

Valide aqui
este documentoOFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE ITAPEVA - SP

CNM: 120006.2.0042024-98

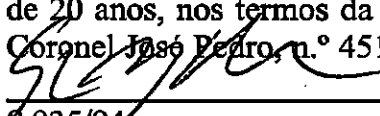
MATRÍCULA
42.024FICHA
001Oficial de Registro de Imóveis
Itapeva - SP

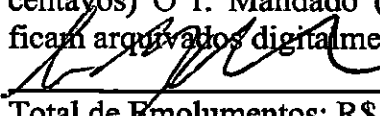
Itapeva, 29 de agosto de 2.017.

CÓDIGO NACIONAL DA SERVENTIA
12.000-6

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Uma área de terras (urbana), contendo um prédio residencial em alvenaria com a área construída de 79,84m² (setenta e nove metros e oitenta e quatro centímetros quadrados), situada à Rua Coronel José Pedro de Lima, n.º 813, distante 112,22 metros da Rua São Pedro, em Itaberá-SP, com as seguintes divisas e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **P-01**, no alinhamento predial da Coronel José Pedro de Lima; deste, segue, pela frente, pelo alinhamento predial da referida rua, sentido Bairro Barra Funda – Centro, com o seguinte azimute e distância: 340°26'11" e 8,21 m até o vértice **P-02**; deste, segue, pela lateral esquerda confrontando com Reneli Aparecida dos Santos, com o seguinte azimute e distância: 69°27'45" e 30,03 m até o vértice **P-03**; deste, segue, pelos fundos confrontando com Samira Aparecida Bodenberg Menezes Gomes, com o seguinte azimute e distância: 160°12'44" e 8,55 m até o vértice **P-04**; deste, segue, pela lateral direita, confrontando com Carlos Ferreira da Silva, com o seguinte azimute e distância: 250°07'21" e 30,06 m até o vértice **P-01**, ponto inicial da descrição deste perímetro, perfazendo uma área de **251,82 m²** (duzentos e cinquenta e um metros e oitenta e dois centímetros quadrados), e um perímetro de 76,85 metros. **Imóvel cadastrado na Municipalidade de Itaberá-SP sob n.º 02.006.020D.01.1.** Sentença prolatada aos 10 de julho de 2.017 pelo MM. Juiz de Direito da Vara Única do Foro e Comarca de Itaberá-SP, Dr. Olivier Haxkar Jean, nos autos da **AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA** – Processo n.º 1000944-19.2016.8.26.0262, requerida por **NEUSA DOS SANTOS COSTA**, brasileira, solteira, maior, aposentada, portadora do RG. n.º 27.373.826-4-SSP/SP e CPF. n.º 750.761.608-87, e **JOSÉ MARIA MENDES**, brasileiro, divorciado, aposentado, portador do RG. n.º 8.776.383-SSP/SP e CPF. n.º 752.519.148-49, que convivem em união estável há mais de 20 anos, nos termos da Lei 9.278/96, conforme declaração, residentes e domiciliados à Rua Coronel José Pedro, n.º 451, em Itaberá-SP. **O ESCRIVENTE SUBSTITUTO**,  (Danilo Lages de Magalhães) Art.º 20, § 4.º, Lei 8.935/94.

R.01 – 42.024 – Itapeva, 29 de agosto de 2.017. Nos termos do r. Mandado de Registro de Usucapião passado aos 03 de agosto de 2.017 e assinado digitalmente pela MM.ª Juíza de Direito da Vara Única do Foro e Comarca de Itaberá-SP, Dr.ª Heloisa Assunção Pereira, nos autos da **AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA** – Processo n.º 1000944-19.2016.8.26.0262 (sentença prolatada aos 10.07.2017 e transitada em julgado aos 03.08.2017) é **conferido o domínio do imóvel da presente matrícula** aos requerentes **NEUSA DOS SANTOS COSTA**, brasileira, solteira, maior, aposentada, portadora do RG. n.º 27.373.826-4-SSP/SP e CPF. n.º 750.761.608-87, e **JOSÉ MARIA MENDES**, brasileiro, divorciado, aposentado, portador do RG. n.º 8.776.383-SSP/SP e CPF. n.º 752.519.148-49, que convivem em união estável há mais de 20 anos, nos termos da Lei 9.278/96, conforme declaração, residentes e domiciliados à Rua Coronel José Pedro, n.º 451, em Itaberá-SP. **VALOR DA CAUSA: R\$35.490,85** (trinta e cinco mil, quatrocentos e noventa reais e oitenta e cinco centavos). **VALOR PARA OS FINS DA LEI 11.331/02: R\$37.762,26** (trinta e sete mil, setecentos e sessenta e dois reais e vinte e seis centavos) O r. Mandado (Prenotado sob n.º 186.796, em 09.08.2017) e demais documentos ficam arquivados digitalmente. **O ESCRIVENTE SUBSTITUTO**,  (Danilo Lages de Magalhães) Art.º 20, § 4.º, Lei 8.935/94. Total de Emolumentos: R\$1.001,39. Guia n.º 164/2017.

