



Valide aqui
este documento



Registro de Imóveis e Anexos de Aguaí - SP
Rua Almirante Tamandaré, 270, Centro
Aguaí - SP, CEP 13860-083
Tel. (19) 2067 0085 e (19) 99699 2367
www.registroaguaí.com.br

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
4366

ficha
01

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
DA COMARCA DE AGUAÍ/SP

24 de junho de 2015.

IMÓVEL: LOTE Nº 10 (dez), da QUADRA Nº 06 (seis), zona urbana, no loteamento denominado **VILA REGINA**, com frente para a **AVENIDA TRÊS**, neste município e comarca de **AGUAÍ-SP**.

DESCRIÇÃO: mede 11,00m (onze metros) de frente para a Avenida mencionada; mede 11,00m (onze metros) no fundo, confrontando com o Lote nº 07 (sete); mede 27,50m (vinte e sete metros e cinquenta centímetros) de um lado confrontando com o lote nº 09 (nove) da quadra 06 (seis); mede 27,50m (vinte e sete metros e cinquenta centímetros) por outro lado confrontando com o lote nº 11 (onze) da quadra 06 (seis).

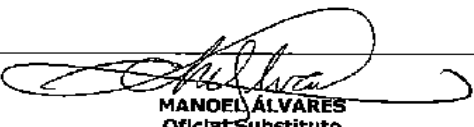
CADASTRO: 01.02.100.0163.001.

PROPRIETÁRIA: **BERTIN S.A.**, com sede e foro no município de São Paulo-SP, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.012, 5º andar, CJ. 53, sala 2, Jardim Paulistano, inscrita no CNPJ nº 09.112.489/0001-68.

REGISTRO ANTERIOR: R.8, de 01/07/2008, da matrícula nº 37.958 do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de São João da Boa Vista-SP, por Conferência de Bens, conforme Ata da Assembleia Geral Extraordinária da Bertin S.A. de 10/10/2007, registrada na JUCESP sob nº 385.114/07-2, em sessão de 19/10/2007.

Protocolo nº 15.240 de 17/06/2015.


CRISTIANE MORAES DA SILVA
Escrevente

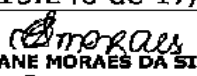

MANOEL ÁLVARES
Oficial Substituto

Av.1 – 24 de junho de 2015.

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se à presente averbação para constar que esta matrícula foi aberta à vista do requerimento formulado por Aquiles Tadeu Guatemozim, representante legal da empresa JBS S/A, adiante qualificada, firmado no município de São Paulo/SP em 23/12/2014 e acompanhado de certidão atualizada da matrícula nº 37.958 do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de São João da Boa Vista-SP.

Protocolo nº 15.240 de 17/06/2015.


CRISTIANE MORAES DA SILVA
Escrevente


MANOEL ÁLVARES
Oficial Substituto

Av.2 – 24 de junho de 2015.

INCORPORAÇÃO SOCIETÁRIA.

Por requerimento firmado no município de São Paulo/SP em 23/12/2014, subscrito por Aquiles Tadeu Guatemozim e instruído com os documentos que o acompanham, é lavrada a presente averbação para constar que a proprietária **BERTIN S.A.**, já qualificada, foi **INCORPORADA** totalmente pela empresa **JBS S.A.**, pessoa jurídica de direito privado sob a modalidade de sociedade anônima, com sede no município de São Paulo/SP, na Avenida Marginal Direita do Tietê, nº 500, Bloco I, 3º andar, Vila Jaguara, inscrita no CNPJ nº 02.916.265/0001-60, de conformidade com: a) Ata da Assembleia Geral Extraordinária dos acionistas da incorporadora realizada

- CONTINUA NO VERSO -

Página: 0001/0007

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AF2YU-VJDLU-L8PDY-CUJAG>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento



Registro de Imóveis e Anexos de Aguaí - SP
Rua Almirante Tamandaré, 270, Centro
Aguaí - SP, CEP 13860-083
Tel. (19) 2067 0085 e (19) 99699 2367
www.registroaguaí.com.br

