




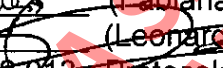
IMÓVEL:- "Um imóvel urbano constituído de uma data de terreno que mede 44,00 metros de frente, por 22,00 metros ditos da frente aos fundos, sem benfeitorias, localizada no quarteirão nº. 68, a Av. Sete de Setembro, esquina da rua Euclides da Cunha, lotes nºs. 8 e 6, anteriormente quarteirão nº. 30-C, contendo um salão de tijolos, coberto de telhas, com 2 portas de ferro, situado nesta cidade e comarca de Nova Granada, confrontando pela frente e por um lado com as referidas vias públicas, de outro lado e fundos com Rozendo Bento Martinez, ou sucessores."

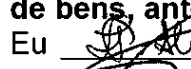
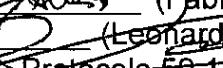
PROPRIETÁRIO:- HORÁCIO ALVES DE ANCHIETA, e s/m. dn. MARIA APARECIDA BRANDÃO ANCHIETA, lavrador, e funcionária pública, residentes nesta cidade..

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº. 13.764, fls. 119, do livro 3-L, datado de 18.01.1966.

Nova Granada, 22 de Maio de 2.013.¹-



O Oficial,  (Leonardo Pedro De Rosis). -



Av.1- 14.924 – Retificação / Cadastro Municipal - Nos termos da Escritura Pública de Doação com Reserva de Usufruto Vitalício, lavrada pelo Tabelião de Notas de Nova Granada-SP, no livro nº. 094, às páginas 129/132, em 08.02.2002, bem como Certidão de Valor Venal – Exercício de 2.013, datada de 03.05.2013, expedida pela Prefeitura Municipal de Nova Granada-SP, onde consta nitidamente a área do imóvel, é a presente para constar nos termos do artigo 213, inciso I letra "e", que o presente imóvel tem a **área total de 968,00 metros quadrados, cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº. 3787.** Nova Granada, 22 de maio de 2.013. Eu  (Fabiana Pelissari Alves Queiroz), escrevente, a digitei. O Oficial  (Leonardo Pedro De Rosis). - Emolumentos e custas:- R\$ 250,08 - Guia 20/2.013 - Protocolo 59.120.

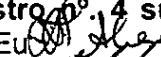
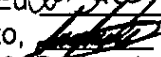
Av.2- 14.924 – Regime de Bens / Documentos Pessoais - Nos termos da Escritura, mencionada na Av.1 acima, instruída com fotocopia da Certidão de Casamento, termo nº. 2121, às fls. 282, do livro B-12 do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede e Comarca de Nova Granada-SP, e fotocópias autenticadas dos documentos pessoais (RG e CPF) que ficam arquivados nesta Unidade de Registro; procede-se a esta averbação, a fim de constar que os proprietários acima Srs. **HORÁCIO ALVES DE ANCHIETA, brasileiro, portador do RG 6.397.839-SSP/SP, inscrito no CPF 015.186.158-72** e sua mulher **MARIA DA APARECIDA BRANDÃO ANCHIETA, brasileira, portadora do RG 11.085.680-SSP/SP, inscrita no CPF 029.299.428-19, são casados sob o regime de comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº. 6.515/77.** Nova Granada, 22 de maio de 2.013. Eu  (Fabiana Pelissari Alves Queiroz), escrevente, a digitei. O Oficial  (Leonardo Pedro De Rosis). - Emolumentos e custas:- R\$ 19,37. Guia 21/2.013. Protocolo 59.120.


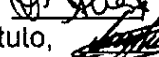
R.3- 14.924 – Doação - Nos termos da Escritura, mencionada na Av.1 acima; os proprietários acima qualificados **DOARAM** o imóvel desta matrícula, estimado para efeitos fiscais em R\$ 18.120,00, correspondendo 2/3 a nua propriedade, no valor de



