

Registro de Imóveis
de Guará

143321.2.0004865-56

CNS 14.332-1

Matrícula

4.865

Folha

01

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

IMÓVEL: Um TERRENO, situado neste município, cidade e Comarca de Guará – SP, designado como “LOTE DESMEMBRADO 02”, com frente para a RUA ARLINDO MÁXIMO MARIN, lado “PAR”, distante no sentido de quem do imóvel olha para a rua de sua situação, pelo lado esquerdo, 22,10m (vinte e dois metros e dez centímetros) do alinhamento da avenida Massuo Nakano, lado ímpar, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente mede 15,58m (quinze metros e cinquenta e oito centímetros), confrontando com a rua de sua situação; pelo fundo mede 15,10m (quinze metros e dez centímetros), confrontando em 3,73m (três metros e setenta e três centímetros) com o Lote Desmembrado “12”, e em 11,37m (onze metros e trinta e sete centímetros) com o Lote Desmembrado “04”; pelo lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, mede 14,83m (quatorze metros e oitenta e três centímetros), confrontando com o Lote Desmembrado “01”; e, pelo lado esquerdo mede 18,44m (dezoito metros e quarenta e quatro centímetros), confrontando com o Lote Desmembrado “03”; perfazendo uma área de **251,18m² (duzentos e cinquenta e um metros e dezoito centímetros, quadrados)**. Imóvel cadastrado junto a municipalidade local sob n. **192.163.010**.
PROPRIETÁRIO: VITÓRIO MORETI, RG 3.041.592 SSP/SP, CPF 155.719.988-49, comerciante, casado pelo regime da comunhão de bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, com MARIA EUNICE FORNER MORETI, RG 16.557.929 SSP/SP, CPF 226.492.858-18, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na rua XV de Novembro, n. 658, na cidade e Comarca de São Joaquim da Barra - SP.
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 3.728, datada de 05 de fevereiro de 2015, Livro “2” deste Oficial. Guará – SP, 21 de dezembro de 2016. A Oficial *Rita Denise Bochetti Silva* (Rita Denise Bochetti Silva).

R. 1 – Prenotação n. 13.237, de 07 de março de 2019 – Por **ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA**, lavrada aos 28 de fevereiro de 2019, no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca, fls. 107, do Livro 178, os proprietários **VITÓRIO MORETI**, e sua esposa **MARIA EUNICE FORNER MORETI**, já qualificados, **TRANSMITIRAM** o imóvel objeto desta matrícula a **ANTONIO DONISETI DE LIMA**, RG 15.171.247 SSP/SP, CPF 062.552.068-82, encarregado agrícola, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MARINA TERESA DE SÁ LIMA**, RG 20.959.019-1 SSP/SP, CPF 071.901.698-30, auxiliar de limpeza, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na rua José Homero Figueiredo, n. 535, nesta cidade e Comarca de Guará - SP, pelo preço de **R\$ 5.705,31 (cinco mil, setecentos e cinco reais e trinta e um centavos)**. Valor venal para o corrente exercício: **R\$ 5.705,31**. Guará - SP, 12 de março de 2019.....
A Oficial *Rita Denise Bochetti Silva* (Rita Denise Bochetti Silva). Selo Digital n. 143321321000000002007010.

AV. 2 - Prenotação 15.082, de 14 de julho de 2021 - Procede-se a esta averbação, a requerimento da parte interessada, datado de 14 de julho de 2021, digitalizado e microfilmado nesta serventia, juntamente com a Certidão n. 060/2021 – SMOS, Carta de Habite-se n. 046/2021, ambas datadas de 08 de julho de 2021, emitidas pela Secretaria de Obras da Prefeitura Municipal local, dispensada da apresentação de CND do INSS, por se tratar de imóvel de residência unifamiliar, destinado a uso próprio, do tipo econômico executado sem mão-de-obra assalariada, para constar que foi **CONSTRUÍDA** no imóvel objeto desta matrícula uma **CASA DE MORADA**, com a área de **67,42m² (sessenta e sete metros e quarenta e dois centímetros, quadrados)**, o qual recebeu o n. “**250**” da rua Arlindo Máximo Marin, na Vila Pires, e manteve o mesmo número de cadastro municipal. A Obra foi concluída em 24 de abril de 2019. Valor da construção atualizado conforme Tabela Boletim Econômico Sinduscon – SP, para efeitos de cálculos dos emolumentos: **R\$ 111.439,19**. Guará – SP, 20 de julho de 2021.....
A Oficial *Rita Denise Bochetti Silva* (Rita Denise Bochetti Silva). Selo Digital n. 143321331000000001907121G

