

FICHA

1.880

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

2º Cartório do Registro de Imóveis

COMARCA DE RIO CLARO

MATRÍCULA N.º

1.880

IMÓVEL: Um lote de terreno nº 12 da quadra 13, do Jardim Bela =
Vista, situado no município de Analândia, desta comarca, com a
área de 507,60 metros quadrados, possuindo de frente para a Rua
B, 6,00 metros, seguindo em curva para o lado direito com mais=
14,10 metros; possui ao fundo 15,00 metros confrontando com o =
loteamento Jardim Santa Isabel, do lado direito de quem olha o =
terreno possui 26,00 metros confrontando com a Rua C; e do lado
esquerdo confrontando com o lote nº 11, 35,00 metros.- PROPRIETÁ
RIO: ATILIO ZAMARIOLA, brasileiro, casado, lavrador, Analândia.
TÍTULO AQUISITIVO: Transcrições n.ºs 955, 2145 e 9745, deste Car
tório.-Rio Claro, 8 de setembro de 1.976.- O Oficial:.....

Av.1-1.880.- Rio Claro, 8 de setembro de 1.976.- PROMITENTES=
VENDEDORES: ATILIO ZAMARIOLA e sua mulher VERGINIA CORRÊA DE AL
MEIDA ZAMARIOLA, residentes em Analândia.- PROMITENTE COMPRADOR
LUIZ FERNANDO OLIVEIRA FERREIRA, brasileiro, casado, engenheiro
Cic. nº 402.409.408, São Carlos.- TÍTULO: Compromisso de Venda=
e Compra.- FORMA DO TÍTULO. Instrumento Particular datado de =
Analândia, 15 de junho de 1.976, assinado pelas partes e por =
duas testemunhas, em forma legal.-VALOR: Cr\$15.228,00, pagos da
seguinte forma: Cr\$1.548,00 no ato e o restante em prestações =
mensais consecutivas de Cr\$380,00 cada uma, representadas por 36
notas promissórias de igual valor, cujo vencimento se dará a =
partir de 15 de julho de 1.976.- O Oficial:.....

Av.2-1.880.Rio Claro, 31 de julho de 1.980.O compromisso acima
averbado fica cancelada, em virtude de terem os promitentes
vendedores ATILIO ZAMARIOLA es/m. outorgado à LUIZ FERNANDO
OLIVEIRA FERREIRA, escritura definitiva de venda e compra do -
imóvel acima matriculado, escritura essa lavrada em 11 de julho
de 1.980 no Cartório de Notas de Analândia, no livro 47 fls.100
abaixo registrada, sendo que o imóvel supra passou a ter a se
guinte descrição:Lote 12 da quadra 13, que fica entre as ruas
E e C, s/nº, lado par, com 507,60m2., medindo de frente para a
rua B 6,00metros, seguindo em curva de concordancia pela esqu
ina da rua C, com 14,10metros,prossequindo pela mesma rua C até
os fundos com 26,00metros, do lado esquerdo de quem olha o lote

continua no verso

mede 35,00 metros e confronta com o lote 11, e nos fundos mede 15,00 metros e confronta com o Jardim Santa Isabel. O Escrevente Habilitado: _____ O Oficial: _____

R.3-1.880.- Rio Claro, 31 de julho de 1.980. TRANSMITENTES: ATILIO ZAMARIOLA, do comercio, RG 7.367.691 e s/m. VERGINIA CORREA DE ALMEIDA ZAMARIOLA, do lar, brasileiros, CIE 134.577.058-87, - Analandia. ADQUIRENTE: LUIZ FERNANDO OLIVEIRA FERREIRA, engenheiro, RG 3.786.210, casado em comunhão de bens com Nanci Pellicano Sousa Ribeiro Ferreira, do lar, brasileiros, CIE 402.409.408-49, São Carlos. TITULO: Venda e Compra. FORMA DO TITULO: Escritura publica lavrada em 11 de julho de 1.980 no Cartório de Notas de Analandia, no livro 47 fls. 100. VALOR: Cr\$15.228,00. O Escrevente Habilitado: _____ O Oficial: _____

AV.4-1.880.- Rio Claro, 17 de abril de 2.017.

