

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL



1.º OFICIAL DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS DE FRANCA - SP

Matrícula

77.466

Ficha

1

FRANCA, 15 de maio de 2007.

**IMÓVEL:-** Uma casa de moradia, situada na cidade de São Jose da Bela Vista-SP, comarca de Franca-SP, 1º Subdistrito, á Rua Jeronimo Vieira de Andrade nº 556, composto do remanescente do terreno descrito dentro das seguintes medidas e confrontações: Tem inicio no ponto 1 localizado no alinhamento da Rua Jeronimo Vieira de Andrade, ponto de confrontação Nilo Eduardo Rodrigues, ponto este que possui as seguintes coordenadas U.T.M. X=224.874,243 e Y=7.720.494,464, daí segue pelo alinhamento da Rua Jeronimo Vieira de Andrade, azimute 143º 34' 29", por 8,30 metros, (ponto 2) daí deflete a direita e segue confrontando com Gilberto Nogueira Ambrosio e sua mulher Maria Aparecida Ferreira Ambrosio, azimute 232º 48' 06", por 23,34 metros, (ponto 3), daí deflete a esquerda e segue confrontando ainda com Gilberto Nogueira Ambrosio e sua mulher Maria Aparecida Ferreira Ambrosio, azimute 143º 32' 53", por 9,10 metros (ponto 4), daí deflete a direita e segue confrontando com Jose Pizzo Ferreira e sua mulher Conceição Matilde de Souza Ferreira, azimute 234º 19' 25" por 10,50 metros, (ponto 5), daí continua no alinhamento anterior confrontando com Archileu José Benedito, azimute 234º 19' 25" por 9,00 metros, (ponto 6), daí deflete a direita e segue confrontando com Jose Aparecido Silva, azimute 325º 03' 33" por 16,31 metros (ponto 7), daí continua no alinhamento anterior confrontando com Luiz Randi e sua mulher Etelvina Siqueira Randi, azimute 325º 03' 33" por 1,14 metros, (ponto 8), daí deflete a direita e segue confrontando com Telecomunicações de São Paulo S/A - TELESP, azimute 53º 32' 53" por 13,40 metros (ponto 9), daí continua no alinhamento anterior confrontando com Nilo Eduardo Rodrigues, azimute 53º 32' 53" por 29,26 metros (ponto 1), onde encontra-se o ponto em que teve inicio e finda esta descrição, encerrando a área de 535,73 ms<sup>2</sup>.

**CONTRIBUINTE:-** 01-83-02

**PROPRIETARIOS:- DO DOMINIO DIRETO: PAROQUIA DA IGREJA MATRIZ DE SÃO JOSE DA BELA VISTA-SP,** CNPJ nº. 45.313.061/0001-47 e **DO DOMINIO ÚTIL: VALTER PIZZO FERREIRA,** CPF/MF nº 980.052.008-20, RG nº 9.153.648-0-SSP/SP, brasileiro, aposentado, e sua mulher **APARECIDA IVANETE BARION FERREIRA,** CPF/MF 036.762.788-44, RG 11.348.955-SSP/SP, brasileira, do lar, casados no regime da comunhão universal de bens, na vigencia da Lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 10.210 no Livro 3-Auxiliar deste Cartorio, aqui residentes e domiciliados.

**REGISTRO ANTERIOR:-** Transcrição nº 8.218 feita em 16 de dezembro de 1.942, e R.2 da Matrícula nº 2.069, feito em 21 de junho de 1.976.

\*\*\*\* CONTINUA NO VERSO \*\*\*\*

Matrícula  
**77.466**

Ficha  
**1**

Verso

O OFICIAL:-

*Lincoln Bueno Alves*  
Oficial

&

AV. 1/77.466 - em 15 de maio de 2007.

Protocolo nº 183.737 de 26 de fevereiro de 2007.

A presente matrícula foi aberta de conformidade com o **requerimento** datado de 06 de fevereiro de 2.007, e **deferimento** do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Franca-SP, Dr. Lincoln Bueno Alves, datado de 09 de maio de 2.007, **nos termos do artigo 213, inciso II, da Lei nº 6.015/73, modificado pela Lei nº 10.931/2004.**

A(O) escrevente:-

*Regina Coelho Gonçalves*  
REGINA COELHO GONÇALVES  
Escrevente Autorizada

&

R.2/77.466 - em 11 de junho de 2007.

Protocolo nº 185.302 de 25 de maio de 2007.

