

## Registro de Imóveis e Anexos

Comarca de Jardinópolis - Estado de São Paulo

Marcelo Moreira Marcolino - Oficial

### REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2

(Lei Federal 6.015 de 31/12/1973 c/c letra c, item 6, seção II, Capítulo XX Prov. 58/89, da C.G.J.- SP)

MATRÍCULA N.º      13.191      FICHA N.º      01

Um imóvel urbano, situado neste Município, Comarca e única circunscrição imobiliária de Jardinópolis, Estado de São Paulo, representado por um terreno de formato irregular, no "Loteamento Jardim São Francisco", denominado Lote "24", Quadra "12", com frente para a Rua Projetada "I", medindo 12,00 metros de frente, face oposta correspondente, da frente aos fundos de ambos os lados mede 25,00 metros, **perfazendo uma área total de 300,00 metros quadrados**, confrontando pela frente com a referida rua, pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o Lote "26", pelo lado esquerdo, da mesma forma com o Lote "22" e pelos fundos com o lote "25".

**PROPRIETÁRIA:** **AGROPECUÁRIA RASSI S/A**, sociedade anônima, com sede nesta cidade, na rua José Bonifácio, nº 367, inscrita no CNPJ N° 47.046.891/0001-80.

**TÍTULO AQUISITIVO:** R.05/M.12.309 (Registro Loteamento) de 15/04/2010, L° 02 deste Serviço Predial.

Jardinópolis (SP), aos 15 de Abril de 2010.

*Alessandra Borin Rodrigues*  
Alessandra Borin Rodrigues - Oficiala Substituta.

#### R.01/ M. 13.191 - VENDA E COMPRA - Protocolo nº 66.299 de 27/01/2021

Pela escritura pública de 27 de janeiro de 2021, lavrada no Tabelião de Notas Local, Livro 168, Páginas 101/104, Protocolo nº 4215, a proprietária: **AGROPECUÁRIA RASSI S/A**; já qualificada, vendeu, o imóvel desta matrícula à **JOVANE SILVA COELHO**, brasileiro, encarregado de armazém, RG. 36.307.338 (SSPSP), CPFMF. 312.383.968-01, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, posterior à Lei 6.515/77, e sua esposa **FERNANDA FERREIRA DE SOUZA COELHO**, brasileira, do lar, RG. 43.470.037 (SSPSP), CPFMF. 352.551.908-70, residentes e domiciliados na cidade de Ribeirão Preto-SP, Rua Dr Eloy Petean Filho, nº 122, Jardim Porto Seguro; pelo preço certo de **R\$60.000,00 (sessenta mil reais)**, pagos anteriormente ao título. Valor de Referência R\$60.000,00. Dou fé.

Jardinópolis (SP), aos 01 de fevereiro de 2021.

Cotado no título - Guia GARE/DR. 017/2021.

Selo Digital: 119818321000000003241621M

Fabiana Pereira dos Santos - Oficiala Substituta: *Fabiana Pereira dos Santos*

#### R.02/M. 13.191 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 66.521 de 03/03/2021

Pelo mesmo título objeto do registro anterior, o casal proprietário **JOVANE SILVA COELHO** e sua esposa **FERNANDA FERREIRA DE SOUZA COELHO** acima qualificados, agora na qualidade de devedores, e assim com o intuito de garantir o fiel cumprimento da obrigação, assumida na condição de titular da Grupo/Cota nº 00093/091, confessou-se devedor do credor **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, 7ª Andar - Parte A, Parque

Continua no verso

Jabaquara, Cep. 04344-902, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.776/0001-01, da importância **R\$56.190,69**, equivalente a amortização remanescente de 81 prestações, no valor de R\$693,72 cada uma, com vencimento da primeira parcela em 15/07/2020 e o vencimento final em 15/11/2027, reajustável conforme contrato de Adesão, pelo INCC (Índice Nacional de Custo ao Construção). O casal proprietário JOVANE SILVA COELHO e sua esposa FERNANDA FERREIRA DE SOUZA COELHO então, agora na qualidade de devedores/fiduciários, fulcrado na Lei Federal 9.514, de 21.11.97, na forma dos artigos 22 e seguintes daquele diploma, com o escopo de garantir a dívida confessada, constituem a propriedade (domínio) resolúvel do imóvel regulado nesta matrícula, a favor da credora/fiduciária, assegurando-lhes, enquanto adimplentes, sua livre utilização, por sua conta e risco, desdobrando-se assim a posse, exercendo-a de forma direta e indireta, fiduciários e fiduciária, respectivamente. Atribuíram ao imóvel, o valor de **R\$85.000,00**, para efeito da venda em público leilão, cujo mesmo valor, poderá ser revisto na oportunidade daquele, por meio de laudo de avaliação de duas imobiliárias de ilibada reputação. Valerão todas as demais cláusulas e condições transcritas no título. Dou fé.  
 Jardinópolis (SP), aos 05 de março de 2021.  
 Cotado no título - Guia GARE/DR. 041/2021.  
 Selo Digital: 119818321000000003390521E  
 Fabiana Pereira dos Santos - Oficiala Substituta: *Fabiana Pereira dos Santos*

