

Valide aqui
este documento**REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO**
LIVRO 2 – REGISTRO GERALMATRÍCULA
Nº **25.849**
FLS. **01**

IMÓVEL: O lote designado sob o n.º 606, da quadra “23”, situado com frente para a Rua Marlene David dos Santos, no loteamento denominado “Residencial Azulville II”, nesta cidade, distrito, município e comarca de Matão, medindo 10,00 (dez) metros de frente; 22,00 (vinte e dois) metros da frente aos fundos, de ambos os lados e finalmente 10,00 (dez) metros nos fundos, perfazendo uma área total de 220,00 m² (duzentos e vinte) metros quadrados; confrontando pela frente com a referida via pública, do lado esquerdo de quem se situa de frente para o imóvel, confronta com o lote 605, do lado direito com o lote 607 e nos fundos com o lote 592, todos da mesma quadra.

PROPRIETÁRIA: CEM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede e foro na cidade de Jaboticabal/SP, à Avenida Carlos Berchieri, n.º 870, Centro, inscrita no CNPJ sob o n.º 56.759.947/0001-35.

REGISTRO ANTERIOR: Registro n.º 04 da matrícula n.º 23.160 de ordem, de 03/junho/2.003, deste Oficial. Matão/SP, 03/junho/2.003.

(Prenotação n.º 58.014 de ordem, aos 02/abril/2.003).

(Emol: Isento).(Guia de Custas n.º 102/2003).

Mauri Marcos Esquetini
Escrevente Autorizado

Av.01 – 25.849, em 03/junho/2.003.

Conforme contrato padrão que se encontra encartado no processo do loteamento “Residencial Azulville II”, prenotado sob o n.º 58.014 de ordem, aos 02/abril/2.003, os adquirentes dos lotes deste loteamento deverão observar as restrições constantes daquele contrato, especialmente as que dizem respeito à proibição de desmembramento, de construção de mais de uma habitação sobre o lote, de criação de bovinos, eqüinos, suínos e outros animais do mesmo gênero sobre o lote, a de que qualquer construção somente poderá ser iniciada, após a conclusão das infra-estruturas mínimas necessárias (Rede de abastecimento de água, esgoto sanitário e energia elétrica pública) e mediante projeto aprovado pela municipalidade, e a de proibição de alteração da destinação ou utilização do lote, que no caso do lote desta matrícula é RESIDENCIAL.

(Emol: isento).(Guia de Custas n.º 102/2003).

Mauri Marcos Esquetini
Escrevente Autorizado

*** Continua - no verso ***

Valide aqui
este documento**REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO**
LIVRO 2 – REGISTRO GERALMATRÍCULA
Nº 25.849
FLS. 01 VOFICIAL DE
DE IM
Jair Ponce
OF
MATÃO - ES**Av.02 - 25.849**, em 29 de junho de 2023.

Procede-se a esta averbação, nos termos da autorização constante da escritura pública que será registrada a seguir, e conforme se verifica da cópia do Carnê do IPTU que o acompanha, para ficar constando que o número da Inscrição Cartográfica do imóvel objeto desta matrícula na Prefeitura Municipal de Matão/SP é 411.34.36.0383.01.001.4, e que o número de seu código é 26.172.

(Emol:21,41;Est:6,09;Sefaz:4,17;R.Civil:1,13;Just:1,47;Iss:1,07;MinPub:1,03;Total:36,37).

(Guia nº 122/2023).(Filme/Rolo nº 7995 de ordem).

A: e	D: m	C: c	R: re
------	------	------	-------

Selo digital número: 120303331OY000146366WE23Z.

A Escrevente Autorizada: Renata, (Renata Tagliavini Bordignon Miguel).**R.03 - 25.849**, em 29 de junho de 2023.

Por escritura pública de venda e compra, lavrada pela 1ª Tabeliã de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca de Matão-SP, Livro nº 116, fls. 289/291, em 19 de junho de 2023, prenotada sob nº 125.346 de ordem, aos 22 de junho de 2023, a proprietária já nomeada e qualificada, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, a CARLOS ROGÉRIO CUNHA, brasileiro, empresário, RG: 23.704.397-X-SSP/SP, CPF: 180.992.968-77, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com ALESSANDRA APARECIDA FERNANDES CUNHA, brasileira, empresária, RG: 25.153.560-5-SSP/SP, CPF: 180.992.958-03, residentes e domiciliados na Rua Marlene David dos Santos, nº 1.630, Residencial Azulville II, nesta cidade, pelo valor de R\$ 36.105,00. (Valor Venal: R\$ 6.171,00).

(Emol:805,94;Est:229,06;Sefaz:156,78;R.Civil:42,42;Just:55,31;Iss:40,29;MinPub:38,69;

Total:1.368,49).

(Guia nº 122/2023).(Filme/Rolo nº 7995 de ordem).

