



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS
PESSOAS JURÍDICAS E NATURAIS - COMARCA DE PIRAPOZINHO - SP**

Rua Francisco Miras, 298 - Vila Maria Zélia - CEP: 19.200-000 - Fone: (18) 3269-5805

CNPJ: 11.285.813/0001-91

Izaías Gomes Ferro Júnior - Oficial

**LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL**

Matrícula

7204

Ficha

01



OFICIAL DE
REGISTROS
PIRAPOZINHO

CNS: 14.730-6

Pirapozinho - SP, 27 de maio de 2014

**Registro de
Imóveis e Anexos**

**Comarca de Pirapozinho
Estado de São Paulo**

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, com a área de **477,04m²** (quatrocentos e setenta sete metros e quatro decímetros quadrados), composto pelo **Lote 88** (oitenta e oito), da **Quadra 39** (trinta e nove), **Setor 02** (dois), 8º Perímetro de Presidente Prudente, do loteamento denominado **JARDIM ALBERTO SANFELICI**, situado no Município de **SANDOVALINA**, Comarca de Pirapozinho, Estado de São Paulo, com as seguintes medidas e confrontações: O lote que ora se descreve, para quem de frente olha para o imóvel, encontra-se no lado ímpar a **AVENIDA PREFEITO JOÃO BORGES FRIAS**, a 13,08m (treze metros e oito centímetros) da esquina com a Rua João Alves dos Santos; Descrição do Lote: Lote com 14,00m (quatorze metros) de frente para a citada via pública; confronta-se à direita numa distância de 33,55m (trinta e três metros e cinquenta e cinco centímetros) com o lote 074 (setenta e quatro); à esquerda numa distância de 34,83m (trinta e quatro metros e oitenta e três centímetros) com o lote 152 (cento e cinquenta e dois); aos fundos numa distância de 14,00m (quatorze metros) com a RUA ABEL TEIXEIRA DE DEUS.

PROPRIETÁRIO: MUNICIPIO DE SANDOVALINA, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ nº 44.872.778/0001-66, com sede a Avenida Prefeito João Borges Frias, nº 435, centro, na cidade de Sandovalina, Estado de São Paulo.

REGISTRO ANTERIOR: Av.2 da Matrícula nº 6256 desta Serventia Registral Imobiliária.

Protocolo nº 13.795 de 20/05/2014.

Izaías Gomes Ferro Júnior
Oficial Registrador

Av.1/M.7204 - Protocolo nº 13.795 de 20/05/2014.

ABERTURA DE MATRÍCULA POR DESMEMBRAMENTO.

Pelo requerimento firmado aos 15 de maio de 2014, na Cidade de Sandovalina, Estado de São Paulo, assinado pelo Prefeito Municipal **SR. MARCOS ROBERTO SANFELICI**, portador do RG nº 20.151.552 SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 099.784.358-67, e em conformidade com Levantamento Planimétrico e Memorial Descritivo sob Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº 92221220140627876, assinado pelo Engenheiro Cartógrafo, Wagner Souza Machado, inscrito CREA-SP nº 506.295.260-1, procede-se a presente averbação para constar a **abertura desta matrícula em virtude do desmembramento da matrícula nº 6256**, desta Serventia Registral. Pirapozinho, 27 de maio de 2014. A Oficial Substituta Arcangelo Assunção (Taciana Gimenes Nogueira). A Oficial Substituta, Maisa Patrícia de Almeida Belo: Maisa Patrícia de Almeida Belo



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS
PESSOAS JURÍDICAS E NATURAIS - COMARCA DE PIRAPOZINHO - SP**

Rua Francisco Miras, 298 - Vila Maria Zélia - CEP: 19.200-000 - Fone: (18) 3269-5805

CNPJ: 11.285.813/0001-91

Izaías Gomes Ferro Júnior - Oficial

**LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL**

Matrícula
7204

Ficha
01
Verso



OFICIAL DE
REGISTROS
PIRAPOZINHO

Registro de
Imóveis e Anexos

Comarca de Pirapozinho
Estado de São Paulo

R.2/M.7204 - Protocolo nº 13.933 de 06/06/2014.

TÍTULO DE PROPRIEDADE (DOAÇÃO).

