



REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMITAL - SP

MATRÍCULA
22.820

FICHA
1

CNS: 11.978-4
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: UM TERRENO situado na RUA ORLANDO LEONE, lado par, esquina com a RUA PEDRO MACHADO DA SILVA, lado ímpar, do loteamento denominado "LEONE PARK", neste município e comarca de Palmital/SP, medindo pela frente 4,00 m em reta, mais 14,14 m em curva, com raio de 9,00 m, na confluência da Rua Orlando Leone com a Rua Pedro Machado da Silva; pelo lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, mede 6,10 m, confrontando-se com a Rua Pedro Machado da Silva; pelo lado esquerdo, mede 15,10 m, confrontando-se com o lote n.º 02; e, pelos fundos, mede 13,00 m, confrontando-se com parte do Lote n.º 01, designado "Lote 06" – CC. 654301 - (Matrícula n.º 22.821), encerrando uma área de 178,92 m².

DESIGNAÇÃO CADASTRAL: C. Contribuinte n.º 654300 (LOTE 01 - QUADRA 373).

PROPRIETÁRIOS: 1) DIRCEU FERNANDES JOAQUIM, motorista, RG n.º 8.991.613-SSP/SP, CPF/MF n.º 797.371.968-72, e sua mulher MARIA APARECIDA ROZENDO JOAQUIM, do lar, RG n.º 21.123.012-SSP/SP, CPF/MF n.º 158.458.388-60, ambos brasileiros, casados no regime de comunhão universal de bens, anterior à Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Jader Passos, n.º 114, Jardim Boa Esperança, em Campinas/SP (proprietários de parte ideal correspondente a 48,0167462831% do imóvel); 2) MARIA APARECIDA DA SILVA CAMPOS, do lar, RG n.º 30.994.021-7-SSP/SP, CPF/MF n.º 252.171.718-55, e seu marido JOÃO DE OLIVEIRA CAMPOS, construtor civil, RG n.º 19.782.509-SSP/SP, CPF/MF n.º 045.690.118-37, ambos brasileiros, casados no regime de comunhão parcial de bens, posterior à Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Pedro Machado da Silva, n.º 1.007, Leone Park, nesta cidade (proprietários de parte ideal correspondente a 51,9832537169% do imóvel).

REGISTRO(S) ANTERIOR(ES): Matrícula n.º 14.222 (a.m.), de 07 de julho de 2003, R.03/14.222 (a.m.), de 23 de fevereiro de 2007, R.04/14.222 (a.m.), de 30 de outubro de 2017, deste Serviço Registral. A presente matrícula foi aberta nos termos da escritura datada de 27 de março de 2009, do 1º Tabelião de Notas de Palmital/SP, livro n.º 137, página n.º 103/105. Palmital, 17 de novembro de 2017. (Prenotação 154.551, de 24/10/2017).

AC/JJ/RZ

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
Substituto da Oficial

R.01/22.820 P-154551, de 24/10/2017. Palmital, 17 de novembro de 2017.

DIVISÃO - Pela escritura mencionada na abertura desta matrícula, o imóvel objeto desta matrícula, coube a título de **DIVISÃO** (continua no verso)

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash beb91fe-ee28-42ee-a412-395ac5808ce4

Certidão emitida pelo SPRE
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado
saec

Esse documento foi assinado digitalmente por JOAO MARCOS LAGOS - 10/12/2025 17:02

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMITAL - SPMATRÍCULA
22.820FICHA
1

CNS: 11.978-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

AMIGÁVEL a DIRCEU FERNANDES JOAQUIM e sua mulher MARIA APARECIDA ROZENDO JOAQUIM, já qualificados. Valor atribuído: R\$5.115,24. Valor Fiscal: R\$5.115,24.

RZ/JJ/RZ

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
Substituto da Oficial

R.02/22.820 P-154551, de 24/10/2017. Palmital, 17 de novembro de 2017.

