

REGISTRO DE IMÓVEIS

TIETÊ - SP 

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

39819

FICHA

01

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: APARTAMENTO sob nº 07 (sete), localizado no sétimo andar do **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GIOSEPINA ZULATTO**, situado na Praça Dr. Elias Garcia sob nº 185, nesta cidade e comarca de Tietê-SP., consistente de sala de estar/jantar, sacada, cozinha, área de serviço, WC de empregada, "hall" de circulação interna, despejo, banheiro social, quatro dormitórios, sendo do tipo suíte com banheiro e sacada privativos, e a seguinte área privativa real de 300,6575 m², área de uso comum de 271,04 m², e área real total de 571,69 m², cabendo-lhe, portanto, uma fração ideal no terreno e coisas comuns de 123,5239 m² ou 11,5163%.

CADASTRO NA PREFEITURA: O imóvel objeto desta Matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal de Tietê-SP., sob nº 000006253032601.

REGISTROS ANTERIORES: Matrícula 19849, Livro 2 de Registro Geral, datada de 27 de maio de 1994, Averbação nº 02, datada de 16 de maio de 1996 e Registro 05, datado de 29 de dezembro de 2011, feitos na referida Matrícula 19849.

PROPRIETÁRIOS: **ANGELO ULIANA**, brasileiro, agropecuarista, portador da cédula de identidade RG. 7.860.666-SSP-SP. e inscrito no CPF/MF. sob nº 060.339.208/30, e sua mulher **MARIA TEREZINHA DE SANCTIS PIRES ULIANA**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG. 7.520.394-SSP-SP., e inscrita no CPF/MF. sob nº 150.509.818-16, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Praça Dr. Elias Garcia, nº 185, 7º andar, nesta cidade de Tietê-SP.

TIETÊ, SP., 06 de fevereiro de 2012.



SILVIA RAQUEL DE ALMEIDA FERNANDES LAVORETTI
Escrevente Designada

Av. 01/39.819 - **AVERBAÇÃO DE FALECIMENTO.** É feita esta averbação para constar o falecimento do proprietário **ANGELO ULIANA**, ocorrido no Município de São Paulo, Capital, em 06 de fevereiro de 2012. Tudo conforme requerimento, datado de 08 de maio de

Cont. verso

MATRÍCULA

39.819

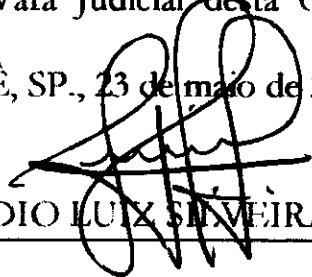
FICHA

01

—VERSO—

2013, assinado pelo inventariante Angelo Tadeu Pires Uliana, com a firma reconhecida, instruído com os seguintes documentos: 1) Cópia autenticada da Certidão de Óbito extraída da Matrícula nº 115303 01 55 2012 4 00066 274 0039413-73, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 34º Subdistrito – Cerqueira César, da Comarca de São Paulo, Capital; e 2) Cópia autenticada do Compromisso de Inventariante lavrado em 28 de janeiro de 2013, nos autos de inventário dos bens deixados por falecimento de Angelo Uliana (Processo nº 0000474-10.2012.8.26.0629 – Ordem nº 122/2012), assinado pela Dra. Renata Xavier da Silva Salmaso, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Judicial desta Comarca de Tietê-SP; (Protocolo 96637).

TIETÊ, SP., 23 de maio de 2013.


CLÁUDIO LUIZ SILVEIRA – Escrevente Designado

R. 02/39819 - Conforme escritura de Inventário e Partilha, do Espólio de Angelo Uliana, lavrada em 11 de outubro de 2013, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Jumirim, desta Comarca de Tietê, às páginas 015/042, do Livro nº 039 e Instrumento Público Retificatório, lavrado nas mesmas notas, em 29 de novembro de 2013, páginas 222, do Livro nº 039,- **foi partilhado ao herdeiro filho, LUIS HILÁDIO PIRES ULIANA**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG. nº 8.282.806-4-SSP-SP., e inscrito no CPF/MF. sob nº 020.850.698/51, casado pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura de convenção com pacto antenupcial registrada nesta Unidade sob nº 7.466 no Livro 3 de Registro Auxiliar, com **ALESSANDRA MONTEMOR ULIANA**, brasileira, médica, portadora da cédula de identidade RG. nº 18.245.150-1-SSP-SP., inscrita no CPF/MF. sob nº 141.050.598/74, residentes e domiciliados nesta cidade de Tietê-SP., à Praça Dr. Elias Garcia, nº 185, Apto. 07, Centro,- a título de LEGÍTIMA PATERNA e PARTILHA, o imóvel objeto desta Matrícula, avaliado em R\$ 405.000,00. Compareceu na escritura, como advogado assistente, **MÁRCIO**

