

MATRÍCULA N.º = 10.199 =	FICHA -01-	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS AGUDOS-SP  JOSÉ GUILHERME FRANZINI DELEGADO	DATA 06-07-2.006	REGISTRO GERAL LIVRO 2
-----------------------------	---------------	--	---------------------	---------------------------

**IMÓVEL:-** O LOTE DE TERRENO, urbano, sem benfeitorias, identificado pelo nº.08 (oito), da quadra 01 (um), do loteamento denominado "JARDIM CANAÃ", sito nesta Cidade e Comarca de Agudos, com as seguintes medidas, divisas e confrontações: 12,50m. (doze metros e cinquenta centímetros) pela frente, confrontando com a rua C; 30,00m. (trinta metros) pelo lado direito, de quem da rua C olha para o terreno, confrontando com o lote 07 (sete); 30,00m. (trinta metros) pelo lado esquerdo, confrontando com o lote n.09 (nove); e, pelo fundo 12,50m. (doze metros e cinquenta centímetros), confrontando com o lote 05 (cinco) e 11 (onze), encerrando uma área de 375,00m2. (trezentos e setenta e cinco metros quadrados).- **CADASTRO MUNICIPAL Nº.19.01.11**

**PROPRIETÁRIO:-** JOSÉ BENEDITO SOARES DA SILVA, empresário, portador da cédula de identidade, RG n.7.157.718-SSP-SP., e inscrito no CPF sob n.050.761.588/31, e s/m. MARIA HELENA MARTINS DA SILVA, escrituraria, portadora da cédula de identidade RG n.9.276.574-SSP-SP., e inscrita no CPF sob n.015.622.978/12, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.6.515/77, residentes na cidade de Espírito Santo do Turvo-SP., na rua José Gonçalves n.15, Centro.

**TÍTULO AQUISITIVO:** Registro 02 e Averbação sob n.04, da Matrícula n.8.950, transportada para a matrícula nº.8.979 e registro n.03 da mesma matrícula, deste cartório.

AGUDOS, 06 de julho de 2.006.

O Delegado, (José Guilherme Franzini).

REG. nº.01-M. 10.199- - Agudos, 06 de julho de 2.006. - **TRANSMITENTE:** JOSÉ BENEDITO SOARES DA SILVA, empresário, portador da cédula de identidade, RG n.7.157.718-SSP-SP., e inscrito no CPF sob n.050.761.588/31, e s/m. MARIA HELENA MARTINS DA SILVA, escrituraria, portadora da cédula de identidade RG n.9.276.574-SSP-SP., e inscrita no CPF sob n.015.622.978/12, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.6.515/77, residentes na cidade de Espírito Santo do Turvo-SP., na rua José Gonçalves n.15, Centro. - **ADQUIRENTE:** TAIS CRISTIANE BARBOSA DOS SANTOS, brasileira, solteira, supervisora de vendas, portadora da cédula de identidade RG n.30.524.339-1-SSP-SP., e inscrita no CPF sob n.279.975.868/14, residente nesta cidade, na rua Cezar de Conti, n.649, Núcleo Habitacional Dr. João Ferreira Silveira. - **TÍTULO:** Venda e Compra. - **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública, lavrada aos 20 de abril de 2.005, no Tabelião de Notas e 2º de Protestos de Letras e Títulos desta cidade e comarca de Agudos/SP, livro 102, pagina 368/369. - **VALOR:** R\$ 3.387,00 (três mil, trezentos e oitenta e sete Reais). - **OBJETO DA VENDA:** O imóvel constante da presente matrícula. - **CONDICÕES:** Que o adquirente está ciente de que de conformidade com o artigo 3º do Decreto nº.3.295 de 09-08-2004 (aprovação do loteamento urbano Jardim CANAÃ), da Prefeitura Municipal de Agudos, fica esclarecido que no loteamento Jardim CANAÃ, é proibida a localização de industriais ou seu funcionamento e comércio, salvo no caso de autorização expressa do Poder Público Municipal e do loteador, bem como a construção de casa de madeira, exceto as do tipo pré-fabricada ou industrializadas, observados, sempre, as exigências legais referentes as edificações.