VENDA E COMPRA – Pela escritura mencionada na abertura desta matrícula, os proprietários **VENDERAM parte ideal correspondente a 75% do imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$2.250,00, do qual foi dada quitação, a:** **1) DIRCE FERNANDES JOAQUIM**, brasileira, divorciada, aposentada, RG n.º 11.692.529-SSP/SP, CPF/MF n.º 035.033.708-03, residente e domiciliada na Rua Cherubim de Mattos, n.º 600, nesta cidade; **2) ADALGISA FERNANDES JOAQUIM ROZENDO**, encarregada de serviços gerais, RG n.º 14.601.346-SSP/SP, CPF/MF n.º 035.033.868-07, casada no regime da comunhão parcial de bens, posterior à Lei 6.515/77, com **OSNI BATISTA ROZENDO**, motorista, RG n.º 12.151.534-SSP/SP, CPF/MF n.º 024.861.638-24, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rodovia SP 335, em Santo Antônio da Posse/SP; **3) ADAUTO FERNANDES JOAQUIM**, brasileiro, solteiro, maior, motorista, RG n.º 23.003.871-2-SSP/SP, CPF/MF n.º 184.316.958-46, residente e domiciliado na Rua Jader Passos, n.º 94, Jardim Boa Esperança, em Campinas/SP. Valor Fiscal: R\$5.115,24.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
Substituto da Oficial**EM BRANCO**

Oficial de Registro de Imóveis - Palmital - SP

EM BRANCO

Oficial de Registro de Imóveis - Palmital - SP

(continua na ficha n.º 2)

.ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMITAL - SP

MATRÍCULA

22.820

FICHA

2

CNS: 11.978-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

AV.03 - Em 18 de abril de 2024. (Prenotação n.º 172880, de 05/04/2024) ALTERAÇÃO E INSERÇÃO DE DADOS PESSOAIS / ÓBITO – Pelo requerimento constante na escritura pública lavrada em 07 de outubro de 2022, pelo 1º Tabelião de Notas de Palmital/SP, livro n.º 178, páginas n.º 242/245, apresentada em forma de certidão, expedida em 05 de abril de 2024, procede-se a presente averbação para constar o que se segue: **1) ADALGISA FERNANDES JOAQUIM ROZENDO**, autônoma, e seu marido **OSNI BATISTA ROZENDO**, RG n.º 12.151.534-5-SSP/SP, são residentes e domiciliados na Rua Jacaranda, n.º 78, Parque dos Ypês, em Holambra/SP; **2) Conforme certidão de óbito**, extraída da matrícula n.º 118992 01 55 2021 4 00065 154 0024810 58 (termo n.º 24810, livro C-65, fls. 154), expedida em 21 de julho de 2022, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Sumaré/SP, materializada em 27 de julho de 2022, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Holambra/SP, nos termos do Provimento n.º 46/2015, do CNJ consta que em data de 14 de maio de 2021, faleceu **OSNI BATISTA ROZENDO**. Selo Digital n.º 119784331000000003626524E - CNM: 119784.2.0022820-09.

RZF/JML/JM ^{Jorge Luis Gil Monteiro} ^{Escritor Autorizado} Vinícius Rocha Pinheiro Machado – Oficial Interino