A: e	D: m	C: c	R: re
------	------	------	-------

Selo digital número: 120303321TI000146367DT23T.

*** Continua - na folha 02 ***



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS
ano Nunes
CIAL
SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

[Handwritten Signature]

MATRÍCULA
Nº 25.849
FLS. 02 F.

A Escrevente Autorizada: *Renata* (Renata Tagliavini Bordignon Miguel).

Av.04 - 25.849, em 18 de agosto de 2023.

Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 16 de agosto de 2023, que acompanha a cédula que será registrada a seguir, para ficar constando que CARLOS ROGERIO CUNHA é portador da CNH: 03232852847, conforme se verifica da cópia autenticada da Carteira Nacional de Habilitação, expedida pelo Detran/SP aos 19 de dezembro de 2019, que o acompanha.

(Emol:21,41;Est:6,09;Sefaz:4,17;R.Civil:1,13;Just:1,47;Iss:1,07;MinPub:1,03;Total:36,37).

(Guia nº 158/2023).(Filme/Rolo nº 8031 de ordem).

A: e	D: ca	C: c	R: re
------	-------	------	-------

Selo digital número: 120303331NH000151409JP239.

A Escrevente Autorizada: *Renata* (Renata Tagliavini Bordignon Miguel).

R.05 - 25.849, em 18 de agosto de 2023.

Pela CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - CCB número 330174, emitida na cidade de Matão/SP, em 04 de agosto de 2023, prenotado sob nº 126.055 de ordem, aos 16 de agosto de 2023, SEU BRIMO COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA, CNPJ: 41.560.417/0001-96, com sede na Avenida Prefeito Laert Jose Tarallo Mendes, 747, Jardim Pereira, nesta cidade; *com aval de BRUNO ALEXANDRE CUNHA*, brasileiro, solteiro maior, administrador, CPF: 360.332.898-11, CNH: 04766726501, residente e domiciliado na Avenida Jorge Cecchetto, 881, Nova Matão, nesta cidade; *e como avalista/garantidor fiduciante/interveniente anuente CARLOS ROGERIO CUNHA* casado com ALESSANDRA APARECIDA FERNANDES CUNHA, já qualificados, constituiu-se devedor da COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DE LIVRE ADMISSÃO DE ARARAQUARA E REGIÃO - SICOOB, situada na Avenida Barroso, 350, Centro, na cidade de Araraquara/SP, inscrita no CNPJ/MF: 53.236.808/0001-39, da

*** Continua no verso ***

- OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP -
- JAIR PONCEANO NUNES -
- CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.030-3 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FS85Y-AR4EH-JJS2E-76XJ8>

REGISTRO DE IMÓVEIS
ano Nunes
CIAL
SÃO PAULO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documento

CNM 120303.2.0025849-23

REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

Nº 25.849
FLS. 02 V

quantia de R\$ 203.500,00, com vencimento da primeira parcela em 15 de setembro de 2023 e da última em 16 de agosto de 2027, na praça de emissão do título, taxa de juros remuneratórios de 0,7000%, a.m / 8,7310% a.a, juros de mora de 1,00% a.m; sistema de amortização: SAC decrescente; CET: 0,78% a.m. e 9,88% a.a. Os encargos fixados incidirão sobre o saldo devedor da operação, capitalizados mensalmente e exigíveis juntamente com as parcelas do principal, conforme periodicidade de pagamento prevista na cédula. Na hipótese de existência de índice de correção, o saldo devedor da operação será atualizado monetariamente por esse índice fixado no item "ENCARGOS FINANCEIROS" do preâmbulo, ao final de cada mês, no vencimento, nas amortizações e na liquidação da dívida, dando aos proprietários já nomeados e qualificados **EM ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula. Demais cláusulas e condições constantes da Cédula. (Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 250.000,00).

(Emol:1.250,94;Est:355,53;Sefaz:243,34;R.Civil:65,84;Just:85,85;Iss:62,54;MinPub:60,05; Total:2.124,09).

(Guia nº 158/2023).(Filme/Rolo nº 8031 de ordem).

A: e	D: ca	C: c	R: re
------	-------	------	-------

Selo digital número: 120303321RK000151410NH23U.

A Escrevente Autorizada: Renata, (Renata Tagliavini Bordignon Miguel).

