

Continuação do anverso .-

AV.01/12.291.- Santa Fé do Sul, 3ªfeira, 25 de Abril de 1.989./-
Faço a presente para constar que o imóvel retro matriculado, en-
contra-se onerado à favor da "CAIXA ECONÔMICA FEDERAL", sucessora
do extinto ENH.(Banco Nacional de Habitação), nos termos do =
Contrato de Empréstimo, firmado em 26 de Abril de 1.984, devida-
mente registrado neste cartório sob nº 06 nas Ms.3.198 e 3.199 e
sob nº 02 na M/3.292 e averbado sob nº 01 na M/7.948./- Dou Fé.-
Eu, ~~Francisco Marques de Oliveira~~ (FRANCISCO MARQUES DE OLIVEIRA), Oficial,
datilografei e subscrevo./-.....

R.02/12.291.- Santa Fé do Sul, 3ªfeira, 25 de Abril de 1.989./-
Pelo Contrato de Promessa de Venda e Compra, com força de escri-
tura pública "ex-vi" do disposto no artigo 1º da Lei nº5.049 de
29 de junho de 1.966, firmado pelas partes em 26 de abril de 1.
984, a proprietária (promitente vendedora) "COMPANHIA HABITACIO-
NAL REGIONAL DE RIBEIRÃO PRETO "(COHAB/RP), retro qualificada, =
comprometeu-se a vender ao promitente comprador:- "SEBASTIÃO CAE-
TANO DE SOUZA ", portador do RG:nº5.940.840-SP., construtor auto-
nomo, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/7-
7, com " TERESA SILVA DE SOUZA ", do lar., inscritos em conjunto
no CPF/MF. sob nº600.775.308/53, brasileiros, residentes e domi-
ciliados na Alameda Rio Amazonas,nº 292, nesta cidade de Santa =
Fé do Sul-SP., pelo valor de Cr\$-4.291.681,22 (quatro milhões, du-
zentos e noventa e um mil,seiscentos e oitenta e um cruzeiros e
vinte e dois centavos) (moeda antiga) o imóvel retro matriculado
com suas benfeitorias, pagável no prazo de 300 (trezentos) meses
em prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em
31.05.84; e, as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com
a taxa nominal de juros de 4,0 a.a., correspondente à taxa efeti-
va de 4,075% a.a., as demais condições consta no contrato do =
qual fica uma via arquivada neste cartório./- Dou Fé. Eu, =
~~Francisco Marques de Oliveira~~ (FRANCISCO MARQUES DE OLIVEIRA), Oficial, da
tilografei e subscrevo./-(Desta:NCZ\$-3,78-Estado:NCZ\$-2,03-Car-
teira:NCZ\$-1,33-Total:NCZ\$-7,14)./-.....

continua na ficha 02...-

R.03/12.291.- Santa Fé do Sul, 2ªfeira, 18 de maio de 1.992./.-
 Por Contrato Particular de Cessão de Direitos e Assunção de Dívidas, com força de escritura pública "ex-vi" do disposto no artigo 1º da Lei nº 5.049, de 29/06/1966, datado de 21 de janeiro de 1.992, " SEBASTIÃO CAETANO DE SOUZA ", e sua mulher " TERESA SILVA DE SOUZA ", com a concordancia e anuência da " COMPANHIA HABITACIONAL REGIONAL DE RIBIERÃO PRETO-COHAB/RP "., transmitiram todos os seus direitos e obrigações decorrente do Contrato de Promessa de Venda e Compra, datado de 26 de abril de 1.984, devidamente registrado sob nº 02 (dois) nesta matrícula, ao cessionário " PAULO CESAR ZANGALLI ", RG.nº15.268.713-SSP/SP., vendedor, CPF.nº036.722.448/80, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, após a Lei 6.515/77, com " SONIA DE FATIMA CAND ZANGALLI ", RG.nº17.869.515-SSP/SP., e CPF.nº062.963.238/32, funcionária pública, brasileiros, residentes e domiciliados, à Alameda Rio Amazonas, nº 292, nesta cidade de Santa Fé do Sul (SP), pelo valor de Cr\$-3.963.729,32 (três milhões, novecentos e sessenta e três mil, setecentos e vinte e nove cruzeiros e trinta e dois centavos). As demais condições constam do contrato do qual fica uma via arquivada em cartório./- Dou Fé.- Eu, (FRANCISCO MARQUES DE OLIVEIRA), Oficial, datilógrafo e subscrevo. (desta:-Cr\$-5.954,78)./.-