O Delegado, (José Guilherme Franzini).

Emol.Escrivão: R\$ 162,94; Estado: R\$ 46,30; Carteira: R\$ 34,30; Reg.Civ:R\$ 8,57; T.J.:R\$ 8,57; Total: R\$ 260,63.

MATRÍCULA N.º

= 10.199 =


CONTINUAÇÃO DA  
FICHA N.º - 01 -

FICHA

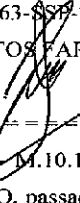
- 01 -

VERSO

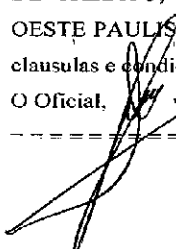
AV.nº.02.- M.10.199.- Agudos, 01 de julho de 2.020.- De conformidade com o instrumento particular, datado de 10 de junho de 2.020, instruído com Certidão de Construção datada de 15 de junho de 2.020 e HABITE-SE (vistoria de construção) nº.2861 datado de 13 de janeiro de 2.014, documentos esses expedidos pela Prefeitura Municipal de Agudos, e Certidão Negativa de Débitos emitida pela Receita Federal do Brasil, aos 10 de junho de 2.020, sob nº.000972020-88888377 que ficam arquivados em cartório, é feita a presente averbação para ficar constando que foi construído um prédio residencial, de alvenaria, medindo 222,09 metros quadrados, a qual recebeu o nº.30 com frente para a Rua Dirceu Luciano.- Valor correspondente a tabela do SINDUSCON: R\$ 327.205,20 (trezentos e vinte e sete mil, duzentos e cinco reais e vinte centavos).

O Oficial, , (José Guilherme Franzini).

AV.nº.03.- M.10.199.- Agudos, 03 de agosto de 2.020.- De conformidade com o Instrumento Particular, instruído com cópia autenticada da Certidão de Casamento sob nº.115915.01.55.2007.2.00042.257.0005737-02, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais Agudos/SP., documentos esses que ficam arquivados em cartório, é feita a presente averbação para ficar constando que TAIS CRISTIANE BARBOSA DOS SANTOS, contraiu matrimônio em data de 15 de dezembro de 2.007, pelo regime da comunhão parcial de bens, com CARLOS HENRIQUE FARRAGONI, portador da cédula de identidade RG nº.29.315.663-SSP-SP., e inscrito no CPF sob nº.221.209.028/52, passando a usar o nome de TAIS CRISTIANE BARBOSA DOS SANTOS FARRAGONI.

O Oficial, , (José Guilherme Franzini).

REG.nº.04.- M.10.199.- Agudos, 03 de agosto de 2.020.- De conformidade com a emissão da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO, passada em Bauru aos 16 de julho de 2.020, em que figura como **EMITENTE: BRUHEN TRANSPORTES E SERVIÇOS LTDA**, inscrito no CNPJ sob nº.37.607.948/0001-10, com sede na Rua Dirceu Luciano, nº.30, Jardim Canaã; **AVALISTAS: Carlos Henrique Farragoni**, CPF sob nº.221.209.028/52, **Marcio Bruno Caputti**, CPF sob nº.222.542.368/73, e como **CREatora: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO CENTRO OESTE PAULISTA - SICREDI CENTRO OESTE PAULISTA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº.04.463.602/0001-36, com **VENCIMENTO PARA 20 DE AGOSTO DE 2.025**, no valor total de **RS 310.000,00 (trezentos e dez mil reais)** constituída em favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO CENTRO OESTE PAULISTA - SICREDI CENTRO OESTE PAULISTA**, **PROCEDO O PRESENTE REGISTRO** para ficar constando que o **FIDUCIANTE BRUHEN TRANSPORTES E SERVIÇOS LTDA**, inscrito no CNPJ sob nº.37.607.948/0001-10, com sede na Rua Dirceu Luciano, nº.30, Jardim Canaã; em garantia do integral pagamento das obrigações assumidas na referida Cédula de Crédito Bancário, OS **FIDUCIANTES** constituem em favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO CENTRO OESTE PAULISTA - SICREDI CENTRO OESTE PAULISTA**, **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA**, com as demais cláusulas e condições constantes da mencionada cédula.

