

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

COMARCA DE MONTE ALTO - SÃO PAULO

Rua Gustavo de Godoy, 430/434 - Centro - CEP: 15910-000 - CNPJ: 51.804.607/0001-65

Fones (16) 3242-3001 ☎ / 3242-4537 - E-mail: regimov.montealto@gmail.com

Bel. Oswaldo Ney de Miranda - Oficial

MATRÍCULA

439

FOLHA

01

CNM: 120626.2.0000439-92

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MONTE ALTO=ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL :- Um lote de terreno situado nesta cidade, distrito, município e - comarca de Monte Alto, no "Jardim Bela Vista", lote numero 13 (treze) da quadra "V", frente para a rua Projetada 35, medindo 12 (doze) metros de frente por 30,00 (trinta) metros da frente aos fundos, esquina de uma - passagem para pedestre, confrontando-se pela frente e por um dos lados - com as referidas vias publicas, pelo outro lado com o lote 12 e nos fundos com o lote 42 da mesma quadra, distando dito terreno aproximadamente 150 metros da Avenida 9 e 170,00 metros da estrada Homem de Mello. --

PROPRIETÁRIOS: AFFONSO CESTARI, RG 620872 e sua mulher D. IRENE JOSEPHINA CESTARI, RG 2.428.460, Cic comum 222451468, casados no regime da comunhão de bens, brasileiros, proprietários, residentes na Capital do Estado, á rua Bartira, 69. **TÍTULO AQUISITIVO:** Transcrição número 5.923, Livro 3G, e inscrição de loteamento nº 4, Lº 8, deste Registro Geral. Monte Alto, 21 de maio de 1976. O Escrevente Autorizado: José Ricardo Carvalho

R-1/439 . Conforme escritura publica de compra e venda lavrada aos - 29 de abril de 1976, pelo 2º Tabelionato desta comarca, livro 33, fls. 68, o Sr. Affonso Cestari e s/m.D. Irene Josephina Cestari , acima qualificados, **VENDERAM** ao Sr. WANDERLEI LUIZ BIZO, Cic 343501018, RG 4572571, brasileiro, casado no regime da comunhão de bens, motorista, residente nesta cidade a rua Nhonho do Livramento, 129, pelo preço de Cr\$2.500,00, sem condições, o imóvel acima matriculado. Monte Alto, 21 de maio de 1976. O Escrevente Autorizado: José Ricardo Carvalho

AV-2/439:-

- CASAMENTO E DOCUMENTOS -

Prot.1-L, Ord. 69.431 de 14/10/2004. Conforme certidão de casamento expedida aos 03/03/1999, pelo Registro Civil desta cidade e R-2/8.009, efetuado nesta serventia, o Sr. WANDERLEI LUIZ BISO é casado sob o regime da comunhão universal de bens anteriormente à Lei 6.515/77 com d. LUZIA DA COSTA MELLO BISO, portadora do RG. nº 19.404.299-SSP-SP e do CIC. nº 172.205.668-16, brasileira, do lar. Monte Alto, 20 de outubro de 2004. O Escrevente: José Ricardo Carvalho (José Ricardo Carvalho). O Substituto: Eduardo José de Almeida. - Relação nº 195/2004 Mic. 2/593 RECIBO 69.431

R-3/439:-

- FORMAL DE PARTILHA -

Prot.1-L, Ord. 69.431 de 14/10/2004. Conforme FORMAL DE PARTILHA extraído aos 23/11/2001, dos autos de Inventário dos bens deixados por WANDERLEI LUIZ BISO (Proc. nº 266/1999), assinado pelo M.M. Juiz de Direito da 2ª. Vara Cível desta comarca Dr. José Roberto Bernardi Liberal, A VIÚVA MEEIRA: LUZIA DA COSTA MELLO BISO, acima qualificada; e OS HERDEIROS FILHOS: SANDRA ELIED BISO, RG. nº 17.358.181-SSP-SP, CIC. nº 086.584.658-88, do lar, separada judicialmente, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Sertaneja nº 293 - Jardim Paraíso;