Por escritura datada de 24 de maio de 2007, lavrada no 2º Tabelião de Notas de Franca-SP, (Lº 1.076 fls. 291/294), **VALTER PIZZO FERREIRA** e sua mulher **APARECIDA IVANETE BARION FERREIRA**, casados no regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei nº 6.515/77 e antes da vigência da Lei nº 10.406/2002, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 10.210, Livro 3-Auxiliar deste Cartório, já qualificados, **TRANSMITIRAM O DOMÍNIO ÚTIL DO IMÓVEL** a **MARCELO BONIZETI DA COSTA FERREIRA**, RG nº 19.788.607-SSP/SP, CPF/MF nº 081.459.698-32, brasileiro, proprietário, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e antes da vigência da Lei 10.406/2002, com **MARIA PAULA QUEIROZ MARTINS FERREIRA**, CPF/MF nº 186.562.278-82, RG nº 23.340.832-0-SSP/SP, brasileira, do governo do lar, residentes e domiciliados na cidade de São José da Bela Vista-SP, pelo preço de R\$ 4.679,28 na data do título. **VALOR VENAL R\$ 6.115,65.**

A(O) escrevente:-

*Regina Coelho Gonçalves*  
REGINA COELHO GONÇALVES  
Escrevente Autorizada

=

-continua na ficha nº02-

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL



1.º OFICIAL DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS DE FRANCA - SP

Matrícula

77.466

Ficha

2

FRANCA, 20 de junho de 2007.

R.3/77.466 - em 20 de junho de 2007.

Protocolo nº 185.686 de 18 de junho de 2007.

Por **CEDULA RURAL HIPOTECARIA Nº 8322-1** emitida em 15 de maio de 2.007, na cidade de Ribeirão Preto-SP, **MARCELO DONIZETI DA COSTA FERREIRA**, trabalhador agrícola, e sua mulher **MARIA PAULA QUEIROZ MARTINS FERREIRA**, já qualificados, **DERAM O DOMINIO UTIL DO IMOVEL OBJETO DESTA MATRICULA EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros**, a favor da **COOPERATIVA DE CREDITO RURAL COONAI - CREDICOONAI**, com sede em Ribeirão Preto-SP, inscrita no CNPJ/ME sob nº 53.923.116/0001-69, em garantia da dívida assumida por **MARCELO DONIZETI DA COSTA FERREIRA**, no valor de R\$ 40.000,00, com vencimento para 28 de fevereiro de 2.008, com modo de utilização, praxe e forma de pagamento, encargos financeiros, previstos na cédula, também registrada sob nº 17.076, no Livro 3-Auxiliar deste Cartório, a qual fica digitalizada e microfilmada.

A(O) escrevente:-

*Regina Corlino Gonçalves*  
REGINA CORLINO GONCALVES  
Escrevente Autorizada

AV. 4/77.466 - em 04 de julho de 2008.

Protocolo nº 192.862 de 02 de julho de 2008.

Por Termo Aditivo de Re-Ratificação de Cédula Rural Hipotecária nº 8322-1, emitida em 15 de maio de 2.007 na cidade de Ribeirão Preto-SP, datado de 28 de fevereiro de 2.008, entre partes: **COOPERATIVA DE CREDITO RURAL COONAI - CREDICOONAI**, já qualificada, **credor**, **MARCELO DONIZETI DA COSTA FERREIRA** e sua mulher **MARIA PAULA QUEIROZ MARTINS FERREIRA**, já qualificados, **devedores**, de comum acordo, **RETIFICAM** a cédula objeto do R.3 desta matrícula, para constar que fica prorrogado o prazo do instrumento ora aditado, fixando o seu novo vencimento para 17 de dezembro de 2.010. Ficando ratificado os demais termos, conforme aditivo que fica digitalizado e microfilmado neste Cartório.

A(O) escrevente:-

*Regina Corlino Gonçalves*  
REGINA CORLINO GONCALVES  
Escrevente Autorizada

- continua no verso -

Matrícula  
**77.466**

Ficha  
**02**

Verso

AV. 5/77.466 - em 02 de fevereiro de 2010.  
Protocolo nº 207.604 de 29 de janeiro de 2010.

