



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BSBTH-RVCYG-Y98CG-MP5YS>

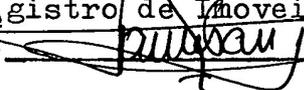
1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS CNM: 111500.2.0009581-24P

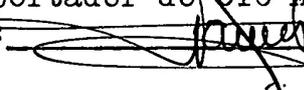
MATRÍCULA
- 9.581 -

FOLHA
-1-

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

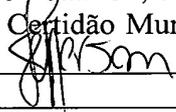
Catanduva, 26 de setembro de 19 80.

IMÓVEL: - UM LOTE DE TERRENO sob nº. 2 da quadra 20, com frente para a Avenida Brasilia, e que mede 10,00 metros de frente para a citada avenida; 27,00 metros de um lado, confinando com o lote 1; 39,00 metros de um lado confinando com os lotes nºs. 3 e 4; e, 15,00 metros nos fundos, confinando com quem de direito;- situado na Vila Jardim Balneário, município de Ibirá, desta comarca de Catanduva-SP;- **PROPRIETÁRIOS:** - Dr. Sidney Delcides de Ávila e sua mulher dona Maria Lacerda de Ávila, e Dr. Antonio Zaccaro, desquitado;- **TÍTULO AQUISITIVO:** - Inscrição nº. 4, Livro 8, no 2º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos local.- O Escrevente Autorizado:  (Luiz Paulo Facchin).-

R.1/9.581. Catanduva, 31 de Outubro de 1.980. Pela escritura de **DIVISÃO AMIGÁVEL**, lavrada em 10 de março de 1.978, no Livro 295, fls. 173/175vº., do 2º Cartório de Notas local, re ratificada pela escritura de 08 de Julho de 1.980, lavrada no 23º Tabelionato da Capital do Estado de São Paulo, Livro 1.445, fls. 55vº., o imóvel, avaliado em Cr.\$ 3.333,33 ficou pertencendo em sua totalidade ao Dr. Sidney Delcides de Ávila, brasileiro, viúvo, advogado, residente e domiciliado em São Paulo-Capital, a Alameda Barão de Limeira, 630, aptº. 31, portador do CIC nº. 008.017.398-53.- O Escrevente Autorizado:  (Luiz Paulo Facchin).-

AV.2/9.581. Catanduva, 20 de julho de 2018.

LOCALIZAÇÃO (Protocolo nº 159.795 - 12/07/2018).

Autorizado pela escritura de 30 de maio de 2018, lavrada pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Elisiário-SP (livro 198 - páginas 315/317), e ata retificativa de 2 de julho de 2018, lavrada nas mesmas notas (livro 199 - página 302), é lavrada a presente averbação para constar que a **VILA JARDIM BALNEÁRIO, onde está situado o imóvel desta matrícula, encontra-se localizada no DISTRITO DE TERMAS DE IBIRÁ** (anteriormente caracterizado como "bairro", conforme diretrizes estabelecidas pela municipalidade), consoante se infere da Certidão Municipal de 06/04/2017, expedida pela Prefeitura de Ibirá. O Oficial Substituto:  (Jefferson Lucas Alves).

- continua no verso -



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Saerco de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 111500.2.0009581-24

MATRÍCULA

- 9.581 -

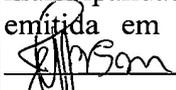
FOLHA

- 1 -

VERSO

AV.3/9.581. Catanduva, 20 de julho de 2018.

CADASTRO MUNICIPAL (Protocolo nº 159.795 – 12/07/2018).

Autorizado pela escritura e ata retificativa mencionadas na Av. 2 supra, procedo a presente para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado na municipalidade sob nº **02.01.012.0035.001**, consoante se infere da certidão de valor venal emitida em 24/05/2018, pela Prefeitura Municipal de Ibirá. O Oficial Substituto:  (Jefferson Lucas Alves).

AV.4/9.581. Catanduva, 20 de julho de 2018.

ESTADO CIVIL, FILIAÇÃO, CPF e ÓBITO (Protocolo nº 159.795 – 12/07/2018).

