



# REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE SANTA RITA DO PASSA QUATRO/SP - CNS: 12.033-7

Abraão Jesus de Souza - Oficial

Rua Inácio Ribeiro, 381 - Centro Telefone / Whatsapp: (19) 2042-2778  
E-mail: cartorio@registrosantarita.com.br - www.registrosantarita.com.br e www.registradores.onr.org.br

CNM: 120337.2.0011848-08

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Cartório de Registro de Imóveis

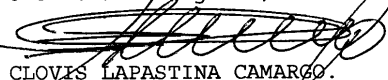
COMARCA DE SANTA RITA DO PASSA QUATRO-SP

MATRICULA 11.848 FOLHA 01 Santa Rita do Passa Quatro, 14 de agosto de 19 98

**IMÓVEL:-** Um terreno, situado nesta cidade e comarca de Santa Rita do Passa Quatro, Estado de São Paulo, designado como remanescente do lote 02, com frente para a rua João Erbeta, do lado ímpar, onde mede 11,00 (onze) metros; da frente aos fundos, pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, onde confronta com o lote remanescente, mede 40,00 (quarenta metros); do outro lado, da frente aos fundos, pelo lado esquerdo de quem da rua olha o imóvel, onde confronta com lote 01, mede 40,00 (quarenta metros); e nos fundos, onde confronta com propriedade de Mario Adelino Liberali e outro mede 11,00 (onze) metros; perfazendo uma área de 440,00 metros quadrados. CIM em área maior sob n.º 02.0683.001.000.

**PROPRIETÁRIOS:- ROMANO LIBERALI**, brasileiro, agricultor, RG n. 7.253.315 SSP/SP, CPF/MF n. 981.914.208/30, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da lei n. 6.515/77, com **VALDELICE DOS SANTOS LIBERALI**, brasileira, do lar, RG n. 14.583.055 SSP/SP, CPF/MF n. 033.667.128/80, e, **MARIO ADELINO LIBERALI**, brasileiro, agricultor, RG n. 4.832.165 SSP/SP, CPF/MF n. 862.381.838/53, casado pelo regime da separação obrigatória de bens, em cumprimento ao disposto no art. 258, parágrafo único, inc. IV, do Código Civil, na vigência da lei n.º 6.515/77, com **CLEUSA MARIA LEITE LIBERALI**, brasileira, do lar, RG n. 14.584.352 SSP/SP, CPF/MF n. 033.667.388/47, domiciliados e residentes neste município e comarca, no Sítio Liberali.

**REGISTRO ANTERIOR:-** Registro n.º 01 da Matricula n.º 9.804, datado de 09/03/1.993, livro "2"- R.G., deste Cartório Imobiliário. O Oficial Designado,



CLOVIS LAPASTINA CAMARGO.

**R.01-M.11.848:-** Através de Escritura Pública de Venda e Compra lavrada pelo 2.º Tabelionato de Notas local, livro n. 220, fls. 271, datada de 30 de julho de 1.998, pelo Substituto Designado Aparecido Donizetti Staine Prado, o imóvel objeto da presente matricula, foi adquirido por **CAMARGO, LAPASTINA & CIA LIMITADA**, sociedade com sede nesta cidade e comarca de Santa Rita do Passa Quatro, SP, na Avenida Florindo Ferrantin, n.º 112, inscrita no CGC/MF n. 01.776.563/0001-39, por compra feita à **ROMANO LIBERALI e sua mulher VALDELICE DOS SANTOS LIBERALI**, e, **MARIO ADELINO LIBERALI e sua mulher CLEUSA MARIA LEITE LIBERALI**, retro qualificados. Valor da aquisição: R\$ 1.340,00 (hum mil, trezentos e quarenta reais). Valor venal: R\$ 1.179,20 (hum mil cento e setenta e nove reais e vinte centavos). CIM. retro mencionado. Contém as exigências fiscais. Nada mais. Santa Rita do Passa Quatro, SP, 18 de agosto de 1.998.

A Oficiala Substituta Designada,



ANDREA VENCEL VIOTTO.

