



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9BDNZ-QPKJZ-N6GJG-MXESQ>

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE CATANDUVA - SP

MATRÍCULA

- 9.562 -

FOLHA

-1-

LIVRO N. 2 - CNM: 111500.2.0009562-81

Catanduva, 26 de setembro de 1980.

IMÓVEL: - UM LOTE DE TERRENO sob n.º 8 da quadra 26, com frente para a rua Mato Grosso, e que mede 15,00 metros de frente, por 38,00 metros da frente aos fundos, confrontando pela frente, com a citada rua, por um lado com o lote n. 7, por outro lado com o lote n. 9, e, pelos fundos com quem de direito;- situado na vila Jardim Balneário, município de Ibiará, desta comarca de Catanduva-SP;- PROPRIETÁRIOS: Dr. Sidney Delcídes de Ávila e sua mulher dona Marília Lacerda de Ávila e Dr. Antonio Zaesaro, desquitado;- TÍTULO AQUISITIVO:- Inscrição n.º 4, Livro 8, no 2º Cartório de Notas e digo Cartório de Registro de Imóveis e Anexos local;- O Escrevente Autorizado: [Assinatura] (Juiz Paulo Facchin).-

R.1/9.562. Catanduva, 31 de Outubro de 1.980. Pela escritura de DIVISÃO AMIGÁVEL, lavrada em 10 de março de 1.978, no Livro 295, às fls. 173/175v.º., do 2º Cartório de Notas local, re-ratificada pela escritura de 08 de Julho de 1.980, lavrada no 23º Tabelionato da Capital do Estado de São Paulo, Livro 1.445, fls. 55v.º., o imóvel avaliado em Cr.\$ 3.333,33 ficou pertencendo em sua totalidade ao Sr. Dr. Sidney Delcídes de Ávila, brasileiro, viúvo, advogado, residente e domiciliado em São Paulo- Capital, à Alameda Barão de Limeira, n.º 630, apt.º 31, portador do OIC n.º 008.017.398-53.- O Escrevente Autorizado: [Assinatura] (Juiz Paulo Facchin).-

Av.2/9.562. Catanduva, 13 de setembro de 2002.

CASAMENTO.

Procedo a presente para constar que o proprietário **SIDNEY DELCIDES DE ÁVILA** casou-se no regime da separação obrigatória de bens, no dia 09 de maio de 1980, nos termos do artigo 258, parágrafo único n.º 1 mais as penalidades dos artigos 225 e 226, todos do Código Civil Brasileiro, com **ELZA CERONE**, que passou a assinar-se **ELZA CERONE DE ÁVILA**, casamento esse registrado sob n. 2.989, à fl. 299, no livro B-13, no 11º Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais, Santa Cecília, de São Paulo-Capital, consoante se infere da Certidão expedida em 07 de julho de 1986, pelo referido cartório. O

- continua no verso -



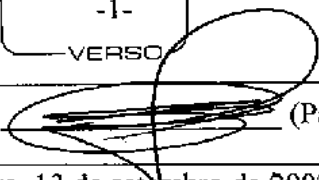
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9BDNZ-QPKJZ-N6GGJG-MXESQ>

MATRÍCULA
-9.562-

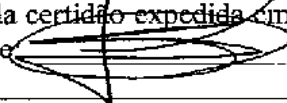
FOLHA
-1-
VERSO

CNM: 111500.2.0009562-81

Preposto Escrevente:  (Paulo Sérgio Airoidi).

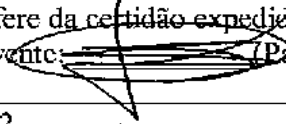
Av.3/9.562. Catanduva, 13 de setembro de 2002.

ÓBITO.

Procedo a presente para constar que a esposa do proprietário, **ELZA CERONE DE ÁVILA**, faleceu no dia 03 de maio de 1982, óbito esse registrado sob no 5.932, à folha 467, livro nº 10, no Cartório do Registro Civil do 26º Subdistrito Vila Prudente, de São Paulo-Capital, consoante se infere da certidão expedida em 04 de maio de 1982, pelo referido cartório. O Preposto Escrevente:  (Paulo Sérgio Airoidi).

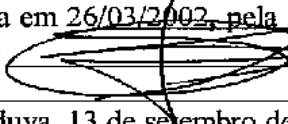
Av.4/9.562. Catanduva, 13 de setembro de 2002.

CASAMENTO.