- segue no verso -

CLAUDIO ROBERTO BISO, RG. n° 18.425.930-SSP-SP, CIC. n° 125.174.448-62, do comércio, separado judicialmente, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Presidente Dutra n° 138 - Vila Gadine; VLADEMIR ROGÉRIO BISO, RG. n° 18.333.943-SSP-SP, CIC. n° 098.887.178-55, industrial, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com d. Silvana Aparecida Munhoz Sanches Biso, RG. n° 20.321.208-SSP-SP, CIC. n° 129.220.088-00, recepcionista, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua José Rodrigues de Arruda Júnior n° 96 - Vila Municipal; e FABIANA IZILDA BISO, RG. n° 32.660.388-8-SSP-SP, solteira, estudante, emancipada, residente e domiciliada nesta cidade, à Alameda Venâncio Morgado n° 210 - Jardim Novo Paraíso, todos brasileiros, ADQUIRIRAM o imóvel objeto desta matrícula, que foi avaliado por R\$3.800,00 (três mil e oitocentos reais), cabendo a viúva meeira parte no valor de R\$1.900,00, e aos herdeiros filhos parte a cada um no valor de R\$475,00. Valor Venal: R\$5.289,46. Monte Alto, 20 de outubro de 2004. O Escrevente: José Ricardo Carvalho (José Ricardo Carvalho). O Substituto: Eduardo José de Almeida. - Relação n° 195/2004 Mic. 2.593 RECIBO 69.431

AV-4/439:-**DENOMINAÇÃO**

Prot.1-L, Ord.69.938 de 03/12/2004. Conforme Lei Municipal n° 2.123 de 30/10/2000, a "Rua Projetada 35" passou a denominar-se "RUA DESIDÉRIO BERTANI". Monte Alto, 06 de dezembro de 2004. O Escrevente: José Ricardo Carvalho (José Ricardo Carvalho). O Substituto: Eduardo José de Almeida. - MIC. 2.623.

AV-5/439:-**DOCUMENTO**

Prot.1-L, Ord.69.938 de 03/12/2004. Conforme fotocópia autenticada microfilmada nesta serventia, d. FABIANA IZILDA BISO é portadora do CIC. n° 219.299.978-09. Monte Alto, 06 de dezembro de 2004. O Escrevente: José Ricardo Carvalho (José Ricardo Carvalho). O Substituto: Eduardo José de Almeida. - Relação n° 225/2004 Mic. 2.623 RECIBO 69.938

R-6/439:-**COMPRA E VENDA**

Prot.1-L, Ord.69.938 de 03/12/2004. Conforme escritura pública lavrada aos 05/11/2004, pelo 1° Tabelião desta cidade, L° 169, fls.95, os proprietários VENDERAM o imóvel a: CARLOS HENRIQUE CAÇÃO RIBEIRO, RG. n° 15.456.113-7-SSP-SP, CIC. n° 081.568.388-07, empresário, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com d. LUCI DE FÁTIMA LANÇA RIBEIRO, RG. n° 22.106.130-SSP-SP, CIC. n° 109.055.918-60, autônoma, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua 6 de Agosto n° 232. VALOR: R\$5.290,00 (cinco mil, duzentos e noventa reais). Monte Alto, 06 de dezembro de 2004. O Escrevente: José Ricardo Carvalho (José Ricardo Carvalho). O Substituto: Eduardo José de Almeida. - Relação n° 225/2004 Mic. 2.623 RECIBO 69.938

= segue fls. 02 =

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE MONTE ALTO - SÃO PAULO
Rua Gustavo de Godoy, 430/434 - Centro - CEP: 15910-000 - CNPJ: 51.804.607/0001-65
Fones (16) 3242-3001 ☎ / 3242-4537 - E-mail: regimov.montealto@gmail.com
Bel. Oswaldo Ney de Miranda - Oficial

CNM: 120626.2.0000439-92

MATRÍCULA

439

FOLHA

02

REGISTRO DE IMÓVEIS
MONTE ALTO - ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