AV.04/12.291.- Santa Fé do Sul, 29 de Agosto de 2008./- - - - -
 Nos termos do instrumento particular de quitação, datado de 23 de maio de 2008, devidamente assinado, com firma reconhecida, arquivada nesta serventia, procedo a presente averbação para ficar constando o cancelamento da hipoteca averbada sob nº 01 (um) em virtude da quitação total da dívida, dada pela credora " CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF. ", sucessora do " BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO - BNH. ", ficando assim, a referida averbação cancelada, e o imóvel desta matrícula, totalmente livre e desembaraçado de seus ônus que o gravava./- - - - -
 A Delegada Substituta, - (LÚCIA GARCIA)./ - - - - -

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL
Estado de São Paulo

Oficial de Registro de Imóveis

JOÃO ALBERTO DE OLIVEIRA GÓIS

Código Nacional de Serventia / CNJ: 11.971-9

M. 12.291

Ficha 3

"AV.05/M.12.291". Em 21 de Janeiro de 2022. (Prenotação nº 130.278, de 07 de janeiro de 2022) - **QUALIFICAÇÃO: NIRE** - Extrai-se da Ficha Cadastral Simplificada da Junta Comercial do Estado de São Paulo, emitida em 23 de dezembro de 2020, sob número de autenticidade 144883477, para constar que a proprietária **COMPANHIA HABITACIONAL REGIONAL DE RIBEIRÃO PRETO - COHAB/RP** está inscrita na JUCESP sob o NIRE nº 35300044207. Eu, Fernanda Regina Moretti Silva, Escrevente, formulei e digitei; e Eu, Cristiane de Almeida Rabelo Góis, 1ª Substituta do Oficial, conferi e subscrevo. (Selo Digital nº 1197193310A0000012464122A)

"AV.06/M.12.291". Em 21 de Janeiro de 2022. (Prenotação nº 130.278, de 07 de janeiro de 2022) - **QUALIFICAÇÃO PESSOAL** - Procedeu-se a presente, nos termos da Escritura Pública, mencionada no R.07, para constar que **SÔNIA DE FÁTIMA CANO ZANGALLI** é portadora da Carteira de Identidade RG nº 17.869.515-4 SSP/SP. Eu, Fernanda Regina Moretti Silva, Escrevente, formulei e digitei; e Eu, Cristiane de Almeida Rabelo Góis, 1ª Substituta do Oficial, conferi e subscrevo. (Selo Digital nº 1197193310A0000012464022C)

"R.07/M.12.291". Em 21 de Janeiro de 2022. (Prenotação nº 130.278, de 07 de janeiro de 2022) - **CESSÃO DE DIREITOS** - Por Escritura Pública, de 17 de março de 2015, lavrada no Livro nº 249, páginas nº 177/181, do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Santa Fé do Sul - SP, os promitentes compradores **PAULO CESAR ZANGALLI** e seu cônjuge **SÔNIA DE FÁTIMA CANO ZANGALLI**, já qualificados, **cederam a posse direta e todos os direitos e obrigações de titulares sobre o imóvel**, objeto desta Matrícula, a **FABIO DE OLIVEIRA FERRANTI**, brasileiro, eletricitista, portador da Carteira de Identidade RG de nº 32.215.985 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 304.001.748-98, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei n. 6.515/77, com **VANESSA SANCHEZ FERRANTI**, brasileira, tesoureira, portadora da Carteira de Identidade RG de nº 20.089.882-6 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 272.583.458-92, domiciliados na Alameda Rio Amazonas, nº 292, Cohab Beira Rio, na cidade de Santa Fé do Sul/SP, pelo preço de R\$ 27.662,54 (vinte e sete mil, seiscentos e sessenta e dois reais e cinquenta e quatro centavos). Eu, Fernanda Regina Moretti Silva, Escrevente, formulei e digitei; e Eu, Cristiane de Almeida Rabelo Góis, 1ª Substituta do Oficial, conferi e subscrevo. (Selo Digital nº 1197193210A0000012463922X)