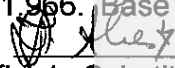
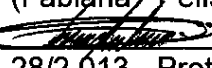
R\$ 12.080,00, à suas filhas Sras.: **01) HELOISA BRANDÃO ANCHIETA MOSCARDINI**, brasileira, cirurgiã-dentista, RG 6.397.841-SSP/SP e CPF 974.460.688-68, e seu marido **ANTÔNIO CAMACHO MOSCARDINI**, brasileiro, comerciante, RG 4.661.008-SSP/SP e CPF 528.038.308-25, casados sob o regime da comunhão de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, conforme escritura de Pacto Antenupcial, devidamente registrada sob nº. 3.227, no L-3 de Registro Auxiliar, nesta serventia, residentes e domiciliados na Rua Francisco dos Santos, nº. 654, centro, em Nova Granada-SP; e, **02) HELAINE BRANDÃO ANCHIETA**, brasileira, separada consensualmente, professora, RG 9.104.698-SSP/SP e CPF 035.826.918-02, residente e domiciliada na Rua Francisco dos Santos, nº. 658, centro, em Nova Granada-SP. Valor Venal correspondente a 2/3 R\$ 26.943,85. Nova Granada, 22 de maio de 2.013. Emitida a DOI a Receita Federal. Eu  (Fabiana Pelissari Alves Queiroz), escrevente, a digitei. O Oficial  (Leonardo Pedro De Rosis). - Emolumentos e custas R\$ 729,06. Guia 22/2.013 - Protocolo 59.120.


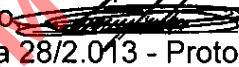
R.4 - 14.924 - Usufruto - Nos termos da Escritura, mencionada na Av.1 retro; os doadores Srs. **HORÁCIO ALVES DE ANCHIETA** e sua mulher **MARIA DA APARECIDA BRANDÃO ANCHIETA**, retro qualificados, reservaram para si o **USUFRUTO VITALICIO** e a livre administração sobre a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, esclarecendo que referido gravame somente se extinguirá por suas mortes ou por qualquer ato de suas livres vontades, sendo certo que com o falecimento de um o usufruto automaticamente acrescerá em sua totalidade ao cônjuge sobrevivente. Para efeitos fiscais foi atribuído ao presente Usufruto o valor de R\$ 6.040,00. Valor Venal correspondendo a 1/3 R\$ 13.471,92. Nova Granada, 22 de maio de 2.013. Eu  (Fabiana Pelissari Alves Queiroz), escrevente, a digitei. O Oficial  (Leonardo Pedro De Rosis). - Emolumentos e custas: R\$ 653,75. Guia 21/2.013. Protocolo 59.120.

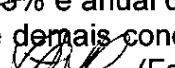
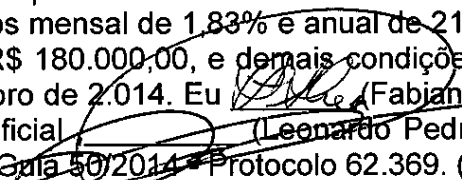
Av.5- 14.924 - Acréscimo de Usufruto - Nos termos do requerimento apresentado, datado de 25.06.2013, devidamente legalizado, instruído com fotocópia autenticada da Certidão de Óbito, matrícula 119040 01 55 2003 4 00120 395 0053667 33, do ORCivil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da Sede da Comarca de São José do Rio Preto-SP, que fica scaneada nesta Serventia; procede-se a esta averbação a fim de constar que em virtude do falecimento do Sr. **HORÁCIO ALVES DE ANCHIETA**, já qualificado, ocorrido em 24.01.2003, em São José do Rio Preto-SP, acresceu a usufrutuária, Sra. **MARIA DA APARECIDA BRANDÃO ANCHIETA**, já qualificada, a **totalidade do usufruto a que se refere o registro nº. 4 supra**. Base de Cálculo R\$ 11.666,67. Nova Granada, 05 de julho de 2.013. Eu  (Fabiana Pelissari Alves Queiroz), escrevente, a digitei. O Oficial Substituto,  (Luciano da Silva Viçoso). Emolumentos e custas: R\$ 239,42. Guia nº. 27/2013. Protocolo 59.473 (M.K).

Av.6- 14.924 - Cancelamento de Usufruto - Nos termos da Escritura Pública de Renúncia de Usufruto, lavrada pelo Tabelião de Notas de Nova Granada-SP, no Livro 130, às paginas 150/151, aos 24.06.2013; procede-se a esta averbação a fim de constar que fica cancelado o usufruto a que se refere o R.4 e Av.5 supra, em virtude de renúncia contida em referida escritura, feita pela renunciante/usufrutuária, Sra. **MARIA DA APARECIDA BRANDÃO ANCHIETA**, já qualificada. Valor Atribuído R\$ 23.333,33. Nova Granada, 05 de Julho de 2.013. Eu  (Fabiana Pelissari Alves Queiroz), escrevente, a digitei. O Oficial Substituto,  (Luciano da Silva Viçoso). - Emolumentos e custas:- R\$ 250,08. Guia nº. 27/2.013. Protocolo 59.419. (M.K)



