

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: 120626.2.0026760-87

MATRÍCULA

26.760

FOLHA

01

REGISTRO DE IMÓVEIS

MONTE ALTO - ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

O OFICIAL:.....

IMÓVEL:- UM TERRENO situado nesta cidade, distrito, município e comarca de Monte Alto, no "JARDIM BELA VISTA - PLANO A", consistente do lote nº 14 da quadra V, com frente para a RUA DESIDÉRIO BERTANI, medindo 360,00 metros quadrados, ou sejam, 12,00 metros de frente com igual medida nos fundos, por 30,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando-se pela frente com a referida Rua; pelo lado direito de quem da frente olha com a Viela 68; pelo lado esquerdo com o lote nº 15; e nos fundos com o lote nº 43, todos da mesma quadra.

PROPRIETÁRIOS: AFFONSO CESTARI, RG. nº 620.872-SSP-SP, industrial, casado sob o regime da comunhão de bens anteriormente à Lei 6.515/77 com d. IRENE JOSEPHINA CESTARI, RG. nº 2.428.460-SSP-SP, do lar, brasileiros, portadores do CIC. nº 001.759.788-91, residentes e domiciliados na Capital do Estado, à Rua Bartira nº 69.

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrição nº 5.923, Lº 3-G e Inscrição nº 04 de 03/11/1966, Lº 8, desta serventia.

Monte Alto, 08 de Julho 2010. O Escrevente: _____ (José Ricardo Carvalho). O Substituto: _____ (Eduardo José de Almeida).-

AV-1/26.760:-

- CADASTRO MUNICIPAL -

Prot.1-U,Ord.92.504 de 01/06/2010. Conforme Carnê de Imposto Predial e Territorial Urbano expedido pela Prefeitura Municipal local para o exercício de 2010, o imóvel está cadastrado na municipalidade sob nº 9.596. Monte Alto, 08 de Julho de 2010. O Escrevente: _____ (José Ricardo Carvalho). O Substituto: _____ (Eduardo José de Almeida).-

Relação nº 127/2010

RECIBO 92.504

R-2/26.760:-

- FORMAL DE PARTILHA -

Prot.1-U,Ord.92.504 de 01/06/2010. Conforme FORMAL DE PARTILHA extraído aos 15/06/2005, dos autos de Inventário dos bens deixados por AFFONSO CESTARI (Proc. nº 200200836476), assinado pela M.Mª. Juíza de Direito da 2ª. Vara de Família e Sucessões da comarca de Goiânia-GO, Dra. Maria Luíza Povia Cruz, O HERDEIRO FILHO: LUIZ AFONSO CESTARI, RG. nº 3.462.669-4-SSP-SP, CIC. nº 222.451.468-91, brasileiro, divorciado, agropecuarista, residente e domiciliado à Rua 6-A nº 60 - Apto. 102 - Setor Oeste - Goiânia-GO, ADQUIRIU o imóvel objeto desta matrícula, estimado em R\$2.500,00 (dois mil e quinhentos reais). Valor Venal: R\$6.753,46. Monte Alto, 08 de Julho de 2010. O Escrevente: _____ (José Ricardo Carvalho). O Substituto: _____ (Eduardo José de Almeida).-

Relação nº 127/2010

RECIBO 92.504

AV-3/26.760:-

- RETIFICAÇÃO -

Prot.1-U,Ord.92.920 de 29/07/2010. Efetuada nos termos do Art. 213, I, letra "a" da LRP. RETIFICADO a presente matrícula para ficar constando que nos fundos do imóvel a confrontação se faz com o lote nº 43 e parte do lote nº 44, com frente para a Rua Walter Basílio e não como constou. Monte Alto, 12 de Agosto de 2010. O Escrevente: _____ (José Ricardo Carvalho). O Substituto: _____ (Eduardo José de Almeida).-

= segue no verso =

MATRÍCULA

26.760

FOLHA

01

VERSO

R-4/26.760:-**- COMPRA E VENDA -**

Prot.1-U,Ord.92.920 de 29/07/2010. Conforme escritura pública lavrada aos 28/04/2010, pelo 1º Tabelião desta cidade, Lº 184, fls.253/254, o proprietário VENDEU o imóvel a: LUCI DE FÁTIMA LANÇA RIBEIRO, RG. nº 22.106.130-SSP-SP, CIC. nº 109.055.918-60, do lar, casada sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com CARLOS HENRIQUE CAÇÃO RIBEIRO, RG. nº 15.456.113-7-SSP-SP, CIC. nº 081.568.388-07, empresário, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Desidério Bertani nº 150. **VALOR: R\$6.754,00** (seis mil, setecentos e cinquenta e quatro reais). Monte Alto, 12 de Agosto de 2010. O Escrevente: [Assinatura] (José Ricardo Carvalho). O Substituto: [Assinatura] (Eduardo José de Almeida).-
Relação nº 150/2010 RECIBO 92.920

R-5/26.760:-**- 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, supra 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: [Assinatura] (Antonio Carlos Augusto Junior).-
Relação nº 183/2023 RECIBO:150.825
Selo: 120626321000000016817823F

AV-6/26.760:-**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\$624.405,63** (seiscentos e vinte e quatro mil, quatrocentos e cinco reais e sessenta e três centavos). Monte Alto, 17 de junho de 2026. O Substituto do Oficial: [Assinatura] (Valmir José da Silva Junior).-
Guia nº 025/2026
Selo Digital 120626331000000025871026I

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

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-6/26760**.

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 09:12:12 horas.

*** ASSINADA DIGITALMENTE ***

Certidão de ato praticado protocolo nº: 161668

Controle:



251351

Página: 0003/0003



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

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

Selo digital:

1206263C3000000025870726L



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: J7ZXP-8QEU7-V24BF-D5XTP

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/J7ZXP-8QEU7-V24BF-D5XTP>

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

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