"R.08/M.12.291". Em 21 de Janeiro de 2022. (Prenotação nº 130.278, de 07 de janeiro de 2022) - **VENDA E COMPRA** - Pela mesma Escritura Pública, que deu origem ao R.07, a proprietária **COMPANHIA HABITACIONAL REGIONAL DE RIBEIRÃO PRETO - COHAB/RP**, já qualificada, **vendeu** o imóvel, objeto desta Matrícula, a **FABIO DE OLIVEIRA FERRANTI**, já qualificado, pelo preço de Cr\$ 3.963.729,32 (três milhões, novecentos e sessenta e três mil, setecentos e vinte e nove cruzeiros e trinta e dois centavos). Eu, Fernanda Regina Moretti Silva, Escrevente, formulei e digitei; e Eu,

Continua no verso

ONR

Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis

do Brasil em um só lugar

ridigital





COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL
Estado de São Paulo

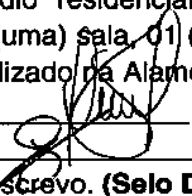
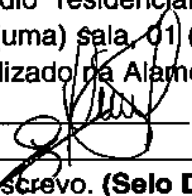
Oficial de Registro de Imóveis

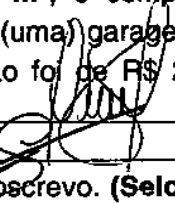
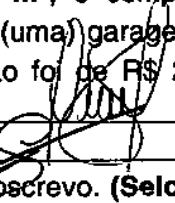
JOÃO ALBERTO DE OLIVEIRA GÓIS

Código Nacional de Serventia / CNJ: 11.971-9

Continuação do anverso

 Cristiane de Almeida Rabelo Góis, 1ª Substituta do Oficial, conferi e subscrevo. (Selo Digital nº 1197193210A0000012463822Z)

“AV.09/M.12.291”. Em 06 de Julho de 2022. (Prenotação nº 132.600, de 05 de julho de 2022) - **ACESSÃO: ÁREA CONSTRUÍDA** - Procedeu-se a presente, nos termos do Requerimento, juntamente com Certidão de Lançamento nº 2N-381/2022, para constar a **área construída** do prédio residencial correspondente a **48,37 m²**, contendo as seguintes dependências: 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 02 (dois) dormitórios, 01 (um) banheiro e 01 (uma) varanda, localizado na Alameda Rio Amazonas, nº 292, Cohab Beira Rio, EM Santa Fé do Sul/SP. Eu,  Yasmin Sthefani de Souza Obici, Escrevente, formulei e digitei; e Eu,  Cristiane de Almeida Rabelo Góis, 1ª Substituta do Oficial, conferi e subscrevo. (Selo Digital nº 1197193310A0000013620122O)

“AV.10/M.12.291”. Em 06 de Julho de 2022. (Prenotação nº 132.600, de 05 de julho de 2022) - **ACESSÃO: AMPLIAÇÃO DA CONSTRUÇÃO** - Por requerimento, de 05 de julho de 2022, Alvará de Regularização nº 2N-216/2022, Carta de Habitação nº 2N-161/2022, Processo nº 2N-216/2022, Certidão 2N-381/2022, da Municipalidade de Santa Fé do Sul/SP, e Certidão Negativa de Débitos - **avaliação nº 90.011.26933/67-001**, relativos às Contribuições Previdenciárias, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, para constar a **ampliação da construção com um acréscimo de 90,37 (noventa metros e trinta e sete centímetros quadrados)**, ficando a construção total com **138,74 m²**, e composta pelos seguintes cômodos: 02 (dois) dormitórios, 02 (dois) banheiros e 01 (uma) garagem. O valor despendido conforme declaração no requerimento para a ampliação foi de R\$ 277.480,00 (duzentos e setenta e sete mil quatrocentos e oitenta reais). Eu,  Yasmin Sthefani de Souza Obici, Escrevente, formulei e digitei; e Eu,  Cristiane de Almeida Rabelo Góis, 1ª Substituta do Oficial Titular, conferi e subscrevo. (Selo Digital nº 1197193310A0000013020022Q)

