



<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3BLR4-77SS3-TDVEG-4KV32>

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

- 12.800 -

FICHA

- 1 -



CNM: 120121.2.0012800-73

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MONTE APRAZIVEL — SP.

OFICIAL

JOSÉ EDUARDO DIAS

15 de junho de 19 92.-

IMÓVEL:— Um lote de terreno na cidade de Nipoã, distrito e município do mesmo nome, comarca de Monte Aprazível, situado com frente para a Rua "MINAS GERAIS", cadastrado na municipalidade sob nº 311, medindo setecentos e quarenta e cinco (745) metros quadrados, contendo um prédio residencial, sob nº 202, dentro das seguintes medidas perimétricas e confrontações:— inicia-se pela Rua Minas Gerais, com uma extensão de onze metros e cinquenta centímetros (11,50); daí vira à esquerda e percorre-se uma distância de trinta (30) metros, divisando com o lote de propriedade de Modesto Sanches Torreão e sua mulher Maria Servo Sanches; daí vira à direita uma extensão de oito metros e cinquenta centímetros (8,50), divisando com o lote de propriedade de Modesto Sanches Torreão e sua mulher Maria Servo Sanches, daí vira à esquerda e percorre uma distância de vinte (20) metros, divisando com Luiza Pandin Santana; daí vira à esquerda novamente e percorre uma distância de vinte (20) metros, divisando com Pedro Romera; daí vira à esquerda novamente e percorre uma distância de cinquenta (50) metros divisando com Joaquim Carlos de Souza, até encontrar o ponto inicial.— **Localização:**— o imóvel situa-se do lado esquerdo de quem da Rua Paraíba adentra à rua Minas Gerais indo em direção da rua Goiás e a 20,00 metros da esquina formada pelas duas primeiras ruas.— **PROPRIETÁRIO:**— MODESTO SANCHES TORREÃO, RG. nº 7.245.476-SP., CPF. nº 132.963.028-91, agricultor e sua mulher MARIA SERVO SANCHES, do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados e residentes na Rua Minas Gerais, nº 202, na cidade de Nipoã-SP.— **MATRÍCULA ANTERIOR:**— nº 546, livro 2, deste cartório.— O Escrevente, Paulo Maurício Hannickel (Paulo Maurício Hannickel).— O Oficial, *João Vitor Alves* (José Eduardo Dias).

REG-01/12.800.— Monte Aprazível-SP., 26 de fevereiro de 2004.— **VENDA 100%.**— Conforme Escritura Pública de Venda e Compra de 05 de março de 2002, lavrada às fls. 345/347, do livro nº 030, do Tabelionato de Notas de Nipoã-SP, os proprietários Modesto Sanches Torreão e sua mulher Maria Servo Sanches, já qualificados anteriormente, venderam a JOSÉ LÁZARO FILHO, RG. nº 18.304.797-SP, CPF nº 065.503.748-98, brasileiro, lavrador, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com ANGELA MARIA LAZARO, RG. nº 29.182.515-1-SP, CPF nº 291.021.578-45, brasileira, do lar, residentes e domiciliados na Fazenda São Miguel, município de Nipoã-SP, a totalidade do imóvel objeto desta MATRÍCULA, pelo preço de R\$ 2.590,00 (dois mil, quinhentos e noventa reais); Valor/ITBI — R\$ 2.590,00; Protocolo 061754, Emols.: R\$ 146,05, Estado: R\$ 41,51, Iesp.: R\$ 30,75, RCivil: R\$ 7,69, T.Just: R\$ 7,69, TOTAL.: R\$ 233,69.— O Escrevente, *João Vitor Alves* (Paulo Maurício Hannickel).— O Oficial, *João Vitor Alves* (José Eduardo Dias).