Pelo Título de Propriedade, expedido em 14 de maio de 2014, pelo MUNICÍPIO DE SANDOVALINA, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, inscrito no CNPJ/MF sob nº 44.872.778/0001-66, com sede à Avenida Prefeito João Borges Frias, 435, na Cidade de Sandovalina, Estado de São Paulo, no ato representado pelo Prefeito Municipal, Marcos Roberto Sanfelici, portador do RG 20.151.552 SSP/SP inscrito no CPF/MF sob nº 099.784.358-67, usando das prerrogativas que lhe confere a Lei Municipal nº 1.148/2013, em parceria com a Secretaria de Estado da Justiça e da Defesa da Cidadania/ Fundação Itesp - Programa Minha Terra, resolveu outorgar através de DOAÇÃO, domínio pleno do imóvel matriculado, a **MONICA DE OLIVEIRA CORDEIRO SOBRAL**, brasileira, médica veterinária, portadora do RG nº 34.024.234-6 SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 294.342.568-01, e seu marido **NILTON SOBRAL**, brasileiro, comerciante, portador do RG nº 10.798.816 SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 054.675.828-28, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua João Alves dos Santos, 331, centro, Sandovalina, neste Estado. O imóvel registrado sob nº 5.986, estava matriculado em nome de Antônio Sandoval Neto e conforme Decreto Municipal nº 814/94 de 25 de março de 1994, e Lei nº 622/94 de 06 de abril de 1994, que foram objeto de desdobro com retificação, na matrícula 1.697, desta Serventia Registral Imobiliária, passou após procedimento de retificação e regularização a contar com 209 Lotes. O município sancionou Lei 1148/2013, que autorizou o Poder Executivo a alienar imóveis na forma que especifica e deu ainda outras providências, objetivando regularizar as áreas ocupadas por possuidores sem títulos registráveis até então. O imóvel teve inicialmente transferido sua posse pela municipalidade a Antônio Sandoval Neto, portador do RG nº 30.583.217-7 SSP/SP inscrito no CPF/MF nº 253.171.148-10, porém esse transferiu para Angélica Sampaio Lopes Sanfeli, que transferiu para Monica de Oliveira Cordeiro Sobral e Nilton Sobral, acima qualificados. Valor da Avaliação do Lote para efeitos fiscais: **R\$ 825,28** (oitocentos e vinte e cinco reais e vinte e oito centavos). Ato isento do Imposto sobre Transmissão "Causa Mortis" e Doação de Quaisquer Bens ou Direitos - ITCMD, conforme dispõe o artigo 6º, alínea "a", da Lei Estadual nº 10.705, de 28 de dezembro de 2000. Declaram os donatários que aceitam a presente doação. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 5986 (Regularização do Loteamento) desta Serventia, Pirapozinho, 17 de junho de 2014. A Oficial Substituta Maisa Patrícia de Almeida Belo (Maisa Patrícia de Almeida Belo). O Oficial, Izaías Gomes Ferro Júnior:

Av.3/M.7204 - Protocolo nº 21.947 de 13/07/2018. Reingresso em 10/08/2018. **INCLUSÃO DE CADASTRO MUNICIPAL.**
Pelo Formal de Partilha adiante mencionado, e em conformidade com a



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS
PESSOAS JURÍDICAS E NATURAIS - COMARCA DE PIRAPOZINHO - SP**

Rua Francisco Miras, 298 - Vila Maria Zélia - CEP: 19.200-000 - Fone: (18) 3269-5805

CNPJ: 11.285.813/0001-91

Izaías Gomes Ferro Júnior - Oficial

**LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL**

Matrícula

7204

Ficha

02



OFICIAL DE
REGISTROS
PIRAPOZINHO

**Registro de
Imóveis e Anexos**

**Comarca de Pirapozinho
Estado de São Paulo**

Certidão nº 76/2018, emitida em 13 de julho de 2018, pela Prefeitura Municipal de Sandovalina, Estado de São Paulo, procede-se a presente averbação para constar que o **número do cadastro municipal**, do imóvel objeto da presente matrícula é **919-0**. Pirapozinho, 13 de agosto de 2018. A Oficiala Substituta, Maisa Patrícia de Almeida Belo ~~matriculada~~. O Oficial, Izaías Gomes Ferro Júnior:

Av.4/M.7204 - Protocolo nº 21.947 de 13/07/2018. Reingresso em 10/08/2018. **ALTERAÇÃO DE DADOS PESSOAIS.**

