



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE FARTURA - ESTADO DE SÃO PAULO

Nilton Severiano de Oliveira Junior
TITULAR

Registro de Imóveis e
Anexos - Fartura - SP

Fis.

Ass.

01

8

REGISTRO DE IMÓVEIS

Município e Comarca de Fartura - Estado de São Paulo

Décio Antonio Dori

Preposto Designado
RG-SP 14.346.346 - CIC 044.378.848/09

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

MATRÍCULA N.º 6.107

FICHA

01

RUBRICA

IMÓVEL:- Uma casa construída de tijolos e coberta de telhas, e seu respectivo terreno que mede 15,00 (quinze) metros de frente por 24,00 (vinte e quatro) metros da frente aos fundos, situados na cidade de Taguaí, desta Comarca de Fartura, Estado de São Paulo, na rua Monsenhor José Trombi, confrontando no lado direito com João André Dalcin, no lado esquerdo com Benedito Correa, nos fundos com Joaquim Romano da Silva e pela frente com a mencionada rua Monsenhor José Trombi.

PROPRIETÁRIA:- MARIA CRISTINA DALCIN, brasileira, solteira, maior, professora, inscrita no CPF-MF sob número 538.707.788/49, residente em Taguaí.

REGISTRO ANTERIOR:- registro número 01 da matrícula 578 deste livro, datado de 06 de setembro de 1.977.

Fartura-SP 20 de agosto de 2.002. O Preposto Designado, (Décio Antonio Dori).

Av.1/6.107- Em 20 de agosto de 2.002. **INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL.**

Procede-se a esta averbação nos termos da escritura pública de venda e compra lavrada no Tabelião de Notas desta cidade e Comarca de Fartura, no dia 13 de setembro de 2.000, às páginas 169/171 do livro 53, tendo sido apresentada certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Taguaí-SP em 02 de agosto de 2.002, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está cadastrado na referida municipalidade sob número 630, e que a edificação nele existente está emplacada sob o número 137 da rua Monsenhor José Trombi. O Preposto Designado, (Décio Antonio Dori).

Av.2/6.107- Em 20 de agosto de 2.002. **ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL.**

Procede-se a esta averbação nos termos da escritura de venda e compra mencionada na Av.1 acima, tendo sido apresentada cópia autenticada da certidão extraída do termo de casamento lavrado sob número 10/79, à folha 162 do livro B-9 do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da cidade de Taguaí, desta Comarca, para constar que a proprietária do imóvel desta matrícula, MARIA CRISTINA DALCIN, já qualificada, nascida em Taguaí-SP aos 27 de novembro de 1.949, filha de João Batista Dalcin e de Maria Aurora Bérnago, contraiu núpcias no dia 10 de fevereiro de 1.979, sob o regime de **COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**, com ARLINDO ROMANO, nascido em Taguaí-SP aos 28 de março de 1.948, filho de Joaquim Romano da Silva e de Ana Rosa, a qual passou a assinar MARIA CRISTINA DALCIN ROMANO. O Preposto Designado, (Décio Antonio Dori).

R.3/6.107- Em 20 de agosto de 2.002. **VENDA E COMPRA.** Procede-se ao registro da escritura de venda e compra mencionada na Av.1 acima, para constar que a proprietária MARIA CRISTINA DALCIN ROMANO, já qualificada nesta matrícula, portadora ainda da cédula de identidade RG número 5.674.601-SSP/SP, assistida por seu marido, ARLINDO ROMANO, qualificado na Av.2/6.107, portador da cédula de identidade RG número 5.938.193-SSP/SP, inscrito no CPF-MF sob número 796.649.388/15, ela atualmente aposentada e ele motorista, casados na forma constante da citada Av.2, residentes e domiciliados na rua Monsenhor José Trombi, número 137, na cidade de Taguaí-SP, **VENDERAM** a NOEL RODRIGUES DE OLIVEIRA, portador da cédula de identidade RG número 9.002.991-4-SSP/SP, inscrito no CPF-MF sob número

Segue no Verso

Oficial de Registro de Imóveis
e Anexos da Comarca de Fartura
Nilton Severiano de Oliveira Junior
Oficial

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Fartura - SP

120501 AA 0073253 1025

Continuação

... 687.691.648/00, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **BENICE RODRIGUES DE OLIVEIRA**, portadora da cédula de identidade RG número 15.915.979-9-SSP/SP, inscrita no CPF-MF sob número 897.541.588/00, ambos brasileiros, ele agricultor e ela do lar, residentes e domiciliados na cidade de Taguaí, desta Comarca, na rua Pedro Lança, número 506, pelo valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), o imóvel objeto da presente matrícula, descrito em sua abertura, o qual tem o atual valor venal de R\$ 18.837,82 (dezoito mil, oitocentos e trinta e sete reais e oitenta e dois centavos). O Preposto Designado, Décio Antonio Dori (Décio Antonio Dori).