Cont. fls. 02

REGISTRO DE IMÓVEIS
TIETÊ - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

39819

FICHA

02

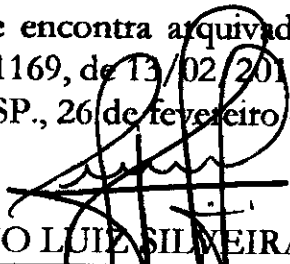
BONADIA DE SOUZA, brasileiro, inscrito na OAB/SP sob nº 191.553, inscrito no CPF/MF. sob nº 106.079.028/92, com escritório nesta cidade de Tietê-SP., na Rua Lara Campos, nº 528, piso superior, centro,- o qual declarou que na qualidade de advogado das partes, assessorou e aconselhou seus constituintes, tendo conferido a correção da partilha e seus valores de acordo com a lei. (Protocolo nº 98.462, de 17/01/2014).

TIETÊ, SP., 10 de fevereiro de 2014.


SILVIA RAQUEL DE ALMEIDA FERNANDES LAVORENTI
Escrevente Designada

Av.03/39819 - **AVERBAÇÃO DE DIVÓRCIO.** É feita esta averbação para constar que conforme sentença do Dr. Ricardo Truite Alves, MM. Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de Cafelândia-SP, datada de 16 de dezembro de 2014, que transitou em julgado, foi homologado o **DIVÓRCIO** do proprietário **LUIS HILADIO PIRES ULIANA** e **ALESSANDRA MONTEMOR ULIANA**, em virtude do que a mulher voltou a assinar o nome de solteira, ou seja: **ALESSANDRA MONTEMOR**. Tudo conforme requerimento datado de 26 de fevereiro de 2015, assinado pelo proprietário, que fica arquivado nesta Unidade. A cópia autenticada da Certidão de Casamento extraída da Matrícula nº 116368 01 55 2008 2 00041 168 0005539 45, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede desta Comarca de Tietê-SP, já se encontra arquivada nesta Unidade sob Protocolo 100971. (Protocolo 101169, de 13/02/2015).

TIETÊ, SP., 26 de fevereiro de 2015.


CLÁUDIO LUIZ SILVEIRA - Escrevente Designado

R.04/39819 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário - nº 071765230010172. **DATA DA EMISSÃO:** São Paulo, SP. 10 de fevereiro de 2015; **CREDOR:**

Cont. verso

12002-2

MATRÍCULA

39819

FICHA

02

VERSO

BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, em São Paulo, Capital, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 90.400.888/0001-42. **EMITENTE E GARANTIDOR:- LUIS HILÁDIO PIRES ULIANA**, brasileiro, maior, divorciado e que declarou não viver em união estável, administrador, portador da cédula de identidade RG. nº 8.282.806-4-SSP-SP., e inscrito no CPF/MF. sob nº 020.850.698/51, residente e domiciliado nesta cidade de Tietê-SP., à Praça Dr. Elias Garcia, nº 185, Apto. 07, Centro. **DADOS DA OPERAÇÃO: VALOR DO EMPRÉSTIMO: R\$ 827.761,14** (oitocentos e vinte e sete mil, setecentos e sessenta e um reais e quatorze centavos); **VALOR DO IOF: R\$ 27.761,14** Financiado (x) sim; **VALOR ENTREGUE: R\$ 800.000,00**; juros remuneratórios: 19,42% ao mês – 1,49% ao ano; **TOTAL A PAGAR: R\$ 827.761,14**. **VALOR DA PARCELA: R\$ 14.268,47**. **VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 10/03/2015**. **QUANTIDADE DE PARCELAS: 180**. **PERIODICIDADE DAS PARCELAS: Mensais**; **VENCIMENTO DA ÚLTIMA PARCELA: 10/02/2030**. **CAPITALIZAÇÃO DE JUROS: Mensal**. **JUROS MORATÓRIOS: 1% ao mês**. **MULTA MORATÓRIA: 2%**; custo efetivo total – CET: 21,32% ao ano. **ESCOLHA DE 01 MÊS SEM PAGAMENTO: (X) não**. **GARANTIA: Para garantir todas as obrigações da Cédula, o Emitente e Garantidor alienou fiduciariamente ao SANTANDER, o imóvel objeto desta Matrícula, bem como suas acessões, construções e instalações, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9514/97, com valor de avaliação para venda em público leilão: R\$ 1.500.100,00**. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA INTIMAÇÃO: 60 dias**. Decorrido o prazo de carência de 60 dias, o SANTANDER em conformidade com o disposto no Art. 26 § 1º da Lei nº 9.514/97, providenciará a intimação para que, no prazo de 15 dias o devedor realize a purgação da mora e pague as prestações vencidas e as que se vencerem no curso da intimação, acrescidas de todos os encargos e despesas contratuais. **TARIFA DE AVALIAÇÃO DE GARANTIA: R\$ 2.490,00**. **CONDIÇÕES: Demais condições, constantes da Cédula, cuja via fica arquivada nesta Unidade. (Protocolo nº 101169, de 13/02/2015).**

