



REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE LEME - SP

Rua Antonio Mourão, 140 - Centro - CEP: 13.610-090 Fone: (19) 3554-8162

LEME

CNPJ: 11.205.188/0001-20

Código Nacional de Matrículas: 120352.2.0021154-67

-REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LEME - SP

LIVRO 2 - Registro Geral

FLS: 01.-

MATRÍCULA 21.154.-

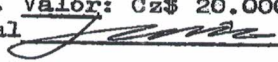
DATA 13 de Janeiro de 1989.-


IMÓVEL: "UM LOTE DE TERRENO, sob nº 40, da quadra "F", situado na cidade de Santa Cruz da Conceição, Estado de São Paulo, Comarca de Leme, no loteamento denominado "Jardim Alto das Águas", medindo 12,00m. (doze metros) de frente para o prolongamento da Rua Carlos Albers Junior, igual medida de largura nos fundos, onde confronta com parte do lote nº 42, medindo da frente aos fundos de ambos os lados 25,00 metros e confronta de um lado com o lote nº 39 e de outro lado com o lote nº 41, perfazendo a área de (trezentos) 300,00m², devidamente cadastrado na prefeitura do município de Santa Cruz da Conceição sob nº 01.01.038.0377001". Proprietária:- Cavel Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda., CGC/MF sob 46.967.935/0001-00, com sede nesta cidade e Comarca de Leme, à Rua Padre Julião nº 233, com seu contrato social devidamente registrado sob nº 12, às fls. 9v^o/10, do livro RCPJ do Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas, desta Comarca de Leme, cujo contrato social e suas respectivas alterações, ficam devidamente arquivado nestas notas, em pasta própria nº 05, às fls. 41/77, neste ato representada pelos sócios, José Roberto Scarabel, brasileiro, casado, comerciante, portador da cédula de identidade com RG/SSP-SP. nº 7.892.522 e do CPF/MF nº 715.320.808/91, residente nesta cidade de Leme, na Rua Jorge Hilsdorf nº 386; e, pelo Sr. Fausto Scarabel, brasileiro, casado, comerciante, portador da cédula com RG/SSP-SP. nº 15.872.198, CPF/MF sob nº 150.149.408/20, residente e domiciliado nesta cidade e Comarca de Leme, na Rua Ignacio Zafo Villa nº 86. Título Aquisitivo:- Reg. 1 - Matrícula 8539 - L^o 2 - R.G. do CRI. da Comarca de Pirassununga, cuja circunscrição imobiliária, Santa Cruz da Conceição, anteriormente pertencia. O Oficial José Danilo Corrêa -Bel. José Danilo Corrêa.-


R.1/M. 21.154-Leme (SP), 13 de Janeiro de 1989. Transmittente:- Apropriataria acima nomeada e devidamente qualificada. Adquirente: Cristina Delai, brasileira, solteira, maior, professora, portadora da cédula de identidade, com RG/SSP-SP sob nº 18.618.026, inscrita no CPF/MF sob nº 115.212.168/51, residente nesta cidade de Leme (SP), na Rua Antonio Mourão nº 468. Título:- Venda e Compra. Forma do Título:Escritura publica de 20 de outubro de 1988, das notas do único Tabelionato local, do Bel. Sebastião Roque Domingues dos Santos, livro nº 102 fls. 039/040. Valor:- Cz\$ 20.000,00, digo, Cz\$ 20,00, com o valor venal de Cz\$60.000,00, para o exercício de 1988. O Oficial José Danilo Corrêa -Bel. José Danilo Corrêa.-

R.2/M. 21.154- Leme, 13 de Janeiro de 1989. Concessionária do Usufruto:- Maria Helena Giacomelli Delai, brasileira, viúva, do lar, RG/SSP-SP. nº 5.391.451, CPF/MF nº 154.413.186/72, nesta residente. Concessora do usufruto:- Cristina Delai, brasileira, solteira, maior, professora, portadora da cédula de identidade com RG/SSP-SP. nº 18.618.026, residente nesta cidade de Leme, na Rua

continuação

Antonio Mourão nº 468. Forma do Título: escritura pública de venda e compra, com instituição de usufruto, das notas do único Tabelionato local, do Bel. Sebastião Roque Domingues dos Santos, Livro nº 102 fls. 39/40. Valor: Cz\$ 20.000,00 (vinte mil cruzados), no seus 1/3. O Oficial  -Bel. José Danilo Corrêa.-

Av.3/21.154: Leme (SP), 02 de julho de 2009. Cancelamento de usufruto: Nos termos da escritura pública de venda e compra, lavrada em data de 08 de junho de 2009, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Santa Cruz da Conceição (SP), livro número 46, fls. 119/120, Maria Helena Giacomelli Delal, nesta qualificada, renuncia ao usufruto vitalício que possui no imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$ 2.980,00. O Oficial  -Carlos Rafael Eigenheer.-