R.04/6.107 – Fatura, 11 de abril de 2.006. Pela Escritura de 03 de outubro de 2.002, lavrada pelo Tabelião de Notas de Taguaí-SP, nº Lº 035, às folhas 201/202, os proprietários **NOEL RODRIGUES DE OLIVEIRA** e sua esposa **BENICE RODRIGUES DE OLIVEIRA**, residentes e domiciliados na cidade de Avaré-SP, na Rua Aristides Cruz Messa, nº 217, Bairro Alto da Boa Vista, qualificados no registro 03, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula a **DIRCEU SOARES DE ALMEIDA**, portador do RG nº 20.988.467-SSP-SP, inscrito no CPF nº 111.732.028-62, supervisor de vendas, e sua esposa **MARTA ROSELI CARNIATO DE ALMEIDA**, portador do RG nº 22.489.626-X-SSP-SP, inscrita no CPF nº 125.733.628-25, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Taguaí-SP, na Rua Monsenhor José Trombi, nº 137, pelo valor de R\$ 19.000,00 (dezenove mil reais), o qual tem o atual valor fiscal de R\$ 37.953,74 (trinta e sete mil, novecentos e cinquenta e três reais e setenta e quatro centavos). Protocolado sob nº 30.304. Registrado por: Renata de Castro Duarte (Renata de Castro Duarte) – Oficiala.

Av.05/6.107 - Fatura, 17 de dezembro de 2.015. Pelo requerimento de 01 de julho de 2.015, firmado em Jardinópolis e pela Certidão expedida pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Jardinópolis-SP, em 25 de junho de 2015, nos Autos do Processo nº 0001741-05.2010.8.26.0300, foi determinada a presente **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA**, nos termos do art. 615-A do Código de Processo Civil, para constar a existência da Ação Monitória, no valor de R\$ 6.257,79, em fase de cumprimento de sentença, requerida por **AGRÁRIA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA**, em face de **DIRCEU SOARES DE ALMEIDA**, já qualificado. Protocolado sob nº 49.710. Averbado por: Nilton Seyeriano de Oliveira Junior (Nilton Seyeriano de Oliveira Junior) – Oficial.

Av.06/6.107 – Fatura, 22 de julho de 2.022. Pelo Mandado de Averbação datado de 30 de abril de 2019, expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Jardinópolis/SP, nos autos do Processo nº 0001741-05.2010.8.26.0300, fica **CANCELADA A AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA** sob **Av.05** desta matrícula. Protocolado sob nº 57.316. Averbado por: Ana Eliza Wilfer Dias Gabriel Abuchain (Ana Eliza Wilfer Dias Gabriel Abuchain) – Substituta do Oficial. Selo digital nº.1205013310A0000004666222T.

Av.07/6.107 – Fatura, 08 de agosto de 2.022. Pela Cédula de Crédito Bancário – CCB número 809973, emitida na cidade de Taguaí/SP aos 05 de agosto de 2022, e pela Certidão expedida eletronicamente pela Prefeitura Municipal de Taguaí/SP, em 08 de agosto de 2.022, verifica-se que o imóvel desta matrícula está cadastrado sob o nº.00630, inscrição 003031002901. Protocolado sob nº 57.383. Averbado por: Ana Eliza Wilfer Dias Gabriel Abuchain (Ana Eliza Wilfer Dias Gabriel Abuchain) – Substituta do Oficial. Selo Digital nº.1205013310A0000004685322O.

Continua na Ficha nº _____

Oficial de Registro de Imóveis
e Anexos da Comarca de Fatura
Nilton Seyeriano de Oliveira Junior
Oficial



