Rosana, 25 de fevereiro de 2022.

DENOMINAÇÃO: **PARTE do LOTE 13** .....

LOCALIZAÇÃO: **QUADRA 33 – RUA XXIII**.....

DISTRITO: **ROSANA**.....

CPM: **00470000**.....

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO, CONSTITUÍDO DE PARTE, DO LOTE. 13 (TREZE) DA QUADRA N° 33 (TRINTA E TRÊS), medindo 357,50 ms2 (trezentos e cinquenta e sete metros quadrados e cinquenta centímetros), sendo 10,00 metros de frente, por 35,75 metros da frente aos fundos, em ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, dividindo pela frente com a Rua XXIII do lado direito. de. quem da rua olha o imóvel, com a Rua, digo, com o lote 12; pelos fundos com o lote 11 e finalmente do lado esquerdo, com o remanescente do referido lote 13,- sem benfeitorias.....

PROPRIETÁRIO: ALDO SCACCIO, proprietário, RG n° 3.970.840-SP, inscrito no CPF/MF sob n° 047.105.848-34, casado no regime de comunhão universal de bens anteriormente à Lei n° 6.515/77, com **Aparecida Flauzino Scaccio,** TE 73.345 da 201ª. Zona eleitoral Embú, São Paulo, residentes e domiciliados à Rua XXIII, s/nº, em Rosana.....

REGISTRO ANTERIOR: M-4.177 aos 27/05/1982, Livro 02, do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Mirante do Paranapanema/SP., circunscrição anterior.....

Protocolo nº 6778, de 16 de fevereiro de 2022. O Escrevente _____/ (Guilherme Travello Mamédio). Selo Digital n° 1479263110A0000002797522S.....

AV-01/M-7742 **(MUNICÍPIO)**

Rosana, 25 de fevereiro de 2022.

Procedo a presente averbação de ofício, para constar que o **Distrito de Rosana, foi elevado à categoria de MUNICÍPIO**, por força da Lei nº 6.645, de 09 de janeiro de 1.990, publicada no D.O.E. de 10 de janeiro de 1.990, instalado aos 01 de janeiro de 1.993. **NADA MAIS**. O referido é verdade e dou fé. O Escrevente _____/ (Guilherme Travello Mamédio). Protocolo nº 6778, de 16 de fevereiro de 2022. Selo Digital nº 1479263E10A00000027974224.....

AV-02/M-7742 **(ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO)**

Rosana, 25 de fevereiro de 2022.

Procedo a presente averbação de ofício, para constar que a Rua "XXIII", passou a denominar-se: **"RUA GENESIO PEREIRA DA COSTA"**, nos termos da Lei Municipal nº 122/93, de 25/10/93, arquivada em pasta própria nesta Serventia. **NADA MAIS**. O referido é verdade e dou fé. O Escrevente _____/ (Guilherme Travello Mamédio). Protocolo nº 6778, de 16 de fevereiro de 2022. Selo Digital nº1479263E10A00000027973226.....

AV-03/M-7742 **(DIVÓRCIO)**

Rosana, 03 de fevereiro de 2023.

Pela certidão de Casamento Matrícula n° 111989 01 55 1971 2 00010 044 0001542 52, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais Embu das Artes – Arquivo Recolhido

Continua no verso.

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR: R$ 22,27

Visualização digitalizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: FABIO CAETANO - CPF/CNPJ: ***.750.098-** DATA: 15/09/2025 10:46:28 - VALOR: R$ 22,27

na Serventia de Embu das Artes, procedo a presente averbação para constar que **ALDO SCACCIO** e **APARECIDA FLAUZINO SCACCIO**, **DIVORCIARAM-SE**, por sentença proferida pelo Meritíssimo Juiz de Direito Dr. Eduardo Gesse, da 1ª Vara Civil, da Comarca de Presidente Prudente/SP, aos 30/03/2001, processo n° 341/2001, já transitada em julgado, a contraente volta assinar o nome de solteira, ou seja, **APARECIDA FLAUZINO**. – **NADA MAIS.** O referido é verdade e dou fé. O Escrevente /_____/ (Guilherme Travello Mamédio). Protocolo nº 7650, de 25 de janeiro de 2023. Selo Digital nº 1479263310A0000002987123U.....

