Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

I M Ó V E L: QUINHÃO Nº 04, constante de um imóvel rural, com a área de seis hectares, sete ares e cinquenta e nove centiares **(6,0759 ha.) ou 2,5107 alqueires** de terras, situado na **FAZENDA JATAI DE CIMA,** neste distrito, município e Comarca de TANABI, Estado de São Paulo, contendo cercas de arame e pastagens, dentro do seguinte roteiro e confrontações: o imóvel inicia junto ao marco "F", cravado na cerca de arame da Rodovia Estadual Euclides da Cunha - SP-320, distante 30,34 metros do eixo da mesma, KM 481,887, no ponto onde faz divisa com o quinhão 3, de Alessandra Orlandi Camargo; do vértice "F" segue em direção até o vértice "E" no rumo 73°26'47" SW, em uma distância de 691,22 m, confrontando com o quinhão 3, de Alessandra Orlandi Camargo; do vértice "E" segue em direção até o vértice "G" no rumo 62°02'49" NW, em uma distância de 99,41 m, confrontando com a Estrada Municipal que liga Tanabi a Cosmorama, distante 6,00 metros do eixo da mesma; do vértice "G" segue em direção até o vértice "H" no rumo 71°08'23" NE, em uma distância de 731,22 m, confrontando com o quinhão 5, de Édson Minoti Siriani, e finalmente do vértice "H" segue até o vértice "F", no rumo de 34°10'48" SE, na distância de 104,00 m, confrontando com a Rodovia Estadual Euclides da Cunha SP-320, distante 30,34 metros do eixo da mesma, fechando assim uma área de 6,0759 ha ou 2,5107 alqueires. **PROPRIETÁRIOS: SONIA MARIA GORAYB**, R.G. nº 3.964.841-2-SSP/SP, CPF/MF nº 974.706.948-20, brasileira, professora aposentada, separada judicialmente, residente e domiciliada na Rua Jorge Tibiriçá, nº 3128, apartamento nº 11, centro, em São José do Rio Preto, SP; **ROSELY DE FATIMA SIRIANI REDIGULO**, R.G. nº 6.398.623-1-SSP/SP, CPF/MF nº 928.140.188-68, brasileira, do comércio, viúva, residente e domiciliada na Rua Voluntários de São Paulo, nº 3439, apartamento nº 64, Edifício Bady Bassitt, em São José do Rio Preto, SP; **EDSON MINOTI SIRIANI**, R.G. nº 9.641.331-SSP/SP, CPF/MF nº 021.650.188-11, brasileiro, representante comercial, e sua mulher **SANDRA GONÇALVES DE SOUZA SIRIANI**, R.G. nº 12.144.251-SSP/SP, CPF/MF nº 041.372.868-41, brasileira, representante comercial, casados sob o regime de comunhão universal de bens na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº 8.218, no 1º Oficial de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto – SP, residentes e domiciliados na Avenida Miguel Damha, nº 2011, em São José do Rio Preto, SP; **ALESSANDRA ORLANDI CAMARGO**, RG. nº 16.820.092-SSP/SP, CPF/MF nº 076.506.798-61, brasileira, promotora de vendas, viúva, residente e domiciliada na Rua Luiz Marcelo Orlandi, nº 31, Condomínio Ana Cláudia, em Engenheiro Schmidt, SP; **ZANIR DURIGAN SIRIANI**, R.G. nº 8.424.682-0-SSP/SP, CPF/MF nº 023.569.208-54, brasileira, professora, nascida em 20/02/1961, viúva, filha de Alferge Durigan e Lourdes Papa Durigan, residente e domiciliada na Avenida Miguel Dahma, nº 2001, casa 120, quadra 11, lote 20, Parque Residencial Dahma, em São José do Rio Preto, SP; **BRUNA DURIGAN SIRIANI SAMARA**, R.G. nº 44.116.243-5-SSP/SP, CPF/MF nº 364.287.758-32, brasileira, médica, nascida em 28/11/1986, filha de Wilson Siriani e Zanir Durigan Siriani, casada sob o regime de separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº 20.592, no 1º Oficial de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto – SP, com JOSÉ ROBSON SAMARA RODRIGUES DE ALMEIDA JUNIOR, R.G. nº 47.900.822-X-SSP/SP, CPF/MF nº 720.800.601-63, brasileiro, médico, nascido em 09/07/1981, filho de José Robson Samara Rodrigues de Almeida e Janete Aparecida dos Santos Rodrigues de Almeida, residente e domiciliado na Avenida Miguel Dahma, nº 120, Parque Residencial Damha, em São José do Rio Preto, SP, e **IRINEU SIRIANI NETO**, R.G. nº 44.115.636-8-SSP/SP, CPF/MF nº 365.043.308-75, brasileiro, engenheiro ambiental, nascido em 20/07/1988, filho de Wilson Siriani e Zanir Durigan Siriani, casado sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com LUISA PERES SIRIANI, R.G. nº 39.467.624-5-SSP/SP, CPF/MF nº