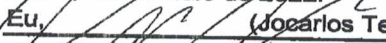
R.4/21.154: Leme (SP), 02 de julho de 2009. Registro de venda e compra: Conforme escritura pública de venda e compra, lavrada em data de 08 de junho de 2009, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Comarca de Santa Cruz da Conceição (SP), livro número 46, fls. 119, Cristina Delal, nesta qualificada, vende o imóvel objeto desta matrícula para BENEDITO CANDIDO RODRIGUES e ALICE DOS SANTOS RODRIGUES, ambos brasileiros, casados em comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, residentes nesta cidade de Leme (SP), na Rua Verador Carlos Albers Junior, 156, ele construtor autônomo, RG/SSP/SP. Número 8.413.731, CPF/MF sob o número 199.135.328/68, ela vendedora autônoma, portadora do RG/SSP/SP. Número 7.365.195, CPF/199.135.328/68, ambos capazes, pelo valor de R\$ 8.940,00. O Oficial  -Carlos Rafael Eigenheer.-

Prenotação n. 171.031, de 26 de abril de 2022.

AV.05 - CADASTRO MUNICIPAL: Atendendo ao requerimento contido na escritura pública de 16/03/2022 (Livro 65 - Pág. 242/245), da Tabelião de Notas do município de Santa Cruz da Conceição - SP, e à vista da certidão n. 031/2022, expedida em 20/04/2022, pela Secretaria de Serviços de Dívida Ativa de Santa Cruz da Conceição - SP, averba-se que o imóvel está inscrito no município de Santa Cruz da Conceição - SP sob n. 01.01.038.0454.000.

Selo digital n.: 1203523J1000000016147922S

Leme, 13 de maio de 2022.

Eu,  (José Carlos Teixeira) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

Prenotação n. 171.031, de 26 de abril de 2022.

AV.06 - RETIFICAÇÃO - RG: Atendendo ao requerimento contido na escritura pública mencionada na AV.05, averba-se que o proprietário BENEDITO CANDIDO RODRIGUES é portador da cédula de identidade RG n. 8.413.734-4-SSP/SP, e não como erroneamente constou no R.04 desta matrícula, conforme comprova a cópia autenticada da carteira de identidade RG., que fica arquivada.

continua na ficha n. 02



REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE LEME - SP

Rua Antonio Mourão, 140 - Centro - CEP: 13.610-090 Fone: (19) 3554-8162
CNPJ: 11.205.188/0001-20

LEME

Código Nacional de Matrículas: 120352.2.0021154-67

LIVRO N. 2 - REGISTRO

GERAL
FICHA

MATRÍCULA

21.154

02



REGISTRO DE IMÓVEIS DE LEME - SP
Código Nacional de Serventias (CNS): 12.035-2

Leme, 13 de maio de 2022.

Selo digital n.: 1203523J10000000161480229

Leme, 13 de maio de 2022.

Eu, (Jocarlos Teixeira) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

Prenotação n. 171.031, de 26 de abril de 2022.

AV.07 - CPF: Atendendo ao requerimento contido na escritura pública mencionada na AV.05, averba-se que a proprietária **ALICE DOS SANTOS RODRIGUES**, está inscrita no CPF/MF n. **504.769.988-91**, sendo que o CPF/MF n. 199.135.328-68, mencionado no R.04 desta matrícula, é o número de inscrição de seu cônjuge **BENEDITO CANDIDO RODRIGUES**, conforme comprovantes de situação cadastral no CPF, expedidos pelo sistema informatizado da Secretaria da Receita Federal, que ficam arquivados.

Selo digital n.: 1203523J10000000161484227

Leme, 13 de maio de 2022.

Eu, (Jocarlos Teixeira) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

Prenotação n. 171.031, de 26 de abril de 2022.

R.08 - VENDA E COMPRA: Pela escritura pública mencionada na AV.05, os proprietários (**BENEDITO CANDIDO RODRIGUES** e seu cônjuge **ALICE DOS SANTOS RODRIGUES**, já qualificados) **VENDERAM** o imóvel, pelo valor de **R\$20.832,00** (vinte mil e oitocentos e trinta e dois reais), para **LUCIANA CARMONA**, brasileira, solteira, nascida em 15/07/1971, RG n. 35.496.562-1-SSP/SP, CPF/MF n. 396.912.628-27, residente e domiciliada na Fazenda Água Branca, no município de Pirassununga - SP.

Selo digital n.: 1203523210000000161482224

Leme, 13 de maio de 2022.

Eu, (Jocarlos Teixeira) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

Prenotação n. 174.699, de 28 de novembro de 2022.