Av.06 - 25849 em 31 de outubro de 2024

Por Requerimento de Consolidação da Propriedade Fiduciária, datado de 25 de outubro de 2024, juntado aos autos de intimação, prenotado sob o n.º 129.980 de ordem, aos 10 de junho de 2024 e reapresentado aos 27 de junho de 2024, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula ficou **CONSOLIDADA** na fiduciária **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MUTUO DE LIVRE ADMISSÃO DE ARARAQUARA E REGIÃO - SICOOB**, já qualificada, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, tendo em vista o não atendimento pelo devedor **SEU BRIMO COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA.**, já qualificada, as intimações feitas à mesma em 16 de julho de 2024, cujas cópias acham-se encartada às fls. 38, 44, 50 e 56 dos autos acima referido; e dos editais publicados no Diário Registral aos 26, 27 e 30 de setembro de 2024; conforme demonstra as cópias das referidas

*** continua na ficha 3 ***

- OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP -
- JAIR PONCEANO NUNES -
- CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.030-3 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FS85Y-AR4EH-JJS2E-76XJ8>

OFICIAL DE
DE IM
Jair Ponc
O
MATÃO - ES

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

OFICIAL DE
DE IM
Jair Ponc
O
MATÃO - ES

ri digital

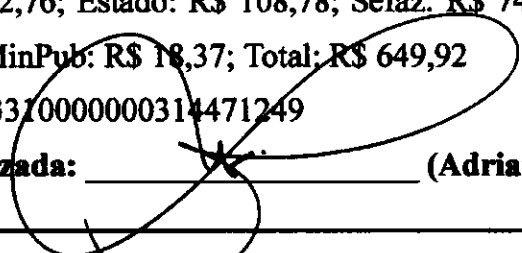
CNM 120303.2.0025849-23

Valide aqui
este documento**REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP**
LIVRO 2 - REGISTRO GERALMATRÍCULA
Nº 25.849
FLS. 03 F

publicações encartadas às fls. 69 a 76 dos mesmos autos acima referido. Foi apresentado pela fiduciária o ITBI no valor de R\$ 5.100,52, recolhido em 25 de outubro de 2024, e atribuído o valor de R\$ 254.075,15, para fins de consolidação da propriedade no requerimento acima mencionado. (Valor Venal: R\$ 6.426,20).

Emolumentos R\$: 382,76; Estado: R\$ 108,78; Sefaz: R\$ 74,46; R.Civil: R\$ 20,15; Just: R\$ 26,27; Iss: R\$19,13;MinPub: R\$ 18,37; Total: R\$ 649,92

Selo digital : 1203033310000000314471249

A Escrevente Autorizada:  (Adriana Cristina Magdalena Pedro).

Av.07 - 25849 em 10 de outubro de 2025

Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de 11 de setembro de 2025, com firma reconhecida, prenotado sob o n.º 136.065 de ordem, aos 29 de setembro de 2025, para ficar constando que os leilões divulgados conforme editais publicados no Jornal "GazetaSP" dias 12, 13 e 14 de novembro de 2024, que o acompanham, foram encerrados como LEILÕES NEGATIVOS em razão da falta de interessados na arrematação do imóvel objeto desta matrícula, conforme se verifica do requerimento acima citado e do Auto Negativo - 1º Leilão, datado de 06 de dezembro de 2024; e do Auto Negativo - 2º Leilão, datado de 17 de dezembro de 2024, ambos assinados pelo Leiloeiro Oficial Euclides Maraschi Júnior, com firma reconhecida, registrada na JUCESP sob o nº 819. Ficando assim CANCELADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA constante do R.05 desta, conforme Termo de Quitação - Cédula de Crédito Bancário, datado de 30 de janeiro de 2025, com firma reconhecida, acompanhado dos rastreamentos do correio - AR. (Valor para Cotação: R\$ 203.500,00).

Emolumentos R\$: 366,72; Estado: R\$ 104,22; Sefaz: R\$ 71,34; R.Civil: R\$ 19,30; Just: R\$ 25,17; Iss: R\$18,34;MinPub: R\$ 17,60; Total: R\$ 622,69

Selo digital : 120303331000000034835525T

A Escrevente Autorizada:  (Rosane Silva Cavallaro).

REGISTRO
DE IMÓVEIS
do Município de
MATÃO - SP
SÃO PAULO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FS85Y-AR4EH-JJS2E-76XJ8>

REGISTRO
DE IMÓVEIS
do Município de
MATÃO - SP
SÃO PAULO





Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE MATÃO - SP
Jair Ponceano Nunes - Oficial

CERTIFICO e dou fé, que o imóvel objeto desta Matrícula, em forma reprográfica nos termos do § 1º do art. 19 da Lei 6.015/73, tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS GERAIS, integralmente notificadas na presente xerocópia, não constando sobre o mesmo citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias.



Matão, 05 de novembro de 2025.

Débora de Araújo
Escrevente Autorizada

Selo digital nº: 1203033C3HN000189412HW25F.

Custas correspondentes recolhidas conforme Guia Nº. .

Ao Oficial	Ao Estado	Ao Sefaz	Ao Sinoreg	Ao T.J	Ao ISS	Ao MP	Total
R\$ 44,20	R\$ 12,56	R\$ 8,60	R\$ 2,33	R\$ 3,03	R\$ 2,21	R\$ 2,12	R\$ 75,05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FS85Y-AR4EH-JJS2E-76XJ8>