



MATRÍCULA

12.455

FOLHA

1

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMITAL - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Um terreno, sem benfeitorias, com a área de 3.521,13 m², de terras, situado à rua Ismael Benedito de Camargo, em Platina, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações: "inicia no ponto 4 e segue, com o rumo de 55º 17' SW, à distância de 34,50 m. até o ponto 4-A, confrontando do ponto 4 ao ponto 4-A com a rua Ismael Benedito de Camargo; deflete à esquerda e segue com o rumo de 36º 31' SE, a distância de 63,00 m. até o ponto 4-B, confrontando com Wilson Sebastião de Lima e Euflausino Sebastião de Lima; deflete em ângulo à direita e segue numa distância de 32,50 m. com o rumo de 55º 17' SW, até encontrar o ponto 0-A, confrontando ainda com a área descrita no item a; deflete à esquerda e segue com o rumo de 36º 31' SE, à distância de 38,54 m. até o ponto 1, confrontando do ponto 0-A ao ponto 1, com a rua Sebastião Moreira da Rocha; deflete à esquerda e segue com o rumo 65º 11' NE, numa distância de 21,01 m. até encontrar o ponto 2, confrontando com Aureliano Francilino da Silva; deflete à esquerda e segue acompanhando o Ribeirão Pary-Veado, a distância de 65,10 m. até o ponto 3; deflete à esquerda e segue com o rumo 35º 07' NW numa distância de 69,00 m. até encontrar o ponto inicial 4, confrontando do ponto 3 ao ponto 4 com a rua Adolpho Francisco Nogueira, terminando assim a descrição". Cadastro municipal: 002061029401 (L.294 - Q.61).

PROPRIETÁRIOS: Wilson Sebastião de Lima, portador do RG/SP nº 7.467.528 e do CPF nº 096.496.118/00, proprietário, casado no regime de comunhão parcial de bens, posterior à Lei nº 6.515/77, com Floriza Pelegrini de Lima, portadora do RG/SP nº 563.926.468/87; e Euflausino Sebastião de Lima, portador do RG/SP nº 8.260.667 e do CPF nº 096.496.208/00, proprietário, casado no regime de comunhão universal de bens, anterior à Lei nº 6.515/77, com Edna do Carmo Moraes Lima, portadora do CPF nº 055.616.348/60; todos brasileiros, domiciliados em Platina, desta Comarca.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 12.438 (de 05/08/1.996), deste Serviço Registral.

Palmital, 23 de agosto de 1.996. O Oficial, 
(Antônio Baptista Martins). Em./sls.: R\$1,74.

(continua no verso)

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico CompartilhadoCertidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

.onr

MATRÍCULA

12.455

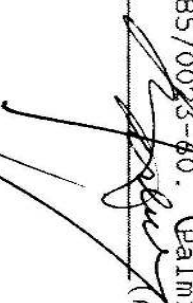
FOLHA

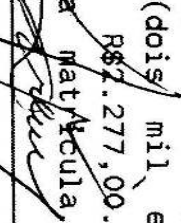
1

VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMITAL - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

AV-1-12.455. ÔNUS - O imóvel se acha gravado com a locação registrada sob nº 2, na matrícula originária, de nº 1.749, a favor da Companhia Atlantic de Petróleo, com sede no Rio de Janeiro, na Avenida Nilo Peçanha, 155, 8º/11º andares, e filial em Campinas, deste Estado, à Avenida Dr. Campos Sales, nº 715, com G.GCs. nºs. 33.195.785/0001-54, e 33.195.785/0003-60. Palmital, 23 de agosto de 1.996. O Oficial,  (Antônio Baptista Martins). Em./sls.: nihil.