Pela Formal de Partilha adiante mencionado, e em conformidade com a cópia certificada da Certidão de Casamento, datada de 14 de março de 2018, extraída do assento nº 1498, às fls. 118, do Livro B-11, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais da Cidade de Sandovalina, desta Comarca de Pirapozinho, Estado de São Paulo, procede-se a presente averbação para constar que os proprietários, **NILTON SOBRAL** e **MÔNICA DE OLIVEIRA CORDEIRO SOBRAL**, eram casados entre si, no regime da comunhão parcial de bens, em 16 de maio de 2013, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77; e que por sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara de Família e Sucessões do Foro de Presidente Prudente-SP, Dr. Eduardo Gesse, datada de 23 de fevereiro de 2018, que transitou em julgado no mesmo dia, sob os autos de nº 1022512-76.2017.8.26.0482, consta os mesmos se **DIVORCIARAM**, voltando a mulher a assinar o nome de solteira, ou seja: **MÔNICA DE OLIVEIRA CORDEIRO**. Pirapozinho, 13 de agosto de 2018. A Oficiala Substituta, Maisa Patrícia de Almeida Belo ~~matriculada~~. O Oficial, Izaías Gomes Ferro Júnior:

R.5/M.7204 - Protocolo nº 21.947 de 13/07/2018. Reingresso em 10/08/2018. **PARTILHA DE BENS NO DIVÓRCIO**

Pelo Formal de Partilha, passado pela 2ª Vara de Família e Sucessões do Foro e Comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, nos autos de Divórcio Consensual - Dissolução, sob o Processo Digital nº **1022512-76.2017.8.26.0482**, com sentença proferida aos 23 de fevereiro de 2018, proferida pelo MM. Juiz de Direito da referida Vara, Dr. Eduardo Gesse, transitada em julgado em 22 de março de 2018, consta que em virtude do divórcio de **NILTON SOBRAL** e **MÔNICA DE OLIVEIRA CORDEIRO**, já qualificados, o **imóvel objeto desta matrícula**, no valor de **R\$ 5.250,00** (cinco mil e duzentos e cinquenta reais), foi **partilhada** passando seu domínio a pertencer **tão somente ao Sr. NILTON SOBRAL**, já qualificado. Foi feito o recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, através da guia ITBI nº 376/2018, no valor de R\$ 105,00 (cento e cinco reais). **Apresentou: Certidão Negativa Débitos Trabalhistas nº 154149896/2018, emitida 17:15:13 horas, do dia 17 de julho de 2018, pelo Poder Judiciário - Justiça do Trabalho, validade até 12 de janeiro de 2019, em nome de Monica de Oliveira Cordeiro.** Valor Venal: **R\$ 1.293,02** (um mil, duzentos e noventa e três reais e dois centavos). Pirapozinho, 13 de agosto de 2018. A Oficiala Substituta, Maisa Patrícia de Almeida Belo ~~matriculada~~. O Oficial, Izaías Gomes Ferro Júnior:



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS
PESSOAS JURÍDICAS E NATURAIS - COMARCA DE PIRAPOZINHO - SP**

Rua Francisco Miras, 298 - Vila Maria Zélia - CEP: 19.200-000 - Fone: (18) 3269-5805

CNPJ: 11.285.813/0001-91

Izaías Gomes Ferro Júnior - Oficial

**LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL**

Matrícula
7204

Ficha
02
Verso



OFICIAL DE
REGISTROS
PIRAPOZINHO

Registro de
Imóveis e Anexos

Comarca de Pirapozinho
Estado de São Paulo

R.6/M.7204 - Protocolo nº 21.959 de 16/07/2018. Reingresso em 10/08/2018. **VENDA E COMPRA.**

