

Oficial de Registro de Imóveis de Serrana

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14379-2

Registro

8.743

Folha

01

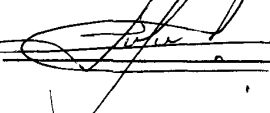
Frente

Livro nº 2 - Registro geral

IMÓVEL: UM TERRENO, situado nesta cidade e Comarca, com frente para a Rua Antônio Moura, constituído pelo **LOTE 3** da **QUADRA C** do loteamento denominado **JARDIM DOM CAMILO**, medindo 12,00 metros de frente e aos fundos, por 28,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando pelo lado direito com o lote 04, pelo lado esquerdo com o lote 02 e pelos fundos com área de lazer, **perfazendo a área total de 336,00 metros quadrados**. Cadastrado na Prefeitura local como sendo setor 01, quadra 64, lote 321-00.

PROPRIETÁRIO: EDNA MARIA RIBEIRO MONTANARI, do lar, RG nº 18.145.578-SSP/SP, CPF nº 112.935.838-04, casada sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da lei 6.515/77, com **GILSON MONTANARI**, chefe de seção, RG nº 3.184.600-SSP/SP, CPF nº 264.917.888-49; brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Serrana, SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.7 da Matrícula nº 31.691, datado de 05 de janeiro de 1995, e Loteamento registrado sob R.1 da matrícula nº 26.324, em 28/09/1981, ambas do 2º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto. (Protocolo nº 12.098, de 04/01/2016).

Serrana, 25 de janeiro de 2016. O Oficial,  (Leandro José Meireles e Silva).

AV-1/M-8.743:- CADASTRO MUNICIPAL

(Protocolo nº 18.999, de 10/05/2022)

Por Escritura Pública de Venda e Compra, datada de 08 de fevereiro de 2013, lavrada pelo Tabelião de Notas de Serrana, SP, no livro 142, às páginas 335/336, procede-se à presente para constar que **o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado no rol dos contribuintes municipais sob nº 106700** conforme certidão fiscal venal, expedida em 10 de maio de 2022, pela Prefeitura Municipal local. Selo Digital: 14379233113F370001899922I. Serrana, 27 de maio de 2022. A Oficial Designada  (Natalia da Cunha Dalmaso Ferreira).

R-2/M.8.743: - VENDA E COMPRA

(Protocolo nº 18.999, de 10/05/2022)

Por Escritura Pública de Venda e Compra, datada de 08 de fevereiro de 2013, lavrada pelo Tabelião de Notas de Serrana, SP, no livro 142, às páginas 335/336, os proprietários **EDNA MARIA RIBEIRO MONTANARI** e seu marido **GILSON MONTANARI**, já qualificada, transmitiram o imóvel, objeto desta matrícula, a título de **VENDA E COMPRA** a **FORTUNATO LUIZ MIRALHA JUNIOR**, produtor rural, RG nº 26.677.674-7-SSP/SP, CPF nº 293.224.548-14, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ANA LAURA BORGES MIRALHA**, do lar, RG nº 41.220.540-3-SSP/SP, CPF nº 338.334.238-70; brasileiros, residentes e domiciliados na Rua XV De Novembro, 402, na cidade de Serrana, SP, pelo valor de **R\$ 62.827,45 (sessenta e dois mil e oitocentos e vinte e sete reais e quarenta e cinco centavos)**. Valor Venal 2022 (L.C.545/2021) - R\$ 166.165,20. Emitida a DOI. Selo Digital: 14379232113F380001899922I. Serrana, 27 de maio de 2022. A Oficial Designada  (Natalia da Cunha Dalmaso Ferreira).

continua no verso

Registro

8.743

Folha

01

Verso

R-3/M.8.743: - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**(Protocolo nº 19.933, de 11/01/2023).**

