Validate this document here

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DE RANCHARIA - SP
Av. Dr. Julio Lucant, 498, Centro, Rancharia/SP - CEP: 19600-000 - Tel.: (18)3265-2550
E-mail: contato@rirancharia.com.br - Expediente (Segunda a Sexta) das 09:00 às 16:00 hs
CNPJ: 49.846.496/0001-08
Joni Salloum Scandar - Oficial

CNM: 120089.2.0003268-70

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE -RANCHARIA-

MATRÍCULA -3268- | FOLHA -1-

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Rancharia, 15 de dezembro de 1981.-

IMÓVEL:- Um terreno no município de Iepê, d/comarca, situado a rua 8, medindo oito(8) metros de frente, por dezessete(17) metros da frente aos fundos, com a área de 136,00 metros quadrados, confrontando-se, pela frente com a citada rua 8; do lado direito com a casa 2; do lado esquerdo com a casa 4; pelos fundos com a Prefeitura Municipal de Iepê; contendo de benfeitorias, uma casa de aglomerado de madeira, com a área construída de 54,99 metros quadrados, sob nº.3.-Cadastro Municipal nº.224.-

PROPRIETARIO:- COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE SÃO PAULO -- CODESPAULO, com sede a Alameda Jaú, 1177 em São Paulo-Sp.

MATRICULA ANTERIOR Nº.- R.1/1815 deste cartório.-

O Oficial,

R.1/3268, em 15 de dezembro de 1981.-

TITULO:- Venda e Compra.-

TRANSMITENTE:- COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE SÃO PAULO -- CODESPAULO, acima qualificada, representada p/diretor MARTINIANO XAVIER DE OLIVEIRA, CIC.039.942.098/91, e p/proc.CARLOS AUGUSTO DE ALMEIDA FILHO, CIC.024.124.548/68, brasileiros, -- casados, advogados, residentes em São Paulo-Sp.

ADQUIRENTE:- FRANCISCO BASTOS DE OLIVEIRA, pecuarista, portador do RG.8.855.695, CIC.727.100.718/00, casado no regime de comunhão de bens antes da lei 6515/77 com MARIA FERREIRA DE-- OLIVEIRA, RG.15.563.879, residente à Fazenda São Marcos, em-- Iepe.-

FORMA DO TITULO:- Instrumento Particular de venda e compra -- com força de escritura pública, nos termos da lei 4380 de 21/08/1964, assinado em São Paulo em 05 de junho de 1981, pelas partes e duas testemunhas, ficando uma via arquivada neste -- cartório.-

VALOR:- Cr$58.121,00(cinquenta e oito mil, cento e vinte um cruzeiros).-

OBJETO:- Imóvel constante da matricula 3268 supra.-Emol.Cr$.... 1.500,00 Est.Cr$300,00 Ap.Cr$225,00 Total Cr$2.025,00.-

O Oficial,

Ord. 478/158

R.2/3268, em 25 de janeiro de 1988.-

TÍTULO:- Venda e Compra.-

SEGUE

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PSKK7-XDZ8T-PAPC6-VQMT4

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PSKK7-XDZ8T-PAPC6-VQMT4

CNM: 120089.2.0003268-70

MATRÍCULA -3268- | FOLHA -1- VERSO

TRANSMITENTES:- FRANCISCO BASTOS DE OLIVEIRA, RG.8.855.695-Sp aposentado, e s/mer. MARIA FERREIRA DE OLIVEIRA, RG.15.563.--879-Sp, do lar, brasileiros, casados no regime de comunhão de bens antes da Lei 6515/77, residentes em Iepe-Sp, portadores-do CPF.727.100.718/00.-

ADQUIRENTE:- SILVÉRIO PIOVESANA FILHO, RG.10.555.015-Sp, agricultor, casado no regime de comunhão de bens antes da Lei - 6515/77, com IRACI VERTUAN PIOVESANA, RG.19.330.935-Sp, do -- lar, brasileiros, residentes a Rua Ceará, 728, em Iepe-Sp, -- portadores do CPF.174.881.339/00.-