Pelo Contrato de Compra e Venda, firmado em 06 de abril de 2018, em Sandovalina/SP, assinados pelas partes e duas testemunhas, com firmas reconhecidas, consta que o proprietário: **NILTON SOBRAL**, já qualificado, **vendeu** o imóvel matriculado, no valor de **R\$ 20.000,00** (vinte mil reais), passando o seu domínio a pertencer à compradora, **MÔNICA DE OLIVEIRA CORDEIRO**, acima qualificada. Foi feito o recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis, através da guia de arrecadação municipal nº 262/2018, no valor de R\$ 400,00 (quatrocentos reais). *Apresentou: Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 154098286/2018, emitida às 11:01:47 horas, dia 17 de julho de 2018, pelo Poder Judiciário - Justiça do Trabalho, validade até 12 de janeiro de 2018, em nome de Nilton Sobral.* Valor venal: **R\$ 1.293,02** (um mil, duzentos e noventa e três reais e dois centavos). Pirapozinho, 13 de agosto de 2018. A Oficiala Substituta, Maisa Patricia de Almeida Belo *[assinatura]*. O Oficial, Izaías Gomes Ferro Júnior: *[assinatura]*

R.7/M.7204 - Protocolo nº 22.913 de 08/01/2019

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.

Pelo Contrato de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel e Outras Avenças, na forma da Lei nº 9.514/1997, celebrado por Instrumento Particular aos 09 de novembro de 2018, em Presidente Prudente, neste Estado, assinado pelas partes e testemunhas, com firmas reconhecidas, consta que a devedora/fiduciante: **MÔNICA DE OLIVEIRA CORDEIRO**, já qualificada, outorgou o imóvel retro matriculado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**, em favor da credora/fiduciária: **SMALL DISTRIBUIDORA DE DERIVADOS DE PETRÓLEO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 02.044.526/0001-07, com sede na Avenida Antônio Fadin nº 751, Cj. 08, Sala 04, Bairro Bonfim, em Paulínia, neste Estado, comparecendo ainda como terceira/garantida: **MÔNICA DE OLIVEIRA CORDEIRO SOBRAL EIRELI** (nome **AUTO POSTO ESTRADÃO**), pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 31.295.634/0001-42, com sede na Avenida Prefeito João Borges Frias, nº 1.613, Centro, em Sandovalina, neste Estado, mediante as seguintes cláusulas e condições: **1º)** Valor do crédito fiduciário e/ou débito: **R\$ 300.000,00** (trezentos mil reais); **2º)** Limite de crédito: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais); **3º)** Prazo de Vigência do contrato: 05 anos; **4º)** Taxa de Juros e Encargos: - Juros Moratórios 1% ao mês; Correção Monetária - aplicada mensalmente, pelo Índice Geral de Preços de Mercado da Fundação Getúlio Vargas (IGP-M); Honorários de Advogado - 20% do valor da dívida; Cláusula Penal moratória - 2% do valor devido; **5º)** Valor Estimado do Imóvel para Efeito de Público Leilão e Critérios para sua Revisão: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais). *Em razão do presente registro a credora fiduciária mantém, além da propriedade resolúvel, a posse indireta do imóvel objeto deste contrato.* Selo digital: 147306321000000002185016. Pirapozinho, 16 de janeiro de 2019. A Oficiala Substituta, Taciana Girhenes Nogueira Giglio *[assinatura]*. O Oficial, Izaías Gomes Ferro Júnior: *[assinatura]*



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS
PESSOAS JURÍDICAS E NATURAIS - COMARCA DE PIRAPOZINHO - SP**

Rua Francisco Miras, 298 - Vila Maria Zélia - CEP: 19.200-000 - Fone: (18) 3269-5805

CNPJ: 11.285.813/0001-91

Izaias Gomes Ferro Júnior - Oficial

**LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL**

Matrícula

7204

Ficha

03



OFICIAL DE
REGISTROS
PIRAPOZINHO

Registro de
Imóveis e Anexos

Comarca de Pirapozinho
Estado de São Paulo

Av.8/M.7204 - Protocolo nº 23.585 de 23/05/2019.

AVERBAÇÃO DE BLOQUEIO DE MATRÍCULA.

Pelo Mandado de Bloqueio de Matrícula, datado 17 de maio de 2019, expedido nos autos de Cumprimento de Sentença - Alimentos, Processo Digital nº 1009367-50.2017.8.26.0482, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara de Família e Sucessões de Presidente Prudente, Dr. Eduardo Gesse, em que figuram como exequente **VERA LÚCIA ARAÚJO DOS SANTOS**, e como executado **NILTON SOBRAL**, procede-se a presente averbação para constar que foi determinado o **BLOQUEIO desta matrícula**. Selo digital: 1473063E1000000000780301B. Pirapozinho, 30 de maio de 2019. A Oficiala Substituta, Maisa Patrícia de Almeida Belo Maisa Patrícia de Almeida Belo. O Oficial, Izaias Gomes Ferro Júnior.

