

MATRÍCULA 18.353

CNM: 120089.2.0018353-17

ONR

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

18.353

FOLHA

01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE
RANCHARIA - SP — CNS N.º 12.008-9
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 18.353, em 27 de setembro de 2018.

IMÓVEL: Um imóvel urbano, situado na Rua Roberto Ekman Simões, na cidade de Iepê-SP, caracterizado como Lote "D", com área de **370,00 metros quadrados**, perímetro de 105,32 metros, possuindo as seguintes medidas e confrontações: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **M19B** localizado no vértice de divisa do lote A – remanescente, origem na matrícula 18.316 do CRI de Rancharia, com o lote C – remanescente, origem na matrícula 18.316 do CRI de Rancharia, deste segue confrontando com o Lote A – remanescente, origem na matrícula 18.316 do CRI de Rancharia, por azimute 177°50'45" e distância de 44,75 metros até o vértice **M19E**, localizado no vértice de divisa do Lote A – remanescente, origem na matrícula 18.316 do CRI de Rancharia, com a lateral da Rua Roberto Ekman Simões, deste segue confrontando com a lateral da Rua Roberto Ekman Simões, por azimute 268°59'28" e distância de 8,36 metros até o vértice **M19D**, localizado na lateral da Rua Roberto Ekman Simões, com o vértice de divisa do Lote C – remanescente, origem na matrícula 18.316 do CRI de Rancharia, deste segue confrontando com o lote C – remanescente, origem na matrícula 18.316 do CRI de Rancharia, com os seguintes azimutes e distâncias: azimute 357°47'46" e distância 43,77 metros até o vértice **M19C**, azimute 82°19'21" e distância de 8,44 metros até o vértice **M19E**, ponto inicial da descrição deste perímetro."

CADASTRO MUNICIPAL: 52001.

PROPRIETÁRIOS: **DIÓGENES ZAGO**, industrial, portador do RG nº 12.908.893-SP, inscrito no CPF nº 034.999.838-85, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **NICÉIA LOURDES DA SILVA ZAGO**, do lar, portadora do RG nº 20.800.122-SP, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua José Ferreira de Castilho, 151, em Iepê-SP.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 18.351, desta Serventia.

O Oficial Registrador, _____, Guilherme Streit Carraro.

AV.1/18.353, em 28 de novembro de 2018 - Prenotação nº 80.169, de 23/11/2018.

DADOS PESSOAIS – Em virtude do requerimento datado de 27/11/2018, firmado por Diógenes Zago, bem como pela Cédula de Crédito Bancário - CCB, emitida em Iepê, SP, aos 22 de novembro de 2018, número 358663, procede-se à presente averbação para constar que a proprietária **NICÉIA LOURDES DA SILVA ZAGO**, é inscrita no CPF/MF sob o nº 097.408.328-30, conforme cópia autenticada da cédula de identidade, que acompanha o referido requerimento, os quais ficam arquivados nesta serventia.

O Oficial Registrador, _____, Guilherme Streit Carraro.

R.2/18.353, em 28 de novembro de 2018 - Prenotação nº 80.169, de 23/11/2018.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Pela Cédula de Crédito Bancário, emitida em Iepê-SP, aos 22 de novembro de 2018, número 358663, procede-se ao presente registro para constar que os proprietários, doravante garantidores fiduciários, **DIÓGENES ZAGO**, vendedor da comércio varejista, e sua mulher **NICÉIA LOURDES DA SILVA ZAGO**, residentes na Chácara Michelle, 585, Água dos Patos, Iepê, SP, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, em garantia da importância de **R\$50.000,00 (cinquenta mil reais)**, em favor da credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDIMOTA – SICOOB CREDIMOTA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 66.788.142/0001-73, com sede na Rua Henrique Vasques, 262, Centro, Cândia Mota-SP, CEP: 19880-000, sendo **emitente/devedora: MAITE BRITO DAGUANO ZAGO**, brasileira, casada, criadora de bovinos (corte), inscrita no CPF/MF sob o nº 404.651.858-86, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 04889288973-DETRAN-SP, residente e