Procedo a presente para constar que o proprietário **SIDNEY DELCIDES DE ÁVILA** casou-se no dia 06 de abril de 1985, no regime da separação obrigatória de bens, nos termos do artigo 258, parágrafo único nº II mais as penalidades do artigo 226, ambos do Código Civil Brasileiro, com **RAMONA EDIR DE MIRANDA BARO**, que passou a assinar-se **RAMONA EDIR DE MIRANDA BARO DE ÁVILA**, casamento esse registrado sob n. 4.984, à fl. 217, no livro B-17, no Cartório do Registro Civil do 2º Subdistrito Liberdade, de São Paulo-Capital, consoante se infere da certidão expedida em 25 de junho de 1985, pelo referido cartório. O Preposto Escrevente:  (Paulo Sérgio Airoidi).

Av.5/9.562. Catanduva, 13 de setembro de 2002.

INSCRIÇÃO CADASTRAL.

Procedo a presente para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado na municipalidade sob nº 02 01 003 0053 001, conforme se infere da Certidão nº 68/2002, expedida em 26/03/2002, pela Prefeitura Municipal da Estância de Ibirá. O Preposto Escrevente:  (Paulo Sérgio Airoidi)

R.6/9.562. Catanduva, 13 de setembro de 2002.

HERANÇA.

Conforme Formal de Partilha expedido em 09 de junho de 1989, pelo Juízo de Direito da 5ª Vara da Família e Sucessões da comarca da Capital deste Estado, extraído dos autos nº 432/86 de arrolamento dos bens deixados por **SIDNEY DELCIDES DE ÁVILA**, julgado por r. sentença de 12 de abril de 1989, que transitou em julgado em 19 de maio de 1989, o imóvel desta matrícula, avaliado em Cz\$ 2.291,01, foi partilhada e atribuído ao herdeiro: **YARA CONCEIÇÃO MACHADO DE ÁVILA DUARTE**, brasileira, professora universitária, RG. 263.890-DF, CPF. 042.318.481-49, casada no regime da separação de bens

- continua à fl. 2 -



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/9BDNZ-QPKJZ-N6GJG-MXESQ>

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE CATANDUVA - SP

MATRÍCULA **-9.562-** FOLHA **-2-** LIVRO N.º 2 - CNM: 111500.2.0009562-81 GERAL
Catanduva, 13 de setembro de 2002

antes da lei n. 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial devidamente registrada neste cartório sob nº 4.318, livro 3, de Registro Auxiliar, com **LUIZ MARIA MARTINS DUARTE**, brasileiro, médico, RG.196.651-SSP/DF, CPF. 002.398.871-15, residente em Brasília-DF, no Lago Norte, MI 09, Conjunto 4, casa 26. Valor Venal: R\$ 1.955,10, exercício de 2002. Corrigido pela UFESP: R\$ 2.092,33. Os documentos pertinentes ao presente ato ficam microfilmados neste cartório sob nº 77.675. O Preposto Escrevente: (Paulo Sérgio Airoidi). Conferido por:

AV.7/9.562. Catanduva, 18 de julho de 2012.

DISTRITO (Protocolo nº 125.496 – 4/7/2012)

Autorizado pela escritura de 28 de junho de 2012, lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Elisiário, desta comarca, livro 142, páginas 45/48, procedo a presente para constar que o Bairro Termas de Ibirá, onde está situado o imóvel desta matrícula, foi elevado à categoria de **DISTRITO**, através da Lei Complementar nº 1, de 22/08/1990, da Prefeitura Municipal da Estância de Ibirá. O Preposto Escrevente: (Afonso Capristo Neto).

R.8/9.562. Catanduva, 18 de julho de 2012.

VENDA E COMPRA (Protocolo nº 125.496 – 4/7/2012)

Pela escritura referida na Av. 7 supra, a proprietária **YARA CONCEIÇÃO MACHADO DE ÁVILA DUARTE** casada com **LUIZ MARIA MARTINS DUARTE**, já qualificados, **vendeu** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 18.000,00, a **TIAGO DOMINGOS DE ALMEIDA RICCI**, brasileiro, advogado, RG 33.518.291-4-SSP/SP, CPF 299.126.728-36, e sua esposa **CARLA PEREZ DANTAS**, brasileira, advogada, RG 30.783.247-8-SSP/SP, CPF 310.951.718-36, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, após o advento da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Nove de Julho, nº 4782, apartamento 11, Jardim Paulista, na cidade de São Paulo-SP. O Preposto Escrevente: (Afonso Capristo Neto).