Cont. fls. 03

REGISTRO DE IMÓVEIS

TIETÊ - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

39819

FICHA

03

TIETÊ, SP., 26 de fevereiro de 2015.

CLÁUDIO LUIZ SIVEIRA – Escrevente Designado

AV.05/39819 - **ADITIVO.** É feita esta averbação para constar que conforme Aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº 01.0007.1765.23001.017-2, passado na cidade de São Paulo, Capital, em 03 de outubro de 2016, assinado pelas partes contratantes, a Cédula registrada sob nº 04, foi aditada sem ânimo de novar, nos seguintes termos: **CONDIÇÕES DO EMPRÉSTIMO:** O pagamento das obrigações decorrentes da CÉDULA, pelo EMITENTE, passará a ser realizado pelo número de parcelas mensais indicado no item IV-A “i” do QR - Quantidade de Parcelas: de 180 para 181, com vencimento da última parcela mensal para data indicada no item IV-A “iii” do QR - Data de vencimento da última parcela: de 10/02/2030 para 10/03/2030; **DOS ENCARGOS MENSAIS EM ATRASO:** o emitente reconhece que deixou de efetuar, ao SANTANDER, os pagamentos dos encargos mensais da Cédula, relativo ao período mencionado no item II “i” do QR - Período em atraso: 10/09/2016, e que os valores daqueles encargos, considerando os acréscimos moratórios devidos, correspondem, na data do aditivo, ao valor indicado no item II “iv” do QR - Valor Total dos encargos Vencidos: R\$ 15.088,21; Por expressa solicitação do EMITENTE, o SANTANDER concorda em incorporar ao saldo devedor da CÉDULA, indicado no item I-A do QR - Saldo Devedor: R\$ 827.761,14, o valor de todos os encargos mensais vencidos e não pagos, com os devidos acréscimos moratórios, conforme mencionado no item II do QR - Valor dos Encargos Moratórios: R\$ 583,55. O EMITENTE reconhece e confessa dever ao SANTANDER o valor mencionado no item III do QR - Valor Total da Dívida: R\$ 846.729,42, resultante da incorporação ao saldo devedor, apurado na data do Aditivo, das parcelas mensais vencidas e não pagas com seus respectivos acréscimos moratórios, calculados até a data do Aditivo. O pagamento do saldo devedor da CÉDULA, a partir da data do Aditivo, será realizado pelo número de