FORMA DO TÍTULO:- Escritura de venda e compra de 18/01/1988,-fls.65/vº, livro 22, das notas do tabelião por Lei, de Iepe--Sp.-

VALOR:- Cz$50.000,00(cinquenta mil cruzados).-

OBJETO:- O Imóvel constante da matricula 3268, retro. Emolots. Cz$2.131,58 Ao Est.Cz$575,52 T.Apos.Cz$426,31 Total Cz..... $3.133,41.-Eu, _____ (João Amancio Akimoto), Escrevente habilitado que datilografei.- O Oficial, _____

R.3/3268, em 06 de outubro de 1.988.-

TITULO:- Venda e compra.-

TRANSMITENTES:- SILVERIO PIOVESANA FILHO, RG.10.555.015-Sp agricultor, e s/mer.IRACI VERTUAN PIOVESANA, RG.19.330.935-Sp, do lar, brasileiros, casados no regime de comunhão de bens antes da lei 6515/77, residentes em Iepe-Sp, portadores do CPF.174.881.339/00.-

ADQUIRENTE:- VANDIR DUGOLIN, RG.730.469-Pr, agricultor, - casado no regime de comunhão de bens antes da lei 6515/77, com GENI VERTUAN DUGOLIN, RG.17.841.642-Sp, do lar, brasileiros, residentes à Rua "B", nº 3, Vila Rio de Janeiro,-em Iepe-Sp, portadores do CPF.328.295.409/30.-

FORMA DO TITULO:- Escritura de venda e compra de 23/09/1988 fls.136/vº, livro 22, das notas do tabelião por Lei, de Iepe-Sp.-

VALOR:- Cz$50.000,00(cinquenta mil cruzados).-

OBJETO:- O Imóvel constante da matrícula 3268, retro.- Cadastro Municipal nº 252.- Emolots.Cz$2.131,58 Ao Est.Cz... $575,52 T.Apos.Cz$426,31 Total Cz$3.133,41.- O Oficial,

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Validate this document here

CNM: 120089.2.0003268-70

MATRÍCULA 3.268 | FOLHA 02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RANCHARIA - SP — CNS N.º 12.008-9
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

AV.4/3268, em 18 de dezembro de 2017 – Prenotação nº 77.942 em 13/12/2017.
AVERBAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE RUA - Averbação de ofício autorizada pelo artigo 167, inciso II, item 13, da Lei de Registros Públicos, para fazer constar que, pela Lei Municipal nº 017/92, de 16/09/1992, a via pública para qual o presente imóvel faz frente passou a denominar-se **"RUA AMADEU CAVICHIOLLI"**, não sendo mais denominada de Rua B.
O Oficial Registrador, _____, Guilherme Streit Carraro.

AV.5/3268, em 18 de dezembro de 2017 – Prenotação nº 77.942 em 13/12/2017.
CADASTRO MUNICIPAL – Pela autorização constante da Escritura pública de compra e venda, adiante registrada sob o R.7, bem como pela certidão nº 160/17, procede-se à presente para constar que o imóvel desta matrícula se encontra cadastrado na Prefeitura Municipal de Iepê – SP, **sob nº 3000025200**.
O Oficial Registrador, _____, Guilherme Streit Carraro.

AV.6/3268, em 18 de dezembro de 2017 – Prenotação nº 77.942 em 13/12/2017.
DADOS PESSOAIS – Pela autorização constante da Escritura pública de compra e venda, adiante registrada sob o R.7, procede-se à presente averbação para fazer constar que a proprietária **GENI VERTUAN DUGOLIN**, é inscrita no CPF/MF sob o nº 065.710.588-04.
O Oficial Registrador, _____, Guilherme Streit Carraro.

