

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PIRASSUNUNGA SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 01

INCRA

CADASTRO MUNICIPAL

6887-13-001-008-00-3

Matrícula N.º 4.440

Data 26 / 12 1978

Imóvel: UM TERRENO de formato irregular, situado nesta cidade, com frente para a Avenida Padre Antonio Vann Ess, com a área de 1.643 metros quadrados, mais ou menos, dentro das seguintes medidas e confrontações: inicia no ângulo entre a Avenida Padre Antonio Van Ess e a antiga Estrada Velha do Matadouro Municipal e segue por esta Estrada em linha inclinada numa distância de 95,00 metros; daí quebra à esquerda, esquerda, em linha reta e pouco inclinada, numa distância de 25,00 metros, confrontando com Alcides Roque; daí deflete à esquerda, em reta, numa extensão de 30,50 metros onde confronta com a própria compradora; daí, fazendo ângulo quebra novamente à esquerda seguindo em reta, numa extensão de 20,00 metros; daí, fazendo ângulo, quebra à direita seguindo em reta, numa extensão de 5,00 metros; daí fazendo ângulo novamente quebra à esquerda seguindo em reta, numa extensão de 20,00 metros; daí, fazendo ângulo, quebra à direita, seguindo em reta, numa extensão de 5,00 metros; daí, fazendo novamente ângulo quebra à esquerda, seguindo em reta, numa extensão de 10,00 metros; daí, finalmente, fazendo ângulo outra vez, quebra à direita, seguindo em reta, numa extensão de 20,00 metros até atingir o alinhamento da Avenida Padre Antonio Van Ess, confrontando por essas medidas com a própria compradora; daí, quebra à esquerda, seguindo pela mencionada Avenida Padre Antonio Van Ess, em reta, numa extensão de 40,00 metros, até atingir o ângulo onde teve início esta descrição.-PROPRIETÁRIOS:-Luiz de Castro Santos, fretista, Rg. nº. 1.781.916-Sp., Cic. nº. 172.595.688/87, e sua mulher Da. Benedita dos Santos, professora, Rg. nº. 4.748.900-Sp., Cic. nº. 056.666.948/04, ambos brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade à Rua Siqueira Campos, 94.-TÍTULO AQUISITIVO:- transcrição sob nº. 29.514-3- AB deste registro. Pirassununga, 26 de dezembro de 1978. O Oficial

R.1/4.440.- Em 26 de dezembro de 1978.- Pela escritura de compra e venda, lavrada em 22 de dezembro de 1978, no 2º C.N.O.J. desta cidade, livro 191 fls.155/158vº., os proprietários acima, venderam à TRANSPORTADORA CASTRO LTDA., firma comercial estabelecida nesta cidade, à Rua José Bonifácio, nº. 01, inscrita no CGC/MF., sob nº. 54.845,862/0001-44, no ato da escritura representada por seu sócio gerente Luiz de Castro Santos, brasileiro, casado, fretista, Rg. nº. 1.781.916-Sp., Cic. nº. 172.595.688/87, domiciliado e residente nesta cidade, à rua Siqueira Campos, nº. 90, o imóvel acima matriculado, pelo valor de Cr.\$460.000,00 (quatrocentos e sessenta mil cruzeiros). O Oficial

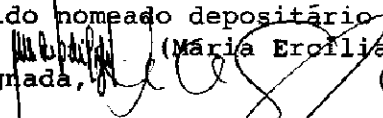
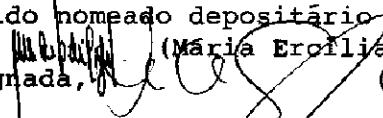
Emolumentos.....Cr.\$670,00
Ao Estado.....Cr.\$134,00
À Carteira das Serventias.....Cr.\$100,50
Total.....Cr.\$904,50
Guia de recolhimento nº.235/78 - recibo nº. 943 - série "B"

continua no verso

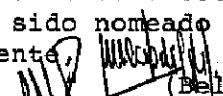
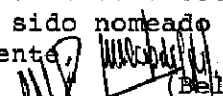
Matrícula N.º 4.440

continuação

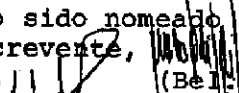
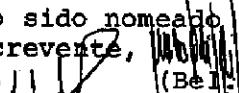
R.2 - em 11 de março de 2.003. PENHORA.

