

ESTADO DE SÃO PAULO - COMARCA DE SANTA ISABEL
AVENIDA DA REPÚBLICA, Nº 334, 1º ANDAR, CENTRO

REGISTRO DE IMÓVEIS**MUNICÍPIOS****ARUJÁ - IGARATÁ****SANTA ISABEL**

MATRICULA	LIVRO	FOLHA	DATA	CNS
54.182	02	01F	21/11/2017	12019-6

IMÓVEL: Lote 31 (trinta e um), Quadra 01 (um), Área 259,23m² (duzentos e cinquenta e nove metros e vinte e três decímetros quadrados), do loteamento denominado "**RESIDENCIAL COUNTRY CLUB SANTA ISABEL**", situado no Bairro do Varadouro, perímetro urbano do município de Santa Isabel/SP, com as seguintes metragens e confrontações: Com frente para a Avenida "A" (matrícula 54.262): 98°09'57", 13,27 m; confrontando do lado esquerdo, de quem de frente olha o imóvel, com o lote 32 (matrícula 54.183): 206°43'59", 26,15 m; confrontando nos fundos com a Rua "5": 282°07'40", 7,77 m; confrontando do lado direito, com o lote 30 (matrícula 54.181): 14°45'24", 24,41 m, encerrando a área acima descrita. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Municipal de Santa Isabel, a partir do Marco PMSI M04, de coordenadas N=7.420.693,750m e E=374.099,840m, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº 45°00, fuso-23, tendo como datum o SIRGAS-2000.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 54134.12.34.0154.00.000.

PROPRIETÁRIOS: ANTONIO JOAQUIM RAMOS FERNANDES, CI/RG 6.168.596/SSP/SP, CPF 118.152.648-53, brasileiro, comerciante, e seu cônjuge ELIZA BARBOSA FERNANDES, CI/RG 15.874.239/SSP/SP, CPF 231.217.988-12, brasileira, do lar, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Presidente Dutra, 64, Santa Isabel/SP.

TÍTULO AQUISITIVO: Havido por escritura pública de 27/12/1980, pelo valor de Cr.\$ 200.000,00 (moeda da época), registrada sob nº de ordem "R.1", da matrícula 9.203, em 17/09/1980, e escritura pública de 05/11/1982, pelo valor de Cr\$ 767.265,75 (moeda da época), registrada sob nº de ordem "R.1", da matrícula 14.521, em 22/11/1982, e conforme averbação nº "AV.72", de 20/09/2010, na Matrícula 25.781, e a regularização do loteamento registrada sob nº "R.16", na matrícula 42.049 em 21/11/2017, nesta serventia. (Documento protocolado sob nº 126.209 de 27/07/2016).

O Escrevente, _____ (Luis Henrique Pereira Maia).

R.1 - 54.182.

LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA.

Santa Isabel/SP, em 13 de dezembro de 2.019.

Por Certidão de Regularização Fundiária - CRF nº 014/19, Certidão nº 41/2019, expedidas pelo Município de Santa Isabel/SP, em 31 de outubro de 2.019 e nos termos do artigo 23º, parágrafo 6º da Lei Federal 13.465/17, foi atribuído por legitimação fundiária à **BRUNO HENRIQUE BERALDO**, CI/RG 28.236.601, CPF 304.563.728-06, brasileiro, empresário, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **CARINA APARECIDA CRUZ BERALDO**, CI/RG 33.160.644, CPF 354.155.868-73, brasileira, autônoma, residentes e domiciliados na Avenida Esmeralda, nº 518, Santa Isabel/SP, pelo valor de R\$ 8.384,54, o imóvel desta matrícula.

ESTADO DE SÃO PAULO - COMARCA DE SANTA ISABEL **REGISTRO DE IMÓVEIS**
 AVENIDA DA REPÚBLICA, Nº 334, 1º ANDAR, CENTRO **MUNICÍPIOS**
MATRÍCULA | LIVRO | FOLHA | DATA | CNS **ARUJÁ - IGARATÁ**
 54.182 | 02 | 01V | 13/12/2019 | 12019-6 **SANTA ISABEL**

(Documento protocolado sob nº 139.127 em 11/12/2019).

