Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6FH3R-JVL49-JHX23-F3AVF



***CADASTRO***: 12638/00, setor 5898, da Municipalidade de Valinhos.

**LOTE** nº "**08**" (OITO), situado na **QUADRA** "**E**", do loteamento denominado "**CHÁCARAS ALPINAS**", nesta cidade e Comarca de Valinhos, o qual possui as seguintes medidas, confrontações e área: 40,00m de frente para a Estrada 3, em curva; 40,00m nos fundos, confrontando com o lote 12; do lado direito (de quem da Rua olha para o imóvel) confronta com o lote 7, medindo 302,00m; e, do lado esquerdo, onde confronta com os lotes 9, 10 e 11, mede 300,00m, encerrando a área total de 12.040,00m². (A presente matrícula foi aberta de ofício, nos termos do item 53, letra "b", Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, à vista de certidão eletrônica de ônus expedida pelo 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP, prenotada em 03/09/2021, sob nº 83.013 neste cartório).

**PROPRIETÁRIOS**: ANTONIO ROSA, brasileiro, industriário, RG. 9.541.426 SSP/SP, CPF. 950.954.038-20, casado sob o regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6515/77, com VICENTINA DE FÁTIMA GOES ROSA, brasileira, do lar, RG. 13.711.174 SSP/SP, CPF. 068.786.408-90, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Benedito Campos, nº 172. (Título Aquisitivo: R.3/47.134, datado de 26 de novembro de 1992, do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP). Valinhos, 30 de setembro de 2021. (BAPA). O Oficial: _____ (Antonio Ilson da Silva Mota).

**Av.1:** À vista de certidão eletrônica de ônus expedida pelo 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP, e nos termos da escritura pública de pacto antenupcial lavrada nas notas do 2º Tabelionato da Comarca de São Bernardo do Campo - SP, em 05 de abril de 1.982, livro 348, fls. 73, e registrada no Cartório de Registro de Imóveis de Diadema - SP, no livro 3, Registro Auxiliar, sob nº 2.196, microfilmada sob nº 161.428 (protocolo nº 195.031), faço constar que, ANTONIO ROSA e VICENTINA DE FÁTIMA GOES, contrataram casamento e convencionaram que o regime de bens a vigorar após a realização do mesmo seria o da **COMUNHÃO UNIVERSAL**; tendo sido o casamento realizado no dia 12 de junho de 1982, adotando a contraente o nome de **VICENTINA DE FÁTIMA GOES ROSA**, na conformidade da Av.4/47.134, datada de 26 de novembro de 1992, do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP. Valinhos, 30 de setembro de 2021. (BAPA). O Oficial: _____ (Antonio Ilson da Silva Mota).

**Prenotação nº 91.600, de 04/10/2022**
**Av.2**: Na conformidade de elementos existentes no arquivo deste Registro Imobiliário, faço constar que a "Estrada 3", do loteamento denominado "Chácaras Alpinas", para a qual faz frente o imóvel desta matrícula, recebeu, pela Lei Municipal nº 2.370, de 03/05/1991, a denominação de **Alameda Carlos de Carvalho Vieira Braga**. Valinhos, 13 de outubro de 2022. (LGNS). O Oficial: _____ (Antonio Ilson da Silva Mota). Selo Digital nº 1236873E10000000212147222.

**Prenotação nº 91.600, de 04/10/2022**
**R.3:** Os proprietários, ANTONIO ROSA, e seu cônjuge VICENTINA DE FATIMA GOES ROSA, já qualificados, pelo presente registro, lançado de acordo com a escritura pública lavrada nas notas do 1º Tabelião desta Comarca, datada de 03/10/2022 (Livro nº 666, Páginas 199/202), TRANSMITEM A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, a título de VENDA E COMPRA, a **THAIS ANDRADE CLARIMUNDO RAMOS LTDA**, CNPJ nº 48.048.277/0001-10, com registro na Junta Comercial do Estado de Goiás - JUCEG com NIRE 52205779746, atribuído em

**CONTINUA NO VERSO**

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento



matricula 39.150 | ficha 1 verso

22/09/2022, com sede na Rua O, nº 1044, Quadra 15, Lote A, Loja 245/246, Residencial Jardim Campestre, na cidade de Rio Verde/GO, pelo preço de R$155.056,28. Valinhos, 13 de outubro de 2022. (LGNS). O Oficial: _____ (Antonio Ilson da Silva Mota). Selo Digital nº 1236873210000000021214922M.