Av.7- 14.924 - Construção / Retificação - Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada pelo Tabelião de Notas de Nova Granada-SP, no livro nº. 130, às páginas 152/154, em 24.06.2013, juntamente com Certidão de Regularidade nº. R 03/2013, datada de 11.07.2013, expedida pelo Departamento de Engenharia da Municipalidade de Nova Granada-SP; procede-se a esta averbação, a fim de constar que a casa constante da abertura desta matrícula tem sua área construída de **107,26 m2**, a qual recebeu o nº. **566**, da **Avenida Sete de Setembro**. Consta da citada certidão que referida casa foi construída anteriormente ao ano de 1966. Base de Cálculo R\$ 40.415,77. Nova Granada, 11 de julho de 2.013. Eu  (Fabiana Pelissari Alves Queiroz), escrevente, a digitei. O Oficial Substituto  (Luciano da Silva Viçoso). - Emolumentos e custas:- R\$ 250,08. Guia 28/2.013 - Protocolo 59.420.

R.8- 14.924 - Venda e Compra - Nos termos da Escritura, mencionada na Av.7 acima; os proprietários constantes do R.3 retro, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 70.000,00, ao Sr. **FABIO PAULO DOIMO**, brasileiro, comerciante, RG 34.666.090-7-SSP/SP e CPF 308.902.518-35, casado com a Sra. **FABIANA PERPETUA TITOTO CAETANO DOIMO**, brasileira, comerciante, RG 40.231.840-7-SSP/SP e CPF 347.685.458-23, sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Siqueira Campos, nº. 654, centro, em Nova Granada-SP. Emitida a DOI a Receita Federal. Nova Granada, 11 de julho de 2.013. Eu  (Fabiana Pelissari Alves Queiroz), escrevente, a digitei. O Oficial Substituto  (Luciano da Silva Viçoso). - Emolumentos e custas:- R\$ 930,55. Guia 28/2.013 - Protocolo 59.420.

R.9- 14.924 - Alienação Fiduciária - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº. 237/1643/0001, emitida em 24.11.2014, em Nova Granada-SP, por **FABIO PAULO DOIMO ME**, CNPJ. 08.167.178/0001-33, com endereço na Rua Siqueira Campos, 654, Centro, em Nova Granada-SP, CEP. 15.440-000, representada pelo Sr. Fabio Paulo Doimo, já qualificado; os proprietários constantes do R.8 acima, na qualidade de Terceiros garantidores da referida cédula, transferiram por este registro e em conformidade com o disposto nos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, ao credor, BANCO BRADESCO S/A, CNPJ. nº. 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/nº, em Osasco-SP, a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do imóvel objeto desta matrícula, passando esta a deter a propriedade indireta do mesmo, em garantia do pagamento da dívida contraída pela referida emitente, no valor total de **R\$ 105.000,00**, a qual será amortizada em 36 prestações mensais, no valor de R\$ 4.077,22, vencendo-se a primeira delas em 10.01.2015 e a última em 10.12.2017, com taxa efetiva de juros mensal de 1,83% e anual de 21,96%. Valor do IOF R\$ 1.818,23. Valor da Garantia R\$ 180.000,00, e demais condições constantes do título. Nova Granada, 10 de dezembro de 2.014. Eu  (Fabiana Pelissari Alves Queiroz), escrevente, a digitei. O Oficial  (Leonardo Pedro De Rosis). Emolumentos e custas:- R\$ 1.176,60. Guia 50/2014 - Protocolo 62.369. (A.S)

Av.10- 14.924 - Cancelamento de Alienação Fiduciária - Nos termos do Aditamento datado de 08.08.2017, à Cédula de Crédito Bancário nº. 237/1643/0001, devidamente (continua no verso)



legalizado, que fica scanado nesta Serventia; procede-se a esta averbação, a fim de constar que fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº. 9 retro, em virtude de autorização dada pela credor, BANCO BRADESCO S/A, constante do citado Aditamento. Nova Granada, 29 de agosto de 2.017. Eu ~~(Aline Cristina dos Santos Ribeiro)~~, escrevente, a digitei. O Oficial, ~~(Leonardo Pedro De Rosis)~~. - Emolumentos e custas: R\$ 382,58. Guia nº. 95/2.017 - Protocolo 67.200.

