Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

IMÓVEL: Um terreno sem benfeitorias, constituido do lote sessenta e dois (62) do loteamento "CHÁCARA SOBRADINHO", com a denominação especial de "JARDIM MORUMBI", na cidade de Adolfo, distrito e município do mesmo nome, desta comarca, com as seguintes medidas e confrontações: frente mede vinte e quatro metros e cinquenta e treis centímetros(24,53) com o rumo SW 64º17'58"NE, confrontando com a Rua Onze (11), fundos mede vinte e quatro metros e sessenta e sete centímetros (24,67) com o rumo SW77º26'28"NE, confrontando com a Rua Um (1), lado direito mede cento e setenta e nove metros e um centímetro (179,01) com o rumo NW 33º42'07"SE confrontando com o lote sessenta e treis (63) e lado esquerdo mede cento e oitenta e um metros e cinquenta e cinco centímetros (181,55) com o rumo NW 33º42'07"SE, confrontando com o lote sessenta e um (61), perfazendo a área total de 4.411,84 metros quadrados. O imóvel acha-se cadastrado junto a Prefeitura Municipal de Adolfo sob nº. 80.06.140.00. **PROPRIETÀRIA: JJ. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÀRIOS SOCIEDADE CIVIL LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 03.021.793/0001-13, com sede na cidade de Itápolis, deste Estado, na AVenida - Francisco Porto, nº 274, representada por seus sócios proprietarios José Moutinho e José Francischetti. - **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº. 15.414, deste cartório, datada de 12 de março de 1.999. José Bonifácio,em 20 de maio de 2.003. O Oficial Substituto: _____,(Dirceu Vicentin).

Isenta

R.1.mat.17.804.Prot.54.569, em 20 de maio de 2.003.
"Pela escritura de 13 de dezembro de 2.001, do Tabelionato por Lei do distrito e município de Adolfo,desta comarca, livro 024, fls. 165, a proprietaria vendeu o imóvel desta matricula pelo valor de R$3.600,00 para **DANIEL TAMBELLINI DE OLIVEIRA**, do comércio, RG.24.697.601-9-SP, CPF.263.252.868-20 e **PATRICIA TAMBELLINI DE OLIVEIRA**, do comércio, RG.24.697.602-0-SP, CPF.282.832.828-75, brasileiros, solteiros, maiores, residentes na Rua Floriano Peixoto, nº 3.089, na cidade de São José do Rio Preto, deste Estado. À base de cálculo para cobrança dos emolumentos foi feito pelo valor de R$7.411,94, de acordo com o valor venal atribuido pela Prefeitura Municipal de Adolfo".O Oficial Substituto: _____,(Dirceu Vicentin).

Emol:242,37-Selos:145,43=Total:387,80

R.02-Mat.17.804-Prot.129.140, em 25 de Maio de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**.
"Pelo Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, com pacto adjeto de Allienação Fiduciária de Imóvel para Garantia e Obrigações "em ser" e futuras, de 23 de Maio de 2.022, da cidade de São José do Rio Preto-SP, os proprietários **DANIEL TAMBELLINI DE OLIVEIRA**, CPF: 263.252.868-20, e **PATRICIA TAMBELLINI DE OLIVEIRA**, CPF: 282.832.828-75, deram o imóvel desta matrícula avaliado em R$500.000,00, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, em favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO NOROESTE DO ESTADO DE SÃO PAULO – SICREDI NOROESTE-SP**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.065.046/0001-87; sendo Devedor: **TAMBELLINI DE OLIVEIRA COSMÉSTICOS LTDA ME**, CNPJ: 02.117.557/0001-32, Características do Limite: 1. Valor do Limite Total de Crédito: R$400.000,00, 2. Prazo do Limite: 1525 dias, 3. Encargos remuneratórios: serão determinados a cada saque deste Limite, de acordo com o pactuado nas operações derivadas, 4. Encargos da Inadimplência: a) Encargos Moratórios: serão aqueles ajustados a remunerar o CREDOR nos termos do que estabelece o item 3 acima, acrescidos de 1% a.m. ou 12,68% a.a. b) multa: 2,00%, 5. Vencimento do Limite: 08/05/2027, 6. Taxas das operações Derivadas (podendo ser pré-fixada ou pós-fixada): a) Taxa mínima: 1,50% a.m., b) Taxa máxima: 3,10% a.m. Valor do imóvel para fins de garantia em público leilão: R$500.000,00. Demais termos e condições constantes do instrumento, ficando uma via arquivada neste cartório". José Bonifácio, em 31 de Maio de 2022. O Oficial: _____, (Luiz Roberto Rafaini). Selo Digital: 1143973210000000133410223

