CNM: 111096.2.0047385-13

MATRÍCULA 47.385

FOLHA 01.

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Imovel:-O lote 02,quadra 08 do loteamento JARDIM ARCO IRIS, nesta cidade,medindo 33,00 metros de frente para a avenida SEIS; 33,00 metros nos fundos,onde divide com os lotes 4 e 5 70,00 metros da frente aos fundos no lado que divide com o lote 1 e 70,00 metros da frente aos fundos onde divide com o lote 03,encerrando a area de 2.310,00ms2.CADASTRO:9.115.002 .Titulos aquisitivos: Tr.29.740,livro 3-A-V,fls.191 e inscrição 105,livro 8-B,pag.342.Proprietarios: JOSE EDGARD MACHADO,advogado,RG.1.150.004-SP e sua mulher MARIA DO CARMO MONTEIRO DA SILVA MACHADO,do lar, RG.4.678.536-SP, brasileiros,portadores do cic.comum 068.827.148-00, casados no regime de comunhão de bens antes da lei 6.515/77,residentes e domiciliados em Araraquara.-Araraquara, 23 de agosto de 1.983. Eu, escrevi. Eu, , subscrevi.

Elcio Bernardi
Escrevente Autorizado

José Joaquim Gonçalves
Escrevente Habilitado

R.1.-
Por escritura de 12.06.1985 do 2º Cartório de Notas de Araraquara-SP (Lº 223, fls. 284), o imóvel foi vendido pelo preço de CR$ 150,00 à WAGNER PICOLO, RG. 5.158.564-SP e CIC. 068 945.008-78, brasileiro, ferroviário aposentado, casado no regime de comunhão universal de bens, antes da Lei 6515/77, com MARIA DO CARMO DE SOUZA PICOLO, residentes nesta cidade.- Araraquara, 17 de junho de 1985.-Eu, escrevi,- Eu, subscrevi.-

Elcio Bernardi
Escrevente Autorizado

José Joaquim Gonçalves
Escrevente Habilitado

R.2-em 08 de julho de 1996.
VENDA
Por escritura de 23.04.1996,Lº 401,fls.24/25,do 1º Notário local,Wagner Picolo,já qualificado e sua mulher Maria do Carmo de Souza Picolo,brasileira,do lar,RG 4.550.908-SP e CIC 026 . 321.648-43,venderam o imóvel por R$ 7.400,00, à:1- **CIRLENI LOPES DA SILVA FERREIRA PIRES**,brasileira,comerciante,RG 14.453. 297-SP e CIC 126.979.028-56,casada no regime da comunhão de bens,antes da Lei 6515/77, com **JOSUE FERREIRA PIRES**,brasileiro,comerciante,RG 5.163.954-SP e CIC 594.346.788-20,aqui residente,na rua Bahia nº 1292 e 2-**TIAGO FERREIRA PIRES**,brasileiro,solteiro,maior,estudante,RG 27.775.818-X-SP e CIC 175.859. 218-45,aqui residente,na rua Bahia nº 1292, na proporção de **50% para cada um.**

Ceramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

João Baptista Galhardo
Oficial

(vide verso)

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/9A3CW-M3CMT-EB8WU-NY62B.

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FOLHA 01 VERSO

Protocolo nº 208632
AV.3 - em 11 de março de 2008.
CASAMENTO
Atendendo requerimento de 05.03.2008, acompanhado de certidão de casamento e documentos (microfilmados em 06.03.2008), procedo esta para consignar que em data de 02.04.2005, TIAGO FERREIRA PIRES contraiu matrimônio sob o regime da comunhão parcial de bens com FRANCELÍ VERONEZZI, a qual passou a assinar FRANCELÍ VERONEZZI FERREIRA PIRES (RG.30.552.305-3-SP, CPF 300.880.798-48), conforme termo nº 22.671, Lº B-076, fls.141, do ORCPN-1º Subdistrito local.

