

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IBITINGA – SÃO PAULO

Darcy Marques Salles – Oficial

Av. Carolina Geretto Dall'Acqua, 454 – Centro – CEP 14940-160

Fone: (16) 3342-2288 – CNPJ: 50.513.134/0001-84

CNM 120923.2.0039069-17

REGISTRO DE IMÓVEIS

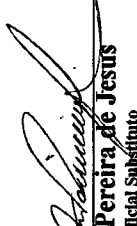
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
IBITINGA - SP

MATRÍCULA
39.069

FICHA
01

FICHA
01

MATRÍCULA
39.069

Autenticação:

José Pereira de Jesus
Oficial Substituto

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: - Um terreno situado na cidade de Tabatinga, desta comarca, com frente para a Avenida da Saudade Prefeito Santo Marquês, denominado lote nº 7, com a área de 543,98 metros quadrados, medindo doze (12) metros de frente para a referida Avenida; quarenta e cinco (45) metros e dezenove (19) centímetros do lado direito, para quem da Avenida olha para o terreno, confrontando com o lote oito (8), de Priscila Cristina Linares do Valle; quarenta e cinco (45) metros e quarenta e sete (47) centímetros do lado esquerdo, confrontando com o lote seis (6), de Priscila Cristina Linares do Valle; e doze (12) metros nos fundos, confrontando com Aureluce do Valle Malheiros e outros (matrícula 30.441). O terreno descrito está localizado no lado "ímpar" da Avenida da Saudade Prefeito Santo Marquês, distante 453,068 metros da esquina da Avenida Marginal. **NOME, DOMICÍLIO E NACIONALIDADE DA PROPRIETÁRIA:** - Priscila Cristina Linares do Valle, brasileira, solteira, maior, balconista, RG. SP. 29.368.681-6, CIC 283.631.958-55, residente e domiciliada em Tabatinga, na rua Episcopal, nº 219. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** - R. 1 (um), em 29 de Dezembro de 2.011, e Av. 2, nesta data, na Matrícula nº 37.947. = Ibitinga, 21 de Dezembro (12) do ano de 2.012. O Oficial Substº, (José Pereira de Jesus). - (Prot. 133.380).

R. 1 – 39.069. Conforme escritura lavrada à página 235 do livro nº 388 do 2º Tabelionato local, em trinta (30) de Maio do corrente ano, a senhora PRISCILA CRISTINA LINARES DO VALLE, solteira, já qualificada, vendeu o terreno objeto desta matrícula, às senhoras MARISA APARECIDA MARSELLO, brasileira, solteira, maior, empresária, RG.SP. 18.572.950, CPF. 104.340.938-66, residente e domiciliada em Tabatinga, na Rua Alexandrino Vicente, nº 815, Parque Imperial e RENATA ZANACHI DA SILVA MARSELLO, brasileira, empresária, RG.SP. 33.803.571-0, CPF. 285.285.318-30, casada com o senhor MARINHO APARECIDO MARSELLO (brasileiro, empresário, RG.SP. 24.220.116-7, CPF. 127.899.008-92), no regime de comunhão parcial de bens, em 09 de Junho de 2.004, residente e domiciliada em Tabatinga, na Rua Alexandrino Vicente, nº 706, Parque Imperial, pelo preço certo de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), integralmente pago. A vendedora declarou expressamente que não possuía convivente em união estável. O terreno está cadastrado na Prefeitura Municipal de Tabatinga sob número 006.037.024-00. Ibitinga, 08 de Junho do ano de dois mil e dezesseis (2.106). O Escrevente Autorizado, (Anselmo Gilberto Mansano). Prot. 151.469.

R. 2 – 39.069. Cédula de Crédito Bancário nº. 21/21035-7, emitida em Tabatinga, em dezenove (19) de Dezembro de dois mil e dezesseis (2.016), pela senhora ZILDA APARECIDA ZANACHI SILVA, brasileira, casada, agricultora, RG.SP. 23.948.148, CPF. 308.537.788-33, residente e domiciliada em Tabatinga, em favor do BANCO DO BRASIL S.A., com sede em Brasília – Distrito Federal, por sua agência de Tabatinga, inscrita no CNPJ sob nº. 00.000.000/6249-93, do valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), vencível em 05 de Dezembro de 2.022, e pagável em seis prestações anuais vencíveis, a primeira em 05.12.2017 e a última em 05.12.2022, aos juros à taxa nominal de 2,960% ao ano, correspondentes a taxa efetiva de 3,0% ao ano, pela qual a emitente e as proprietárias e intervenientes, senhoras RENATA ZANACHI DA SILVA MARSELLO e seu marido MARINHO APARECIDO MARSELLO, e MARISA APARECIDA MARSELLO, solteira, maior, já qualificados, deram ao Banco, em garantia do pagamento, em hipoteca censual de primeiro (1º) grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula. Ibitinga, 05 de Janeiro (01) do ano de dois mil e dezessete (2.017). O Esc. Autorizado, (Salvador Celeste Fernandes). Prot. 154.558.

