

MATRÍCULA

24.385

FOLHA

098

**Cartório de Registro de Imóveis**

Itapeva, 20 de maio de 1.997.

LIVRO N. 2 - FF

REGISTRO GERAL

CÓDIGO NACIONAL DA SERVENTIA  
12.000-6

001

**IMÓVEL:** Um lote de terras sob nº 01 da quadra G do loteamento Chácara Par que Planalto, situado nesta cidade, que se encontra dentro das seguintes divisas e confrontações: Pela frente 24,927 metros com a Rua 03; pelos fundos 34,857 metros com a Rua 02; pela lateral direita 35,410 metros com a Rua 05; pela lateral esquerda 51,989 metros com o lote 02, desenvolvimento de curva de 16,695 metros com a Rua 05 e Rua 02, 11,579 metros com a Rua 05 e Rua 03; perfazendo uma área de 2.000,00 metros quadrados.- **PROPRIETARIA:** NICOLAU GHIRGHI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA, inscrita no CGC/MF sob nº 50.800.911/0001-71, com sede nesta cidade, à Rua Dom Luiz de Souza, nº21.- **TÍTULO AQUISITIVO:** Havido pela matrícula 20.374 Lo2 EA feita em 03 de setembro de 1.993, neste Serviço, A **ESCREVENTE**, *Tania Vanichi Brieda Melo* (TANIA VANICHI BIEDA MELO). A **ESCREVENTE SUBSTITUTA**, *Marina Inez Maeno Lages de Magalhães* (MARINA INEZ MAENO LAGES DE MAGALHAES) (art. 20 parag. 4º Lei 8.935/94)

**R.01-24.385** - Itapeva, 14 de julho de 2.010. **TRANSMITENTE:** NICOLAU GHIRGHI, EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA, inscrita no CNPJ. nº 50.800.911/0001-71, com sede à Rua Dom Luiz de Souza, nº 21, nesta cidade, representada por seu sócio proprietário Nicolau Ghirghi, brasileiro, casado, comerciante, portador do RG. nº 4.712.847-SSP/SP e CPF. nº 132.860.308-30, residente e domiciliado na Fazenda Agua Clara, Bairro das Pedrinhas, neste município e comarca, conforme consta na escritura. **ADQUIRENTE:** EVERSON XAVIER FERRAZ, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador do CPF. nº 286.114.248-08 e RG. nº 28.643.561-SSP/SP, residente e domiciliado à Rua Alexandrino de Moraes, 277, Jardim Maringá, nesta cidade. **TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura lavrada nas notas do 1º Tabelião desta cidade, aos 06 de abril de 2.010, pela Tabelião Interina Maria José Machado Suardi, L.º 303 - fls. 042/043. **VALOR:** R\$6.100,00 (seis mil e cem reais). **VALOR PARA FINS DA LEI 11.331/2002:** R\$6.080,00 (seis mil e oitenta reais). **OBJETO:** O imóvel da presente matrícula. Cadastrado na Municipalidade Local sob nº 02212208000G. **O OFICIAL** (Luiz Antonio Lages de Magalhães) Total das Custas: R\$455,83. Guia nº 131/2010.

**AV.02-24.385** - Itapeva, 14 de julho de 2.010. Conforme Lei 2878/09 arquivada em classificador próprio neste Cartório, averba-se que a Rua 03 passou a denominar-se Rua José Pedroso de Oliveira (Zé Pio). **O OFICIAL** (Luiz Antonio Lages de Magalhães).

A escritura desta matrícula continua a  
ficha 02 sob forma de ficha corrida,  
stando extinta sua subdivisão em livros.



MATRÍCULA

FOLHA

VERSO

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

EM BRANCO  
PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis



Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

MATRICULA

24.385

FICHA

002

# Oficial de Registro de Imóveis Itapeva - SP

Itapeva, 28 de janeiro de 2.015.

