



LIVRO n.º 2 - REGISTRO GERAL.

MATRÍCULA	FICHA
20.882	1

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

José Bonifácio - SP

23 de junho de 2008

IMÓVEL: Um terreno situado nesta cidade, de forma regular, constituído 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, (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 às seguintes restrições: não é permitido construir ou permitir que construam, edificações para quaisquer fins de madeira, choca 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, (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, (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 Juízo de Direito da 2ª Vara Judicial desta comarca, o imóvel desta matrícula, foi atribuído o valor de R\$34.678,86, foi partilhado, na proporção 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, (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

LIVRO n.º 2 - REGISTRO GERALMATRÍCULA
20.882FICHA
1 verso**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

José Bonifácio - SP

de de 200

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 2018. O Oficial Substituto: Camilo Donizete Barbosa.

R.05-Mat.20.882-Prot.116.400, em 12 de Dezembro de 2018. CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO.

"Pela Cédula Crédito Bancário nº 39789, emitida em 11 de Dezembro de 2018, 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 2018. 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 credor 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, (Luiz Roberto Rafaini). Selo Digital: 114397331000000013145422R

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, matrícula 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: 497076497 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, (Luiz Roberto Rafaini). Selo Digital: 114397331000000014443722I

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 2022, 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: 0,830% a.m./10,4274% a.a., juros de mora 1,00% a.m., sistema de amortização: SAC Decrescente, CET: 1,18% a.m./15,26% 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, (Luiz Roberto Rafaini). Selo Digital: 114397321000000014443922G



LIVRO n.º 2 - REGISTRO GERAL -

- Matrícula -	- Ficha -
20.882	2

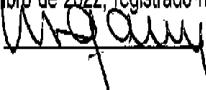
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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 UNIMAIIS CENTRO LESTE PAULISTA - SICOOB UNIMAIIS 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: 11439733100000025109325M

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