Procede-se a presente averbação, nos termos do artigo 213, inciso I, letra "g", da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1.973, para constar que a proprietária NANCY PELLICANO SOUSA RIBEIRO FERREIRA (ou Nanci Pellicano Sousa Ribeiro Ferreira), é portadora da cédula de identidade RG. nº 4.611.960-SSP-SP, e está inscrita no CPF/MF nº 062.561.858-03, conforme se verifica da cópia autenticada dos referidos documentos oficiais, a apresentada juntamente com a escritura pública registrada a seguir, que autorizou a presente. (Protocolo nº 169.474).

A Escrevente Autorizada: _____ (Thaicy Brienza Hebling).

R.5-1.880.- Rio Claro, 17 de abril de 2.017.

- VENDA E COMPRA -

Por escritura pública lavrada aos 05 de novembro de 1.999, no Tabelionato de Notas do Município de Analândia desta comarca (Livro nº 58 - Fls. 298/300), os proprietários LUIZ FERNANDO OLIVEIRA FERREIRA, e sua esposa, NANCY PELLICANO SOUSA RIBEIRO FERREIRA, que também assina e é conhecida por Nanci Pellicano Sousa Ribeiro Ferreira, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula a: JONAS OLIVA, brasileiro, funcionário público estadual aposentado, portador da cédula de identidade RG. nº 3.107.374-SSP-SP, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente ao advento da Lei nº 6.515/77, com DARCY APPARECIDA MUNHOZ OLIVA, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG. nº 5.063.817-SSP-SP, ambos inscritos no CPF/MF nº 128.437.258-87, residentes e domiciliados na rua B, nº 412, Jardim Bela Vista, em Analândia-SP., pelo preço de R\$2.310,00. Valor venal: R\$14.716,75. (Protocolo nº 169.474).

A Escrevente Autorizada: _____ (Thaicy Brienza Hebling).

AV.6-1.880.- Rio Claro, 17 de abril de 2.017.

- CADASTRO MUNICIPAL -

O imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 03.07.0013.0012.00.000. (Protocolo nº 169.474).

A Escrevente Autorizada: _____ (Thaicy Brienza Hebling).

(continua na ficha 02)