CANCELADO

(CONTINUA NO VERSO)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IBITINGA – SÃO PAULO

Darcy Marques Salles – Oficial

Av. Carolina Geretto Dall'Acqua, 454 – Centro – CEP 14940-160

Fone: (16) 3342-2288 – CNPJ: 50.513.134/0001-84

CNM 120923.2.0039069-17

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA

39.069

FICHA

01

VERSO

Av. 3 – 39.069. Conforme instrumento particular passado em Tabatinga/SP, em 30 de dezembro de 2.020, as partes aditaram a Cédula de Crédito Bancário objeto do registro nº dois (2), e alteraram o prazo de vencimento, fixando-o para o dia 05/12/2.023, e sem prejuízo do vencimento retro estipulado, o financiado obrigou-se a pagar ao financiador, em amortização da dívida, três (3) parcelas vencíveis em 05/12/2.021, 05/12/2.022 e 05/12/2.023, cada uma de valor correspondente ao respectivo saldo de capital, acrescido de encargos financeiros pactuados, exigidos na data de seu vencimento. Qualquer recebimento da prestação fora do prazo avençados constituirá mera tolerância, que não afetará de forma alguma as datas de seus vencimentos ou as demais cláusulas e condições do instrumento original, nem importará novação ou modificação do ajustado; inclusive quanto aos encargos resultantes da mora, imputando-se ao pagamento do débito o valor recebido obrigatoriamente na seguinte ordem: multa, juros moratórios, juros remuneratórios, comissão de permanência, outros acessórios debitados, principal vencido e principal vincendo. As partes ratificaram as demais cláusulas e condições da cédula que não foram alteradas pelo aditamento. Ibitinga, 14 de janeiro do ano de 2.021. O Escrevente Autorizado

(Milton Cesar da Silva Colombo).

Prot. 176.135.

Selo Digital nº 120923331000000006807121Y.

Av. 4 – 39.069. Conforme instrumento particular, passado na cidade de Tabatinga/SP, nesta data, com a firma devidamente reconhecida, o credor Banco do Brasil S.A., representado pela senhora Jéssica Louize Rosa de Camargo Hidalgo Ferrari, autorizou o cancelamento da hipoteca cédular registrada sob nº 2 e o Aditivo averbado sob nº 3, nesta matrícula. Ibitinga, 08 de novembro (11) do ano de dois mil e vinte e três (2.023). O Escr. Autorizado,

(Milton Cesar da Silva Colombo).

Prot. 193.322.

Selo Digital nº 1209233310000000013938823D.

R. 5 – 39.069. Conforme instrumento particular, contrato nº 2546/2023, com força de escritura pública, legalmente constituído na forma do artigo 45, parágrafo único da Lei 11.795, de 08/10/2.008 e do artigo 23, combinado com o artigo 38, ambos da Lei 9.514 de 20/11/1.997, passado em Brasília/DF, em 30/11/2.023, a proprietária MARISA APARECIDA MARSELLO, solteira, maior, já qualificada, vendeu a totalidade de sua parte ideal correspondente a 50% do imóvel desta matrícula a senhora **RENATA ZANACHI DA SILVA MARSELLO** e seu marido **MARINHO APPARECIDO MARSELLO**, produtores rurais, já qualificados, pelo preço de R\$ 120.000,00, pagos pela SICOOB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., através da carta de crédito de consórcio de imóveis. O imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal de Tabatinga/SP sob nº 006.037.024-00, como quadra 37, lote 24, Vila Santa Cruz, e com o valor venal para o presente ano de R\$ 3.708,37. Ibitinga, 05 de dezembro (12) de 2.023. O Escr. Autorizado,

(Milton Cesar da Silva Colombo).

Prot. 193.834.

Selo Digital nº 1209233210000000016677123J.

R. 6 – 39.069. Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao registro nº 05, os adquirentes **RENATA ZANACHI DA SILVA MARSELLO** e seu marido **MARINHO**
(CONTINUA NA FICHA DOIS)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IBITINGA – SÃO PAULO

Darcy Marques Salles – Oficial

Av. Carolina Geretto Dall'Acqua, 454 – Centro – CEP 14940-160

Fone: (16) 3342-2288 – CNPJ: 50.513.134/0001-84



CNM 120923.2.0039069-17

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
IBITINGA - SP
CNS nº 12.092-3

MATRÍCULA

39.069

FICHA

02

FICHA

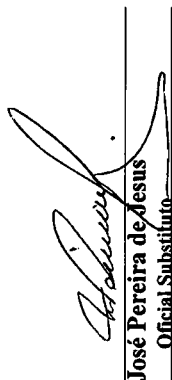
02

MATRÍCULA

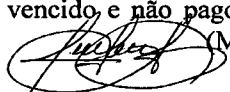
39.069

Autenticação:

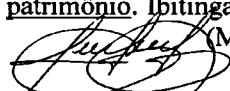
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL


José Pereira de Jesus
Oficial Substituto

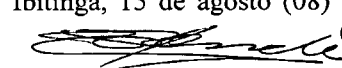
MATRÍCULA Nº 39.069. (CONTINUAÇÃO DA FICHA UM VERSO).