R.04 - Em 18 de abril de 2024. (Prenotação n.º 172880, de 05/04/2024) PARTILHA – Pela escritura pública mencionada na AV.03, do Inventário dos bens deixados pelo falecimento de **OSNI BATISTA ROZENDO**, ocorrido em 14 de maio de 2021, no estado civil de casado, **parte ideal correspondente à 25%** do imóvel objeto desta matrícula, avaliada em R\$2.500,00, foi **PARTILHADA** na seguinte proporção: **Uma parte ideal correspondente à 12,50% do imóvel**, à viúva meeira **ADALGISA FERNANDES JOAQUIM ROZENDO**, já qualificada; e, **Uma parte ideal correspondente a 6,25% do imóvel**, à cada um dos herdeiros filhos, a saber: **1) FÁBIO JOAQUIM ROZENDO**, autônomo, RG n.º 40.351.335-2-SSP/SP, CPF/MF n.º 332.640.798-01, casado no regime de comunhão parcial de bens, posterior à Lei n.º 6.515/77, com **VANESSA CUSTÓDIO ROZENDO**, autônoma, RG n.º 40.217.292-9-SSP/SP, CPF/MF n.º 334.771.068-14, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Dário Rodrigues Barreto, n.º 68, Q. 0, Lote 5, Jardim Bela Vista II, em Arthur Nogueira/SP; **2) FERNANDA FERNANDES ROZENDO PIERIN**, autônoma, RG n.º 40.351.311-X-SSP/SP, CPF/MF n.º 369.376.918-40, casada no regime de comunhão parcial de bens, posterior à Lei n.º 6.515/77, com **JHONES APARECIDO PIERIN**, autônomo, RG n.º 40.538.414-SSP/SP, CPF/MF n.º 306.455.098-50, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Lazineho Fogaça, n.º 174, centro, em Holambra/SP. Valor Fiscal: R\$6.747,33. Valor no ITCMD: R\$2.500,00. Selo Digital n.º 119784321000000003626424I - CNM: 119784.2.0022820-09.

(continua no verso)

Carbão emenda pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMITAL - SP

MATRÍCULA

22.820

FICHA

2

VERSO

CNS: 11.978-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Jorge Luis Gil Monteiro
Escrevente Autorizado

RZF/JML/JM

Vinicius Rocha Pinheiro Machado – Oficial Interino

AV.05 - Em 18 de abril de 2024. (Prenotação n.º 172881, de 05/04/2024)
ALTERAÇÃO E INSERÇÃO DE DADOS PESSOAIS / ÓBITO – Pelo requerimento constante na escritura pública lavrada em 30 de dezembro de 2019, pelo 1º Tabelião de Notas de Palmital/SP, livro n.º 166, páginas n.º 335/338, apresentada em forma de certidão, expedida em 05 de abril de 2024, procede-se a presente averbação para constar o que se segue: **1) DIRCE FERNANDES JOAQUIM**, RG n.º 11.692.852-9-SSP/SP, é residente e domiciliada na Rua Manoel Leão Rego, n.º 655, centro, em Palmital/SP; **2) Conforme certidão de óbito**, extraída da matrícula n.º 121277 01 55 2019 4 00012 103 0006383 95 (termo n.º 6383, livro C-12, fls. 103), expedida em 21 de outubro de 2019, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Palmital/SP, consta que em data de 20 de outubro de 2019, faleceu **DIRCE FERNANDES JOAQUIM**. Selo Digital n.º 1197843310000000036268248 - CNM: 119784.2.0022820-09.

Jorge Luis Gil Monteiro
Escrevente Autorizado

RZF/JML/JM

Vinicius Rocha Pinheiro Machado – Oficial Interino

R.06 - Em 18 de abril de 2024. (Prenotação n.º 172881, de 05/04/2024)
PARTILHA – Pela escritura pública mencionada na AV.04, do Inventário dos bens deixados pelo falecimento de **DIRCE FERNANDES JOAQUIM**, ocorrido em 20 de outubro de 2019, no estado civil de divorciada, **parte ideal correspondente à 25%** do imóvel objeto desta matrícula, avaliada em R\$2.500,00, foi **PARTILHADA** em favor do herdeiro filho **ROGÉRIO MÁRCIO ALVINO**, publicitário, RG n.º 26.526.237-SSP/SP, CPF/MF n.º 214.278.828-94, casado no regime de comunhão parcial de bens, posterior à Lei n.º 6.515/77, com **RENATA APARECIDA DE SOUZA ALVINO**, professora, RG n.º 23.347.927-2-SSP/SP, CPF/MF n.º 272.245.578-11, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Canaan Tanus, n.º 975, Leone Park, em Palmital/SP. Valor Fiscal: R\$6.747,33. Valor no ITCMD: R\$2.500,00. Selo Digital n.º 119784321000000003626724C - CNM: 119784.2.0022820-09.

