Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

IMÓVEL: Apartamento nº 21, localizado no 1º andar do prédio denominado "RESIDENCIAL ANA ALBERICO FORMENTON", sito à rua Amapá, nº 424, no loteamento "Parque Residencial San Remo", nesta cidade, distrito, município e comarca de VOTUPORANGA, cujo apartamento contém 3 quartos, sendo um com banheiro (tipo suíte), 1 sala, cozinha, banheiro, área de serviço e despensa, com a área útil de 121,0886 m2, e área comum de 7,0349 m2, num total de 128,1235 m2, correspondendo a uma fração ideal de 78,4349 m2, equivalente a 6,2151% do terreno descrito e caracterizado na matricula nº 30.412, desta Serventia,- fazendo jús a uma vaga de garagem no pátio descoberto, sem área construída, demarcada sob nº 21-A.- CADASTRO MUNICIPAL Nº NO 11 10 23 19.- PROPRIETÁRIA: A. C. M. O. – CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., com sede à rua Amapá, nº 424, nesta cidade, inscrita no CGC/MF. sob nº 01.515.708/0001-48.- ORIGEM: R. 1-30.412 (data: 18-6-97) e R. 3-30.412 (23-1-98), desta Serventia. Eu, _____ (Gilberto Cazare da Silva), escrevente autorizado, digitei. Eu, _____ (Luiz Fernando Góes Liévana), Preposto Designado, subscrevi.-

R. 1-31.650, feito em 5 de fevereiro de 1998, em virtude do qual a proprietária acima **A. C. M. O. – Construtora e Incorporadora Ltda.**, acima qualificada, por escritura pública de compra e venda de 2/fevereiro/1998, lavrada no 2º Serviço de Notas local (livro 431, fls. 162), e pelo preço de R$14.725,55, TRANSMITIU o imóvel supra matriculado a **MARCELO CANDIDO**, RG. 4.602.784-SP, CPF. 528.284.848-15, comerciante, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da lei 6515/77, com dona MARILENE LOURENÇO CANDIDO, RG. 15.202.725-SP, CPF. 109.477.468-54, do lar, ambos brasileiros, residentes à rua Amapá, nº 424, apto. 21, nesta cidade.- Constou do título que as vagas de garagem não poderão ser alienadas a estranhos ao condomínio, conforme consta da instituição de condominio (R. 3-30.412).- A firma vendedora apresentou ao Tabelião a CND/INSS nº 438819 (série H), expedida aos 14.11.97 e a CQ. Da Receita Federal nº 1.268.272, datada de 19-11-97, cujos documentos ficaram arquivados naquelas notas, do que dou fé. Eu, _____ (Gilberto Cazare da Silva), escrevente autorizado, digitei. Eu, _____ (Luiz Fernando Góes Liévana), Preposto Designado, subscrevi.-

R. 2-31.650, feito em 10 de março de 1998, em virtude do qual os proprietários **MARCELO CANDIDO** e sua mulher dona **MARILENE LOURENÇO CANDIDO**, acima qualificados, por instrumento particular de compra e venda, datado desta cidade, aos 9/março/1998, com força de escritura pública (leis 4380/64 e 5049/66), e pelo preço de R$27.000,00 (vinte e sete mil reais), TRANSMITIRAM o imóvel supra matriculado a **SOLANGE APARECIDA PEBELINI LOURENÇÃO**, RG. 14.174.436-SP, CPF. 042.023.568-02, brasileira, divorciada, bancária, residente à rua 7 de Setembro, nº 161,

(CONTINUA NO VERSO)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR R$ 21,51