R.9/9.562. Catanduva, 29 de maio de 2016.

VENDA E COMPRA (Protocolo nº 146.132 – 10/05/2016).

Pelo **INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL, COM RECURSOS ADVINDOS DE FUNDO COMUM DE GRUPO DE CONSÓRCIO, E PACTO ADJETO DE CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**, com força de escritura pública, nos termos dos artigos 22, e seu parágrafo único, e 38, da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, com as alterações introduzidas pela Medida Provisória nº 2.223, de 04 de setembro de 2001, e em conformidade com o artigo 2º da Emenda Constitucional nº 32, de 11 de setembro de 2001, firmado na cidade de Franca-SP, em 04 de abril de 2016, assinado

- continua no verso -



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9BDNZ-QPKJZ-N6GGJG-MXESQ>

MATRÍCULA

- 9.562 -

FOLHA

- 2 -

VERSO

CNM: 111500.2.0009562-81

pelas partes, perante duas testemunhas, os proprietários **TIAGO DOMINGOS DE ALMEIDA RICCI** e sua esposa **CARLA PEREZ DANTAS**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 69.900,00, a **ALEXANDRO PERPETUO RAYMUNDO**, brasileiro, corretor de imóveis, RG 30.670.739-SSP/SP, CPF 268.636.038-02, e sua esposa **ANA HELENA DANTAS BUCHIANERI RAYMUNDO**, brasileira, administradora de empresa, RG 32.344.327-8-SSP/SP, CPF 284.716.988-11, casados no dia 13 de janeiro de 2010, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Barro Duro, nº 701, nesta cidade. **Base de cálculo (ITBI/ITCMD): R\$ 69.900,00.** O Preposto Escrevente: Jefferson (Jefferson Lucas Alves).

R.10/9.562. Catanduva, 20 de maio de 2016.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo nº 146.132 – 10/05/2016).

Pelo instrumento particular mencionado no R. 9 supra, o proprietário **ALEXANDRO PERPETUO RAYMUNDO** e sua esposa **ANA HELENA DANTAS BUCHIANERI RAYMUNDO**, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, constituíram o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 100.083,09, em **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**, na forma e para os fins dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, e pela Lei nº 11.076, de 30 de dezembro de 2004, transferindo a propriedade resolúvel à credora fiduciária **GROSCON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 26.228.270/0001-48, com sede na Rua São Sebastião do Paraíso, nº 1035, Jardim Francano, na cidade de Franca-SP, para garantia da dívida de R\$ 100.083,09, correspondente ao saldo devedor da Cota de Consórcio nº 161 do Grupo 56, administrada pela credora fiduciária, a ser paga através de 142 (cento e quarenta e duas) prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$ 699,99, a ser liquidado em parcelas mensais, no dia 21 de cada mês, corrigido mensalmente, de acordo com o INCC (Índice Nacional de Custo da Construção), divulgado pela FGV, com taxa de amortização mensal de 0,6583%, com vencimento final fixado para o dia 21/02/2028. **Consta do instrumento em sua cláusula décima terceira, para fins previstos no artigo 26, § 2º, da Lei nº 9.517/97, que o prazo estabelecido de carência para expedição da intimação é de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento da última parcela e encargo mensal não pagos.** Demais cláusulas e condições constam do instrumento particular que ora se registra. O Preposto Escrevente: Jefferson (Jefferson Lucas Alves).

AV.11/9.562. Catanduva, 20 de maio de 2016.

AFETAÇÃO (Protocolo nº 146.132 – 10/05/2016).

Procedo a presente, com base no parágrafo 7º do artigo 5º, da Lei nº 11.795, de 8 de outubro de 2008, para constar que em face da aquisição da propriedade fiduciária pela **GROSCON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, já qualificada, através do R. 10 supra, os direitos dela decorrentes ficam gravados com as restrições enumeradas

- continua na folha 3 -



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9BDNZ-QPKJZ-N6GJG-MXESQ>

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE CATANDUVA - SP

MATRÍCULA

- 9.562 -

FOLHA

- 3 -

CNM: 111500.2.0009562-81

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 111500

Catanduva, 20 de maio de 2016

nos incisos II a IV do parágrafo 5º, do citado artigo, assim redigidos: Inciso II - não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; Inciso III - não compõe o elenco de bens e direitos da administradora para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, e Inciso IV - não pode ser dado em garantia de débitos da administradora. O Preposto Escrevente: Jefferson (Jefferson Lucas Alves).

