

CNM nº 119784.2.0011976-46

MATRÍCULA

11.976

FOLHA

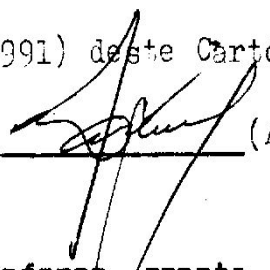
1

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMITAL - SP  
LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

**IMÓVEL:** um terreno, sem benfeitorias, de forma irregular, com a área de 156,62 m<sup>2</sup>., situado à rua Alfredo Constantino da Rocha, lado par, esquina com a rua Zeila Aparecida Moreno, lado-ímpar, no Loteamento Residencial Morada do Sol, nesta cidade, dentro das seguintes metragens, divisas e confrontações: pela frente com a mencionada rua Alfredo Constantino da Rocha, na extensão de 3 m.; curva de concordância de 14,13 m. na esquina das ruas Alfredo Constantino da Rocha e Zeila Aparecida Moreno; pelo lado direito, olhando do terreno para a rua, com a referida rua Zeila Aparecida Moreno, na extensão de 5,50 m.; pelo lado esquerdo com o lote 14, na extensão de 14,50 m.; e pelos fundos com Miguel Bento de Oliveira, na extensão de 12 m. - Cadastro Municipal: 00573600 (L.13 - Q.333)

**PROPRIETÁRIOS:** Maria José de Oliveira Floriano, portadora do RG/SP nº 11.718.995 e do CPF nº 092.594.978/76 e seu marido -- João Braz Floriano, portador do RG/SP nº 8.371.511 e do CPF nº 806.652.178/20; ambos brasileiros, proprietários, casados no regime de comunhão universal de bens, anterior à Lei nº ..... 6.515/77, domiciliados à rua Conego José Norberto, nº 186, -- Ipiranga, em São Paulo, Capital.

**REGISTRO ANTERIOR:** R-2/M-10.853 (de 17/1/1.991) deste Cartório.

Palmital, 11 de agosto de 1.994. O Oficial,  (Antonio Baptista Martins).

**AV-1-11.976. RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS.** Conforme consta do registro nº 3, feito na matrícula originária, de nº 10.134, e do processo do Loteamento denominado "Residencial Morada do Sol", existem as seguintes restrições urbanísticas ao imóvel desta matrícula: a) todas as construções no lote são executadas em alvenaria ou equivalente, sendo terminantemente vedadas as construções de madeira, exceto as pré-fabricadas; b) as construções terão a área mínima de 95 m<sup>2</sup>., exclusive as edículas e área de ocupação do pavimento térreo, incluindo as edículas, não poderá exceder 50% da área do lote; c) os fechos da rua terão a altura máxima de 1,80 m.; d) qualquer construção apenas será iniciada após a aprovação, pela Prefeitura Municipal, da respectiva planta e de obtido o alvará de licença, devendo, portanto, obedecer aos regulamentos, posturas e leis municipais em vigor ao tempo da

(continua no verso)

CNM nº 119784.2.0011976-46

MATRÍCULA

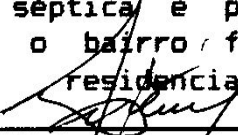
11.976

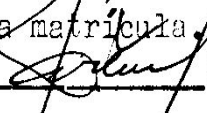
FOLHA

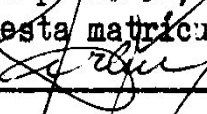
1

VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMITAL - SP  
LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

construção, além dos regulamentos e restrições estipuladas no contrato; e) fica vedado a ocupação dos lotes até que o comprador construa em seu terreno, fossa séptica e poço absorvente, segundo a NBR-7229 da ABNT; f) o bairro fica destinado exclusivamente a construções residenciais. Palmital, 11 de agosto de 1.994. O oficial,  (Antônio Baptista Martins). Emols./sls.: Isento.