ANA PAULA SACOMAN SENGER
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 208633
R.4 - em 11 de março de 2008.
DOAÇÃO
Por escritura de 05.03.2008, Lº 548, fls.029/030, do 1º Tabelião de Notas local (microfilmada em 06.03.2008), TIAGO FERREIRA PIRES, com o consentimento de sua mulher FRANCELI VERONEZZI FERREIRA PIRES, brasileira, orientadora educacional, já qualificados, doou parte ideal correspondente a 50% que possuía no imóvel, pelo valor de R$32.768,61, para **CIRLENI LOPES DA SILVA FERREIRA PIRES** casada com **JOSUE FERREIRA PIRES**, já qualificados. Consta da escritura que a donatária deixou de recolher o ITCMD por estar isenta do pagamento, em virtude do artigo 6º, inciso II, letra "a", combinado com o artigo 12º, § 2º, do Decreto 46.655, de 01.04.2002, que regulamentou a Lei 10.705, de 28.12.2000, alterada pela Lei 10.992, de 21.12.2001, uma vez que foi a primeira doação isenta recebida do doador dentro do corrente ano civil.

ANA PAULA SACOMAN SENGER
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 260864
Av.5 - em 01 de março de 2012
PENHORA

CONTINUA FLS 02

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/9A3CW-M3CMT-EB8WU-NY62B.

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARARAQUARA - SP
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

O imóvel foi penhorado nos autos de **Execução Trabalhista nº 0034200-50.1999.5.15.0123**, em que **DÉCIO AMANCIO DE BARROS**, CPF 054.385.028-54 **(exequente)** contende com **JOSE TADEU PAIXÃO DIBE**, CPF 019.974.658-33; **GRAMPIR MINERAÇÃO LTDA. ME**, CNPJ 62.191.911/0001-09 e **JOSUE FERREIRA PIRES**, já qualificado **(executados)**, para garantia da execução no valor de R$54.907,94, conforme certidão expedida em 29.02.2012 pelo Escrivão Diretor da Vara do Trabalho de Capão Bonito - SP. Foi nomeado depositário, Josue Ferreira Pires.

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 269209
Av.6 - em 25 de setembro de 2012
PENHORA
O imóvel foi penhorado nos autos de **Execução Trabalhista nº 0026800-82.1999.5.15.0123** que **Jose Vital dos Santos**, CPF 035.067.838-31 promove contra **Josué Ferreira Pires**, já qualificado, conforme certidão expedida em 25.09.2012 pelo Diretor da Vara do Trabalho de Capão Bonito - SP. Valor da dívida R$ 54.907,94. Consta como depositário Josué Ferreira Pires.

Andréia Vellosa de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

AV.7 - em 06 de maio de 2013.
ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA
Esta averbação é feita "ex officio" para consignar que a Avenida Seis denomina-se atualmente **RUA LUIZ SOLER** (Decreto nº 4.276, de 09.05.1980).

Ana Paula Sacoman Senger
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 277172
AV.8 - em 06 de maio de 2013.
CONSTRUÇÃO
Conforme requerimento de 29.04.2013, habite-se nº 000.936/12, de 07.08.2012 e CND nº 000072013-21022889, emitida pela RFB em 13.03.2013, válida até 09.09.2013 (microf. 30.04.2013), no terreno foi construído um prédio (comercial) com 573,83 m² sob **nº 369 da RUA LUIZ SOLER.**

Ana Paula Sacoman Senger
Escrevente Autorizada

CONTINUA NO VERSO

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/9A3CW-M3CMT-EB8WU-NY62B.

1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARARAQUARA - SP
LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

Protocolo n° 302806
Av.9 - em 30 de março de 2015
LEVANTAMENTO DE PENHORA
A penhora averbada sob n° 6 fica cancelada por determinação do Dr. Luciano Brisola, MM. Juiz do Trabalho da Vara do Trabalho de Capão Bonito - SP, expedida em 03.03.2015 (microf. em 16.03.2015).