Nos termos da carta precatória cível, originária dos autos de Execução Fiscal - Proc. n. 100111/92, da comarca de Pratápolis - MG, em que figura como requerente Fazenda Pública de Minas Gerais e como requerido Transportadora Castro Ltda, com o r. cumpra-se do MM. Juiz de Direito da 3ª Vara desta comarca, Exmo.Sr. Dr. Jorge Corte Júnior, verifica-se que o imóvel desta matrícula de propriedade de Transportadora Castro Ltda, foi penhorado em favor da FAZENDA PÚBLICA DE MINAS GERAIS, em garantia da dívida no valor de Cr\$269.853.667,00 (duzentos e sessenta e nove milhões oitocentos e cinquenta e três mil seiscentos e sessenta e sete cruzeiros) (em 22/06/1992), tendo sido nomeado depositário o Sr. Luiz de Castro Santos. A Escrevente,  (Mária Ercília Capodifoglio Pavan). A Preposta Designada,  (Dirce Capodifoglio Zanichelli).

R.3 - em 12 de agosto de 2.003. PENHORA.

Pela certidão de registro de penhora, datada de 24 de junho de 2.003, assinada pelo MM. Juiz de Direito, Exmo. Sr. Dr. Jorge Corte Junior, expedido nos autos de Execução Fiscal, Proc. n. 564/98 - 3ª Vara Cível desta comarca, em que o INSS move contra Transportadora Castro Ltda, Luiz de Castro Santos e Domingos Bernardes Neto, verifica-se que o imóvel desta matrícula, de propriedade de Transportadora Castro Ltda, foi penhorado, em garantia do débito do valor de R\$81.929,64 (oitenta e um mil novecentos e vinte e nove reais e sessenta e quatro centavos) em data de 06/05/98, tendo sido nomeado depositário o Sr. Luiz de Castro Santos. A Escrevente,  (Maria Ercília Capodifoglio Pavan). O Oficial,  (Bel. Fábio Azenha de Toledo).

R.4 - em 18 de novembro de 2.005. PENHORA.

Pela certidão de registro de penhora, datada de 27 de setembro de 2.005, expedida nos autos de Execução Fiscal, Proc. 567/98 - 3ª Vara desta comarca, em que o INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS, autarquia federal, com endereço para a rua Duque de Caxias, n.1254, centro, nesta cidade, move em face de Transportadora Castro Ltda, CGC n.54.845.862/0010-35, estabelecida nesta cidade, na rua José Bonifácio, 1890, Bairro do Rosário; Luiz de Castro Santos, brasileiro, casado, inscrito no CPF/MF sob o n. 172.595.688-87, e portador do RG.n.1.781.916-SSP/SP, residente e domiciliado na rua Siqueira Campos, 1574, nesta cidade; e Domingos Bernardes Neto, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o número 282.301.598-15, residente e domiciliado na rua Siqueira Campos, 1562, nesta cidade, verifica-se que o imóvel desta matrícula de propriedade de Transportadora Castro Ltda, foi penhorado, para garantia do valor da execução de R\$80.000,00 (oitenta mil reais), tendo sido nomeado depositário o Sr. Francisco de Castro Santos. A Escrevente,  (Maria Ercília Capodifoglio Pavan). O Oficial,  (Bel. Fábio Azenha de Toledo).

continua na ficha 2

MATR. Nº 4.440

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PIRASSUNUNGA - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

INCRA	CADASTRO MUNICIPAL
MATRÍCULA Nº 4.440	FICHA Nº 8
PIRASSUNUNGA	DE

IMÓVEL: (continuação)

Av.5 - em 17 de janeiro de 2.006.

