

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CNM nº: 111559.2.0034776-21

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE RIO CLARO - SPMATRÍCULA
34.776FICHA
01

Rio Claro, 09 de abril de 1999.

CNS: 11.155-9

IMÓVEL : UM TERRENO, situado nesta cidade, com frente para a RUA 4-JPR, lado ímpar, entre as Avenidas 86-A e 88-A, na quadra completada pela Rua 03-A, distante 11,50m do alinhamento de prédios da Avenida 86-A, medindo 6,50m de frente para a rua de sua situação, por 29,00m da frente aos fundos, em ambos os lados, tendo, nos fundos, a mesma medida da frente, encerrando a área de 188,50m², e confrontando, do lado direito, visto da rua, com propriedade de Paulo Roberto Mubarac e sua mulher Regina Célia Perin Mubarac, e Paulino Perin e sua mulher Maria de Lourdes Pedroso Perin (Matrícula nº 34.777); do lado esquerdo e nos fundos, também com propriedade de Paulo Roberto Mubarac e sua mulher Regina Célia Perin Mubarac, e Paulino Perin e sua mulher Maria de Lourdes Pedroso Perin (Matrícula nº 34.775).

CONTRIBUINTE : 06.19.007.0130.001.

PROPRIETÁRIOS : PAULO ROBERTO MUBARAC, brasileiro, professor, titular da cédula de identidade, RG nº 5.172.246-SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob o nº 172.109.848-87, casado sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com REGINA CÉLIA PERIN MUBARAC, brasileira, assistente social, titular da cédula de identidade, RG nº 7.205.753-SSP/SP, e inscrita no CPF/MF sob o nº 776.926.088-49, cujo respectivo pacto antenupcial foi registrado sob o nº 2.004, no Livro 3-I, às fls. 107, no 2º Oficial de Registro de Imóveis desta cidade, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua 05, nº 76-Copacabana; e PAULINO PERIN, brasileiro, comerciante, titular da cédula de identidade, RG nº 4.824.757-SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob o nº 016.069.998-34, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente ao advento da Lei nº 6.515/77, com MARIA DE LOURDES PEDROSO PERIN, brasileira, professora, titular da cédula de identidade, RG nº 4.824.759-SSP/SP, e inscrita no CPF/MF sob o nº 017.335.278-26, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua 02, nº 606, centro.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 34.400, descerrada em 14 de outubro de 1998, em maior área.

O Oficial substituto,


 Claudenir de Queiroz

AV.1/34.776. Em 09 de abril de 1999.

O imóvel objeto da presente matrícula é constituído de parte daquele matriculado sob o nº 34.400, cujo seccionamento foi autorizado pela Prefeitura Municipal de Rio Claro, através da certidão nº 2.159/98 - processo nº 12.190/98-5, expedida em 22 de dezembro de 1998, acompanhada do respectivo "croqui", bem como do Certificado de Dispensa de Licença de Instalação - Parcelamento do Solo, expedido em 19 de fevereiro de 1999, pela CETESB - Companhia de Tecnologia de Saneamento Ambiental - processo nº

"continua no verso"



CNM nº: 111559.2.0034776-21

MATRÍCULA
34.776

FICHA
01
VERSO

21/00046/99 - DLIPS nº 015/99/CRP, atendendo requerimento datado de 08 de janeiro de 1999. (Título prenotado sob o nº 69.041.

Averbado por,

Maria Helena Gotardi
Maria Helena Gotardi - Escrevente Autorizada.

O Oficial Substituto,

Claudemir de Queiroz
Claudemir de Queiroz.

AV.2/34.776. Em 12 de março de 2007.

ÓBITO

Por autorização contida na escritura mencionada no registro seguinte, é feita a presente averbação para constar o falecimento do co-proprietário PAULO ROBERTO MUBARAC, ocorrido no dia 13 de dezembro de 2002, filho de Jamil Mubarach e de Leonor Mubarac, como prova a certidão de óbito extraída do Livro C-113, às fls. 169-v., assento nº 054786, do Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas desta cidade, apresentada por cópia reprográfica, devidamente autenticada. (Título prenotado sob o nº 95.685, em 06 de março de 2007).

