LIVRO n.º 2 - REGISTRO GERAL - **CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

José Bonifácio - SP

MATRÍCULA	FICHA
20.882	1

23 de junho de 2008

IMÓVEL: Um terreno situado nesta cidade, de forma regular, constituido pelo lote 16, da Quadra L, do loteamento denominado "RESIDENCIAL TERRA NOSTRA", medindo 10,00 metros de frente para a Alameda dos Cravos, 20,00 metros do lado direito de quem olha da referida Alameda para o imóvel , confrontando com o lote 17, da Quadra L, 20,00 metros do lado esquerdo confrontando com o lote 15 da Quadra L e 10,00 metros nos fundos, confrontando com o lote 23, da Quadra L, perfazendo a área total de 200,00 metros quadrados; sem benfeitorias. O imóvel acha-se cadastrado junto a Prefeitura Municipal local sob nº. 01.01.128.0290.001. **PROPRIETÁRIA: TERRA NOSTRA - EMPREENDIMENTOS PROJETOS LTDA.**, com sede na Rua 21 de Abril, nº 463, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. - 03.366.841/0001-05, representada por sua procuradora Silmara Zucarelli Ruiz. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº. 16.042, deste cartório, datada de 23 de fevereiro de 2.000. José Bonifácio, em 23 de junho de 2.008. O Oficial: ,(Luiz Roberto Rafaini).

Emol:5,56-Selos:3,34=Total:8,90

Av.1.mat.20.882.Prot.69.727, em 20 de junho de 2.008.
"Conforme determina a cláusula 11ª do contrato-padrão, arquivado neste cartório, fica este imóvel sujeito asseguintes restrições: não é permitido construir ou permitir que construam, edificações para quaisquer fins de madeira, choça ou de uma só água, que - não sejam de padrão superior, com um recuo de frente de no mínimo 3 (três) metros da rua, e na conformidade das diretrizes da - municipalidade local, sendo expressamente proibido fazer desdobramento de lotes no referido loteamento". José Bonifácio, em 23 de junho de 2.008. O Oficial: ,(Luiz Roberto Rafaini).

Emol:9,30-Selos:5,58=Total:14,88

R.2.mat.20.882.Prot.69.727, em 20 de junho de 2.008.
"Pela escritura de 12 de dezembro de 2.006, do Tabelionato de Notas e de Protestos desta comarca, Livro 155, fls. 119, a proprietária vendeu o imóvel desta matrícula pelo valor de R$548,00 para **MILTON SALES MURAD**, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro, RG.5.637.318-SP, CPF.784.288.828-00, residente nesta cidade, na Avenida Campos Salles, nº 772". José Bonifácio, em 23 - de junho de 2.008. O Oficial: ,(Luiz Roberto Rafaini).

Emol:60,44-Selos:36,27=Total:96,71

R.03-Mat.20.882-Prot.85.550, em 17 de Junho de 2.011. **FORMAL DE PARTILHA.**
"Conforme Formal de Partilha expedido em 26 de Maio de 2.011, do Cartório de Ofício de Justiça, extraído dos autos de arrolamento (Proc. 306.01.2011.000799-4/000000-000 – ordem nº. 223/11), dos bens deixados pelo falecimento de **MILTON SALES MURAD**, por sentença de 11 de Maio de 2.011, e transitou em julgado em 25 de Maio de 2.011, do Juizo de Direito da 2ª Vara Judicial desta comarca, o imóvel desta matrícula, foi atribuído o valor de R$34.678,86, foi partilhado, na proproção de 1/2 para cada herdeiro filho a seguir qualificados: **GUILHERME GUIMARÃES MURAD**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, estudante, RG: 43.718.614-3-SP, CPF: 368.081.878-51, residente na Avenida Campos Sales, 772, nesta cidade; **FERNANDA GUIMARÃES MURAD**, brasileira, solteira, maior, capaz, estudante, RG: 46.158.690-3-SP, CPF: 393.520.858-84, residente na Avenida Campos Sales, 772, nesta cidade". José Bonifácio, em 04 de Julho de 2.011. O Oficial: (Luiz Roberto Rafaini).