Av.9/M.7204 - Protocolo nº 26.721 de 24/02/2021.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA.

Procede-se a presente averbação para constar que o imóvel retro matriculado possui o **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA nº 14730.2.0007204-56**. Selo digital: 1473063E10000000004130221J. Pirapozinho, 11 de março de 2021. A Oficiala Substituta, Maisa Patrícia de Almeida Belo Maisa Patrícia de Almeida Belo. O Oficial, Izaias Gomes Ferro Júnior.

Av.10/M.7204 - Protocolo nº 26.721 de 24/02/2021.

PENHORA.

Conforme Ofício expedido em Presidente Prudente, neste Estado aos 17 de fevereiro de 2021, assinado digitalmente nos termos da Lei nº 11.419/2006, pelo Dr. Eduardo Gesse, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Presidente Prudente/SP, acompanhado da Decisão proferida em 11 de novembro de 2019, pelo referido Juízo, extralidos dos Autos da Ação de Cumprimento de Sentença - Alimentos (Processo Digital nº 1009367-50.2017.8.26.0482), em que figura como exequente **VERA LÚCIA ARAÚJO DOS SANTOS**, e como executado **NILTON SOBRAL**, já qualificado, procede-se a presente averbação para constar que foi declarada a **ineficácia da venda e compra** registrada sob o nº 06 (seis), nesta matrícula, a fim de realizar a **PENHORA** do imóvel retro matriculado. Esta averbação é feita em virtude da expedição do Ofício dentro do mesmo processo objeto da Av.8 (oito) que determinou o bloqueio da presente matrícula. Selo digital: 1473063E10000000004130421F. Pirapozinho, 11 de março de 2021. A Oficiala Substituta, Maisa Patrícia de Almeida Belo Maisa Patrícia de Almeida Belo. O Oficial, Izaias Gomes Ferro Júnior.

Av.11/M.7204 - Protocolo nº 29.791 de 14/07/2022.

AVERBAÇÃO DE BLOQUEIO DE MATRÍCULA.

Pelo Ofício datado de 04 de maio de 2022, expedido nos Autos do Cumprimento de Sentença de Obrigação de Prestar Alimentos,



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E NATURAIS - COMARCA DE PIRAPOZINHO - SP

Rua Francisco Miras, 298 - Vila Maria Zélia - CEP: 19.200-000 - Fone: (18) 3269-5805

CNPJ: 11.285.813/0001-91

Izaías Gomes Ferro Junior - Oficial

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Matrícula
7204

Ficha
03
Verso



OFICIAL DE
REGISTROS
PIRAPOZINHO

Registro de
Imóveis e Anexos
Comarca de Pirapozinho
Estado de São Paulo

Processo Digital nº 1013873-98.2019.8.26.0482, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Presidente Prudente/SP, Dr. Eduardo Gesse, em que figura como requerente **VERA LÚCIA ARAÚJO DOS SANTOS**, e como requerido **NILTON SOBRAL**, procede-se a presente averbação para constar que foi determinado o **BLOQUEIO de alienação do imóvel objeto da presente matrícula**. Selo digital: 1473063E1000000006839722N. Pirapozinho, 14 de julho de 2022. A Oficiala Substituta, Maisa Patrícia de Almeida Belo *[assinatura]*. O Oficial, Izaías Gomes Ferro Junior:

Av.12/M.7204 - Protocolo nº 34.788 de 23/07/2024.

CANCELAMENTO DE BLOQUEIO DE MATRÍCULA.

Pelo Ofício datado de 04 de julho de 2024, expedido nos Autos do Cumprimento de Sentença - Alimentos, Processo Digital nº 1009367-50.2017.8.26.0482, em que figura como exequente: **VERA LÚCIA ARAÚJO DOS SANTOS**; e como executado: **NILTON SOBRAL**, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, Dr. Silas Silva Santos, procede-se a presente averbação para constar o **cancelamento do bloqueio** da presente matrícula, objeto da **Av.8** (oito), retro. Selo digital: 1473063E1000000010999124T. Pirapozinho, 30 de julho de 2024. A Oficiala Substituta, Maisa Patrícia de Almeida Belo *[assinatura]*. O Oficial, Izaías Gomes Ferro Junior:

Av.13/M.7204 - Protocolo nº 34.788 de 23/07/2024.