CONTINUA NO VERSO

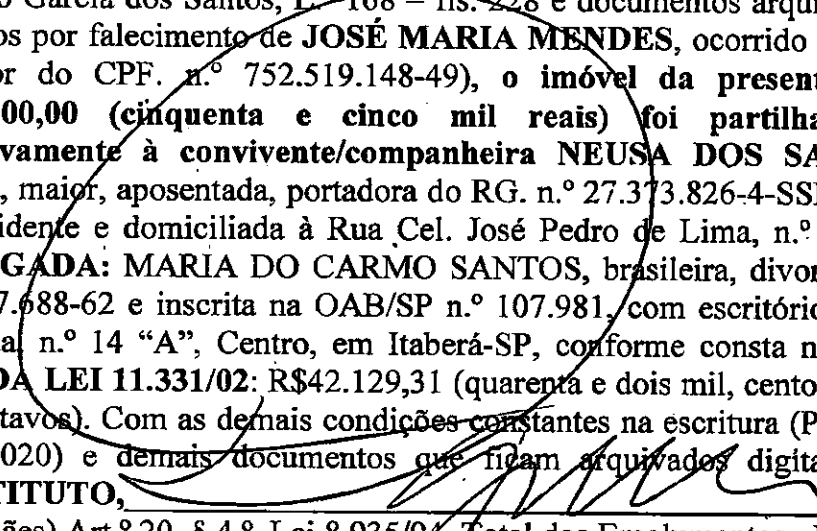
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WTGUZ-L9NTB-JUKVS-6CG5V>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