Por CECULA RURAL HIPOTECARIA Nº 18806-0 emitida em 22 de dezembro de 2.009 na cidade de Ribeirão Preto-SP, é feita a presente averbação para constar que a COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COONAI - CREDICOONAI, teve sua razão social alterada para COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDICOONAI com sede na cidade de Ribeirão Preto-SP, inscrita no CNPJ sob nº 53.923.116/0001-69, conforme prova Ata Sumária de Número 006/2008 - Extraordinária de Re-Ratificação - Extraordinária de 02/05/2008 da Cooperativa de Crédito Rural Coonai - Credicoonai, datada de 04 de julho de 2.008; Estatuto Social Re-Ratificado e Aprovado em Assembléia Geral Extraordinária de Re-Ratificação da Assembléia Geral Extraordinária de 02/05/2008, datado de 04 de julho de 2.008, registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 97.273/09-8, em 11 de março de 2.009; e Certidão Simplificada da Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, datada de 10 de agosto de 2.009, arquivados em microfilme sob o nº 6848 de 26 de agosto de 2.009, neste Cartório.

A(O) escrevente:-

*Regina Coelho Gonçalves*  
**REGINA COELHO GONÇALVES**  
Escrevente Autorizada

R. 6/77.466 - em 02 de fevereiro de 2010.  
Protocolo nº 207.604 de 29 de janeiro de 2010.

Por CECULA RURAL HIPOTECARIA Nº 18806-0 emitida em 22 de dezembro de 2.009 na cidade de Ribeirão Preto-SP, MARCELO DONIZETI DA COSTA FERREIRA e sua mulher MARIA PAULA QUEIROZ MARTINS FERREIRA, já qualificados, DERAM O DOMINIO ÚTIL DO IMOVEL OBJETO DESTA MATRICULA EM HIPOTECA CEDULAR a favor da COOPERATIVA DE CREDITO CREDICOONAI, com sede em Ribeirão Preto-SP, inscrita no CNPJ/MI sob nº 53.923.116/0001-69, em garantia da dívida assumida por MARCELO DONIZETI DA COSTA FERREIRA, já qualificado, **no valor de R\$ 72.000,00**, com vencimento para **27 de dezembro de 2.010**, com modo de utilização, praça e forma de pagamento, encargos financeiros, previstos na cédula, também registrada sob nº **18.358**, no Livro 3-Auxiliar deste Cartório, a qual fica digitalizada e microfilmada.

\*\*\* CONTINUA - NA FICHA 03 \*\*\*

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL



1.º OFICIAL DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS DE FRANCA - SP

Matrícula  
**77.466**

Ficha  
**03**

FRANCA, 02 de fevereiro de 2010.

A(O) escrevente:- *Regina Coelho*  
**REGINA COELHO GONÇALVES**  
Escrevente Autorizada

R. 07/77.466 - em 02 de fevereiro de 2010.  
Protocolo nº 207.603 de 29 de janeiro de 2010.

Por CEDULA RURAL HIPOTECARIA Nº 18818-8 emitida em 22 de dezembro de 2.009 na cidade de Ribeirão Preto-SP, MARCELO DONIZETI DA CISTA FERREIRA e sua mulher MARIA PAULA QUEIROZ MARTINS FERREIRA, já qualificados, DERAM O DOMINIO ÚTIL DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRICULA EM HIPOTECA CEDULAR a favor da COOPERATIVA DE CREDITO CREDICOONAI, com sede em Ribeirão Preto-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 53.923.116/0001-69, em garantia da dívida assumida por MARCELO DONIZETI DA CISTA FERREIRA, já qualificado, no valor de R\$ 86.000,00, com vencimento para 22 de novembro de 2.010, com modo de utilização, praça e forma de pagamento, encargos financeiros, previstos na cédula, também registrada sob nº 18.359, no Livro 3-Auxiliar deste Cartório, a qual fica digitalizada e microfilmada.

A(O) escrevente:- *Regina Coelho*  
**REGINA COELHO GONÇALVES**  
Escrevente Autorizada

AV. 08/77.466 em 17 de agosto de 2011

Procede-se a presente averbação "ex-officio" nos termos do Artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei nº 6.015/73, alterada pela Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2.004, à vista do título que deu origem ao R.7 desta, digitalizado e arquivado em microfilme sob nº. 6952 em 02 de fevereiro de 2010, desta Serventia, para constar que o nome correto do devedor no referido registro é MARCELO DONIZETI DA COSTA FERREIRA.

A(O) escrevente:- *Stela Amabile Geron C. Branco*  
**Stela Amabile Geron C. Branco**  
Escrevente Autorizada

AV. 09/77.466 - em 17 de agosto de 2011.  
Protocolo nº. 224.165 de 08 de agosto de 2011.