R.09 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela Cédula de Crédito Bancário n. 609672, emitida no município de Pirassununga/SP, em 22/11/2022, a proprietária **LUCIANA CARMONA** - já qualificada), **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel a **COOPERATIVA DE CRÉDITO COCRE - SICOOB COCRE**, inscrita no CNPJ/MF n. 54.401.286/0001-46, com sede na Avenida Comendador Luciano Guidotti, n. 1.937, Jardim Caxambu, no município de Piracicaba/SP, para garantia da dívida no valor total de **R\$ 270.000,00** (duzentos e setenta mil reais), a ser paga em 2 parcelas, de periodicidade anual, vencendo-se a primeira parcela em 11/09/2023, no valor de R\$ 176.141,23 e a última em 10/09/2024, no valor de R\$ 158.624,52, com juros remuneratórios de 1,3529% a.m. e 17,5000% a.a., Juros de Mora de 12,00% a.a., pelo Sistema de Amortização: SAC Decrescente, com CETCR de 17,84% a.a., constando da referida cédula de crédito, outras cláusulas e condições.

Selo digital n.: 1203523210000000185432221

Leme, 06 de dezembro de 2022.

Eu, (William Henrique de Matos da Silva) escrevente, digitei, conferi e subscrevi. O Oficial (Diego Burate Sodré)

Prenotação n. 179.002, de 06 de setembro de 2023.

AV.10 - ADITAMENTO: Pelo aditivo de retificação e ratificação a cédula de crédito bancário n. 609672, firmado no município de Pirassununga - SP, em 06/09/2023, por **LUCIANA CARMONA**, já qualificada, em favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO COCRE**, já qualificada, averba-se que o **vencimento da 1ª parcela**, convencionado na referida cédula de crédito

continua no verso

21.154


02

VERSO

mencionada no R.09 desta matrícula, fica prorrogado para 15/11/2023, permanecendo inalteradas todas as demais cláusulas, condições, termos e garantias constantes do título.

Selo digital n.: 1203523J10000000219851231

Leme, 25 de setembro de 2023.

Eu,  (Jocarlos Teixeira) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

Prenotação n. 187.949, de 18 de fevereiro de 2025.

AV.11 - PENHORA: Consta da certidão de penhora expedida em 18/02/2025, pelo 2º Ofício Judicial desta comarca, nos autos da ação de execução civil (número de ordem: 1003795-76.2024.8.26.0318 - Penhora Online: PH000555840), movida por COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDICITRUS (CNPJ/MF n. 54.037.916/0001-45), em face de LUCIANA CARMONA (já qualificada), que os direitos sobre o imóvel, (além de outros), foram PENHORADOS para garantia da dívida no valor de R\$ 308.848,90 (trezentos e oito mil, oitocentos e quarenta e oito reais e noventa centavos), tendo sido nomeado depositário do bem, LUCIANA CARMONA.

Selo digital n.: 120352331000000030793125X.

Leme, 01 de julho de 2025.

Eu,  (Maria José Salvato Piva) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

Prenotação n. 191.739, de 25 de setembro de 2025.

AV.12 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Atendendo ao requerimento de intimação firmado no município de Piracicaba - SP, em 02/09/2025, e requerimento para consolidação da propriedade firmado no município de Piracicaba - SP, em 11/03/2026, pela credora fiduciária, em face do inadimplemento da devedora fiduciante (LUCIANA CARMONA - já qualificada), que foi notificada para pagamento e, constituída a mora, transcorrido o prazo legal, não realizou a purgação, procedemos à averbação da CONSOLIDAÇÃO da propriedade fiduciária na pessoa da credora fiduciária, COOPERATIVA DE CRÉDITO COCRE - SICOOB COCRE, inscrita no CNPJ/MF n. 54.401.286/0001-46, conforme o prescrito no §7º, art. 26, da Lei n. 9.514/97. Sendo atribuído à consolidação o valor de R\$ 140.084,31 (cento e quarenta mil, oitenta e quatro reais e trinta e um centavos).

Selo digital n.: 120352331000000035196726C

Leme, 16 de abril de 2026.

Eu,  (Jocarlos Teixeira Caturelli) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

Ao Oficial....	R\$	44,20
Ao Estado....	R\$	12,56
Ao IPESP.....	R\$	8,60
Ao Reg. Civil:	R\$	2,33
Ao Trib. Just:	R\$	3,03
Ao Município:	R\$	2,21
Ao Min. Púb....	R\$	2,12
Total.....	R\$	75,05

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº.: 21154, extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei Federal 6.015/73, e que eventuais ações, alienações e ônus reais existentes sobre o imóvel objeto desta matrícula acham-se nela noticiados, abrangendo apenas e tão somente as mutações ocorridas até as 09:00 horas do dia de sua expedição. "Nada mais consta com relação ao imóvel da matrícula certificada".
Leme, 16 de abril de 2026.

ASSINADO DIGITALMENTE

Certidão de ato praticado protocolo nº: 191739



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

i: 0004/0004

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1203523C3000000035196826Q



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YTUX9-BF927-2JR82-6TMNS

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

Tatiana Burate Sodre (CPF ***.264.458-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/YTUX9-BF927-2JR82-6TMNS>

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

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