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
DA COMARCA DE AGUAÍ/SP

matrícula
4386

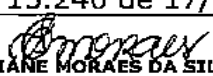
folha
01

CNS: 14.656-3

em 29/12/2009, que aprovou o Protocolo de Justificação de Incorporação, bem como os Laudos de Avaliação, devidamente registrada em 12/01/2010 na JUCESP sob nº 17.191/10-5; **b)** Ata da Assembléia Geral Extraordinária dos acionistas da BERTIN S.A. realizada em 30/12/2009, que aprovou a operação da incorporação, nos termos e nas condições do Protocolo de Incorporação, ficando, em consequência, extinta a Companhia, devidamente registrada em 28/01/2010 na JUCESP sob nº 41.251/10-6; **c)** Ata da Assembléia Geral Extraordinária dos acionistas da incorporadora realizada em 31/12/2009, que aprovou a **incorporação de todo o patrimônio, inclusive imóveis**, da BERTIN S.A., nos termos do Protocolo de Justificação anteriormente aprovado, devidamente registrada em 28/01/2010 na JUCESP sob nº 041.249/10-0, ocasionando a transferência para a companhia incorporadora de todos os bens, direitos e obrigações da sociedade incorporada, sendo que entre o ativo desta está o **imóvel matriculado**, ao qual foi atribuído o valor de R\$ 10.179,96. (dez mil, cento e setenta e nove reais e noventa e seis centavos).

Valor venal: R\$5.348,20.

Protocolo nº 15.240 de 17/06/2015.


CRISTIANE MORAES DA SILVA
Escrevente

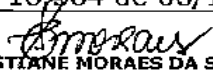

MANOEL ÁLVARES
Oficial Substituto

Av.3 – 16 de outubro de 2017.

INDISPONIBILIDADE DE BENS

De conformidade com a LISTAGEM DA IMPORTAÇÃO DAS INDISPONIBILIDADES (CENTRAL), arquivamento nº 221325, de 06/10/2017, procedo à presente averbação para constar a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS de JBS SA**, já qualificada, conforme protocolo indisponibilidade nº 201710.0514.0037.6965-IA-180, de 05/10/2017, processo nº 08353492820178120001, comunicado emitido por ALENCAR TAVARES DE OLIVEIRA, da 1ª Vara de Direitos Difusos Coletivos e Individuais Homogêneos de Campo Grande/MS.

Protocolo nº 18.384 de 06/10/2017.


CRISTIANE MORAES DA SILVA
Escrevente

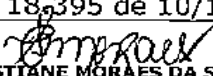

MANOEL ÁLVARES
Oficial Interino

Av.4 – 16 de outubro de 2017.

INDISPONIBILIDADE DE BENS

De conformidade com a LISTAGEM DA IMPORTAÇÃO DAS INDISPONIBILIDADES (CENTRAL), arquivamento nº 222338, de 10/10/2017, procedo à presente averbação para constar a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS de JBS SA**, já qualificada, conforme protocolo indisponibilidade nº 201710.0915.00379163-IA-830, de 09/10/2017, processo nº 08366622420178120001, comunicado emitido por ALENCAR TAVARES DE OLIVEIRA, da 1ª Vara de Direitos Difusos Coletivos e Individuais Homogêneos de Campo Grande/MS.

Protocolo nº 18.395 de 10/10/2017.


CRISTIANE MORAES DA SILVA
Escrevente


MANOEL ÁLVARES
Oficial Interino

Av.5 – 30 de outubro de 2017.

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE (Av.4)

De conformidade com a LISTAGEM DA IMPORTAÇÃO DAS INDISPONIBILIDADES (CENTRAL), arquivamento nº 228173, de 27/10/2017, e cancelamento de

— CONTINUA NA FICHA 02 —

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AF2YU-VJDLU-L8PDY-CUJAG>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Página: 0002/0007

onr



Valide aqui
este documento



Registro de Imóveis e Anexos de Aguaí - SP
Rua Almirante Tamandaré, 270, Centro
Aguaí - SP, CEP 13860-083
Tel. (19) 2067 0085 e (19) 99699 2367
www.registroaguaí.com.br

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
DA COMARCA DE AGUAÍ/SP

matrícula
4366

ficha
02

CNS: 14.656-3

30 de outubro de 2017.

Indisponibilidade nº 201710.2617.00391209-TA-690, é lavrada a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da **INDISPONIBILIDADE DE BENS** objeto da **Av.4** desta matrícula.
Protocolo nº 18.459 de 27/10/2017.

EDSON WILSON FERNANDES JUNIOR
Escritor

MANOEL ALVARES
Oficial Interino

Av.6 – 30 de outubro de 2017.