APPARECIDO MARSELLO, já qualificados, como participantes do Grupo de Consórcio de Imóveis, Cota 0251, Grupo 0999, da empresa **SICOOB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, CNPJ nº 16.551.061/0001-87, com sede em Brasília/DF, no SIG (Setor das Indústrias Gráficas), Quadra 01, lote 985, Sala 302, Edifício Empresarial Parque Brasília, adquiriram o direito de crédito de R\$ 124.024,14, com o qual foi adquirido a parte ideal de 50% do imóvel desta matrícula, e confessaram devedores do percentual que falta para amortizar o saldo remanescente, correspondente a 69,4834%, correspondente na data do instrumento a R\$ 89.515,40, iguais a 82 parcelas mensais e sucessivas, vencendo a próxima parcela no dia 05/12/2.023 e a última no dia 05/09/2.030, do valor de R\$ 1.136,86, sendo que o saldo devedor será reajustado anualmente na forma prevista no contrato de adesão, e outras condições, e em garantia da dívida confessada, bem como do cumprimento de todas as obrigações contratuais, a senhora Renata Zanachi da Silva Marsello e seu marido Marinho Aparecido Marsello, alienaram à Credora Sicoob Administradora de Consórcios Ltda., em **caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula**, nos termos e para efeitos do artigo. 22 e seguintes da Lei 9.514/97, que para fins do inciso VI do Art. 24 da Lei 9.514/97, foi avaliado em R\$ 134.400,00. O prazo de carência, previsto no § 2º do Art. 26 da Lei 9.514/97, foi estabelecido em sessenta (60) dias, contados da data de vencimento do 1º encargo mensal vencido e não pago. Ibitinga, 05 de dezembro (12) do ano de 2.023. O Escr. Autorizado,  (Milton Cesar da Silva Colombo). Prot. 193.834.

Selo Digital nº 120923321000000016677223H.

Av. 7 – 39.069. Nos termos do artigo 5º, parágrafo 5º, incisos I ao IV, da Lei 11.795, os bens e direitos adquiridos pela administradora em nome do grupo de consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio. Ibitinga, 05 de dezembro de dois mil e vinte e três (2.023). O Escr. Autorizado,  (Milton Cesar da Silva Colombo). Prot. 193.834.

Selo Digital nº 1209233E1000000016678423O.

Av. 8 – 39.069. Atendendo ao requerimento de 06 do corrente, firmado pela Sicoob Administradora de Consórcios Ltda, representada por Aureo Oliveira Neto, instruído com a prova do pagamento do imposto de transmissão "inter vivos", no valor de R\$ 4.035,62, no qual o imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em R\$ 134.400,00, procedo esta averbação, nos termos do artigo nº. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula, em favor da **SICOOB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, CNPJ. 16.551.061/0001-87, Instituição Financeira, com sede em Brasília/DF, no SIG – Setor de Indústrias Gráficas, Quadra 01, lote 985, sala 302, em virtude do não cumprimento da obrigação constante do registro de número 06. Fica esclarecido que, de acordo com o artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/1997, a Credora-Proprietária deverá promover a averbação da negatividade dos leilões e termo de quitação da dívida, a fim de configurar a aquisição da propriedade plena, para que possa dispor livremente do imóvel. Todo o procedimento foi transmitido e recepcionado em meio eletrônico no site ONR - <https://www.oficioeletronico.com.br>, com o Código de Remessa nº: IN01359679C. Ibitinga, 15 de agosto (08) de dois mil e vinte e cinco (2025). O Escrevente Autorizado,  (Cláudio Alexandre Barboza). Prot. nº. 203.006 em 03/04/2025.

Selo Digital nº. 120923331000000023221325Y.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IBITINGA – SÃO PAULO

Darcy Marques Salles – Oficial

Av. Carolina Geretto Dall'Acqua, 454 – Centro – CEP 14940-160

Fone: (16) 3342-2288 – CNPJ: 50.513.134/0001-84

CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, matrícula n.º 39069, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73; e que com exclusão dos atos nela contidos, não consta nenhum outro de ônus ou transmissão

Ibitinga, sexta-feira, 15 de agosto de 2025

Assinada Digitalmente

Consultas do selo em: <https://selodigital.tjsp.jus.br>
Selo Digital: 1209233C30000000232247253

Valor cobrado pela Certidão:

Ao Oficial	R\$ 44,20
Ao Estado	R\$ 12,56
A Sec. da Faz.	R\$ 8,60
Ao Reg. Civil	R\$ 2,33
Ao TJSP	R\$ 3,03
Ao M.P	R\$ 2,12
Ao ISS	R\$ 1,33

TOTAL R\$ 74,17
PROTOCOLO Nº 203006

Recibo: _____



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JZNLP-7KF44-V7YBQ-VW6FC

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

Claudio Alexandre Barboza (CPF ***.096.138-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/JZNLP-7KF44-V7YBQ-VW6FC>

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

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