MATRÍCULA Nº 1.880
2º Cartório do Registro de Imóveis
Rio Claro

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA
1.880
Verso

MATRÍCULA

1.880

FICHA

02

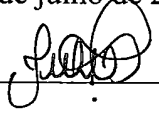
CNS: 11.253-2

R.7-1.880.- Rio Claro, 01 de agosto de 2.019.**- PARTILHA -**

Conforme Formal de Partilha expedido aos 13 de março de 2.008, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara da Família e Sucessões da comarca de Guarulhos-SP, dos autos de ARROLAMENTO (Processo n.º 224.01.2005.010222-8/000000-000 - ordem n.º 3439/2005), dos bens deixados pelo falecimento de **JONAS OLIVA**, ocorrido aos 07 de dezembro de 2.004 (o qual era inscrito no CPF/MF. n.º 128.437.258-87), o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$3.705,48, foi partilhado na proporção de **1/2 (metade)** para a viúva meeira: **DARCY APPARECIDA MUNHOZ OLIVA**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG. n.º 5.063.817-SSP-SP, inscrita no CPF/MF n.º 319.452.178-04, residente e domiciliada na rua da Fortuna, n.º 120, Macedo, em Guarulhos-SP; e na proporção de **1/4 (um quarto)** para cada herdeiro filho: 1) **CATHARINA OLIVA MONEGATTO**, brasileira, professora, portadora da cédula de identidade RG. n.º 18.930.645-SSP-SP, inscrita no CPF/MF n.º 078.114.968-10, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, após o advento da Lei n.º 6.515/77, com **TILSON TADEU MONEGATTO**, brasileiro, comerciante, portador da cédula de identidade RG. n.º 12.177.866-6-SSP-SP, inscrito no CPF/MF. n.º 028.174.358-42, residente e domiciliado na rua da Fortuna, n.º 120, Macedo, em Guarulhos-SP; e 2) **ALEXANDRE OLIVA**, brasileiro, funcionário público, portador da cédula de identidade RG. n.º 24.595.212-3-SSP-SP, inscrito no CPF/MF n.º 216.498.158-83, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, após o advento da Lei n.º 6.515/77, com **ANDREA NATASHA ORTOLANI OLIVA**, brasileira, dentista, portadora da cédula de identidade RG. n.º 21.383.383-SSP-SP, inscrita no CPF/MF n.º 253.835.538-94, residente e domiciliado na rua da Fortuna, n.º 120, Macedo, em Guarulhos-SP, nos termos da sentença que homologou a partilha, proferida aos 22 de novembro de 2.007, transitada em julgado aos 18 de janeiro de 2.008. Valor venal (meação): R\$7.883,03. (Protocolo n.º 183.738).

A Escrevente Autorizada:  (Barbara Gimenez Pizzirani).**AV.8-1.880.-** Rio Claro, 26 de julho de 2021.**- DIVÓRCIO -**

Por sentença proferida aos 11 de junho de 2006, pelo MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível da comarca de São Carlos-SP, Dr. Wilson Palaro Junior, transitada em julgado aos 04 de setembro de 2006 (autos n.º 1142/2004), foi decretado o divórcio do coproprietário **ALEXANDRE OLIVA** e **Andrea Natasha Ortolani Oliva**, voltando ela a usar o nome de solteira **Andrea Natasha Ortolani**, conforme se verifica da certidão de casamento extraída em 24 de junho de 2021, sob matrícula n.º 122762 01 55 2001 2 00040 236 0009714 05, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito da comarca de São Carlos-SP, apresentada juntamente com a escritura pública registrada sob n.º 10, que autorizou a presente. (Título protocolado sob n.º 196.745, em 02 de julho de 2021).

A Escrevente Autorizada:  (Juliana Helena de Oliveira).**AV.9-1.880.-** Rio Claro, 26 de julho de 2021.**- DIVÓRCIO -**

Por sentença proferida aos 09 de dezembro de 2011, pela MMa. Juíza de Direito da 2ª Vara da Família e Sucessões da comarca de Tatuapé-SP, Dra. Marília Carvalho de Castro Melo, transitada em julgado na mesma data (autos n.º 0022514-40.2011.8.26.0008), foi decretado o divórcio da coproprietária **CATHARINA OLIVA MONEGATTO** e **Tilson Tadeu Monegatto**, voltando ela a usar o nome de solteira **CATHARINA OLIVA**, conforme se verifica da certidão de casamento extraída em 25 de junho de 2021, sob matrícula (continua no verso)

MATRÍCULA

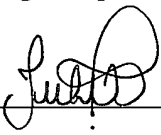
1.880

FICHA

02

VERSO

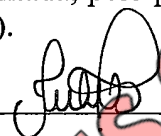
nº 111310 01 55 1996 2 00091 121 0026977 81, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 18º Subdistrito Ipiranga, da comarca de São Paulo-SP, apresentada juntamente com a escritura pública registrada a seguir, que autorizou a presente. (Título protocolado sob nº 196.745, em 02 de julho de 2021).

A Escrevente Autorizada:  (Juliana Helena de Oliveira).

R.10-1.880.- Rio Claro, 26 de julho de 2021.