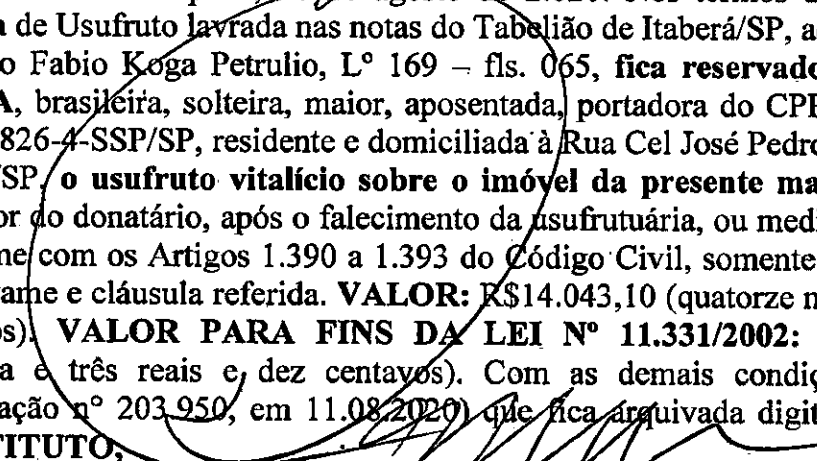
Valide aqui
este documento

CNM: 120006.2.0042024-98

MATRÍCULA
42.024FICHA
001

VERSO

R.02 – 42.024 – Itapeva, 15 de junho de 2.020. Nos termos da Escritura de Inventário e Partilha lavrada nas notas do Tabelião de Itaberá-SP, aos 29 de maio de 2.020 pelo Escrevente Substituto Luciano Garcia dos Santos, L.º 168 – fls. 228 e documentos arquivados digitalmente, dos bens deixados por falecimento de **JOSÉ MARIA MENDES**, ocorrido aos 09 de maio de 2.020 (era portador do CPF. n.º 752.519.148-49), o imóvel da presente matrícula, avaliado em **R\$55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais)** foi partilhado e ficou pertencendo exclusivamente à convivente/companheira **NEUSA DOS SANTOS COSTA**, brasileira, solteira, maior, aposentada, portadora do RG. n.º 27.373.826-4-SSP/SP e CPF. n.º 750.761.608-87, residente e domiciliada à Rua Cel. José Pedro de Lima, n.º 451, Centro, em Itaberá-SP. **ADVOGADA: MARIA DO CARMO SANTOS**, brasileira, divorciada, portadora do CPF. n.º 094.507.688-62 e inscrita na OAB/SP n.º 107.981, com escritório à Praça Amador Pereira de Almeida, n.º 14 “A”, Centro, em Itaberá-SP, conforme consta na escritura. **VALOR PARA FINS DA LEI 11.331/02: R\$42.129,31** (quarenta e dois mil, cento e vinte e nove reais e trinta e um centavos). Com as demais condições constantes na escritura (Prenotada sob n.º 203.137, em 01.06.2020) e demais documentos que ficam arquivados digitalmente. **O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,**  (Danilo Lages de Magalhães) Art.º 20, § 4.º, Lei 8.935/94. Total dos Emolumentos: R\$988,93. Guia n.º 108/2020. **SELO DIGITAL: 120006321EE000056429CR200**

R.03 – 42.024 – Itapeva, 26 de agosto de 2.020. Nos termos da Escritura de Doação Com Reserva de Usufruto lavrada nas notas do Tabelião de Itaberá/SP, aos 07 de agosto de 2.020 pelo Tabelião Fabio Koga Petrulio, L.º 169 – fls. 065, fica reservado à **NEUSA DOS SANTOS COSTA**, brasileira, solteira, maior, aposentada, portadora do CPF n.º 750.761.608-87 e RG n.º 27.373.826-4-SSP/SP, residente e domiciliada à Rua Cel José Pedro de Lima, n.º 451, Centro, em Itaberá/SP, o usufruto vitalício sobre o imóvel da presente matrícula, somente revertendo, em favor do donatário, após o falecimento da usufrutuária, ou mediante a desistência da mesma, conforme com os Artigos 1.390 a 1.393 do Código Civil, somente assim ficando o imóvel livre do gravame e cláusula referida. **VALOR: R\$14.043,10** (quatorze mil, quarenta e três reais e dez centavos). **VALOR PARA FINS DA LEI Nº 11.331/2002: R\$14.043,10** (quatorze mil, quarenta e três reais e dez centavos). Com as demais condições constantes na escritura (Prenotação n.º 203.950, em 11.08.2020) que fica arquivada digitalmente. **O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,**  (Danilo Lages de Magalhães) Art.º 20, § 4.º, Lei 8.935/94. Total de Emolumentos: R\$988,93. Guia n.º 160/2020. **SELO DIGITAL: 120006321HC000065001FO200.**

R.04 – 42.024 – Itapeva, 26 de agosto de 2.020. DOADORA: NEUSA DOS SANTOS COSTA, brasileira, solteira, maior, aposentada, portadora do CPF n.º 750.761.608-87 e RG n.º 27.373.826-4-SSP/SP, residente e domiciliada à Rua Cel José Pedro de Lima, n.º 451, Centro, em Itaberá/SP. **DONATÁRIO (sobrinho): RONEY ANGELO COSTA**, brasileiro, solteiro, maior, bancário, portador do RG n.º 41.030.373-SSP/SP e CPF n.º 345.782.748-61, residente e domiciliado à Rua Coronel José Pedro de Lima, n.º 451, em Itaberá/SP. **TÍTULO: Doação. FORMA DO TÍTULO: Escritura lavrada nas notas do Tabelião de Itaberá/SP, aos 07 de agosto de 2.020 pelo Tabelião Fabio Koga Petrulio, L.º 169 – fls. 065. VALOR: R\$28.086,20** (vinte e oito mil, oitenta e seis reais e vinte centavos). **VALOR PARA FINS DA LEI Nº 11.331/2002: CONTINUA À FICHA Nº 002 – L.º 02**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WTGUZ-L9NTB-JUKVS-6CG5V>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr

Valide aqui
este documentoOFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE ITAPEVA - SP

CNM: 120006.2.0042024-98

MATRÍCULA
42.024FICHA
002Oficial de Registro de Imóveis
Itapeva - SP

Itapeva, 26 de agosto de 2.020.