R.11- 14.924 - Alienação Fiduciária - Nos termos do Aditamento à Cédula de Crédito Bancário nº. 237/1643/0001, emitido em 08.08.2017, em Nova Granada-SP, por **FABIO PAULO DOIMO ME**, CNPJ. 08.167.178/0001-33, com endereço na Rua Siqueira Campos, 654, Centro, em Nova Granada-SP, CEP. 15.440-000, representada pelo Sr. Fabio Paulo Doimo, já qualificado; os proprietários constantes do R.8 acima, na qualidade de Terceiros garantidores da referida cédula, transferiram por este registro e em conformidade com o disposto nos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, ao credor, BANCO BRADESCO S/A, CNPJ. nº. 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/nº, em Osasco-SP, a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do imóvel objeto desta matrícula, passando esta a deter a propriedade indireta do mesmo, em garantia da consolidação do saldo devedor contraída pela referida emitente, no valor total de **R\$ 55.550,00**, a qual será amortizada em 36 prestações mensais, no valor de R\$ 2.058,46, vencendo-se a primeira delas em 20.10.2017 e a última em 20.09.2020, com taxa efetiva de juros mensal de 1,5000000% e anual de 19,5618171%. Valor da Garantia R\$ 180.000,00, e demais condições constantes do título. Nova Granada, 29 de agosto de 2.017. Eu ~~(Aline Cristina dos Santos Ribeiro)~~, escrevente, a digitei. O Oficial, ~~(Leonardo Pedro De Rosis)~~. Emolumentos e custas: - R\$ 1.001,39. Guia 35/2017 - Protocolo 67.200.

Av.12- 14.924 - Premonitória - Nos termos do requerimento apresentado, datado de 05.06.2018, devidamente legalizado, que fica scanado nesta serventia, juntamente com Certidão datada e assinada digitalmente aos 23.05.2018, pelo Chefe de Seção Judiciário do Cartório da Vara Única do Foro de Nova Granada-SP, Sr. Joel Sabino da Costa, expedida dos autos da Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários- Processo nº. 1001405-58.2017.8.26.0390, onde figura como exequente: Cooperativa de Crédito Credicitrus, CNPJ 54.037.916/0001-45, e como executado: Fabio Paulo Doimo, CPF 308.902.518-35 e Fabiana Perpetua Titoto Caetano Doimo, CPF 347.685.458-23 cujo valor da causa é R\$ 6.774,08; **procede-se a esta averbação premonitória**, com base no artigo 828 do Código de Processo Civil, a fim de dar conhecimento do ajuizamento da referida ação. Nova Granada, 14 de junho de 2.018. Eu, ~~(Aline Cristina dos Santos Ribeiro)~~, escrevente, a digitei. O Oficial, ~~(Leonardo Pedro de Rosis)~~. - Emolumentos e custas:- R\$ 27,27. Guia 24/2018 - Protocolo 68.516.

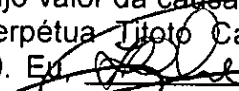

Av.13 - 14.924 - Cancelamento - Nos termos do requerimento apresentado datado e assinado aos 27.04.2020, pela exequente, devidamente legalizado, que fica scanado nesta serventia; procede-se a esta averbação, a fim de constar que fica **cancelada a premonitória constante da Av.12 - 14.924 retro**. Nova Granada, 07 de maio de 2.020. Eu, ~~(Aline Cristina dos Santos Ribeiro)~~, escrevente, a digitei. O Oficial, ~~(Leonardo Pedro de Rosis)~~, assino. - Emolumentos e custas R\$ 29,36. Guia 19/2020. Protocolo 71.816. Selo Digital12355433100000003112320C