R-02/12.800.— Monte Aprazível-SP., 10 de outubro de 2011.— **PARTILHA — PARTE IDEAL - 1/6.**— Em virtude do falecimento do proprietário José Lázaro Filho, ocorrido em 16 de junho de 2010, a herdeira-filha NAIARA CRISTINA LÁZARO, RG. nº 53.706.197-06-SSP/SP, CPF nº 431.015.798-05, brasileira, estudante, solteira, menor, residente e domiciliada na Fazenda Cachoeirinha, Sítio São José em Nipoã-SP, recebeu em pagamento de legítimas paternas, a PARTE IDEAL correspondente a 1/6 do imóvel objeto desta MATRÍCULA, no valor de R\$ 1.175,00 (um mil, cento e setenta e cinco reais), tendo a partilha sido homologada por sentença de 15 de julho de 2011, que transitou em julgado em 26 de agosto de 2011, conforme se verifica do Formal de Partilha expedido em 15 de setembro de 2011, pela escrevente Elizabeth de Almeida Santana Ferreira, subscrito pelo Escrivão Diretor Marcelo Lira Garcia, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Cristiano Mikhail, MM. Juiz de Direito em exercício da Segunda Vara Cível desta comarca de Monte Aprazível-SP., nos autos de arrolamento, processo nº 646/2010.— Protocolo nº 083836. Emols.: R\$ 0,00, Estado: R\$ 0,00, Iesp.: R\$ 0,00, RCivil: R\$ 0,01, T.Just: R\$ 0,00, TOTAL.: R\$ 0,01.— O Escrevente, *João Vitor Alves* (João Vitor Alves).— O Oficial, *João Vitor Alves* (José Eduardo Dias).

(continua no verso)



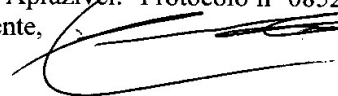
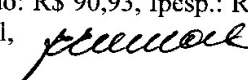
MATRÍCULA

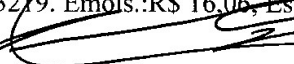
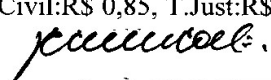
- 12.800 -

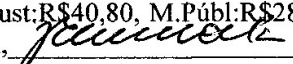
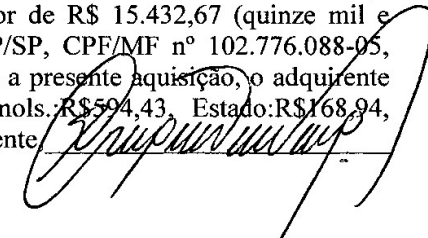
FICHA

- 01 -

VERSO

R-03/12.800.- Monte Aprazível-SP., 28 de março de 2012.- **ADJUDICAÇÃO – PARTE IDEAL – 5/6.-** Em virtude do falecimento do proprietário **José Lazaro Filho**, ocorrido em 16 de junho de 2010, foi adjudicado a **ELIZEU GRAMACHO**, RG. nº 24.505.365-7-SSP/SP, CPF nº 102.776.088-05, brasileiro, empresário, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Santa Catarina, 267 em Nipoã-SP, a **PORTE IDEAL correspondente a 5/6** do imóvel objeto desta MATRÍCULA, pelo valor de R\$ 5.900,00 (cinco mil e novecentos reais), tendo o auto de adjudicação sido lavrado aos 16 de março de 2011, a Escritura Pública de Cessão e Transferência de Direitos Hereditários e Meação, lavrada às fls. 349/352 do Livro 125 do Tabelionato de Notas de Poloni-SP, e a adjudicação sido homologada por sentença prolatada em 15 de julho de 2011, que transitou em julgado em 26 de agosto de 2011, tudo de conformidade com a Carta de Adjudicação, processo nº 646/2010, nos autos de Inventário, que teve curso pela 2ª Vara Cível da comarca de Monte Aprazível, expedida em 15 de setembro de 2011, pela Escrevente Elizabeth de Almeida Santana Ferreira, subscrita pelo Escrivão Diretor Marcelo Lira Garcia e assinada pelo Exmo. Sr. Dr. Cristiano Mikhail, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível de Monte Aprazível.- Protocolo nº 085282. Emols.: R\$ 319,94, Estado: R\$ 90,93, Ipesp.: R\$ 67,36, RCivil: R\$ 16,84, T.Just: R\$ 16,84, TOTAL.: R\$ 511,91. O Escrevente,  (João Vitor Alves).- O Oficial,  (José Eduardo Dias).-