Segue no Verso

SOLICITADO POR: COOPERATIVA - CPF/CNPJ: ***.881.420-**- DATA: 30/06/2025 13:55:45 - VALOR: R\$ 22,13

CNM: 120089.2.0018353-17



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRICULA

18.353

FOLHA

01

VERSO

domiciliada na Rua Rio de Janeiro, 383, Centro, Iepê, SP. As partes ajustam a taxa efetiva de juros remuneratórios de 3,20% a.m., calculados e capitalizados, diariamente, sendo os juros exigíveis no último dia de cada mês ou "pro rata die" (proporcional ao número de dias), caso o período de apuração mensal ainda não tenha sido completado. Quando do vencimento, serão exigidos o pagamento do principal, acrescido dos juros do período. Caso não mantenha saldo suficiente em conta corrente, o emitente autoriza que os juros mensais sejam incorporados ao saldo devedor e cobrado quando do vencimento da operação. Na hipótese de existência de índice de correção, o saldo devedor da operação será atualizado monetariamente por índice fixado pelo Sistema de Amortização: Rotativo, CET: 3,83% a.m./57,90% a.a., ao final de cada mês, no vencimento, nas amortizações e na liquidação da dívida, com vencimento para 14/11/2019, pagável na praça de Iepê-SP, em uma única parcela, mediante débito na conta corrente nº 129968, agência nº 3190 do credor, Banco 756. Fica eleito como competente para conhecer e dirimir quaisquer dúvidas ou questões que, porventura, venham a decorrer deste instrumento, o foro da comarca de Cândido Mota, Estado de São Paulo. As demais condições constam do título arquivado nesta serventia.

O Oficial Registrador, _____, Guilherme Streit Carraro.

AV.3/18.353, em 15 de julho de 2020 - Prenotação 82.995 de 17/01/2020.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Pelo procedimento de consolidação de propriedade fiduciária, instruído com requerimento firmado pela credora da alienação fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDIMOTA - SICOOB CREDIMOTA, já qualificada, assinado pelo Diretor Administrativo Financeiro João Paulo Viegli Alves e pelo Gerente de Crédito e Cadastro Paulo Sergio Buscarini, expedido em Cândido Mota, SP, aos 26 de maio 2020, acompanhado com a respectiva guia de ITBI, procedo a presente averbação para constar que, realizado o procedimento previsto no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/1997, em face dos devedores fiduciários DIÓGENES ZAGO e NICEIA LOURDES DA SILVA ZAGO, já qualificados, da emitente MAITÉ BRITO DAGUANO ZAGO, já qualificada, e do avalista DIÓGENES ZAGO JÚNIOR, inscrito no CPF/MF sob o nº 374.674.828-33, residente e domiciliado na Rua Roberto Ekman Simões, nº 585, centro, em Iepê, SP, os quais foram regularmente notificados, transcorrido o prazo sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDIMOTA - SICOOB CREDIMOTA**, pessoa jurídica de direito privado, NIRE 354.000.219-51, regularmente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 66.788.142/0001-73, com sede na Rua Henrique Vasques, nº 262, centro, em Cândido Mota, SP. A Cooperativa de Crédito Credimota - Sicoob Credimota, já qualificada, foi representada por seu Diretor Administrativo Financeiro João Paulo Viegli Alves, portador do RG nº 27.897.086-2-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 284.431.348-52 e pelo Gerente de Crédito e Cadastro Paulo Sergio Buscarini, portador do RG nº 21.916.908-1-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 164.609.638-00, nos termos da procuração pública lavrada no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Cândido Mota, SP, no livro 232, fls. 33/34, aos 25/09/2019 e pela Ata da Tricentésima nonagésima Nona Reunião, do Conselho de Administração da Cooperativa de Crédito Credimota - Sicoob Credimota, realizada em 29/07/2019 e registrada sob o nº 529.067/19-5, aos 02/10/2019, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP. A Declaração sobre Operações Imobiliárias será emitida por esta Serventia no prazo legal. O ITBI foi recolhido conforme guia de recolhimento que instruiu o referido procedimento e o valor base utilizado para o recolhimento foi de R\$130.000,00. O procedimento de consolidação, autuado sob o nº 02/2020, fica arquivado nesta Serventia.

O Oficial, _____, Guilherme Streit Carraro. Selo Digital:120089331000000003890320R

SOLICITADO POR: COOPERATIVA - CPF/CNPJ: ***.881.420-** DATA: 30/06/2025 13:55:45 - VALOR: R\$ 22,13