“R.11/M.12.291”. Em 12 de Agosto de 2022. (Prenotação nº 132.963, de 29 de Julho de 2022) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** - Pela Cédula de Crédito Bancário nº C20420825-0, emitida em 27 de Julho de 2022, o proprietário **FABIO DE OLIVEIRA FERRANTI** e seu cônjuge **VANESSA SANCHEZ FERRANTI**, já qualificados, **alienaram o imóvel, objeto desta Matrícula, em caráter fiduciário**, a credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO DA ALTA NOROESTE DE SÃO PAULO SICREDI ALTA NOROESTE SP**, Instituição Financeira, com sede na Rua Saudades, nº 100, no município de Birigui - SP, inscrita no CNPJ nº 04.484.490/0001-08, inscrita na JUCESP sob NIRE nº 35400066466, **para garantir empréstimo contraído por FABIO DE OLIVEIRA FERRANTI**, inscrito no CNPJ nº 36.152.595/0002-29, com sede na Rua Caingangues, nº 143, Jardim Nova York, na cidade de Aracatuba - SP, no valor de R\$ 203.785,00 (duzentos e três mil e setecentos e oitenta e cinco reais), acrescido da taxa de juros efetiva de 36,390501% (trinta e seis vírgula trezentos e noventa mil, quinhentos e um Continua na ficha 4

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

Título Registrado no Sistema de Registro de Imóveis do Brasil em um só lugar



COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL
Estado de São Paulo

Oficial de Registro de Imóveis

JOÃO ALBERTO DE OLIVEIRA GÓIS

Código Nacional de Serventia / CNS: 11.971-9

M/12.291.-

Ficha 4.-

milhonésimos por cento) ao ano (2.620000% ao mês), capitalizados mensalmente, calculados de acordo com a Tabela PRICE, e demais encargos constantes da mesma, que será pago em 60 (sessenta) parcelas, iguais e sucessivas, vencendo-se a primeira parcela em 12 de Setembro de 2022 e a última em 12 de Agosto de 2027, cada parcela no valor de R\$-6.874,53 (seis mil, oitocentos e setenta e quatro reais e cinquenta e três centavos). Dar-se, assim, o desdobramento da posse, tornando-se os devedores fiduciários possuidores diretos e o credor fiduciário possuidor indireto do imóvel. **CONDIÇÕES:** Os devedores fiduciários poderão transmitir os direitos de que são titulares sobre o imóvel aqui cedido fiduciariamente, desde que haja prévia e expressa anuência do credor, por escrito, e que o eventual adquirente assumira integralmente as obrigações previstas na cédula ora registrada, mantendo intacta a garantia outorgada. O imóvel foi avaliado em R\$ 279.000,00 (duzentos e setenta e nove mil reais), para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, modificada pelas disposições da Lei nº 10.931/04. Demais condições constantes do título. Eu, Christiano R. dos Santos Oliveira, Escrevente, formulei e digitei; e Eu, Cristiane de Almeida Rabelo Góis, 1ª Substituta do Oficial, conferi e subscrevo. (Selo Digital nº 1197193210A0000013189622U)

"AV.12/M.12.291". Em 03 de Novembro de 2025. (Prenotação nº 149.647, de 13 de outubro de 2025) - **CADASTRO DE CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL** - Extrai-se do comprovante emitido pelo site oficial dos Correios, pesquisado em 27 de outubro de 2025, relativo ao código postal atual do imóvel desta Matrícula, que ele está cadastrado no CEP sob o nº 15.777-442. Eu, Isabela Vieira Costa Silva, Escrevente, formulei e digitei; e Eu, Cristiane de Almeida Rabelo Góis, Escrevente Assessora Jurídica do Oficial, conferi e subscrevo. (Selo digital nº 1197193310A0000017908125X)
1ª Substituta do Oficial de Registro