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

SOLICITADO POR: COOPERATIVA - - CPF/CNPJ: ***.848.700-** DATA: 12/11/2024 09:21:28 - VALOR: R$ 21,51

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 31.650 | FICHA nº 1 VERSO

Parque 8 de Agosto, nesta cidade. Constou do titulo que os vendedores declararam haver recebido o valor acima da seguinte maneira: R$4.900,00 diretamente da compradora, em moeda corrente nacional e R$22.100,00, por conta e ordem da compradora, importância essa correspondente ao valor debitado na conta vinculada do FGTS. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, assim como declaração datada de 9-3-98, constando que o imóvel ora vendido encontra-se quites com as taxas de condomínio, as quais ficam arquivadas nesta serventia, juntamente com uma via do contrato (prot. 96.723), do que dou fé. Eu, _____(Gilberto Cazare da Silva), escrevente autorizado, digitei. Eu, _____(Luiz Fernando Góes Liévana), Preposto Designado, subscrevi.-

R. 3-31.650, feito em 21 de julho de 2004, em virtude do qual a proprietária Solange Aparecida Pebelini Lourenção, RG.14.174.436-sp, CPF.042.023.568-02, brasileira, divorciada, bancária, residente nesta cidade, à rua 7 de Setembro,. n. 161, Parque 8 de Agosto, por escritura pública de compra e venda, lavrada aos 31/agosto/2001, no Primeiro Tabelionato de Notas de Votuporanga (livro 494, fls.169) e pelo preço de R$27.000,00 (vinte e sete mil reais), **TRANSMITIU** o imóvel objeto da presente matricula a **Érico Luís Barbosa Lima**, RG.23.423.410-6-sp, CPF.153.259.298-10, do comércio, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com Andresa Forte Castrequini Barbosa Lima, RG.24.301.780-7-sp, CPF. 249.364.128-05, programadora de computasdor, brasileiros, residentes nesta cidade, à rua Nelson Nascimento, n. 340, dou fé. Valor venal~2004: R$22.852,69.- (prot.126.822). Eu, _____(Paulo José da Silva), escrevente, digitei. Eu, _____(Bruno José Berti Filho), Oficial, subscrevo.

R. 4-31.650, feito em 15/abril/2.005, em virtude do qual os proprietários ERICO LUIS BARBOSA LIMA e sua mulher d. ANDRESA FORTE CASTREQUINI BARBOSA LIMA, qualificados no R.3, por instrumento particular de compra/venda e mútuo com alienação fiduciária, datado de 14/abril/2005, com força de escritura pública (lei 4380/64)), e pelo preço de R$50.000,00, TRANSMITIRAM o imóvel objeto da presente matricula a LAURA RAFAELA ZIVIERI, RG. 5.674.433-SP, CPF. 090.606.538-07, brasileira, separada judicialmente, bancária, residente à rua Bahia, nº 3945, nesta cidade.- Constou do contrato que o preço ajustado, acima referido, foi pago da seguinte maneira: R$28.902,73 através do saldo da conta vinculada do FGTS; e R$21.097,27 através de financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, motivo pelo qual a venda foi feita com mútuo e alienação fiduciária, nos termos da Lei 9.514/97, cuja alienação fiduciária será registrada a seguir.- Os demais dados e condições constam do contrato, do qual uma via fica arquivada nesta serventia, juntamente com a guia de recolhimento do ITBI (prot. 130.117), dou fé. Eu, _____(Gilberto Cazare da Silva), escrevente, digitei. Eu, _____(Bruno José Berti Filho), Oficial, subscrevi.-

(CONTINUA NA FICHA N.º 2)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR: R$ 21,51

visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: COOPERATIVA - - CPF/CNPJ: ***.848.700-** DATA: 12/11/2024 09:21:28 - VALOR: R$ 21,51