5 **R.02-M.11.848:-** Através de Escritura Publica de Compra e  
4 Venda, lavrada no 2.º Tabelionato de Notas local, livro 227,  
3 fls.012, datada de 18 de janeiro de 1.999, pelo Substituto  
2 Designado Aparecido Donizetti Staine Prado, o imóvel objeto da  
1 presente matricula, foi adquirido por **SERGIO HENRIQUE FULON**,  
brasileiro, assistente técnico, RG n.º 15.694.867 SSP/SP, CPF  
n.º 062.560.788/02, casado pelo regime da comunhão parcial de

(cont.verso)

onr

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

# REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE SANTA RITA DO PASSA QUATRO/SP - CNS: 12.033-7

Abraão Jesus de Souza - Oficial

Rua Inácio Ribeiro, 381 - Centro Telefone / Whatsapp: (19) 2042-2778  
E-mail: cartorio@registrosantarita.com.br - www.registrosantarita.com.br e www.registradores.onr.org.br

CNM: 120337.2.0011848-08

MATRICULA

11.848

FOLHA

01vº

bens, posteriormente ao advento da Lei nº 6.515/77, com **FÁTIMA APARECIDA FULON**, brasileira, do lar, RG nº 16.567.109-9 SSP/SP, CPF nº 049.019.568/76, domiciliados e residentes nesta cidade, na Rua Rodolfo Gratao, nº 275, por compra feita a **CAMARGO, LAPASTINA & CIA LIMITADA**, retro qualificada. Pela vendedora foi declarado que deixava de apresentar a CND do INSS em virtude do presente imóvel, não pertencer ao ativo permanente, conforme Inciso III, artigo 135, do Decreto Lei nº 83.081/79, alterado pelo Decreto nº 90.817/87 e Circular nº 06/93 do INSS de 25.01.1993; bem como a Certidão de Quitação de Tributos Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal, com base na Instrução Normativa nº 85, de 21.11.1997, da Secretaria da Receita Federal, publicada no D.O.U. de 25.11.1997. Valor da aquisição: R\$ 1.250,00 (um mil duzentos e cinquenta reais). Valor Venal: R\$ 1.238,16 (um mil, duzentos e trinta e oito reais e dezesseis centavos). CIM. retro mencionado. Contém as exigências fiscais. Nada mais. Santa Rita do Passa Quatro, SP, 08 de março de 1.999.

A Oficiala Substituta Designada,

ANDRÉA VENCEL VIOTTO.

R.03-M.11.848:- Através de Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local, livro nº 292, págs. 028/030, datada de 14 de fevereiro de 2008, pelo Substituto Aparecido Donizetti Staine Prado, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **OSWALDO FAVARÃO**, brasileiro, empresário, RG nº 9.214.177-8 SSP/SP, CPF nº 816.812.598-34, e sua esposa **DILCE FAVARÃO**, brasileira, empresária, RG nº 6.963.451-8 SSP/SP, CPF nº 872.876.098/00, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados e residentes nesta cidade, na Rua Inácio Ribeiro, nº 556, Centro, por compra feita a **SERGIO HENRIQUE FULON e sua esposa FÁTIMA APARECIDA FULON**, já qualificados. Valor venal: R\$ 39.523,89 (trinta e nove mil, quinhentos e vinte três reais e oitenta e nove centavos). Valor da aquisição: R\$ 10.000,00 (dez mil reais). CIM. sob nº 02.0683.0014.000. Contém as exigências fiscais. Nada mais. Eu, (Andréa Vencel Viotto - Escrevente), digitei. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, SP, 02 de abril de 2008.

O Oficial Designado,

VIDAIA PETRENAS.