CANCELAMENTO DE ÔNUS (PENHORA).

Pelo Ofício mencionado na **Av.13** (treze), supra, procede-se esta averbação para constar o **cancelamento da penhora do imóvel desta matrícula**, objeto da **Av.10** (dez), supra. Selo digital: 1473063E1000000010999324P. Pirapozinho, 30 de julho de 2024. A Oficiala Substituta, Maisa Patrícia de Almeida Belo *[assinatura]*. O Oficial, Izaías Gomes Ferro Junior:

Av.14/M.7204 - Protocolo nº 36.161 de 18/02/2025.

CANCELAMENTO DE BLOQUEIO DE MATRÍCULA.

Pelo Mandado nº 482.2025/006439-0 de Cancelamento de Bloqueio de Matrícula datado de 17 de fevereiro de 2025, expedido nos Autos de Embargos de Terceiro Cível - Tutela de Urgência, Processo Digital nº 1022311-11.2022.8.26.0482, em que figura como embargante: **SMALL DISTRIBUIDORA DE DERIVADOS DE PETROLEO LTDA. E OUTRO**; e como embargado: **VERA LUCIA ARAÚJO DOS SANTOS**, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara de Família e Sucessões do Foro de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, Dr. Silas Silva Santos, procede-se a presente averbação para constar o **cancelamento do bloqueio** da presente matrícula, objeto da **Av.11** (onze), retro. Selo digital: 1473063310000000119709258. Pirapozinho, 24 de fevereiro de 2025. A Oficiala Substituta, Maisa



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS
PESSOAS JURÍDICAS E NATURAIS - COMARCA DE PIRAPOZINHO - SP**

Rua Francisco Miras, 298 - Vila Maria Zélia - CEP: 19.200-000 - Fone: (18) 3269-5805

CNPJ: 11.285.813/0001-91

Izalas Gomes Ferro Júnior - Oficial

**LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL**

Matrícula
7204

Ficha
04



OFICIAL DE
REGISTROS
PIRAPOZINHO

Registro de
Imóveis e Anexos
Comarca de Pirapozinho
Estado de São Paulo

Patricia de Almeida Belo ~~Patricia de Almeida Belo~~ O Oficial, Izalas Gomes Ferro Júnior:

Av.15/M.7204 - Protocolo nº 33.433 de 21/12/2023. Reingresso em 23/07/2024. **ADITIVO À ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.** Pelo 1º Aditivo ao Contrato de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel e Outras Avenças firmado em 09 de novembro de 2018 - Lei nº 9.514/1997, celebrado na cidade de Presidente Prudente, neste Estado, em 16 de novembro de 2023, assinado pelas partes e testemunhas, com firmas reconhecidas, procede-se a presente averbação para constar que as partes resolveram de comum acordo alterar o instrumento de crédito registrado sob nº 07 (sete), supra, com o valor do crédito fiduciário de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) para definir que: **Item I-** O objeto do instrumento será totalmente adimplido pela terceira garantida em solidariedade com os devedores fiduciários, quando ocorrer a liquidação de todos os títulos e obrigações firmadas com a credora fiduciária, com a entrega do termo de quitação na forma da cláusula 7ª do contrato. O instrumento irá garantir, também, toda e qualquer relação comercial passada e presente existente entre a empresa terceira garantida, já qualificada, com a credora fiduciária, inclusive os juros, correção monetária e multa decorrentes da mencionada relação, bem como garantir o contrato de fornecimento de produtos combustíveis para revenda com licença de uso de marca e outras avenças firmado em 16 de novembro de 2023; **Item II-** o prazo de vigência do contrato será prorrogado por mais **05 (cinco) anos** contados a partir deste efetivo registro na presente matrícula; **Item III-** a reposição e/ou quitação do crédito fiduciário se dará ao fim do prazo acima mencionado, momento este que os devedores fiduciários e a terceira garantida deverão estar adimplentes com as obrigações assumidas, e a credora fiduciária disponibilizará o termo de quitação de quaisquer obrigações assumidas no instrumento para a devida baixa da garantia firmada; **Item IV-** fica ajustado entre as partes que o limite de crédito a ser concedido a terceira garantida será de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) para a compra de combustíveis junto a credora fiduciária, por força do contrato descrito no Item I, sendo que eventual excesso acima do limite aqui estabelecido deverá ser considerado uma mera liberalidade por parte da credora fiduciária. Ficam mantidas e inalteradas as demais cláusulas do "Contrato de Alienação Fiduciária e outras avenças Originário", que não contrariem o disposto no aditivo. Selo digital 147306331000000011971225L. Pirapozinho, 24 de fevereiro de 2025. A Oficiala Substituta, Maisa Patricia de Almeida Belo ~~Maisa Patricia de Almeida Belo~~ O Oficial, Izalas Gomes Ferro Júnior:

