



Valide aqui
este documento

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE MONTE ALTO - SÃO PAULO**

Rua Gustavo de Godoy, 430/434 - Centro - CEP: 15910-000 - CNPJ: 51.804.607/0001-65

Fones (16) 3242-3001 ☎ / 3242-4537 - E-mail: regimov.montealto@gmail.com

Bel. Oswaldo Ney de Miranda - Oficial

fls. 96

CNM: 120626.2.0040571-73

MATRÍCULA
40.571

FOLHA
01

REGISTRO DE IMÓVEIS
MONTE ALTO - ESTADO DE SÃO PAULO
CNS: 12062-6

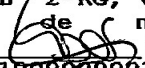
LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

O OFICIAL: Bel. OSWALDO NEY DE MIRANDA

IMÓVEL:- UMA ÁREA DE TERRAS composta de 671,98 metros quadrados, situada na cidade, município e comarca de Pirangi, SP, desta comarca, compreendida dentro do seguinte perímetro: Começa no ponto (B) situado na divisa com Rodovia SP 323 - que liga Pirangi a Taquaritinga com a Rua Adriano Scardelato; daí segue ao ponto (7C) numa distância de 26,40 metros, confrontando com Rua Adriano Scardelato; do ponto (7C) deflete à direita e segue ao ponto (7B), rumo 33°9'51" SE e distância de 24,75 metros; do ponto (7B) deflete à direita e segue ao ponto (7A), rumo 56°50'9" SW e distância de 24,15 metros, confrontando do ponto (7C) ao ponto (7A) com o Imóvel "1"; do ponto (7A) deflete à direita e segue ao ponto (8), rumo 50°39'18" NW e distância de 17,52 metros, confrontando com a Rua Rodrigues Alves; do ponto (8) deflete à direita e segue ao ponto (B), numa distância de 11,00 metros, confrontando com a Rodovia SP 323 - que liga Pirangi a Taquaritinga.---
CADASTRO MUNICIPAL nº 1.617.-----

PROPRIETÁRIOS: GERSON ANTONIO CADAMURO, RG. nº 15.320.012-1-SSP-SP, CIC. nº 075.286.338-01, agricultor, casado sob o regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei 6515/77, conforme pacto antenupcial registrado nesta serventia sob nº 8.202, Livro 3-L, com RITA DE CÁSSIA PEREIRA CADAMURO, RG. nº 16.376.407-SSP-SP, CIC. nº 077.771.148-67, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados em Pirangi, à rua Rodrigues Alves nº 1581, centro.-----

TÍTULO AQUISITIVO: R-2/35.695 de 20 de dezembro de 2016 e AV-3/35.695 desta data, Lº 2-RG, efetuados nesta serventia.-----
Monte Alto, 19 de novembro de 2020. O Escrevente
Autorizado:  (Fábio da Costa Vitória).--
Selo Digital 1206263E1b0000000071645202

AV-1/40.571:- - CADASTRO MUNICIPAL -
Prot.1-AP,Ord.138.947 de 11/11/2020. Conforme Certidão nº 17/2020, emitida pela Prefeitura Municipal de Pirangi-SP aos 30 de julho de 2020, o imóvel está cadastrado na municipalidade sob nº 6.344. Monte Alto, 19 de novembro de 2020. O Escrevente
Autorizado:  (Fábio da Costa Vitória).--
Relação nº 216/2020 RECIBO 138.947
Selo Digital 120626331000000007164620M

R-2/40.571:- - VENDA E COMPRA -
Prot.1-AP,Ord.138.947 de 11/11/2020. Escritura de Venda e Compra lavrada aos 29 de outubro de 2020, pelo 2º Tabelião de Notas desta cidade, Livro 296, fls. 152/157, os proprietários **VENDERAM** o imóvel a: **ANA PAULA MINICELI**, portadora do RG n.41.456.598-SSP-SP e inscrita no CPF n.327.841.538-86, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, residente e domiciliada no município de Pirangi, SP, no Sítio Boa Esperança, bairro Tabarana. **VALOR:** R\$12.000,00 (doze mil reais). Valor Venal: R\$11.598,30. Monte Alto, 19 de novembro de 2020. O Escrevente Autorizado:  (Fábio da Costa Vitória).--
Relação nº 216/2020 RECIBO 138.947
Selo Digital 120626321000000007164720M

= segue no verso =



Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE MONTE ALTO - SÃO PAULO
Rua Gustavo de Godoy, 430/434 - Centro - CEP: 15910-000 - CNPJ: 51.804.607/0001-65
Fones (16) 3242-3001 ☎ / 3242-4537 - E-mail: regimov.montealto@gmail.com
Bel. Oswaldo Ney de Miranda - Oficial

fls. 98

MATRÍCULA

40.571

FOLHA

02

REGISTRO DE IMÓVEIS
MONTE ALTO - ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