O Oficial, , (José Guilherme Franzini).

MATRÍCULA N.º	FICHA	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS AGUDOS - SP	DATA	REGISTRO GERAL
= 10.199 =	- 02 -	JOSÉ GUILHERME FRANZINI DELEGADO	26-04-2.021.	LIVRO 2

## CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº.01

AV.nº.05.- M.10.199.- Agudos, 26 de abril de 2.021.- De conformidade com o ADITIVO ao Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei nº.13.476, de 2017, com pacto adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações “em ser” e futuras, firmado entre partes como Credor: Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento da região Centro Oeste Paulista – SICRED Centro Oeste Paulista e como Devedores: BRUHEN Transportes e Serviços Ltda, e como Devedores Fiduciantes: Tais Cristiane Barbosa dos Santos Farragoni e Carlos Henrique Farragoni, procedo a presente averbação para ficar constando DA ANUENCIA PARA CANCELAMENTO E BAIXA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, ficando autorizado pelo Credor, neste ato, o cancelamento e baixa da alienação fiduciária em garantia do imóvel objeto da presente matrícula, devidamente registrado sob nº.04, ficando CANCELADO.

O Oficial, (José Guilherme Franzini).

REG.nº.06.- M.10.199.- Agudos, 26 de abril de 2.021.- De conformidade com o Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei nº.13.476 de 2017, com pacto adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações “em ser” e futuras, firmado aos 06 de abril de 2.021, entre partes como CREDOR: Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento da região Centro Oeste Paulista – SICRED Centro Oeste Paulista, inscrita no CNPJ sob nº.04.463.602/0001-36, com endereço na Avenida Rio branco, nº.1153, Alto Cafezal, na cidade de Marília/SP., e como DEVEDOR: BRUHEN TRANSPORTES E SERVIÇOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº.37.607.948/0001-10, com endereço na Rua Dirceu Luciano, nº.30, Jardim Canaã, em Agudos/SP., e cõo DEVEDORES FIDUCIANTES: Tais Cristiane Barbosa dos Santos Farragoni, brasileira, casada, inscrita no CPF sob nº.279.975.868/14, com endereço na Rua Dirceu Luciano, nº.30, Jardim Canaã, nesta cidade de Agudos/SP, e Carlos Henrique Farragoni, brasileiro, casado, inscrito no CPF sob nº.221.209.028/52, com endereço na Rua Dirceu Luaciano, nº.30, Jardim Canaã, nesta cidade de Agudos/SP, no VALOR DE R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), com prazo limite de 1800 dias; Encargos remuneratórios: Serão determinados a cada saque do limite, de acordo com o pactuado nas operações derivadas; Encargos de inadimplência: a) Encargos Moratórios: Serão aqueles ajustados a remunerar o Credor nos termos do que estabelece o item 3 acima, acrescidos de 1% a.m. ou 12,68%aa, b) Multa: 2,00%; Vencimento do Limite: 06/04/2026; Taxa de Operações Derivadas: a) Taxa Mínima: 0,1%a.m, b) Taxa Maxima: 10% a.m; é feito o presente registro para ficar constando que os devedores fiduciantes DERAM EM GARANTIA do pagamento da dívida decorrente do mencionado contrato, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações aqui entabuladas, e ALIENARAM AO CREDOR, EM CARATER FIDUCIARIO, o imóvel objeto da presente matrícula, mediante o registro desta cédula estará constituída a propriedade fiduciária em nome do Credor e efetivar-se-á o desdobramento da posse, tornando-se o emitente e os terceiros garantidores possuidores diretos e o Credor possuidor indireto e proprietário fiduciária do imóvel ora oferecida em garantia.- A garantia fiduciária contratada abrange o imóvel objeto da presente matrícula e todas as acessões, melhoramentos, construções, instalações, benfeitorias e pertenças existentes e que lhe forem eventualmente acrescidas.- Demais clausulas, as constantes do mencionado contrato.

