



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CNM: 147215.2.0003819-83

REGISTRO DE IMÓVEIS

Município e Comarca de Itai - Estado de São Paulo
CNS: 147215

Renata de Castro Duarte
Registradora

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

01

MATRÍCULA N.º 3.819
DATA: 19 de junho de 2.015

RUBRICA

IMÓVEL: Terreno de forma irregular, sem benfeitorias, situado no imóvel denominado "**SERRITO**", zona urbana deste distrito e Comarca de Itai-SP, à margem direita da Represa Jurumirim, contendo a área de 3.691,50 metros quadrados, confrontando pelo lado direito com Mario Rodrigues Leite, na extensão de cinquenta e três (53,00) metros, pelo lado esquerdo com João Alcindo Vieira na extensão de oitenta e cinco (85,00) metros, pelos fundos com a estrada oficial Avaré-Itai na extensão de quarenta e oito metros (48,00), e pela frente com a referida represa Jurumirim na extensão de cinquenta e nove metros.

CADASTRO: 19.A.002.B.

PROPRIETÁRIOS: RODNEI JOSÉ GARBELOTTI, RG n° 23.336.349-SSP/SP, CPF n° 127.474.658.-29, comerciante, e sua esposa ROSELI APARECIDA GARBELOTTI, RG n° 20.251.799-8-SSP/SP, CPF n° 174.131.878-50, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, após a Lei n° 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Salustiano de Oliveira, n° 937.

REGISTRO ANTERIOR: R-09 da matrícula n° 3.238 do L° 02 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Avaré-SP, datado de 21/06/2005.

A Oficiala, (Renata de Castro Duarte).

Av.01/3.819 – Protocolo n° 15.145, de 11 de junho de 2.015. Procedeu-se a esta averbação para constar o transporte do R.10 da matrícula n° 3.238 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Avaré-SP, do seguinte teor: R-10/3.238 – Em 10 de janeiro de 2006. **HIPOTECA CEDULAR**. Pela cédula de crédito comercial n° 40/00474-0, emitida em Itai-SP, em data de 14/01/2006, registrada neste Ofício no L° Auxiliar 03 sob n° 21.517, os proprietários RODNEI JOSÉ GARBELOTTI, RG n° 23.336.349-X-SSP/SP, administrador, e sua mulher ROSELI APARECIDA GARBELOTTI, empresária, qualificados no R-09, **DERAM EM HIPOTECA CEDULAR DE 1° GRAU** o imóvel desta matrícula ao BANCO DO BRASIL S/A, com sede em Brasília, Capital Federal (por sua agência de Itai-SP, CNPJ n° 00.000.000/2702-29), para garantia da dívida de R\$ 20.225,56, constituída por ROSELI APARECIDA GARBELOTTI – ME, CNPJ n° 04.199.026/0001-61, com sede em Itai-SP, na Rua Giro Goia, n° 160, Vila Capitão Cezário, CEP. 18.730-000, por meio de 60 (sessenta) prestações mensais e sucessivas, sendo a 1ª (primeira) até a 59ª (quinqüagésima) no valor nominal de R\$ 337,09 e a 60ª (sexagésima) no valor nominal de R\$ 337,25, acrescidas dos encargos básicos proporcionais aos valores nominais e encargos adicionais integrais, apurados no período, vencendo-se a 1ª (primeira) em 15/02/2006 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, devendo ser liquidada com a última, em 15/01/2011, todas as responsabilidades resultantes, sendo os encargos básicos calculados com base na taxa de juros de longo prazo (TJLP), e encargos adicionais à taxa nominal de 5,33% ao ano, calculados por dias corridos, com base na taxa proporcional diária, correspondendo à taxa efetiva de 5,462% ao ano, com as demais cláusulas e condições constantes do título. Itai 19 de junho de 2.015. Averbado por: (Renata de Castro Duarte) – Oficiala.

Av.02/3.819 – Protocolo n° 16.142, de 15 de dezembro de 2.015. Pelo Instrumento Particular de 03 de julho de 2.015, firmado nesta cidade, o BANCO DO BRASIL S/A, representado por Wagner Rodrigues Pontes, autorizou o **CANCELAMENTO** da hipoteca referida na averbação n° 01 desta matrícula. Itai, 21 de dezembro de 2.015. Averbado por: (Renata de Castro Duarte) – Oficiala.