= continuação de fl. 01 =

R-7/40.571:- - **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** -
Prot.1-BA,Ord. 156.908 de 24/02/2025. **DEVEDORES:-** MINICELI CITROS LTDA.; e ANA PAULA MINICELI, retro qualificadas. **CREDORA:-** COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO ALIANÇA - SICREDI ALIANÇA PR/SP, Agência de Marechal Rondon, CNPJ. nº 79.052.122/0001-81. **TÍTULO:-** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. **FORMA DO TÍTULO:-** Cédula de Crédito Bancário nº C51530676-9 emitida nesta cidade aos 20 de Fevereiro de 2025. **VALOR=PRAZO=JUROS:-** R\$805.112,71 (oitocentos e cinco mil, cento e doze reais e setenta e um centavos), pagáveis em 72 parcelas, com vencimento da primeira em 16/08/2025 e da última em 16/07/2031, juros à taxa efetiva de 19,420540% ao ano, equivalentes a 1,49000% ao mês. Monte Alto, 27 de Fevereiro de 2025. O Escrevente Autorizado: _____ (Antonio Carlos Augusto Junior).-
Relação nº 41/2025 RECIBO:156.908
Selo: 120626321000000021410725X

AV-8/40.571:- - **EXECUÇÃO** -
Prenotação nº 157.188, de 19/03/2025. Conforme requerimento datado de 19 de março de 2025 e certidão expedida aos 18 de março de 2025, pelo Juízo de Direito da Vara Única do Foro da Comarca de Pirangi-SP, foi distribuída em 24/02/2025, **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - CHEQUE**, sendo o **VALOR DA CAUSA:** R\$65.776,29 (sessenta e cinco mil, setecentos e setenta e seis reais e vinte e nove centavos), figurando como **EXEQUENTE:** FÁBIO ANTONIO DORIGAN, CPF. 101.754.958-31 e como **EXECUTADA:** ANA PAULA MINICELI, retro qualificada. (Proc. nº 1000122.65.2025.8.26.0698). Monte Alto, 25 de março de 2025. O Escrevente Autorizado: _____ (Fábio da Costa Vitorio).-
Relação nº 57/2025
Selo Digital 120626331000000021589125J

AV-9/40.571:- - **PENHORA** -
Prenotação nº 157.504, de 22/04/2025. **DEVEDORA:** ANA PAULA MINICELI, retro qualificada. **CREDOR:** FÁBIO ANTONIO DORIGAN, CPF 101.754.958-31. **TÍTULO:** PENHORA. **FORMA DO TÍTULO:** Certidão expedida aos 16/04/2025, pela Vara Judicial da Comarca de Pirangi-SP, extraída dos autos de Execução Civil que o credor move contra a devedora (Processo n. 10001226520258260698). **VALOR:** R\$12.397,56 (doze mil, trezentos e noventa e sete reais e cinquenta e seis centavos). Depositária: Ana Paula Miniceli. Monte Alto, 30 de abril de 2025. O Escrevente Autorizado: _____ (Fábio da Costa Vitorio).-
Relação nº 80/2025
Selo Digital 1206263310000000219001254

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NUDL3-PB83L-FXM9C-EF8K5>

V



Valide aqui
este documento

VALMIR JOSÉ DA SILVA JÚNIOR, Substituto do Oficial de Registro de Imóveis de Monte Alto-SP, CERTIFICA que a presente certidão de inteiro teor, foi extraída sob forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade, não havendo hipotecas ou quaisquer ônus reais, além dos constantes desta matrícula, ou ainda citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias gravando o imóvel. Certifico mais que a presente certidão retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data da emissão. Último ato praticado: **AV-9/40571**.

Ao Oficial.... R\$ 44,20
Ao Estado.... R\$ 12,56
Ao SEFAZ..... R\$ 8,60
Ao Reg. Civil: R\$ 2,33
Ao Trib. Just: R\$ 3,03
Ao Município.: R\$ 0,88
Ao Min.Púb...: R\$ 2,12
Total..... R\$ 73,72
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA.

Monte Alto-SP, 05 de maio de 2025.
Emitida as 14:54:38 horas.

*** ASSINADA DIGITALMENTE ***

Certidão de ato praticado protocolo nº: 157504

Controle:



238008

Página: 0004/0004



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

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

Selo digital:

1206263C3000000021900225I

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NUDL3-PB83L-FXM9C-EF8K5>