R-2-11.976. TÍTULO: Compra e venda. TRANSMITENTES: Maria José de Oliveira Floriano e seu marido João Braz Floriano, retro -- qualificados. ADQUIRENTE: José Antonio Fabrício, motorista, -- portador do RG/SP nº 14.342.465, casado no regime de comunhão-parcial de bens, posterior à Lei nº 6.515/77, com Maria Eliza Consoni Fabrício (filha de Luiz Consoni e de Francisca Portes) do lar; ambos brasileiros, domiciliados à rua Alfredo Constan -- tino da Rocha, nº 382, nesta cidade, portadores em conjunto do CPF nº 923.843.588/04. FORMA DO TÍTULO: Escritura de 9/9/1.994 lavrada no 1º Cartório de Notas local, Livro 100, Fls. 35. -- VALOR: R\$150,00 (cento e cinquenta reais). Valor tributário -- corrigido pela Ufesp: R\$176,00. Transmissão da totalidade do -- imóvel constante desta matrícula. Palmital, 11 de agosto de -- 1.994. O Oficial,  (Antonio Baptista Martins). -- Em./sls: R\$34,49.

R-3-11.976. TÍTULO: Compra e venda. TRANSMITENTES: José Anto -- nio Fabrício e sua mulher Maria Eliza Consoni Fabrício, retro -- qualificados. ADQUIRENTE: Nelson Dias Payão, escriturário, -- portador do RG/SP nº 18.535.736, casado no regime de comunhão-parcial de bens, posterior à Lei nº 6.515/77, com Roselinda -- Marcolino Payão (filha de Orlando Marcolino e de Floriza Idali na Marcolino), do lar; ambos brasileiros, domiciliados no Bair -- ro Água da Espanholada, neste município, portadores em conjun -- to do CPF nº 377.580.478/15. FORMA DO TÍTULO: Escritura de -- 3/3/1.995, lavrada no 2º Cartório de Notas local, Livro 142, -- Fls. 107/8. VALOR: R\$300,00 (trezentos reais). Valor tributá -- rio corrigido pela Ufesp: R\$292,23. Transmissão da totalidade -- do imóvel constante desta matrícula. Palmital, 7 de março de -- 1.995. O Oficial,  (Antonio Baptista Martins). -- Em./sls: R\$34,49.

(continua na folha 2)

.br

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

CNM nº 119784.2.0011976-46

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMITAL - SP**MATRÍCULA  
11.976FOLHA  
2**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

AV-4-11976. INCLUSÃO DE NÚMERO DE CÉDULA DE IDENTIDADE (RG) E DE NÚMERO DE INSCRIÇÃO NO CPF/MF. Conforme petição firmada nesta cidade, em 16/08/2.013, e documentos, que ficam arquivados, é feita a presente averbação para constar o que se segue: A) Nelson Dias Payão, se acha inscrito no CPF/MF sob n. 377.580.478-15; B) Roselinda Marcolino Payão, é portadora da Cédula de Identidade (RG), expedida pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo, sob n. 21.734.748 e se acha inscrita no CPF/MF sob n. 323.393.828-40. Em./Estado/Ipesp/RC/TJ: R\$19,37. (Prenotação: 141.857 - Data: 16/08/2.013). Palmital, 19 de agosto de 2.013. A Substituta do Oficial, (Andréia Maria Vigar Martins). DA-730/2013.

R-5-11976. TÍTULO: Meação e herança. TRANSMITENTE: Espólio de Nelson Dias Payão, que foi casado com Roselinda Marcolino Payão, e era portador do RG/SP n. 18.535.736 e inscrito no CPF/MF sob n. 377.580.478-15. ADQUIRENTES: I) – (viúva meeira): Espólio de Roselinda Marcolino Payão, que era brasileira, viúva, do lar, domiciliada na Rua Alfredo Constantino da Rocha, n. 382, nesta cidade, portadora do RG/SP n. 21.734.748 e inscrita no CPF/MF sob n. 323.393.828-40. II) – (herdeiras filhas): 1) Elisângela Marcolino Payão, brasileira, solteira, maior, do lar, domiciliada na Rua São Felipe, n. 43, nesta cidade, portadora do RG/SP n. 41.143.367 e inscrita no CPF/MF sob n. 318.694.808-80; 2) Eliane Marcolino Payão, brasileira, solteira, maior, do lar, domiciliada na Rua Alfredo Constantino da Rocha, n. 382, nesta cidade, portadora do RG/SP n. 40.618.132-9 e inscrita no CPF/MF sob n. 335.500.498-70. FORMA DO TÍTULO: Formal de partilha extraído em 06/05/2.011, dos respectivos autos de “Inventário” (Feito n. 962/2001), subscrito pelo Diretor do 2º Ofício Judicial local, Marcos Alexandre Conceição, e assinado pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Judicial local, Exmo. Sr. Dr. André Luiz Damasceno Castro Leite. VALOR (Em 30/03/2.011): R\$20.275,31 (vinte mil, duzentos e setenta e cinco reais e trinta e um centavos). Valor básico para pagamento do IPTU/ITCMD: R\$3.261,17. Transmissão da totalidade do imóvel constante desta matrícula. PROPORÇÃO DA AQUISIÇÃO: À viúva meeira, coube 50%, e a cada herdeira filha, 25%. Em./Estado/Ipesp/RC/TJ: R\$653,75. (Prenotação: 141.627 – Data: 22/07/2.013). Palmital, 19 de agosto de 2.013. A Substituta do Oficial, (Andréia Maria Vigar Martins).