Av.03/3.819 – Protocolo n° 16.263, de 19 de janeiro de 2.016. Pela Escritura de 14 de janeiro de 2.016, lavrada pelo Tabelião de Notas de Itai-SP, no Livro 159, às folhas 66/67, e pela Certidão expedida pela Prefeitura Municipal local em 18 de janeiro de 2.016, verifica-se que o

Segue no Verso



continuação

imóvel desta matrícula está atualmente cadastrado na referida Prefeitura sob nº 19.A.002. Itai, 22 de janeiro de 2.016. Averbado por: [Assinatura] (Renata de Castro Duarte) – Oficiala.

R.04/3.819 – Protocolo nº 16.263, de 19 de janeiro de 2.016. Pela Escritura mencionada na Av.03, os proprietários RODNEI JOSÉ GARBELOTTI, motorista, e sua mulher ROSELI APARECIDA GARBELOTTI, comerciante, residentes e domiciliados neste município, na Chácara São José, Bairro Serrito, Estrada Municipal s/nº, já qualificados, VENDERAM o imóvel desta matrícula a ENLIZIO PEREIRA CORDEIRO, RG nº 4.224.933-5-SSP/PR, CPF nº 749.213.049-04, agricultor, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, em 31/05/1990, com ANGELA SALVI CORDEIRO, RG nº 6.180.289-4-SSP/PR, CPF nº 023.677.799-88, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados em Quatiguá-PR, na Rua Lucidio da Silva, nº 74, pelo valor de R\$ 31.000,00 (trinta e um mil reais), o qual tem o atual valor venal de R\$ 33.777,22 (trinta e três mil setecentos e setenta e sete reais e vinte e dois centavos). Itai, 22 de janeiro de 2.016. Registrado por: [Assinatura] (Renata de Castro Duarte) – Oficiala.

Av.05/3.819 – Protocolo nº 26.477, de 04 de julho de 2.023. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA. Nos termos do Provimento nº 143/2023 do Conselho Nacional de Justiça, procedo a presente para constar o Código Nacional de Matrícula (CNM): 147215.2.0003819-83. Itai, 24 de julho de 2.023. Averbado por: [Assinatura] (André Luiz de Castro Duarte) – Escrevente Substituto. Selo digital: 1472153E10A00000068967235.

Av.06/3.819 – Protocolo nº 26.477, de 04 de julho de 2.023. Pela Escritura de 13 de março de 2.020, lavrada pelo Serviço Distrital de Quatiguá, Comarca de Joaquim Távora-PR, no Livro nº 49-N, às folhas 087/088 e pela Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Itai-SP em 17 de julho de 2.023, verifica-se que o imóvel desta matrícula está atualmente cadastrado na referida Prefeitura sob nº 19.A.002.B (021062). Itai, 24 de julho de 2.023. Averbado por: [Assinatura] (André Luiz de Castro Duarte) – Escrevente Substituto. Selo digital: 1472153310A0000006896823P.

Av.07/3.819 – Protocolo nº 26.477, de 04 de julho de 2.023. Pela Escritura mencionada na Av.06, pela Certidão expedida pelo Oficial de Registro Civil de Quatiguá-PR, em 18/07/2023, Matrícula Única nº 085878.01.55.1990.2.00003.177.0000974.87, materializada em 19/07/2023 pelo Oficial de Registro Civil de Itai-SP, verifica-se que os proprietários ENLIZIO PEREIRA CORDEIRO e ANGELA SALVI CORDEIRO, são casados pelo regime da comunhão universal de bens, desde 31/05/1990, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial, registrada no Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Joaquim Távora-PR, no Lº Auxiliar 03 sob nº 2.595, e não como constou no registro nº 04. Itai, 24 de julho de 2.023. Averbado por: [Assinatura] (André Luiz de Castro Duarte) – Escrevente Substituto. Selo digital: 1472153310A00000068971232.