Av.04-Mat.20.882-Prot.116.242, em 26 de Novembro de 2.018. **CONSTRUÇÃO.**
"Pelo requerimento de 26 de Novembro de 2.018, firmado nesta cidade, por Fernanda Guimarães Murad, e de conformidade com a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal local, em 23 de Novembro de 2.018, bem como Certidão Negativa do INSS nº 002692018-88888041, emitida em 23 de Novembro de 2.018, Carta de Habite-se nº 94/2018, Alvará de Construção nº 387/2018, Planta e ART, é lavrada a presente averbação para ficar constando que o terreno objeto desta matrícula foi construído um prédio residencial de tijolos e telhas, contendo: 01 garagem, 01 sala/cozinha, 03 dormitórios, 03 banheiros, 01 despejo, 01 lavanderia e 01 varanda, sob nº "155", com frente para a **Alameda dos Cravos**, com área construída de **140,00**

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 7cb9f2d9-c0c1-4f52-a840-c60ff680d231
Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .:.onr
Esse documento foi assinado digitalmente por CAMILO DONIZETE BARBOSA - 10/09/2025 10:33

m² de construção, no valor de R$80.000,00. A base de cálculo para cobrança dos emolumentos foi feito pelo valor de R$233.741,20, de acordo com o valor por metro quadrado atribuído pela Revista Especializada "SINDUSCON". José Bonifácio, em 28 de Novembro de 2.018. O Oficial Substituto: (Camilo Donizete Barbosa).

R.05-Mat.20.882-Prot.116.400, em 12 de Dezembro de 2.018. **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO**.
"Pela Cédula Crédito Bancário nº 39789, emitida em 11 de Dezembro de 2.018, na cidade de São Carlos, deste Estado, os proprietários **GUILHERME GUIMARÃES MURAD**, CPF: 368.081.878-51, **FERNANDA GUIMARÃES MURAD**, CPF: 393.520.858-84, deram o imóvel desta matrícula em Alienação Fiduciária, em favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO SICOOB UNIMAIS CENTRO LESTE PAULISTA – SICOOB UNIMAIS CENTRO LESTE PAULISTA**, CNPJ: 01.259.518/0001-07, para garantia da dívida no valor de R$183.228,15, taxa efetiva de juros remuneratórios: 1,45% a.m., juros de mora 6,00% a.m., sistema de amortização: Tabela Price, CET: 1,53% a.m./20,31% a.a., pagáveis em 48 parcelas mensais, com vencimento da primeira parcela em 25/01/2019, vencimento da operação em 26/12/2022, constantes da cédula, ficando uma via da cédula arquivada neste cartório". José Bonifácio, em 17 de Dezembro de 2.018. O Oficial Substituto: (Camilo Donizete Barbosa).

Av.06-Mat.20.882-Prot.128.886, em 03 de Maio de 2022. **QUITAÇÃO**.
"Fica cancelada a alienação fiduciária registrada no R.05, desta matrícula, em virtude de quitação dada pelo credo da quantia de R$183.228,15, conforme Termo de Quitação de 23 de Fevereiro de 2022, da cidade de Rio Claro, Estado de São Paulo, o qual fica arquivado neste cartório". José Bonifácio, em 09 de Maio de 2022. O Oficial: , (Luiz Roberto Rafaini). Selo Digital: 1143973310000000013145422R

Av.07-Mat.20.882-Prot.130.410, em 28 de Setembro de 2022. **CASAMENTO/DOCUMENTOS**.
"Pelo instrumento particular adiante mencionado, e de conformidade com a Certidão de Casamento, expedida em 23 de Janeiro de 2021, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da sede, deste município e comarca, matricula nº 116525 01 55 2021 2 00048 031 0007127 24, é lavrada a presente averbação para ficar constando que o proprietário **GUILHERME GUIMARÃES MURAD**, casou-se em 23 de Janeiro de 2021, pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com **FABIANA BARBOSA FAUSTINO MURAD**, brasileira, dentista, portadora do RG: 49707645-7 SSP-SP e do CPF: 437.238.908-65, cujas cópias autenticadas ficam arquivadas neste cartório". José Bonifácio, em 30 de Setembro de 2022. O Oficial: , (Luiz Roberto Rafaini). Selo Digital: 1143973310000000144437221

