

CERTIDÃO - 73.463

PROTOCOLO Nº 73463, PRENOTADO EM 19 DE DEZEMBRO DE 2025
APRESENTANTE COOPERATIVA DE CREDITO E INVESTIMENTO COM INTER,
OUTORGADO USISOL ENGENHARIA ELETRICA LTDA
OUTORGANTE G. MARIO PIZZATTO - ADVOGADOS ASSOCIADOS
TÍTULO INTIMAÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

DEPÓSITO: R\$ 2.654,03
CUSTAS: R\$ 2.090,62
DESPESAS: R\$ 556,26
A RESTITUIR: R\$ 7,15

CERTIFICO que o presente título foi protocolado sob número acima do Livro 1 (Protocolo do Registro de Imóveis), tendo sido praticado o(s) seguinte(s) ato(s):

ATO: CT./M.9.737		VALOR BASE: R\$ 0,00		TEXTO: CERTIDÃO			
Oficial	Estado	Sec. Faz.	Reg. Civil	Tribunal	M.P.*	I.M.**	TOTAL
R\$ 44,20	R\$ 12,56	R\$ 8,60	R\$ 2,33	R\$ 3,03	R\$ 2,12	R\$ 1,33	R\$ 74,17
SELO DIGITAL:						1202463C30A0000010482726S	
ATO: AV.11/M.9.737		VALOR BASE: R\$ 364.382,82		TEXTO: CONSOLIDAÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA			
Oficial	Estado	Sec. Faz.	Reg. Civil	Tribunal	M.P.*	I.M.**	TOTAL
R\$ 434,79	R\$ 123,57	R\$ 84,58	R\$ 22,88	R\$ 29,84	R\$ 20,87	R\$ 13,04	R\$ 729,57
SELO DIGITAL:						1202463310A0000010482826A	

Tabela e valores vigentes na data da prenotação.

COTA: UFESP(21,71)

Oficial	Estado	Sec. Faz.	Reg. Civil	Tribunal	M.P.*	I.M.**	Condução	TOTAL
R\$ 478,99	R\$ 136,13	R\$ 93,18	R\$ 25,21	R\$ 32,87	R\$ 22,99	R\$ 14,37	R\$ 0,00	R\$ 803,74

* Ministério Público

** Imposto Municipal

Obs.:

CAJURU, 19 de agosto de 2026


JULIANA RIBEIRO GUIMARAES BARBOSA
ESCREVENTE



1202463910D0000007346326X

Processo nº 012/2026

"Consolidado"



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CAJURU - S.P.

MATRÍCULA

9.737

FICHA

01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Cajuru, 05 de SETEMBRO de 2011

IMÓVEL: UMA DE MORADA, com 05 (cinco) cômodos, feita de tijolos e coberta de telhas, piso atijolados e sem forro, situada nesta cidade de Cajuru/SP, com frente para a "TRAVESSA ESPERANÇA, nº. 031", e seu respectivo terreno medindo de frente 10,00 metros; do lado direito de quem da rua olha para o terreno mede 25,00 metros; do lado esquerdo, mede 23,00 metros; e nos fundos mede 5,50 metros, num total de **186,00 metros quadrados**; confrontando-se pela frente com a mencionada rua; do lado direito de quem da rua olha para o terreno, com Oflávio Raimundo e sua mulher Alair Silveira Raimundo; do lado esquerdo e fundos, com Cláudio de Figueiredo Mateus e outros."

CADASTRO MUNICIPAL: nº. 0323301

PROPRIETÁRIOS: 1º)- OFLÁVIO RAIMUNDO, RG nº 3.391.602-SSP/SP, mecânico e sua mulher ALAIR SILVEIRA RAIMUNDO, do lar, natural desta cidade de Cajuru/SP, nascida aos 13/10/1940, filha de Jerônimo Candido da Silveira e de Jerônimo de Lima, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº. 6.515/77, possuidores do CIC nº 381.765.728/53, residentes e domiciliados nesta cidade de Cajuru/SP, na Rua Orlando Vieira de Figueiredo, nº 549; e 2º)- VICENTE DE OLIVEIRA, RG nº 4.686.185-SSP/SP, motorista e sua mulher MARIA DIVINA ROSA SEVERINO BARBOSA, do lar, natural de São Simão/SP, nascida aos 20/06/1951, filha de Euclides Rosa Severino e de Dilyra Deolinda, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes a Lei nº 6.515/77, possuidores do CIC nº 043.219.168/28, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Esperança, nº 031.