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

COMARCA DE FARTURA - ESTADO DE SÃO PAULO

Nilton Severiano de Oliveira Junior

TITULAR

Registro de Imóveis e
Anexos - Fartura - SP

FIL.	ASS.
02	8

REGISTRO DE IMÓVEIS

Fartura-SP

Nilton Severiano de Oliveira Junior

Oficial - CNS 12050-1

Fartura, 08 de agosto de 2022

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

FICHA
02

MATRÍCULA Nº 6.107

RUBRICA

R.08/6.107 - Fartura, 08 de agosto de 2.022. Pela Cédula de Crédito Bancário - CCB, mencionada na Av. 07 acima, emitida por BIOMEGA HUFAPEX INDUSTRIA COMERCIO TRANSPORTE E REPRESENTAÇÃO DE PRODUTOS ORGANICOS LTDA., CNPJ/MF sob nº. 00.028.222/0001-12, com endereço na Estância Três Meninas, s/nº, Bairro Lageado, no município de Taguaí/SP, os proprietários **DIRCEU SOARES DE ALMEIDA**, administrador, e sua esposa **MARTA ROSELI CARNIATO DE ALMEIDA**, residentes e domiciliados na Rua Apóstolo Bergamo, nº 302, Centro, na cidade de Taguaí/SP, já qualificados, **DERAM EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU** o imóvel desta matrícula, à **COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDICERIPA - SICOOB CREDICERIPA**, CNPJ nº.00.966.246/0001-12, localizada na Rua Salvador de Freitas, nº.1.243, Centro, na cidade de Itai/SP, para garantia da dívida no valor de R\$.203.499,04 (duzentos e três mil, quatrocentos e noventa e nove reais e quatro centavos), vencível em 36 parcelas mensais e sucessivas, no valor individual de R\$.8.173,23 (oito mil, cento e setenta e três reais e vinte e três centavos) cada, vencendo-se a primeira em 05/09/2022 e a última em 05/08/2025, pagas na praça de emissão, com juros remuneratórios à taxa efetiva de 2,1000% ao mês, correspondente a 28,3243% ao ano; com as demais cláusulas e condições constantes do título. Protocolado sob nº.57.383. Registrado por: *Ana Eliza Wilfer Dias Gabriel Abuchain* (Ana Eliza Wilfer Dias Gabriel Abuchain) - Substituta do Oficial. Selo digital n.1205013210A0000004685122U.

Av.09/6.107 - Fartura, 26 de julho de 2.023. Pelo Instrumento Particular de Quitação/Cancelamento datado de 11 de julho de 2.023, a credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDICERIPA - SICOOB CREDICERIPA**, já qualificada, representada por Carlos Alberto Cezario, diretor administrativo/financeiro, e Kalil Anderson Carnevalli, diretor de negócios, autorizou o **CANCELAMENTO da hipoteca cedular de primeiro grau registrada sob nº.08** desta matrícula. Base de Cálculo: R\$.203.499,04 (duzentos e três mil, quatrocentos e noventa e nove reais e quatro centavos). Protocolado sob nº.58.678. Averbado por: *Ana Eliza Wilfer Dias Gabriel Abuchain* (Ana Eliza Wilfer Dias Gabriel Abuchain) - Substituta do Oficial. Selo digital n.1205013310A00000050650230.

R.10/6.107 - Fartura, 02 de julho de 2.026. Pela Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada em 17 de junho de 2.026, pelo Tabelião de Notas de Arapoti/PR, no Livro nº.00260-N, Páginas 259/264, os proprietários **DIRCEU SOARES DE ALMEIDA** e sua esposa **MARTA ROSELI CARNIATO DE ALMEIDA**, já qualificados, **TRANSMITIRAM** a totalidade do imóvel desta matrícula a título de **DACÃO EM PAGAMENTO** a **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO NOVOS HORIZONTES - SICREDI NOVOS HORIZONTES PR/SP/RJ**, pessoa jurídica de direito privado, cooperativa de crédito mútuo, inscrita no CNPJ sob nº.07.206.072/0001-39, com sede na Rua Saladino de Castro, nº.1.595, Bairro Centro, na cidade de Arapoti/PR, CEP: 84990-000; pelo valor de R\$.706.350,00 (setecentos e seis mil, trezentos e cinquenta reais), com valor venal correspondente, atribuído pelo Município de Taguaí/SP para o exercício de 2.026, de R\$.409.349,07 (quatrocentos e nove mil, trezentos e quarenta e nove reais e sete centavos). Base de cálculo: R\$.706.350,00 (setecentos e seis mil, trezentos e cinquenta reais). Para atos de transmissão do imóvel desta matrícula, posteriores a este registro, será necessária a prévia retificação, nos termos dos artigos 212 e 213 da Lei nº. 6.015/73. Protocolado sob nº.63.202. Registrado por: *Ana Eliza Wilfer Dias Gabriel Abuchain* (Ana Eliza Wilfer Dias Gabriel Abuchain) - Substituta do Oficial. Selo Digital 1205013210A0000006618626J.

Oficial de Registro de Imóveis
e Anexos da Comarca de Fartura
Nilton Severiano de Oliveira Junior
Oficial

Segue no Verso



Continuação

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia, é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, composta de 4, pág., foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 6107, sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém.	Emolumentos 45,88
	Estado 13,04
	Sec. Fazenda 8,92
	Registro Civil 2,41
	Trib. Justiça 3,15
	Ministério Público 2,20
	Imposto Municipal 1,84
	TOTAL 77,44
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data da sua emissão.	<i>Silvana Vaz Gabriel</i> Silvana Vaz Gabriel Escrevente
Fatura, 02 de julho de 2026	



SELO DIGITAL

1205013C30A00000066190268

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Oficial de Registro de Imóveis
e Anexos da Comarca de Fartura
Nilton Severiano de Oliveira Junior
Oficial