**Prenotação nº 94.005, de 13/02/2023.**

**R.4:** Nos termos da Cédula de Crédito Bancário (CCB) número C31020038-1, com vencimento em 15/02/2028, e o valor de R$376.671,00, emitida em 02 de fevereiro de 2023, nos termos da Lei n. 10.931 de 02 de agosto de 2004, por BUBBLE ICE LTDA, inscrita no CNPJ. 26.635.666/0001-00, com sede na Avenida José Walter, 915, bairro Morada do Sol, Rio Verde - GO, pelo presente registro, a proprietária - THAIS ANDRADE CLARIMUNDO RAMOS LTDA, já qualificada, TRANSFERE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL objeto desta matrícula, a título de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos da Lei Federal nº 9.514/97, a **COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO DO CERRADO DE GÓIAS SICREDI CERRADO GO**, insituição financeira brasileira, estabelecida na R. 147, 329, Município de Goiania - GO, inscrita no CNPJ. 06.332.931/0001-73, transferência essa feita para garantia do pagamento de uma dívida no valor de R$376.671,00, a ser paga em 60 parcelas, iguais e sucessivas de R $10.456,11, conforme cronograma constante da referida CCB, figurando como avalista, THAIS ANDRADE CLARIMUNDO RAMOS, brasileira, empresária, RG. 6040528 SSP/GO, CPF. 337.051.128-21, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com o seu cônjuge que compare como anuente, TIAGO CLARIMUNDO RAMOS, brasileiro, funcionário público federal, RG. MG-12.085.050 SSP/MG, CPF. 045.885.936-25, residentes e domiciliados na Rua I, qd 8 lote 234, Setor Solar do Agreste em Rio Verde - GO, constando da mencionada Cédula de Crédito Bancária, as taxas de juros, demais cláusulas e condições. Valinhos, 16 de fevereiro de 2023. (CEA). A Oficiala Substituta: _____ (Thais Hosken Melo). Selo Digital nº 1236873210000000023104823L.

**Prenotação nº 100.653, de 08/01/2024.**

**Av.5:** Nos termos de requerimento constante de instrumento particular passado em Cuiabá/MT, datado de 18/12/2024, assinado digitalmente pelo representante da credora, Bruno Henrique de Oliveira Vanderlei, acompanhado de demais documentos, faço constar que, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula FICA CONSOLIDADA, nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/97, em favor da credora, **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO CERRADO DE GÓIAS - SICREDI CERRADO GO**, insituição financeira brasileira, CNPJ nº 06.332.931/0001-73, com registro na Junta Comercial do Estado de Goiás - JUCEG sob o NIRE 5240000965-2, atribuído em 19/03/1986, com sede à Rua 147, nº 329, Setor Marista, na cidade de Goiânia/GO, à vista do decurso do prazo sem a purgação da mora objeto do contrato registrado no R.4 desta matrícula, por parte dos devedores fiduciantes, tendo sido efetuadas as diligências requeridas, cujos devedores BUBBLE ICE LTDA, THAIS ANDRADE CLARIMUNDO RAMOS E THAIS ANDRADE CLARIMUNDO RAMOS LTDA, foram devidamente notificados em 11/04/2024 e, TIAGO CLARIMUNDO RAMOS, por editais publicados em 12/11/2024, 13/11/2024 e 14/11/2024, com emissão eletrônica da respectiva certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora datada de 11/12/2024, por esta serventia, tendo decorrido o prazo previsto no artigo 26-A, §1º da referida Lei Federal nº 9.514/97, pelo valor de R$739.046,84. Valinhos, 07 de fevereiro de 2025. (VAO). O Oficial: _____ (Antonio Ilson da Silva Mota). Selo Digital nº 1236873310000000033827225C.