R 5-31.650, feito em 15 de abril de 2.005, em virtude do qual e mediante instrumento particular de compra e venda e mútuo com alienação fiduciária, datado desta cidade, aos 14/abril/2005, com força de escritura pública, a fim de ficar constando que LAURA RAFAELA ZIVIERI (devedora fiduciante), qualificada no R.4, **alienou** à **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04 (credora fiduciária), em **caráter fiduciário**, o imóvel objeto da presente matricula, o qual fica constituído como **propriedade fiduciária**, nos termos da Lei 9.514/97, como garantia do financiamento concedido a devedora fiduciante.- Dados do mútuo: valor da operação: R$21.097,27; **valor da dívida (financiamento): R$21.097,27**; prazo de amortização: 240 meses; taxa anual de juros: 8,1600% (nominal) ou 8,4722% (efetiva); sistema de amortização: SACRE; encargo inicial (total): R$313,53; vencimento da 1ª prestação: 14-5-2005; época de recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula 11ª; origem do recursos: FGTS; valor da garantia fiduciária: R$50.000,00.- Os demais dados e condições constam do referido contrato (via arquivada nesta serventia - prot. 130.117), do que dou fé. Eu, _____ (Gilberto Cazare da Silva), escrevente autorizado, digitei. Eu, _____ (Bruno José Bertí Filho), Oficial, subscrevi.-

---

AV. 6-31.650, feita em 13 de abril de 2010, a fim de ficar constando o **cancelamento da alienação fiduciária**, **objeto do R. 5 supra**, em virtude de autorização dada pela Caixa Econômica Federal - CEF, conforme instrumento particular datado desta cidade, aos 22 de março de 2010, com a firma reconhecida, arquivada nesta serventia (prot.153.486), do que dou fé. Eu, _____ (Mário Tsuyoshi Fugita), escrevente autorizado, digitei e subscrevi.-

---

AV. 7-31.650, feita em 13 de abril de 2010, mediante requerimento datado desta cidade, aos 25 de março de 2010, e fotocópia autenticada da certidão de *casamento nº 2.881, feito às fls. 200, do livro B-10, do Oficial de Registro Civil* das Pessoas Naturais da comarca de Estrela D'Oeste, deste Estado, expedida aos 20 de agosto de 2008, arquivados nesta serventia (prot. 153.487), a fim de ficar constando o seguinte: **a-)** em data de 26 de janeiro de 1974, **Antonio Ralio**, RG. 3.170.061-SSP-SP., CPF. 352.379.108-15, **casou-se** com **Laura Rafaela Zivieri**, a qual passou a assinar **Laura Rafaela Zivieri Ralio**; casamento esse sob o regime da **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**, **b-)** por sentença proferida pela MMª. Juíza de Direito da comarca de Estrêla D'Oeste, Drª. Maria Fernanda de Toledo Rodovalho, datada de 1º de junho de 1993, transitada em julgado nos autos de Separação Judicial Consensual nº 415/93, foi homologada a *separação judicial consensual do casal* **Antonio Ralio** e **Laura Rafaela Zivieri Ralio**, sendo que ela voltou a assinar o nome de solteira, ou seja, **Laura Rafaela Zivieri**; e, **c-)** por sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da comarca de

(CONTINUA NO VERSO)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
NO VALOR R$ 21,51
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: COOPERATIVA - - CPF/CNPJ: ***.848.700-** DATA: 12/11/2024 09:21:28 - VALOR: R$ 21,51

Estrêla D'Oeste, Dr. Adilson Vagner Ballotti, datada de 02 de julho de 2008, transitada em julgado na mesma data, nos autos da ação de Restabelecimento da Sociedade Conjugal nº 763/2008, requerida por **Antonio Ralio** e **Laura Rafaela Zivieri**, foi homologada o restabelecimento da sociedade conjugal do casal, voltando a mulher a assinar o nome de casada, ou seja, **LAURA RAFAELA ZIVIERI RALIO**, do que dou fé. Eu,_____(Mário Tsuyoshi Fugita), escrevente autorizado, digitei e subscrevi.-

---

AV. 8-31.650, feita em 27 de agosto de 2021, para constar que: a) o "Residencial Ana Alberico Formenton" teve seu emplacamento municipal alterado do nº 424 para o **nº 2.540 da rua Amapá**; e **b)** o imóvel desta matrícula atualmente encontra-se cadastrado sob nº **NO 11 10 23 02/02**, na Prefeitura local, conforme certidão municipal arquivada nesta serventia, dou fé (Protocolo nº 238.984, de 16/08/2021). Eu,_____(Gilberto Cazare da Silva), escrevente.