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE (Av.3)

De conformidade com a LISTAGEM DA IMPORTAÇÃO DAS INDISPONIBILIDADES (CENTRAL), arquivamento nº 228174, de 27/10/2017, e cancelamento de indisponibilidade nº 201710.2617.00391205-TA-350, é lavrada a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da **INDISPONIBILIDADE DE BENS** objeto da **Av.3** desta matrícula.
Protocolo nº 18.460 de 27/10/2017.

EDSON WILSON FERNANDES JUNIOR
Escritor

MANOEL ALVARES
Oficial Interino

R.7 – 14 de junho de 2018.

COMPRA E VENDA

Por escritura pública de venda e compra lavrada em 04/04/2018, no Livro nº 183, às páginas 17 a 21 e ata retificativa lavrada em 06/06/2018, no Livro nº 182, à página 171, ambas pelo Tabelião de Notas do município de Pirapora do Bom Jesus, Comarca de Santana de Parnaíba-SP, a proprietária JBS S.A., já qualificada, **VENDEU** o **IMÓVEL MATRICULADO** pelo preço de **R\$51.000,00** (cinquenta e um mil reais) a **ALEX APARECIDO DE PAULA**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG nº 28.388.893-3 SSP/SP e CPF nº 268.731.318-14, residente e domiciliada neste município, na Avenida Francisco Gonçalves, nº 186, Vila Regina.
Valor Venal: R\$6.455,35.

Valor base para cobrança: 51.000,00.

Protocolo nº 19.286 de 14/05/2018, reingressado em 12/06/2018.

EDSON WILSON FERNANDES JUNIOR
Escritor

AUDILENE DA SILVA TATAGIBA
Oficial Designada

Av.8 – 13 de julho de 2021.

QUALIFICAÇÃO

O proprietário **ALEX APARECIDO DE PAULA**, já qualificado, **é divorciado** e não como constou no R.7 desta matrícula, conforme cópia do termo de casamento nº 3336 lavrado à folha 172 no Livro B-39 do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais deste município de Aguaí-SP.

Protocolo nº 24.633 de 14/06/2021.

Selo digital nº 146563331000000004176721E.

CRISTIANE MORAES DA SILVA
Escritor

ROBERTO DE PAULA ALVARENGA RANGEL
Oficial Substituto

R.9 – 13 de julho de 2021.

VENDA E COMPRA

Por escritura pública de venda e compra lavrada em 07/05/2021 no Tabelionato de Notas deste município de Aguaí-SP, no Livro nº 360, às páginas 110 a 112, o

= CONTINUA NO VERSO =

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AF2YU-VJDLU-L8PDY-CUJAG>



Valide aqui
este documento



Registro de Imóveis e Anexos de Aguaí - SP
Rua Almirante Tamandaré, 270, Centro
Aguaí - SP, CEP 13860-083
Tel. (19) 2067 0085 e (19) 99699 2367
www.registroaguaí.com.br

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
DA COMARCA DE AGUAÍ/SP

matrícula
4.366

ficha
02

verso

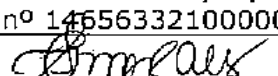
proprietário ALEX APARECIDO DE PAULA, já qualificado, **VENDEU** o **IMÓVEL MATRICULADO**, pelo valor de **R\$55.000,00** (cinquenta e cinco mil reais), a **GERSON ADRIANO ZANETI**, brasileiro, agricultor, RG nº 25.776.847-6 SSP/SP e CPF nº 257.876.068-33, casada com **LUCIA HELENA VITALINO ZANETI**, brasileira, do lar, RG nº 29.518.248-9 SSP/SP e CPF nº 184.395.248-38, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliado neste município de Aguaí-SP, na Rua João Biazzo, nº 10, Parque Miguelito.

Valor Venal: R\$7.257,37.

Valor base para cobrança e Base de Cálculo do ITBI: R\$55.000,00.

Protocolo nº 24.633 de 14/06/2021.

Selo digital nº 146563321000000004176921C.


CRISTIANE MORAES DA SILVA
Escritor


ROBERTO DE PAULA ALVARENGA RANGEL
Oficial Substituto

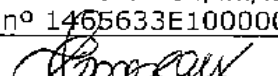
Av.10 – 24 de março de 2022.