= continuação de fl. 01 =

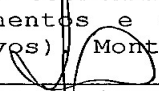
R-7/439:-

- **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** -

Prot.1-AW,Ord. 150.825 de 26/09/2023. **DEVEDORES:-** CARLOS HENRIQUE CAÇÃO RIBEIRO, CNPJ. nº 63.952.022/0001-71; TIAGO DE JESUS CAÇÃO RIBEIRO, CNPJ. nº 41.771.753/0001-88; TIAGO DE JESUS CAÇÃO RIBEIRO, CPF. nº 351.874.718-56; CARLOS HENRIQUE CAÇÃO RIBEIRO e sua mulher d. LUCI DE FÁTIMA LANÇA RIBEIRO, retro qualificados. **CREDORA:-** SICOOB COCRED COOPERATIVA DE CRÉDITO, Agência de Sertãozinho/SP, CNPJ. nº 71.328.769/0001-81. **TÍTULO:-** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. **FORMA DO TÍTULO:-** Cédula de Crédito Bancário nº 1474679 emitida nesta cidade aos 26 de Setembro de 2023. **VALOR=PRAZO=JUROS:-** R\$753.291,82 (setecentos e cinquenta e três mil, duzentos e noventa e um reais e oitenta e dois centavos), com vencimento em 28 de Agosto de 2043, juros remuneratórios: taxa máxima: 20,00%, juros moratórios: taxa máxima: 12,00%. Monte Alto, 28 de Setembro de 2023. O Escrevente Autorizado:  (Antonio Carlos Augusto Junior).-
Relação nº 183/2023 RECIBO:150.825
Selo: 120626321000000016817623J

AV-8/439:-

- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** -

Prenotação nº 161.668, de 17/03/2026. Conforme requerimento datado de 05 de junho de 2026, a FIDUCIÁRIA qualificada no R-7/439 acima, instruída com a notificação feita aos FIDUCIANTES TIAGO DE JESUS CAÇÃO RIBEIRO, CARLOS HENRIQUE CAÇÃO RIBEIRO, CARLOS HENRIQUE CAÇÃO RIBEIRO e LUCI DE FÁTIMA LANÇA RIBEIRO, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, nos termos do § 7º do Artigo 26 da Lei 9.514/97, procede-se a averbação da CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel desta matrícula em nome da fiduciária SICOOB COCRED COOPERATIVA DE CRÉDITO, retro qualificada. **VALOR:** R\$505.532,09 (quinhentos e cinco mil, quinhentos e trinta e dois reais e nove centavos) Monte Alto, 17 de junho de 2026. O Substituto do Oficial:  (Valmir José da Silva Junior).-

Guia nº 025/2026

Selo Digital 1206263310000000258708263

VALMIR JOSÉ DA SILVA JÚNIOR, Substituto do Oficial de Registro de Imóveis de Monte Alto-SP, CERTIFICA que a presente certidão de inteiro teor foi extraída sob forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado 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, não havendo hipotecas ou quaisquer ônus reais, além dos constantes desta matrícula, ou ainda citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias gravando o imóvel. CERTIFICA mais que a presente certidão retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data da emissão. Último ato praticado: **AV-8/439**.

Ao Estado....: R\$ 13,04
Ao SEFAZ.....: R\$ 8,92
Ao Reg. Civil: R\$ 2,41
Ao Trib. Just: R\$ 3,15
Ao Município.: R\$ 0,92
Ao Min.Púb....: R\$ 2,20
Ao Oficial....: R\$ 45,88
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA.
Total.....: R\$ 76,52

Monte Alto-SP, 18 de junho de 2026.
Emitida as 09:13:50 horas.

*** ASSINADA DIGITALMENTE ***

Certidão de ato praticado protocolo nº: 161668

Controle:



251352

Página: 0004/0004



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

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

Selo digital:

1206263C3000000025870926H



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5ACHG-5XCP2-HTD5R-945WW

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

Valmir Jose Da Silva Junior (CPF ***.625.958-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/5ACHG-5XCP2-HTD5R-945WW>

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

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