AV.12/9.562. Catanduva/SP, 20 de abril de 2017.

INDISPONIBILIDADE (Protocolo nº 153.154 – 19/04/2017).

Em atenção ao comunicado emitido pela Central de Indisponibilidade, em 13/04/2017 (Protocolo nº 201704.1310.00269717-IA-690), nos autos do Processo nº 00003185820154036136 – 1ª Vara Federal desta cidade, é lavrada a presente averbação para constar que foi decretada a indisponibilidade em nome de ANA HELENA DANTAS BUCHIANERI RAYMUNDO, CPF 284.716.988-11. O Oficial Substituto: Jefferson (Jefferson Lucas Alves).

AV.13/9.562. Catanduva, 19 de dezembro de 2018.

INDISPONIBILIDADE (Protocolo nº 162.510 – 14/12/2018).

Em atenção ao comunicado emitido pela Central de Indisponibilidade em 10/12/2018 (Protocolo nº 201812.1016.00673440-IA-360), nos autos do Processo nº 50004684620184036136 – 1ª Vara Federal desta cidade, é lavrada a presente averbação para constar que foi decretada a indisponibilidade em nome de ANA HELENA DANTAS BUCHIANERI RAYMUNDO, CPF 284.716.988-11. O Oficial Substituto: Rogério (Rogério César Marineli).

AV.14/9.562. Catanduva/SP, 07 de julho de 2026.

CÓDIGO DE ENDERECAMENTO POSTAL (Protocolo nº 205.528 – 25/02/2026).

Selo digital: 1115003E1000000034794626W

De conformidade com os artigos 440-AQ, §§ 1º e 2º, e 440-AV, parágrafo único, do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça – Foro Extrajudicial, procedo a presente para constar que ao imóvel desta matrícula foi atribuído o Código de Endereçamento Postal – CEP nº 15869-030. O Oficial Substituto: Rogério (Rogério César Marineli). Giovanni Bastreghi Pronesti
Escrevente

AV.15/9.562. Catanduva/SP, 07 de julho de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE (Protocolo nº 205.528 – 25/02/2026).

Selo digital: 11150033T0000000034794826E

Conforme requerimento de 28/04/2026, firmado em Arujá/SP, procedo a presente para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula foi consolidada em favor da credora fiduciária: GROSCON ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS, CNPJ

- continua no verso -



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9BDNZ-QPKJZ-N6GJG-MXESQ>

MATRÍCULA

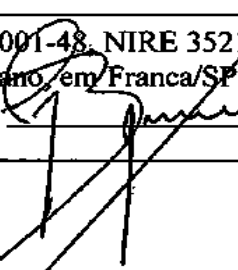
- 9.562 -

FOLHA

- 3 -

VERSO

CNM: 111500.2.0009562-81

26.228.270/0001-48, NIRE 35218287738, com sede na Rua Sebastião do Paraíso, nº 1035, Jardim Francano, em Franca/SP. Base de cálculo (ITBI/ITCMD): R\$ 70.088,81. O Oficial Substituto:  (Rogério César Marineli).

Giovanni Bastreggi Pronesti
Escrevente



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9BDNZ-QPKJZ-N6GJG-MXESQ>

CERTIFICO, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, que o imóvel objeto desta **MATRÍCULA de nº 9562**, tem a sua situação com referência a **ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS**, até a presente data, integralmente noticiados nesta cópia . Conforme item 154.1, Cap. XX, das NSCGJ/SP, "*a certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo o seu conteúdo e é suficiente para comprovar a propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial*". **Catanduva-SP, 07 de julho de 2026.**

() Alexandre Gomes de Pinho/Oficial () Jefferson Lucas Monsani Alves/Substituto

() Daiane da Costa Marineli/Escrevente () Rogério César Marineli/Substituto

() Giovanni Bastregghi Pronesti/Escrevente

Responsável: _____

Ao Oficial....	R\$	45,88
Ao Estado....	R\$	13,04
À Sefaz.....	R\$	8,92
Ao Reg. Civil:	R\$	2,41
Ao Trib. Just:	R\$	3,15
Ao Município:	R\$	2,29
Ao Min.Púb....	R\$	2,20
Total.....	R\$	77,89

Certidão de ato praticado protocolo nº: 205528

Controle:



348374

Página: 0007/0007



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

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

Selo digital:

1115003C30000000347949265

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