"SEGUE NO VERSO"

MATRÍCULA 34.795 FICHA 01

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR R$ 22,39

SOLICITADO POR: CAMILO JIMENES - CPF/CNPJ: ***.896.658-** DATA: 16/04/2025 11:19:38 - VALOR: R$ 22,39

410.535.818-90, brasileira, administradora de empresa, nascida em 19/07/1990, filha de Mauricio Peres Junior e Denise Pinto Peres, residente e domiciliado na Avenida Miguel Dahma, nº 120, Parque Residencial Damha, em São José do Rio Preto, SP. **TÍTULO AQUISITIVO: MATRÍCULA Nº 34.719,** de 05 de Agosto de 2.022, deste ofício de Registro de Imóveis. **CADASTRO:** No INCRA sob nº 610.151.009.946-2, constando área total 30,7219 ha., módulo fiscal 24,0000 ha., número de módulos fiscais 1,2800, fração mínima de parcelamento 2,0 ha., e na RECEITA FEDERAL sob nº 0.305.252-4, constando área total 30,7 ha. Protocolo nº 119419 (23/08/2022). Selo Digital: 1201473140119419000014 22K. Eu, (Marcos Alvanir da Silveira Ventura), Escrevente Autorizado, a digitei. O Oficial, (Rui José Corrêa Pontes).

AV.01/34.795. Tanabi, 14 de Setembro de 2022. Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel encontra-se **inscrito no CAR – Cadastro Ambiental Rural**, com número de registro SP-3553401-3420.B6C4.8192.4A71.AD58.1185.6B82.2CD5, cadastrado em 28 de Julho de 2.016, conforme comprova o Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR. Protocolo nº 119419 (23/08/2022). Selo Digital: 1201473E101194190000152 2V. Eu, (Marcos Alvanir da Silveira Ventura), Escrevente Autorizado, a digitei. O Oficial, (Rui José Corrêa Pontes).