- VENDA E COMPRA -

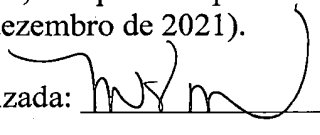
Por escritura publica lavrada em 11 de junho de 2021, no Tabelionato de Notas do município de Itirapina-SP (Livro nº 171 - Fls. 27/31), os proprietários **DARCY APPARECIDA MUNHOZ OLIVA (a proporção de 1/2); CATHARINA OLIVA (a proporção de 1/4); e ALEXANDRE OLIVA (a proporção de 1/4)**, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula a: **PLANTAS AZ GARDEN LTDA**, com sede na rua B, nº 98, Jardim Bela Vista, em Analândia-SP, inscrita no CNPJ/MF nº 31.701.813/0001-32, NIRE – JUCESP nº 35232039321, devidamente representada, pelo preço de R\$20.000,00. (Título protocolado sob nº 196.745, em 02 de julho de 2021).

A Escrevente Autorizada:  (Juliana Helena de Oliveira).

R.11-1.880.- Rio Claro, 14 de dezembro de 2021.

- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

Pela Cédula de Crédito Bancário – CCB nº 400468, emitida em Santa Cruz das Palmeiras (SP), 08 de dezembro de 2021, a proprietária **PLANTAS AZ GARDEN LTDA** (emitente), com sede na rua B nº 224, Jardim Bela Vista, Sala 01, em Analândia/SP, já qualificada, devidamente representada, tendo por avalista **INGRID CRISTINA ZANCHETA**, brasileira, solteira, maior, administradora, portadora da carteira de identidade RG. nº 44.436.355-5-SSP-SP, inscrita no CPF/MF. nº 451.100.288-69, residente e domiciliada na rua B nº 224, Jardim Bela Vista, Casa, em Analândia/SP, alienou o imóvel objeto desta matrícula, em caráter fiduciário, à **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE SANTA CRUZ DAS PALMEIRAS E REGIÃO – SICOOB CREDIUCAR**, com sede na rua Coronel Penteado nº 427, Centro, em Santa Cruz das Palmeiras (SP), inscrita no CNPJ/MF. nº 06.910.457/0001-10, em garantia do empréstimo no valor de R\$430.121,91 (incluindo despesas), pagável através de 60 parcelas mensais, na praça de Santa Cruz das Palmeiras-SP, com vencimento da primeira parcela em 10 de janeiro de 2022, e a operação vencível em 10 de dezembro de 2026, com incidência dos seguintes encargos financeiros: taxa de juros remuneratórios de 0,80% a.m.; juros de mora de 1,00% a.m.; sistema de amortização: SAC DECRESCENTE; e, CET de 1,10% a.m. / 14,26% a.a.. Para os fins previstos parágrafo 2º, do artigo 26 da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 (sessenta) dias contados do vencimento da parcela não paga. Para os efeitos do artigo 24, VI da Lei nº 9.514/97, ao imóvel foi atribuído o valor de R\$304.500,00. Constituída a propriedade fiduciária, efetiva-se o desdobramento da posse, tornando-se a DEVEDORA/FIDUCIANTE possuidora direta e a CREDORA/FIDUCIÁRIA possuidora indireta do imóvel. As demais condições são as constantes da Cédula, às quais as partes ficam subordinadas. (Título protocolado sob nº 200.388, em 08 de dezembro de 2021).

A Escrevente Autorizada:  (Mariana Muhlbauer Cibien Zardo).

(continua na ficha 03)

AV.12-1.880.- Rio Claro, 17 de agosto de 2022.

- CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

Fica cancelado o R.11, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel desta matrícula, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição e consequente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel ao regime normal de propriedade, conforme expressa autorização contida no termo de quitação datado de Santa Cruz das Palmeiras (SP) 08 de agosto de 2022, pelos representantes legais da credora Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Santa Cruz das Palmeiras e Região – Sicoob Crediçucar, apresentado juntamente com um requerimento firmado em 11 de agosto de 2022, pela representante legal interessada. (Título protocolado sob nº 205.675, em 11 de agosto de 2022).

A Escrevente Autorizada: Juliana Helena de Oliveira (Juliana Helena de Oliveira).