REGISTRO ANTERIOR: nº R-1/M.5.635 em 25/10/1989. O Preposto Designado (Adalberto Piccini).

R-1/9.737 - 05/09/2011 - DIVISÃO: Conforme escritura datada de 27 de outubro de 1989, livro nº 168, folhas nº 043, lavrada no Cartório do 2º Ofício desta cidade de Cajuru/SP, **VERIFICA-SE** que o IMÓVEL, no valor estimado de NCz\$. 5.000,00 (cinco mil cruzados novos) moeda da época, **COUBE a título de divisão amigável ao condômino VINCENTE DE OLIVEIRA e sua mulher MARIA DIVINA ROSA SEVERINO BARBOSA**, já qualificados. Valor venal: R\$. 4.2691,65. O Preposto Designado, (Adalberto Piccini).

AV-2/9.737 - 16/11/2011 - FALECIMENTOS: Nos termos da escritura de inventário cumulativo, cessão de direitos e adjudicação lavrada pelo 1º Tabelião de Notas da Comarca de Mococa-SP, às páginas 018/026 do livro nº 521, em 31 de outubro de 2011, procedo a presente averbação para constar o **falecimento de MARIA DIVINA ROSA SEVERINO BARBOSA**, ocorrido em 15/02/1994, conforme certidão de óbito extraída do termo nº 1.691, fls. 178 do livro nº C-32, expedida pelo Registro Civil local em 16/02/1994; e também o **falecimento de VICENTE DE OLIVEIRA**, ocorrido em 12/10/2007, conforme certidão de óbito extraída do termo nº 3.319, fls. 343 do livro nº C-35, expedida pelo Registro Civil local em 16/10/2007. O Oficial, (Márcio Guerra Serra).

R-3/9.737 - 16/11/2011 - PARTILHA E ADJUDICAÇÃO: Nos termos da escritura de inventário cumulativo, cessão de direitos e adjudicação lavrada pelo 1º Tabelião de Notas da Comarca de Mococa-SP, às páginas 018/026 do livro nº 521, em 31 de outubro de 2011, dos bens deixados pelos falecimentos de **Maria Divina Rosa Severino Barbosa - CPF nº 094.822.838/56**, e de **Vicente De Oliveira - CPF nº 043.219.168/28**, o imóvel foi **adjudicado em favor de CARLOS ROBERTO DE CARVALHO**, RG nº 17.203.294-SSP/SP, CPF nº 090.515.948/95, brasileiro, autônomo, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com **Iracema Pereira Dias de Carvalho**, RG nº 32.557.946-5-SSP/SP, CPF nº 282.705.118/46, brasileira, do lar, residentes e domiciliados nesta cidade de Cajuru, na Rua João Miguel Elias, nº 55, Bairro Vila Real, pelo valor de R\$. 4.261,65 (quatro mil, duzentos e

continua no verso

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Cajuru - SP

120246 AA 0112395 0326

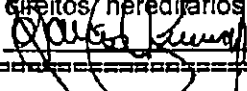
MATRÍCULA

9.737

FICHA

01

VERSO

sessenta e um reais e sessenta e cinco centavos). Da escritura consta que o adquirente recebeu o imóvel na qualidade de cessionário dos direitos hereditários de todos os herdeiros dos falecidos. Valor venal: R\$. 4.261,65. O Oficial,  (Márcio Guerra Serra).