R.08/3.819 – Protocolo nº 26.477, de 04 de julho de 2.023. Pela Escritura mencionada na Av.06, os proprietários ENLIZIO PEREIRA CORDEIRO, comerciante e sua esposa ANGELA SALVI CORDEIRO, lavradora, qualificados no R.04 e Av.07, VENDERAM o imóvel desta matrícula a ALBINO CORDEIRO, RG nº 12.423.374-SSP/SP, CPF nº 026.909.578-09, casado pelo regime da comunhão universal de bens, desde 12/02/1983, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial, devidamente registrada no Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Joaquim Távora-PR, no Lº Auxiliar 03 sob nº 2.592, com LEONI RODRIGUES CORDEIRO, RG nº 6.564.608-0-SSP/SP, CPF nº 023.142.299-75, comerciantes, brasileiros, residentes e domiciliados em Quatiguá-PR, na Rua Lucidio da Silva, nº 51, Jardim Cristal, pelo valor de R\$ 31.000,00 (trinta e um mil reais), o qual tem o atual valor venal de R\$ 25.316,29 (vinte e cinco mil trezentos e dezesseis reais e vinte e nov centavos). Itai, 24 de julho de 2.023. Registrado por: [Assinatura] (André Luiz de Castro Duarte) – Escrevente Substituto. Selo Digital: 1472153210A0000006896923P.

R.09/3.819 – Protocolo nº 26.824, de 20 de setembro de 2.023. Pela Escritura de 13 de setembro de 2.023, lavrada pelo Tabelião de Notas de Itai-SP, no Livro 192, às folhas 293/296, os proprietários ALBINO CORDEIRO, empresário e sua esposa LEONI RODRIGUES CORDEIRO, do lar, qualificados no R.08, VENDERAM o imóvel desta matrícula a RODNEI JOSÉ GARBELOTTI



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CNM: 147215.2.0003819-83

REGISTRO DE IMÓVEIS

Município e Comarca de Itai - Estado de São Paulo
CNS: 147215

Renata de Castro Duarte
Registradora

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

FICHA

2

MATRICULA N.º 3.819
DATA 27 de Setembro de 2023

EMBRCA

JÚNIOR, RG n° 44.744.123-SSP/SP, CPF n° 393.767.278-86, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, com ANA CAROLINA DA COSTA GARBELOTTI, RG n° 48.780.141-SSP/SP, CPF n° 419.423.258-51, brasileiros, empresários, residentes e domiciliados nesta cidade, na Quadra IN, Lote 18, s/n, Loteamento Riviera Terras de Santa Cristina III, pelo valor de R\$ 31.000,00 (trinta e um mil reais), o qual tem o atual valor venal de R\$ 25.316,29 (vinte e cinco mil trezentos e dezesseis reais e vinte e nove centavos). Itai, 27 de setembro de 2.023. Registrado por: André Luiz de Castro Duarte - Escrevente Substituto. Selo Digital: 1472153210A0000007026423J.

R.10/3.819 - Protocolo n° 26.825, de 20 de setembro de 2.023. Pelo Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei n° 13.476 de 2.017, firmado nesta cidade, em 14 de setembro de 2.023, os proprietários RODNEI JOSÉ GARBELOTTI JUNIOR, e sua esposa ANA CAROLINA DA COSTA GARBELOTTI, qualificados no R.09, transferiram a propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula a título de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO NOVOS HORIZONTES - SICREDI NOVOS HORIZONTES PR/SP, CNPJ n° 07.206.072/0001-39, com sede em Arapoti-PR, na Rua Saladino de Castro, n° 1.595, para garantia do limite de crédito posto à disposição dos proprietários e de SANTA FE ALIMENTOS EIRELI, CNPJ n° 30.323.230/0001-52, com sede nesta cidade, na Rua Pedro Leite da Silva, n° 10, Capitão Cesário, no valor de R\$ 917.280,00 (novecentos e dezessete mil e duzentos e oitenta reais), com prazo de vigência de 5 anos, com vencimento em 14/09/2028, sendo os encargos remuneratórios determinados à cada saque do limite, de acordo com o pactuado nas operações derivadas, respeitadas as taxas mínima de 0,01% e máxima de 15%. Para os efeitos do artigo 26, parágrafo 2º, da Lei 9.514/97, foi estabelecido o prazo de carência de 10 (dez) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo vencido e não pago, e do artigo 27 da Lei 9.514/97, foi atribuído ao imóvel para fins de leilão público, o valor de R\$ 1.146.600,00 (um milhão cento e quarenta e seis mil e seiscentos reais). Itai, 27 de setembro de 2.023. Registrado por: André Luiz de Castro Duarte - Escrevente Substituto. Selo Digital: 1472153210A0000007026523H.