Averbado por,

Marici Aparecida Teixeira Höfling
Marici Aparecida Teixeira Höfling - escrevente autorizada.

O Oficial Substituto,

Claudemir de Queiroz
Claudemir de Queiroz.

AV.3/34.776. Em 12 de março de 2007.

ÓBITO

Por autorização contida na escritura mencionada no registro seguinte, é feita a presente averbação para constar o falecimento do co-proprietário PAULINO PERIN, ocorrido no dia 30 de dezembro de 1998, filho de João Batista Perin e de Itália Esperança, como prova a certidão de óbito extraída do Livro C-105, às fls. 065, assento nº 49799, do Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas desta cidade, apresentada por cópia reprográfica, devidamente autenticada. (Título prenotado sob o nº 95.685, em 06 de março de 2007).

Averbado por,

Marici Aparecida Teixeira Höfling
Marici Aparecida Teixeira Höfling - escrevente autorizada.

O Oficial Substituto,

Claudemir de Queiroz
Claudemir de Queiroz.

"continua na ficha nº 02"

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CNM nº: 111559.2.0034776-21

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE RIO CLARO - SP

MATRÍCULA

FICHA

34.776

02

Rio Claro, 12 de março de 2007.

CNS: 11.155-9

AV.4/34.776. Em 12 de março de 2007.

ÓBITO

Por autorização contida na escritura mencionada no registro a seguir, é feita a presente averbação para constar o falecimento da co-proprietária **MARIA DE LOURDES PEDROSO PERIN**, ocorrido no dia 19 de fevereiro de 1999, filha de Sebastião Pedroso Júnior e de Helena Paschoalick, como prova a certidão de óbito extraída do Livro C-105, às fls. 149-v., assento nº 49968, do Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas desta cidade, apresentada por cópia reprográfica, devidamente autenticada. (Título prenotado sob o nº 95.685, em 06 de março de 2007).

Averbado por,

Marici Aparecida Teixeira Höfling
Marici Aparecida Teixeira Höfling - escrevente autorizada.

O Oficial Substituto,

Claudenir de Queiroz
Claudenir de Queiroz.

R.5/34.776. Em 12 de março de 2007.

COMPRA E VENDA

Por escritura de 30 de julho de 2004, do 1º Tabelião de Notas desta cidade, Livro nº 662, fls. 283, os **ESPÓLIOS DE PAULO ROBERTO MUBARAC, PAULINO PERIN** e de **MARIA DE LOURDES PEDROSO PERIN**, todos representados por **REGINA CÉLIA PERIN MUBARAC**, brasileira, assistente social, viúva, titular da cédula de identidade, RG nº 7.205.753-SSP/SP, e inscrita no CPF/MF sob o nº 776.926.088-49, domiciliada e residente nesta cidade, na Rua 2, nº 421-CJ, nos termos do Alvará Judicial mencionado no título, transmitiram o imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita a ADRIANA DE MATTEO, brasileira, separada judicialmente, do lar, titular da cédula de identidade, RG nº 14.096.683-3-SSP/SP, e inscrita no CPF/MF sob o nº 139.372.678-08, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua 4-JPR, nº 153, pelo preço de R\$5.000,00 (cinco mil reais). Valor venal do imóvel: R\$5.377,05. (Título prenotado sob o nº 95.685, em 06 de março de 2007).

Registrado por,

Marici Aparecida Teixeira Höfling
Marici Aparecida Teixeira Höfling - escrevente autorizada.

O Oficial Substituto,

Claudenir de Queiroz
Claudenir de Queiroz.

AV.6/34.776. Em 03 de abril de 2007.