Cont. verso

12002-2

MATRÍCULA

39819

FICHA

03

VERSO

parcelas mensais remanescentes, indicado no item IV-A “I” do QR (Quantidade de Parcelas Remanescentes: 161), calculadas conforme sistema de amortização, taxa de juros e demais condições estipuladas na CÉDULA, observada a disposição da cláusula 4 do Aditivo. **CARÊNCIA DE PAGAMENTO – AMORTIZAÇÃO E JUROS:** As partes, de comum acordo, resolvem estabelecer que nos meses indicados no item IV-C “iii” do QR (Meses sem Pagamento de Amortização e Juros): Período de Outubro e Novembro do ano de 2016, não será realizada a amortização do saldo devedor da CÉDULA, pelo EMITENTE, e o valor dos juros apurados nesses meses, será acrescido, de forma capitalizada, ao saldo devedor da CÉDULA; Após o término do período indicado no item IV-C “iii” do QR, o valor dos juros deixará de ser acrescido ao saldo devedor da CÉDULA, e passará a ser pago mensalmente pelo EMITENTE, juntamente, com a cota de amortização do saldo devedor da CÉDULA, e demais encargos que integram a parcela mensal. O EMITENTE declarou que foi informado e estava ciente que: (i) Os Meses Sem Pagamento se referem ao não pagamento da cota de amortização e do valor dos juros nos meses indicados no item IV-C “iii” do QR; (ii) O valor dos juros apurado nos Meses Sem Pagamento, será acrescido, exclusivamente, nesses meses, ao saldo devedor da CÉDULA; (iii) Que os prêmios dos seguros obrigatórios indicados e o valor da Tarifa de Serviços Administrativos TSA, indicados respectivamente nos itens I-K e I-L do QR, deverão ser pagos em todos os meses de vigência da CÉDULA, inclusive nos Meses Sem Pagamento; (iv) O valor da parcela mensal informada no Item V do QR apurado na data do Aditivo, é meramente indicativo e não considera a incorporação dos juros ao saldo devedor da CÉDULA, nos Meses Sem Pagamento, estabelecida no Aditivo; (v) O valor efetivo das parcelas mensais vincendas, exclusivamente, nos Meses Sem Pagamento, serão determinados no dia do seu vencimento considerando (a) o saldo devedor da CÉDULA, acrescido com o valor dos juros apurados nos Meses Sem Pagamento; (b) taxa de juros, (c) sistema de amortização, e (d) demais encargos, tudo conforme previsto na CÉDULA; (vi) Após decorrido o período dos Meses Sem Pagamento, referido no item IV-C “iii” do QR, a cota de amortização e o valor dos juros voltarão a ser pagos com os demais

Cont. fls. 04

REGISTRO DE IMÓVEIS

TIETÊ - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

39819

FICHA

04

encargos, na data de vencimento das parcelas mensais, na forma prevista na CÉDULA. TAXA NOMINAL DE JUROS: anual 17,88% mensal 1,49%; TAXA EFETIVA DE JUROS: anual 19,42% mensal 1,62%. As partes aceitam as condições do Aditivo, que passa a fazer parte integrante e inseparável da CÉDULA, não se constituindo novação de dívida, e ratificam todos os demais itens, cláusulas e condições da CÉDULA, que não tenham sido alteradas pelo instrumento, que continuam em vigor para todos os fins e efeitos de direito, especialmente, no que se referem às garantias constituídas. O Aditivo fica arquivado nesta Unidade. (Protocolo nº 106287, de 05/01/2017).

TIETÊ, SP., 17 de janeiro de 2017.


SILVIA RAQUEL DE ALMEIDA FERNANDES LAVORENTI
Escrivente Designada

AV. 06/39819 - **AVERBAÇÃO DE PENHORA. FORMA DO TÍTULO:** Mandado de Averbação, passado em 20 de junho de 2018, assinado digitalmente pelo Dr. Bruno Henrique Di Fiore Manuel, MM. Juiz de Direito da Segunda Vara desta Comarca de Tietê e por Rodrigo Rivas Vega Torino, extraído dos autos de Processo Digital nº 1000496-75.2017.8.26.0629 – Classe Assunto: Execução de Título Extrajudicial – Duplicata, onde consta como Exequente: **PLUMA AGROAVÍCOLA LTDA.**, e como Executado: **LUIS HILADIO PIRES ULIANA**, inscrito no CPF/MF. sob nº 020.850.698/51, portador da cédula de identidade RG. nº 8.282.806-4. **OBJETO DA PENHORA:** Direitos que o executado possui no imóvel objeto desta Matrícula. **AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:** R\$ 1.300.000,00 (Um milhão e trezentos mil reais). **DEPOSITÁRIO:** **LUIS HILADIO PIRES ULIANA**, retro qualificado. O Mandado fica arquivado nesta Unidade. (Protocolo nº 110534, de 11/09/2018).

Cont. verso

12002-2

MATRÍCULA

39819

FICHA

04

VERSO

TIETÊ, SP., 25 de setembro de 2018.