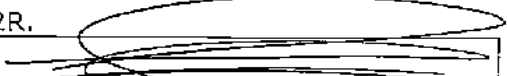
DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA

A **AVENIDA 03** (três), para qual o imóvel desta matrícula faz frente, atualmente denomina-se **AVENIDA FRANCISCO GONÇALVES**, conforme Decreto Municipal nº 84/1969.

Protocolo nº 25.519 de 04/11/2021.

Selo digital nº 1465633E1000000005345822R.


CRISTIANE MORAES DA SILVA
Escritor


ROBERTO DE PAULA ALVARENGA RANGEL
Oficial Substituto

Av.11 – 24 de março de 2022.

RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA

A **DESCRIÇÃO** do imóvel desta matrícula foi **RETIFICADA**, para que passe a constar o seguinte: "o **LOTE Nº 10** (dez), da **QUADRA Nº 06** (seis), no loteamento denominado **VILA REGINA**, em zona urbana, situado neste município e comarca de **AGUAÍ-SP**, com seu início no vértice nº 1 de coordenadas SIRGAS2000 UTM 23K: E(x)= 296.304,738m e N(y)= 7.560.105,334m, distante do alinhamento predial da Rua Francisco Alves 37,00 metros pelo azimuth de 67°24'17"; daí seguindo com azimuth de 247°24'17", medindo 11,00 metros até o vértice nº 2, confrontando com a Avenida Francisco Gonçalves; daí segue com azimuth de 357°35'55" medindo 29,20 metros até o vértice nº 3, confrontando com o imóvel objeto da matrícula nº 2.727 desta Serventia; daí segue com azimuth de 68°31'36", medindo 11,00 metros até o vértice nº 4, confrontando com o imóvel objeto da matrícula nº 4.136 desta Serventia; daí segue com azimuth de 177°44'30", medindo 29,00 metros até o vértice nº 1, onde teve início a presente descrição, confrontando com o imóvel objeto da matrícula nº 1.490 do Oficial de Registro de Imóveis de São João da Boa Vista – SP, **totalizando uma área de 301,36m²** (trezentos e um metros e trinta e seis decímetros quadrados). Nos termos do artigo 213, inciso II, da Lei Federal nº 6.015/73, e do requerimento firmado pelos proprietários neste município de Aguaí-SP em 18/10/2021 e demais documentos, em especial planta e memorial descritivo elaborados por Rubens Chagas Reis (engenheiro agrimensor e civil), CREA-SP 0600.96344-8, ART nº 28027230211509406, bem como anuência de todos os confrontantes.

Valor Venal e base para cobrança: R\$7.257,37.

= CONTINUA NA FICHA 03 =

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AF2YU-VJDLU-L8PDY-CUJAG>

Página: 0004/0007

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento



Registro de Imóveis e Anexos de Aguaí - SP
Rua Almirante Tamandaré, 270, Centro
Aguaí - SP, CEP 13860-083
Tel. (19) 2067 0085 e (19) 99699 2367
www.registroaguaí.com.br

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
DA COMARCA DE AGUAÍ/SP

matrícula

4.366

ficha

03

CNS: 14.656-3

24 de março de 2022.

Protocolo nº 25.519 de 04/11/2021.

Selo digital nº 146563331000000005346022S.

CRISTIANE MORAES DA SILVA
Escrevente

ROBERTO DE PAULA ALVARENGA RANGEL
Oficial Substituto

R.12 - 08 de abril de 2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº **C49530278-0** firmada neste município de Aguaí/SP em 26/02/2024, os proprietários GERSON ADRIANO ZANETI, na qualidade de emitente e sua mulher LUCIA HELENA VITALINO ZANETI, na qualidade de interveniente garantidora, já qualificados, **TRANSMITIRAM a PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL) do IMÓVEL MATRICULADO, à COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DEXIS - SICREDI DEXIS**, com sede em Maringá/PR, na Avenida Parana, 891, inscrita no CNPJ sob nº 79.342.069/0001-53, na qualidade de credora fiduciária, para garantia da dívida no valor de **R\$410.027,62** (quatrocentos e dez mil, vinte e sete reais e sessenta e dois centavos), dívida está com vencimento final em 20/02/2030, incidindo sobre ela a taxa de juros efetiva de 19,420540% a.a, pelo sistema de amortização PRICE. As partes ficam subordinadas às demais condições previstas na cédula. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais).