AV-4/9.737 - 24/11/2011 - REFORMA/AMPLIAÇÃO DE ÁREA CONSTRUÍDA: Nos termos do requerimento particular datado nesta cidade de Cajuru/SP, aos 04 de novembro de 2011, subscrito pelo proprietário **CARLOS ROBERTO DE CARVALHO**, já qualificado, procedo a presente averbação, para constar que a **CASA RESIDENCIAL** referida na presente matrícula, foi **REFORMADA** e teve sua área construída ampliada em 110,00 m², estando devidamente cadastrada na Prefeitura Municipal local sob código nº 3233-01, com o valor venal de R\$. 4.261,65, tudo conforme prova a certidão nº 829/2011 de 04/11/2011, e **ALVARÁ DE HABITE-SE**, nº. 090/2011, de 14/10/2011, ambos expedidos pela referida repartição municipal, cuja construção encontra-se regular perante o INSS, consoante a CND nº 111182011-21031051 (CEI- 70.007.37631/60), expedida em 01/11/2011, pela Previdência Social. Cujo requerimento e documentos comprobatórios ficam arquivados nesta Unidade de Registro, em pasta própria, DOC nº 085/2011. O Escrevente Autorizado,  (Adalberto Piccini)

R-5/9.737 - 06/01/2012 - VENDA E COMPRA: Conforme instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, compra e venda constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças - contato nº. 000658769, datado em São Paulo/Capital, aos 27 de dezembro de 2011, com força de escritura pública, nos termos do parágrafo 5º acrescido ao artigo 61 da Lei 4380 de 21/08/1964, pelo artigo 1º da Lei 5.049 de 29/08/1966 e também pela Lei nº. 9.514 de 20/11/1997, os proprietários **Carlos Roberto de Carvalho**, com a anuência sua mulher **Iracema Pereira Dias de Carvalho**, já qualificados, vendeu o imóvel da presente matrícula pelo valor de R\$. 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) para **ODAIR ALVES MARTINS**, RG nº 6.273.823-5-SSP/SP e CPF nº 015.403.969/31, brasileiro, solteiro, maior, representante comercial, residente e domiciliado nesta cidade de Cajuru/SP, na Rua Altinópolis, nº 532. Cujo valor da compra e venda é composto da seguinte forma: Valor de Avaliação: R\$. 150.000,00; Valor da compra e venda: R\$. 150.000,00; Valor da entrada: R\$. 30.000,00; Valor do Financiamento: R\$. 120.000,00; valor líquido a liberar: R\$. 120.000,00, pelo **BANCO BRADESCO S/A**, segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação- SFH. Tudo nos termos e sob as demais cláusulas, condições e obrigações constantes do contrato, que foi apresentado em 03 vias, ficando uma delas arquivada em Cartório, na pasta nº. 063 de Instrumento Particular. Doc. nº. 015. O Escrevente Autorizado,  (Adalberto Piccini).

R-6/9.737 - 06/01/2012 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo título do R-5, o proprietário **ODAIR ALVES MARTINS**, solteiro, já qualificado, alienou, em caráter fiduciário, o imóvel da presente matrícula ao **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, na cidade de Osasco/SP, em garantia do pagamento da dívida no valor de R\$. 120.000,00 (cento e vinte mil reais), nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº. 9.514/97; Cuja dívida será paga nesta praça, nas condições seguintes: Prazo Reembolso: 240 meses; Valor da Taxa mensal de administração de contratos R\$. 25,00; Valor tarifa avaliação, reavaliação e subst. garantia: R\$. 800,00; Valor da primeira prestação na data da assinatura: R\$. 1.356,00; Taxa de Juros Nominal e Efetiva: 8,56% a. a. 8,90% a. a.; Seguro mensal morte/invalidez permanente: R\$. 23,16; Seguro mensal danos físicos imóvel: R\$. 13,50; Valor do encargo mensal na data da assinatura R\$. 1.392,66; data prevista para vencimento da primeira prestação: 12/02/2012; Sistema de amortização constante: Tabela SAC; Razão de decréscimo mensal (RDM)- R\$. 3,56; Valor da Avaliação R\$. 150.000,00; Foro eleito: Cajuru/SP. Tudo nos termos e sob as demais cláusulas, condições e obrigações constantes do Contrato. O Escrevente Autorizado,  (Adalberto Piccini).

continua na ficha nº. 02



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAJURU - S.P.