SILVIA RAQUEL DE ALMEIDA FERNANDES LAVORENTI
Escriturante Designada

AV. 07/38919 - É feita esta averbação, para constar que tramita perante a Primeira Vara Cível desta Comarca de Tietê-SP., a **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, sob nº 1001609-30.2018.8.26.0629, distribuída em 24 de julho de 2018, em que são partes: **COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DOS PLANTADORES DE CANA DA REGIÃO DE CAPIVARI**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 49.389.307/0001-15, exequente; e como executados: **AGROPECUÁRIA NINHO VERDE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 55.634.208/0001-54; **LUIS HILADIO PIRES ULIANA**, inscrito no CPF/MF sob nº 020.850.698-51; **JOSÉ BENEDITO ALVES LOPES**, inscrito no CPF/MF sob nº 985.244.298-87, cujo valor da causa é R\$ 154.447,41 (cento e cinquenta e quatro mil, quatrocentos e quarenta e sete reais e quarenta e um centavos). Tudo conforme requerimento, datado de 12 de setembro de 2018, assinado por Rafael Kerche de Oliveira e João Victor dos Santos, com as firmas reconhecidas, respectivamente Diretor Operacional e Diretor Comercial da exequente, instruído com Certidão expedida em 31 de agosto de 2018, assinada digitalmente por Julio Cesar Juarez Amorim, Diretor do Cartório da Primeira Vara Judicial desta Comarca de Tietê-SP. (Protocolo nº 110890, de 24/10/2018).

TIETÊ, SP., 07 de novembro de 2018.



SILVIA RAQUEL DE ALMEIDA FERNANDES LAVORENTI
Escriturante Designada

AV. 08/39819 - **AVERBAÇÃO DE PENHORA. FORMA DO TÍTULO:** Mandado de Averbação, passado em 14 de fevereiro de 2019, assinado digitalmente pelo Dr. Bruno Henrique Di Fiore Manuel, MM. Juiz

Cont. fls. 05

REGISTRO DE IMÓVEIS

TIETÊ - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

39819

FICHA

05

de Direito da Segunda Vara desta Comarca de Tietê e por Rodrigo Rivas Vega Torino, extraído dos autos de Processo Digital nº 1000796-03.2018.8.26.0629 – Execução de Título Extrajudicial – Transação, onde consta como **Exequente: TARCISO DONIZETE ZAMUNER COAN**, e como **Executado: LUIZ HILADIO PIRES ULIANA**. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 345.224,02. **OBJETO DA PENHORA:** Direitos que o executado possui no imóvel objeto desta Matrícula. O Mandado fica arquivado nesta Unidade. (Protocolo nº 111775, de 14/03/2019).

TIETÊ, SP., 28 de março de 2019.



SILVIA RAQUEL DE ALMEIDA FERNANDES LAVORENTI
Escrevente Designada

AV. 09/39819 - **AVERBAÇÃO DE PENHORA. FORMA DO TÍTULO:** Mandado de Averbação, passado em 16 de janeiro de 2020, assinado digitalmente pelo Dr. Bruno Henrique Di Fiore Manuel, MM. Juiz de Direito da Segunda Vara desta Comarca de Tietê e por Maria Helenice Bortoletto Basso, extraído dos autos de Processo Digital nº 1000495-90.2017.8.26.0629 – Execução de Título Extrajudicial – Duplicata, onde consta como **Exequente: PLUMA AGROAVÍCOLA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 04.656.883/0005-77 e Inscrição Estadual nº 637.165.728.110, sediada à Rodovia SP 318, km 250,0, Zona Rural, Município de São Carlos – SP, também com endereço à Rua Dona Alexandrina, nº 2493, Centro, CEP 13.566-290, em São Carlos-SP; e como **Executada: LUIZ HILADIO PIRES ULIANA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 11.131.054/0001-02, com Inscrição Estadual nº 692.115.019.110, com sede na Rodovia Cornélio Pires, s/nº, km 03, Bairro Ponte Alta, neste Município de Tietê-SP., Caixa Postal nº 03. **VALOR ATRIBUÍDO A CAUSA:** R\$ 649.742,06. **OBJETO DA PENHORA:** Direitos que o executado possui no imóvel objeto desta Matrícula. O Mandado fica arquivado nesta Unidade. (Protocolo nº 114080, de 14/02/2020).

