

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ILHA SOLTEIRA - SÃO PAULO
Avenida Brasil Sul, 1188/1196 - Fone: (018) 3742-1787
Leonardo Poles da Costa
Oficial

CERTIDÃO

CNM:145623.2.0004667-81

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS - ILHA SOLTEIRA - SP

MATRÍCULA

4.667

FICHA

01F

EM 30 de março de 2015

IMÓVEL:- PRÉDIO COMERCIAL situado na Avenida 15 de Outubro, nº 1222, com 279,66m² de área construída, e seu respectivo terreno, constante do lote 11 da quadra 31, do loteamento denominado **Jardim Aeroporto**, perímetro urbano, desta comarca, com a área total de 532,50m², medindo 15,00m em reta de frente para a Avenida 15 de Outubro; por 35,50m da frente aos fundos do lado direito de quem da avenida olha para o imóvel, confrontando com o lote 10; 35,50m do lado esquerdo, confrontando com o lote 12; e tendo nos fundos 15,00m, onde confronta com a Fazenda São João.

INSCRIÇÃO CADASTRAL:- JA-31/11/1222.

PROPRIETÁRIO:- PREVINE SERVIÇOS GERAIS E LOCAÇÃO DE BENS MOVEIS LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.279.297/0001-39, com sede nesta cidade, na Avenida 15 de Outubro, nº 1222, Jardim Aeroporto, deste Estado.

REGISTRO ANTERIOR:- R.1/M.21.658, feito em 04 de janeiro de 2008, do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Pereira Barreto, deste Estado.

Marcus Vinicius de Oliveira
Oficial Substituto

R-1/4667. Protocolo nº 12.349, em 27 de março de 2015. **HIPOTECA.** Pela Cédula de Crédito Bancário nº 00330136300000008710, emitida em 26 de março de 2015; **EMITENTE: PREVINE SERVIÇOS GERAIS E LOCAÇÃO DE BENS MOVEIS LTDA**, CNPJ/MF sob o nº 01.279.297/0001-39, situada nesta cidade, na Avenida 15 de Outubro, nº 1222, Jardim Aeroporto, deste Estado; **AVALISTAS: OSMARIO DE QUEIROZ FIUZA**, CPF/MF sob o nº 029.702.361-68, com a anuência de seu cônjuge **ELZA SANCHES DA SILVA FIUZA**, CPF/MF sob o nº 295.351.148-24, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Belmonte, nº 546, deste Estado; e **FABIO SANCHES FIUZA**, CPF/MF sob o nº 291.078.888-13, solteiro, residente e domiciliado nesta cidade, no Passeio Maringá, nº 404, deste Estado, deu o imóvel objeto da presente matrícula, em **HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS** ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na cidade de São Paulo, na Avenida

CONT. NO VERSO

C.N.S.: 14.562-3

CERTIDÃO (continuação)

CNM:145623.2.0004667-81

LB

MATRÍCULA

4.667

FICHA

01V

VERSO

Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, Vila Olímpia, deste Estado, para garantia da abertura do crédito de **R\$ 580.000,00** (quinhentos e oitenta mil reais), pagáveis por meio de **48** prestações mensais, vencendo-se a primeira, no valor de **R\$ 18.342,18**, em **15 de abril de 2015** com juros à taxa efetiva de 21,70% ao ano e mensal de 1,65%, reajustáveis às prestações e o saldo devedor na forma e condições estabelecidas no título. Valor de avaliação do imóvel: R\$ 720.000,00 (setecentos e vinte mil reais). Oficial: R\$ 1.290,82; Estado: R\$ 366,86; IPESP: R\$ 271,75; Registro Civil: R\$ 67,94; TJ/SP: R\$ 67,94; ISSQN: R\$ 38,72. Ilha Solteira, SP, 30 de março de 2015. Oficial Substituto, _____ Marcus Vinicius de Oliveira.