Jorge Luis Gil Monteiro
Escrevente Autorizado

RZF/JML/JM

Vinicius Rocha Pinheiro Machado – Oficial Interino

AV.07 - Em 10 de maio de 2024. (Prenotação n.º 173080, de 29/04/2024)
CASAMENTO / INSERÇÃO DE DADOS PESSOAIS – Pelo requerimento datado de 26 de abril de 2024, e, conforme certidão de casamento extraída da matrícula n.º 116459 01 55 2011 2 00242 131 0044702 13 (termo n.º 44702, livro B-242, fls. 131), expedida em 26 de novembro de 2011, pelo Oficial de
 (continua na ficha n.3)

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMITAL - SP

MATRÍCULA

22.820

FICHA

3

CNS: 11.978-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito - Campinas/SP, **ADAUTO FERNANDES JOAQUIM**, casou-se com **DANIELA APARECIDA ANGELO**, brasileira, RG n.º 25.485.754-SSP/SP, CPF/MF n.º 079.780.198-70, sob o regime de comunhão parcial de bens, em data de 26 de novembro de 2011, os quais, continuaram a assinar os mesmos nomes. Selo Digital n.º 119784331000000003782124D - CNM: 119784.2.0022820-09.

João José Moreira Gonçalves
Escrevente Autorizado

RZF/JML/JM

Vinícius Rocha Pinheiro Machado - Oficial Interino

AV.08 - Em 10 de maio de 2024. (Prenotação n.º 173080, de 29/04/2024) EDIFICAÇÃO - Pelo requerimento mencionado na AV.07, e, conforme certidão n.º 88/2024, expedida em 04 de abril de 2024, pela Prefeitura Municipal de Palmital/SP, procede-se a presente averbação para constar que foi construída no imóvel objeto desta matrícula, **uma residência de tijolos, coberta com telhas, com área de 93,98 m²**, que recebeu o n.º 240, da **RUA ORLANDO LEONE**. Valor da Construção: R\$184.453,61, conforme índice do SINDUSCON, referente ao mês de abril/2024. Selo Digital n.º 1197843310000000037823249 - CNM: 119784.2.0022820-09.

João José Moreira Gonçalves
Escrevente Autorizado

RZF/JML/JM

Vinícius Rocha Pinheiro Machado - Oficial Interino

AV.09 - Em 10 de maio de 2024. (Prenotação n.º 173080, de 29/04/2024) ARQUIVAMENTO DA CND - Pelo requerimento mencionado na AV.07, procede-se a presente averbação para constar que foi procedido o arquivamento da Certidão Negativa de Débito - Aferição n.º 90.018.95695/69-001, sob o código de controle n.º E8A5.C7E7.F081.DFAF, expedida em 25 de abril de 2024, pelo INSS - Instituto Nacional do Seguro Social, referente ao imóvel situado na **RUA ORLANDO LEONE, n.º 240**. Selo Digital n.º 119784331000000003782224B - CNM: 119784.2.0022820-09.

João José Moreira Gonçalves
Escrevente Autorizado

RZF/JML/JM

Vinícius Rocha Pinheiro Machado - Oficial Interino

AV.10 - Em 18 de junho de 2024. (Prenotação n.º 173487, de 13/06/2024) ALTERAÇÃO DE DADOS PESSOAIS - Pelo instrumento particular datado de 29 de maio de 2024, com força de escritura pública, constituído na forma do artigo n.º 45, da Lei n.º 11.795, de 08/10/2008, e do artigo 23, combinado com o artigo n.º 38, da Lei n.º 9.514, de 20/11/1997, procede-se a presente averbação para constar o que se segue: **1) DIRCEU FERNANDES JOAQUIM**, atualmente está qualificado como aposentado e sua mulher **MARIA APARECIDA ROZENDO JOAQUIM**, aposentada, RG n.º 21.123.012-1-SSP/SP, são residentes e domiciliados na Rua Jader Passos, n.º 94, Jardim Boa Esperança, (continua no verso)