R.04-M.11.848:- Através de Cédula de Crédito Industrial nº 40/00179-2, passada pelo Banco do Brasil S/A, agência local, em 03 de junho de 2008, devidamente registrada sob nº **6.715, livro "03"** - **R.A.**, nesta data, constando como **EMITENTE:- DILCE FAVARÃO ME**, com sede nesta cidade, na Rua João Erbetta, nº 621, Jardim Primavera, CNPJ nº 68.058.437/0001-10; como **AVALISTAS/ INTERVENIENTES GARANTES:- DILCE FAVARÃO**, brasileira, casada, empresária, RG nº 6.963.451-8 SSP/SP, CPF nº 872.876.098/00, e **OSWALDO FAVARÃO**, brasileiro, casado, segurança/vigilante, RG nº 9.214.177-8 SSP/SP, CPF nº 816.812.598-34; e como **CREDOR:- BANCO DO BRASIL S/A**, por sua agência de Santa Rita do Passa Quatro, SP, inscrita no CNPJ nº 00.000.000/2832-07; o imóvel objeto da presente matrícula de propriedade dos intervenientes, foi dado em **HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros**,

(cont. fls. 02)

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

# REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE SANTA RITA DO PASSA QUATRO/SP - CNS: 12.033-7

Abraão Jesus de Souza - Oficial

Rua Inácio Ribeiro, 381 - Centro Telefone / Whatsapp: (19) 2042-2778  
E-mail: cartorio@registrosantarita.com.br - www.registrosantarita.com.br e www.registradores.onr.org.br

CNM: 120337.2.0011848-08

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
COMARCA DE SANTA RITA DO PASSA QUATRO - SP

MATRÍCULA 11.848 FOLHA 02 Santa Rita do Passa Quatro, 17 de junho de 2008

em favor do banco Credor, para a garantia das seguintes obrigações: Valor da Cédula: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais); Vencimento: 23 de junho de 2014; Encargos Financeiros: Encargos básicos calculados com base na Taxa de Juros de Longo Prazo (TJLP), e encargos adicionais a taxa nominal de 5,15% ao ano, calculados por dia corrigido, com base na taxa proporcional diária correspondendo a 5,273% efetivo ao ano; Praça de Pagamento: Santa Rita do Passa Quatro - SP. CIM. já mencionado As demais cláusulas, termos e condições, são as constantes da cédula em pauta, fazendo parte integrante deste ato. Contém as exigências legais. Nada mais. Eu, Andréa Vencel Viotto - Escrevente, digitei. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, SP, 17 de junho de 2008.  
O Oficial Designado,

VIDAL PETRENAS.

**PROTOCOLO Nº: 73.680, de 03/04/2017:**

**Av.05/M.11.848: CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Conforme Ofício de Quitação expedido pelo credor nesta cidade, em 03/04/2017, digitalizado e arquivado em pasta própria, realizo esta averbação para declarar **CANCELADA a hipoteca registrada sob o nº 04** desta matrícula. **Base de Cálculo (Valor da Dívida): R\$ 50.000,00.** Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro/SP, 06 de abril de 2017.

O Substituto do Oficial,

LUIZ EDUARDO DE TONI MAESTRELLO

**PROTOCOLO Nº: 73.681, de 03/04/2017:**

**Av.06/M.11.848: CONSTRUÇÃO:** Conforme requerimento e demais documentos exigidos por Lei, digitalizados e arquivados em pasta própria, realizo esta averbação para declarar que sobre este terreno foi construído um **prédio comercial**, com frente para a **Rua João Erbetta, nº 621**, com área total construída de **338,18 metros quadrados**. Valor Venal: R\$ 61.667,12. Valor declarado da construção: R\$ 90.000,00. **Valor divulgado pelo Sinduscon (Janeiro/2017): R\$ 436.357,03.** Contém as exigências fiscais (apresentada a CND - INSS). Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro/SP, 06 de abril de 2017.