AV-04/M-7742 **(ATUALIZAÇÃO DE DADOS)**

Rosana, 03 de fevereiro de 2023.

Pela escritura pública de venda e compra lavrada aos 19/04/2022, às folhas 307/310, do Livro 87, do Tabelião de Notas desta cidade e Comarca de Rosana-SP, procedo a presente averbação para constar que os proprietários: **1.) ALDO SCACCIO**, brasileiro, aposentado, divorciado, portador da cédula de identidade RG nº 39.708.40-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n° 047.105.848-34, residente e domiciliado no Município de Presidente Prudente/SP, na Rua Mendes de Moraes, 1809, Vila Paulo Roberto – Jardim Brasília; **2.) APARECIDA FLAUZINO**, brasileira, aposentada, divorciada, portadora da cédula de identidade RG n° 17.075.070-X-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n° 051.940.568-42, residente e domiciliada neste Município de Rosana/SP, na Rua Piracanjuba, n° 670 – CDHU Sol Nascente. - **NADA MAIS.** O referido é verdade e dou fé. O Escrevente /_____/ (Guilherme Travello Mamédio). Protocolo n° 7650, de 25 de janeiro de 2023. Selo Digital n° 1479263310A0000002987023W.....

R-05/M-7742 **(VENDA E COMPRA)**

Rosana, 03 de fevereiro de 2023.

Pela escritura pública de venda e compra lavrada aos 19/04/2022, às folhas 307/310, do Livro 87, do Tabelião de Notas desta cidade e Comarca de Rosana-SP, os proprietários, **ALDO SCACCIO e APARECIDA FLAUSINO**, já qualificados acima, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula à **ELIANE TEREZINHA DA SILVA SANTOS,** comerciante, portadora da cédula de identidade RG n° 18.979.123-8-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n° 086.518.298-17, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, com o Sr. **Aparecido Martiniano dos Santos,** comerciante, portador da cédula de identidade RG n° 35.891.03-8-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n° 164.162.361-68, ambos brasileiros, residentes e domiciliados no Município de José Bonifacio/SP, na Rua João Saura, 1365 – Jardim Primavera, pelo valor de **R$30.000,00 (trinta mil reais)**. Valor venal do imóvel, no exercício fiscal de 2022, R$180.515,92 (cento e oitenta mil, quinhentos e quinze reais e noventa e dois centavos). - **NADA MAIS**. O referido é verdade e dou fé. O Escrevente /_____/ (Guilherme Travello Mamédio). Protocolo n° 7650, de 25 de janeiro de 2023. Selo Digital n° 1479263210A0000002986923H.....

AV-06/M-7742 **(AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO)**

Rosana, 03 de fevereiro de 2023.

Por requerimento datado aos 23 de janeiro de 2023, procedo a presente averbação para constar que no imóvel desta matrícula foi edificada **UMA CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL** na referida Rua Genesio Pereira Costa, com a área de **105,29m²,** que recebeu o nº **1945**. Observação: Foram apresentadas Certidões de Habite-se n° 004/2023, expedida em 12/01/2023, Certidão negativa de débitos Código de Controle da Certidão/Número EDF1DF4D9BF8E06C, expedida em 21/03/2022, ambas emitidas pela Prefeitura Municipal de

Continua na ficha n° 02.

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR R$ 22,27

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: FABIO CAETANO - CPF/CNPJ: ***.750.098-** DATA: 15/09/2025 10:46:28 - VALOR: R$ 22,27

Rosana/SP; Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União Aferição: 90.013.58233/63-001, Período: 01/04/2016 a 31/12/2017, expedida em 19/01/2023, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. **NADA MAIS**. O referido é verdade e dou fé. O Escrevente / (Guilherme Travello Mamédio). Protocolo nº 7665, de 01 de fevereiro de 2023. Selo Digital nº 1479263310A0000002987323Q.....