AV-04/12.800.- Monte Aprazível-SP., 08 de Março de 2018. **(CADASTRO e EMPLACAMENTO MUNICIPAL).**- Conforme requerimento elaborado por Elizeu Gramacho, feito em Monte Aprazível-SP, aos 07 de março de 2018, com firma reconhecida, procedeu-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está **cadastro** na Prefeitura Municipal de Nipoã-SP, sob o número **026008066**, e, o emplacamento municipal foi alterado do número 202, para o número **284**.- Protocolo nº 103219. Emols.:R\$ 16,06, Estado:R\$ 4,57, Ipesp.:R\$ 3,12, RCivil:R\$ 0,85, T.Just:R\$ 1,10, M.Públ:R\$ 0,77, I.Mun.:R\$ 0,80, TOTAL.:R\$ 27,27.- O Escrevente,  (João Vitor Alves).- O Oficial,  (José Eduardo Dias).-

R.05/12.800.- Monte Aprazível-SP., 18 de Outubro de 2023. **DOAÇÃO – PARTE IDEAL DE 1/6.-** Conforme Escritura Pública de Doação, lavrada aos 17 de Outubro de 2023, no Livro nº 68, às folhas nº 209/212, no Tabelionato de Notas de Nipoã-SP, a coproprietária, **Naiara Cristina Lázaro**, já qualificada anteriormente, **DOOU parte ideal correspondente à 1/6 do imóvel objeto desta matrícula**, pelo valor de R\$ 15.432,67 (quinze mil e quatrocentos e trinta e dois reais e sessenta e sete centavos), à **ELIZEU GRAMACHO**, RG. nº 24.505.365-SSP/SP, CPF/MF nº 102.776.088-05, brasileiro, empresário, solteiro, residente e domiciliado na Rua Minas Gerais, nº 284, em Nipoã-SP. **Observação:** Com a presente aquisição, o adquirente tornou-se proprietário da totalidade do imóvel objeto desta matrícula. Protocolo nº 119605 - 17/10/2023. Emols.:R\$594,43, Estado:R\$168,94, Sefaz.:R\$115,63, RCivil:R\$31,29, T.Just:R\$40,80, M.Públ:R\$28,53, I.Mun.:R\$29,72, TOTAL.:R\$1.009,34.- O Escrevente,  (Luciano Blasques Minuci).- O Oficial,  (José Eduardo Dias).
Selo Digital: 1201213210119605000002237

R.06/12.800.- Monte Aprazível-SP, 06 de Novembro de 2023.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Natureza do Título:-** Cédula de Crédito Bancário Nº 1489965 / Natureza: Empréstimos – Crédito Pessoal, emitida em Catanduva-SP, aos 27 de Outubro de 2023.- **EMITENTE DEVEDOR(A) / GARANTIDOR(A): ELIZEU GRAMACHO**, CPF/MF nº 102.776.088-05.- **CREDOR(A): SICOOB COCRED COOPERATIVA DE CRÉDITO**, CNPJ/MF nº 71.328.769/0001-81.- **VALOR CONTRATADO:- R\$ 517.491,20 (quinhentos e dezessete mil e quatrocentos e noventa e um reais e vinte centavos).**- **VENCIMENTO:- em 06 de Outubro de 2028.- PRAÇA DE PAGAMENTO:-** Catanduva-SP.- **FORMA DE PAGAMENTO:-** Número de (continua na ficha nº 02)



<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3BLR4-77SS3-TDVEG-4KV32>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