Cont. verso

12002-2

MATRÍCULA

39819

FICHA

06

VERSO

TIETÊ, SP., 02 de março de 2020.


SILVIA RAQUEL DE ALMEIDA FERNANDES LAVORENTI
Escrivente Designada

Av.10/39819 - Conforme requerimento datado de 06 de fevereiro de 2025, assinado por Eduardo Augusto Mendonça de Almeida, inscrito na OAB/SP nº 101.180, procurador do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi **CONSOLIDADA** em nome do credor fiduciário: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, Instituição Financeira, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo-SP., na Avenida Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, nos termos do Artigo 26, § 7º da Lei 9514/97, em razão do não pagamento da dívida oriunda da Cédula registrada sob nº 04 (alienação fiduciária). Foram apresentados os seguintes documentos: Comprovante de Pagamento do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI no valor total de R\$ 63.876,27, constando como Valor Transação: R\$ 3.193.813,71; Procedimento de intimação protocolado nesta Unidade, sob nº 126426, contendo Certidão comprovando que o devedor fiduciante recebeu a intimação no dia 14 de novembro de 2024 e Certidão comprovando que decorreu em 06 de dezembro de 2024, sem a purgação da mora, o prazo de quinze (15) dias, contados do recebimento da intimação. VALOR ATRIBUÍDO PARA CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: R\$ 3.193.813,71. Selo digital: 120022331PQ000116734QF25G (Protocolo nº 127905, de 13/03/2025).

TIETÊ, SP., 20 de março de 2025.


SILVIA RAQUEL DE ALMEIDA FERNANDES LAVORENTI
Escrivente

AV.11/39819 - **AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO.** É feita esta averbação, para constar que fica sem mais nenhum efeito e

NUMERAÇÃO CORRETA DA FICHA: **05VERSO**- CONTINUA FLS. **06**

REGISTRO DE IMÓVEIS

TIETÊ - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

39819

FICHA

06

portanto **CANCELADA** a averbação nº **09** (nove). Tudo conforme requerimento, datado de 25 de fevereiro de 2025, assinado por Eduardo Augusto Mendonça de Almeida, advogado inscrito na OAB/SP sob nº 101.180, instruído com Mandado de Cancelamento do Registro de Penhora, datado de 01 de novembro de 2022, assinado digitalmente por Maria Helenice Bortoletto Basso e pela Dra. Ceres de Oliveira Danckwardt, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara desta Comarca de Tietê-SP, extraído dos autos do Processo Digital nº 1000495-90.2017.8.26.0629 – Execução de Título Extrajudicial – Duplicata, onde constam como **Exequente: PLUMA AGROAVÍCOLA LTDA** e outro e como **Executado LUIS HILADIO PIRES ULIANA**. Selo digital: 120022331UF000116728HX25I (Protocolo nº 127810, de 25/02/2025).

TIETÊ, SP., 20 de março de 2025.


SILVIA RAQUEL DE ALMEIDA FERNANDES LAVORENTI
Escritor

AV.12/39819 - **AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO.** É feita esta averbação, para constar que fica sem mais nenhum efeito e portanto **CANCELADA** a averbação nº **06** (seis), tendo em vista a extinção da execução. Tudo conforme requerimento, datado de 25 de fevereiro de 2025, assinado por Eduardo Augusto Mendonça de Almeida, advogado inscrito na OAB/SP sob nº 101.180, instruído com a Sentença datada de 23 de julho de 2019, assinada digitalmente pelo Dr. Bruno Henrique Di Fiore Manuel, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara desta Comarca de Tietê-SP, com trânsito em julgado em 20 de agosto de 2019, nos autos do Processo Digital nº 1000496-75.2017.8.26.0629 – Execução de Título Extrajudicial – Duplicata, onde constam como **Exequente: PLUMA AGROAVÍCOLA LTDA** e como **Executado LUIS HILADIO PIRES ULIANA**. Selo digital: 120022331DQ000116731UM25S (Protocolo nº 127812, de 25/02/2025).

TIETÊ, SP., 20 de março de 2025.

CONTINUA NO VERSO

12002-2

MATRÍCULA

39819

FICHA

06

VERSO

TIETÊ, SP., 20 de março de 2025.