Av.16/M.7204 - Protocolo nº 37.526 de 26/08/2025.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.
Pelo requerimento firmado em Presidente Prudente, neste Estado, em 08 de abril de 2026, assinado digitalmente pelo representante



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS
PESSOAS JURÍDICAS E NATURAIS - COMARCA DE PIRAPOZINHO - SP**

Rua Francisco Miras, 298 - Vila Maria Zélia - CEP: 19.200-000 - Fone: (18) 3269-5805

CNPJ: 11.285.813/0001-91

Izaias Gomes Ferro Júnior - Oficial

**LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL**

Matrícula

7204

Ficha

04

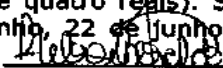
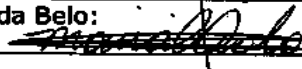
Verso



OFICIAL DE
REGISTROS
PIRAPOZINHO

Registro de
Imóveis e Anexos

Comarca de Pirapozinho
Estado de São Paulo

Legal da credora, **SMALL DISTRIBUIDORA DE DERIVADOS DE PETROLEO LTDA.**, já qualificada, Sra. Ariany da Silva Lhorenti, brasileira, advogada, inscrita na OAB/SP 516.018, (conforme procuração arquivado nesta Serventia Registral), acompanhado da Certidão de Decurso de Prazo, emitida 16 de dezembro de 2025, por esta Serventia Registral, referente à notificação da devedora/fiduciante: **MONICA DE OLIVEIRA CORDEIRO**, já qualificada, procede-se a presente averbação para constar a consolidação da plena propriedade do imóvel matriculado, em favor da credora: **SMALL DISTRIBUIDORA DE DERIVADOS DE PETROLEO LTDA.**, já qualificada, pelo valor de **R\$ 300.000,00** (trezentos mil reais), nos termos do Artigo 26, § 7º, da Lei nº 9.514/1997. Foi feito o recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis, através das guias de ITBI nº 205 e 462/2026, no valor total de R\$ 6.000,00 (seis mil reais). Valor de Avaliação Municipal: **R\$ 265.664,00** (duzentos e sessenta e cinco mil, seiscentos e sessenta e quatro reais). Selo digital: 147306331000000014610726J. Pirapozinho, 22 de junho de 2026. A Escrevente, Heloise Benvenuto Beraldo . A Oficiala Substituta, Maisa Patrícia de Almeida Belo: 



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS
PESSOAS JURÍDICAS E NATURAIS - COMARCA DE PIRAPOZINHO - SP**

Rua Francisco Miras, 298 - Vila Maria Zélia - CEP: 19.200-000 - Fone: (18) 3269-5805

CNPJ: 11.285.813/0001-91

Izaías Gomes Ferro Júnior - Oficial

Certifico e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere (art. 19, §1º da Lei 6.015/73). Foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizada pela ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Abrangendo a presente, apenas as mutações ocorridas até o dia útil mediante anterior a data da sua expedição. CNM:147306.2.0007204-19. Consta, entretanto, título(s) prenotado(s) sob o(s) protocolo(s): 37526-NOTIFICAÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA de 26/08/2025. Pirapozinho-SP, 01 de julho de 2026. MAISA PATRICIA DE ALMEIDA BELO .OFICIALA SUBSTITUTA.

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\$	1,37
Ao Min.Púb....	R\$	2,20
Total.....	R\$	76,97

Certidão de ato praticado protocolo nº: 37526

Controle:



143711

Página: 0009/0009



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

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

Selo digital:

1473063C3000000014610826X



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TLQ4H-RQWJ9-WQV2H-4FBAG

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

Maisa Patricia de Almeida Belo (CPF ***.792.048-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/TLQ4H-RQWJ9-WQV2H-4FBAG>

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

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