**AV.03/M. 13.191 - AFETAÇÃO - Protocolo nº 66.521 de 03/03/2021**  
 Conforme determina o artigo 5º, parágrafo 7º, da Lei 11.795/08, faço constar que os direitos decorrentes da garantia registrada sob nº 02, não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora, não compõem o elenco de bens e direitos da administradora para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial e não podem ser dados em garantia de débito da administradora.  
 Jardinópolis (SP), aos 05 de março de 2021.  
 Cotado no título - Guia GARE/DR. 041/2021.  
 Selo Digital: 119818331000000003390621A  
 Fabiana Pereira dos Santos - Oficiala Substituta: *Fabiana Pereira dos Santos*

**AV.04/ M. 13.191 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo nº 74.142 de 10/09/2024**  
 Atendendo requerimento de 03/09/2024, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome do **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 00.000.776/0001-01, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, 7º andar, Parte A, Parque Jabaquara, em São Paulo-SP, que instruiu o seu pedido com a certidão de que os fiduciários JOVANE SILVA COELHO E FERNANDA FERREIRA DE SOUZA COELHO, já qualificados, não atenderam a intimação para pagar a dívida e com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei nº 9514/97. Valor de Referência R\$85.000,00. Cadastro Municipal nº 21.317. Dou fé.  
 Jardinópolis (SP), aos 24 de setembro de 2024.  
 Cotado no título - Guia GARE/DR. 181/2024.  
 Selo Digital: 119818331VVL5XQK0YM08K24N - CNM: 119818.2.0013191-70  
 Fabiana Pereira dos Santos - Oficiala Substituta: *Fabiana Pereira dos Santos*

CERTIDÃO RI - PRENOTAÇÃO Nº 074142 - : 13191	CUSTAS CONSTAM DO RECIBO
<p>CERTIFICO E DOU FÉ que a presente certidão lavrada em inteiro teor, composta de <b>002 página(s)</b>, foi extraída por meio <b>digital</b>, nos termos do artigo 19, § 1º da lei Federal nº 6.015/73, "a certidão de inteiro teor do 13191 contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independente de certificação específica pelo oficial", encontrando-se nele lançados, portanto todos os registros e averbações relacionados ao referido <b>13191</b> ou as pessoas nele referidas, até a data de <b>23/09/2024</b>.  <i>Último ato: AV. 04 - * * * * *</i></p>	<p><b>*** VALOR DA CERTIDÃO: 71,69 ***</b></p>  <p>SELO DIGITAL  <b>1198183C3DK724V8XXNAS424</b>                  Criado em: 24/09/2024 às 10:26:53h                  A autenticidade deste documento poderá ser verificada após 24 horas de sua expedição no site <a href="https://selodigital.itsp.jus.br">https://selodigital.itsp.jus.br</a> com o número do selo digital ou efetuando a leitura do "QRCode".</p>
<p><b>PRAZO DE VALIDADE</b>                  Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "d" do item 12 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é <b>VÁLIDA POR 30 DIAS</b>, a contar da data de sua emissão.</p>	<p>A presente certidão foi emitida sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital e assinada digitalmente por:</p> <p><b>OCTAVIO LOURENÇO DINIZ - ESCRIVENTE</b></p>
<p><b>JARDINÓPOLIS, 24 de setembro de 2024</b></p>	<p>Emitida às 10:53:56h</p>



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: S929P-6VC5T-NLPE8-A2MPS

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

Octavio Lourenço Diniz (CPF \*\*\*.868.718-\*\*) )

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/S929P-6VC5T-NLPE8-A2MPS>

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

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