

Valide aqui  
este documento

Matrícula

38.401

Ficha Nº

01

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL**2º REGISTRO DE IMÓVEIS**

LIMEIRA

Limeira, 18 de novembro de 1998.-

**IMÓVEL:** Terreno com área de 2.278,66 metros quadrados, localizado no I Distrito Industrial de Iracemápolis, com as seguintes medidas e confrontações: ' ' ' ' 32,00 metros de frente para a Rua João Cassemiro Filho; 14,13 metros em curva na confluência da Rua João Cassemiro Filho com a Rua Edjan Barçalobre; 56,00 metros de um lado, onde confronta com a Fábrica de Móveis Zaro Ltda., 47,00 metros do outro lado, confrontando com a Rua Edjan Barçalobre; e 41,00 metros nos fundos, onde confronta com o proprietário abaixo qualificado. Está construído neste terreno um barracão industrial com a área total construída de 988,56 metros quadrados. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Iracemápolis sob o nº 01.01.170.1122.-

**PROPRIETÁRIO:** Fábrica de Móveis Casimiro Ltda., com sede na cidade de Iracemápolis, na Rua Jerônimo Ometto, 683; inscrita no CGC/MF sob o nº . . . . . 48.185.532/0001-77.-

O escrevente,

Alexandre Nunes de Viveiros.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.1-10.877, de 02/04/1.981; R.1-13.743, de 25/08/1.982; ' ' ' ' R.1-13.744, de 25/08/1.982; e matrícula 15.215.-

**Compra e  
venda.**

emol. e selos conforme guia nº 215/98 - R\$ 1,91.-

R.1-38.401 - Por escritura pública do 2º Tabelionato local, datada de 25 de fevereiro de 1.999 (livro 651, fls. 277), a proprietária supra qualificada, **vendeu**, o imóvel objeto desta matrícula, a SEBASTIÃO APARECIDO DONADELLI, industrial, RG 5.497.544-SSPSP. e CPF 539.877.308-97, casado no regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6515/77, conforme pacto antenupcial do 2º Tabelionato local, datado de 05/10/1.978, livro 316, fls. 45, registrado no livro 3-Registro Auxiliar, da 1ª Circunscrição local, com ELZA APARECIDA SECOMANDI DONADELLI, contadora, RG 10.511.015-SSPSP. e CIC 016.059.298-40, brasileiros, residentes nesta cidade, na Rua Gilberto Roque, 90; pelo valor de R\$ 96.500,00, valor venal de R\$ 112.256,19. Os compradores se responsabilizam pelo pagamento de eventuais débitos fiscais inci--

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3E46Y-FSA2P-G4ZMB-Q7FAN>

FICHA Nº 001

MATRÍCULA Nº 38.401

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



Matrícula  
38.401

continuação

Valide aqui  
este documentoCompra e  
Venda.-

dentes sobre o imóvel. Protocolado e microfilmado sob nº 99.694. Limeira, 05 de fevereiro de 2.002. O escrevente, Alexandre Litron (Alexandre Litron).-  
emol. e selos conforme guia nº 025/02 - R\$ 873,06.-

R.2-38.401 - Conforme escritura pública lavrada pelo Tabelionato de Iracemápolis-SP., em 03 de abril de 2.002, (l. 077, f. 195 à 197), os proprietários Sebastião Aparecido Donadelli, industrial, RG n. 5.497.544-SSPSP., e CPF n. 539.877.308-97, e sua mulher Elza Aparecida Secomandi Donadelli, contadora, RG n. 10.511.015-SSPSP., e CPF n. 016.059.298-40, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6515/77, conforme escritura de pacto antenupcial lavrada pelo 2º Tabelionato local, (l. 316, f. 045), registrada sob n. 1.556, Livro 3-Auxiliar, na 1ª Circunscrição local, residentes nesta cidade, na Rua Gilberto Roque, n. 090, **venderam** o imóvel objeto desta matrícula a **MARCOS VALENTIM ZARRO**, industrial, RG n. 7.727.553-SSPSP., e CPF n. 028.030.758-65, casado no regime da comunhão geral de bens, na vigência da Lei 6515/77, conforme escritura de pacto antenupcial lavrada pelo mesmo Tabelionato, (l. 033, f. 004), com **MÁRCIA MARIA DE CAMPOS CAMARGO ZARRO**, do lar, RG n. 12.202.642-SSPSP., e CPF n. 035.191.548-62, brasileiros, residentes em Iracemápolis-SP., na Praça da Matriz, n. 032, apto. 032; pelo valor de R\$ 40.000,00, e valor venal de R\$ 112.256,19. Os compradores se responsabilizam pelo pagamento de eventuais débitos fiscais incidentes sobre o imóvel. Protocolado e microfilmado sob n. 120.665. Limeira, 26 de janeiro de 2.006. O escrevente, Gilson Lujam Siqueira (Gilson Lujam Siqueira).-  
emol. e selos conforme guia n. 019/06 - R\$ 1.010,48.-