AV-07/M-7742 **(AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO)**

Rosana, 03 de fevereiro de 2023.

Por requerimento datado aos 23 de janeiro de 2023, procedo a presente averbação para constar que no imóvel desta matrícula foi edificada **UMA CONSTRUÇÃO COMERCIAL** na referida Rua Genésio Pereira Costa, com a área de **119,83m²**, perfazendo um total de área construída de **225,12m².** Observação: Foram apresentadas Certidões de Habite-se nº 004/2023, expedida em 12/01/2023, Certidão negativa de débitos Código de Controle da Certidão/Número EDF1DF4D9BF8E06C, expedida em 21/03/2022, ambas emitidas pela Prefeitura Municipal de Rosana/SP; Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União Aferição: 90.013.58233/63-001, Período: 01/04/2016 a 31/12/2017, expedida em 19/01/2023, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. **NADA MAIS**. O referido é verdade e dou fé. O Escrevente / (Guilherme Travello Mamédio). Protocolo nº 7665, de 01 de fevereiro de 2023. Selo Digital nº 1479263310A0000002987223S.....

R-08/M-7742 **(ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)**

Rosana, 05 de junho de 2023.

Nos termos da Cédula de Crédito Bancário, número C30830734-4, emitida em 01 de junho de 2023, nos termos da Lei nº 10.931/2004, os proprietários **DEVEDORES FIDUCIANTES**: **ELIANE TEREZINHA DA SILVA e seu marido APARECIDO MARTINIANO DOS SANTOS,** já qualificados acima **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, em favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO NOROESTE DE SÃO PAULO – SICREDI NOROESTE.,** instituição financeira privada, com sede na Av. Alberto Andalo, 3787, 2 Pavimen, Município de São José do Rio Preto/SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.065.046/0001-87, à qual fica constituída a propriedade fiduciária, em garantia do empréstimo de limite de crédito no valor de **R$411.231,00 (quatrocentos e onze mil e duzentos e trinta e um reais),** a ser paga em 36 (trinta e seis) parcelas iguais e sucessivas, de R$16.015,86 (dezesseis mil, quinze reais e oitenta e seis centavos), vencendo-se a primeira em 15/07/2023 e a última em 15/06/2026, acrescidas de juros anuais efetivos de 40,923849% ao ano. Dívida esta contraída por **ELIANE TEREZINHA DA SILVA SANTOS,** inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.599.981/0001-23, com sede na Rua João Saura, nº 1360, Jardim Primavera, Município de José Bonifácio/SP. Foi atribuído ao imóvel o valor de R$750.600,00 (setecentos e cinquenta mil e seiscentos reais), para fins artigo 24, VI c/c com o art. 27 da Lei nº 9.514/97. Observação: Constam do título outras cláusulas e condições. **NADA MAIS**. O referido é verdade e dou fé. O Escrevente / (Guilherme Travello Mamédio). Protocolo nº 7894, de 02 de junho de 2023. Selo Digital nº1479263210A0000003024223G.....

Continua no verso

PEÇA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,27

Visualização disponibilizada em www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: FABIO CAETANO - CPF/CNPJ: ***.750.098-** DATA: 15/09/2025 10:46:28 - VALOR: R$ 22,27

AV-09/M-7742 **(ADITIVO)**

Rosana, 28 de maio de 2024.