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMITAL - SP

MATRÍCULA

22.820

FICHA

3

VERSO

CNS: 11.978-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

em Campinas/SP; 2) **ADAUTO FERNANDES JOAQUIM** e sua mulher **DANIELA APARECIDA ANGELO**, são residentes e domiciliados na Rua Piolim, n.º 515, Bloco Tanguá, apto. 32, Jardim Boa Esperança, em Campinas/SP; 3) **FERNANDA FERNANDES ROZENDO PIERIN** e seu marido **JHONES APARECIDO PIERIN**, são residentes e domiciliados na Rua Jacarandá, n.º 78, Parque dos Ipês, em Holambra/SP; 4) **ROGÉRIO MÁRCIO ALVINO**, é portador do RG n.º 26.526.237-9-SSP/SP. Selo Digital n.º 119784331KC229M3GYEXQX246 - CNM: 119784.2.0022820-09.

Jorge Luis Gil Monteiro

RZF/JML/JM

Escrevente Autorizado

Vinicius Rocha Pinheiro Machado – Oficial Interino

R.11 – Em 18 de junho de 2024. (Prenotação n.º 173487, de 13/06/2024) VENDA E COMPRA – Pelo instrumento particular mencionado na AV.10, **DIRCEU FERNANDES JOAQUIM**, sua mulher **MARIA APARECIDA ROZENDO JOAQUIM**, **ADALGISA FERNANDES JOAQUIM ROZENDO**, **ADAUTO FERNANDES JOAQUIM**, com anuência de sua mulher **DANIELA APARECIDA ANGELO**, **FÁBIO JOAQUIM ROZENDO**, com anuência de sua mulher **VANESSA CUSTÓDIO ROZENDO**, **FERNANDA FERNANDES ROZENDO PIERIN**, com anuência de seu marido **JHONES APARECIDO PIERIN** e **ROGÉRIO MÁRCIO ALVINO**, com anuência de sua mulher **RENATA APARECIDA DE SOUZA ALVINO**, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, a **ROBERTO GABRIEL GONÇALVES**, brasileiro, divorciado, produtor agrícola, RG n.º 21.537.615-SSP/SP, CPF/MF n.º 110.749.868-65, residente e domiciliado na Rua Vereador Clóvis de Camargo Bueno, n.º 1263, centro, em Palmital/SP, pelo preço de R\$300.000,00, cujo pagamento será feito da seguinte forma: a) Valor a ser pago com recursos da carta de crédito: R\$300.000,00; b) Valor de recursos próprios: R\$0,00. Valor Fiscal: R\$26.989,32. Selo Digital n.º 1197843G18TDZQKWVQV6R9240 - CNM: 119784.2.0022820-09.

Jorge Luis Gil Monteiro

RZF/JML/JM

Escrevente Autorizado

Vinicius Rocha Pinheiro Machado – Oficial Interino

R.12 – Em 18 de junho de 2024. (Prenotação n.º 173487, de 13/06/2024) CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pelo instrumento particular mencionado na AV.10, **ROBERTO GABRIEL GONÇALVES**, já qualificado, **transmitiu** por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei n.º 9.514/97, a **ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS SICREDI LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Assis Brasil, n.º 3.940, 9º andar, Bairro Jardim Lindoia, em Porto Alegre/RS, inscrita no CNPJ/MF n.º 07.808.907/0001-20, para garantia da dívida no valor de R\$352.185,36, (continua na ficha n.4)

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

SABEC

Esse documento foi assinado digitalmente por JOAO MARCOS LAGOS - 10/12/2025 17:02

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash bebc91fe-e28-42ee-a412-395ac5808ce4