"AV.13/M.12.291". Em 03 de Novembro de 2025. (Prenotação nº 149.647, de 13 de outubro de 2025) - **ALTERAÇÃO DA NOME EMPRESARIAL** - Proceder-se a presente, nos termos da Escritura Pública, mencionada no R.15 (quinze), juntamente com Certidão de Inteiro Teor da JUCESP, emitida em 09 de outubro de 2025, autenticação nº 278008543, e demais documentos que ficam digitalizados nesta Serventia, para constar que a empresa devedora FABIO DE OLIVEIRA FERRANTI, já qualificada no R.11 (onze) anterior, teve o seu nome empresarial alterado para **GRUPO SANTA FÉ EMPREENDIMENTOS EMPRESARIAIS LTDA**. Eu, Isabela Vieira Costa Silva, Escrevente, formulei, e digitei, e Eu, Cristiane de Almeida Rabelo Góis, Escrevente Assessora Jurídica do Oficial, conferi e subscrevo. (Selo Digital nº 1197193310A0000017908025Z)
1ª Substituta do Oficial de Registro

"AV.14/M.12.291". Em 03 de Novembro de 2025. (Prenotação nº 149.647, de 13 de outubro de 2025) - **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Por Escritura

Continua no verso.



CÔMARCA DE SANTA FÉ DO SUL
Estado de São Paulo

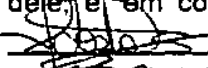
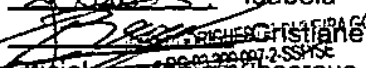
Oficial de Registro de Imóveis

JOÃO ALBERTO DE OLIVEIRA GÓIS


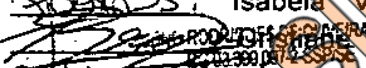
Código Nacional de Serventia / CNS: 11.971-9

Continuação do anverso

Matrícula (CNM): 119719.2.0012291-55

Pública, mencionada no R.15 (quinze), a credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA ALTA NOROESTE DE SÃO PAULO - SICREDI ALTA NOROESTE SP**, já qualificada, declara quitada a dívida garantida, averba-se o **CANCELAMENTO** do R.11 (onze) anterior, extinguindo-se a propriedade fiduciária objeto dele e em consequência, restaurando a propriedade objeto do R.08 (oito) anterior. Eu,  Isabela Vieira Costa Silva, Escrevente, formulei e digitei; e Eu,  Joana Cristiane de Almeida Rabelo Góis, Escrevente Assessora Jurídica do Oficial, conferi e subscrevo. (Selo Digital nº 1197193310A0000017907925I)

1º Substituto do Oficial de Registro

"R.15/M.12.291". Em 03 de Novembro de 2025. (Prenotação nº 149.647, de 13 de outubro de 2025) - **DAÇÃO EM PAGAMENTO** - Por Escritura Pública, de 28 de julho de 2023, lavrada no Livro nº 487, páginas nº 187/189, pelo 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Birigui - SP, os proprietários **FABIO DE OLIVEIRA FERRANTI** e seu cônjuge **VANESSA SANCHEZ FERRANTI**, já qualificados, transmitiram o imóvel, objeto desta Matrícula, a título de Dação em Pagamento, em favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO DA ALTA NOROESTE DE SÃO PAULO SICREDI ALTA NOROESTE-SP**, sociedade cooperativa, com sede na Rua Saudades, nº 100, Centro, na cidade de Birigui - SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.484.490/0001-08, registrada na JUCESP sob o NIRE nº 35400066466, pelo valor de R\$ 245.218,51 (duzentos e quarenta e cinco mil e duzentos e dezoito reais e cinquenta e um centavos). Eu,  Isabela Vieira Costa Silva, Escrevente, formulei e digitei; e Eu,  Joana Cristiane de Almeida Rabelo Góis, Escrevente Assessora Jurídica do Oficial, conferi e subscrevo. (Selo Digital nº 1197193210A0000017907825M)

1º Substituto do Oficial de Registro

PARA VALER APENAS
NÃO VALER APENAS

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

Todos os Registros de Imóveis
no Brasil em 100% digital