R-2-12.455. TÍTULO: Compra e venda. TRANSMITENTES: Euflausino Sebastião de Lima, portador do RG/SP nº 8.260.667 e do CPF nº 096.496.208/00, comerciante, e sua mulher Edna do Carmo Moraes Lima, portadora do RG/SP nº 25.059.921-1 e do CPF nº 055.616.348/60, do lar; ambos brasileiros, casados no regime de comunhão universal de bens, anterior à Lei nº 6.515/77, domiciliados à rua Prof. Nestor de Souza Pereira, nº 455, em Platina, desta Comarca. ADQUIRENTES: Wilson Sebastião de Lima, portador do RG/SP nº 7.467.528 e do CPF nº 096.496.118/00, comerciante, e sua mulher Floriza Pellegrini de Lima, portadora do RG/SP nº 5.053.432-4 e do CPF nº 563.926.468/87, do lar; ambos brasileiros, casados no regime de comunhão parcial de bens, posterior à Lei nº 6.515/77, domiciliados à rua Sebastião Moreira da Rocha, nº 284, em Platina, desta Comarca. FORMA DO TÍTULO: Escritura de 28/08/1.996, lavrada no 1º Serviço de Notas local, Livro 103, fls. 34. VALOR (NA DATA DO TÍTULO): R\$2.300,00 (dois mil e trezentos reais). Valor tributário corrigido: R\$2.277,00. PARTE TRANSMITIDA: 50% do imóvel constante desta matrícula Palmital, 03 de setembro de 1.996. O Oficial,  (Antônio Baptista Martins). Em./sls.: R\$209,76.

AV-3-12.455. INCORPORAÇÃO. Conforme petição firmada nesta cidade, aos 18/03/1.997, e documentos, que ficam arquivados, a Companhia Atlantic de Petróleo, que figura como credora na locação registrada sob nº 2, feito na matrícula originária de nº 1749 (para aqui transportada, conforme AV-1), foi

(Continua na folha 2)



CNM nº 119784.2.0012455-64

MATRÍCULA

12.455

FOLHA

2

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMITAL - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

incorporada pela Companhia Brasileira de Petróleo Ipiranga. Palmital, 30 de abril de 1.997. O Oficial Antônio Baptista Martins (Antônio Baptista Martins). Em./sls.: R\$3,60. DA-195/97.-

AV-4-12.455. CANCELAMENTO DE LOCAÇÃO. Fica cancelado a locação constante do R-2, feito na matrícula originária de nº 1749 (para aqui transportada, conforme AV-1), em virtude de rescisão contratual, por instrumento particular firmado em Ribeirão Preto, deste Estado, em 01/11/1.996, que fica arquivado junto a requerimento assinado nesta cidade, aos 18/03/1.997. Palmital, 30 de abril de 1.997. O Oficial, Antônio Baptista Martins. Em./sls.: R\$3,60. DA-196/97.-

EM BRANCO

Oficial de Registro de Imóveis - Palmital - SP

EM BRANCO

Oficial de Registro de Imóveis - Palmital - SP

EM BRANCO

Oficial de Registro de Imóveis - Palmital - SP

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

www.registradores.onr.org.br

.onr

CNM nº 119784.2.0012455-64

MATRÍCULA

12.455

FOLHA

2

VERSOS

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMITAL - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

EM BRANCO

Oficial de Registro de Imóveis - Palmital - SP

EM BRANCO

Oficial de Registro de Imóveis - Palmital - SP

EM BRANCO

Oficial de Registro de Imóveis - Palmital - SP

EM BRANCO

Oficial de Registro de Imóveis - Palmital - SP

(continua na ficha n.º 3)

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

onr

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMITAL - SP

MATRÍCULA

12.455

FICHA

3

CNS: 11.978-4

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

AV.05 – Em 21 de janeiro de 2022. (Prenotação n.º 166358, de 07/01/2022)
CADASTRO – Pelo requerimento constante na escritura pública lavrada em 16 de março de 2012, pelo 1º Tabelião de Notas de Palmital/SP, livro n.º 144, páginas n.º 335/336, e certidão municipal n.º 87/2022, expedida em 17/01/2022, pela Prefeitura Municipal de Palmital/SP, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado no C. Contribuinte n.º 36000-0 - Lote 294 - Quadra 61. Selo Digital n.º 119784331000000008500622H.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
Oficial Substituto

RZJJ/FESO

Lorrane Matuszewski Machado – Oficial

AV.06 – Em 21 de janeiro de 2022. (Prenotação n.º 166358, de 07/01/2022)
ALTERAÇÃO DE DADOS PESSOAIS – Pelo requerimento mencionado na AV.05, procede-se a presente averbação para constar que **FLORIZA PELEGRINI DE LIMA**, está inscrita no CPF/MF n.º 563.926.488-87. Selo Digital n.º 119784331000000008500722F.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
Oficial Substituto

RZJJ/FESO

Lorrane Matuszewski Machado – Oficial

R.07 – Em 21 de janeiro de 2022. (Prenotação n.º 166358, de 07/01/2022)
VENDA E COMPRA – Pela escritura pública mencionada na AV.05, os proprietários **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$22.000,00, do qual foi dada quitação, a **NELSON HENRIQUE MINATI**, brasileiro, solteiro, maior, funcionário público estadual, RG n.º 40.388.744-6-SSP/SP, CPF/MF n.º 308.340.228-77, residente e domiciliado na Rua Ângelo Gava, n.º 175, Assis/SP. Valor Fiscal: R\$36.971,87 Selo Digital n.º 119784321000000008500522L.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
Oficial Substituto

RZJJ/FESO

Lorrane Matuszewski Machado – Oficial

AV.08 – Em 04 de fevereiro de 2022. (Prenotação n.º 166540, de 02/02/2022)
CASAMENTO / ALTERAÇÃO E INSERÇÃO DE DADOS PESSOAIS – Pelo requerimento constante na escritura pública lavrada em 31 de janeiro de 2022, pelo 2º Tabelião de Notas de Palmital/SP, livro n.º 288, páginas n.º 71/72, e, conforme certidão de casamento extraída da matrícula n.º 115584 01 55 2018 3 00002 173 0000179 72 (termo n.º 179, livro B-02, fls. 173), expedida em 11 de setembro de 2018, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Cândido Mota/SP, procede-se a presente averbação para constar que **NELSON HENRIQUE MINATI**, motorista, casou-se com **SUZANA APARECIDA AUGUSTO**, brasileira, auxiliar administrativa, RG n.º 40.343.068-9-SSP/SP, CPF/MF n.º 344.390.388-67, sob o regime da comunhão parcial de bens, em 11

(continua no verso)

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

www.registradores.onr.org.br

onr

MATRÍCULA

12.455

FICHA

3

VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMITAL - SP

CNS: 11.978-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

de setembro de 2018, a qual, passou a assinar **SUZANA APARECIDA AUGUSTO MINATI**, e ainda, que ambos são residentes e domiciliados na Rua Natal Travaglia, n.º 34, em Assis/SP. Selo Digital n.º 119784331000000086239223.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira

Oficial Substituto

Lorrane Matuszewski Machado – Oficial

RZJJ/FESO

R.09 – Em 04 de fevereiro de 2022. (Prenotação n.º 166540, de 02/02/2022) VENDA E COMPRA – Pela escritura pública mencionada na AV.08, **NELSON HENRIQUE MINATI**, com anuência de sua esposa **SUZANA APARECIDA AUGUSTO MINATI**, já qualificados, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$30.000,00, do qual foi dada quitação, a **ALLAN DE SOUZA CONESSA**, engenheiro agrônomo, RG n.º 45.779.418-SSP/SP, CPF/MF n.º 367.986.648-81, e sua mulher **GIOVANNA MONTECHIEZE CONESSA**, médica veterinária, RG n.º 39.676.375-SSP/SP, CPF/MF n.º 414.234.688-13, ambos brasileiros, casados no regime de comunhão parcial de bens, posterior à Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Ismael Benedito de Camargo, n.º 505, em Platina/SP. Valor Fiscal: R\$36.971,87. Selo Digital n.º 119784321000000086238227.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira

Oficial Substituto Lorrane Matuszewski Machado – Oficial

RZJJ/FESO

EM BRANCO

Oficial de Registro de Imóveis - Palmital - SP

EM BRANCO

Oficial de Registro de Imóveis - Palmital - SP

(continua na ficha n.º 4)

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMITAL - SPMATRÍCULA
12.455FICHA
4

CNS: 11.978-4

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

AV.10 – Em 18 de abril de 2024. (Prenotação n.º 172954, de 12/04/2024)
RETIFICAÇÃO DE NOME DE RUA – Pelo requerimento datado de 12 de abril de 2024, procede-se a presente averbação, nos termos do item n.º 125, do Capítulo XX, das Normas de Serviços da Corregedoria Geral da Justiça, para constar que o nome correto da via pública é **RUA ISMAEL BENEDITO CAMARGO**, conforme Lei Municipal n.º 269, de 28 de maio de 1.981. Selo Digital n.º 1197843G100000003627624L - CNM: 119784.2.0012455-64.

Jorge Luis Gil Monteiro

RZF/JML/JM Escrevente Autorizado Vinicius Rocha Pinheiro Machado – Oficial Interino

AV.11 – Em 18 de abril de 2024. (Prenotação n.º 172954, de 12/04/2024)
ALTERAÇÃO DE DADOS PESSOAIS – Pelo requerimento mencionado na AV.10, procede-se a presente averbação para constar que **ALLAN DE SOUZA CONESSA**, é residente e domiciliado na Rua Ismael Benedito de Camargo, n.º 453, em Platina/SP. Selo Digital n.º 11978433100000003627424F - CNM: 119784.2.0012455-64.

Jorge Luis Gil Monteiro

RZF/JML/JM Escrevente Autorizado Vinicius Rocha Pinheiro Machado – Oficial Interino

AV.12 – Em 18 de abril de 2024. (Prenotação n.º 172954, de 12/04/2024)
EDIFICAÇÃO - Pelo requerimento mencionado na AV.10, e, conforme carta de habite-se n.º 02/2024, expedida em 10 de abril de 2024, pela Prefeitura Municipal de Platina/SP, procede-se a presente averbação para constar que foi construído no imóvel objeto desta matrícula, **um prédio residencial de tijolos, coberto com telhas, com área de 255,51 m², que recebeu o n.º 453, da RUA ISMAEL BENEDITO CAMARGO**. Valor da Construção: R\$501.254,41, conforme índice do SINDUSCON, referente ao mês de março/2024. Selo Digital n.º 119784331000000036277249 - CNM: 119784.2.0012455-64.

Jorge Luis Gil Monteiro

RZF/JML/JM Escrevente Autorizado Vinicius Rocha Pinheiro Machado – Oficial Interino

AV.13 – Em 18 de abril de 2024. (Prenotação n.º 172954, de 12/04/2024)
ARQUIVAMENTO DA CND – Pelo requerimento mencionado na AV.10, procede-se a presente averbação para constar que foi procedido o arquivamento da Certidão Negativa de Débito – Aferição n.º 90.018.78102/66-001, sob o código de controle n.º 10F2.601E.301B.24EB, expedida em 12 de abril de 2024, pelo INSS – Instituto Nacional do Seguro Social, referente ao imóvel situado na **RUA ISMAEL BENEDITO CAMARGO, n.º 453**. Selo Digital n.º 11978433100000003627524D - CNM: 119784.2.0012455-64.

Jorge Luis Gil Monteiro

RZF/JML/JM Escrevente Autorizado Vinicius Rocha Pinheiro Machado – Oficial Interino

(continua no verso)

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMITAL - SP

CNS: 11.978-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

12.455

FICHA

4

VERSO

AV.14 – Em 18 de junho de 2024. (Prenotação n.º 173501, de 14/06/2024) ALTERAÇÃO DE DADOS PESSOAIS - Pelo instrumento particular datado de 14 de junho de 2024, na forma do artigo n.º 38, da Lei n.º 9.514, de 20/11/1997, contrato n.º 1.4444.2318020-0, procede-se a presente averbação para constar que **ALLAN DE SOUZA CONESSA**, atualmente está qualificado como proprietário de estabelecimento comercial, e sua mulher **GIOVANNA MONTECHIEZE CONESSA**, é portadora do RG n.º 39.676.375-3-SP/SP. Selo Digital n.º 119784331URFG03WQ3725024C - CNM: 119784.2.0012455-64.

Jorge Luis Gil Monteiro
RZF/JML/JM Escrevente Autorizado Vinícius Rocha Pinheiro Machado – Oficial Interino

R.15 – Em 18 de junho de 2024. (Prenotação n.º 173501, de 14/06/2024) CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pelo instrumento particular mencionado na AV.14, **ALLAN DE SOUZA CONESSA** e sua mulher **GIOVANNA MONTECHIEZE CONESSA**, já qualificados, transmitiram por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, nos termos do artigo n.º 22, e seguintes da Lei n.º 9.514/97, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília – DF, inscrita no CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04 e no NIRE n.º 53500000381, para garantia da dívida no valor de R\$559.500,00, referente ao financiamento concedido pela credora, com recursos oriundos do SBPE, a ser amortizado em 180 prestações mensais, calculadas segundo o Sistema de Amortização TR PRICE, com juros à taxa Nominal de 12,2604% a.a., e à taxa Efetiva de 12,9734% a.a., cujos valores serão atualizados na forma constante no título. As partes ficaram subordinadas a outras cláusulas, condições e encargos previstos no título. O imóvel foi avaliado em R\$1.119.000,00, inclusive para fins do leilão extrajudicial. Selo Digital n.º 119784321ROL0ULWSWFBBS424X - CNM: 119784.2.0012455-64.