R. 3 – Prenotação n. 16.439, de 25 de janeiro de 2023 – Pela **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO n. C33230043-5**, emitida por **TRANS DE LIMA TRANSPORTE DE CARGAS LTDA**, CNPJ 42.399.117/0001-30, com sede na rua Homero Figueiredo, n. 535, Conjunto Habitacional Primeiro de Maio, nesta cidade e Comarca de Guará – SP, os proprietários **ANTÔNIO DONISETI DE LIMA**, e sua esposa **MARINA TERESA DE SÁ LIMA**, já qualificados, **DERAM** em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto desta matrícula à **COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVENTIVO ALIANÇA SICREDI ALINÇA PRSP**, CNPJ 79.052.122/0001-81, instituição financeira brasileira, com sede(continua no verso)

Mod. 01

5351535255

Matricula

4.865

Folha

01

Verso

na rua Espírito Santo, n. 991, na cidade de Marechal Cândido Rondon – PR, para garantia da dívida no valor de **R\$ 197.548,00 (cento e noventa e sete mil, quinhentos e quarenta e oito reais)**, com vencimento para **25 de fevereiro de 2028**, e com taxas de juros, forma de pagamento e demais encargos constantes da mesma, a qual fica digitalizada e microfilmada neste Oficial. Guará – SP, 26 de janeiro de 2023.....
A Oficial *[assinatura]* (Rita Denise Bochetti Silva). Selo Digital n. 14332132100000002929923Q

AV. 4 – Prenotação n. 18.343, de 19 de dezembro de 2024 - Procede-se a esta averbação, a requerimento da parte interessada, datado de 17 de dezembro de 2024, para constar que, conforme CERTIDÃO expedida aos 09 de dezembro de 2024, pela 1ª Vara do Foro de Guará - SP, assinada digitalmente por José Adalberto Borba de Oliveira, foi distribuída no dia 19 de novembro de 2024, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob n. 1001623.88.2024.8.26.0213, na 1ª Vara do Foro de Guará - SP, em que são partes: Exequentes: **PSJ Ribeirão Preto Comércio de Combustíveis LTDA**, CNPJ 34.031.491/0001-50, e **P.S.J. Anhanguera Comércio de Combustíveis LTDA**, CNPJ 26.343.441/0001-80, Executados – **Antônio Doniseti de Lima**, CPF 062.552.068-82, **Diego Junqueira Pereira**, CPF 335.871.258-30, **JFL Transportes de Cargas e Prestação de Serviços Agrícolas LTDA**, CNPJ 51.601.975/0001-06, **Joyce Fernanda de Sá Lima**, CPF 404.021.308-47, e **Trans de Lima Transporte de Cargas LTDA**, CNPJ 42.399.117/0001-30, cujo valor da causa é: **R\$ 380.833,52 (trezentos e oitenta mil e oitocentos e trinta e três reais e cinquenta e dois centavos)**. Guará – SP, 09 de janeiro de 2025.....
A Oficial *[assinatura]* (Rita Denise Bochetti Silva). Selo Digital n. 143321331000000004255825N

AV. 5 – Prenotação n. 18.521, de 07 de março de 2025 – Procede-se a esta averbação, a requerimento da credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO ALIANÇA SICREDI ALINÇA PRSP**, já qualificada, datado de 10 de julho de 2025, instruído com a prova de não purgação da mora por parte do devedor fiduciante, para ficar constando que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula **FOI CONSOLIDADA** a **COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO ALIANÇA SICREDI ALINÇA PRSP**, já qualificada, em atenção ao que dispõe o artigo 26, §7º da Lei 9.514/97, com nova redação dada pela Lei 10.931/2004, tendo sido apresentados os comprovantes de recolhimento do ITBI no valor total de **R\$ 6.625,00**. Valor atribuído à consolidação: **R\$ 265.000,00**. Valor venal para o corrente exercício: **R\$ 31.186,09**. Guará – SP, 18 de julho de 2025.....
A Oficial *[assinatura]* (Rita Denise Bochetti Silva). Selo Digital n. 143321331000000004626825O

5351535255

V

5351535255

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere (artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973), contendo os atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão, e emitida 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 de Agosto de 2001, devendo para sua validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a sua autoria e integridade. Consta, entretanto, título(s) prenotado(s) sob o(s) protocolo(s): 18873-INSTRUMENTO PARTICULAR E-PROTOCOLO de 04/07/2025. Certidão expedida às 10:42:08. A presente certidão tem validade de 30 dias após a sua expedição. Guará-SP, 22 de julho de 2025. Assinado de forma digital por JOÃO VITOR RIBEIRO LOPES - ESCREVENTE AUTORIZADO.

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\$	2,33
Ao Min.Púb....:	R\$	2,12
Total.....:	R\$	75,17

Certidão de ato praticado protocolo nº: 18521

Controle:



47628

Página: 0003/0003



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

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

Selo digital:

1433213C30000000046269252



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 94CTT-Z7M6T-K7B65-8XCZB

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

João Vitor Ribeiro Lopes (CPF 488.538.918-66)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/94CTT-Z7M6T-K7B65-8XCZB>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>