AV.nº.07.- M.10.199.- Agudos, 28 de julho de 2.025.- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.**- De acordo com o procedimento iniciado por requerimento datado de 16 de abril de 2.025, intimação do devedor, e requerimento de consolidação acompanhado de guia de IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS – ITBI, nº.11671 em favor da Prefeitura Municipal de Agudos no valor de R\$ 15.000,00, devidamente recolhida, procedo a presente averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula foi

MATRÍCULA N.º

10.199

CONTINUAÇÃO DA  
FICHA N.º - 02 -

FIGHA

02

VERSO

consolidada em favor da credora fiduciária: COOPERATIVA DE CRÉDITO, INVESTIMENTO E POUPANÇA DA REGIÃO CENTRO OESTE PAULISTA – SICREDI CENTRO OESTE PAULISTA, com sede na cidade de Marília/SP, na Avenida Rio Branco, nº.1153, Alto Cafezal, inscrita no CNPJ sob nº.04.463.602/0001-36, nos termos do artigo 26 da Lei nº.9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 850.200,00 (oitocentos e cinquenta mil e duzentos reais).- Sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art.27 do mesmo diploma legal, ou seja, a propriedade somente poderá alienar o imóvel levando-o a publico leilão.

O Oficial; \_\_\_\_\_, (José Guilherme Franzini).

CERTIDÃO	CUSTAS																
<p>CERTIFICADO E DOU FÉ, que a presente cópia, composta de 4, pág., foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 10199, sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém.</p> <p>CERTIFICADO AINDA que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.</p> <p><b>Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data de expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.</b></p>	<table> <tr> <td>Emolumentos</td> <td>44,20</td> </tr> <tr> <td>Estado</td> <td>12,56</td> </tr> <tr> <td>Sec. Fazenda</td> <td>8,60</td> </tr> <tr> <td>Registro Civil</td> <td>2,33</td> </tr> <tr> <td>Trib. Justiça</td> <td>3,03</td> </tr> <tr> <td>Ministério Público</td> <td>2,12</td> </tr> <tr> <td>Imposto Municipal</td> <td>0,88</td> </tr> <tr> <td><b>TOTAL</b></td> <td><b>73,72</b></td> </tr> </table>	Emolumentos	44,20	Estado	12,56	Sec. Fazenda	8,60	Registro Civil	2,33	Trib. Justiça	3,03	Ministério Público	2,12	Imposto Municipal	0,88	<b>TOTAL</b>	<b>73,72</b>
Emolumentos	44,20																
Estado	12,56																
Sec. Fazenda	8,60																
Registro Civil	2,33																
Trib. Justiça	3,03																
Ministério Público	2,12																
Imposto Municipal	0,88																
<b>TOTAL</b>	<b>73,72</b>																
<b>PRAZO DE VALIDADE</b>	<b>Conferência feita por:</b>																
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data da sua emissão.	<b>(ASSINATURA DIGITAL)</b>																
	<b>JOSE GUILHERME FRANZINI</b> <b>OFICIAL</b>																
<b>Agudos, 28 de julho de 2025</b>																	

**SELO DIGITAL**

1144473C30A0000006462425L

Utilize o app de QR Code do seu celular ou consulte através do número do selo digital em: <https://selodigital.tjsp.jus.br/>