Por instrumento datado de 02 de agosto de 2011, nº GAB/116/2011, expedido pela Delegacia da Receita Federal do Brasil em Franca-SP, assinado pelo Delegado

\*\*\* CONTINUA - NO VERSO \*\*\*

Matricula  
77.466

Ficha  
03

Verso

Ricardo Alexandre Grandizoli, procede-se a presente averbação para constar que 50% do domínio útil do imóvel objeto desta, de propriedade de MARCELO DONIZETE DA COSTA FERREIRA, também referido MARCELO DONIZETI DA COSTA FERREIRA, FOI ARROLADO, nos termos do parágrafo 5º do artigo 64 da Lei nº 9.532 de 10 de dezembro de 1997.

A(O) escrevente:-

*Stela Amabile Geron C. Branco*  
Stela Amabile Geron C. Branco  
Escrevente Autorizada

AV. 10/77.466 - em 15 de setembro de 2015.  
Protocolo nº. 265.887 de 17 de agosto de 2015.

De conformidade com a Certidão de Penhora, emitida por Aurélio Fraguas Vidal, Coordenador, do 2º Ofício Cível de Franca-SP, extraída dos autos do processo nº 4004939-95.2013.8.26.0196, expedida em 15 de agosto de 2015, através de Documento eletrônico produzido conforme disposto no parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, publicado no Diário Oficial Eletrônico de 14 de abril de 2.009, que MARCELO DONIZETE SOUARIZE, CPF/MF nº. 172.199.548-08, move contra MARCELO DONIZETI DA COSTA FERREIRA, já qualificado, FOI PENHORADA UMA PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 50% DO IMOVEL OBJETO DESTA MATRICULA, de propriedade de Marcelo Donizeti da Costa Ferreira e Maria Paula Queiroz Martins Ferreira, já qualificados, pelo valor de R\$252.726,08. Tendo sido nomeado fiel depositário:- MARCELO DONIZETI DA COSTA FERREIRA, já qualificado.

A(O) escrevente:-

*Gisele Geron Finoti Rosa*  
GISELE GERON FINOTI ROSA  
Escrevente Autorizada

AV.11/77.466 - em 18 de novembro de 2016.  
Protocolo nº 278.214 de 16 de novembro de 2016.

De conformidade com a Certidão de Penhora, emitida por Andre Luiz Motta Junior, da 3ª Vara Federal de Franca-SP, extraída dos autos do processo nº 00030631720144036113, expedida em 16 de novembro de 2016, através de Documento eletrônico produzido conforme disposto no parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de

\*\*\* CONTINUA - NA FICHA 04 \*\*\*

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL



1.º OFICIAL DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS DE FRANCA - SP

Matrícula  
**77.466**

Ficha  
**04**

CNS 11.101-3

FRANCA, 18 de novembro de 2016

São Paulo, publicado no Diário Oficial Eletrônico de 14 de abril de 2.009, que **MINISTÉRIO DA FAZENDA**, CNPJ nº00.394.460/0216-53, move contra **MARIA PAULA QUEIROZ MARTINS FERREIRA ME**, CNPJ nº08.028.084/0001-83 e **MARIA PAULA QUEIROZ MARTINS FERREIRA**, já qualificada, **FOI PENHORADO O DOMÍNIO ÚTIL DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA**, de propriedade de Marcelo Donizeti da Costa Ferreira e Maria Paula Queiroz Martins Ferreira, já qualificados, pelo valor de **R\$30.826,56**. Tendo sido nomeada fiel depositária:- **MARIA PAULA QUEIROZ MARTINS FERREIRA ME**, já qualificada, na pessoa de seu representante legal.

A(O) escrevente:-

  
**ALINE GERONFINOTI**  
Escrevente Autorizada

AV. 12/77.466 - em 03 de setembro de 2018.  
Protocolo nº. 295.275 de 01 de agosto de 2018.