CANCELADO

Av-2/4667. Protocolo nº 14.575, em 25 de agosto de 2017. **INDISPONIBILIDADE.** Por documento eletrônico com Protocolo de Indisponibilidade: 201708.2512.00343904-IA-690, processo nº 00000646120135150050, expedido 25 de agosto de 2017, por determinação do Tribunal Superior do Trabalho – Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, da Vara do Trabalho da Comarca de Dracena, Erileine Hardeman Benetti, tendo como executada: **PREVINE SERVIÇOS GERAIS E LOCAÇÃO DE BENS MOVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.279.297/0001-39, já qualificada, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos seus bens. Oficial: R\$ 0,00; Estado: R\$ 0,00; IPESP: R\$ 0,00; Registro Civil: R\$ 0,00; TJ/SP: R\$ 0,00; ISSQN: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00, Ilha Solteira, SP, 28 de agosto de 2017. Oficial Substituto, _____ Marcus Vinicius de Oliveira.

CANCELADO

Av-3/4667. Protocolo nº 16.492, em 05 de julho de 2019. **CANCELAMENTO.** Por instrumento particular de 27 de junho de 2019, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** do R.1 de hipoteca cedular, por autorização do credor **BANCO DO BRASIL S/A**, já qualificado. Oficial: R\$ 500,44; Estado: R\$ 142,23; À Secr. Faz: R\$ 97,35; Registro Civil: R\$ 26,34; TJ/SP: R\$ 34,35; ISSQN: R\$ 15,48; MP: R\$ 24,02, Ilha Solteira, SP, 05 de julho de 2019. Escrevente Autorizado, _____ Roberto França Junior. Selo digital.14562333100164922G0J9519W

Av-4/4667. Protocolo nº 16.510, em 16 de julho de 2019. **EX-OFFÍCIO.** Com fundamento no art. 213, inciso I, letra "a", da Lei 6.015/73, e a vista do título que

CONT. NA FICHA N.º



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ILHA SOLTEIRA - SÃO PAULO
Avenida Brasil Sul, 1188/1196 - Fone: (018) 3742-1787
Leonardo Poles da Costa
Oficial

CERTIDÃO

CNM:145623.2.0004667-81

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS - ILHA SOLTEIRA - SP

MATRÍCULA
4.667

FICHA
02F

C.N.S.: 14.582-3

EM: 30 de março de 2015

deu origem a Av.3 desta matrícula, procede-se a presente para constar que o nome correto do credor hipotecário é **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, e não como constou. Oficial: R\$ 0,00; Estado: R\$ 0,00; À Secr. Faz: R\$ 0,00; Registro Civil: R\$ 0,00; TJ/SP: R\$ 0,00; ISSQN: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00, Ilha Solteira, SP, 16 de julho de 2019. Oficial Substituto, Marcus Vinicius de Oliveira.

Selo digital.14562333100165108JXYVZ19R

Av-5/4667. Protocolo nº 16.628, em 23 de agosto de 2019. **PENHORA**. Por certidão de penhora (Protocolo de Penhora Online - PH000282999), de 22 de agosto de 2019, do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, Vara do Trabalho de Teodoro Sampaio, Comarca de Teodoro Sampaio, deste Estado, expedida nos autos de execução trabalhista nº 0010452-44.2017.5.15.0127, promovida por **ALESSANDRO BERNARDINO DA SILVA**, CPF/MF sob o nº 347.760.928-08, contra **PREVINE SERVIÇOS GERAIS E LOCAÇÃO DE BENS MOVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.279.297/0001-39, verifica-se que o imóvel da presente matrícula foi PENHORADO, conforme auto ou termo de penhora datado de 22 de agosto de 2019, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$ 266.055,82 (duzentos e sessenta e seis mil cinquenta e cinco reais e oitenta e dois centavos), e nomeado depositário **PREVINE SERVIÇOS GERAIS E LOCAÇÃO DE BENS MOVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.279.297/0001-39. Oficial: R\$ 0,00; Estado: R\$ 0,00; À Secr. Faz: R\$ 0,00; Registro Civil: R\$ 0,00; TJ/SP: R\$ 0,00; ISSQN: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00, Ilha Solteira, SP, 23 de agosto de 2019. Oficial Substituto, Marcus Vinicius de Oliveira. Selo

digital.14562333100166287FV211194

CANCELADO

Av-6/4667. Protocolo nº 17.558, em 28 de julho de 2020. **CANCELAMENTO**. Por documento eletrônico com Protocolo de Cancelamento: 202007.2115.01196581-TA-400, processo nº 00000646120135150050, expedido 21 de julho de 2020, procede-se esta averbação para constar o **CANCELAMENTO** da Av.2 de indisponibilidade, por determinação do Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região - SP Dracena - Vara do Trabalho de Dracena, Fabiana de Souza Freire, tendo como executada: **PREVINE SERVIÇOS GERAIS E LOCAÇÃO DE BENS MÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.279.297/0001-39, já qualificada. Oficial: R\$ 17,26; Estado: R\$ 4,90; À Secr. Faz: R\$ 3,36; Registro