Av.3-38.401 - **ATUALIZAÇÃO DE RG/CPF** - Conforme requerimento, datado de 12 de janeiro de 2.018, instruído com a fotocópia autenticada da Carteira de Identidade, fica atualizado o número do RG do proprietário Marcos Valentim Zarro, para constar como atual o n. 7.727.553-6-SSPSP. Protocolado e digitalizado sob n. 239.222. Limeira, 21 de fevereiro de 2.018. O escrevente, Gilson Lujam Siqueira (Gilson Lujam Siqueira).-

Av.4-38.401 - **ATUALIZAÇÃO DE RG/CPF** - Conforme requerimento, datado de 12 de janeiro de 2.018, instruído com a fotocópia autenticada da Carteira de Identidade, fica atualizado o número do RG da proprietária Márcia Maria de Campos Camargo Zarro, para constar como atual o n. 12.202.642-1-SSPSP. Protocolado e digitalizado sob n. 239.223. Limeira, 21 de fevereiro de 2.018. O escrevente, Gilson Lujam Siqueira (Gilson Lujam Siqueira).-

(continua na ficha nº 002 )

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3E46Y-FSA2P-G4ZMB-Q7FAN>

Valide aqui  
este documento

Matrícula

38.401

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

LIMEIRA

CNS-11.267-2

Ficha Nº

002

(CONTINUAÇÃO)

*Musa*

002

FICHA Nº

38.401

MATRÍCULA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3E46Y-FSA2P-G4ZMB-Q7FAN>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.5-38.401 – **AVERBAÇÃO DE PACTO ANTENUPCIAL** – Conforme requerimento, datado de 12 de janeiro de 2.018, o pacto antenupcial dos proprietários Marcos Valentim Zarro e sua mulher Márcia Maria de Campos Camargo Zarro, está registrado sob n. 2.163, Livro 3-Registro Auxiliar, nesta Serventia. Protocolado e digitalizado sob n. 239.224. Limeira, 21 de fevereiro de 2.018. O escrevente, *Gilson Lujam Siqueira* (Gilson Lujam Siqueira).-

R.6-38.401 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Conforme Instrumento para Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel, anexo à Cédula de Crédito Bancário – Confissão e Renegociação de Dívida n. 0033453630000008840; ambos datados de 11 de dezembro de 2.017; e aditamentos ao instrumento e à cédula de crédito bancário, ambos datados de 31 de janeiro de 2.018, na qual figura como emitente Fábrica de Móveis Zarro Ltda. - EPP., com sede na cidade de Iracemápolis-SP., na Rua Gilson Ranches n. 101, inscrita no CNPJ sob n. 48.185.896/0001-57; nos termos da Lei 9514/97, os proprietários Marcos Valentim Zarro e sua mulher Marcia Maria de Campos Camargo Zarro, já qualificados; neste ato comparecem como garantidores/avalista/anuente, **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, ao Banco Santander (Brasil) S/A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek n. 2.041/2.235A, na cidade de São Paulo-SP, inscrito no CNPJ sob n. 90.400.888/0001-42; para garantia da dívida no valor principal da cédula de R\$ 654.865,99 (seiscentos e cinquenta e quatro mil, oitocentos e sessenta e cinco reais e noventa e nove centavos); valor do IOF financiado de R\$ 11.260,63; TAC financiada de R\$ 990,00; com prazo total da operação de 60 meses; a ser pago por meio de 60 parcelas; encargos remuneratórios pré-fixados com taxa de juros (efetiva) de 1,600% ao mês; e 20,98% ao ano; vencendo-se a primeira parcela em 11 de janeiro de 2.018; e a última parcela em 11 de dezembro de 2.022; valor total financiado com encargos de R\$ 1.116.036,00; CET de 1,92% ao mês e 26,04% ao ano. Avaliação do imóvel para público leilão: R\$ 948.000,00. Comparece ainda como avalista Maria Boteon Zarro, brasileira, viúva, do lar, RG n. 18.675.955-1 e CPF n. 261.438.418-61, residente em Iracemápolis-SP., na Rua João Ometto n. 274. A alienação fiduciária em garantia vigorará pelo prazo necessário ao integral cumprimento do crédito fiduciário, sujeitando-se às disposições do referido contrato. As demais cláusulas e condições constam do título. A propriedade é transferida ao credor em caráter RESOLÚVEL. Protocolado e digitalizado sob n. 239.225. Limeira, 27 de fevereiro de 2.018. O escrevente, *Gilson Lujam Siqueira* (Gilson Lujam Siqueira).-