"continua no verso"



CNM nº: 111559.2.0034776-21

MATRÍCULA

34.776

FICHA

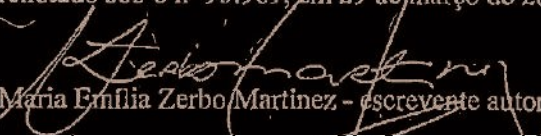
02

VERSO

EDIFICAÇÃO

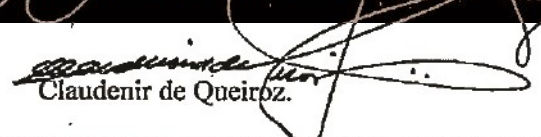
Atendendo requerimento datado de 27 de março de 2007, é feita a presente averbação para ficar constando que, no terreno desta objeto, foi edificado, pela proprietária (R.5), o **PRÉDIO RESIDENCIAL que recebeu o nº 153 da RUA 4-JPR, com 148,80m² de área construída**, como prova o "habite-se" nº 181/2000, concedido em 26 de maio de 2000, no processo nº 309/2000, aprovado em 15 de maio de 2000, pela Prefeitura Municipal de Rio Claro. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito - CND nº 012202007 - 21029050, CEI 38.070.01509/61, emitida em 28 de março de 2007, pelo Instituto Nacional do Seguro Social - Diretoria de Arrecadação e Fiscalização, conforme Ordem de Serviço INSS/DAF nº 207, de 08 de abril de 1999, com validade até 24 de setembro de 2007, que fica arquivada em pasta própria. Valor base/SINDUSCON: R\$144.072,62 (Título prenotado sob o nº 95.989, em 29 de março de 2007).-----

Averbado por,



Maria Emília Zerbo Martinez - escrevente autorizada.

O Oficial Substituto,



Claudenir de Queiroz.

R.7/34.776. Em 08 de maio de 2007.

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Utilização do FGTS dos devedores/fiduciários, contrato nº 129100000040, emitido nesta cidade, em 30 de abril de 2007, com força de escritura pública, a proprietária (R.5), **ADRIANA DE MATTEO**, nascida em 17 de junho de 1971, estudante, já qualificada, **transmitiu o imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita a RODINEI CORREA BUENO JÚNIOR**, brasileiro, mecânico de manutenção, nascido em 18 de fevereiro de 1977, RG nº 27.079.528-5-SSP-SP, CPF/MF nº 190.319.578-01, e sua mulher **ARIANE FERNANDA BONATI**, brasileira, auxiliar de contas a pagar, nascida em 14 de junho de 1986, RG nº 43.561.339-X-SSP-SP, CPF/MF nº 228.827.118-32, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua 13, nº 160, pelo preço de R\$95.000,00 (noventa e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: recursos da conta vinculada de FGTS, no valor de R\$21.612,88; e, financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, no valor de R\$73.387,12 (setenta e três mil, trezentos e oitenta e sete reais e doze centavos -

"continua na ficha nº 3"

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CNM nº: 111559.2.0034776-21

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIO CLARO - SP

MATRÍCULA

FICHA

34.776

03

Rio Claro, 08 de maio de 2007.

CNS: 11155-9

com recursos oriundos do SBPE), objeto do registro seguinte. (Título prenotado sob o nº 96.368, em 02 de maio de 2007).

Registrado por,

Maria Emília Zerbo Martinez - escrevente autorizada.

O Oficial Substituto,

Claudenir de Queiroz.

R.8/34.776. Em 08 de maio de 2007.

ALIENACÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular mencionado no R.7, retro, os proprietários (R.7), RODINEI CORREA BUENO JÚNIOR, e sua mulher ARIANE FERNANDA BONATI, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto da presente matrícula, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem/acrescidas, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de **RS73.387,12 (setenta e três mil, trezentos e oitenta e sete reais e doze centavos - com recursos oriundos do SBPE)**, a ser amortizada em 240 (duzentas e quarenta) prestações mensais e sucessivas, reajustadas pelo Sistema de Amortização - SAC, com taxa anual de juros nominal de 9,5689% e efetiva de 10,0000%, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 30 de maio de 2007, no valor total de **RS957,58**. A época de reajuste dos encargos, ocorrerá de acordo com a cláusula sexta do título, sendo a forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação - débito em conta corrente. *Por força do artigo 23, parágrafo único, da Lei nº 9.514/97, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores/fiduciantes possuidores diretos, e a credora/fiduciária possuidora indireta. Valor da garantia fiduciária e valor do imóvel para fins de venda em público leilão - RS96.000,00 (noventa e seis mil reais), sujeito a atualização monetária na forma prevista no título, reservando-se à credora o direito de pedir nova avaliação. A procuração outorgada ao subscritor da credora foi microfilmada sob o nº 93.561, em 29 de agosto de 2006. (Título prenotado sob o nº 96.368, em 02 de maio de 2007).*

Registrado por,

Maria Emília Zerbo Martinez - escrevente autorizada.

