

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIO CLARO - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

70.120

FICHA

01

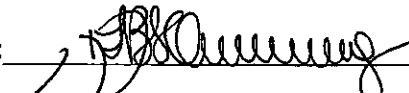
CNS: 11.253-2

IMÓVEL: Terreno situado no distrito e município de Ipeúna, desta comarca de Rio Claro, constituído do lote nº 25 da quadra G, do loteamento denominado Jardim das Orquídeas, localizado com frente para a confluência da rua Lauro Gomes Ferreira com a rua 8, na quadra completada pela rua Mário Gomes Pinto e avenida Cenira Leme Andrade Schmidt, medindo 2,22 metros de frente face a rua Lauro Gomes Ferreira, mais 8,44 metros face à confluência da rua Lauro Gomes Ferreira com a rua 8; 10,50 metros de largura na face dos fundos, confrontando com os lotes nºs 19 e 20, por 23,59 metros da frente aos fundos do lado direito de quem de frente olha para o imóvel, confrontando com o lote nº 24; 25,00 metros da frente aos fundos do lado esquerdo de quem de frente olha para o imóvel confrontando com o lote nº 26, encerrando a área superficial de 258,65 metros quadrados.

CADASTRO MUNICIPAL Nº: 0-03742.

PROPRIETÁRIA: FURLAN & FERREIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Avenida 4, nº 27-A, Centro, em Ipeúna-SP., inscrita no CNPJ. nº 14.193.443/0001-50.

REGISTRO ANTERIOR: R.4-37.909, feito aos 02 de janeiro de 2.012 (aquisição); e R.6-37.909, feito aos 27 de agosto de 2.013, (loteamento) deste Registro Imobiliário. Rio Claro, 19 de setembro de 2.017.

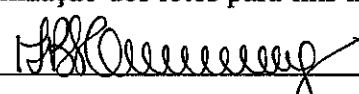
A Escrevente Autorizada:  (Thaicy Brienza Hebling).

O Oficial Substituto:  (Luis Antonio Paulino).

AV.1-70.120.- Rio Claro, 19 de setembro de 2.017.

- RESTRIÇÕES DO LOTEAMENTO -

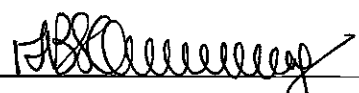
À vista do que dispõe o item 191, capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, procedo, de ofício, a presente averbação, para constar que consoante "Contrato Padrão" integrante do processo do loteamento, foram impostas as seguintes restrições: 1. Não será permitido em hipótese alguma, fazer a subdivisão, desmembramento ou desdobramento do lote, sendo ainda proibido a construção de casa geminada; e, 2. Não será permitido em hipótese alguma, fazer construção ou utilização dos lotes para fins industriais.

A Escrevente Autorizada:  (Thaicy Brienza Hebling).

R.2-70.120.- Rio Claro, 19 de setembro de 2.017.

- VENDA E COMPRA -

Por escritura pública lavrada aos 12 de setembro de 2.017, no Tabelionato de Notas do Município de Ipeúna, desta comarca (Livro nº 124 – Fls. 219/221), a proprietária **FURLAN & FERREIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, devidamente representada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a: **LOCAZUL – TRANSPORTADORA TURÍSTICA LTDA.**, com sede na rua Lauro Gomes Pereira, nº 342, Jardim das Orquídeas, em Ipeúna-SP., inscrita no CNPJ/MF nº 05.462.912/0001-07, pelo preço de R\$89.607,26. (Protocolo nº 172.136).

A Escrevente Autorizada:  (Thaicy Brienza Hebling).

R.3-70.120.- Rio Claro, 28 de novembro de 2.017.

- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

Pela Cédula de Crédito Bancário – CCB nº 22633, datada de Rio Claro - SP, 22 de novembro de 2.017, emitida por **LOCAZUL – TRANSPORTADORA TURÍSTICA LTDA.**, já qualificada,

(continua no verso)