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

**AV.03 - 24.385 - Itapeva, 28 de janeiro de 2.015.** Conforme autorização contida na Escritura lavrada nas notas do 1.º Tabelião desta cidade, aos 14 de janeiro de 2.015, pelo Substituto do Tabelião Paulo Roberto Dias Quitério, L.º 320 - fls. 344/346 e demais documentos arquivados digitalmente, averba-se que **EVERSON XAVIER FERRAZ** contraiu matrimônio aos 09 de agosto de 2.012 com **PRISCILA MARIA PIVOVAR** sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar-se **PRISCILA MARIA PIVOVAR FERRAZ**, sendo ela brasileira, portadora do RG. n.º 34.070.762-SSP/SP e do CPF n.º 270.136.598-86. **O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,**

(Danilo Lages de Magalhães) Art.º 20, § 4.º, Lei 8.935/94. Total de Emolumentos: R\$21,25. Guia n.º 019/2.015.

**R.04 - 24.385 - Itapeva, 28 de janeiro de 2.015. TRANSMITENTE: EVERSON XAVIER FERRAZ**, brasileiro, empresário, portador do RG. n.º 28.643.561-SSP/SP e CPF. n.º 286.114.248-08 assistido de sua mulher **PRISCILA MARIA PIVOVAR FERRAZ**, brasileira, do lar, portadora do RG. n.º 34.070.762-SSP/SP e do CPF. n.º 270.136.598-86, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Aparecida Rodrigues Ribeiro, n.º 12, Parque Planalto, nesta cidade. **ADQUIRENTE: YASPI DO BRASIL - ADMINISTRADORA DE BENS - EIRELI**, empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI, com sede à Rua Emiliano Santiago Machado, n.º 258, Jardim Beija Flor, nesta cidade, inscrita no CNPJ. n.º 12.846.825/0001-00, representada por seu administrador Peterson Xavier Ferraz, brasileiro, casado, empresário, portador do RG. n.º 28.643.562-SSP/SP e do CPF. n.º 271.484.898-22, residente e domiciliado à Rua João Ferrari, n.º 214, Jardim Ferrari III, nesta cidade, conforme consta na escritura. **TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura lavrada nas notas do 1.º Tabelião desta cidade, aos 14 de janeiro de 2.015, pelo Substituto do Tabelião Paulo Roberto Dias Quitério, L.º 320 - fls. 344/346. VALOR: R\$173.000,00 (cento e setenta e três mil reais). VALOR PARA FINS DA LEI 11.331/2002: R\$172.325,00 (cento e setenta e dois mil, trezentos e vinte e cinco reais). OBJETO: O imóvel da presente matrícula, cadastrado na Municipalidade Local sob n.º 22.122. Com as demais condições constantes na escritura prenotada sob n.º 173.839, em 20.01.2015 e demais documentos que ficam arquivados digitalmente. O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,**

(Danilo Lages de Magalhães)  
Art.º 20, § 4.º, Lei 8.935/94. Total de Emolumentos: R\$1.541,48. Guia n.º 019/2.015.

**AV.05 - 24.385 - Itapeva, 28 de janeiro de 2.015.** Conforme Lei 1.930/2003 arquivada em classificador próprio neste Cartório, averba-se que a Rua 02 passou a denominar-se Rua Aparecida Rodrigues Ribeiro. **O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,**

(Danilo Lages de Magalhães) Art.º 20, § 4.º, Lei 8.935/94.

**AV.06 - 24.385 - Itapeva, 21 de maio de 2.021.** Conforme autorização contida na Escritura lavrada nas notas do 1º Tabelião desta cidade, aos 29 de junho de 2.017, Lº 334 - fls. 190/193 e demais documentos arquivados digitalmente, averba-se a alteração da razão social de **YASPI DO BRASIL - ADMINISTRADORA DE BENS EIRELI** para **YASPI DO BRASIL HOLDING EIRELI. O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,**

(Danilo

Lages de Magalhães) Art. 20, § 4º, Lei 8.935/94. Total de Emolumentos: R\$30,88. Guia nº 096/2021. SELO DIGITAL: 120006331TH000086343FE21S.