O Oficial Substituto,

Claudenir de Queiroz.

"continua no verso"

1º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Rio Claro - SP

111559 AA 0409332-0425
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas

CNM nº: 111559.2.0034776-21

MATRÍCULA
34.776FICHA
03

- VERSO

AV.9/34.776. Em 08 de maio de 2020.

CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Fica cancelado o R.8, retro, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição e conseqüente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade. Este cancelamento é feito à vista do termo de quitação, datado de 21 de fevereiro de 2020, fornecido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, a que se refere o R.8, retro, consignando-se que a respectiva procuração outorgada ao subscritor da credora, foi microfilmada sob o nº 164.063, em 22 de julho de 2019. Valor: R\$73.387,12. (Título prenotado sob o nº 168.554, em 24 de abril de 2020).

Averbado por,

Patúccia Costa da Silva

Patúccia Costa da Silva - escrevente autorizada.

AV.10/34.776. Em 14 de maio de 2020.

DIVÓRCIO

Por autorização contida na escritura mencionada no registro seguinte (R.12), é feita a presente averbação para ficar constando que foi decretado o **DIVÓRCIO** (autos nº 4003691-25.2013.8.26.0510 - 1ª Vara Cível desta Comarca) do casal proprietário, **RÓDINEI CORRÊA BUENO JUNIOR** e **ARIANE FERNANDA BONATI**, consoante averbação feita à margem do assento de casamento em 15 de fevereiro de 2014, matrícula: 115543 01 55 2006 3 00028 055 0008690-87, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, como prova a respectiva certidão. (Título prenotado sob o nº 168.555; em 24 de abril de 2020).

Averbado por,

Patúccia Costa da Silva

Patúccia Costa da Silva - escrevente autorizada.

AV.11/34.776. Em 14 de maio de 2020.

CASAMENTO

Por autorização contida na escritura mencionada no registro seguinte, é feita a presente averbação para ficar constando que a coproprietária, **ARIANE FERNANDA BONATI**, contraiu matrimônio, sob o regime da **separação total de bens**, no dia 02 de setembro de 2017, com **ANTÔNIO CARLOS GARCIA**, como prova a certidão de casamento (matrícula: 118406.01.55.2017.2.00056.217.0014973-11, do Oficial de Registro Civil das

- continua na ficha nº 04 -

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CNM nº: 111559.2.0034776-21

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL1º Oficial de Registro de Imóveis
de Rio Claro/SP - CNS: 11.155-9MATRÍCULA
34.776FICHA
04

Rio Claro, 14 de maio de 2020.

Pessoas Naturais da cidade de Campo Limpo Paulista/SP), cujo respectivo pacto antenupcial foi registrado sob o nº 12.869, no Livro 3-Registro Auxiliar, no 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí/SP, por cópia reprográfica devidamente autenticada. (Título prenotado sob o nº 168.555, em 24 de abril de 2020). -----

Averbado por,

Patricia Costa da Silva

Patrícia Costa da Silva - escrevente autorizada.

R.12/34.776. Em 14 de maio de 2020.

COMPRA E VENDA

Por escritura de 18 de março de 2020, do 2º Tabelião de Notas desta cidade, Livro 1.136, fls. 377, os proprietários, RODINEI CORREA BUENO JUNIOR, divorciado, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua 13, nº 160, BNH, já qualificado, e ARIANE FERNANDA BONATI, administradora, casada, residente e domiciliada na cidade de São Paulo, Capital, na Rua Teixeira da Silva, nº 515, apartamento 111, CEP: 04.002-032, já qualificada, transmitiram o imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita a ERIKA CRISTINA BONATI FRANCO DE SOUZA - EIRELI, com sede nesta cidade, na Avenida Brasil, nº 4.100, Distrito Industrial, sala 01, CEP: 13.505-600, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.065.307/0001-85, pelo preço de R\$92.000,00 (noventa e dois mil reais). Valor venal: R\$91.301,47. (Título prenotado sob o nº 168.555, em 24 de abril de 2020). -----

Registrado por,

Patricia Costa da Silva

Patrícia Costa da Silva - escrevente autorizada.