R. 9-31.650, feito em 27 de agosto de 2021, em virtude do qual os proprietários ANTONIO RALIO e LAURA RAFAELA ZIVIERI RALIO, já qualificados, por escritura pública de **compra e venda** de 06/agosto/2021, lavrada no 1º Tabelionato de Notas local (livro 847, fls. 119), e pelo preço de R$90.000,00, **TRANSMITIRAM** o imóvel desta matrícula a **ALESSANDER DE OLIVEIRA**, RG. 20.414.367-SP, CPF. 147.148.878-07, brasileiro, divorciado, advogado, residente à rua Paraíba, nº 3.487, aptº 03, Votuporanga. Valor Venal/2021 = R$86.272,93, dou fé (Protocolo nº 238.984, de 16/08/2021). Eu,_____(Gilberto Cazare da Silva), escrevente. Eu,_____(Bruno José Berti Filho), Oficial.

AV. 10-31.650, feita em 27 de agosto de 2021, para constar a **indisponibilidade dos bens pertencentes a Alessander de Oliveira**, CPF. 147.148.878-07, conforme protocolo nº 201901.2117.00695699-IA-630 da Central de Indisponibilidade, disponibilizado em 21/01/2019, proveniente do 2º Ofício Judicial local, nos autos proc. nº 10089587620168260664, cujo documento fica arquivado nesta serventia, dou fé (Protocolo nº 238.984, de 16/08/2021). Eu,_____(Gilberto Cazare da Silva), escrevente.

AV. 11-31.650, feita em 09 de novembro de 2021, para constar o **cancelamento da indisponibilidade objeto da AV. 10**, conforme documento arquivado nesta serventia, dou fé (Protocolo nº 240.845 de 21/10/2021). Eu,_____(Guilherme Donizeti Esteves), escrevente.

R. 12-31.650, feito em 14 de dezembro de 2021, mediante cédula de crédito

(CONTINUA NA FICHA N.º 03)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR: R$ 21,51

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: COOPERATIVA - - CPF/CNPJ: ***.848.700-** DATA: 12/11/2024 09:21:28 - VALOR: R$ 21,51

bancário nº C11631545-4, emitida por Energia Solar Verde Ltda (CNPJ. 39.574.844/0001-81), em Votuporanga-SP, aos 09 de dezembro de 2021, por meio da qual o proprietário, ALESSANDER DE OLIVEIRA, já qualificado, ***alienou fiduciariamente*** o imóvel desta matrícula a **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO TERRA DOS PINHEIRAIS DO PARANÁ E NOROESTE PAULISTA - SICREDI PLANALTO DAS ÁGUAS PR/SP**, CNPJ. 77.984.870/0001-77, NIRE/JUCEPAR. 41400000729, estabelecida na Rua das Flores nº 506, Guarapuava-PR, em garantia da dívida no valor de R$300.000,00, com juros à taxa efetiva de 24,164405% ao ano (1,820000% ao mês), para pagamento na praça de Votuporanga-SP, em 24 parcelas, iguais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 07/02/2022 e a última em 07/01/2024. Valor da garantia: R$460.000,00. As demais cláusulas e condições constam da cédula, da qual fica uma via arquivada nesta Serventia, dou fé (Protocolo nº 242.197, de 13/12/2021). Eu, _____ (Renato Shodi Okumura), escrevente. Eu, _____ (Bruno José Berti Filho), Oficial.