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA  
24.385Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de ImóveisFICHA  
002

VERSO

**R.07 – 24.385 – Itapeva, 21 de maio de 2021. TRANSMITENTE: YASPI DO BRASIL HOLDING EIRELI**, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ nº 12.846.825/0001-00 e NIRE nº 35600618870, com sede à Rua Emiliano Santiago Machado, nº 258, Jardim Beija Flor, nesta cidade, representada por seu procurador Leovil Ferraz, brasileiro, casado, aposentado, portador do RG nº 4.845.816-SSP/SP e CPF nº 583.594.608-25, residente e domiciliado à Rua Alexandrino de Moraes, nº277, Jardim Maringá, nesta cidade, conforme consta na escritura. **ADQUIRENTE: LUCIANA ANTUNES MAIA**, brasileira, solteira, professora, portadora do RG nº 34.070.609-SSP/SP e CPF nº 268.474.868-30, residente e domiciliada à Rua José Duch Vilar, nº 15, Vila Aparecida, nesta cidade. **TÍTULO: Venda e Compra. FORMA DO TÍTULO: Escritura lavrada nas notas do 1º Tabelião de Notas de desta cidade aos 29 de junho de 2017, Livro 334 – fls. 190/193. VALOR: R\$199.000,00 (cento e noventa e nove mil reais). VALOR PARA OS FINS DA LEI 11.331/02: R\$210.635,85 (duzentos e dez mil, seiscentos e trinta e cinco reais e oitenta e cinco centavos). OBJETO: O imóvel da presente matrícula. Com as demais condições constantes na escritura prenotada sob nº 207.490, em 14/04/2021 e documentos que ficam arquivados digitalmente. O ESCRIVENTE SUBSTITUTO, \_\_\_\_\_ (Danilo Lages de Magalhães) Art.º 20, §4.º, Lei 8.935/94. Total de Emolumentos: R\$2.124,32. Guia n.º 096/2021. Selo Digital: 120006321CL000086344UY213.**

**R.08 – 24.385 – Itapeva, 10 de junho de 2021. TRANSMITENTE: LUCIANA ANTUNES MAIA**, brasileira, solteira, maior, professora, portadora do RG nº 34.070.609-SSP/SP e CPF nº 268.474.868-30, residente e domiciliada à Rua José Duch Vilar, nº 15, Vila Aparecida, nesta cidade. **ADQUIRENTES: DANIELE PIMENTEL DE OLIVEIRA BRAATZ**, brasileira, advogada, portadora do RG nº 59.355.030-4-SSP/SP e CPF nº 019.090.819-06 e seu marido **FERNANDO BRAATZ DIMAS**, brasileiro, produtor rural, portador do RG nº 30.492.624-3-SSP/SP e CPF nº 287.020.978-93, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.915/77, residentes e domiciliados à Rua Aparecida Rodrigues Ribeiro, nº 12, Parque Planalto, nesta cidade. **TÍTULO: Venda e Compra. FORMA DO TÍTULO: Escritura lavrada nas notas do 1º Tabelião desta cidade, aos 14 de abril de 2021, Livro 370 – fls. 186/189. VALOR: R\$210.635,85 (duzentos e dez mil, seiscentos e trinta e cinco reais e oitenta e cinco centavos). VALOR PARA OS FINS DA LEI 11.331/02: R\$210.635,85 (duzentos e dez mil, seiscentos e trinta e cinco reais e oitenta e cinco centavos). OBJETO: O imóvel da presente matrícula. Com as demais condições constantes na escritura prenotada sob nº 207.530, em 16.04.2021 e documentos que ficam arquivados digitalmente. O ESCRIVENTE SUBSTITUTO, \_\_\_\_\_ (Danilo Lages de Magalhães) Art.º 20, §4.º, Lei 8.935/94. Total de Emolumentos: R\$2.124,32. Guia n.º 109/2021. Selo Digital: 120006321VC000087747ST216.**