Ana Maria de Freitas Gouvêa
Escrevente Autorizada

Protocolo n° 302807
Av.10 - em 30 de março de 2015
LEVANTAMENTO DE PENHORA
A penhora averbada sob n° 5 fica cancelada por determinação do Dr. Luciano Brisola, MM. Juiz do Trabalho da Vara do Trabalho de Capão Bonito - SP, expedida em 03.03.2015 (microf. em 16.03.2015).

Ana Maria de Freitas Gouvêa
Escrevente Autorizada

Protocolo n° 303736
R.11 - em 23 de abril de 2015.
DOAÇÃO
Por escritura de 06.04.2015, L° 658, pgs.369/371, do 1° Tabelião de Notas local (microf. 07.04.2015), JOSUE FERREIRA PIRES e sua mulher CIRLENI LOPES DA SILVA FERREIRA PIRES, já qualificados, doaram o imóvel (CEP 14808368), pelo valor de R$170.000,00, para **MARIA GLORIA FERREIRA PIRES**, brasileira, solteira, maior, empresária, RG 5.974.526-SP, CPF 469.369.988-87, residente nesta cidade, na avenida Waldemar Orlando Paganelli, 171, Jardim Flamboyants. Consta da escritura que a doação saiu da parte disponível dos bens dos doadores, nos termos dos artigos 2.005 e 2.006 do Código Civil.

Ana Paula Sacoman Senger
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 323794
R.12 – em 18 de novembro de 2016.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Pela Cédula de Crédito Bancário nº B60433697-5, emitida em Araraquara-SP aos 26.10.2016 (microf. 08.11.2016) e de acordo com a Lei 9.514/97 com alterações

(continua na ficha 3)

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/9A3CW-M3CMT-EB8WU-NY62B.

introduzidas pela Lei 10.931/04, Maria Gloria Ferreira Pires, solteira, maior, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula, pelo valor de R$ 100.000,00, à C.C.M.I. DOS PROFISSIONAIS DA AREA DA SAUDE DE ARARAQUARA E REGIÃO – SICREDI CENTRO NORTE SP, estabelecida em Araraquara-SP, na rua Carlos Gomes nº 1987 – 2º andar, inscrita no CNPJ sob nº 73.113.243/0001-00, em garantia do crédito concedido desse mesmo valor, pagável na praça de Araraquara-SP, por meio de 48 parcelas, vencendo-se a primeira em 25.11.2016 e a última em 25.10.2020, acrescidas dos encargos constante do título. Consta do instrumento: a) que o prazo de carência para expedição da intimação para os fins previstos no § 2º, artigo 26, da Lei 9.514/97 é de 30 dias; e, b) que para efeito de leilão (art.24, inciso VI, da Lei 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R$ 900.000,00.

Antonio Ventrilho Junior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 341094
AV.13 – em 22 de março de 2018.
CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
Conforme termo de quitação firmado pela fiduciária em 13.02.2018 (digitalizado em 16.03.2018), faço esta para cancelar a alienação fiduciária constituída pelo registro 12 (doze).

Antonio Ventrilho Junior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 341095
R.14 – em 22 de março de 2018.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Pela Cédula de Crédito Bancário nº B80431010-4, emitida em Araraquara-SP aos 06.03.2018 (digitalizada em 16.03.2018) e de acordo com a Lei 9.514/97 com alterações introduzidas pela Lei 10.931/04, Maria Glória Ferreira Pires, solteira, maior, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, pelo valor de R$ 170.000,00, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula à COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO DE ARARAQUARA E REGIÃO – SICREDI CENTRO NORTE SP, estabelecida em Araraquara-SP, na rua Carlos Gomes nº 1987 – 2º andar, inscrita no CNPJ sob nº 73.113.243/0001-00, em garantia do crédito concedido desse mesmo valor, pagável na praça de Araraquara-SP, por meio de 48 parcelas, acrescidas dos encargos remuneratórios pactuados, cada uma correspondente a uma parcela fixa do principal, acrescida dos encargos do período sobre o saldo devedor, calculados pelo Sistema de Amortização Constante-SAC, vencendo-se a primeira em 06.04.2018 e a última em 06.03.2022, na forma do título.