CONT. NO VERSO

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



CERTIDÃO (continuação)

CNM:145623.2.0004667-81

MATRÍCULA
4.667

FICHA
02V

VERSO

Civil: R\$ 0,91; TJ/SP: R\$ 1,18; ISSQN: R\$ 0,53; MP: R\$ 0,83, Ilha Solteira, SP, 28 de julho de 2020. Oficial Substituto, Marcus Vinicius de Oliveira. Selo digital.1456233310017558NOT2EX20G

Av-7/4667. Protocolo nº 18.438, em 13 de abril de 2021. **CANCELAMENTO.** Procede-se a presente, em cumprimento ao mandado expedido aos 09 de abril de 2021, extraído dos autos da Reclamação Trabalhista; processo nº 0010452-44.2017.5.15.0127, que tramita na Vara do Trabalho de Teodoro Sampaio/SP, Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, para constar o **CANCELAMENTO da penhora constante da Av.05.** Oficial: R\$ 341,65; Estado: R\$ 97,10; À Secr. Faz: R\$ 66,46; Registro Civil: R\$ 17,98; TJ/SP: R\$ 23,45; ISSQN: R\$ 10,57; MP: R\$ 16,40, Ilha Solteira, SP, 15 de abril de 2021. Escrevente Substituto, Rodrigo Moreira Camargo. Selo digital.14562333100184380XV44S210

Av-8/4667. Protocolo nº 18.683, em 15 de junho de 2021. **REFORMA.** Por requerimento de 15 de junho de 2021, e de conformidade com a certidão de construção nº 71/2021, emitido em 14 de junho de 2021, pela Prefeitura Municipal de Ilha Solteira, procede-se a presente para constar que o prédio residencial sob o nº 1222 da **Avenida 15 de Outubro**, foi objeto de **reforma** tendo suas instalações ampliadas em **154,30m²**, totalizando a área de **433,96m²**. Foi apresentada a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos e Tributos Federais e dívida Ativa da União, com aferição nº 90.006.87534/78-001 emitida em 10 de junho de 2021. Oficial: R\$ 328,35; Estado: R\$ 93,32; À Secr. Faz: R\$ 63,87; Registro Civil: R\$ 17,28; TJ/SP: R\$ 22,54; ISSQN: R\$ 10,16; MP: R\$ 15,76, Ilha Solteira, SP, 17 de junho de 2021. Escrevente Substituto, Roberto França Junior. Selo digital.1456233310018683P4620A21X

Av-9/4667. Protocolo nº 18.704, em 21 de junho de 2021. **EX-OFFICIO.** Procede-se a presente averbação consoante artigo 213, I "a" da Lei 6.015/73, para constar que o **prédio** mencionado na Av.8, na realidade tem a **finalidade COMERCIAL**, e não como constou por equívoco. Oficial: R\$ 0,00; Estado: R\$ 0,00; À Secr. Faz: R\$ 0,00; Registro Civil: R\$ 0,00; TJ/SP: R\$ 0,00; ISSQN: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00, Ilha Solteira, SP, 21 de junho de 2021. Escrevente Substituto, Rodrigo Moreira Camargo. Selo digital.1456233310018704PLVRQJ21P

CONT. NA FICHA N.º

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ILHA SOLTEIRA - SÃO PAULO
Avenida Brasil Sul, 1188/1196 - Fone: (018) 3742-1787
Leonardo Poles da Costa
Oficial

CERTIDÃO

CNM:145623.2.0004667-81

LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS - ILHA SOLTEIRA-SP

MATRÍCULA

FICHA

C.N.S.:14.562-3

4.667

03F

EM 30 de março de 2015

Av-10/4667 Protocolo nº 18.761, em 06 de julho de 2021. **ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL.** Procede-se a presente averbação para constar que, conforme ata registrada aos 04 de dezembro de 2018, sob nº 432.819/18-6, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP., a proprietária PREVINE SERVIÇOS GERAIS E LOCAÇÃO DE BENS MÓVEIS LTDA., teve sua razão social alterada para **PREVINE SERVIÇOS TÉCNICOS E MANUTENÇÃO INDUSTRIAL LTDA.** Oficial: R\$ 18,18; Estado: R\$ 5,17; À Secr. Faz: R\$ 3,54; Registro Civil: R\$ 0,96; TJ/SP: R\$ 1,25; ISSQN: R\$ 0,56; MP: R\$ 0,87, Ilha Solteira, SP 07 de julho de 2021. Escrevente Substituto, Rodrigo Moreira Camargo. Selo digital.1456233310018761TT4F7521X