**R.09 – 24.385 – Itapeva, 16 de dezembro de 2.021. DEVEDOR: FERNANDO BRAATZ DIMAS**, brasileiro, produtor agropecuário, portador do RG n.º 30.492.624-3-SSP/SP e CPF n.º 287.020.978-93, residente à Rua Aparecida Rodrigues Ribeiro, nº 12, Planalto, nesta cidade. **DEVEDORES FIDUCIANTES: FERNANDO BRAATZ DIMAS**, brasileiro, produtor agropecuário, portador do RG n.º 30.492.624-3-SSP/SP e CPF n.º 287.020.978-93, e sua esposa **DANIELE PIMENTEL DE OLIVEIRA BRAATZ**, brasileira, advogada, portadora do RG nº 59.355.030-4-SSP/SP e CPF n.º 019.090.819-06, casados, residentes e domiciliados à Rua

(CONTINUA À FICHA 003 – L.º 02)

Operador Nacional  
MATRÍCULA Sistema de Registro  
24.385 Eletrônico de ImóveisFICHA  
003Oficial de Registro de Imóveis  
Itapeva - SP

Itapeva, 16 de dezembro de 2.021.

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

## CONTINUAÇÃO DA FICHA 002 - L.º 02

Aparecida Rodrigues Ribeiro, nº 12, Planalto, nesta cidade. **CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO NOVOS HORIZONTES - SICREDI NOVOS HORIZONTES PR/SP**, inscrita no CNPJ n.º 07.206.072/0001-39, estabelecida à Rua Saladino de Castro, nº 1.595, em Arapoti/PR, representada por Ingrid Cristina Weiss, brasileira, casada, gerente de agência, portadora RG nº 32.461.532-2-SSP/SP e CPF nº 297.527.928-04, residente e domiciliada a Rua Amadeu Rossi, nº 175, Centro, em Riversul/SP; e Alessandro Damiano Carreira, brasileiro, solteiro, gerente de agência, portador RG nº 28.266.880-9-SSP/SP e CPF nº 173.967.088-42, residente e domiciliado a Rua Major Queiroz, nº 672, Centro, em Itararé/SP, conforme consta no instrumento. **TÍTULO: Alienação Fiduciária. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei n.º 13.476, de 2.017, Com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Imóvel Para Garantia de Obrigações "em ser" e futuras, celebrado aos 23 de novembro de 2021, devidamente assinado pelas partes e testemunhas. VALOR: R\$1.380.000,00 (um milhão, trezentos e oitenta mil reais). VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$2.310.500,00 (dois milhões, trezentos e dez mil e quinhentos reais). FORMA DE PAGAMENTO: Prazo limite é de 05 anos, ou seja, 23.11.2026. Encargos Remuneratórios: Serão determinados a cada saque deste Limite, de acordo com o pactuado nas operações derivadas. Encargos da Inadimplência: a) Encargos Moratórios: Serão aqueles ajustados a remunerar o CREDOR nos termos do que estabelece o item 3 acima, acrescidos de 1% a.m. ou 12,68% a.a.); b) Multa: 2%. Taxas das Operações Derivadas: a) Taxa Mínima: 0,01% e b) Taxa Máxima: 15%. Forma de Celebração das Operações Derivadas: Todas as formas admitidas em direito para a contratação de crédito, tais como Aditivos ao presente Contrato, ora registrado, emissão de CCBs, e CCRs derivadas deste Contrato, entre outras ajustadas entre as Partes. OBJETO DE GARANTIA: Em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel da presente matrícula. Com as demais condições constantes no Instrumento (Prenotado sob n.º 211.095, em 24.11.2021 que fica arquivado digitalmente. O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,**

(Danilo Lages de Magalhães) Art.º 20, § 4.º, Lei 8.935/94. Total de Emolumentos: R\$3.908,09. Guia nº 234/2021. Selo Digital: 120006321LN000104047NE21B.

**AV.10 - 24.385** - Itapeva, 23 de novembro de 2023. Conforme Certidão da Municipalidade Local nº 578/23, que fica arquivada digitalmente, averba-se que, o imóvel da presente matrícula, passou a fazer frente para a Rua Aparecida Rodrigues Ribeiro, conforme processo nº 9227/2010 e alvará de numeração nº 937/2010. **A OFICIAL INTERINA, Leticia Fonseca** (Leticia Sabrine Bueno Nunes Fonseca). Selo Digital: 120006331MR000163307XB23I.