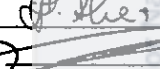
registro Matrícula
14.924

ficha
003

CNS 12355-4

CNM - 123554.2.0014924-84

R.14- 14.924 - Penhora Sobre os Direitos do Devedor Fiduciante - Nos termos do Protocolo de Penhora Online: PH000319986, transmitido e recepcionado em meio eletrônico no site: <https://www.oficioeletronico.com.br>. através de Certidão datada de 18.05.2020 às 16:00:05, emitida por Fernanda Carolina Torres, da Vara do Trabalho de Lins-SP, extraída dos autos da Execução Trabalhista - número de ordem: 0011711-12.2016.5.15.0062, em que figura como exequente: **EDINALDO SILVA SANTOS**, CPF 429.198.078-70, e como executadas: **FABIANA PERPÉTUA TITOTO CAETANO DOIMO**, CPF 347.685.458-23, e, **FABIANA PERPÉTUA TITOTO CAETANO DOIMO - ME**, CNPJ 12.234.983/0001-00, e que fica scaneada nesta Serventia; é feito este registro, a fim de constar que **os direitos da devedora fiduciante sobre o imóvel** objeto desta matrícula foi **PENHORADO** em favor do exequente acima qualificado, cujo valor da causa é de R\$ 22.441,33. Foi nomeada fiel depositária a Sra. Fabiana Perpétua Titoto Caetano Doimo, já qualificada. Nova Granada, 26 de maio de 2.020. Eu,  (Fabiana Pelissari Alves Queiroz), escrevente, a digitei. O Oficial,  (Leonardo Pedro De Rosis), assino. - Emolumentos e custas: A Final. Guia 22/2020 - Protocolo 71.900. Selo Digital 1235543E10000000031674209

R.15- 14.924 - Penhora Sobre a Parte Ideal de 50,00% dos Direitos do Devedor Fiduciante - Nos termos do Protocolo de Penhora Online: PH000402643, transmitido e recepcionado em meio eletrônico no site: <https://www.oficioeletronico.com.br>. através de Certidão datada de 09.02.2022 às 15:16:34, emitida por Edna Donizete Marçal, da Vara Única da Comarca de Nova Granada-SP, extraída dos autos da Execução Civil - número de ordem: 1001459-29.2017.8.26.0390, em que figura como exequente: **COCAMAR COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL**, CNPJ 79.114.450/0001-65, e como executadas: **FABIANA PERPÉTUA TITOTO CAETANO DOIMO - ME**, CNPJ 12.234.983/0001-00, e, **FABIANA PERPÉTUA TITOTO CAETANO**, CPF 347.685.458-23, e que fica scaneada nesta Serventia; é feito este registro, a fim de constar que **a parte ideal dos direitos da devedora fiduciante sobre o imóvel** objeto desta matrícula foi **PENHORADO** em favor do exequente acima qualificada, cujo valor da causa é de R\$ 6.278,16. Foi nomeada fiel depositária a Sra. Fabiana Perpétua Titoto Caetano Doimo, já qualificada. Nova Granada, 15 de fevereiro de 2.022. Eu,  (Fabiana Pelissari Alves Queiroz), escrevente, a digitei. O Oficial,  (Leonardo Pedro De Rosis), assino. - Emolumentos e custas: R\$ 126,96. Guia 07/2022 - Protocolo 75.291. Selo Digital 123554331000000006142422U

R.16- 14.924 - Penhora Sobre os Direitos do Devedor Fiduciante - Nos termos do Protocolo de Penhora Online: PH000465761, transmitido e recepcionado em meio eletrônico no site: <https://www.oficioeletronico.com.br>. através de Certidão datada de 15.05.2023 às 15:39:17, emitida por Washington Alves, da 2ª Vara da Comarca de Pirajuí-SP, extraída dos autos da Execução Civil - número de ordem: 10008629420168260453, em que figura como exequente: **DISTRIBUIDORA DE ALIMENTOS FRANCISCO IKEDA LTDA**, CNPJ 52.761.434/0004-50, e como executada: **FABIANA PERPÉTUA TITOTO CAETANO DOIMO**, CPF

registro Matrícula


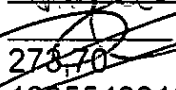
14.924

ficha

003

verso

CNS 12355-4

347.685.458-23, e que fica scaneada nesta Serventia; é feito este registro, a fim de constar que os direitos da devedora fiduciante sobre o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO** em favor da exequente acima qualificada, cujo valor da causa é de R\$ 37.734,51. Foi nomeada fiel depositária a Sra. Fabiana Perpétua Titoto Caetano Doimo, já qualificada Nova Granada, 13 de junho de 2.023. Eu,  (Fabiana Polissari Alves Queiroz), escrevente, a digitei. O Oficial,  (Leonardo Pedro De Rosis), assino. - Emolumentos e custas: R\$ 278,70 - Guia 24/2023 - Protocolo 77.648. Selo Digital 1235543310000000084138231

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

Visualização disponível em www.registradores.org.br