Protocolo n. 330.478, de 13 de maio de 2.024.-

Av.7-38401 – **CONSOLIDAÇÃO** – Conforme requerimento datado de 17 de outubro de 2.024, nos termos do art. 26, § 7º da Lei n. 9.514/97, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, NIRE sob n. 35300332067, já qualificado, tendo em vista que foi procedida a intimação dos devedores/fiduciantes **MARCOS VALENTIM ZARRO e sua mulher MÁRCIA MARIA DE CAMPOS CAMARGO ZARRO**, e transcorreu o prazo previsto no art. 26, § 1º da Lei n. 9.514/97, sem que houvesse a purgação da mora. A presente averbação é feita à vista da prova do pagamento pelo credor, do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI. Valor da consolidação de R\$ 948.000,00. Foi emitida a DOI, conforme IN/RFB/1239/12. Fica **cancelada a alienação fiduciária**, objeto do R.6-38.401, em virtude da presente consolidação da propriedade para o credor. Limeira, 29 de outubro de 2.024. A escrevente, *Franciele Inacio Lourenço* (Franciele Inacio Lourenço).-

Selo digital: 112672331000000078844124F.-

(Continua no verso)



Matrícula

CONTINUAÇÃO

112672.2.0038401-84

Valide aqui **38.401**  
este documento

Protocolo n. 338.399, de 30 de outubro de 2024.-

Av.8-38401 - **NUMERAÇÃO** - Conforme Requerimento, datado em 30 de outubro de 2024, recepcionado através do site <https://oficioeletronico.com.br/>, protocolo n. AC004583496, instruído com a certidão de valor venal, expedida pela Municipalidade de Iracemápolis-SP, em 10 de outubro de 2024, procede-se a presente averbação para constar que o barracão industrial objeto desta matrícula possui o número **22**, com frente para Rua João Casemiro Filho. Limeira, 19 de novembro de 2024. A Escrevente Autorizada, Joyce Padula Reato (Joyce Padula Reato).-  
Selo digital: 112672331000000079262124H.-

**CERTIFICO** nos termos do §1º do Artigo 19 da Lei 6.015/73, com alterações introduzidas pela Lei nº 6.216/75, que a presente cópia impressa do CNM/MATRÍCULA nº 112672.2.0038401-84, está conforme o original arquivado, não havendo com referência ao imóvel qualquer alteração relativa á alienação ou ônus reais além do que consta nos atos nela registrados e/ou averbados. . Nada mais. Dá fé. Limeira, 21 de novembro de 2024. Assinado Digitalmente. Selo Digital: 1126723C3000000079262224V .

Certidão expedida às 16:45:57 horas do dia 21/11/2024

Emolumentos R\$42,22  
Sinoreg R\$2,22  
M.P. R\$2,03

Estado R\$12,00  
Trib.Just. R\$2,90

Sec.Faz. R\$8,21  
Município R\$2,11  
Total: R\$ 71,69



Protocolo 338399  
21/11/2024  
Ultimo Ato: 8

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3E46Y-FSA2P-G4ZMB-Q7FAN>

(Continuação na ficha nº )