Av.11/3.819 - Protocolo n° 29.486, de 04 de agosto de 2.025. Pelo requerimento de 30 de julho de 2.025 e pela Ata Sumária de Assembléia Geral Extraordinária realizada em 18/08/2023, registrada na Junta Comercial do Paraná em 12/07/2024 sob número 20244388164, verifica-se que a COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO NOVOS HORIZONTES - SICREDI NOVOS HORIZONTES PR/SP, teve sua denominação alterada para COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO NOVOS HORIZONTES - SICREDI NOVOS HORIZONTES PR/SP/RJ. Itai, 10 de abril de 2.026. Averbado por: André Luiz de Castro Duarte - Escrevente Substituto. Selo digital: 1472153310A00000083613265.

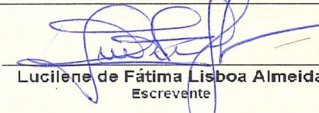
Av.12/3.819 - Protocolo n° 29.486, de 04 de agosto de 2.025. Procede-se a esta averbação com fundamento no artigo 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/97, nos termos do requerimento de 17/03/2026, acompanhado da guia de recolhimento do ITBI devido ao Município e da Certidão expedida por este Oficial de Registro de Imóveis em 24/02/2026, nos autos do Procedimento de Execução Extrajudicial (autos n° 05/2025), para constar que os devedores fiduciantes RODNEI JOSÉ GARBELOTTI JUNIOR e seu cônjuge ANA CAROLINA DA COSTA GARBELOTTI, qualificados no R.09, não atenderam a intimação para a purgação da mora decorrente da dívida informada em planilha, garantida pela alienação fiduciária registrada sob n° 10 nesta matrícula, motivo pelo qual a propriedade do imóvel desta matrícula fica CONSOLIDADA em nome da credora fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO NOVOS HORIZONTES - SICREDI NOVOS HORIZONTES PR/SP/RJ, qualificado no registro 10. A

Segue no Verso



continuação

credor fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Base de cálculo do ITBI: R\$ 1.303.091,34. Itaí, 10 de abril de 2.026. Averbado por: (André Luiz de Castro Duarte) – Escrevente Substituto. Selo digital: 1472153310A00000083614263.

CERTIDÃO	CUSTAS																
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia, composta de 4 página(s), é reprodução autêntica da matrícula nº 3819 , extraída nos termos do art. 19. § 1º da Lei nº 6.015/73, tendo o imóvel sua situação com referência a alienações, constituição de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias, integralmente noticiadas na mesma. A presente certidão abrange os títulos prenotados até o último dia útil anterior à data de sua expedição. A Comarca de Itaí foi desmembrada da Comarca de Avaré e instalada em 26/11/2009. Nº Pedido/Nº Prenotação: 29486	<table> <tr><td>Emolumentos</td><td>44,20</td></tr> <tr><td>Estado</td><td>12,56</td></tr> <tr><td>Sec. Fazenda</td><td>8,60</td></tr> <tr><td>Registro Civil</td><td>2,33</td></tr> <tr><td>Trib. Justiça</td><td>3,03</td></tr> <tr><td>Ministério Público</td><td>2,12</td></tr> <tr><td>Imposto Municipal</td><td>0,88</td></tr> <tr><td>TOTAL</td><td>73,72</td></tr> </table>	Emolumentos	44,20	Estado	12,56	Sec. Fazenda	8,60	Registro Civil	2,33	Trib. Justiça	3,03	Ministério Público	2,12	Imposto Municipal	0,88	TOTAL	73,72
Emolumentos	44,20																
Estado	12,56																
Sec. Fazenda	8,60																
Registro Civil	2,33																
Trib. Justiça	3,03																
Ministério Público	2,12																
Imposto Municipal	0,88																
TOTAL	73,72																
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:																
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	 Lucilene de Fátima Lisboa Almeida Escrevente																
Itaí, 10 de abril de 2026																	



SELO DIGITAL

1472153C30A0000008361526H

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

continua na ficha n.º