SILVIA RAQUEL DE ALMEIDA FERNANDES LAVORENTI
Escrevente

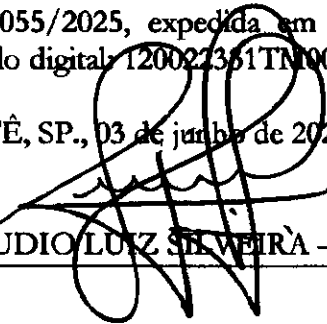
AV.13/39819 - **AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO.** É feita esta averbação, para constar que fica sem mais nenhum efeito e portanto **CANCELADA** a averbação nº **07** (sete). Tudo conforme requerimento, datado de 12 de maio de 2025, assinado por Eduardo Augusto Mendonça de Almeida, advogado inscrito na OAB/SP sob nº 101.180, instruído com o Ofício datado de 29 de abril de 2025, assinado digitalmente pela Dra. Renata Xavier da Silva, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara desta Comarca de Tietê-SP, nos autos do Processo Digital nº 1001609-30.2018.8.26.0629, Execução de Título Extrajudicial. Selo digital: 120022331JP000119615UO255 (Protocolo nº 128339, de 12/05/2025).

TIETÊ, SP., 26 de maio de 2025.


SILVIA RAQUEL DE ALMEIDA FERNANDES LAVORENTI
Escrevente

AV.14/39819 - **AVERBAÇÃO DE CADASTRO.** É feita esta averbação, para constar que o imóvel objeto desta Matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Tietê-SP., sob nº **000006253032607**. Tudo conforme requerimento, datado de 21 de maio de 2025, assinado por Eduardo Augusto Mendonça de Almeida, advogado inscrito na OAB/SP sob nº 101.180, instruído com Certidão de Valor Venal nº 2055/2025, expedida em 21 de maio de 2025, pela Prefeitura Municipal local. Selo digital: 120022331TN000120116MO25B (Protocolo 128473, de 23/05/2025).

TIETÊ, SP., 03 de junho de 2025.


CLÁUDIO LUIZ SILVEIRA – Escrevente Substituto

CONTINUA FLS. 07

REGISTRO DE IMÓVEIS

TIETÊ - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

39819

FICHA

07

AV.15/39819 - **AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO.** É feita esta averbação, para constar que fica sem mais nenhum efeito e portanto **CANCELADA** a averbação nº **08** (oito). Tudo conforme requerimento, datado de 29 de maio de 2025, assinado por Eduardo Augusto Mendonça de Almeida, advogado inscrito na OAB/SP sob nº 101.180, instruído com Ofício expedido em 20 de maio de 2025, assinado digitalmente pela Dra. Ayanny Justino Costa, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara desta Comarca de Tietê, nos autos de Processo Digital nº 1000796-03.2018.8.26.0629 – Execução de Título Extrajudicial – Transação, onde consta como Exequente: **TARCISO DONIZETE ZAMUNER COAN** e como Executado: **LUIZ HILADIO PIRES ULIANA**. Selo digital: (Protocolo nº 128516, de 29/05/2025).

TIETÊ, SP., 13 de junho de 2025.



SILVIA RAQUEL DE ALMEIDA FERNANDES LAVORENTI
Escrevente

12002-2

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - TIETÊ - SP

CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia é reprodução autêntica da "FICHA" a que se refere, extraída nos termos do § 1º do art. 19, da Lei 6.015/73 (Lei de Registros Públicos).

CERTIFICO AINDA, que o imóvel desta matrícula, tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS, existência ou não de registro de citação real ou pessoal reipersecutória, até o dia útil imediatamente anterior à expedição desta, integralmente noticiado na cópia.

Tietê, 24/06/2025



Márcio Rodrigues de Lima Carnelóz,
Escrevente, coonferi, imprimir e assinei a presente certidão

1200223C3OR000120715VY25T

Oficial:
R\$ 44,20
Trib. Just.:
R\$ 3,03

Registro Civil:
R\$ 2,33
Min. Pub.:
R\$ 2,12

Estado:
R\$ 12,56
Imp. Municipal:
R\$ 1,33

Sefaz:
R\$ 8,60
Total:
R\$ 74,17

O selo acima poderá ser consultado
no site: <https://selodigital.tjsp.jus.br/>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HUJLY-P3YUJ-SX57U-C87NK

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

Marcio Rodrigues De Lima Carneloz (CPF 363.192.118-73)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/HUJLY-P3YUJ-SX57U-C87NK>

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

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