O Substituto do Oficial,

LUIZ EDUARDO DE TONI MAESTRELLO

**PROTOCOLO Nº: 73.872, de 19/05/2017:**

**R.07/M.11.848: PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Conforme Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária, firmado nesta cidade, em 08/05/2017, **este imóvel**, de propriedade de **OSWALDO FAVARÃO** e **DILCE FAVARÃO**, já qualificados, designados DEVEDORES FIDUCIANTES, **foi por eles alienado fiduciariamente**, na forma da Lei nº 9.514/97, e transferindo-se a propriedade fiduciária e a posse indireta ao CREDOR FIDUCIÁRIO: **JOSÉ HENRIQUE ZORZI**, brasileiro, comerciante, RG nº 6.256.622-2 SSP/SP, CPF nº 817.156.338-49, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 11/12/1981, com **FRINEIA MARTINS PIO ZORZI**, brasileira, estudante, RG nº 7.495.561-5 SSP/SP, CPF nº 022.730.578-73, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida da Saudade, nº 346, Vila Moda, reservando-se na posse direta, na forma da lei, para a garantia das seguintes obrigações: **Valor da dívida: R\$ 222.000,00**, sendo as primeiras 24 parcelas fixas no valor de R\$ 3.000,00, vencendo a 1ª no dia 15 de junho de 2017 e as demais todo dia 15 dos meses subsequentes, sendo a 25ª parcela no valor de R\$ 150.000,00, que vencerá apenas em 15 de julho de 2019, estipulando a esta última a possibilidade de ser adimplida até a data de 15 de outubro de 2019, acrescendo-se 03 parcelas de R\$ 3.000,00, podendo ainda ser estendida mediante concordância de ambas as partes

(continua no verso)

onr  
Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

# REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE SANTA RITA DO PASSA QUATRO/SP - CNS: 12.033-7

Abrahão Jesus de Souza - Oficial

Rua Inácio Ribeiro, 381 - Centro Telefone / Whatsapp: (19) 2042-2778  
E-mail: cartorio@registrosantarita.com.br - www.registrosantarita.com.br e www.registradores.onr.org.br

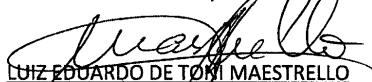
CNM: 120337.2.0011848-08

MATRICULA  
**11.848**

FOLHA  
**02V**

integrantes deste instrumento até a liquidação total do montante integral. *Cláusula quinta*, prazo de carência de 15 dias para intimação em caso de inadimplência. As demais cláusulas, termos e condições são as constantes do contrato em pauta, digitalizado e arquivado em pasta própria, fazendo parte integrante deste registro. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro/SP, 14 de junho de 2017.

O Substituto do Oficial,

  
LUIZ EDUARDO DE TONI MAESTRELLO

**PROTOCOLO Nº: 78.960, de 20/04/2020**

**SELO DIGITAL: 1203373310000000021209205**

**Av.08/M.11.848: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE AO CREDOR FIDUCIÁRIO:** Conforme Procedimento Administrativo Extrajudicial de Execução de Garantia Fiduciária, previsto nos artigos 26 e seguintes da Lei 9.517/97, devidamente digitalizado, os devedores fiduciários qualificados no **registro nº 07** foram devidamente notificados, e, uma vez não ter sido por eles purgada a mora, realizo esta averbação para declarar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA AOS CREDORES qualificados no referido registro**, que deverá promover o leilão deste imóvel, na forma da lei. **Valor declarado: R\$ 222.000,00.** Valor Venal: R\$ 77.098,98. Contém as exigências fiscais (ITBI recolhido). **CIM nº 02.0683.0114.000.** Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro/SP, 29 de junho de 2020.

O Substituto do Oficial,

  
LUIZ EDUARDO DE TONI MAESTRELLO

**PROTOCOLO Nº: 79.491, de 28/08/2020**

**SELO DIGITAL: 1203373310000000023675206**

**Av.09/M.11.848: BLOQUEIO DE MATRÍCULA:** Conforme Ofício expedido pela 1ª Vara desta Comarca, em 11/08/2020, devidamente digitalizado, realizo esta averbação para declarar o **BLOQUEIO** desta matrícula. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro/SP, 02 de setembro de 2020.

O Substituto do Oficial,

  
LUIZ EDUARDO DE TONI MAESTRELLO

**PROTOCOLO Nº: 83.989, de 21 de setembro de 2022**

**SELO DIGITAL: 120337331000000006108722T**

**Av.10/M.11.848: CANCELAMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE AO CREDOR FIDUCIÁRIO:** Conforme Sentença expedida em 14/07/2022 pelo Juízo de Direito da 1ª Vara desta Comarca, no processo nº 1000470-27.2020.8.26.0547, devidamente digitalizada, realizo esta averbação para declarar **CANCELADA** a consolidação da propriedade fiduciária aos credores, anteriormente **averbada sob o nº 08 desta matrícula.** **Valor: R\$ 222.000,00.** Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro/SP, 27 de setembro de 2022.