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

CONTINUAÇÃO DA FICHA N.º 001 - L.º 02

R\$28.086,20 (vinte e oito mil, oitenta e seis reais e vinte centavos). **OBJETO:** A nua propriedade do imóvel da presente matrícula. Consta na escritura que a doação não excede, no momento destas liberalidades, à parte que poderia dispor em testamento, dispensado expressamente o bem doado de conferência em futura colação, tendo em vista parte disponível, o que o faz sob as penas da lei, e que reserva, para si, renda e outros bens suficientes para sua subsistência. Com as demais condições constantes na escritura (Prenotação n.º 203.950, em 11.08.2020) que fica arquivada digitalmente. O ESCRIVENTE SUBSTITUTO, (Danilo Lages de Magalhães) Art.º 20, § 4.º, Lei 8.935/94. Total de Emolumentos: R\$1.102,88. Guia n.º 160/2020. SELO DIGITAL: 120006321EQ000065002YL20Z.

AV.05 - 42.024 - Itapeva, 01 de abril de 2.022. Nos termos da Escritura de Renúncia de Usufruto lavrada nas notas do Tabelião de Itaberá/SP, aos 04 de março de 2.022, L.º 174 - fls. 219 e documentos arquivados digitalmente, averba-se que **NEUSA DOS SANTOS COSTA**, brasileira, solteira, maior, aposentada, portadora do CPF n.º 750.761.608-87 e RG n.º 27.373.826-4-SSP/SP, residente e domiciliada à Rua Cel José Pedro de Lima, n.º 451, Centro, em Itaberá/SP, **RENUNCIA** ao usufruto sobre o imóvel da presente matrícula, constante do **R.03**. Com as demais condições constantes na escritura (Prenotada sob n.º 212.571, em 09.03.2022) e demais documentos ficam arquivados digitalmente. **O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,** (Danilo Lages de Magalhães) Art.º 20, § 4.º, Lei 8.935/94. Total de Emolumentos: R\$419,35. Guia n.º 063/2022. SELO DIGITAL: 120006331EQ000111882RQ22H.

R.06 - 42.024 - Itapeva, 02 de junho de 2.022. EMITENTE: RONEY ANGELO COSTA, brasileiro, solteiro, gerente de produtos bancários, portador do RG n.º 41.030.373-2-SSP/SP e CPF n.º 345.782.748-61, residente e domiciliado à Rua Cel. Jose Pedro, n.º 813, Centro, em Itaberá/SP. **AVALISTA: ISABELLA SOUZA GARCIA**, brasileira, solteira, fisioterapeuta geral, portadora do RG n.º 40.160.141-SSP/SE e CPF n.º 419.577.328-81, residente e domiciliada à Rua Coronel Jose Pedro de Lima, n.º 813, Centro, em Itaberá/SP. **CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO NOVOS HORIZONTES - SICREDI NOVOS HORIZONTES PR/SP**, inscrita no CNPJ n.º 07.206.072/0001-39, com sede em Arapoti/PR. **TÍTULO: Alienação Fiduciária. FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário n.º C21630830-1**, emitida em 17 de maio de 2.022, nesta cidade. **VALOR: R\$249.900,00** (duzentos e quarenta e nove mil e novecentos reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** A dívida deverá ser paga em 100 meses, vencendo-se a 1ª Parcela em 25.06.2022; e a Última Parcela em 25.09.2030. **OBJETO DE GARANTIA: Em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel da presente matrícula. Consta anexo ao título Certidão da Matrícula n.º 42.024.** Com as demais condições constantes na cédula (Prenotada sob n.º 213.756, em 17.05.2022), cuja segunda via fica arquivada digitalmente. **O ESCRIVENTE,** (Danilo Lages de Magalhães) Art.º 20, § 4.º, Lei 8.935/94. Total de Emolumentos: R\$2.334,63. Guia n.º 103/2022. Selo Digital: 120006321MT000117137VO222.

AV.07 - 42.024 - Itapeva, 22 de julho de 2.022. Conforme Aditivo à CCB n.º C21630830-1 (R.06), datado de 17 de maio de 2.022, devidamente arquivado digitalmente, averba-se que o -
(CONTINUA NO VERSO)


Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WTGUZ-L9NTB-JUKVS-6CG5V>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

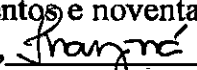
Valide aqui
este documento

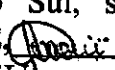
CNM: 120006.2.0042024-98

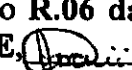
MATRÍCULA
42.024FICHA
002

VERSO

VALOR DA AVALIAÇÃO do imóvel dado em garantia de alienação fiduciária é alterado de modo que o valor correto de avaliação do bem descrito na cláusula de garantia é de R\$494.000,00 (quatrocentos e noventa e quatro mil reais). Com as demais condições constantes no aditivo (Prenotado sob n.º 214.601, em 08.07.2022), que fica arquivado digitalmente. O **ESCREVENTE SUBSTITUTO**,  (Danilo Lages de Magalhães) Art.º 20, § 4.º, Lei 8.935/94. SELO DIGITAL: 120006331FQ000121920CV22Q.