R.08-Mat.20.882-Prot.130.410, em 28 de Setembro de 2022. **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO**.
"Pela Cédula Crédito Bancário nº 162940, emitida em 27 de Setembro de 2.022, na cidade de São Carlos, deste Estado, os proprietários **GUILHERME GUIMARÃES MURAD**, CPF: 368.081.878-51, casado com **FABIANA BARBOSA FAUSTINO MURAD**, CPF: 437.238.908-65, **FERNANDA GUIMARÃES MURAD**, CPF: 393.520.858-84, deram o imóvel desta matrícula em Alienação Fiduciária,., em favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO SICOOB UNIMAIS CENTRO LESTE PAULISTA – SICOOB UNIMAIS CENTRO LESTE PAULISTA**, CNPJ: 01.259.518/0001-07, sendo Emitente: **GUILHERME GUIMARÃES MURAD**, já qualificado, Garantidores Fiduciantes: **GUILHERME GUIMARÃES MURAD**, **FERNANDA GUIMARÃES MURAD**, já qualificados, Cônjuge do Garantidor Fiduciante/Interveniente Anuente; **FABIANA BARBOSA FAUSTINO MURAD**, já qualificada, para garantia da dívida no valor de R$262.195,99, taxa efetiva de juros remuneratórios: 0,8300% a.m./10,4274% a.a., juros de mora 1,00% a.m., sistema de amortização: SAC Decrescente, CET: 1,18% a.m./15,28% a.a., pagáveis em 120 parcelas mensais, com vencimento da primeira parcela em 28/10/2022, vencimento da operação em 28/09/2032, constantes da cédula, ficando uma via da cédula arquivada neste cartório". José Bonifácio, em 30 de Setembro de 2022. O Oficial: , (Luiz Roberto Rafaini). Selo Digital: 1143973210000000144439226

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 7cb9f2d9-c0c1-4f52-a840-c60ff680d231

Esse documento foi assinado digitalmente por CAMILO DONIZETE BARBOSA - 10/09/2025 10:33

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec .onr

LIVRO n.º 2 – REGISTRO GERAL –

- Matrícula -	- Ficha -
20.882	2

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
José Bonifácio – SP
CNS nº 11.439-7
10 de Setembro de 2.025

Av.09-Mat.20.882-Prot.141.526, em 02 de julho de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**.
"Pelo requerimento de 02 de setembro de 2025, firmado na cidade de Rio Claro, Estado de São Paulo, assinado digitalmente por Denilson Antonio Ribeiro Floriano e Jeiser Roesler, diretores da Cooperativa de Crédito de Livre Admissão Sicoob Unimais Centro Leste Paulista – Sicoob Unimais Centro Leste Paulista, é lavrada a presente averbação para constar que de acordo com os termos do Art. 26, § 7º da Lei nº 9514/97, o imóvel desta matrícula teve a sua Consolidação da Propriedade pelo valor de R$262.195,99, em favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO SICOOB UNIMAIS CENTRO LESTE PAULISTA – SICOOB UNIMAIS CENTRO LESTE PAULISTA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob nº 01.259.518/0001-07, com sede na Avenida 09, nº 783, Centro, na cidade de Rio Claro, Estado de São Paulo, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa a Cédula de Crédito Bancário com garantia de Alienação Fiduciária nº 162940, firmado em 27 de setembro de 2022, registrado no R.08, desta matrícula, ficando o requerimento arquivado neste cartório. José Bonifácio, em 10 de setembro de 2025. O Oficial: (Luiz Roberto Rafaini). Selo Digital: 1143973310000000025109325M

Oficial.....:	**R$**	**44,20**
Estado.....:	**R$**	**12,56**
Ipesp.....:	**R$**	**8,60**
Reg. Civil...:	**R$**	**2,33**
Trib. Just...:	**R$**	**3,03**
Ao Município.:	**R$**	**1,32**
Ao Min.Púb...:	**R$**	**2,12**
Total.....:	**R$**	**74,16**

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da MATRÍCULA Nº20882, CNM:114397.2.0020882-29, extraída nos termos do art. 19, Parágrafo 1º, da Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973, e que além dos atos conferidos na referida matrícula não consta nenhum outro de ônus ou transmissão, até a presente data.
Eu, Camilo Donizete Barbosa_____Oficial Substituto, pesquisei e conferi.

José Bonifácio-SP,10 de setembro de 2025. Emitida as :10:30:58

ADVERTÊNCIA: Este documento contém dados pessoais que consistem "arquivo público", passível de conhecimento através da presente certidão, ficando o solicitante/requerente responsável civil e criminalmente por eventual uso indevido da informação, **nos termos da Lei 13.708/2018 (LGPD) e Provimento CGJ 23/2020.**

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

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:
1143973C30000000251094250

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 7cb9f2d9-c0c1-4f52-a840-c60ff680d231

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec .:.onr

Esse documento foi assinado digitalmente por CAMILO DONIZETE BARBOSA - 10/09/2025 10:33