Autorizado pela escritura e ata retificativa mencionadas na Av.2 supra, é lavrada a presente averbação para constar o quanto segue: **A) SIDNEY DELCIDES DE AVILA** é filho de Marciano Saturnino de Avila e Luiza Constança da Silveira, e encontra-se inscrito no cadastro de pessoas físicas – CPF nº 008.017.398-53, conforme certidão de casamento lavrada pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 11º Subdistrito de Santa Cecília – São Paulo-SP, assinada eletronicamente em 21/06/2018, nos termos do Provimento nº 46/2015, do Conselho Nacional de Justiça, e materializada pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Elisiário-SP, na mesma data, e do Comprovante de Situação Cadastral no CPF emitido, via internet, em 25/05/2018, pela Secretaria da Receita Federal; **B) SIDNEY DELCIDES DE AVILA** contraiu núpcias no dia 9 de maio de 1980, pelo regime da separação obrigatória de bens, nos termos do artigo 258, parágrafo único, nº I, do Código Civil de 1916, com **ELZA CERONE**, que passou a assinar **ELZA CERONE DE AVILA**, cujo ato se encontra matriculado sob nº 115147 01 55 1980 2 00013 299 0002989 62, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 11º Subdistrito de Santa Cecília – São Paulo-SP, conforme certidão mencionada no item A supra; **C) ELZA CERONE DE AVILA** é filha de João Cerone e Julieta de Aguiar Cerone, e encontra-se inscrita no cadastro de pessoas físicas – CPF nº 080.095.628-15, conforme certidão mencionada no item A supra, e Comprovante de Situação Cadastral no CPF emitido, via internet, em 19/06/2018, pela Secretaria da Receita Federal; **D) ELZA CERONE DE AVILA** faleceu no dia 3 de maio de 1982, óbito esse matriculado sob nº 122747 01 55 1982 4 00010 467 0005932 04, conforme certidão lavrada pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 26º Subdistrito de Vila Prudente – São Paulo-SP, assinada eletronicamente em 21/06/2018, nos termos do Provimento nº 46/2015, do Conselho Nacional de Justiça, e materializada pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Elisiário-SP, em 22/06/2018; **E) SIDNEY DELCIDES DE AVILA** contraiu núpcias no dia 6 de abril de 1985, pelo regime da separação obrigatória de bens, nos termos do artigo 258, parágrafo único, II, do Código Civil de 1916, com **RAMONA EDIR DE MIRANDA BARO**, que passou a assinar **RAMONA EDIR DE MIRANDA BARO DE AVILA**, cujo ato se encontra matriculado sob nº 122804 01 55 1985 2 00017 217 0004984 21, conforme certidão lavrada pelo Oficial de Registro

- continua na folha 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BSBTH-RVCYG-Y98CG-MP5YS>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BSBTH-RVCYG-Y98CG-MP5YS>

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE CNM: 111500.2.0009581-24

MATRÍCULA - 9.581 -	FOLHA - 2 -	LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
------------------------	----------------	-------------------------------------

CNS nº 111500 Catanduva, 20 de julho de 2018.

Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito da Liberdade – São Paulo-SP, assinada eletronicamente em 21/06/2018, nos termos do Provimento nº 46/2015, do Conselho Nacional de Justiça, e materializada pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Elisiário-SP, em 22/06/2018; **F) RAMONA EDIR DE MIRANDA BARO DE AVILA** é filha de Marc Vilaro Baro e Alaide Jacinto de Miranda, e encontra-se inscrita no cadastro de pessoas físicas – CPF nº 919.192.588-68, conforme certidão mencionada no item E supra, e Comprovante de Situação Cadastral no CPF emitido, via internet, em 19/06/2018, pela Secretaria da Receita Federal; e **G) SIDNEY DELCIDES DE AVILA** faleceu no dia 15 de julho de 1985, óbito esse matriculado sob nº 117838 01 55 1985 4 00018 076 0010139 80, conforme certidão lavrada pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 30º Subdistrito de Ibirapuera – São Paulo-SP, assinada eletronicamente em 08/06/2018, nos termos do Provimento nº 46/2015, do Conselho Nacional de Justiça, e materializada pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Elisiário-SP, em 11/06/2018. O Oficial Substituto: Jefferson (Jefferson Lucas Alves).

R.5/9.581. Catanduva, 20 de julho de 2018.

VENDA E COMPRA (Protocolo nº 159.795 – 12/07/2018).