Valor venal: R\$60.631,61.

Valor Base para cobrança: R\$410.027,62.

Protocolo nº 30.669 de 25/03/2024.

Selo digital nº 1465633321000000008078124D.

CRISTIANE MORAES DA SILVA
Escrevente

ROBERTO DE PAULA ALVARENGA RANGEL
Oficial Substituto

Av.13 - 27 de junho de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Fica a propriedade deste imóvel **CONSOLIDADA** em nome da credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DEXIS - SICREDI DEXIS**, já qualificada, pelo valor de **R\$410.027,62** (quatrocentos e dez mil, vinte e sete reais e sessenta e dois centavos), conforme requerimento da credora fiduciária firmado em Maringá/PR em 13/01/2025 e em face do recolhimento do ITBI, considerando o inadimplemento dos devedores fiduciários GERSON ADRIANO ZANETI e LUCIA HELENA VITALINO ZANETI, já qualificados, previamente notificado para pagamento.

Valor Venal: R\$63.589,32.

Valor Base do ITBI e para cobrança: R\$410.027,62.

Protocolo nº 32.637 de 30/01/2025.

Selo digital nº 146563331000000009692725R.

THAMY ALEXANDRA MARQUES SAYÃO
Escrevente

ROBERTO DE PAULA ALVARENGA RANGEL
Oficial Substituto

Av.14 - 24 de novembro de 2025.

= CONTINUA NO VERSO =

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AF2YU-VJDLU-L8PDY-CUJAG>



Valide aqui
este documento



Registro de Imóveis e Anexos de Aguaí - SP
Rua Almirante Tamandaré, 270, Centro
Aguaí - SP, CEP 13860-083
Tel. (19) 2067 0085 e (19) 99699 2367
www.registroaguaí.com.br

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
4366

ficha
03

verso

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
DA COMARCA DE AGUAÍ/SP
CNM: 146563.2.0004366-29

LEILÕES NEGATIVOS E EXTINÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Na execução extrajudicial da dívida objeto da cédula de crédito mencionada no R.12 acima, foram realizados **2 LEILÕES NEGATIVOS** sem que tenha ocorrido a arrematação, conforme atas datadas de 16/09/2025 e de 18/09/2025, firmados pelo leiloeiro oficial WERNO-KLÖCKNER JÚNIOR, cadastrado na JUCEPAR sob o número 660 (art. 27, §§1 e 2, da Lei 9.514/1997). Desta forma, o credor fiduciário COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DEXIS - SICREDI DEXIS, já qualificado, passa a ter **plena disponibilidade** sobre o imóvel, podendo perseguir o recebimento de eventual saldo do seu crédito através de ação judicial (art. 27, §5-A, da Lei 9.514/1997). Ato praticado conforme requerimento do credor fiduciário datado de 16/09/2025, apresentada digitalmente pelo Ofício Eletrônico sob o protocolo AC011648740.

Protocolo 34/126 de 24/09/2025, reingressado em 09/10/2025.

Selo digital nº 146563331000000010229725J.

THAMY ALEXANDRA MARQUES SAYÃO
Escrevente

GUSTAVO FÁVARO ARRUDA
Oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AF2YU-VJDLU-L8PDY-CUJAG>



Valide aqui
este documento



Registro de Imóveis e Anexos de Aguaí - SP
Rua Almirante Tamandaré, 270, Centro
Aguaí - SP, CEP 13860-083
Tel. (19) 2067 0085 e (19) 99699 2367
www.registroaguaí.com.br

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente certidão foi extraída em inteiro teor **da matrícula nº 4366**, em forma reprográfica, nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. **CERTIFICO**, ainda, que anteriormente a 27/11/2009, os imóveis desta Comarca eram registrados na Comarca de São João da Boa Vista-SP. **CERTIFICO**, por fim, que a presente foi assinada eletronicamente, utilizando Certificado Digital. **Aguaí-SP, 03 de setembro de 2026.**

LUANA VITORIA FENICIO MIGUEL
Escrevente

Ao Oficial....	R\$	45,88
Ao Estado....	R\$	13,04
Ao IPESP.....	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

Pedido de certidão nº: 24637

Controle:



130442

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:

1465633C30000000113542263

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AF2YU-VJDLU-L8PDY-CUJAG>