R.13/34.776. Em 08 de julho de 2020.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pela *Cédula de Crédito Bancário - CCB (empréstimo - capital de giro)*, número da cédula 81972, emitida nesta cidade, em data de 02 de julho de 2020, a proprietária (R.12), ÉRIKA CRISTINA BONATI FRANCO DE SOUZA - EIRELI, com sede na Avenida Brasil, nº 4.400, Distrito Industrial, nesta cidade, CEP 13505-600, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.065.307/0001-85, devidamente representada, a qual comparece na qualidade de garantidora fiduciante, alienou fiduciariamente o imóvel objeto da presente matrícula, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, à COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO SICOOB UNIMAIS CENTRO LESTE PAULISTA - SICOOB UNIMAIS CENTRO LESTE.

"continua no verso"

1º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Rio Claro - SP
Documento assinado e suas assinaturas, acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/SP>

111559 AA 0409333 0425



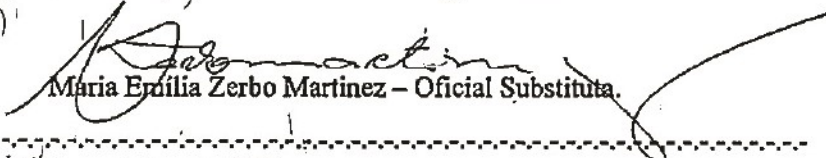
CNM nº: 111559.2.0034776-21

MATRÍCULA
34.776FICHA
04

VERSO

PAULISTA, com sede na Avenida 9, nº 783, centro, nesta cidade, CEP 13500-360, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.259.518/0001-07, para garantia do financiamento contratado no valor de R\$230.000,00 (duzentos e trinta mil reais), em favor da emitente, **AUTO POSTO CACARECO LTDA.**, com sede na Rodovia SP 191, s/n., sede, km 66, nesta cidade, CEP 13500-270, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 53.957.411/0001-36, com avais de **ÉRIKA CRISTINA BONATTI FRANCO DE SOUZA EIRELI, IVANILDO FRANCO DE SOUZA**, brasileiro, casado, diretor geral de empresa e organizações, RG nº 3.696.489-8-SSP-PR, CPF/MF nº 486.831.329-00; **ÉRIKA CRISTINA BONATTI FRANCO DE SOUZA**, brasileira, casada, diretora geral de empresa e organizações, RG nº 44.920.014-0-SSP-PR, CPF/MF nº 345.268.718-00, a ser paga em 60 parcelas, no valor individual de R\$5.068,91 cada, periodicidade de pagamento - mensal, data de vencimento da primeira parcela - 31/08/2020, data de vencimento da operação - 30/07/2025, forma de pagamento das despesas - débito na conta - 128317, Praça e local de pagamento - Rio Claro-SP, encargos financeiros: Taxa de juros remuneratórios de 0,94% a.m., juros de mora 6,00% a.m.; TABELA PRICE, CET 0,94% a.m. / 12,06% a.a.; valor total devido R\$230.000,00. Valor liberado - R\$230.000,00 (100,00%). Por força do artigo 23, parágrafo único, da Lei nº 9.514/97, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor/fiduciante possuidor direto, e a credora/fiduciária possuidora indireta. Valor da avaliação do bem dado em garantia R\$330.000,00, constam do título demais cláusulas e condições. (Título prenotado sob o nº 169.397, em 06 de julho de 2020).

Registrado por,


 Maria Emilia Zerbo Martinez - Oficial Substituta.

AV.14/34.776. Em 22 de outubro de 2021.

CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Fica cancelado o R.13, retro, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição e conseqüente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade. Este cancelamento é feito à vista do termo de quitação, datado de 27 de outubro de 2020, fornecido pela **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO SICOOB UNIMAIS CENTRO LESTE PAULISTA - SICOOB UNIMAIS CENTRO LESTE PAULISTA**, a que se refere o R.13, retro, consignando-se que o respectivo mandato outorgado aos subscritores da credora, foi digitalizado sob o nº 169.784, em 03 de agosto de 2020. (Título prenotado sob o nº 178.258, em 08 de outubro de 2021).

Averbado por,


 Robson Viana - Escrevente Autorizado.

"continua na ficha nº 05"

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CNM nº: 111559.2.0034776-21

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL1º Oficial de Registro de Imóveis
de Rio Claro/SP - CNS: 11.155-9MATRÍCULA
34.776FICHA
05

Rio Claro, 22 de outubro de 2021.

R.15/34.776. Em 22 de outubro de 2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pela *Cédula de Crédito Bancário - CCB* - Empréstimo para renegociação, número da cédula 125030, emitida nesta cidade, em data de 08 de outubro de 2021, a proprietária (R.12), **ÉRIKA CRISTINA BONATI FRANCO DE SOUZA - EIRELI**, com sede na Avenida Brasil, nº 4.400, Distrito Industrial, nesta cidade, CEP 13505-600, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.065.307/0001-85, na qualidade de garantidora fiduciante, alienou fiduciariamente o imóvel objeto da presente matrícula, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, à COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO SICOOB UNIMAIS CENTRO LESTE PAULISTA - SICOOB UNIMAIS CENTRO LESTE PAULISTA, com sede na Avenida 9, nº 783, centro, nesta cidade, CEP 13500-360, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.259.518/0001-07, para garantia do financiamento contratado no valor de R\$256.179,41 (duzentos e cinquenta e seis mil, cento e setenta e nove reais e quarenta e um centavos), em favor da emitente, AUTO POSTO CACARECO LTDA., com sede na Rodovia SP, 191, s/n., sede, km 66, nesta cidade, CEP 13500-270, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 53.957.411/0001-36, com avais de IVANILDO FRANCO DE SOUZA, brasileiro, casado, diretor geral de empresa e organizações, RG nº 3.696.489-8-SSP-PR, CPF/MF nº 486.831.329-00, e sua mulher **ÉRIKA CRISTINA BONATI FRANCO DE SOUZA**, brasileira, casada, diretora geral de empresa e organizações, RG nº 44.920.014-0-SSP-PR, CPF/MF nº 345.268.718-00, com endereço nesta cidade, na Avenida M-33, nº 338 - Jardim Floridiana, CEP: 13.505-008, a ser paga em 60 parcelas, no valor individual de R\$5.747,89 cada, periodicidade de pagamento - mensal, data de vencimento da primeira parcela - 25/11/2021, data de vencimento da operação - 26/10/2026, forma de pagamento do crédito: débito automático na conta - 128317, Banco 756, agência 5042, Praça e local de pagamento - Rio Claro-SP, encargos financeiros: Taxa de juros remuneratórios-de 1,02% a.m., juros de mora 6,00% a.m.; TABELA PRICE, CET 1,11% a.m. / 14,37% a.a.; valor total devido R\$256.179,41. Valor liberado - R\$250.000,00 (97,59%), Total de despesas: R\$6.179,41 (2,41%), sendo tarifas: R\$350,00 (0,14%), IOF + IOF adicional: R\$5.829,41 (2,28%). Por força do artigo 23, parágrafo único, da Lei nº 9.514/97, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor/fiduciante possuidor direto, e a credora/fiduciária possuidora indireta. Valor da avaliação do bem dado em garantia R\$332.000,00, constando do título demais cláusulas e condições. (Título prenotado sob o nº 178.259, em 08 de outubro de 2021).

Registrado por,

Robson Viana - Escrevente Autorizado.

"continua no verso"

1º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Rio Claro - SP111559 AA 0409334 0425
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas

CNM nº: 111559.2.0034776-21

MATRÍCULA
34.776FICHA
05

VERSO

AV.16/34.776. Em 29 de outubro de 2021.