R-11/4667. Protocolo nº 18.761, em 06 de julho de 2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Por Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito firmado nos termos da Lei nº 13.476/17 e Lei nº 9.514/97, na cidade de Ilha Solteira/SP, aos 05 de julho de 2021, **PREVINE SERVIÇOS TÉCNICOS E MANUTENÇÃO INDUSTRIAL LTDA.**, já qualificada, deu o imóvel em alienação fiduciária à COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA ALTA NOROESTE DE SÃO PAULO - SICREDI ALTA NOROESTE SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.484.490/0001-08, com sede na cidade de Birigui, à Rua Barbosa, nº 35, centro, deste Estado, para garantia da abertura de limite de crédito no valor de **R\$825.000,00** (oitocentos e vinte e cinco mil reais), com vencimento previsto para 30 de junho de 2026, sob encargos remuneratórios determinados a cada saque, de acordo com o pactuado nas operações derivadas, taxa mínima de 0,01% e taxa máxima de 20% ao mês, tendo sido atribuído à garantia fiduciária o valor de R\$1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais). Oficial: R\$ 1.767,06; Estado: R\$ 502,22; À Secr. Faz: R\$ 343,74; Registro Civil: R\$ 93,00; TJ/SP: R\$ 121,28; ISSQN: R\$ 54,65; MP: R\$ 84,82, Ilha Solteira, SP 07 de julho de 2021. Escrevente Substituto, Rodrigo Moreira Camargo. Selo digital.1456233210018761W65Z84212

Av-12/4667. Protocolo nº 21.919, em 14 de dezembro de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Pelo requerimento datado de 12 de março de 2024, expedido na Cidade de Ilha Solteira/SP, notificação, guia de ITBI e demais documentos apresentados, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em

CONT. NO VERSO

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

CERTIDÃO (continuação)

CNM:145623.2.0004667-81

MATRÍCULA
4.667

FICHA
03V^{ERSO}

SP

face do devedor **PREVINE SERVIÇOS TÉCNICOS E MANUTENÇÃO INDUSTRIAL LTDA**, CNPJ/MF sob o nº 01.279.297/0001-39, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, a credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA ALTA NOROESTE DE SÃO PAULO - SICREDI ALTA NOROESTE SP**, já qualificada. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Base de Cálculo para recolhimento do ITBI R\$ 1.750.182,75. Inscrição municipal nº 406311100001. Oficial: R\$ 991,85; Estado: R\$ 281,89; A Secr. Faz: R\$ 192,94; Registro Civil: R\$ 52,20; TJ/SP: R\$ 68,07; ISSQN: R\$ 30,68; MP: R\$ 47,61, Ilha Solteira, SP, 18 de março de 2024. Escrevente Substituto.
Roberto França Junior. Selo digital.1456233310021919XY8MJ9240



CONT. NA FICHA Nº

CERTIDÃO

Nº do pedido: 29.112.

CERTIFICO que a presente certidão foi lavrada em INTEIRO TEOR, pois extraída por meio reprográfico da matrícula de n.º 4667, conforme parágrafo 1º, do artigo 19, da Lei 6.015/73, onde se contém todos os atos de registro e averbação (*), relacionados ao imóvel objeto da mesma, de acordo com o banco de dados desta serventia até um dia útil imediatamente anterior a expedição desta. CERTIFICO, ainda, que a presente também serve como CERTIDÃO VINTENÁRIA no caso de a matrícula mencionada tiver sido feita há mais de vinte anos. Certifico, mais, que não havendo na matrícula mencionada registro de citações de ações reais e pessoais reipersecutórias ou registro/averbação de ônus reais (*), ou havendo, mas posteriormente cancelados, equivale a uma CERTIDÃO NEGATIVA DE ÔNUS. O referido é verdade e dou fé. Ilha Solteira, 18 de março de 2024. (16:25:47).
Eu, Leonardo Poles da Costa (Leonardo Poles da Costa - Oficial/Roberto França Junior - Escrevente Substituto/Rodrigo Moreira Camargo - Escrevente Substituto/Gustavo Henrique Bergara Guilhermino - Escrevente Autorizado/Luiz França Neto - Escrevente Autorizado) a digitei e conferi.