R.13-1.880.- Rio Claro, 17 de agosto de 2022.

- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

Pela Cédula de Crédito Bancário – CCB nº 418146, emitida em Santa Cruz das Palmeiras (SP), 10 de agosto de 2022, a proprietária/emitente **PLANTAS AZ GARDEN LTDA**, com sede na rua B nº 224, Jardim Bela Vista, Sala 01, em Analândia/SP, já qualificada, devidamente representada, tendo por avalista **INGRID CRISTINA ZANCHETA**, brasileira, solteira, maior, administradora, portadora da carteira de identidade RG. nº 44.436.355-5-SSP-SP, inscrita no CPF/MF. nº 451.100.288-69, residente e domiciliada na rua B.M.E nº 143, Jardim Bela Vista, Casa, em Analândia/SP, alienou o imóvel objeto desta matrícula, em caráter fiduciário, à **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE SANTA CRUZ DAS PALMEIRAS E REGIÃO – SICOOB CREDIÇUCAR**, com sede na rua Coronel Penteado nº 427, Centro, em Santa Cruz das Palmeiras (SP), inscrita no CNPJ/MF. nº 06.910.457/0001-10, em garantia do empréstimo no valor de R\$1.052.152,10 (incluindo despesas), pagável através de 120 parcelas mensais, na praça de Santa Cruz das Palmeiras-SP, com vencimento da primeira parcela em 10 de novembro de 2022, e a operação vencível em 11 de outubro de 2032, com incidência dos seguintes encargos financeiros: taxa efetiva de juros remuneratórios de 0,8000% a.m. / 10,0338% a.a.; juros de mora de 1,00% a.m.; sistema de amortização: SAC DECRESCENTE; e, CET de 1,06% a.m. / 13,72% a.a.. Para os fins previstos parágrafo 2º, do artigo 26 da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 (sessenta) dias contados do vencimento da parcela não paga. Para os efeitos do artigo 24, VI da Lei nº 9.514/97, ao imóvel foi atribuído o valor de R\$308.000,00. Constituída a propriedade fiduciária, efetiva-se o desdobramento da posse, tornando-se a **DEVEDORA/FIDUCIANTE** possuidora direta e a **CREDORA/FIDUCIÁRIA** possuidora indireta do imóvel. As demais condições são as constantes da Cédula, às quais as partes ficam subordinadas. (Título protocolado sob nº 205.676, em 11 de agosto de 2022).

A Escrevente Autorizada: Juliana Helena de Oliveira (Juliana Helena de Oliveira).

AV.14-1.880.- Rio Claro, 19 de dezembro de 2023.

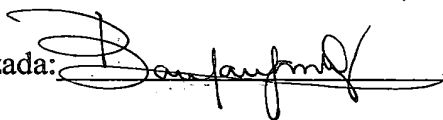
- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA -

Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da fiduciária, **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE SANTA CRUZ DAS PALMEIRAS E REGIÃO – SICOOB CREDIÇUCAR**, com sede na rua Coronel Penteado nº 305, Centro, em Santa Cruz das Palmeiras-SP, tendo em vista que a seu requerimento protocolado sob número 214.434, do Livro Protocolo 1-DK, às folhas 19, em 1º de novembro de 2023, foram intimadas a fiduciante, **PLANTAS AZ GARDEN LTDA**. e avalista **INGRID**

(continua no verso)

CRISTINA ZANCHETA (já qualificadas), para satisfazerem, no prazo de 15 (quinze) dias, as prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que as mesmas tenham purgado a mora. A presente averbação é feita à vista do requerimento da fiduciária, legalmente representada, firmado em 14 de dezembro de 2023, acompanhado da prova do pagamento do imposto de transmissão inter vivos (ITBI). (Título protocolado sob nº 214.434, em 1º de novembro de 2023).

A Escrevente Autorizada:



(Marina Helena Baptista dos Santos).

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 20,84**