Nos termos do Instrumento Particular de Aditamento à Cédula de Crédito Bancário nº **C30830734-4** datado em 23 de maio de 2024, procedo a presente averbação para constar que a Alienação Fiduciária constante do **R-08,** sofreu as seguintes alterações: **a)** será pago em **110 (cento e dez)** parcelas iguais e sucessivas, no valor de **R$7.337,88 (sete mil, trezentos e trinta e sete reais e oitenta e oito centavos)**, vencendo-se a primeira em **29/08/2024** e a última em **29/09/2033**; **b)** os juros incidem à taxa efetiva de **20,98%** ao ano **(1,60% ao mês)**; e **c)** o número da Cédula passa a ser: **nº C40830965-9. OBSERVAÇÃO**: Não há **CONDIÇÕES**: As demais cláusulas e condições constam na via arquivada em pasta apropriada nesta Serventia. **NADA MAIS**. O referido é verdade e dou fé. O Escrevente / / (Guilherme Travello Mamédio). Protocolo nº 8765, de 09 de maio de 2024. Digital nº 1479263310A0000003287824J.

AV-10/M-7742 **(AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA)**

Rosana, 19 de novembro de 2024.

Nos termos do requerimento datado de 23/10/2024, procedo a presente averbação para constar que, nos termos da Decisão, expedida em 03 de outubro de 2024, pela Vara Judicial da Comarca de José Bonifácio/SP, foi distribuída Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 1003576-02.2024.8.26.0306, na qual figuram como exequente **BANCO BRADESCO S/A.** com sede na Cidade de Deus, s/nº em Osasco – Vila Yara, São Paulo, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, e como executado **ELIANE TEREZINHA DA SILVA SANTOS MERCEARIA LTDA** já qualificada acima e **ELIANE TEREZINHA DA SILVA SANTOS**, já qualificada acima. Foi atribuída a causa o valor de R$331.260,12 (trezentos e trinta e um mil, duzentos e sessenta reais e doze centavos). - **NADA MAIS**. O referido é verdade e dou fé. O Escrevente / / (Guilherme Travello Mamédio). Protocolo nº 9219, de 04 de novembro de 2024. Selo Digital nº 1479263310A0000003360624X.

AV-11/M-7742 **(CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)**

Rosana, 26 de dezembro de 2024.

Pela escritura pública de dação em pagamento lavrada aos 17/10/2024, às folhas 096/099, do Livro 221, do Tabelião de Notas da cidade e Comarca de Monte Aprazível-SP e por autorização expressa do credor **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO NOROESTE DE SÃO PAULO – SICREDI NOROESTE,** já qualificado acima, procedo o cancelamento da propriedade fiduciária registrada sob o nº R-08 supra e seu aditivo averbado sob o nº AV-09, supra. **NADA MAIS.** O referido é verdade e dou fé. O Oficial / / (Fábio Takassi). Protocolo nº 9226, de 06 de novembro de 2024. Selo Digital nº 1479263310A0000003375724O.

R-12/M-7742 **(DAÇÃO EM PAGAMENTO)**

Rosana, 26 de dezembro de 2024.

Pela escritura pública de dação em pagamento lavrada aos 17/10/2024, às folhas 096/099, do Livro 221, do Tabelião de Notas da cidade e Comarca de Monte Aprazível-SP, os proprietários, **ELIANE TEREZINHA DA SILVA SANTOS** e seu cônjuge **APARECIDO MARTINIANO DOS SANTOS**, já qualificados acima, **TRANSFERIRAM por dação em pagamento à COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO NOROESTE DE SÃO PAULO – SICREDI NOROESTE.,** instituição financeira privada, com sede

Continua na ficha nº 03

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,27
SOLICITADO POR: FABIO CAETANO - CPF/CNPJ: ***.750.098-** DATA: 15/09/2025 10:46:28 - VALOR: R$ 22,27

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

na Av. Alberto Andalo, 3787, Centro, Município de São José do Rio Preto/SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.065.046/0001-87, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R$750.600,00 (setecentos e cinquenta mil e seiscentos reais). Valor venal do imóvel, no exercício fiscal de 2024, R$140.785,89 (cento e quarenta mil, setecentos e oitenta e cinco reais e oitenta e nove centavos). - **NADA MAIS**. O referido é verdade e dou fé. O Oficial / (Fábio Takassi). Protocolo nº 9226, de 06 de novembro de 2024. Selo Digital nº 1479263210A00000033756245.....

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,27

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 10:46:28 - VALOR: R$ 22,27