AV.08 – 42.024 – Consolidação - Itapeva, 18 de setembro de 2.024. Por requerimento passado em Itaberá-SP, em 09 de setembro de 2024 autorizada a presente para constar que, devido à **constituição em mora de Roney Angelo Costa**, já qualificado, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi **CONSOLIDADA** em nome da credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO NOVOS HORIZONTES – SICREDI NOVOS HORIZONTES PR/SP**, inscrita no CNPJ nº 07.206.072/0001-39, com sede à Rua Saladino de Castro, nº 1595, em Arapoti/PR. **VALOR: R\$494.000,00** (quatrocentos e noventa e quatro mil reais). Protocolo 227.730, datado em 11.09.2024. A **ESCREVENTE**,  (Thayná Aparecida Teobaldo dos Santos). Selo Digital: 120006331QJ000191816AL245.

AV.09 – 42.024 – Leilão Negativo - Itapeva, 12 de fevereiro de 2.025. Nos termos do requerimento, passado em Arapoti/PR aos 02 de dezembro de 2024 e demais documentos arquivados digitalmente, faz-se a presente averbação para ficar constando que, em razão da consolidação do imóvel, foram promovidos os leilões públicos, nos termos do art. 27 da Lei Federal 9.514/1997, sendo ambos **leilões negativos**, conforme comprovam na Ata de Realização do 1º e 2º Leilão Público, passado em Porto Alegre/RS, datados de 19 de novembro de 2024 e 26 de novembro de 2024, assinado pela leiloeira Liliamar Fátima Parmeggiani Pestana Marques Gomes, Leiloeira Oficial devidamente matriculado na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul, sob nº 168/00. Protocolo nº 230.127, datado em 17.01.2025. A **ESCREVENTE**,  (Ana Clara Geronimo Chiavini Almeida). Selo Digital: 120006331RF000207318EX25U.

AV.10 – 42.024 – Cancelamento - Itapeva, 12 de fevereiro de 2025. Por requerimento e termo de quitação, passado em Arapoti/PR aos 02 de dezembro de 2024, devidamente arquivada digitalmente, averba-se que fica **CANCELADA a alienação fiduciária constante do R.06 da presente matrícula**. Protocolo nº 230.127, datado em 17.01.2025. A **ESCREVENTE**,  (Ana Clara Geronimo Chiavini Almeida). Selo Digital: 120006331TG000207319CF25Q.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WTGUZ-L9NTB-JUKVS-6CG5V>



Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPEVA
CNPJ 50.801.083/0001-96

CERTIDÃO

CERTIFICO que o imóvel matriculado sob nº **42024** tem sua situação jurídica integralmente constante da (s) presente(s) cópia (s) reprográfica (s), incluindo *alienações, direitos e ônus reais registrados ou averbados, e registro de citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias* que, havendo, estão devidamente noticiados. **CERTIFICO**, mais, que a presente certidão foi extraída conforme § 1º, do art. 19, da Lei 6.015/73, sendo reprodução autêntica da matrícula à qual se refere, servindo, também, como **certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA** se a data de descerramento da matrícula contar com mais de 20 (vinte) anos. O referido é verdade e dou fé.

Itapeva, 27 de novembro de 2025

Assinado Digitalmente

PROCOLO: 211.063

AO OFICIAL	R\$:	44,20
AO ESTADO	R\$:	12,56
À SEC. FAZENDA	R\$:	8,60
AO SINOREG	R\$:	2,33
AO TR. JUSTIÇA	R\$:	3,03
AO MUNICIPIO	R\$:	2,21
AO MP	R\$:	2,12
TOTAL	R\$:	75,05

Para Verificar a Autenticidade do Documento acesse
o site: <https://selodigital.tjsp.jus.br/>



Recolhido pela GUIA nº 224/2025

*** SELADO P/ VERBA ***

Selo Digital: [1200063C3CL000235371AG256]

odos os atos aqui noticiados estão atualizados até o dia útil anterior à emissão desta certidão, tendo validade em todo território nacional, a qualquer tempo, sendo que, na hipótese de utilização para lavratura de escritura, tal validade é de 30 (trinta) dias. (Decreto 93.240/86, art. 1º, IV)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WTGUZ-L9NTB-JUJKVS-6CG5V>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar