

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

76.630

FICHA

01

COMARCA DE RIO CLARO - ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 11.253-2

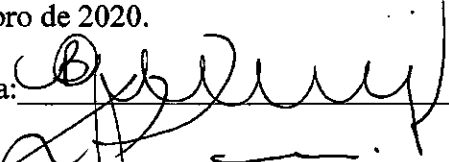
IMÓVEL: Terreno situado no município de Ipeúna, desta Comarca de Rio Claro, constituído do lote 24 da quadra G, do loteamento denominado Jardim das Orquídeas, localizado na confluência da rua Lauro Gomes Ferreira, com a rua 8, na quadra completada pelas rua Mário Gomes Pinto e avenida Cenira Leme Andrade Schmidt, medindo 8,41 metros de frente para a confluência da rua Lauro Gomes Ferreira com a rua 8, mais 31,30 metros na face da rua 8; 31,78 metros do lado direito de quem da rua 8 olha para o imóvel, confrontando com os lotes nºs 20, 21, 22 e 23; e 23,59 metros do lado esquerdo confrontando com o lote nº 25, encerrando a área superficial de 398,73 metros quadrados.

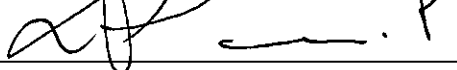
CADASTRO MUNICIPAL Nº: 0-03741.

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, NIRE – JUCESP nº 35225760460.

REGISTRO ANTERIOR: R.4-37.909, feito aos 02 de janeiro de 2012 (aquisição); e R.6-37.909, feito aos 27 de agosto de 2013, (loteamento) deste Registro Imobiliário.

Rio Claro, 22 de dezembro de 2020.

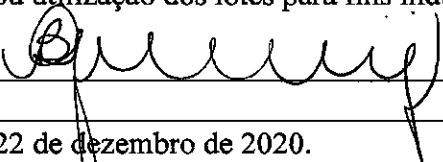
A Escrevente Autorizada:  (Barbara Gimenez Pizzirani).

O Oficial Substituto:  (Luis Antonio Paulino).

AV.1-76.630.- Rio Claro, 22 de dezembro de 2020.

- RESTRIÇÕES DO LOTEAMENTO -

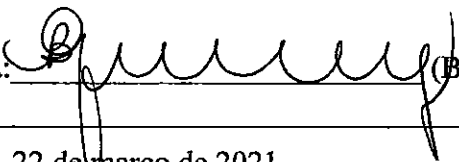
À vista do que dispõe o item 186, capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, procedo, de ofício, a presente averbação, para constar que consoante “Contrato Padrão” integrante do processo do loteamento, foram impostas as seguintes restrições: 1. Não será permitido em hipótese alguma, fazer a subdivisão, desmembramento ou desdobramento do lote, sendo ainda proibida 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:  (Barbara Gimenez Pizzirani).

R.2-76.630.- Rio Claro, 22 de dezembro de 2020.

- VENDA E COMPRA -

Por escritura pública lavrada aos 15 de dezembro de 2020, no Tabelionato de Notas do município de Ipeúna, desta comarca (Livro nº 135 – Fls. 125/128), 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 Ferreira, nº 342, Jardim das Orquídeas, em Ipeúna-SP, inscrita no CNPJ/MF. nº 05.462.912/0001-07, NIRE – JUCESP nº 35218061250, devidamente representada, pelo preço de R\$183.346,59. (Título protocolado sob nº 192.860, em 17 de dezembro de 2020).

A Escrevente Autorizada:  (Barbara Gimenez Pizzirani).

R.3-76.630.- 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
(continua no verso)

MATRÍCULA

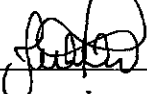
76.630

FICHA

01

VERSO

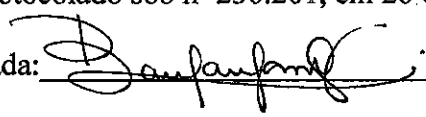
MARCIO ROGERIO AFONSO PIRES, brasileiro, administrador, portador da cédula de identidade RG. nº 27.958.403-9-SSP-SP, inscrito no CPF/MF. nº 254.744.868-80, e sua esposa **LUCIANE ZAPPAROLI GHIRALDINI PIRES**, brasileira, administradora, portadora da cédula de identidade RG. nº 23.826.042-2-SSP-SP, inscrita 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\$295.000,00. 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.4-76.630.- 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 n.º 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.5-76.630.- 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 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, (continua na ficha 02)

CNM: 112532.2.0076630-24

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

76.630

FICHA

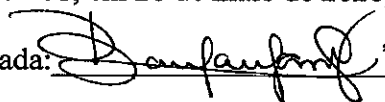
02

COMARCA DE RIO CLARO - ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 11.253-2

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: 76630 - 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: 1125323C3CR000532403EH260

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.