian* (Paulo Roberto Pian).

Construção

Av.3-11.647-Processa-se a esta averbação, à vista do requerimento apresentado, data de 20.02.1986, devidamente legalizado, instruído com certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Itacemápolis, datada de 17.12.1985, que fica arquivada em Cartório, a fim de constar que a firma Fabrica de Móveis Zaro Ltda. construiu no imóvel objeto da matrícula retro, um prédio sob nº 101 da rua Gilson Ranches, contendo 02 barracões, sala para escritório, ambulatório, vestiário, cozinha, 5 banheiros, circulação e 3 hall's, com área total construída de 1.043,95 m2 e valor venal de Cr\$45.496.080. Foi apresentada certidão negativa de débito, CND, expedida pela agência local do IAPAS, em 17.02.1986, sob nº 312/86-412548. Limeira, 26 de fevereiro de 1.986. O escrevente autorizado, *Paulo Roberto Pian* (Paulo Roberto Pian).

Emol.: Cr\$ 232.400
27 % : Cr\$ 62.748 Guia nº 38/86
Apos: Cr\$ 46.480
Total: Cr\$ 341.628

(continua na ficha n.º 002)

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 documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ECBRJ-D9JDS-XFCZ8-AJYQ5>

FICHA Nº 002

MATRÍCULA Nº 11.647

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula
11.647Ficha Nº
002**LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL****2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIMEIRA**

(CONTINUAÇÃO)

Av.4-11.647 – **CADASTRO** – Conforme Cédula de Crédito Bancário – Empréstimo – Capital de Giro n. 237/0567/00001, datada de 27 de junho de 2.012, instruída com a certidão de valor venal, expedida pela Prefeitura Municipal de Iracemápolis-SP., o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado sob n. 01.01.170.1010. Protocolado e digitalizado sob n. 178.166. Limeira, 17 de julho de 2.012. O escrevente, Gilson Lujam Siqueira (Gilson Lujam Siqueira).-

R.5-11.647 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Conforme Cédula de Crédito Bancário – Empréstimo – Capital de Giro n. 237/0567/00001, datada de 27 de junho de 2.012, tendo como emitente FÁBRICA DE MÓVEIS ZARRO LTDA., com sede na cidade de Iracemápolis-SP., na Rua Gilson Ranches, 101, Distrito Industrial, inscrita no CNPJ sob n. 48.185.896/0001-57, tendo como avalistas MARCOS VALENTIM ZARRO, brasileiro, casado, empresário, RG n. 7.723.553-6-SSPSP e CPF n. 028.030.758-65; e MARCIA MARIA DE CAMPOS CAMARGO ZARRO, brasileira, casada, empresária, RG n. 12.202.642-SSPSP e CPF n. 035.191.548-62, residentes em Iracemápolis-SP., na Praça da Matriz, 032, apto. 32, constituíram a **alienação fiduciária** do imóvel objeto desta matrícula em favor do Banco Bradesco S.A., com sede na cidade de Osasco-SP., na Cidade de Deus, s/n., inscrito no CNPJ sob n. 60.746.948/0001-12, para garantir o valor do crédito de R\$ 400.000,00, com um prazo de operação de 036 meses, data para liberação do crédito em 06 de agosto de 2.012; com encargos pré-fixados; taxa de juros efetiva: 1,40% ao mês; taxa de juros efetiva: 18,20% ao ano; periodicidade de capitalização: diária; valor do IOF de R\$ 6.869,51; valor da tarifa R\$ 200,00; para ser pago em 036 parcelas no valor de R\$ 14.224,11; periodicidade do pagamento das parcelas: (de acordo com o item 1.3 da cláusula 1 do quadro V – condições da operação do referido instrumento); encargos moratórios: (conforme cláusula 4 do quadro V – condições de operação do referido instrumento); vencendo-se a primeira parcela em 06 de setembro de 2.012 e a última em 06 de agosto de 2.015. Valor da garantia R\$ 580.000,00. Estas e demais cláusulas e condições conforme título apresentado. Protocolado e digitalizado sob n. 178.166. Limeira, 17 de julho de 2.012. O escrevente, Gilson Lujam Siqueira (Gilson Lujam Siqueira).-

Av.6-11.647 – **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Conforme instrumento particular, datado de 20 de maio de 2.015, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do registro n. 05 supra, em virtude da quitação dada pelo credor Banco Bradesco S/A. Base de cálculo R\$ 400.000,00. Protocolado e digitalizado sob n. 209.352. Limeira, 01 de julho de 2.015. O escrevente, Gilson Lujam Siqueira (Gilson Lujam Siqueira).-

R.7-11.647 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Conforme Cédula de Crédito Bancário n. B89830041-8, datada de 17 de janeiro de 2.018; e aditivo à cédula de crédito bancário, datado de 05 de fevereiro de 2.018, a proprietária FÁBRICA DE MÓVEIS ZARRO LTDA. - EPP., já qualificada, na qualidade de emitente/associada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, à COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO PARANÁ/SÃO PAULO – SICREDI UNIÃO PR/SP, estabelecida na Rua Santos Dumont n. 2.720, Sobreloja, centro, em Maringá-PR., inscrita no CNPJ sob n. 79.342.069/0001-53; para garantia da dívida no valor de R\$ 742.554,22 (setecentos e quarenta e dois mil, quinhentos e cinquenta e quatro reais e vinte e dois centavos), o qual será pago por meio de 60 parcelas, conforme cronograma constante no título, com início em 15/03/2.018 e com a última em 15/02/2.023, parcelas essas que incluem o principal e os encargos contratados, ficando expressamente autorizado o débito na conta de depósitos à vista de titularidade do associado, de forma recorrente e independente de qualquer aviso, desde o vencimento até a integral liquidação da dívida, sendo que o associado se compromete a manter disponibilidade suficiente para tal. As