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,26

SOLICITADO POR: FABIO CAETANO - CPF/CNPJ: ***.750.098-** DATA: 15/09/2025 10:31:13 - VALOR: R$ 22,26

Operador Nacional do Sistema de Registro de Imóveis

Av.03-Mat.17.804-Prot.135.268, em 15 de dezembro de 2.023. **QUITAÇÃO**.
"Fica cancelada a alienação fiduciária registrada no R.02, desta matrícula, em virtude da quitação dada pela credora da quantia de R$400.000,00, conforme Termo de Quitação de 23 de outubro de 2.023, da cidade de São José do Rio Preto, estado de São Paulo, o qual fica arquivado neste cartório". José Bonifácio, em 21 de dezembro de 2.023. O Oficial Substituto: _____ (Camilo Donizete Barbosa). Selo Digital: 1143973310000000018815123K

Av.04-Mat.17.804-Prot.137.054, em 27 de maio de 2024. **RUAS**.
"Pelo requerimento de 23 de maio de 2024, firmado na cidade de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, pelos proprietários, é lavrada a presente averbação para ficar constando que a **Rua 11** e **Rua 01**, tiveram suas denominações alteradas para **Rua José Lopes** e **Rua Agostinho Rodrigues**, conforme Lei Municipal nº 633/2005, de 01 de julho de 2005, cuja copia se encontra arquivada neste cartório". José Bonifácio, em 05 de junho de 2024. O Oficial: _____, (Luiz Roberto Rafaini). Selo Digital: 1143973E1000000020474724S

Av.05-Mat.17.804-Prot.137.054, em 27 de maio de 2024. **CONSTRUÇÃO**.
"Pelo requerimento de 23 de maio de 2024, firmado na cidade de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, pelos proprietários e de conformidade com a Certidão de Conclusão de Imóvel nº 05/17, emitida pela Prefeitura Municipal de Adolfo, desta comarca, em 06 de fevereiro de 2017, bem como Certidão Negativa de Débitos, emitida em 22 de maio de 2024, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Habite-se nº 03/17, Alvará de Regularização nº 01/17, 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 dormitório, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 despensa e varanda, sendo: área fechada com 26,89 m² e aberta com 56,24 m², sob nº **"768-Casa 01"**, com frente para a **Rua Agostinho Rodrigues**, com área construída de **83,13 m²** de construção, no valor de R$43.926,36. A base de cálculo para cobrança dos emolumentos foi feito pelo valor de R$159.798,30, de acordo com o valor por metro quadrado atribuido pela Revista Especializada "SINDUSCON". José Bonifácio, em 05 de junho de 2024. O Oficial: _____ (Luiz Roberto Rafaini). Selo Digital: 1143973310000000020474824A

Av.06-Mat.17.804-Prot.137.054, em 27 de maio de 2024. **CONSTRUÇÃO**.
"Pelo requerimento de 23 de maio de 2024, firmado na cidade de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, pelos proprietários e de conformidade com a Certidão de Conclusão de Imóvel nº 05/17, emitida pela Prefeitura Municipal de Adolfo, desta comarca, em 06 de fevereiro de 2017, bem como Certidão Negativa de Débitos, emitida em 22 de maio de 2024, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Habite-se nº 03/17, Alvará de Regularização nº 01/17, 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: 03 dormitórios, 03 banheiros e varanda, sendo: área fechada com 67,71 m² e aberta com 34,63 m², sob nº **"768-Casa 02"**, com frente para a **Rua Agostinho Rodrigues**, com área construída de **102,34 m²** de construção, no valor de R$54.077,03. A base de cálculo para cobrança dos emolumentos foi feito pelo valor de R$241.499,13, de acordo com o valor por metro quadrado atribuido pela Revista Especializada "SINDUSCON". José Bonifácio, em 05 de junho de 2024. O Oficial: _____, (Luiz Roberto Rafaini). Selo Digital: 1143973310000000020475024R

R.07-Mat.17.804-Prot.138.141, em 28 de agosto de 2024. **DAÇÃO EM PAGAMENTO**.
"Pelo Protocolo Eletrônico de Título (e-Protocolo), expedido em 28 de agosto de 2024, Código de Remessa na Central: AC004242582, e de conformidade com a Escritura Pública de Dação em Pagamento de 22 de agosto de 2024, lavrada no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Monte

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,26

SOLICITADO POR: FABIO CAETANO - CPF/CNPJ: ***.750.098-** DATA: 15/09/2025 10:31:13 - VALOR: R$ 22,26

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

17 de Setembro de 2.024

Aprazível, Estado de São Paulo, no Livro nº 219, Páginas 324/330, os proprietários, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula por dação em pagamento, pelo valor de R$500.000,00, a **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO NOROESTE DO ESTADO DE SÃO PAULO – SICREDI NOROESTE SP**, com sede na cidade de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, na Avenida Alberto Andaló, nº 3787, centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.065.046/0001-87, e registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob NIRE 35400056126, neste ato representada pela diretora executiva, Cassia Regina Capriolli e diretor de operações Fabio Osorio Alves". José Bonifácio, em 17 de setembro de 2024. O Oficial: _____, (Luiz Roberto Rafaini). Selo Digital: 1143973210000000216020246

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,26

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: FABIO CAETANO - CPF/CNPJ: ***.750.098-** DATA: 15/09/2025 10:31:13 - VALOR: R$ 22,26