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 29 de dezembro de 2.005, para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local, em área maior, como contribuinte n.6887.10.001.033.00.7, consoante certidão expedida pela Municipalidade desta cidade, em 28 de dezembro de 2.005. A Escrevente, *[assinatura]* (Silvana Aparecida Silva de Toledo). O Oficial, *[assinatura]* (Bel. Fábio Azenha de Toledo).

Of.R\$8,31; E.R\$2,36; Cart.R\$1,75; R.C.R\$0,44; T.J.R\$0,44.

R.6 - em 27 de janeiro de 2.006. ARREMATAÇÃO.

Pela carta de arrematação passada nesta cidade, em 28 de abril de 2.005, assinada pelo MM. Juiz de Direito, Exmo. Sr. Dr. Jorge Corte Junior, aditada em 06 de dezembro de 2.005, extraída dos autos n.564/98 - 3ª Vara desta comarca, em que figuram como exequente o Instituto Nacional do Seguro Social e como executada Transportadora Castro Ltda e outros, verifica-se que o imóvel desta matrícula foi arrematado por EDUARDO BENEDITO BUSCARIOLI, brasileiro, advogado, OAB/SP n.180.652, portador do RG. número 19.626.622-1 e inscrito no CPF/MF sob n.120.723.058-88, residente e domiciliado na rua Raul Finazi, n.61, Jardim Panorama, na cidade de Mogi Mirim, deste Estado, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.6.515/77, com MARCIA HELENA DA SILVA BUSCARIOLI, pelo valor de R\$54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais). A Escrevente, *[assinatura]* (Maria Ercília Capodifoglio Pavan). O Oficial, *[assinatura]* (Bel. Fábio Azenha de Toledo).

Of.R\$399,33; E.R\$113,50; Cart.R\$84,07; R.C.R\$21,02; T.J.R\$21,02.

R.7 - em 27 de janeiro de 2.006. HIPOTECA.

Pela carta de arrematação expedida nos autos de Execução Fiscal-Proc. n.564/1998 - 3ª Vara desta comarca, referida no R.6 supra, procede-se o registro da hipoteca do imóvel desta matrícula, consubstanciado nos termos do artigo 98 da Lei n.8.212/1991, no valor de R\$54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais), tendo como devedor hipotecante o Sr. Eduardo Benedito Buscarioli, já qualificado, e como credor o INSS, com prazo para pagamento de 60

continua no verso

MATR. Nº 4.440

FICHA Nº 2v.

CONTINUAÇÃO

(sessenta) meses, com termo "a quo" em 31 de março de 2.005, cujas demais condições de reajustamento e amortização da dívida, encontram-se delineados no bojo do processo 564/1998 já referido. A Escrevente, ~~MM. Maria Er~~ (Maria Ercília Capodifoglio Pavan). O Oficial, ~~Bel. Fábio Azenha de Toledo~~.

Of.R\$399,93; E.R\$113,50; Cart.R\$84,07; R.C.R\$21,02; T.J.R\$21,02.

Av.8 - em 14 de julho de 2.006. CANCELAMENTO.

Procede-se a esta averbação para constar que fica cancelada a penhora registrada sob n.4, nesta matrícula, nos termos do mandado judicial expedido nos autos de Execução Fiscal - Proc.n.567/1998 3ª Vara desta comarca, em que o INSS move em face de Transportadora Castro Ltda e outros, datado de 13 de junho de 2.006, assinado pelo MM. Juiz de Direito, Exmo. Sr.Dr. Jorge Corte Junior. A Escrevente, ~~MM. Maria Er~~ (Maria Ercília Capodifoglio Pavan). O Oficial, ~~Bel. Fábio Azenha de Toledo~~.

Of.R\$27,60; E.R\$7,84; Cart.R\$5,82; R.C.R\$1,45; T.J.R\$1,45.

Av.9 - em 18 de dezembro de 2.006. CANCELAMENTO.

Procede-se a esta averbação para constar que fica cancelada a hipoteca registrada sob n.7, nesta matrícula, à vista de autorização dada pelo Procurador Federal, Dr. Décio Rodrigues, no instrumento particular datado de 07 de dezembro de 2.006, em virtude da quitação referente a execução fiscal Proc.n.564/98, que tramitou perante a 3ª Vara desta comarca. A Escrevente, ~~MM. Maria Er~~ (Maria Ercília Capodifoglio Pavan). O Oficial, ~~Bel. Fábio Azenha de Toledo~~.

Of.R\$125,20; E.R\$35,58; Cart.R\$26,36; R.C.R\$6,59; T.J.R\$6,59.

Av.10 - em 30 de agosto de 2.010. CANCELAMENTO.

Procede-se a esta averbação nos termos do mandado judicial, passado nesta cidade em 17 de agosto de 2.010, assinado pelo MM. Juiz de Direito, Exmo. Sr. Dr. Jorge Corte Junior, expedido nos autos de Execução Fiscal (em geral), Proc. nº. 457.01.1998.002670-2/000000-000, Ordem nº. 14397/2007 - 3ª. Vara desta comarca, em que figuram como requerente a União e como requerido Transportadora Castro Ltda., para constar que fica cancelada a penhora registrada sob nº. 2, nesta matrícula, conforme determinação no aludido mandado. A Escrevente/Substituta, ~~MM. Maria Er~~ (Maria Ercília Capodifoglio Pavan). O Oficial, ~~Bel. Fábio Azenha de Toledo~~.

Of. R\$4,74; E. R\$1,35; Cart. R\$1,00; R.C. R\$0,25; T.J. R\$0,25.

continua na ficha 3

MATR. Nº 4.440

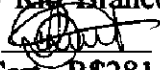
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PIRASSUNUNGA - SP	
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	
INCRA	CADASTRO MUNICIPAL
MATRÍCULA Nº <u>4.440</u>	FICHA Nº <u>3</u>
PIRASSUNUNGA _____ DE _____ DE _____	
<p>IMÓVEL: (continuação) Av.11 – em 26 de julho de 2.011. CANCELAMENTO.</p> <p>Procede-se a esta averbação nos termos do mandado judicial, passado nesta cidade em 22 de junho de 2.011, assinado pelo MM. Juiz de Direito, Exmo. Sr. Dr. Jorge Corte Junior, expedido nos autos de Execução Fiscal (em geral), Proc. nº. 457.01.1998.002670-2/000000-000, Ordem nº. 14397/2007 – 3ª. Vara desta comarca, em que figura como requerente a União e como requerido Transportadora Castro Ltda., para constar que fica cancelada a penhora registrada sob nº. 3, nesta matrícula, face à arrematação constante do R.6 retro. A Escrevente, _____ (Maria Ercilia Capodifoglio Pavan). O Oficial, <i>[Assinatura]</i> (Bel. Genésio Rocha Stábile).</p> <p>Of. R\$31,37; E. R\$8,92; Cart. R\$6,60; R.C. R\$1,65; T.J. R\$1,65.</p>	
<p>R.12 – Em 11 de novembro de 2.013. COMPRA E VENDA. Protocolo 117174 de 30/10/2013.</p> <p>Pela escritura de compra e venda lavrada em 09 de outubro de 2.013, no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta cidade, no livro 415, páginas 242/245, os proprietários Eduardo Benedito Buscarioli e sua mulher Marcia Helena da Silva Buscarioli, brasileira, comerciante, RG. 29.891.388-4-SSP-SP, CPF. 214.016.238/24, residentes e domiciliados na cidade de Mogi Mirim, deste Estado, na Rua Baronesa de Cintra, 101, Vila Áurea, já qualificados, VENDERAM O IMÓVEL DESTA MATRÍCULA a GUSTAVO ANDREY GRANJA FERREIRA, brasileiro, solteiro, maior, técnico em informática, RG. 47.876.348-7-SSP-SP, CPF. 385.642.558/63, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Visconde do Rio Branco, 485, Centro, pelo preço de R\$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais). A Escrevente, (Maria Ercilia Capodifoglio Pavan). A Substituta do Oficial, <i>[Assinatura]</i> (Dirce Capodifoglio Zanichelli). Rec. guia: 214</p>	
<p>R.13 – Em 17 de Março de 2022. Protocolo nº 164.129 de 25/02/2022. VENDA E COMPRA.</p> <p>Pela escritura pública de venda e compra, lavrada em 23 de fevereiro de 2022, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de</p>	

Continua no verso

MATR. Nº 4.440


FICHA Nº 3

CONTINUAÇÃO

Cachoeira de Emas Pirassununga-SP (Livro 144 – fls. 393/396), o proprietário GUSTAVO ANDREY GRANJA FERREIRA, já qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$280.000,00, a **IRMAFE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, CNPJ nº 08.022.722/0001-59, com sede na Rua Visconde do Rio Branco, 485, Pirassununga - SP. Valor venal: R\$142.822,36. Escrevente,  (Brenda Eduarda Landgraf). Emol. R\$1.449,44; Est. R\$411,95; Cart. R\$281,95; R.C. R\$76,29; T.J. R\$99,48; M.P. R\$69,57; I.M. R\$44,83; TOTAL R\$2.433,51
Selo Digital: 1196513210A0000018698922M.

AV.14 – Em 09 de Maio de 2022. Protocolo nº 164.372 de 18/03/2022.

RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA.

Nos termos do requerimento de 23 de fevereiro de 2022, instruído dos documentos necessários arquivados neste Ofício, procede-se a presente averbação nos termos do artigo 213, II da Lei nº 6.015/73, para informar que o imóvel objeto da presente matrícula, após o procedimento retificatório, passou a ter a seguinte identificação e caracterização: Inicia-se a descrição deste perímetro à 43,50 metros da esquina da Rua Valentina Prado de Almeida Penteado, no vértice 1, situado no lado ímpar do alinhamento predial da Avenida Padre Antônio Vann Ess, seguindo nesta com o azimute de 260°52'57" e uma distância de 40,00 metros, até o vértice 2; deste vira a esquerda e segue confrontando com a matrícula nº 6.309, com o azimute de 126°29'17" e uma distância de 94,29 metros, até o vértice 3; deste vira a esquerda e segue, com o azimute de 66°51'40" e uma distância de 8,25 metros, até o vértice 4; com o azimute de 66°51'40" e uma distância de 17,71 metros, até o vértice 5; confrontando do vértice 3 ao vértice 5 com o imóvel nº 1.740 da Rua José Bonifácio (matrículas nº 602 e nº 6.442); com o azimute de 349°47'34" e uma distância de 31,09 metros até o vértice 6, confrontando do vértice 5 ao vértice 6, com a matrícula nº 4.443; deste vira a esquerda com o azimute de 260°52'57" e uma distância de 20,56 metros, até o vértice 7; com o azimute de 350°52'57" e uma distância de 5,00 metros, até o vértice 8, confrontando do vértice 6 ao vértice 8 com a matrícula nº 4.442; com azimute de 260°52'57" e uma distância de 20,00 metros, até o vértice 9; com o azimute de 350°52'57" e uma distância de 5,00 metros, até o vértice 10; com o azimute de 260°52'57" e uma distância de 10,00 metros, até o vértice 11; com o azimute 350°52'57" e uma distância de 20,00 metros, até o vértice inicial 1, confrontando do vértice 8 ao vértice inicial 1 com a matrícula nº 4.441, fechando assim esse polígono, perfazendo uma área de 2.496,14 metros quadrados e um perímetro de 271,90 metros. Escrevente,  (Patricia Helena dos Santos). Emol. R\$331,49; Est. R\$94,21; Cart. R\$64,48; R.C. R\$17,45; T.J. R\$22,75; M.P. R\$15,91; I.M. R\$10,25; TOTAL R\$556,54.
Selo digital: 1196513310A0000019207622B

AV.15 – Em 18 de Março de 2024. Protocolo nº 174.458 de 13/03/2024.

CADASTRO MUNICIPAL.

O imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº. **6887.010.001.033.02-5**, consoante certidão expedida em 12 de março


Continua na ficha nº 4

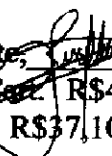


MATR. Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PIRASSUNUNGA - SP

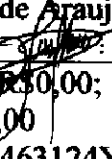
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

INCRA		CADASTRO MUNICIPAL
MATRÍCULA Nº 4.440	FICHA Nº 4	CNS nº. 11.965-1
PIRASSUNUNGA DE		DE

IMÓVEL: (continuação)
de 2024 pela Municipalidade. Escrevente,  (Jessica Dolphine Roggero). Emol. R\$22,10; Est. R\$6,28; Cart. R\$4,30; R.C. R\$1,16; T.J. R\$1,52; M.P. R\$1,06; I.M. R\$0,68; TOTAL R\$37,10
Selo Digital: 1196513310A0000022463224I

R.16 – Em 18 de Março de 2024. Protocolo nº 174.458 de 13/03/2024.

VENDA E COMPRA.

Pelo instrumento particular de compra e venda de imóvel com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia e outras avenças nº 3682693, passado em Dourados-MS, em 06 de março de 2024, a proprietária IRMAFE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., NIRE nº 35229907597, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$1.500.000,00, a **THOMAZ MARCHEZELI PALHARES**, CPF nº 191.709.648-82, RG nº 27824467-SSP/SP, brasileiro, agricultor, e sua mulher **ROSYGLAUCIA SANTOS BERNARDEZ PALHARES**, CPF nº 252.999.958-90, RG nº 17941015-SSP/SP, brasileira, agricultora, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, ambos com residência e domicílio na Rua Joaquim Procopio de Araujo, 1926, Centro, Pirassununga-SP. venal: R\$188.930,00. Escrevente,  (Jessica Dolphine Roggero). Emol. R\$0,00; Est. R\$0,00; Cart. R\$0,00; R.C. R\$0,00; T.J. R\$0,00; M.P. R\$0,00; I.M. R\$0,00; TOTAL R\$0,00
Selo Digital: 1196513E10A0000022463124Y.

R.17 - Em 18 de Março de 2024. Protocolo nº 174.458 de 13/03/2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

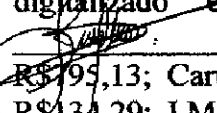
Pelo instrumento particular mencionado no R.16 supra, os proprietários THOMAZ MARCHEZELI PALHARES e sua mulher ROSYGLAUCIA SANTOS BERNARDEZ PALHARES, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel (em conformidade com a Lei Federal nº 9.514/97) à **BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A.**, CNPJ nº 06.043.050/0001-32, com sede no Setor de Autarquias Norte, Quadra 5, Bloco B, s/nº, 1º Andar, Torre Sul, Edifício Banco do Brasil, Brasília - DF, em garantia do saldo devedor na data do contrato no valor de R\$1.686.567,40, composto da seguinte forma: a) Grupo nº 579, Cota nº 2388, a importância de R\$421.641,85, correspondente a 110,2799% sobre o preço do imóvel na data

MATR. Nº 4.440

FICHA Nº 4v.

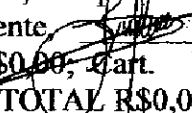
VERSO

CONTINUAÇÃO

da Assembléia Geral, equivalente a: a.1) Fundo comum 80,8855% = R\$309.255,81; a.2) Fundo de reserva 4,1182% = R\$15.745,45; a.3) Taxa de Administração 25,2762% = R\$96.640,59; b) Grupo nº 579, Cota nº 4766, a importância de R\$421.641,85, correspondente a 110,2799% sobre o preço do imóvel na data da Assembléia Geral, equivalente a: b.1) Fundo comum 80,8855% = R\$309.255,81; b.2) Fundo de reserva 4,1182% = R\$15.745,45; b.3) Taxa de Administração 25,2762% = R\$96.640,59; c) Grupo nº 579, Cota nº 6930, a importância de R\$421.641,85, correspondente a 110,2799% sobre o preço do imóvel na data da Assembléia Geral, equivalente a: c.1) Fundo comum 80,8855% = R\$309.255,81; c.2) Fundo de reserva 4,1182% = R\$15.745,45; c.3) Taxa de Administração 25,2762% = R\$96.640,59; d) Grupo nº 579, Cota nº 8046, a importância de R\$421.641,85, correspondente a 110,2799% sobre o preço do imóvel na data da Assembléia Geral, equivalente a: d.1) Fundo comum 80,8855% = R\$309.255,81; d.2) Fundo de reserva 4,1182% = R\$15.745,45; d.3) Taxa de Administração 25,2762% = R\$96.640,59. O prazo para amortização da dívida é de 20 meses, com vencimento para todo dia 10 de cada mês, com data de vencimento da primeira parcela no próximo dia 10, subsequente à assinatura do contrato e data de encerramento do grupo em 10/10/2025, salvo se ocorrerem antecipações de prestações em data posterior à assinatura do instrumento. A prestação mensal na data do contrato equivale ao valor de R\$21.316,61 para o grupo nº 579, cota nº 2388; R\$21.316,61 para o grupo nº 579, cota nº 4766; R\$21.316,61 para o grupo nº 579, cota nº 6930; e R\$21.316,61 para o grupo nº 579, cota nº 8046, totalizando o importe de R\$85.266,44. Valor do imóvel para venda em leilão: R\$1.500.000,00. As demais cláusulas e condições constam do contrato, digitalizado e armazenado em servidor deste Ofício. Escrevente,  (Jéssica Dolphine Roggero). Emol. R\$2.797,66; Est. R\$195,13; Cart. R\$544,22; R.C. R\$147,25; T.J. R\$192,01; M.P. R\$134,29; I.M. R\$86,53; TOTAL R\$4.697,09
Selo digital: 1196513210A00000224630240

AV.18 - Em 18 de Março de 2024. Protocolo nº 174.458 de 13/03/2024.

RESTRIÇÕES DO CONSÓRCIO.

Averba-se nos termos do instrumento particular referido no R.16 supra, que de acordo com o § 5º, do art. 5º da Lei n. 11.795/2008, os bens e direitos adquiridos pela fiduciária em nome do grupo de consórcio, decorrentes da garantia objeto do R.17, bem como os seus frutos e rendimentos, 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 efeitos de liquidação judicial ou extrajudicial; e, não podem ser dados em garantia de débito da administradora. Escrevente,  (Jéssica Dolphine Roggero). Emol. R\$0,00; Est. R\$0,00; Cart. R\$0,00; R.C. R\$0,00; T.J. R\$0,00; M.P. R\$0,00; I.M. R\$0,00; TOTAL R\$0,00
Selo digital: 1196513E10A0000022462924J



MATR. Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PIRASSUNUNGA - SP

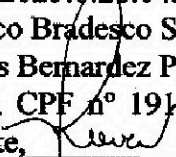
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

INCRA	CADASTRO MUNICIPAL	
MATRÍCULA Nº 4.440	FICHA Nº 5	CNS nº. 11.965-1
PIRASSUNUNGA ry DE _____		DE _____

IMÓVEL: (continuação)

AV.19 – Em 01 de Julho de 2025. Protocolo nº 182.042 de 16/06/2025.


EXISTÊNCIA DE AÇÃO.

Em atendimento ao requerimento de Banco Bradesco S.A., CNPJ. 60.746.948/0001-12 e nos termos do artigo 828, do CPC, averba-se para constar a existência de Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, no valor de R\$540.354,91, processo nº 1002493-46.2025.8-26.0457 - 3ª Vara Judicial de Pirassununga-SP, em que é exequente Banco Bradesco S.A., CNPJ nº 60.746.948/0001-12, e, executados Rosyglauca Santos Bernardes Palhares, CPF nº 252.999.958-90, e, Thomaz Marchezelli Palhares, CPF nº 191.709.648-82, conforme certidão de 09 de junho de 2025. Escrevente,  (Rovana Aparecida Braga). Emol. R\$23,14; Est. R\$6,58; Cart. R\$4,50; R.C./R\$1,22; T. J. R\$1,59; M.P. R\$1,11; I.M. R\$0,72; TOTAL R\$38,86

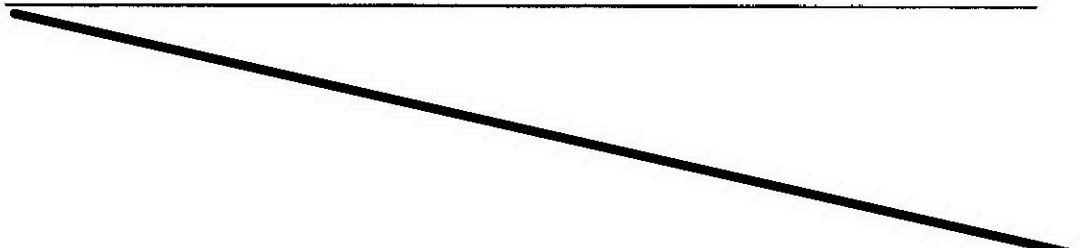
Selo digital: 1196513310A0000024379725V

AV.20 - Em 22 de Abril de 2026. Protocolo nº 184.540 de 16/12/2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.

Procede-se a esta averbação nos termos do artigo 26, da Lei nº.9.514/1997, bem como do requerimento de 07 de abril de 2026, para informar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula em favor da credora BB ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS S.A., CNPJ: 06.043.050/0001-32, tendo em vista que os devedores fiduciários, THOMAZ MARCHEZELI PALHARES e ROSYGLAUCIA SANTOS BERNARDEZ PALHARES não purgaram a mora. Informamos ainda que, para registrar atos relativos aos leilões, é necessário provar a cientificação do devedor sobre data, horário e local de sua realização, de acordo com o Art. 27, § 2-A, da Lei 9.514/97. Escrevente,  (Jéssica Dolphine Roggero). Emol. R\$1.038,41; Est. R\$295,13; Cart. R\$202,00; R.C. R\$54,65; T.J. R\$71,27; M.P. R\$49,84; I.M. R\$32,12; TOTAL R\$1.743,42

Selo digital: 1196513310A0000025878526R



MATR Nº

FICHA Nº

VERSO

CONTINUAÇÃO

CERTIDÃO - Pedido: 184540	CUSTAS																								
<p>CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 4440, foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, na qual não há registro de qualquer alienação, ações ou ônus reais além do que nela contém, na forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data de expedição.</p>	<table> <tr><td>Emolumentos</td><td>.....:</td><td>44,20</td></tr> <tr><td>Estado</td><td>.....:</td><td>12,56</td></tr> <tr><td>Sec. Fazenda</td><td>.....:</td><td>8,60</td></tr> <tr><td>Registro Civil</td><td>.....:</td><td>2,33</td></tr> <tr><td>Trib. Justiça</td><td>.....:</td><td>3,03</td></tr> <tr><td>Ministério Público</td><td>.....:</td><td>2,12</td></tr> <tr><td>Imposto Municipal</td><td>.....:</td><td>1,37</td></tr> <tr><td>TOTAL</td><td>.....:</td><td>74,21</td></tr> </table>	Emolumentos:	44,20	Estado:	12,56	Sec. Fazenda:	8,60	Registro Civil:	2,33	Trib. Justiça:	3,03	Ministério Público:	2,12	Imposto Municipal:	1,37	TOTAL:	74,21
Emolumentos:	44,20																							
Estado:	12,56																							
Sec. Fazenda:	8,60																							
Registro Civil:	2,33																							
Trib. Justiça:	3,03																							
Ministério Público:	2,12																							
Imposto Municipal:	1,37																							
TOTAL:	74,21																							
<p>PRAZO DE VALIDADE</p>	<p>Conferência feita por:</p>																								
<p>Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.</p>	<p>(ASSINATURA DIGITAL)</p> <p>JESSICA DOLPHINE ROGGERO Escrevente</p>																								
<p>Pirassununga, 22 de abril de 2026</p>																									



SELO DIGITAL

1196513C30A00000258786265

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: T76U3-3SJQ6-TYGHD-7KH6Y

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Jessica Dolphine Roggero (CPF 404.411.028-08)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/T76U3-3SJQ6-TYGHD-7KH6Y>

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

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