(Continua no verso)

Matrícula
11.647

CONTINUAÇÃO

Valide aqui
este documento

As cláusulas e condições constam do título. A propriedade é transferida a credora em caráter RESOLÚVEL. Avaliação do imóvel para eventual público leilão em R\$ 1.650.000,00. Protocolado e digitalizado sob n. 238.665. Limeira, 08 de fevereiro de 2.018. O escrevente, Gilson Lujam Siqueira (Gilson Lujam Siqueira).-

Protocolo n. 297.572, de 25 de abril de 2.022.-

Av.8-11.647 - **PENHORA** - Por certidão de penhora datada de 21 de abril de 2.022, expedida pela Central de Mandados Comarca de Limeira/SP, através do ofício eletrônico protocolo PH000412418, data do auto ou termo 18/04/2022, extraído dos autos número de ordem 0011197-50.2019.5.15.0128 - Execução Trabalhista, verifica-se que o imóvel da presente matrícula foi **penhorado** para a garantia da dívida no valor de R\$ 15.000,00, tendo como **exequente**: João Pedro Capobianco, CPF n. 397.490.038-10 e como **executados**: Fabrica de Moveis Zarro Ltda - EPP, CNPJ n. 48.185.896/0001-57, Marcos Valentim Zarro, CPF n. 028.030.758-65 e Maria Boteon Zaro, CPF n. 261.438.418-61. Foi nomeado fiel depositário: Fabrica de Moveis Zarro Ltda - EPP. Beneficiário de assistência judiciária gratuita, data da decisão 05 de fevereiro de 2.020, fls. ID 9063fd6. Limeira, 05 de maio de 2.022. O escrevente, Wellington Silva de Lima (Wellington Silva de Lima).-

Selo digital: 1126723E1000000040061122N.-

Protocolo n. 345.577, de 15 de abril de 2025.-

Av.9-11647 - **ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO** - Conforme Requerimento, datado de 03 de março de 2.025, recepcionada através do site <https://oficioeletronico.com.br/>, protocolo n. AC005466942, instruído com a Ata Sumária de Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 26 de abril de 2.022, devidamente registrada na Junta Comercial do Paraná, em 19/08/2022, sob nº 20225452324, consta que a credora COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO PARANÁ/SÃO PAULO - SICREDI UNIÃO PR/SP, teve sua **denominação alterada**, passando a denominar-se **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DEXIS - SICREDI DEXIS**. Limeira, 06 de maio de 2025. O Escrevente Autorizado, Gilson Lujam Siqueira (Gilson Lujam Siqueira).-

Selo digital: 112672331000000082620925I.-

Protocolo n. 347.151, de 23 de maio de 2025.-

Av.10-11647 - **INSERÇÃO DE CEP** - O imóvel desta matrícula está localizado no CEP nº 13497-008. Limeira, 13 de agosto de 2026. A Escrevente Autorizada, Jessica Priscila Rossi Gois (Jéssica Priscila Rossi Gois).-

Selo digital: 112672331000000094432126P.-

Protocolo n. 347.151, de 23 de maio de 2025.-

Av.11-11647 - **CONSOLIDAÇÃO** - Conforme requerimento datado de 24 de junho de 2.026, nos termos do art. 26, § 7º da Lei n. 9.514/97, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário, **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DEXIS - SICREDI DEXIS**, já qualificado, tendo em vista que foi procedida a intimação da devedora/fiduciante **ZARRO MONTAGEM DE MÓVEIS LTDA (anteriormente denominada Fábrica de Móveis Zarro Ltda - EPP)**, e transcorreu o prazo previsto no art. 26, § 1º da Lei n. 9.514/97, sem que houvesse a purgação da mora. A presente averbação é feita à vista da prova do pagamento pelo credor, do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI. Valor da consolidação de R\$999.650,65. Foi emitida a DOI, conforme IN/RFB/1239/12. Fica **cancelada a alienação fiduciária**, objeto do R.7-11.647, em virtude da presente consolidação da propriedade para o credor. Limeira, 13 de agosto de 2026. A Escrevente Autorizada, Jessica Priscila Rossi Gois (Jéssica Priscila Rossi Gois).-

Selo digital: 112672331000000094431226O.-

(Continuação na ficha nº)

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NA MATRÍCULA Nº 11647**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ECBRJ-D9JDS-XFCZ8-AJYQS>

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

Matrícula

1647

Ficha Nº

03

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
L I M E I R A C N S - 1 1 . 2 6 7 - 2

112672.2.0011647-30

Certifico que a presente certidão (Protocolo nº 347151) é reprodução autêntica da matrícula nº 112672.2.0011647-30, extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2 de 24/08/2001, cuja validade depende da sua conservação exclusivamente em meio eletrônico, bem como comprovada sua autoria e integridade na Central Registradores de Imóveis. Certifico ainda, que ela se refere aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão, não existindo quaisquer outros registros, averbações ou ônus, além do que dela consta. CERTIFICO ainda que foi prenotado Eletrônico - Penhora sob nº 359858, em 16/03/2026, título ainda não registrado, que objetiva ato de registro nesta matrícula.. Nada mais. Dou fé. Selo Digital: 1126723C30000000944320267.

Certidão expedida no dia 13/08/2026

Emolumentos R\$44,20
Sinoreg R\$2,33
M.P. R\$2,12

Estado R\$12,56
Trib.Just. R\$3,03

Sec.Faz. R\$8,60
Município R\$2,21
Total: R\$ 75,05

347151 Protocolo
347151
13/08/2026
Ultimo Ato: 11



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ECBRJ-D9JDS-XFCZ8-AJYQS>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ECBRJ-D9JDS-XFCZ8-AJYQS>

EM BRANCO