Pela escritura e ata retificativa mencionadas na Av. 2 supra, o **ESPÓLIO DE SIDNEY DELCIDES DE ÁVILA**, que era brasileiro, advogado, filho de Marciano Saturnino de Avila e de Luiza Constança da Silveira, CPF 008.017.398-53, casado pelo regime da separação obrigatória de bens, após o advento da Lei 6.515/77, de acordo com o artigo 258, parágrafo único, II, do Código Civil de 1.916, com **RAMONA EDIR DE MIRANDA BARO DE ÁVILA**, brasileira, filha de Marc Vilaro Baro e de Alaide Jacinto de Miranda, CPF 919.192.588-68, residente e domiciliado na Rua João Lourenço, nº 797, apartamento nº 41, Vila Nova Conceição, na cidade de São Paulo-SP, representado pela inventariante Joice Cristiane Silva dos Santos, CPF 136.166.248-43, nos termos do Alvará Judicial, expedido em 01/06/2017, extraído do Processo nº 0704954.36.1986.8.26.0100, sendo a inventariante representada por Alceu Simplicio da Silva, CPF 168.241.998-34, **vendeu o imóvel desta matrícula**, pelo valor de R\$ 15.243,63, a **LUÍS RICARDO BARUFFI**, brasileiro, contador, RG 40.166.753-4-SSP/SP, CPF 310.649.608-80, casado no dia 30 de dezembro de 2015, pelo regime da comunhão parcial de bens, com **ISABELA APARECIDA ROJA BARUFFI**, brasileira, professora, RG 46.375.738-5-SSP/SP, CPF 390.769.028-10, residentes e domiciliados na Avenida Angelo Baruffi Marta, nº 80, Jardim Bela Vista, na cidade de Ibirá-SP. A escritura foi lavrada em conformidade com o Alvará Judicial expedido em 01/06/2017, pela Exma. Sra. Dra. Christina Agostini Spadoni, MM. Juíza de Direito da 5ª Vara de Família e Sucessões da Capital, nos autos do Processo nº 0704954.36.1986.8.26.0100. O presente registro é lavrado de acordo com os itens 332, VI e 371 e seguintes, do Cap. XX das Normas do Serviço Extrajudicial da E. Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo (e-Protocolo). Base de cálculo (ITBI/ITCMD): R\$ 15.243,63. O Oficial Substituto: Jefferson (Jefferson Lucas Alves).

- continua no verso -



Valide aqui
este documento

CNM: 111500.2.0009581-24

MATRÍCULA

- 9.581 -

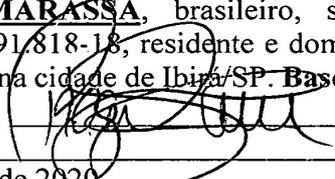
FOLHA

- 2 -

VERSO

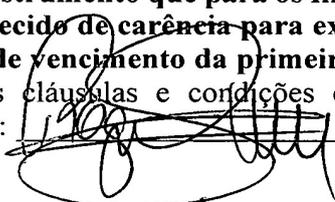
R.6/9.581. Catanduva, 30 de junho de 2020.

VENDA E COMPRA (Protocolo nº 169.803 – 03/06/2020).

Pelo **INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA, CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO, CONFISSÃO DE DÍVIDA, CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS**, com efeito de escritura pública, nos termos dos artigos 23 e 38 da Lei nº 9.514/1997 e artigo 45, §único, da Lei 11.795/08, firmado na cidade de Santana do Parnaíba/SP, em 06/05/2020, **LUÍS RICARDO BARUFFI** e sua esposa **ISABELA APARECIDA ROJA BARUFFI**, já qualificados, **venderam o imóvel desta matrícula**, pelo valor de R\$ 75.000,00, a **ROGÉRIO JOSÉ GARCIA MARASSA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG 29764222-SSP/SP, CPF 289.091.818-18, residente e domiciliado na Rua Alcides Ferrari, nº 1.385, Jardim Bela Vista II, na cidade de Ibiá/SP. **Base de cálculo (ITBI/ITCMD): R\$ 75.000,00.** O Oficial Substituto:  (Rogério César Marineli).

R.7/9.581. Catanduva, 30 de junho de 2020.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo nº 169.803 – 03/06/2020).