R.7/3268, em 18 de dezembro de 2017 – Prenotação nº 77.942 em 13/12/2017.
VENDA E COMPRA - Pela Escritura pública de compra e venda datada de 28/01/2009, no livro 40, páginas 394/397, da Oficiala de Registro Civil e Tabeliã de Notas de Iepê-SP, subscrita pelo Tabelião Interino Fredson Cesar Silva, os proprietários VANDIR DUGOLIN, e sua mulher GENI VERTUAN DUGOLIN, residentes na Rua Luiz Orlando, nº 98, bairro Iolanda Ferrarezi – Porecatu I, em Porecatu-PR, já qualificados, **VENDERAM** o presente imóvel, pelo valor de **R$23.850,00,** a **MANOEL MESSIAS DE FRANÇA**, brasileiro, técnico agrícola, portador do RG.18.397.592–SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 069.898.448/09, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **DALMA OLIVEIRA FRANÇA,** brasileira, conselheira tutelar, portadora do RG.19.524.909-4–SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 069.873.448/33, residentes à Rua Amadeu Cavichiolli, nº 03, Vila Rio de Janeiro, em Iepê-SP. O Imposto de Transmissão ITBI foi recolhido, de acordo com a escritura pública, bem como com a guia que a acompanha. A Declaração de Operações Imobiliárias (D.O.I.) será emitida por esta Serventia no prazo legal.
O Oficial Registrador, _____, Guilherme Streit Carraro.

R.8/3.268, em 10 de janeiro de 2024 – Prenotação 92.622 em 21/12/2023.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pela escritura pública de confissão de dívida com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia, lavrada aos 06 de dezembro de 2023, no Livro nº 0062, páginas 284/298, do Tabelião de Notas de Iepê-SP, subscrita pela Tabeliã Clarice Farias Oliveira, os proprietários/devedores/garantidores fiduciantes: **MANOEL MESSIAS DE FRANÇA**, empresário, e sua mulher **DALMA OLIVEIRA FRANÇA**, agente de organização escolar, qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, em favor do credor fiduciário: **JAIME LINO ALVES**, brasileiro, agricultor, portador do RG nº 13.104.796-SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 017.693.268-20, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com SANDRA REGINA PELISSARI ALVES, brasileira, do lar, portadora do RG nº 17.832.682-SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº 097.432.138-99, residentes e domiciliados na Rua Hereschel

(segue no verso)

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PSKK7-XDZ8T-PAPC6-VQMT4
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Validate this document here

Evangelista Pires, nº 45, em Iepê-SP, em garantia da dívida confessada no valor de **R$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais)**. Consta da escritura pública as seguintes cláusulas e concições: "**CLÁUSULA PRIMEIRA: DA CONFISSÃO DA DÍVIDA:** Ressalvadas quaisquer outras obrigações aqui não incluídas, pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, os devedores confessam dever ao credor a quantia líquida, certa e exigível de R$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais), representada por Nota Promissória no mesmo valor, discriminada abaixo, emitida pelos devedores, a qual será resgatada pelos devedores, no endereço do credor após a quitação **NOTA PROMISSÓRIA -** Valor R$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais), com **vencimento para 15 de maio de 2024**, emitida aos 30 de setembro de 2023. **Parágrafo único**: Acordam as partes, que o não pagamento da dívida no seu vencimento, importará na execução do presente instrumento, ao pagamento do valor integral do débito, sobre o qual incidirá a aplicação de multa de 2%, juros de mora de 1% ao mês e correção monetária [...]". O imóvel objeto desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária na forma dos arts. 22 e seguintes da Lei 9.514/97. O prazo de carência para expedição da intimação é de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento para pagamento da referida nota promissória. Para os efeitos do disposto no artigo 24, VI da Lei nº 9.514/97, para fins de venda em público leilão, ao imóvel é atribuído o valor de R$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais). As partes elegem o foro da comarca com jurisdição da localidade onde estiver situado o imóvel, que será o único competente para dirimir as dúvidas e as questões decorrentes da escritura, renunciando desde já, a qualquer outro, por mais privilegiado que seja. O título com as demais condições foi arquivado em meio eletrônico nesta Serventia.
A Oficiala Interina, _____, Érica Aparecida Crão Soares. Selo Digital:1200893210000000104581247