AV. 13-31.650, feita em 27 de outubro de 2022, para constar o **cancelamento da alienação fiduciária objeto do R. 12**, em virtude da autorização dada pela credora fiduciária Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Terra dos Pinheirais do Paraná e Noroeste Paulista - Sicredi Planalto das Águas PR/SP, através do instrumento particular de 13/10/2022, arquivado nesta serventia, dou fé (Protocolo nº 249.219 de 14/10/2022). Eu, _____ (Wallace Renan da Silva Salvador), escrevente.

R. 14-31.650, feito em 28 de outubro de 2022, mediante cédula de crédito bancário nº C21632433-1, emitida em Votuporanga-SP, aos 27 de outubro de 2022, por Energia Solar Verde Ltda, CNPJ. 39.574.844/0001-81, NIRE/JUCESP. 35232268290, com sede na Avenida João Gonçalves Leite nº 4.823, Jardim Alvorada, Votuporanga, pela qual o proprietário, ALESSANDER DE OLIVEIRA, já qualificado, ***alienou fiduciariamente*** o imóvel desta matrícula a **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO TERRA DOS PINHEIRAIS DO PARANÁ E NOROESTE PAULISTA - SICREDI PLANALTO DAS ÁGUAS PR/SP**, CNPJ. 77.984.870/0001-77, NIRE/JUCEPAR. 41400000729, estabelecida na Rua das Flores nº 506, Guarapuava-PR, em garantia da dívida no valor de R$404.998,53, com juros à taxa efetiva de 23,872053% ao ano (1,800000% ao mês), para pagamento na praça de Votuporanga-SP, em 57 parcelas, iguais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 10/01/2023 e a última em 10/09/2027. Valor da garantia: R$460.000,00. As demais cláusulas e condições constam da cédula, da qual fica uma via arquivada nesta Serventia, dou fé (Protocolo nº 249.485, de 27/10/2022). Eu, _____ (Renato Shodi Okumura), escrevente. Eu, _____ (Bruno José Berti Filho), Oficial.

Continua no verso.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 21,51

SOLICITADO POR: COOPERATIVA - - CPF/CNPJ: ***.848.700-** DATA: 12/11/2024 09:21:28 - VALOR: R$ 21,51

AV. 15-31.650, feita em 16 de maio de 2023, para constar o **cancelamento da alienação fiduciária objeto do R. 14**, em virtude da autorização dada pela credora fiduciária Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Terra dos Pinheirais do Paraná e Noroeste Paulista - Sicredi Planalto das Águas PR/SP, através do instrumento particular de 26/04/2023, arquivado nesta serventia, dou fé (Protocolo nº 253.335 de 27/04/2023). Eu, _____ (Camila Leite Rodrigues de Oliveira), escrevente.

R. 16-31.650, feito em 16 de maio de 2023, em virtude do qual o proprietário ALESSANDER DE OLIVEIRA, já qualificado, por escritura pública de **confissão de dívida e dação em pagamento** de 20 de abril de 2023, lavrada no Tabelião de Notas de Monte Aprazível-SP (livro 209, fls. 382/386), pelo valor de R$320.000,00, **TRANSMITIU** o imóvel desta matrícula a **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO TERRA DOS PINHEIRAIS DO PARANÁ E NOROESTE PAULISTA - SICREDI PLANALTO DAS ÁGUAS PR/SP**, CNPJ. nº 77.984.870/0001-77, NIRE nº 41400000729, registrada na Junta Comercial do Estado do Paraná, com sede na Rua das Flores nº 506, Conradinho, Guarapuava-PR. Valor Venal/2023 R$101.655,70, dou fé (Protocolo nº 253.335 de 27/04/2023). Eu, _____ (Camila Leite Rodrigues de Oliveira), escrevente. Eu, _____ (Bruno José Berti Filho), Oficial.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 21,51

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: COOPERATIVA - - CPF/CNPJ: ***.848.700-** DATA: 12/11/2024 09:21:28 - VALOR: R$ 21,51