Por Cédula de Crédito Bancário - Crédito Rural, emitida em 04 de janeiro de 2023, na cidade de Descalvado, SP, sob o nº 1196668, o proprietário do imóvel, **FORTUNATO LUIZ MIRALHA JUNIOR**, já qualificado, **alienou FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos do art. 22 e seguintes da lei 9.514/97 e art. 1.361 e seguintes do Código Civil, em favor do **credor fiduciário COOPERATIVA DE CREDITO CREDIGUAÇU-SICOOB CREDIGUAÇU - SICCOB CREDIGUAÇU**, inscrita no CNPJ sob nº 67.960.229/0001-49, com sede na Rua Coselheiro Antonio Prado, 544, Centro, na cidade de Descalvado, SP, **para garantia de uma dívida no valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais)**, destinada ao Custeio de Agrícola em 30,00 ha de cana-de-açúcar, na propriedade denominada Sítio São Pedro, localizada no município de Santa Cruz da Esperança, SP, sendo que a dívida deverá ser paga na praça de emissão do título com vencimento em 02 de janeiro de 2026. Sobre a dívida incidirão juros à taxa efetiva de juros remuneratórios 0,2951%a.m / 3,6000%a.a, CETCR 3,73%a.a, calculados e reajustados na forma pactuada no título. As partes avaliam o imóvel em R\$ 750.000,00, sendo estabelecido nos termos do parágrafo 2º, art. 26, da Lei 9.514/97, sendo estabelecido nos termos do parágrafo 2º, art. 26, da Lei 9.514/97, que o prazo de carência para expedição de intimação é de 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Selo Digital: 143792321160C30001993323P. Serrana, 18 de janeiro de 2023. A Oficial Designada [assinatura] (Natalia da Cunha Dalmaso Trombeta).

* * * * *

AV-4/M-8.743: AVERBAÇÃO DE CEP**(Protocolo nº 25.386, de 06/04/2026)**

Procede-se à presente para constar que o Código de Endereçamento Postal (CEP) do imóvel da presente matrícula é **14150-116**, conforme consulta ao sítio eletrônico da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos (EBC). Selo Digital: 1437923311013A0002538626J. Serrana, 26 de junho de 2026. O Oficial, [assinatura] (Luís Guilherme Pimentel e Pereira).

* * * * *

AV-5/M.8.743: CONSOLIDAÇÃO**(Protocolo nº 25.386, de 06/04/2026)**

Na forma do artigo 26, §7º, da Lei 9.514/97, procede-se à presente para constar que **fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor de COOPERATIVA DE CREDITO CREDIGUAÇU-SICOOB CREDIGUAÇU**, já qualificado, tendo em vista que, por requerimento datado de 02 de abril de 2026, protocolizado sob o nº 25.386, foram promovidas as intimações dos fiduciários **FORTUNATO LUIZ MIRALHA JUNIOR** e sua mulher **ANA LAURA BORGES MIRALHA**, já qualificados, no dia 14 de abril de 2026, para satisfazer as prestações vencidas e as que se venceriam até a data do eventual pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, decorrentes do registro feito sob o nº R-3 desta matrícula, sem que tenha havido a purgação da mora no prazo legal. O IPTU foi recolhido através da guia nº 422/2026, expedida pela Prefeitura local. Selo Digital: 143792331100B10002538626V. Emitida a DOI. Serrana, 26 de junho de 2026. O Oficial, [assinatura] (Luís Guilherme Pimentel e Pereira).

* * * * *

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO **
 ** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA **

8.743

República Federativa do Brasil - Estado de São Paulo
Oficial de Registro de Imóveis de Serrana
CNS nº 14379-2

PROTOCOLO Nº 25386

CERTIFICA que a presente é cópia autêntica da matrícula a que se refere e foi extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.

Serrana, 26 de junho de 2026

Ceridão assinada digitalmente.



Selo Digital:
1437923C3148320002538626X

A consulta do selo digital,
através do endereço
<https://selodigital.tjsp.jus.br> possibilita a
verificação da procedência e das
informações referentes aos dados do ato
praticado pela serventia.

A presente certidão, já cotada no título, tem a finalidade de complementá-lo.

O Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil Pessoa Jurídica e Civil Pessoas Naturais, Interdições e Tutela da sede da Comarca de Serrana foi instalado em 06/11/2009, sendo que anteriormente os imóveis de Serrana eram Registrados no 2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto.

Rua dos Estudantes, 100, Centro - Telefone: (16) 3987-5146



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: R9GHS-EZFFV-96UGF-288FX

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

Heloisa Carecato Ribeiro (CPF ***.980.008-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/R9GHS-EZFFV-96UGF-288FX>

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

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