**AV.11 - 24.385** - Itapeva, 23 de novembro de 2023. Nos termos do requerimento, Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - CNO n.º 90.016.17478/62-001; Habite-se e Certidão de Conclusão de Obras nº 80062/2023 datados de 22 de agosto de 2023 e documentos arquivados digitalmente, averba-se a construção de uma casa de morada térrea, localizada à Rua Aparecida Rodrigues Ribeiro, nº 12, Chácara Parque Planalto, nesta cidade, contendo 16 cômodos, com a área construída de 424,09 m<sup>2</sup> (quatrocentos e vinte e quatro vírgula nove centavos). **VALOR: R\$ 976.653,82** (novecentos e setenta e seis mil, seiscentos e cinquenta e três reais e oitenta e dois centavos). **VALOR PARA OS FINS DA LEI 11.331/02 (nota explicativa 2.3): R\$ 1.130.500,95** (um milhão, cento e trinta mil, quinhentos reais e noventa e cinco centavos). Título prenotado sob nº 222.051, em 08/11/2023. **A OFICIAL INTERINA, Leticia Fonseca** (Leticia Sabrine Bueno Nunes Fonseca). Selo Digital: 120006331XL000163308SW23Y.

MATRÍCULA

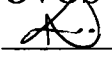
24.385

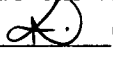
Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

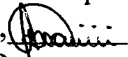
FICHA

003

VERSO

**AV.12 – 24.385** – Itapeva, 18 de setembro de 2.025. Conforme Termo de Quitação e demais documentos arquivados digitalmente, averba-se a alteração do nome da credora de Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Novos Horizontes – Sicredi Novos Horizontes PR/SP para **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO NOVOS HORIZONTES – SICREDI NOVOS HORIZONTES PR/SP/RJ**. Protocolo n.º 234.618, em 15.09.2025. **A ESCRIVENTE**,  (Natália Aparecida Duarte Santos). Selo Digital: 120006331HH000229039NW252.

**AV.13 – 24.385** – Itapeva, 18 de setembro de 2.025. Nos termos da Autorização para Cancelamento de Garantia Imobiliária, da **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO NOVOS HORIZONTES – SICREDI NOVOS HORIZONTES PR/SP/RJ**, agência de Taquarivaí/SP, datada de 05/09/2025 e demais documentos devidamente arquivados digitalmente, averba-se que fica **CANCELADA a alienação fiduciária constante do R.09 da presente matrícula**, tendo em vista a liquidação da dívida. Protocolo n.º 234.618, em 15.09.2025. **A ESCRIVENTE**,  (Natália Aparecida Duarte Santos). Selo Digital: 120006331AD000229040YP254.

**R.14 – 24.385 – Dação em Pagamento** - Itapeva, 27 de outubro de 2.025. Por Escritura lavrada nas notas do Tabelião de Arapoti/PR, aos 06 de agosto de 2.025, Livro 253-N – fls. 177/181, os proprietários **FERNANDO BRAATZ DIMAS** e sua esposa **DANIELE PIMENTEL DE OLIVEIRA BRAATZ**, já qualificados, deram em pagamento o imóvel objeto desta matrícula para **COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO NOVOS HORIZONTES – SICREDI NOVOS HORIZONTES PR/SP/RJ**, inscrita no CNPJ n.º 07.206.072/0001-39, com sede a Rua Saladino de Castro, n.º 1.595, em Arapoti/PR. **VALOR**: R\$1.657.167,84 (um milhão seiscentos e cinquenta e sete mil cento e sessenta e sete reais e oitenta e quatro centavos). **VALOR TRIBUTÁRIO**: R\$354.766,73 (trezentos e cinquenta e quatro mil setecentos e sessenta e seis reais e setenta e três centavos). Com as demais condições constantes na escritura que fica arquivada digitalmente. Protocolo n.º 235.127, datado em 09.10.2025. **A ESCRIVENTE**,  (Ana Clara Geronimo Chiavini Almeida). Selo Digital: 120006321KQ000232630NJ25P.