AV.9/3.268, em 12 de agosto de 2025 - Prenotação nº 96.809, em 18/07/2025.
PENHORA - Pela certidão de penhora "online" PH000577843, procedo à presente averbação para constar a **PENHORA SOBRE OS DIREITOS DO DEVEDOR FIDUCIANTE**, constante no **R.8, do imóvel** desta matrícula, nos termos de certidão de penhora anexada no mencionado protocolo de penhora "online", datada de 17/07/2025 - 17:00:35, do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Ofício Judicial do Foro Distrital de Iepê, da Comarca de Rancharia SP, Escrivão/Diretor: Gizelli Tolentino Passi. Constou, em referida certidão, que a penhora se deu no processo de execução civil, número de ordem **1000614-44.2023.8.26.0240**, no qual figura como **exequente BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, e como **executados MANOEL MESSIAS DE FRANÇA,** inscrito no CPF sob o nº 069.898.448-09, e **DALMA OLIVEIRA FRANÇA,** inscrita no CPF sob o nº 069.873.448-33. Constou também que o valor da dívida é de R$200.992,70 (duzentos mil, novecentos e noventa e dois reais e setenta centavos), que a penhora foi constituída por auto ou termo datado de 24/04/2025 e que foi nomeado como depositário o executado MANOEL MESSIAS DE FRANÇA. "A responsabilidade patrimonial foi decretada pelo MM. Juiz no processo."
O Oficial Interino, _____, Carlos Eduardo de Oliveira Porto. Selo Digital: 1200893310000000139411255

AV.10/3.268, em 12 de dezembro de 2025 - Prenotação 96.818 de 18/07/2025.
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Pelo procedimento de consolidação de propriedade fiduciária, instruído com requerimento firmado em Iepê, SP, aos 13 de junho de 2025, pelo credor da alienação fiduciária Jaime Lino Alves, casado com Sandra Regina Pelissari Alves, já qualificados,

(Segue às FLS 03)

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PSKK7-XDZ8T-PAPC6-VQMT4

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Validate this document here

CNM: 120089.2.0003268-70

MATRÍCULA 3.268 | FOLHA 03

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RANCHARIA - SP — CNS Nº 12.008-9
LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

acompanhado com a respectiva guia de ITBI, procedo à presente averbação para constar que, realizado o procedimento previsto nos artigos 26 e 26-A, da Lei Federal nº 9.514/1997, em face dos devedores fiduciantes Manoel Messias de França e sua mulher Dalma Oliveira França, já qualificados, os quais foram regularmente notificados, transcorrido o prazo sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do credor JAIME LINO ALVES, casado com SANDRA REGINA PELISSARI ALVES, já qualificados. O ITBI foi recolhido conforme guia de recolhimento nº 14326/14329 que instruiu o referido procedimento e o valor base utilizado para o recolhimento foi de R$280.000,00. A Declaração sobre Operações Imobiliárias será emitida por esta Serventia no prazo legal. O procedimento de consolidação, autuado sob o nº 16/2024, fica arquivado nesta Serventia.
O Oficial, Joni Salloum Scandar. Selo Digital: 1200893310000000149068 25F

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PSKK7-XDZ8T-PAPC6-VQMT4

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Validate this
document here

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor da **MATRÍCULA Nº 3268**, em forma reprográfica autêntica, nos termos do art. 19, Parágrafo 1º, da Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973 e se refere aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. Certifico que não existem hipotecas, ônus reais, constrições Judiciais, citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias com relação ao imóvel, além dos nela contidos. **Rancharia-SP, 04 de fevereiro de 2026.**

JONI SALLOUM SCANDAR - OFICIAL

Ao Oficial...: R$ 45,88
Ao Estado....: R$ 13,04
Ao Ipesp.....: R$ 8,92
Ao Reg. Civil: R$ 2,41
Ao Trib. Just: R$ 3,15
Ao Município.: R$ 0,92
Ao Min.Púb...: R$ 2,20
Total.....: R$ 76,52

Pedido de certidão nº: 67802

Controle: 91547

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

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:
1200893C30000000152074265

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PSKK7-XDZ8T-PAPC6-VQMT4

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar