

Ipaussu, em 23 de Maio de 2018.

**IMÓVEL:** Um imóvel urbano, consistente no Lote 01 da Quadra J, do Loteamento denominado **Residencial Flamboyant**, situado em Ipaussu-SP, com a seguinte descrição: comercial/residencial, irregular, tem frente para a Rua 09, e mede 4,49 metros em reta e 21,14 metros em arco de curva com raio de 9,00 metros; do lado direito divisa com o Lote 02 e mede 20,00 metros; do lado esquerdo divisa com a Rua 02 e mede 6,58 metros e aos fundos divisa com o Lote 41 e mede 6,23 metros, totalizando uma área de 224,36 m<sup>2</sup>. Localiza-se na intersecção da Rua 09 com a Rua 02. Para fins de orientação, as descrições são tomadas, para quem se coloca de costas para o terreno e olha para a primeira via pública descrita.

**CADASTRO:** L24A-01A.

**PROPRIETÁRIO:** RESIDENCIAL FLAMBOYANT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, sociedade empresarial com sede na cidade de Ourinhos (SP), situada na Rua Arlindo Luz, 753, sala 16 Centro, CEP – 19900-011, inscrita no CNPJ/MF sob nº 24.876.314/0001-10, devidamente registrada sob nº 35229757561 na Junta Comercial do Estado de São Paulo.

**PROTOCOLO:** 13.992.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 5017 desta Serventia.

Ariane Paes de Souza, Escrevente.

AV.1 – 6829 – Em 23 de Maio de 2018. Prenotação nº 13.992 de 19/03/2018.

**AVERBAÇÃO CADASTRO MUNICIPAL** – Em atenção ao requerimento da pessoa interessada, instruído com Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Ipaussu/SP, datada de 15/05/2018, suscrita pelo Chefe Depto. da Receita José Valter Biancão, procedo a presente averbação para constar que o presente imóvel encontra-se cadastrado em referida Municipalidade sob o nº L45-01A.

Ariane Paes de Souza, Escrevente.

R.2 – 6829 – Em 26 de maio de 2022. Prenotação nº 19.653, de 20/05/2022.

**HIPOTECA CEDULAR** - Pela Cédula de Crédito Bancário, emitida em Ipaussu/SP, aos 19 de maio de 2022, sob nº C21930614-8, o emitente NIVALDO JARDIM, brasileiro, diretor geral de empresa e organizações, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, portador do R.G. nº 12.123.464 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 015.618.978-09, residente e domiciliado na Rua Benedito Moraes Sobrinho, nº 287, Jardim do Lago, em Ipaussu/SP, **HIPOTECOU**, em **1º grau** e sem concorrência de terceiros, o imóvel desta matrícula, em favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO NORTE DO PARANÁ E SUL DE SÃO PAULO – SICREDI NORTE SUL PR/SP, estabelecida na Rua 24 de Maio, nº 106-A, em Santo Antônio de Platina/PR, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 79.063.574/0001-69, em garantia da dívida no valor de **R\$ 220.282,00** (duzentos e vinte mil, duzentos e oitenta e dois reais), com vencimento em 20/05/2027, com taxa efetiva de juros de 32,456245% ao ano (2,37% ao mês). Compareceu como interveniente garantidor a proprietária, RESIDENCIAL FLAMBOYANT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada, neste ato representada por Sérgio Lopes Junior, brasileiro, casado, empresário, portador do R.G. nº 40.103.640-6 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 306.854.708-30, residente e domiciliado na Rua Alice Teixeira de Oliveira, nº 320, Apto. 01, Jardim Santa Fé IV, em Ourinhos/SP. O pagamento será efetuado em Ipaussu/SP. A presente cédula está sendo arquivada em meio eletrônico.

**Selo digital:** 145607321000000012733222T

Paulo Vitor Bacochina Carrara, Escrevente.

R.3 – 6829 – Em 13 de junho de 2024. Prenotação nº 22.700, de 17/05/2024.

**HIPOTECA CEDULAR** - Pela Cédula de Crédito Bancário, emitida em Ipaussu/SP, aos 16 de maio de 2024, sob nº C41930868-3 o emitente NIVALDO JARDIM, já qualificado, **HIPOTECOU**, em **2º grau** e sem concorrência de terceiros, o imóvel desta matrícula, em favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO NORTE DO PARANÁ E SUL DE SÃO PAULO – SICREDI NORTE SUL PR/SP, já qualificada, em garantia da dívida no valor de **R\$ 196.585,00** (cento e noventa e seis mil quinhentos e oitenta e cinco reais), com vencimento em 20/04/2027, com taxa efetiva de juros de 23,872053% ao ano (1,80% ao mês). Compareceu como interveniente garantidor a proprietária, RESIDENCIAL FLAMBOYANT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada, neste ato representada por Sérgio Lopes Junior, já qualificado. O pagamento será efetuado em Ipaussu/SP. A presente cédula está sendo arquivada em meio eletrônico.