R-6-11976. TÍTULO: Herança. TRANSMITENTE: Espólio de Roselinda Marcolino Payão, que era viúva, portadora do RG/SP n. 21.734.748 e inscrita no CPF/MF sob n. 323.393.828-40. ADQUIRENTES – (herdeiras filhas): 1) Elisângela Marcolino Payão, brasileira, solteira, maior, do lar, domiciliada na Rua São Felipe, n. 43, nesta cidade, portadora do RG/SP n. 41.143.367 e inscrita no CPF/MF sob n. 318.694.808-80; 2) Eliane Marcolino Payão, brasileira, solteira, maior, do lar, domiciliada na Rua Alfredo

(continua no verso)

CNM nº 119784.2.0011976-46

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMITAL - SP**MATRÍCULA  
11.976FOLHA  
2

VERSO

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Constantino da Rocha, n. 382, nesta cidade, portadora do RG/SP n. 40.618.132-9 e inscrita no CPF/MF sob n. 335.500.498-70. FORMA DO TÍTULO: Formal de partilha extraído em 06/05/2.011, dos respectivos autos de "Inventário" (Feito n. 962/2001), subscrito pelo Diretor do 2º Ofício Judicial local, Marcos Alexandre Conceição, e assinado pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Judicial local, Exmo. Sr. Dr. André Luiz Damasceno Castro Leite. VALOR (Em 30/03/2.011): R\$10.137,65 (dez mil, cento e trinta e sete reais e sessenta e cinco centavos). Valor básico para pagamento do IPTU/ITCMD: R\$1.630,58. PARTE TRANSMITIDA: 50% do imóvel constante desta matrícula. PROPORÇÃO DA AQUISIÇÃO: A cada herdeira filha, 25%. Em./Estado/Ipesp/RC/TJ: R\$653,75. (Prenotação: 141.627 - Data: 22/07/2.013). Palmital, 19 de agosto de 2.013. A Substituta do Oficial, (Andréia Maria Vigar Martins).

**EM BRANCO**

Oficial de Registro de Imóveis - Palmital - SP

**EM BRANCO**

Oficial de Registro de Imóveis - Palmital - SP

**EM BRANCO**

Oficial de Registro de Imóveis - Palmital - SP

(continua na ficha n.º 3)

.onr

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

CNM nº 119784.2.0011976-46

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMITAL - SP**MATRÍCULA  
11.976FICHA  
3

CNS: 11.978-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**AV.07 – Em 24 de agosto de 2021. (Prenotação n.º 165052, de 20/08/2021)**  
**ALTERAÇÃO DE DADOS PESSOAIS** – Pelo requerimento constante na escritura pública lavrada em 19 de julho de 2013, pelo 2º Tabelião de Notas de Palmital/SP, livro n.º 233, páginas ns.º 335/336, procede-se a presente averbação para constar o que se segue: a) Conforme certidão de casamento, extraída da matrícula n.º 121277 01 55 2008 2 00015 131 0004268 95 (termo n.º 4268, livro B-15, fls. 131), expedida em 18 de julho de 2013, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Palmital/SP, **ELIANE MARCOLINO PAYÃO**, casou-se com **LEANDRO APARECIDO MONTEIRO**, brasileiro, tratorista, RG n.º 34.876.436-4-SSP/SP, CPF/MF n.º 305.049.218-00, sob o regime comunhão parcial de bens, em data de 22 de junho de 2008, a qual, passou a assinar **ELIANE MARCOLINO PAYÃO MONTEIRO**; e ainda, que ambos são residentes e domiciliados na Rua Alfredo Constantino da Rocha, n.º 382, em Palmital/SP; b) **ELISÂNGELA MARCOLINO PAYÃO**, atendente, RG n.º 41.143.367-2-SSP/SP, é residente e domiciliada na Rua Alfredo Constantino da Rocha, n.º 382, em Palmital/SP. Selo Digital n.º 119784331000000007441521F.