MATRÍCULA

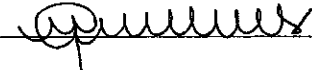
70.120

FICHA

01

VERSO

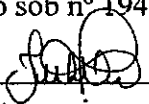
devidamente representada, tendo por avalistas **LUCIANE ZAPPAROLI GHIRALDINI PIRES**, brasileira, casada, administradora, portador da cédula de identidade RG. nº 23.826.042-2-SSP-SP, inscrita no CPF/MF. nº 192.140.458-28, e seu marido **MARCIO ROGERIO AFONSO PIRES**, brasileiro, casado, administrador, portador da cédula de identidade RG. nº 27.958.403-9-SSP-SP, inscrito no CPF/MF. nº 254.744.868-80, residentes e domiciliados na rua M-3, nº 1.222, Jardim Floridiana, nesta cidade, a proprietária **LOCAZUL – TRANSPORTADORA TURÍSTICA LTDA** alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97 e artigos 1.361 e seguintes do Código Civil, à credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO SICOOB UNIMAIS CENTRO LESTE PAULISTA – SICOOB UNIMAIS CENTRO LESTE PAULISTA**, com sede avenida 9, nº 783, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF. nº 01.259.518/0001-07, em garantia do mútuo concedido à emitente, no valor de R\$560.011,54, cuja operação tem a natureza de “Empréstimo – Capital de Giro”, pagável na praça de Rio Claro – SP. **Forma de pagamento:** O valor mutuado será restituído à Cooperativa por meio de 72 parcelas mensais, com vencimento da 1ª parcela em 18 de dezembro de 2017 e a última em 20 de novembro de 2023. **Encargos financeiros:** Sobre o saldo devedor, representativo dos valores efetivamente utilizados pela emitente, incidirão: juros remuneratórios à taxa de 1,32% a.m.; juros de mora de 6,00% a.m.; percentual do índice de correção 100,00%; sistema de amortização “Price pós fixado”; e CET de 1,38% a.m. e 18,14% a.a.; calculados e capitalizados, mensalmente e exigíveis juntamente com as parcelas do principal, conforme periodicidade de pagamento exigida na cédula. **Inadimplência:** Em caso de inadimplência, descumprimento de obrigação legal ou convencional, ou no caso de vencimento antecipado da operação, incidirá, a partir do inadimplemento e sobre o valor inadimplido, índice de correção monetária além dos juros remuneratórios e moratórios supracitados, juros moratórios de 6,00% ao mês e multa de 2%, calculada e exigível nas datas dos pagamentos, sobre os valores em atraso a serem pagos e na liquidação do saldo devedor, sobre o montante inadimplido. Em caso de cobrança em processo contencioso ou não, judicial ou administrativo, a emitente responderá ainda pelos honorários advocatícios, custas judiciais, despesas administrativas e despesas com protesto de títulos, inclusive perdas e danos. Para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, foi atribuído ao imóvel, o valor de R\$347.805,00, sendo que a correção da avaliação terá como base o índice de variação do CUB/SP do mês anterior, ficando reservado a credora o direito de pedir nova avaliação. **PRAZO DE CARÊNCIA:** após 60 dias do vencimento da parcela conferirá a COOPERATIVA (FIDUCIÁRIA) o direito de intimar a DEVEDORA FIDUCIANTE, na forma e para os efeitos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Constituída a propriedade fiduciária, efetiva-se, o desdobramento da posse, tornando-se a DEVEDORA/FIDUCIANTE possuidora direta e a CREDORA/FIDUCIÁRIA possuidora indireta do imóvel. As demais condições são as constantes do título, às quais as partes ficam subordinadas. (Protocolo nº 173.249).

A Escrevente Autorizada:  (Jéssica Cristina Moraes).

AV.4-70.120.- Rio Claro, 22 de março de 2021.

- CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

Fica cancelado o R.3, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel desta matrícula, voltando o imóvel ao regime normal de propriedade, conforme expressa autorização da credora Cooperativa de Crédito de Livre Admissão Sicoob Unimais Centro Leste Paulista – Sicoob Unimais Centro Leste Paulista, contida no instrumento particular objeto do registro subsequente. (Título protocolado sob nº 194.746, em 15 de março de 2021).

A Escrevente Autorizada:  (Juliana Helena de Oliveira).

(continua na ficha 02)

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

70.120

FICHA

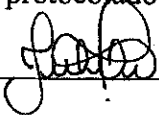
02

COMARCA DE RIO CLARO - ESTADO DE SÃO PAULO

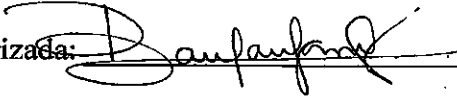
CNS: 11.253-2

R.5-70.120.- Rio Claro, 22 de março de 2021.**- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -**