**Selo digital:** 145607321000000015199024B

Ana Beatriz Filipini de Sales, Escrevente.

AV.4 – 6829 – Em 03 de outubro de 2025. Prenotação nº 24.557, de 29/09/2025.

**CANCELAMENTO DE HIPOTECA** – Pelo instrumento particular “Termo de quitação”, passado em Santo Antônio da

Platina/PR, em 29 de setembro de 2025, procede-se a presente para constar que o credor COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO NORTE DO PARANÁ E SUL DE SÃO PAULO – SICREDI NORTE SUL PR/SP, já qualificado, autorizou o **CANCELAMENTO da hipoteca cedular** registrada sob o **R.02**, nesta matrícula.

**Selo digital: 1456073310000000166996250**

Stefane Aparecida de Jesus Santos, Escrevente Autorizada. *Stefane Santos*

AV.5 – 6829 – Em 03 de outubro de 2025. Prenotação nº 24.556, de 29/09/2025.

**CANCELAMENTO DE HIPOTECA** – Pelo instrumento particular “Termo de quitação”, passado em Santo Antônio da Platina/PR, em 29 de setembro de 2025, procede-se a presente para constar que o credor COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO NORTE DO PARANÁ E SUL DE SÃO PAULO – SICREDI NORTE SUL PR/SP, já qualificado, autorizou o **CANCELAMENTO da hipoteca cedular** registrada sob o **R.03**, nesta matrícula.

**Selo digital: 145607331000000016699525Q**

Stefane Aparecida de Jesus Santos, Escrevente Autorizada. *Stefane Santos*

AV.6 – 6829 – Em 03 de outubro de 2025. Prenotação nº 24.558, de 29/09/2025.

**AVERBAÇÃO DE OFÍCIO** - Averbação de ofício nos termos do art. 167, inciso II, item 13, e art. 213, inciso I, alínea “c”, ambos da Lei de Registros Públicos (Lei 6.015/73), para constar que: a) a “Rua 09” do loteamento Residencial Flamboyant, atualmente denomina-se “**RUA MARIA APARECIDA FRUTUOSO**”, conforme Lei Municipal nº 295/2019, de 23/08/2019; b) a “Rua 02” do loteamento supracitado, atualmente denomina-se “**Rua Benedito Aparecido Piscinato**”, conforme Lei Municipal nº 258/2019, de 24/06/2019.

**Selo digital: 1456073E10000000167001252**

Fabiane Bardeli de Souza, Escrevente Autorizada. *Fabiane Souza*

AV.7 – 6829 – Em 03 de outubro de 2025. Prenotação nº 24.558, de 29/09/2025.

**ESPECIALIDADE OBJETIVA** – Pela Escritura Pública adiante registrada no R.8, procede-se a presente para fazer constar que: **a)** instruída com Certidão de valor venal expedida eletronicamente pela Prefeitura Municipal de Bernardino de Campos-SP, aos 30/09/2025, com código de verificação: DIWKDD-002826/2025, o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado em referida municipalidade sob nº **6037**; **b)** nos termos do contido no art. 440-AQ, §1º, alínea “a” e § 3º, do Provimento no 149 do CNJ, o imóvel objeto desta matrícula possui o Código de Endereçamento Postal (CEP): 18953-096.

**Selo digital: 145607331000000016700225M**

Fabiane Bardeli de Souza, Escrevente Autorizada. *Fabiane Souza*

R.8 – 6829 – Em 03 de outubro de 2025. Prenotação nº 24.558 de 29/09/2025.

**DAÇÃO EM PAGAMENTO** – Pela Escritura Pública de Dação em Pagamento lavrada aos 23/09/2025 no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Ipaussu/SP, Livro nº 157, fls. 335/340, a proprietária RESIDENCIAL FLAMBOYANT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO SPE LTDA, já qualificada, **alienou** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de **R\$ 85.000,00**, em favor de **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO NORTE SUL – SICREDI NORTE SUL**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 79.063.574/0001-69, com sede na Rua 24 de Maio, nº 106-A, bairro J. Mascaró, em Santo Antônio da Platina/PR, para fins de pagamento de uma dívida da empresa GUARDIÃO URBANISMO EMPREENDIMENTOS LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob nº 34.488.949/0001-02, com sede em Ipaussu/SP, na Rua Lázaro Gomes, nº 16, Jardim do Lago. ITBI pago. Valor venal do imóvel para fins de ITBI (2025): R\$36.833,92.

**Selo digital: 145607321000000016700325M**

Fabiane Bardeli de Souza, Escrevente Autorizada. *Fabiane Souza*