RZ/JJ/FESO

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira  
Oficial Substituto

Lorrane Matuszewski Machado – Oficial

**R.08 – Em 24 de agosto de 2021. (Prenotação n.º 165052, de 20/08/2021)**  
**VENDA E COMPRA** – Pela escritura pública mencionada na AV.07, as proprietárias **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$3.261,17, do qual foi dada quitação, a **ADÃO DE ANDRADE**, motorista, RG n.º 15.249.061-9-SSP/SP, CPF/MF n.º 960.890.678-49, e sua mulher **ADENIR DE FÁTIMA DIAS MOREIRA ANDRADE**, do lar, RG n.º 32.752.905-2-SSP/SP, CPF/MF n.º 158.791.418-29, ambos brasileiros, casados no regime de comunhão parcial de bens, posterior à Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Joaquim Moreira da Silva, n.º 137, em Palmital/SP. Valor Fiscal: R\$5.044,07. Selo Digital n.º 119784321000000007441421J.

RZ/JJ/FESO

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira  
Oficial Substituto

Lorrane Matuszewski Machado – Oficial

**AV.09 - Em 15 de dezembro de 2021. (Prenotação n.º 165875, de 16/11/2021)**  
**ALTERAÇÃO E INSERÇÃO DE DADOS PESSOAIS / ÓBITO** – Pelo requerimento constante na escritura pública lavrada em 11 de novembro de 2021, pelo 1º Tabelião de Notas de Palmital/SP, livro n.º 175, página n.º 33/36, procede-se a presente averbação para constar o que se segue: **1) ADÃO DE ANDRADE** e sua mulher **ADENIR DE FÁTIMA DIAS MOREIRA ANDRADE**, são residentes e domiciliados na Rua Professor José Carlos de Moraes, n.º 40, Bairro Ravênia, em Palmital/SP; **2) Conforme certidão de óbito, extraída da**  
 (continua no verso)

CNM nº 119784.2.0011976-46

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMITAL - SP**

MATRÍCULA

11.976

FICHA

3

VERSO

CNS: 11.978-4

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

matrícula n.º 121277 01 55 2021 4 00013 026 0006904 71 (termo n.º 6904, livro C-13, fls. 26), expedida em 14 de setembro de 2021, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Palmital/SP, procede-se a presente averbação para constar que em data de 04 de setembro de 2021, faleceu **ADÃO DE ANDRADE**. Selo Digital n.º 119784331000000008303021U.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira

RZ/JJ/FESO

Oficial Substituto Lorrueane Matuszewski Machado - Oficial

**R.10 - Em 15 de dezembro de 2021. (Prenotação n.º 165875, de 16/11/2021) ADJUDICAÇÃO** - Pela escritura pública mencionada na AV.09, do Inventário dos bens deixados pelo falecimento de **ADÃO DE ANDRADE**, ocorrido em 04 de setembro de 2021, no estado civil de casado, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$30.000,00, foi **ADJUDICADO** em favor da viúva meeira/herdeira **ADENIR DE FÁTIMA DIAS MOREIRA ANDRADE**, já qualificada. Valor Fiscal: R\$5.044,07. Valor no ITCMD: R\$30.000,00. Selo Digital n.º 119784321000000008302921F.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira

RZ/JJ/FESO

Oficial Substituto

Lorrueane Matuszewski Machado - Oficial

**AV.11 - Em 09 de maio de 2022. (Prenotação n.º 167236, de 04/05/2022) EDIFICAÇÃO** - Pelo requerimento datado de 03 de abril de 2022, e, conforme certidão n.º 79/2022, expedida em 22 de março de 2022, pela Prefeitura Municipal de Palmital/SP, procede-se a presente averbação para constar que foi construída no ano de 1.993, no imóvel objeto desta matrícula, **uma casa residencial de tijolos, coberta com telhas, com área de 83,10 m²**, que recebeu o n.º **382**, da **RUA ALFREDO CONSTANTINO DA ROCHA**. Valor da Construção: R\$147.916,34, conforme índice do SINDUSCON, referente ao mês de abril/2022. Selo Digital n.º 1197843310000000092535227.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira

RZ/JJ/FESO

Oficial Substituto

Lorrueane Matuszewski Machado - Oficial

**AV.12 - Em 09 de maio de 2022. (Prenotação n.º 167236, de 04/05/2022) AMPLIAÇÃO** - Pelo requerimento e certidão mencionados na AV.11, procede-se a presente averbação para constar que a **casa residencial de tijolos, coberta com telhas, sob o n.º 382**, da **RUA ALFREDO CONSTANTINO DA ROCHA** com área de 83,10 m², constante desta matrícula, em virtude de **AMPLIAÇÃO** de uma área de 30,00 m², passou a ter **113,10 m²** de área construída. Valor da Construção: R\$53.399,40, conforme índice do SINDUSCON, referente ao mês de abril/2022. Selo Digital n.º 1197843310000000092536225.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira

RZ/JJ/FESO

Oficial Substituto

Lorrueane Matuszewski Machado - Oficial

(continua na ficha n.4)

CNM nº 119784.2.0011976-46

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMITAL - SP**

MATRÍCULA

11.976

FICHA

4

CNS: 11.978-4

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

**AV.13 – Em 09 de maio de 2022. (Prenotação n.º 167236, de 04/05/2022)**  
**ARQUIVAMENTO DA CND** – Pelo requerimento mencionado na AV.11, procede-se a presente averbação para constar que foi procedido o arquivamento da Certidão Negativa de Débito - Aferição n.º 90.010.51048/69-001, sob o código de controle n.º F1C7.7585.B473.CCFD, expedida em 29 de abril de 2022, pelo INSS – Instituto Nacional do Seguro Social, referente ao imóvel situado na **RUA ALFREDO CONSTANTINO DA ROCHA, n.º 382**. Selo Digital n.º 1197843310000000092534229.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira

RZ/JJ/FESO

Oficial Substituto

Lorruane Matuszewski Machado – Oficial

**R.14 - Em 09 de junho de 2022. (Prenotação n.º 167496, de 31/05/2022)**  
**VENDA E COMPRA** - Pelo instrumento particular datado de 27 de maio de 2022, em São Paulo/SP, com caráter de escritura pública, na forma do artigo n.º 61, e seus parágrafos da Lei n.º 4.380, de 21/8/1964, alterado pela Lei n.º 5.049, de 29/6/1966 e também pela Lei n.º 9.514, de 20/11/1997, contrato n.º 10174708504, **ADENIR DE FATIMA DIAS MOREIRA ANDRADE**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, a **GIOVANA LUIZ DE MORAES**, brasileira, solteira, maior, comerciante, RG n.º 49.651.622-X-SP/SP, CPF/MF n.º 489.434.478-50, residente e domiciliada na Rua Pedro Elias, n.º 882, São José, em Palmital/SP, pelo preço de R\$250.000,00. Valor Fiscal: R\$65.973,46. Selo Digital n.º 119784321000000009510322L.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira

JM/JJ/FESO

Oficial Substituto

Lorruane Matuszewski Machado – Oficial

**R.15 – Em 09 de junho de 2022. (Prenotação n.º 167496, de 31/05/2022)**  
**CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo instrumento particular mencionado no R.14, **GIOVANA LUIZ DE MORAES**, já qualificada, **transmitiu** por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, nos termos do artigo n.º 22, e seguintes da Lei n.º 9.514/97, ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100 – Torre Olavo Setúbal, em São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF n.º 60.701.190/0001-04 e no NIRE sob n.º 35300023978, para garantia da dívida no valor de R\$201.580,00, referente ao financiamento concedido pelo credor, a ser amortizado em 360 prestações mensais, calculadas segundo a Tabela SAC, com juros à taxa Nominal de 9,1098% a.a., e à taxa Efetiva de 9,5000% a.a., cujos valores serão atualizados na forma constante no título. As partes ficaram subordinadas a outras cláusulas, condições e encargos previstos no título. O imóvel foi avaliado em R\$250.000,00, inclusive para fins do leilão extrajudicial. Selo Digital n.º 119784321000000009510422J.