CNM nº 119784.2.0022820-09

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMITAL - SP

MATRÍCULA

22.820

FICHA

4

CNS: 11.978-4

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

composta pela Cota n.º 180, do Grupo n.º 70080, pagável por meio de 169 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$2.240,52, cada uma, vencendo-se a última parcela em 25/05/2038, nas quais serão incorporados os valores mensais dos acréscimos e acessórios e demais condições constantes no título. As partes ficaram subordinadas a outras cláusulas, condições e encargos previstos no título. O imóvel foi avaliado em R\$302.400,00, inclusive para fins do leilão extrajudicial. Selo Digital n.º 119784321HVOPCMW3KJBX724Q - CNM: 119784.2.0022820-09.

Jorge Luis Gil MonteiroRZF/JML/JM Escrevente Autorizado Vinicius Rocha Pinheiro Machado – Oficial Interino

AV.13 – Em 18 de junho de 2024. (Prenotação n.º 173487, de 13/06/2024)
DESDOBRAMENTO DA POSSE – Pelo instrumento particular mencionado na AV.10, e conforme a constituição de propriedade fiduciária feita no registro anterior, procede-se a presente averbação para constar o desdobramento da posse do imóvel objeto desta matrícula, tornando-se os fiduciários possuidores diretos e a fiduciária possuidora indireta. Selo Digital n.º 1197843G1CW2N3GHWSEPZ7242 - CNM: 119784.2.0022820-09.

Jorge Luis Gil MonteiroRZF/JML/JM Escrevente Autorizado Vinicius Rocha Pinheiro Machado – Oficial Interino

AV.14 – Em 18 de junho de 2024. (Prenotação n.º 173487, de 13/06/2024)
AFETAÇÃO - Pelo instrumento particular mencionado na AV.10, procede-se a presente averbação para constar que, segundo o disposto no artigo 5º, parágrafos 5º e 7º, da Lei n. 11.795/08, o imóvel desta matrícula fica gravado com as seguintes restrições: não se comunicam com o seu patrimônio, observado que: não integram o ativo da administradora; não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e não podem ser dados em garantia de débito da administradora. Selo Digital n.º 1197843G103ANN0LOFUILE242 - CNM: 119784.2.0022820-09.

Jorge Luis Gil MonteiroRZF/JML/JM Escrevente Autorizado Vinicius Rocha Pinheiro Machado – Oficial Interino

AV.15 – Em 26 de agosto de 2025. (Prenotação n.º 176.560, de 24/06/2025).
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelos requerimentos datados de 17 de junho de 2025, em Porto Alegre/RS e 01 de agosto de 2025, em Palmital/SP e à vista da intimação realizada em 04 de julho de 2025, na qual o devedor fiduciante, **ROBERTO GABRIEL GONÇALVES**, já qualificado, foi intimado a pagar as prestações vencidas e as que venceram até a data do pagamento, tendo sido constituído em mora, decorreu-se o prazo de 15 (dias) estipulado nos
 (continua no verso)

Car todos em toda pelo SREI
 www.registradores.onr.org.br

Saec
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por JOAO MARCOS LAGOS - 10/12/2025 17:02

CNM nº 119784.2.0022820-09

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMITAL - SPMATRÍCULA
22.820FICHA
4

VERSO

CNS: 11.978-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

§ 1.º e § 4.º, ambos do artigo n.º 26, da Lei n.º 9.514 de 20/11/1997, sem que houvesse a sua purgação. Assim, procede-se a presente averbação, nos termos dos parágrafos do artigo n.º 26, da referida Lei, para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula a favor da ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS SICREDI LTDA**, já qualificada. Foi apresentando o comprovante do pagamento do ITBI pelo credor fiduciário, com recolhimento feito em 14/08/2025, que fica arquivado. Valor de dívida: R\$352.185,36. Valor fiscal atribuído: R\$300.000,00. Selo Digital n.º 119784331X2SFFQSMHAR0L25M - CNM: 119784.2.0022820-09.