CORREÇÃO "EX-OFFICIO"

Por ter sido evidenciada, somente agora, a perpetração de erro evidente quando do R.15, retro, em especial na tomada de dados do título mencionado, devidamente digitalizado sob o nº 178.259, em 22 de outubro de 2021, nesta Serventia, e com o intuito regularizador, é feita a presente averbação retificatória, "ex-officio", para ficar constando corretamente que os avalistas mencionados no R.15, retro, Ivanildo Franco de Souza e sua mulher Erika Cristina Bonati Franco de Souza têm seus endereços na Rua 7, nº 425 - Bairro: Centro, nesta cidade e Avenida M-31, nº 338, Jardim Floridiana, nesta cidade, respectivamente, e não como, por evidente equívoco, figurou, ficando, assim, nessa parte, retificada.

Averbado por,

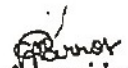

 Robson Viana - Escrevente Autorizado.

AV.17/34.776. Em 07 de fevereiro de 2025.

TRANSFORMAÇÃO DE EIRELI EM SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA

Procedo a presente averbação para ficar constando a transformação da empresa individual de responsabilidade limitada em sociedade limitada unipessoal da proprietária, **ERIKA CRISTINA BONATI FRANCO DE SOUZA LTDA.**, com sede na Avenida Brasil, nº 4400, Distrito Industrial, nesta cidade, CEP: 13505-600, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.065.307/0001-85, como prova a certidão simplificada (autenticidade: 256431941), emitida em 04/02/2025, expedida pela Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP. (Título prenotado sob o nº 204.303, em 21 de janeiro de 2025).

Averbado por,


 Gislane Aparecida de Barros Fassis - escrevente autorizada.

AV.18/34.776. Em 07 de fevereiro de 2025.

CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Fica cancelado o R.15, retro, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, tendo em vista a novação da dívida que originou a sua constituição e conseqüente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade. Este cancelamento é feito à vista do da autorização da credora, COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO SICOOB UNIMAIS

"continua na ficha nº 06"

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CNM nº: 111559.2.0034776-21

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL1º Oficial de Registro de Imóveis
de Rio Claro/SP - CNS: 11.155-9MATRÍCULA
34.776FICHA
06

Rio Claro, 07 de fevereiro de 2025.

CENTRO LESTE PAULISTA - SICOOB UNIMAIS CENTRO LESTE PAULISTA,
contida na fls. 19/20 da Cédula de Crédito Bancário, objeto do registro seguinte. Valor:
R\$256.179,41. (Título prenotado sob o nº 204.303, em 21 de janeiro de 2025). -----

Averbado por,

CFP/Unov
Gislaine Aparecida de Barros Fassis - escrevente autorizada.

R.19/34.776. Em 07 de fevereiro de 2025.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pela *Cédula de Crédito Bancário - CCB* (Limite Guarda-Chuva - Abertura de Limite de Crédito) número da cédula 288654, emitida nesta cidade, em data de 20 de janeiro de 2025, a proprietária, **ERIKA CRISTINA BONATI FRANCO DE SOUZA LTDA.**, com sede na Avenida Brasil, nº 4400, Distrito Industrial, nesta cidade, CEP: 13505-600, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.065.307/0001-85, na qualidade de garantidora fiduciante, **alienou fiduciariamente o imóvel objeto da presente matrícula, em favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO SICOOB UNIMAIS CENTRO LESTE PAULISTA - SICOOB UNIMAIS CENTRO LESTE PAULISTA**, com sede na Avenida 9, nº 783, Centro, nesta cidade, CEP: 13500-360, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.259.518/0001-07, para garantia do limite de crédito concedido no valor de R\$315.000,00 (trezentos e quinze mil reais), em favor do emitente, **AUTO POSTO CACARECO LTDA.**, com sede na Rodovia SP 191, s/n., km 66, Sede, nesta cidade, CEP: 13500-270, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 53.957.411/0001-36, sendo as características da operação de crédito: Natureza: limite de crédito com garantia guarda-chuva, valor do limite concedido: R\$315.000,00 (trezentos e quinze mil reais), forma de disponibilização do crédito: descrito no instrumento da operação derivada, forma de pagamento do crédito: descrito no instrumento da operação derivada, periodicidade de pagamento: descrita no instrumento da operação derivada ou no vencimento do limite, o que ocorrer primeiro, prazo de vigência/vencimento do limite: 30/10/2034, praça e local de pagamento: Rio Claro-SP, encargos financeiros: descritos no instrumento da operação derivada, observado: a) taxa de juros remuneratórios: mínima 0,00% e máxima 10,00%, b) taxa de juros moratórios: mínima 1,00% e máxima 1,00%, c) multa por inadimplemento: mínima 2,00% e máxima 2,00%, d) índice de correção ou taxa pós-fixada: descrito no instrumento da operação derivada, e) sistema de amortização: descrito no instrumento da operação derivada, f) custo efetivo total - CET: descrito no instrumento da operação derivada, e g) capitalização: mensal. Por força do artigo 23, parágrafo único, da Lei nº 9.514/97, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor/fiduciante possuidor direto, e a credora/fiduciária possuidora indireta. Para fins do leilão, as partes