Antonio Ventrilho Junior
Escrevente Autorizado

CONTINUA NO VERSO

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/9A3CW-M3CMT-EB8WU-NY62B.

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Protocolo nº 366766
AV.15 - em 06 de maio de 2020
ADITIVO
Conforme instrumento particular de 29.04.2020 (digitalizado em 04.05.2020), as partes aditaram a Cédula de Crédito Bancário registrada sob nº 14, para consignar que com base na Resolução CMN 4.782/20 que visa a reestruturação da operação de crédito, não serão cobrados encargos moratórios ou multas sobre as parcelas prorrogadas, mas que as demais condições pactuadas permanecem inalteradas, incluindo a manutenção das garantias; todas e cada parcela vincenda, fica individualmente, prorrogada pelo prazo de 60 (sessenta) dias, bem como o vencimento do título, desde a data da assinatura do instrumento; o valor das parcelas e de eventuais tributos incidentes pode ser alterado devido à alteração do vencimento e do recálculo do valor faltante; as demais cláusulas e condições da cédula, inclusive as garantias pactuadas, não expressamente alteradas no instrumento, ficam expressamente ratificadas.

Andréia Vellosa de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 390881
AV.16 - em 02 de março de 2022
FRAUDE À EXECUÇÃO
Por determinação do Dr. Éverton Willian Pona, MM. Juiz de Direito da Comarca de Capão Bonito - SP - Setor das Execuções Fiscais, contida no ofício de 05.11.2021 expedido nos autos de **Execução Fiscal - Dívida Ativa (processo físico nº 0000774-21.2001.8.26.0123)** requerida pela **FAZENDA NACIONAL** em face de **GRAMPIR MINERAÇÃO LTDA. ME**, já identificada, **JOSÉ TADEU PAIXÃO DIBE** e **TIAGO FERREIRA PIRES**, já qualificados, faço esta para constar que referido Juízo "declarou a ocorrência de fraude à execução e ineficaz a doação ocorrida em 11/03/2008 (R.4), protocolo nº 208633".

Andréia Vellosa de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 419656, de 29.02.2024
AV.17 – em 07 de março de 2024.

(continua na ficha 04)

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/9A3CW-M3CMT-EB8WU-NY62B.

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARARAQUARA - SP
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

ALTERAÇÃO DE NOME
Nos termos do instrumento particular de 28.02.2024 que dará origem AV.18 e de acordo com documento emitido pela JUCESP em 25.09.2018 (digitalizado em 25.09.2018), faço esta para consignar que que a credora denomina-se atualmente COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DE ARARAQUARA E REGIÃO – SICREDI CENTRO NORTE SP, conforme Ata da AGE realizada em 23.02.2018, registrada na JUCESP sob nº 242.855/18-0, em sessão de 06.06.2018.
Antonio Ventrilho Junior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 419656, de 29.02.2024
AV.18 – em 07 de março de 2024.
CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
Conforme autorização dada pela credora fiduciária em documento de 28.02.2024, fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo registro 14 (catorze).
Antonio Ventrilho Junior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 419658, de 07.03.2024
R.19 – em 07 de março de 2024.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Pela Cédula de Crédito Bancário nº C40431748-7, emitida em Araraquara-SP aos 27.02.2024 e de acordo com a Lei 9.514/97 com alterações introduzidas pela Lei 10.931/04 e demais legislações pertinentes à espécie, Maria Glória Ferreira Pires, solteira, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula à COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DE ARARAQUARA E REGIÃO - SICREDI MORADA DO SOL SP, estabelecida em Araraquara-SP, na avenida José Bonifácio, 884, inscrita no CNPJ nº 73.113.243/0001-00, em garantia de um crédito no valor de R$ 735.023,00 fornecido a emitente GRAMPIR MARMORARIA ARARAQUARA LTDA. – ME, com sede nesta cidade, na rua Luiz Soler, 369 – Jardim Arco Iris, CNPJ/MF nº 00.813.388/0001-40 – NIRE 35213254203, pagável na praça de Araraquara-SP, por meio de 120 parcelas, vencendo-se a primeira em 27.04.2024 e a última em 27.03.2034, acrescidas dos encargos remuneratórios pactuados, cada uma correspondente a uma parcela fixa do principal, acrescida dos encargos do período sobre o saldo devedor, calculados pelo Sistema de Amortização Constante – SAC. **Encargos:** Sobre o saldo devedor incidirão encargos denominados básicos, de acordo com a remuneração acumulada da taxa referencial DI-Cetip Over (Extra-Grupo), calculada e divulgada pela B3 com base nas operações de emissão de depósitos interfinanceiros, ou, no caso de interrupção da sua divulgação, por outra taxa referencial de juros com base equivalente que venha substituí-la, acrescida de 10,296141% ao ano (0,820000% ao mês), capitalizados mensalmente, no vencimento, nas amortizações, na alteração de vencimento e na liquidação da dívida; e, **Encargos Moratórios**: A contar do vencimento ordinário ou extraordinário (antecipado) da cédula, passará a incidir a remuneração acumulada, no