- 12.800 -

FICHA

- 02 -



CNM: 120121.2.0012800-73

Registro de Imóveis

OFICIAL

JOSÉ EDUARDO DIAS

CNS/CNJ: 12.012-1

Monte Aprazível - SP., 06 de Novembro de 2023

Parcelas: 5; Periodicidade de Pagamento: Anual; Data de Vencimento da Primeira Parcela: 07/10/2024; Prazo Total Operação: 60 meses; Data de Vencimento da Operação: 06/10/2028.- **ENCARGOS FINANCEIROS**:- Taxa efetiva de juros remuneratórios: 0,5000% ao mês / 6,1677% ao ano; Juros de mora: 1,00% ao mês; Sistema de Amortização: SAC Decrescente; CET: 0,60% ao mês / 7,59% ao ano.- **GARANTIA OFERECIDA**:- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**:- A TOTALIDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, no valor de R\$ 871.024,86 (oitocentos e setenta e um mil, vinte e quatro reais e oitenta e seis centavos).- **Demais encargos, obrigações e condições**:- os constantes da Cédula da qual fica uma via arquivada neste Registro Imobiliário.- Protocolo nº 119769 - 30/10/2023. Emols.:R\$ 1.777,07, Estado:R\$ 505,05, Sefaz:R\$ 345,68, RCivil:R\$ 93,53, T.Just:R\$ 121,96, M.Públ:R\$ 85,30, I.Mun.:R\$ 88,85, TOTAL:R\$ 3.017,41.- O Escrevente, *[Assinatura]* (Luciano Blasques Minuci).- O Oficial, *[Assinatura]* (José Eduardo Dias).
Selo Digital: 120121321011976900000223R

AV-07/12.800.- Monte Aprazível-SP., 13 de Agosto de 2026. (**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**). Conforme requerimento formulado pelo credor **SICOOB COCRED COOPERATIVA DE CRÉDITO**, datado de Sertãozinho-SP, aos 07 de julho de 2026, instruído com notificação, editais, guia de ITBI e demais documentos apresentados, é feita esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face do devedor fiduciante **ELIZEU GRAMACHO**, já qualificado anteriormente, sem que houvesse purgação da mora, fica **consolidada a propriedade** do imóvel objeto desta Matrícula na pessoa do credor fiduciário **SICOOB COCRED COOPERATIVA DE CRÉDITO**, já qualificado anteriormente. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. O Valor da consolidação é de R\$ 871.024,86 (oitocentos e setenta e um mil vinte e quatro reais e oitenta e seis centavos). Protocolo nº 127.838 - 12/03/2026 – prorrogado o prazo de prenotação. Emols.:R\$ 724,72, Estado:R\$ 205,97, Sefaz:R\$ 140,98, RCivil:R\$ 38,14, T.Just:R\$ 49,74, M.Públ:R\$ 34,79, I.Mun.:R\$ 36,24, TOTAL:R\$ 1.230,58. O Escrevente, *[Assinatura]* (João Vitor Alves).- O Oficial, *[Assinatura]* (José Eduardo Dias).
Selo Digital: 120121331012783800000226M

Prot. RI1278

CERTIFICO, que o imóvel objeto desta matrícula, tem sua situação com referência a alienações e constituições de ônus ou direitos, inclusive aqueles decorrentes de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias integralmente noticiadas nesta cópia, e que, a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico e assinada digitalmente em conformidade com o artigo 19 da Lei 14.382/2022.

Monte Aprazível-SP, 17 de agosto de 2026
(08:06 h)

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

José Eduardo Dias
Oficial

CEP 15150-000 - MONTE APRAZÍVEL-SP

EMOLUMENTOS DO ESTADO E TAXA DA
CARTEIRA DE PREVIDÊNCIA, PAGOS POR
VERBA . INSTR. GR 21/67-22.6.67
RESOL. 5/70.29.5.70

Valor cobrado por certidão

Ao Oficial.....	R\$ 45,88
Ao Estado.....	R\$ 13,04
A Sec. da Fazenda...	R\$ 8,92
Ao Fundo Reg. Civil..	R\$ 2,41
Ao Tribunal Justiça..	R\$ 3,15
Ao Município.....	R\$ 2,29
Ao Ministério Público	R\$ 2,20
Total.....	R\$ 77,89

Emolumentos do estado e taxa da carteira de previdência,
pagos por verba, Instr. Gr 21/67-226.67 - Resol. 5/70.29.5.70

José Eduardo Dias - Oficial



Este documento contém dados pessoais que consistem 'arquivo público', ficando o solicitante responsável civil e criminalmente por eventual uso indevido da informação, nos termos da Lei 13.709/2018 (LGPD) e Provimento CGJ 23/2020. - Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br> - Selo Digital: 1201213C30127838000003260

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3BLR4-77SS3-TDVEG-4KV32>



<< Valide aqui este documento

EM BRANCO