Jorge Luis Gil Monteiro
RZF/JML/JM Escrevente Autorizado Vinícius Rocha Pinheiro Machado – Oficial Interino

AV.16 – Em 18 de junho de 2024. (Prenotação n.º 173501, de 14/06/2024) DESDOBRAMENTO DA POSSE – Pelo instrumento particular mencionado na AV.14, e conforme a constituição de propriedade fiduciária feita no registro anterior, procede-se a presente averbação para constar o desdobramento da posse do imóvel objeto desta matrícula, tornando-se o fiduciante possuidor direto e o fiduciário possuidor indireto. Selo Digital n.º 119784331UYPNIPRPGX2HX24E - CNM: 119784.2.0012455-64.

Jorge Luis Gil Monteiro
RZF/JML/JM Escrevente Autorizado Vinícius Rocha Pinheiro Machado – Oficial Interino

(continua na ficha n.º

5

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMITAL - SPMATRÍCULA
12.455FICHA
5

CNS: 11.978-4

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

AV.17 – Em 18 de julho de 2025. (Prenotação n.º 175.289, de 14/01/2025).

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelos requerimentos datados de 14 de janeiro de 2025, em Bauru/SP e 04 de junho de 2025, em Florianópolis/SC e à vista da intimação realizada em 20 de fevereiro de 2025, na qual os devedores fiduciantes, **ALLAN DE SOUZA CONESSA** e sua mulher **GIOVANNA MONTECHIEZI CONESSA**, já qualificados, foram intimados a pagar as prestações vencidas e as que venceram até a data do pagamento, tendo sido constituído em mora, decorreu-se o prazo de 15 (dias) estipulado nos § 1.º e § 4.º, ambos do artigo n.º 26, da Lei n.º 9.514 de 20/11/1997, sem que houvesse a sua purgação. Assim, procede-se a presente averbação, nos termos dos parágrafos do artigo n.º 26, da referida Lei, para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Foi apresentando o comprovante do pagamento do ITBI pelo credor fiduciário, com recolhimento feito em 29/05/2025, que fica arquivado. Valor de dívida: R\$559.500,00 Valor fiscal atribuído: R\$1.130.193,31. Selo Digital n.º 119784331K037B8KV00BZ625N - CNM: 119784.2.0012455-64.

João José Moreira Gonçalves**Oficial Substituto**

JU

Vinicius Rocha Pinheiro Machado – Oficial Interino**C E R T I D A O**

VINICIUS ROCHA PINHEIRO MACHADO, Oficial Interino de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de PALMITAL - SP, CERRITCA B DOU PE, que a presente certidão e reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do artigo 1º, §1º e 4º da Lei n.º 6.016/73, data comemorativa a simação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre as quais proporemos ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, CERRITCA ATUAL, que nos termos do artigo 1º, §1º da Lei n.º 6.016/73, no âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo e está autêntica para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e reserções sobre o imóvel, independentemente de constatação escriptura pelo originário, a presente certidão pertence a simação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data da expedição. A expedição desta certidão não importa em análise de cumprimento dos princípios da disponibilidade e especialidade, esta análise apenas será feita quando da apresentação de eventual título para registro ou averbação, para os fins do artigo 1º do Decreto no 11.111/20, do Decreto Federal n.º 53.240/86, e letra c do item II do Capítulo XVI das Normas de Serviço da CGUR - Provimento CGU 58/89 (Reso II), a presente certidão é VÁLIDA POR 30 DIAS a contar da data de sua emissão.

PALMITAL, 18 DE JULHO DE 2025
*** ASSINADA DIGITALMENTE *****EVENTUAIS CUEBAS E ENCLOSAMENTOS**

Protocolo n.º 119289 - Valor da certidão: R\$ 21
Emitida às 11:11:20 - Data n.º 08/07/2025
VALIDADE DA CERTIDÃO: 30 DIAS
Para efetivar o encerramento notarialite
(Item II), c.º, cap. XIV das Normas de Serviço
CGUR: 119784331K037B8KV00BZ625N