CONTINUA NO VERSO

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/9A3CW-M3CMT-EB8WU-NY62B.

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

período, da taxa referencial DI-Cetip Over (Extra-Grupo), calculada e divulgada pela B3 com base nas operações de emissão de depósitos interfinanceiros, ou, no caso de interrupção da sua divulgação, por outra taxa referencial de juros com base equivalente que venha a substituí-la, mais juros efetivos anuais de 24,164405%, na forma e condições constantes do título. Consta do instrumento (CCB) que figura como avalista Tiago Ferreira Pires, brasileiro, divorciado, administrador, RG 27775818-SP, CPF 175.859.218-45, residente nesta cidade, na avenida Plínio Simões, 170.

Antonio Ventrilho Junior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 430130
AV.20 - em 03 de outubro de 2024
CANCELAMENTO
A AV.16 (fraude à execução) fica cancelada por determinação da Dra. Caroline Costa de Camargo, MMa. Juíza da Comarca de Capão Bonito - SP, contida no ofício de 26.08.2024 (digitalizado em 30.09.2024), expedido nos autos de Execução Fiscal processo nº 0000774-21.2001.8.26.0123.

Andréia Vellosa de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 433.953
Av.21 - em 05 de setembro de 2025
CONSOLIDAÇÃO
Atendendo requerimento de 15.08.2025, acompanhado de comprovante de recolhimento do ITBI (digitalizados em 16.12.2024), a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da credora fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DE ARARAQUARA E REGIÃO - SICREDI MORADA DO SOL SP, já identificada.

Fernanda Loureiro Mascia
Escrevente Autorizada

CERTIDÃO

JOÃO BAPTISTA GALHARDO
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARARAQUARA, ESTADO DE SÃO PAULO
(CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6),

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere (art.19 § 1º da Lei 6.015/73), extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil.

Fernanda Loureiro Mascia
Escrevente Autorizada

Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça : https://selodigital.tjsp.jus.br

Ao Oficial.: R$ 44,20
Ao Estado..: R$ 12,56
Ao Sec.Faz.: R$ 8,60
Ao Reg.Civil R$ 2,33
Ao Trib.Just R$ 3,03
Ao FEDMP.... R$ 2,12
Ao ISSQN.... R$ 1,33
Total.....: R$ 74,17
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA - Controle Interno Nº 167/2025

Certidão expedida às 13:43:01 horas do dia 05/09/2025.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").
Código de controle de certidão :

Selo Digital nº: 1110963C3433953002000125W

0473850509202

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/9A3CW-M3CMT-EB8WU-NY62B.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 9A3CW-M3CMT-EB8WU-NY62B

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

FERNANDA LOUREIRO MASCIA (CPF ***.605.308-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/9A3CW-M3CMT-EB8WU-NY62B

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

https://assinador.onr.org.br/validate

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/9A3CW-M3CMT-EB8WU-NY62B.