Código Nacional da Serventia: 12.024-6

MATRÍCULA

9.737

FICHA

02 frente

CNM: 120246.2.0009737/33

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

AV-7/9.737 - 10/08/2022 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (R-6):

Conforme instrumento particular datado na cidade de São Paulo/SP, aos 14 de julho de 2022, o credor **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da alienação fiduciária registrada sob nº 6 desta matrícula.** O documento fica arquivado na pasta física, sob o protocolo nº 67.129 de 18/07/2022. A Escrevente Autorizada,

Isadora Lopes Berzotti Maciel (Isadora Lopes Berzotti Maciel).

Selo digital: 12024633100000004466322V

R-8/9.737 - 16/09/2022 - VENDA E COMPRA: Nos termos da escritura datada de 24 de agosto de 2022, livro nº 65, folhas nº 172/177, lavrada pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas da cidade de Cássia dos Coqueiros/SP e Comarca de Cajuru/SP, o proprietário **Odair Alves Martins**, já qualificado, **VENDEU** o imóvel da presente matrícula pelo valor de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) para **MARIA BENEDITA SANTOS CANASSA**, RG nº 58.258.431-0-SSP/SP, CPF nº 066.505.178-60, do lar, endereço eletrônico não consta, casada sob o regime da separação obrigatória de bens, por força da Lei, desde 24/11/2018, com **Edevaldo Canassa**, RG nº 5.954.262-SSP/SP, CPF nº 155.981.798-49, agricultor, endereço eletrônico não consta, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Braz Ferrante, nº 81, bairro Centro, nesta cidade de Cajuru/SP. Valor venal do imóvel: R\$ 74.749,59. Protocolo nº 67.376 de 24/08/2022. A Escrevente Autorizada, Rafaela Caetano Batista de Lima (Rafaela Caetano Batista de Lima). A Escrevente Autorizada, Juliana Ribeiro Guimarães Barbosa (Juliana Ribeiro Guimarães Barbosa). Selo digital: 120246321000000004591122Z

R-9/9.737 - 15/01/2024 - VENDA E COMPRA: Nos termos da escritura datada de 22 de dezembro de 2023, livro nº 302, página nº 300, lavrada pelo Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca de Cajuru/SP, os proprietários **Edevaldo Canassa** e sua esposa **Maria Benedita Santos Canassa**, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel da presente matrícula pelo valor de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) para **CARLOS AUGUSTO PIMENTA COSTA**, RG nº 44.069.518-SSP/SP, CPF nº 363.156.368-02, brasileiro, empresário, solteiro, maior, civilmente capaz, endereço eletrônico não consta, residente e domiciliado na Rua Nostório Oliveira de Carvalho, nº 160, Bairro Três Marias, nesta cidade de Cajuru/SP. Valor venal do imóvel: R\$ 79.159,61. Documentos arquivados sob o protocolo nº 69.718 de 22/12/2023. A Escrevente Autorizada, Juliana Ribeiro Guimarães Barbosa (Juliana Ribeiro Guimarães Barbosa). Selo digital: 120246321000000006317824P

R-10/9.737 - 04/03/2024 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Cédula de Crédito Bancário nº 5001003-2024.001470-4, firmada em 20 de fevereiro de 2024, na cidade de Dois Vizinhos/PR, figurando como **Emitente: USISOL ENGENHARIA ELÉTRICA LTDA.**, CNPJ nº 29.003.055/0001-37, com sede nesta cidade de Cajuru/SP, na Rua Major Palma nº 151, centro; e como **Avalistas: 1) CAROLINA LACERDA ORTIGOSA**, RG nº 351700778-SSP/SP, CPF nº 012.769.756/00, do lar, e seu esposo **FÁBIO HENRIQUE PIMENTA COSTA**, RG nº 461868957-SSP/SP, CPF nº 398.126.848/24, administrador, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Oscar Barbosa, **continua no verso**

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Cajuru - SP

120246 AA 0112396 0326

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAJURU - S.P.