Pela Cédula de Crédito Bancário – CCB nº 105810, emitida em Rio Claro (SP), 12 de março de 2021, a proprietária/emitente **LOCAZUL – TRANSPORTADORA TURÍSTICA LTDA.**, já qualificada, devidamente representada, tendo por avalistas **MARCIO ROGERIO AFONSO PIRES**, brasileiro, administrador, portador da cédula de identidade RG. nº 27.958.403-9-SSP-SP, inscrito no CPF/MF. nº 254.744.868-80, e sua esposa **LUCIANE ZAPPAROLI GHIRALDINI PIRES**, brasileira, administradora, portadora da cédula de identidade RG. nº 23.826.042-2-SSP-SP, inscrita no CPF/MF. nº 192.140.458-28, casados sob regime da comunhão parcial de bens, após o advento da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua 14 nº 479, Portal dos Nobres, em Ipeúna/SP, alienou o imóvel objeto desta matrícula em caráter fiduciário, 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, inscrita no CNPJ/MF. nº 01.259.518/0001-07, em garantia da dívida no valor de R\$897.037,59, pagável através de 120 parcelas mensais, nesta praça de Rio Claro-SP, vencendo-se a primeira parcela em 22 de abril de 2021 e a operação vencível em 24 de março de 2031, com incidência dos seguintes encargos financeiros: taxa de juros remuneratórios de 0,63% a.m.; juros de mora de 6,00% a.m.; sistema de amortização: SAC DECRESCENTE; e, CET de 0,87% a.m. / 11,17% a.a.. Para os fins previstos parágrafo 2º, do artigo 26 da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias contados do vencimento da parcela não paga. Para os efeitos do artigo 24, VI da Lei nº 9.514/97, ao imóvel foi atribuído o valor de R\$410.000,00. Constituída a propriedade fiduciária, efetiva-se o desdobramento da posse, tornando-se a DEVEDORA/FIDUCIANTE possuidora direta e a CREDORA/FIDUCIÁRIA possuidora indireta do imóvel. As demais condições são as constantes da Cédula, às quais as partes ficam subordinadas. (Título protocolado sob nº 194.746, em 15 de março de 2021).

A Escrevente Autorizada:  (Juliana Helena de Oliveira).**AV.6-70.120-** Rio Claro, 14 de outubro de 2026.**- ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL -**

Procede-se a presente averbação, para constar que a credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO SICOOB UNIMAIS CENTRO LESTE PAULISTA – SICOOB UNIMAIS CENTRO LESTE PAULISTA**, teve sua denominação social alterada para **COOPERATIVA DE CRÉDITO SICOOB UNIMAIS CENTRO LESTE PAULISTA – SICOOB UNIMAIS CLP**, nos termos da Ata Sumária da Assembleia Geral Extraordinária Digital, realizada em 16 de dezembro de 2025, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob nº 150.119/26-4 em 26 de maio de 2026, conforme se verifica do referido instrumento microfilmado sob protocolo nº 237.071, em 08 de julho de 2026, neste Registro Imobiliário. (Título protocolado sob nº 236.261, em 26 de maio de 2026).

A Escrevente Autorizada:  (Marina Helena Baptista dos Santos).**AV.7-70.120.-** Rio Claro, 14 de outubro de 2026.**- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA -**

Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da fiduciária, **COOPERATIVA DE CRÉDITO SICOOB UNIMAIS CENTRO LESTE PAULISTA – SICOOB UNIMAIS CLP**, já qualificada, tendo em vista que a seu requerimento protocolado sob número 236.261, do Livro Protocolo 1-EC, às folhas 104, em 26 de maio de 2026, foi

(continua no verso)

MÁTRÍCULA

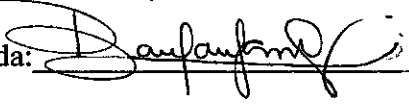
70.120

FICHA

02

VERSO

intimada a fiduciante, **LOCAZUL-TRANSPORTADORA TURÍSTICA LTDA.** (já qualificada), para satisfazer, no prazo de 15 (quinze) dias, as prestações vencidas e as que se vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que a mesma tenha purgado a mora. A presente averbação é feita à vista do requerimento da fiduciária, legalmente representada, firmado em 30 de setembro de 2026, acompanhado da prova do pagamento do imposto de transmissão inter vivos (ITBI). (Título protocolado sob nº 236.261, em 26 de maio de 2026).

A Escrevente Autorizada:  (Marina Helena Baptista dos Santos).

**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E
DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA**
RUA 5, nº 369 - CEP.13500-040 – TEL: (019)3522-9999

José Gentil Cibien Filho
Oficial

- *Luis Antonio Paulino*
Oficial Substituto

CERTIDÃO

MATRÍCULA: 70120 - PROTOCOLO: 236261



José Gentil Cibien Filho, 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Rio Claro, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, na forma da Lei, etc...

CERTIFICA, que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015, de 31/12/73. CERTIFICA FINALMENTE que o imóvel objeto da presente certidão, até o dia útil anterior à este, tem sua situação com referência à alienações, constituições de ônus reais, citações em ações reais e pessoais reipersecutórias, integralmente noticiadas na presente cópia reprográfica da respectiva matrícula. O referido é verdade e dou fé.

Rio Claro, 14 de outubro de 2026.

Esta certidão foi assinada digitalmente.

Valor Cobrado pela Certidão.

Guia nº:

Selo Digital: 1125323C3EV000532397UK26E

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

O prazo de validade da presente certidão, para fins de alienação ou oneração, é de 30 dias, conforme previsto no item 15, letra “c”, Capítulo XVI, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.