O Escrevente, _____ (Luis Henrique Pereira Maia).
 1201963210541820233132191

R. 02 - 54.182.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Santa Isabel/SP, em 30 de novembro de 2022.

Por Cédula de Crédito Bancário nº C28031615-2 de 21 de novembro de 2022, nos termos da Lei 10.931/2004, o proprietário **BRUNO HENRIQUE BERALDO** com aval de seu cônjuge **CARINA APARECIDA CRUZ BERALDO**, já qualificados (R.1), deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel desta matrícula, à **COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO VANGUARDA DA REGIÃO DAS CATARATAS DO IGUAÇU E VALE DO PARAÍBA SICREDI VANGUARDA PRSPRJ.**, CNPJ 78.414.067/0001-60, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Paraguai, 1407, Medianeira/PR, tendo como Emissor **EMPÓRIO 3 CHICO SANTA ISABEL LTDA.**, CNPJ 64.996.945/0001-98, com sede na Rua Manoel Ferraz de Campos Sales, nº841, Centro, Santa Isabel/SP, em garantia da dívida de R\$ 223.500,00, a ser paga em 48 (quarenta e oito) prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$ 6.635,00 cada uma, acrescidas dos encargos remuneratórios pactuados, cada uma correspondente a uma parcela fixa do principal, acrescida dos encargos do período sobre o saldo devedor, conforme as seguintes condições: taxa efetiva de 20,128460% ao ano (1,540000% ao mês), capitalizados mensalmente, calculados de acordo com a tabela PRICE, no vencimento, nas amortizações e na liquidação da dívida, vencendo a primeira prestação em 26/12/2022 e a última em 26/11/2026, mediante as cláusulas e condições do contrato. As partes atribuíram ao imóvel para efeitos de garantia e Leilão Extrajudicial o valor de R\$ 285.153,00. (Protocolo nº 154.679 de 22/11/2022).

Escrevente _____ (Ludmila Seifetin Xavier de Ávila).
 1201963310000000341341224

Av.03 - 54.182.

AVERBAÇÃO EX OFFICIO.

Santa Isabel/SP, em 21 de agosto de 2023.

É feita a presente averbação "ex officio", nos termos do artigo 213, inciso I, letra "a", do artigo 213, da Lei nº 6.015/1973, para constar que número correto da Cédula de Crédito Bancário constante do "R.2" desta matrícula é **C28031165-2**, e não como constou. (Protocolo nº 159.039 de 21/08/2023).

Escrevente _____ (Andressa Lucena Santos).
 1201963G10000000371026234.

Av.04 - 54.182.

DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO.

Santa Isabel/SP, em 11 de março de 2026.

Por requerimento de 18/02/2026 e certidão, expedida na mesma data pela 1ª Vara da Comarca de Santa Isabel/SP, nos termos do artigo 828, da Lei 13.105/15, é

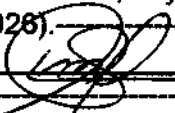
(continua na ficha 2)

ESTADO DE SÃO PAULO – COMARCA DE SANTA ISABEL
AVENIDA DA REPÚBLICA, Nº 334, 1º ANDAR, CENTRO

MATRICULA	LIVRO	FOLHA	DATA	CNS
54.182	02	02F	11/3/2026	12019-6

REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIOS
IGARATÁ - SANTA ISABEL

feita a presente averbação para constar que foi **DISTRIBUÍDA** em 16/02/2026, **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, sob o nº 4000856-42.2025.8.26.0543, em que são partes: exequente COOPERATIVA DE CREDITO POUPANCA E INVESTIMENTO VANGUARDA - SICREDI VANGUARDA PR/SP/RJ. e executados: BRUNO HENRIQUE BERALDO, CPF: 304.563.728-06, CARINA APARECIDA CRUZ, CPF: 354.155.868-73, e, EMPORIO 3 CHICO SANTA ISABEL LTDA CNPJ: 64.996.945/0001-98, cujo valor da causa é de R\$ 216.674,51. (Protocolo nº 170.711 de 23/02/2026).

Escrevente  (Lucimara Aparecida Manzani Fernandes).
120196331000000045515226Q

Av.05 - 54.182.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – CONSOLIDAÇÃO.

Santa Isabel/SP, em 29 de junho de 2026.

Por requerimento do credor em alienação fiduciária, de 16/06/2026, e nos termos do artigo 26, §7º da Lei 9.514/97, é feita a presente averbação para **CONSOLIDAR** a favor da credora **COOPERATIVA DE CREDITO E INVESTIMENTO DE LIVRE ADMISSAO VANGUARDA DA REGIAO DAS CATARATAS DO IGUACU**, já qualificada (R.2), a propriedade do imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 331.050,07, conforme certidão de matrícula expedida em 24/03/2026. (Protocolo nº 169.748 de 20/10/2025).

Escrevente  (Ariane Domingos Lira dos Santos)
1201963310000000463595268.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE SANTA ISABEL
IGARATÁ – SANTA ISABEL**

Certifico que a presente cópia fotostática é fiel reprodução da matrícula/transcrição arquivada eletronicamente nesta Serventia Registral (art. 37 e 38 da Lei nº 11.997/2009).

Nada mais constando além dos atos expressamente lançados nesta, em relação ao imóvel (Art 19 § 1º, da Lei 6.015/73). **Validade 30 dias.** (Art. 1º, IV do Dec. Nº 9 3 . 2 4 0 / 8 6) . - - - - -
Santa Isabel, segunda-feira, 29 de junho de 2026.

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib.Just	Min.Púb	ISS	Total
R\$ 44,20	R\$ 12,56	R\$ 8,60	R\$ 2,33	R\$ 3,03	R\$ 2,12	R\$ 2,21	R\$ 75,05

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>
Selo Digital: 1201963C3000000046360526V
Protocolo: 169748