João José Moreira Gonçalves
Oficial Substituto

JM

Vinicius Rocha Pinheiro Machado - Oficial Interino

AV.16 - Em 26 de agosto de 2025. (Prenotação n.º 176.560, de 24/06/2025). CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO - Pelos requerimentos mencionados na AV.15, passado pela **ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS SICREDI LTDA**, já qualificada, fica autorizado o **CANCELAMENTO da afetação constante da AV.14** desta matrícula, em virtude da consolidação da propriedade realizada na averbação anterior. Selo Digital n.º 1197843310MH5HX3BQFJVD25N - CNM: 119784.2.0022820-09.

João José Moreira Gonçalves
Oficial Substituto

JM

Vinicius Rocha Pinheiro Machado - Oficial Interino

João José Moreira Gonçalves
EM BRANCO

Oficial de Registro de Imóveis - Palmital - SP

João José Moreira Gonçalves
EM BRANCO

Oficial de Registro de Imóveis - Palmital - SP

(continua na ficha n.º 5)

Carbão emulado pelo SICRI
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

CNM nº 119784.2.0022820-09

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMITAL - SP

MATRÍCULA

22.820

FICHA

5

CNS: 11.978-4

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 119784.2.0022820-09.

AV.17 – Em 08 de dezembro de 2025.(Prenotação n.º 178098, de 27/11/2025)
LEILÃO NEGATIVO - Pelo requerimento datado de 27 de novembro de 2025, e, conforme Auto Negativo de Primeiro e Segundo Leilão Público, assinados pela leiloeira Liliamar Fátima Parmeggiani Pestana Marques Gomes, e ainda, de acordo com a comprovação exigida pelo artigo 27, §2º-A da Lei n.º 9514/97, procede-se a presente averbação para constar que foram **NEGATIVOS** os leilões realizados, respectivamente, em 28 de outubro de 2025, e, 04 de novembro de 2025, em Porto Alegre/RS. Selo Digital n.º 11978433184VJJ4H6ZDN5G25F - CNM: 119784.2.0022820-09.

RZF/MN/JESC

Rodrigo Oliva Monteiro - Oficial

CERTIDÃO

RODRIGO OLIVA MONTEIRO, Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de PALMITAL - SP, CERTIFICA E DOU FE, que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, §1º e 5º da Lei n.º 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais recíprocas, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo. CERTIFICA AINDA, que nos termos do artigo 19, §11º da Lei n.º 6.015/73, no âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula conterá a reprodução de todo seu conteúdo e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial. A presente certidão retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data da expedição. A expedição desta certidão não importa em análise do cumprimento dos princípios da disponibilidade e especialidade. Essa análise apenas será feita quando da apresentação de eventual título para registro ou averbação. PRAZO DE VALIDADE: Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Decreto Federal n.º 93.240/86, e letra 'c' do item 15 do Capítulo XVI das Normas de Serviço da CGJSP - Provimento CGJ 58/89 (Tomo II), a presente certidão é VÁLIDA POR 30 DIAS a conta da data de sua emissão.
 Último ato: AV. 17

EVENTUAIS CUSTAS E EMOLUMENTOS
 CONSTAM DO RECIBO
 Protocolo nº 178098 - Valor da certidão: 74,21
 Emitida às 16:10:39 - Guia nº 049/2025
 VALIDADE DA CERTIDÃO: 30 DIAS
 Para efeitos exclusivamente Notariais
 (Item 15, 'c', cap. XIV das Normas de Serviço)
 SEL0: 1197843C3QFBA4P26B5H5925I



PALMITAL, 10 DE DEZEMBRO DE 2025

*** ASSINADA DIGITALMENTE ***

Certidão emitida pelo SPeI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por JOAO MARCOS LAGOS - 10/12/2025 17:02

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash bebc91fe-ee28-42ee-a412-395ac5808ce4