Pelo instrumento particular mencionado no R. 6 acima, **ROGÉRIO JOSÉ GARCIA MARASSA**, solteiro, já qualificado, **constituiu** o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 64.000,00, em **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**, na forma e para os fins dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, transferindo a propriedade resolúvel à credora fiduciária **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA.**, CNPJ 58.113.812/0001-23, NIRE 35219121353, com sede na Alameda Europa, nº 150, Tamboré, na cidade de Santana do Parnaíba/SP, para garantia da dívida de R\$ 86.637,97, confessada pelos devedores em virtude da sua participação no consórcio imobiliário da credora fiduciária, **Grupo 000776, Cota 0847**, com saldo devedor no valor de R\$ 86.637,97, administrado pela credora fiduciária, tendo um prazo de 64 meses, remanescendo 56 meses, tendo um percentual pago de 25,2951% e um percentual remanescente de 74,7049%, sendo que a próxima parcela vencerá no dia 20/05/2020, e soma o valor de R\$ 1.547,30, parcelas essas efetuadas com base na variação do INCC - Índice Nacional de Custo de Construção, com periodicidade estabelecida em Lei. **Consta do instrumento que para os fins previstos no artigo 26, § 2º, da Lei 9.514/97, o prazo estabelecido de carência para expedição da intimação é de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento da primeira parcela e encargo mensal, vencidos e não pagos.** Demais cláusulas e condições constam do instrumento que ora se registra. O Oficial Substituto:  (Rogério César Marineli).

AV.8/9.581. Catanduva, 30 de junho de 2020.

AFETAÇÃO (Protocolo nº 169.803 – 03/06/2020).

Pelo instrumento mencionado no R.6 acima, procedo a presente, com base no parágrafo 7º do artigo 5º, da Lei nº 11.795, de 8 de outubro de 2008, para constar que em face da aquisição

- continua na folha 3 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BSBTH-RVCYG-Y98CG-MP5YS>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 111500.2.0009581-24

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE CATANDUVA - SP

MATRÍCULA

- 9.581 -

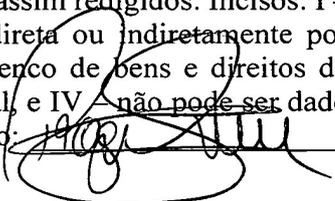
FOLHA

- 3 -

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 111500

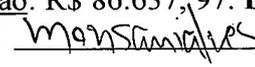
Catanduva, 30 de junho de 2020

da propriedade fiduciária pela credora Santander Brasil Administradora de Consórcio Ltda, constante do R. 10 supra, os direitos dela decorrentes ficam gravados com as restrições enumeradas nos incisos I a IV do parágrafo 5º, do citado artigo, assim redigidos: Incisos: I – não integram o ativo da administradora; II – não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III – não compõe o elenco de bens e direitos da administradora para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, e IV – não pode ser dado em garantia de débitos da administradora. O Oficial Substituto:  (Rogério César Marineli).

AV.9/9.581. Catanduva/SP, 15 de abril de 2024.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE (Protocolo nº 191.109 – 29/12/2023).

Selo digital: 1115003310000000227821245

Conforme requerimento de 15/03/2024, firmado na cidade de Brasília/DF, procedo a presente para constar que a **propriedade do imóvel desta matrícula foi consolidada em favor da credora fiduciária EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, CNPJ 58.113.812/0001-23, NIRE 35219121353, com sede na Alameda Europa, nº 150, Tambore, Santana do Parnaíba/SP. **Valor atribuído à consolidação: R\$ 86.637,97. Base de cálculo (ITBI/ITCMD): R\$ 86.637,97.** O Oficial Substituto:  (Jefferson Lucas Monsani Alves).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BSBTH-RVCYG-Y98CG-MP5YS>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CERTIFICO, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, que o imóvel objeto desta **MATRÍCULA de nº 9581**, tem a sua situação com referência a **ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS**, até a presente data, integralmente noticiados nesta cópia . Conforme item 154.1, Cap. XX, das NSCGJ/SP, "*a certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo o seu conteúdo e é suficiente para comprovar a propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial*". **Catanduva-SP, 15 de abril de 2024.**

CERTIDÃO ASSINADA ELETRONICAMENTE.

Ao Oficial....	R\$	40,91
Ao Estado.....	R\$	11,63
Ao Sefaz.....	R\$	7,96
Ao Reg. Civil:	R\$	2,15
Ao Trib. Just:	R\$	2,81
Ao Município:	R\$	2,05
Ao Min.Púb....	R\$	1,96
Total.....	R\$	69,47

Certidão de ato praticado protocolo nº: 191109

Controle:



304203

Página: 0006/0006



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1115003C3000000022782224J

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BSBTH-RVCYG-Y98CG-MP5YS>