De conformidade com a **Certidão de Penhora**, emitida por Hugo Henrique Lopes Machado, escrevente técnico judiciário, do 5º Ofício Cível da Comarca de Ribeirão Preto-SP, extraída dos autos do processo nº **10427228120148260506**, expedida em 01 de agosto de 2018, através de **Documento eletrônico produzido conforme disposto no parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo**, publicado no Diário Oficial Eletrônico de 14 de abril de 2009, é feita a presente averbação para constar que a **COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDICOONAI** com sua sede na cidade de Ribeirão Preto-SP, inscrita no CNPJ sob nº. 53.923.116/0001-69, conforme prova Ata Sumária de Número 006/2008 - Extraordinária de Re-Ratificação - Extraordinária de 02/05/2008 da Cooperativa de Crédito Rural Coonai - Credicoonai, datada de 04 de julho de 2.008; Estatuto Social Re-Ratificado e Aprovado em Assembléia Geral Extraordinária de Re-Ratificação da Assembléia Geral Extraordinária de 02/05/2008, datado de 04 de julho de 2.008, registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 97.275/09-8, em 11 de março de 2.009; e Certidão Simplificada da Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, datada de 10 de agosto de 2.009, arquivados em microfilme sob o nº 6848 de 26 de agosto de 2.009, nesta Serventia; que posteriormente teve sua razão social alterada para **COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS PEQUENOS EMPRESÁRIOS, MICROEMPRESÁRIOS E MICROEMPREENDEDORES - SICOOB CREDICOONAI**, conforme prova Ata Sumária de Número 12 da Assembléia Geral Extraordinária de 20 de julho de 2010, e Ofício do Banco Central do Brasil - Deorf/GTBHO-2010/07752, datado de 23 de

\*\*\* CONTINUA - NO VERSO \*\*\*

Matrícula  
**77.466**

Ficha  
**04**

Verso

agosto de 2010, registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 446.792/10-0, em 16 de dezembro de 2010; e Certidão Específica da Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, datada de 16 de dezembro de 2010, digitalizada e microfilmada sob nº 7.226 em 22 de março de 2.011 nesta Serventia e posteriormente, teve sua razão social alterada para COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO - SICOOB CREDICOONAI, conforme prova Ata Sumária Número 27 da Assembléia Geral Extraordinária de 19 de setembro de 2014, acompanhada de Anexos I e II, registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 4.067/15-0, em 13 de janeiro de 2015, digitalizada e microfilmada sob nº 8.183 em 24 de fevereiro de 2015, nesta Serventia.

A(O) escrevente:-

Marina Helena S. R. Barbosa  
Escrevente Autorizada

AV.13/77.466 - em 03 de setembro de 2018.  
Protocolo nº 295.275 de 01 de agosto de 2018.

De conformidade com a Certidão de Penhora, emitida por Hugo Henrique Lopes Machado, escrevente técnico judiciário, do 5º Ofício Cível da Comarca de Ribeirão Preto-SP, extraída dos autos do processo nº 10427228120148260506, expedida em 01 de agosto de 2018, através de Documento eletrônico produzido conforme disposto no parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, publicado no Diário Oficial Eletrônico de 14 de abril de 2009, que a COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO - SICOOB CREDICOONAI, CNPJ nº. 53.923.116/0001-69, move contra MARCELO DONIZETI DA COSTA FERREIRA, já qualificado, FOI PENHORADO O DOMÍNIO ÚTIL SOBRE UMA PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 50% DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRICULA, de propriedade de Marcelo Donizeti da Costa Ferreira e sua mulher, Maria Paula Queiroz Martins Ferreira, já qualificados, pelo valor de R\$7.498,29. Tendo sido nomeado fiel depositário:- MARCELO DONIZETI DA COSTA FERREIRA, já qualificado.

A(O) escrevente:-

Marina Helena S. R. Barbosa  
Escrevente Autorizada

-continua na ficha 05-



LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL1.º OFICIAL DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS DE FRANCA - SPMatrícula  
77.466Ficha  
05

CNS 11.101-3

FRANCA, 13 de maio de 2020

AV.14/77.466 - em 13 de maio de 2020.  
Protocolo nº313.764 de 11 de maio de 2020.  
Selo Digital nº 111013321JF000179688LN20D.

De conformidade com a **Certidão de Penhora**, emitida por Jaime Ascencio, da 1ª Vara Federal de Franca-SP, extraída dos autos do processo nº00017958820154036113, expedida em 08 de maio de 2020, através de Documento eletrônico produzido conforme disposto no parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, publicado no Diário Oficial Eletrônico de 14 de abril de 2009, que o **MINISTÉRIO DA FAZENDA**, CNPJ nº00.394.460/0216-53, move contra **MARCELO DONIZETI DA COSTA FERREIRA**, já qualificado, **FOI PENHORADO O DOMÍNIO ÚTIL SOBRE UMA PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 50% DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRICULA**, de propriedade de Marcelo Donizeti da Costa Ferreira casado com Maria Paula Queiroz Martins Ferreira, já qualificados, pelo valor de R\$1.774.861,72. Tendo sido nomeado fiel depositário: **MARCELO DONIZETI DA COSTA FERREIRA**, já qualificado.

A(O) escrevente:

  
KLEBER GERON  
Oficial Substituto