CONTINUA NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6FH3R-JVL49-JHX23-F3AVF

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento



Código Nacional de Matrícula (CNM/CNJ): 123687.2.0039150-41
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
VALINHOS
Código Nacional de Serventias (CNS/CNJ) 12.368-7

**Prenotação nº 109.831, de 14/03/2025.**

**Av.6:** Nos termos do requerimento constante de instrumento particular passado na cidade de Cuiabá-MT, datado de 14/03/2025, (§ 5º, artigo 27, da Lei 9.514/97), e Atas dos 1º e 2º Públicos Leilões (leilões Num. 1º Leilão e Num. 2º Leilão), datadas de 06/03/2025 e 07/03/2025, respectivamente, e demais documentos, faço constar que, foram realizados por meio eletrônico, através do site www.clbarbosaleiloes.com.br, em 06/03/2025 às 10:00 horas e em 07/03/2025, às 10:00 horas, os 1º e 2º Públicos Leilões virtuais, respectivamente, do imóvel objeto desta matrícula, nos termos do artigo 27 e parágrafos, da Lei nº 9.514/97, cujas Atas foram assinadas por Carlos Henrique Barbosa, Leiloeiro Oficial devidamente matriculado na JUCEMAT sob o nº 032, sediado à Avenida Miguel Sutil, nº 9803, Bairro Duque de Caxias I, Cuiabá/MT, devidamente autorizado pela credora fiduciária, COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO DO CERRADO DE GOIÁS - SICREDI CERRADO GO, já qualificada, nas quais constou que os referidos leilões foram encerrados por não haver licitantes para o imóvel apregoado. Valinhos, 09 de abril de 2025. (SRMB). O Substituto do Oficial: _____ (Carlos Eduardo Alves). Selo Digital nº 1236873310000000348514256.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6FH3R-JVL49-JHX23-F3AVF

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Nada mais consta do que o já relatado nesta matrícula. O **MUNICÍPIO DE VALINHOS** passou a pertencer a esta Circunscrição Imobiliária a partir de 17 de abril de 2006, tendo pertencido anteriormente à circunscrição do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP. **CERTIFICO** e dou fé que apresente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, nos termos do art. 19, §§ 1º e 5º, da Lei nº 6.015/73, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001; devendo ser conservada em meio eletrônico e confirmada sua autenticidade em https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx, ou clicando diretamente no link lateral ou no QR-Code menor ao final de cada página; possuindo validade e fé pública em todo o território nacional, **mesmo quando impressa em papel comum pelo usuário**, nos termos do art. 19, §§ 5º e 7º, da Lei nº 6.015/73. **CERTIFICO FINALMENTE**, que o imóvel objeto desta matricula tem sua situação com referência alienações, ônus reais e registro de citações de ações reais pessoais reipersecutórias, integralmente noticiados nesta cópia e retrata a sua situação jurídica, até o dia útil imediatamente anterior à data de sua expedição. Para os fins do item 60, letra "c", do Capitulo XVI, das NSCGI, esta certidão tem plena validade em todo território nacional, a qualquer tempo, devendo ser armazenado em meio eletrônico e/ou impressa e conservada a impressão; sendo que, na hipótese de utilização para lavratura de escritura pública, o prazo de validade é de 30 (trinta) dias, que deverá ser contado da data da assinatura digital. (Decreto 93.240/86, art. 1°, IV). Dou fé. **VALINHOS-SP, 09 de abril de 2025.**

Vinícius Andreoti de Oliveira - Substituto do Oficial

| | | |
|---|---|---|
| **Ao Oficial...:** | **R$** | **44,20** |
| **Ao Estado....:** | **R$** | **12,56** |
| **Ao IPESP.....:** | **R$** | **8,60** |
| **Ao Reg. Civil:** | **R$** | **2,33** |
| **Ao Trib. Just:** | **R$** | **3,03** |
| **Ao Município.:** | **R$** | **2,32** |
| **Ao Min.Púb...:** | **R$** | **2,12** |
| **Total.....:** | **R$** | **75,16** |

Certidão de ato praticado protocolo nº: 109831

Controle: 384329



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

**https://selodigital.tjsp.jus.br**

Selo digital:

**1236873C300000034851525K**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6FH3R-JVL49-JHX23-F3AVF

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar