CNM nº 122093.2.0013831-68

LIVRO N.º2		CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
13.831	FICHA 01	COMARCA DE NUPORANGA - ESTADO DE SÃO PAULO CNS: 12.209-3 Nuporanga/SP, 07 de junho de 2021.

UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, de formato regular, situado nesta cidade e Comarca de Nuporanga, Estado de São Paulo, constituído pelo **lote 01** da **quadra "D"** do **loteamento "Dona Mariquinha Anholeto"**, possui 13,29m (treze metros e vinte e nove centímetros) em arco de circunferência na esquina do alinhamento par da Rua 03 com o alinhamento par da **RUA JOAQUIM PAULINO PINTO**, 21,86m (vinte e um metros e oitenta e seis centímetros) com frente para o alinhamento par da Rua 03; 1,85m (um metro e oitenta e cinco centímetros) com frente para o alinhamento par da Rua Joaquim Paulino Pinto; 30,99m (trinta metros e noventa e nove centímetros) do lado esquerdo confrontando com o lote 02 e 10,00m (dez metros) no fundo confrontando com o lote 38, encerrando a área de 291,32m² (duzentos e noventa e um metros e trinta e dois centímetros quadrados). Cadastrado na municipalidade sob n.º01.02.103.0028.001. **Proprietária: TIZZIOTTI IMOBILIÁRIA LTDA**, inscrita no CNPJ n.º10.852.289/0001-20, com sede na Avenida Dom Pedro II, n.º164, sala 03, Galeria Itália, Centro, em Sales Oliveira/SP. Título aquisitivo: R.1-9686 de 15/10/2013. Eu, _____ (Gabriel de Souza Silva), Escrevente, digitei. Eu, _____ (Teresa Passero Tavares), Oficial, subscrevi e dou fé.

R.1-13.831: Compra e Venda: em 07 de junho de 2021.
Por escritura de 30/04/2021, livro 110, folhas 143/145, do Tabelião de Notas local, a proprietária, neste ato representada pelo sócio administrador Humberto Barradas Tizziotti, brasileiro, casado, portador do RG n.º10.882.750-1-SSP/SP e CPF n.º043.274.518-19, domiciliado na Chácara São Bento, em Sales Oliveira/SP, vendeu o imóvel pelo valor de R$52.765,50, com quitação, a: **ALEXANDRE LUIZ TOSTA,** vendedor, portador do RG n.º32.697.517-2-SSP/SP e CPF n.º261.873.248-03, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com **JOSELAINE DE SOUZA ALVES TOSTA,** do lar, portadora do RG n.º34:871.886-X-SSP/SP e CPF n.º297.959.578-05, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Luís de Souza Lélis, n.º98, Jardim Brasília, nesta cidade. Valor venal atual de R$8.018,19. Deixa de apresentar CND-INSS/SRF tendo em vista que o imóvel não faz parte do ativo da firma. Cientes da CNDT. Acessou Central de Indisponibilidade. Emitida a DOI. Prenotado sob n.º49.320. Selo digital: 1220933210000000002110421N. Eu, _____ (Gabriel de Souza Silva), Escrevente, digitei. Eu, _____ (Teresa Passero Tavares), Oficial, subscrevi e dou fé.

R.2-13.831: Alienação Fiduciária: em 03 de setembro de 2021.
CCB – Cédula de Crédito Bancário n.ºC10531976-3, em alienação fiduciária. Valor R$75.362,00 (setenta e cinco mil trezentos e sessenta e dois reais). Emitida em 02.09.2021 na cidade de Orlândia/SP. Vencimento: 10/09/2031. **Emitente:** Alexandre Luiz Tosta, já qualificado. Avalista: Joselaine de Souza Alves Tosta, já qualificada. **Credora:** Cooperativa de Crédito, Poupança, e Investimento Aliança – Sicredi Aliança PR/SP, com sede na Rua Espirito Santo, n.º991, município de Mal. Candido Rondon/PR, inscrita no CNPJ sob n.º79.052.122/0001-81. Juros descritos no título. Demais termos e condições descritas no título. Selo digital: 1220933210000000023726213. Prenotação n.º49.766. Eu escrevente, Bianca Marques de Carvalho redigi: _____. Eu oficial, Teresa Passero Tavares, conferi e dou fé: _____.

Continua no Verso

Este documento foi assinado digitalmente por DANIEL ANTONIO DA SILVA CPF: 278.888.954-25 - ESCREVENTE
Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse: https://selodigital.tjsp.jus.br. Selo digital: 1220933C3QVSYXZ1WBQXF525P

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO N.º2 do REGISTRO GERAL - MATR. 13.831 - Ficha: 01 verso.

Av.3-13.831: Consolidação em 25 de julho de 2025.
Atendendo requerimento de 04 de julho de 2025, firmado na cidade de Ribeirão Preto-SP, instruído do documento de arrecadação do Município de Nuporanga-SP I.T.B.I, Guia nº.1992, devidamente recolhido em 03.07.2025, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliada em **R$ 94.679,00, foi CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária, o **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO ALIANÇA – SICREDI ALIANÇA PR/SP,** já qualificada, considerando que o(s) fiduciante(s) ***Alexandre Luiz Tosta e Joselaine de Souza Alves Tosta***, anteriormente qualificado(s), após terem sido regularmente intimados, **nos termos do art. 26, da Lei 9.514/1997,** para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular de 02.09.2021, junto à credora, **"*não purgou a mora*"** no referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de ***Intimação*** que tramitou perante esta serventia e que está arquivado integralmente de forma digital. **Valor Venal R$.10.204,79.** Redigido por Davi Augusto Miotto Paulino – Escrevente Substituto:________ (Davi Augusto Miotto Paulino). Dou fé. Oficial: ________ (Teresa Passero Tavares). Prenotado e arquivado sob nº.51.273 de 19.03.2025. Selo digital: 1220933914J0ATIEK9JOQ525K.

CERTIDÃO RI - PRENOTAÇÃO Nº 055273 - : 13831

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente certidão lavrada em inteiro teor, composta de **002 página(s)**, foi extraída por meio **digital**, nos termos do artigo 19, § 1º da lei Federal nº 6.015/73, "a certidão de inteiro teor do 13831 contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independente de certificação específica pelo oficial", encontrando-se nele lançados, portanto todos os registros e averbações relacionados ao referido **13831** ou as pessoas nele referidas, até a data de **24/07/2025.**
Último ato: AV. 03 - *-

PRAZO DE VALIDADE

Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "d" do item 12 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é **VÁLIDA POR 30 DIAS**, a contar da data de sua emissão.

CUSTAS CONSTAM DO RECIBO

***** VALOR DA CERTIDÃO: 73,72 *****

SELO DIGITAL
1220933C3QVSYXZ1WBQXF52
Criado em: 25/07/2025 às 10:41:58h
A autenticidade deste documento poderá ser verificada após 24 horas de sua expedição no site https://selodigital.tjsp.jus.br com o número do selo digital ou efetuando a leitura do "QRCode".

A presente certidão foi emitida sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital e assinada digitalmente por:

DANIEL ANTONIO DA SILVA - ESCREVENTE

Nuporanga, 25 de julho de 2025 Emitida às 11:04:48h

Este documento foi assinado digitalmente por DANIEL ANTONIO DA SILVA CPF: 278.888.954-25 - ESCREVENTE
Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse: https://selodigital.tjsp.jus.br. Selo digital: 1220933C3QVSYXZ1WBQXF525P