(*) São passíveis de registros ou averbações, entre outros, as alienações, locações, ônus reais (hipotecas, compromissos de compra e venda, servidões, usufruto, etc), citações de ações reais e pessoais reipersecutórias, indisponibilidades, ineficácias, penhoras, etc.

Emolumentos:....R\$42,22
Ipesp:.....R\$8,21
TJ:.....R\$2,90
MP:.....R\$2,03
Total:R\$70,89

Luiz França Neto
Escrevente Autorizado
RG 44.886.408-3 SSP/SP

Estado:.....R\$12,00
Sinoreg:.....R\$2,22
ISSQN:.....R\$1,31

Selo: 1456233C30021919EWKT1F24J

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o encereço eletrônico <http://selodigital.tjsp.jus.br>



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Ilha Solteira - SP
Leonardo Poles da Costa
Oficial

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Ilha Solteira - SP
Leonardo Poles da Costa
Oficial





OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ILHA SOLTEIRA - SÃO PAULO
CNPJ nº 11.260.377/0001-04
Avenida Brasil Sul, 1188/1196 - Fone: (018) 3742-1787
Leonardo Poles da Costa
Oficial

Leonardo Poles da Costa, Oficial de Registro de Imóveis de Ilha Solteira,
CERTIFICA que o presente título foi prenotado em 14/12/2023 sob o número 21919, e registrado em
18/03/2024 procedido os seguintes atos:

ATOS PRATICADOS

DESCRIÇÃO DOS ATOS		OFICIAL	CUSTAS, TAXAS E CONTRIBUIÇÕES					
Atos	Registro/Averbação	Emolumentos	Estado	Sec. Est.	Sinoreg	TJSP	ISSQN	M.P
1 Consolidação da Propriedade Selo: 1456233310021919XY8MJ9240	Av-12/ Mat. 4667	R\$991,85	R\$281,89	R\$192,94	R\$52,20	R\$68,07	R\$30,68	R\$47,61
1 Prenotação Selo: 1456233910021919ZEKMNS248		R\$42,83	R\$12,17	R\$8,33	R\$2,25	R\$2,94	R\$1,32	R\$2,06
5 Intimações Selo: 1456233B10021919GQTAFD24H		R\$215,20	R\$61,15	R\$41,90	R\$11,35	R\$14,75	R\$6,45	R\$10,35
3 Diligência Selo:		R\$308,34	R\$0,00	R\$0,00	R\$0,00	R\$0,00	R\$0,00	R\$0,00
1 Prenotação do título Selo: 1456233910021919748O6524K		R\$0,00	R\$0,00	R\$0,00	R\$0,00	R\$0,00	R\$0,00	R\$0,00
1 2024 - Matrícula Selo: 1456233C30021919EWKT1F24J		R\$42,22	R\$12,00	R\$8,21	R\$2,22	R\$2,90	R\$1,31	R\$2,03
Total:		R\$1.600,44	Total: R\$877,08					

Os emolumentos do Estado, as contribuições do IPESP e do Tribunal de Justiça serão recolhidos, em guias próprias, no primeiro dia útil da semana seguinte à data da emissão dessa certidão.



Total geral..... R\$2.477,52

Depósito Prévio R\$2.477,52

Saldo..... R\$0,00 a ser restituído pelo Oficial

Selo:1456233910021919748O6524K

Ilha Solteira, 18 de março de 2024

Para conferir a procedência deste documento efetue a
leitura do QR Code impresso ou acesse o encereço
eletrônico <http://selodigital.tjsp.jus.br>

Leonardo Poles da Costa - Oficial

Nome: Cooperativa de Credito, Popança e Investimento da Alta Noroeste de Sao Paul
CPF/CNPJ: 04.484.490/0001-08

0,00

RECIBO

Nome: _____ RG: _____

End: _____ Fone: _____

Declaro que recebi a primeira via deste recibo, bem como, o saldo na importância de R\$

Ilha Solteira, ____/____/____

Assinatura