Código Nacional da Serventia: 12.024-6

MATRÍCULA

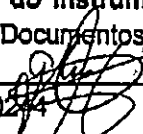
9.737

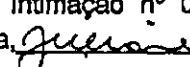
FICHA

02 verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 120246.2.0009737-33

nº 1.635, Bairro Quinta da Primavera, na cidade de Ribeirão Preto/SP; 2) **MATEUS DOS SANTOS GUIDINI**, RG nº 419155983-SSP/SP, CPF nº 298.140.078/97, administrador, e sua esposa **ELIENAI PIMENTA COSTA GUIDINI**, RG nº 44069774-SSP/SP, CPF nº 339.698.308/42, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial bens, residentes e domiciliados na Rua Giovani Donizeti Pinto, nº 30, Jardim Monte Líbano, nesta cidade de Cajuru/SP; e, 3) **CARLOS AUGUSTO PIMENTA COSTA**, solteiro, já qualificado. Constituição de Garantia: Em cumprimento as obrigações contida no presente instrumento, o proprietário **CARLOS AUGUSTO PIMENTA COSTA**, solteiro, já qualificado, deu em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel objeto desta matrícula nos termos da Lei Federal nº 9.514/97 para a Credora: **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDARIA PIONEIRA - CRESOL PIONEIRA**, CNPJ/MF sob nº 00.971.300/0001-18, com sede na Rua 28 de Novembro nº 71, sala, centro, na cidade de Dois Vizinhos/PR, com o escopo de garantir a dívida no valor de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), da seguinte forma: a) Valor solicitado: R\$ 300.000,00; b) Taxa de juros: as constantes do título; c) Quantidade de parcelas: 48; d) Valor da parcela: R\$ 8.039,33; e) Valor total das parcelas: R\$ 385.887,84; f) Valor liberado: R\$ 293.156,12; g) Data de vencimento da 1ª parcela: 20/05/2024 e da última 20/04/2028; h) Prazo de carência para expedição da intimação: 15 dias do vencimento de qualquer uma das parcelas; e, i) Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$ 485.843,76. Tudo nos termos e sob as demais cláusulas, condições e obrigações constantes do instrumento, que foi apresentado em 02 vias, as quais foram devidamente devolvidas. Documentos arquivados sob o protocolo nº 69.996 de 22/02/2024. O Substituto do Oficial,  (Gilberto Antônio Marques Júnior). Selo digital: 1202463210000000065160244

AV-11/9.737 - 19/08/2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Atendendo ao requerimento da credora, datado em 09/10/2025 na cidade de Palotina/PR, instruído com o comprovante de pagamento do ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, procedo a presente averbação nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97; para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula foi **CONSOLIDADA** em nome da credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDARIA PIONEIRA - CRESOL PIONEIRA**, já qualificada, pelo valor de R\$ 364.382,82 (trezentos e sessenta e quatro mil, trezentos e oitenta e dois reais e oitenta e dois centavos). O requerimento e demais documentos integrantes ficam arquivados junto ao Processo de Intimação nº 012/2026. Prenotação nº 73.463 de 19/12/2025. A Escrevente Autorizada,  (Juliana Ribeiro Guimarães Barbosa). Selo digital: 1202463310A0000010482826A



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

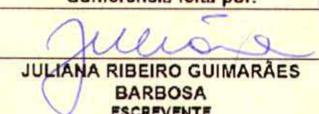
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAJURU - S.P.

Código Nacional da Serventia: 12.024-6

MATRÍCULA

FICHA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICADO E DOU FÉ, que a presente cópia, composta de 5 página(s), foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 9737 , na qual não há registro de qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém até a data de 17/08/2026 . N.º Pedido / N.º Prenotação: 73463	Emolumentos 44,20
	Estado 12,56
	Sec. Fazenda 8,60
	Registro Civil 2,33
	Trib. Justiça 3,03
	Ministério Público 2,12
	Imposto Municipal 1,33
	TOTAL 74,17
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:
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. XVI do Provimento CGJ 56/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	 JULIANA RIBEIRO GUIMARÃES BARBOSA ESCREVENTE
Cajuru, 19 de agosto de 2026	



SELO DIGITAL

1202463C30A0000010482726S

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

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Cajuru - SP

120246 AA 0112397 0326



N.º 73463 / 19 de agosto de 2026 - 14:59:01 / 5