O Substituto do Oficial,

  
LUIZ EDUARDO DE TONI MAESTRELLO

**PROTOCOLO Nº: 85.545, de 2 de agosto de 2023**

**SELO DIGITAL: 120337331000000007423123Z**

**Av.11/M.11.848: CANCELAMENTO DE BLOQUEIO DE MATRÍCULA:** Conforme Ofício expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara desta Comarca, em 24/07/2023, devidamente digitalizado, realizo

(continua na folha 03)

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec



# REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE SANTA RITA DO PASSA QUATRO/SP - CNS: 12.033-7

Abrahão Jesus de Souza - Oficial

Rua Inácio Ribeiro, 381 - Centro Telefone / Whatsapp: (19) 2042-2778  
E-mail: cartorio@registrosantarita.com.br - www.registrosantarita.com.br e www.registradores.onr.org.br

CNM: 120337.2.0011848-08



## REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA RITA DO PASSA QUATRO / SP LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Abrahão Jesus de Souza - Oficial

CNS: 12.033-7 - Site: www.registrosantarita.com.br

MATRÍCULA  
11.848

FOLHA  
03

Santa Rita do Passa Quatro, 4 de Agosto de 2023

esta averbação para declarar **CANCELADO O BLOQUEIO averbado sob o nº 09** desta matrícula. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro/SP, 4 de agosto de 2023. O Substituto do Oficial,

LUIZ EDUARDO DE TONI MAESTRELLO

PROTOCOLO Nº: 84.540, de 9 de janeiro de 2023  
SELO DIGITAL: 12033733100000007482723C

**Av.12/M.11.848: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE AO CREDOR FIDUCIÁRIO:** Conforme Procedimento Administrativo Extrajudicial de Execução de Garantia Fiduciária, previsto nos artigos 26 e seguintes da Lei 9.517/97, devidamente digitalizado, os devedores fiduciários qualificados no registro nº 07 foram devidamente notificados, e, uma vez não ter sido por eles purgada a mora, realizo esta averbação para declarar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA AO CREDOR qualificado no referido registro**, que deverá promover o leilão deste imóvel, na forma da lei. Valor declarado: R\$ 222.000,00. Valor Venal: R\$ 95.372,10 (valores proporcionais à dimensão do imóvel). Contém as exigências fiscais (ITBI recolhido). **CIM nº 02.0683.0114.000.** Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro/SP, 22 de agosto de 2023.

O Substituto do Oficial,

LUIZ EDUARDO DE TONI MAESTRELLO

5  
4  
3  
2  
1



Selo Digital nº  
1203373C30000000076017237

### CERTIDÃO

Pedido nº 72335

CERTIFICO, nos termos do Artigo 19 §§ 1º, 5º, 7º e 11º da Lei 6.015/73, que esta reprografia da matrícula nº 11848, foi fielmente extraída em formato eletrônico a partir do seu original, foi assinada digitalmente e revestida de validade e fé pública, estando o Oficial dispensado de materializá-la. Esta certidão expressa o conteúdo da matrícula até o dia de ontem. O referido é verdade e dou fé. Sta.Rita do Passa Quatro, 21 de setembro de 2023

Solicitado por: JOSE HENRIQUE ZORZI

(CERTIDÃO ASSINADA DIGITALMENTE)

Emitido por Matheus Neofiti às 14:18:02h

|                               |       |
|-------------------------------|-------|
| Oficial:                      | 40,91 |
| Estado:                       | 11,64 |
| SEFAZ:                        | 7,95  |
| Reg.Civil:                    | 2,15  |
| T.Juiz:                       | 2,81  |
| M.Público:                    | 1,96  |
| Município:                    | 2,05  |
| Total:                        | 69,47 |
| Recolhimentos feitos por guia |       |