(continua no verso)

CNM nº 119784.2.0011976-46

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMITAL - SP**MATRÍCULA  
11.976FICHA  
4

VERSO

CNS: 11.978-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira  
Oficial Substituto

JM/JJ/FESO

Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

**AV.16 – Em 09 de junho de 2022. (Prenotação n.º 167496, de 31/05/2022)**  
**DESDOBRAMENTO DA POSSE** – Pelo instrumento mencionado na R.14, e conforme a constituição de propriedade fiduciária feita no registro anterior, procede-se a presente averbação para constar o desdobramento da posse do imóvel objeto desta matrícula, tornando-se o fiduciante possuidor direto e o fiduciário possuidor indireto. Selo Digital n.º 119784331000000009510522F.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira  
Oficial Substituto

RZ/JJ/FESO

Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

**EM BRANCO**

Oficial de Registro de Imóveis - Palmital - SP

**EM BRANCO**

Oficial de Registro de Imóveis - Palmital - SP

**EM BRANCO**

Oficial de Registro de Imóveis - Palmital - SP

(continua na ficha n.º 5)

CNM nº 119784.2.0011976-46

MATRÍCULA

11.976

FICHA

5

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMITAL - SP**

CNS: 11.978-4

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 119784.2.0011976-46

**AV.17 – Em 13 de maio de 2026. (Prenotação n.º 179.001, de 11/03/2026).**  
**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** – Promove-se a presente averbação, autorizada pelo requerimento datado de 29 de abril de 2026, em Curitiba/PR, instruído com a intimação e com o comprovante de recolhimento de ITBI, fica autorizada a presente averbação de consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100 – Torre Olavo Setúbal, em São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF n.º 60.701.190/0001-04 e no NIRE sob n.º 35300023978. Valor de dívida: R\$205.988,29. Valor fiscal atribuído: R\$66.882,25. Valor no ITBI: R\$250.000,00. Selo Digital n.º 119784331C6NXBIAY9P6V726Q - CNM: 119784.2.0011976-46.

JML

Bruna Amaro Luiz Ribeiro

OFICIAL SUBSTITUTO

Rodrigo Oliva Monteiro - Oficial

## CERTIDÃO

RODRIGO OLIVA MONTEIRO, Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de PALMITAL - SP, CERTIFICA E DOU FÉ, que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, §1º e 5º da Lei n.º 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo. CERTIFICA AINDA, que nos termos do artigo 19, §11º da Lei n.º 6.015/73, no âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula conterá a reprodução de todo seu conteúdo e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial. A presente certidão retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data da expedição. A expedição desta certidão não importa em análise do cumprimento dos princípios da disponibilidade e especialidade. Essa análise apenas será feita quando da apresentação de eventual título para registro ou averbação. PRAZO DE VALIDADE: Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Decreto Federal n.º 93.240/86, e letra 'o' do item 15 do Capítulo XVI das Normas de Serviço da CGJSP - Provimento CGJ 58/89 (Tomo II), a presente certidão é VÁLIDA POR 30 DIAS a conta da data de sua emissão. Último ato: AV. 17

PALMITAL, 18 DE MAIO DE 2026

\*\*\* ASSINADA DIGITALMENTE \*\*\*

## EVENTUAIS CUSTAS E EMOLUMENTOS

## CONSTAM DO RECIBO

Protocolo n.º 179001- Valor da certidão: 77,02

Emitida às 11:06:11 - Guia n.º 024/2026

VALIDADE DA CERTIDÃO: 30 DIAS

Para efeitos exclusivamente Notariais

(Item 15, 'o', cap. XIV das Normas de Serviço)

SELO: 1197843C3546R8AUEH4KWO269