"continua no verso"



CNM nº: 111559.2.0034776-21

MATRÍCULA

34.776

FICHA

06

VERSO

avaliam o bem dado em garantia em R\$396.000,00 (trezentos e noventa e seis mil reais).

Constam do título demais cláusulas e condições. (Título prenotado sob o nº 204.303, em 21 de janeiro de 2025).

Registrado por,


Gislane Aparccida de Barros Fassis - escrevente autorizada.

AV.20/34.776. Em 14 de abril de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da fiduciária, **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO SICOOB UNIMAIS CENTRO LESTE PAULISTA - SICOOB UNIMAIS CENTRO LESTE PAULISTA**, com sede nesta cidade Rio Claro/SP, na Avenida 09, nº783, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.259.518/0001-07, pelo preço de R\$396.000,00 (trezentos e noventa e seis mil reais), tendo em vista que, a seu requerimento, protocolizado nesta Serventia sob o nº 212.989, em 15 de janeiro de 2026, foi intimada a fiduciante **Erika Cristina Bonati Franco de Souza Ltda.**, retro qualificada, para satisfazer, no prazo de 15 (quinze) dias, as prestações vencidas e as que se vencerem até a data do efetivo pagamento, assim como os demais encargos, inclusive as despesas de cobrança e intimação, não o fazendo, e, portanto, não tendo purgado a mora. A presente averbação é feita à vista do requerimento da fiduciária, legalmente representada, datado de 19 de março de 2026, acompanhado da prova do recolhimento do imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI), conforme autenticação em anexo, e, ainda, instruído com a certidão deste Ofício Predial, datada de 18 de março de 2026, expedida nos termos do Art. 26, § 7º, parte inicial, da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997. (Título prenotado sob o nº 214.411, em 20 de março de 2026).

Averbado por,


Bruno Augusto Corgosimmo - escrevente autorizado.

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL**CERTIDÃO**

Matrícula.34776 - PROTOCOLO: 214411

Geraldo Felício, 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Claro - SP, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, na forma da Lei etc.

CERTIFICA que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art.19, §1º da Lei nº 6.015/73, sendo que, com referência às alienações, constituições de ônus reais, citações em ações reais e pessoais reipersecutórias, estão ali, se existentes, integralmente noticiadas. O referido é verdade e dou fé.

Rio Claro, 14 de abril de 2026.

Eu, André Amador Junior, André Amador Junior, escrevente, conferi, imprimi e assinei a presente certidão.

Guia nº. 016.

Oficial	Estado	Sefaz	Reg. Civil	Tribunal	Enc. Municipal	Min. Público	Total
45,88	13,04	8,92	2,41	3,15	2,29	2,20	77,89

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>



Selo Digital: 1115593C3GE000335637XM264

O prazo de VALIDADE da presente certidão, para efeitos exclusivamente notariais (Cap. XIV, item 15, letra "c" das "NSCGJ") é de 30 dias.

1º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Rio Claro - SP

111559 AA 0409336 0425
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar>

EM BRANCO

Invalidador ONK: Para Validar o documento e suas assinaturas



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9P7YU-6GPGR-FSP4L-Z3PNN

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

Geraldo Felicio (CPF ***.560.158-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/9P7YU-6GPGR-FSP4L-Z3PNN>

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

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