REG.02/34.795. Tanabi, 14 de Setembro de 2022. Pela Escritura Pública de Divisão Amigável com Extinção de Condomínio, lavrada em 19 de Agosto de 2.022 (Livro nº 315, fls.249/255) no Tabelionato de Notas de Tanabi/SP, consta que os condôminos resolveram **extinguir a comunhão existente,** tendo o quinhão objeto desta matrícula sido **atribuído**, a título de **DIVISÃO AMIGÁVEL**, pelo valor de R$76.000,00 (setenta e seis mil reais), a **ZANIR DURIGAN SIRIANI**, R.G. nº 8.424.682-0-SSP/SP, CPF/MF nº 023.569.208-54, brasileira, professora, nascida em 20/02/1961, viúva, filha de Alferge Durigan e Lourdes Papa Durigan, residente e domiciliada na Avenida Miguel Dahma, nº 2001, casa 120, quadra 11, lote 20, Parque Residencial Dahma, em São José do Rio Preto, SP; **BRUNA DURIGAN SIRIANI SAMARA**, R.G. nº 44.116.243-5-SSP/SP, CPF/MF nº 364.287.758-32, brasileira, médica, nascida em 28/11/1986, filha de Wilson Siriani e Zanir Durigan Siriani, casada sob o regime de separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº 20.592, no 1º Oficial de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto – SP, com JOSÉ ROBSON SAMARA RODRIGUES DE ALMEIDA JUNIOR, R.G. nº 47.900.822-X-SSP/SP, CPF/MF nº 720.800.601-63, brasileiro, médico, nascido em 09/07/1981, filho de José Robson Samara Rodrigues de Almeida e Janete Aparecida dos Santos Rodrigues de Almeida, residente e domiciliado na Avenida Miguel Dahma, nº 120, Parque Residencial Damha, em São José do Rio Preto, SP, e **IRINEU SIRIANI NETO**, R.G. nº 44.115.636-8-SSP/SP, CPF/MF nº 365.043.308-75, brasileiro, engenheiro ambiental, nascido em 20/07/1988, filho de Wilson Siriani e Zanir Durigan Siriani, casado sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com LUISA PERES SIRIANI, R.G .nº 39.467.624-5-SSP/SP, CPF/MF nº 410.535.818-90, brasileira, administradora de empresa, nascida em 19/07/1990, filha de Mauricio Peres Junior e Denise Pinto Peres, residente e domiciliado na Avenida Miguel Dahma, nº 120, Parque Residencial Damha, em São José do Rio Preto, SP. PROPORÇÃO: ZANIR DURIGAN SIRIANI recebe a fração ideal de 50% do imóvel, BRUNA DURIGAN SIRIANI SAMARA recebe a fração ideal de 25% do imóvel e IRINEU SIRIANI NETO recebe a fração ideal de 25% do imóvel. Protocolo nº 119419 (23/08/2022). Selo Digital: 1201473210119419000016 22H - Emols.:R$752,07, Estado:R$213,75, Sefaz.:R$146,30, RCivil:R$39,58, T.Just:R$51,62, M.Públ:R$36,10, I.Mun.:R$30,08, TOTAL.:R$1.269,50. Eu, (Marcos Alvanir da Silveira Ventura), Escrevente Autorizado, o digitei. O Oficial, (Rui José Corrêa Pontes). **"SEGUE NA FICHA Nº 02"**

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR: R$ 22,39

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: CAMILO JIMENES - CPF/CNPJ: ***.896.658-** DATA: 16/04/2025 11:19:38 - VALOR: R$ 22,39

AV.03/34.795. Tanabi, 14 de Setembro de 2022. Pela Escritura Pública de Divisão Amigável com Extinção de Condomínio, lavrada em 19 de Agosto de 2022 (Livro nº 315, fls.249/255) no Tabelionato de Notas de Tanabi/SP, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula passou a denominar-se **"SÍTIO WILSON SIRIANI"**. Protocolo nº 119419 (23/08/2022). Selo Digital: 1201473310119419000001722D - Emols.:R$19,98, Estado:R$5,68, Sefaz.:R$3,89, RCivil:R$1,05, TJust:R$1,37, M.Públ:R$0,96, I.Mun.:R$0,80, TOTAL.:R$33,73. Eu, _____ (Marcos Alvanir da Silveira Ventura), Escrevente Autorizado, a digitei. O Oficial _____ (Rui José Corrêa Pontes).

AV.04/34.795. Tanabi, 20 de Dezembro de 2023. Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda, Consórcio Imobiliário, Confissão de Dívida, Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, firmado em São Paulo – SP no dia 17 de Março de 2023, assinado pelas partes e por duas testemunhas, com firmas reconhecidas, recebido por meio eletrônico através do Protocolo AC003104040, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado no INCRA sob o número 951.056.496.677-1, constando área total 6,0759 ha., módulo rural 40,5060 ha., número de módulos rurais 0,15, módulo fiscal 24,0000 ha., número de módulos fiscais 0,2532, fração mínima de parcelamento 2,0 ha., e na RECEITA FEDERAL sob o número 9.722.886-9, constando área total 6,0 ha., conforme comprovam o CCIR 2023 e o DIAC do ITR/2023. Protocolo nº 123640 (11/12/2023). Selo Digital: 1201473310123640000000323Z - Emols.:R$ 21,41, Estado:R$ 6,09, Sefaz.:R$ 4,17, RCivil:R$ 1,18, TJust:R$ 1,47, M.Públ:R$ 1,03, I.Mun.:R$ 0,86, TOTAL.:R$ 36,16. Eu, _____ (Marcos Alvanir da Silveira Ventura), Oficial Substituto, a digitei e assino.

REG.05/34.795. Tanabi, 20 de Dezembro de 2023. Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda, Consórcio Imobiliário, Confissão de Dívida, Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, firmado em São Paulo – SP no dia 17 de Março de 2023, assinado pelas partes e por duas testemunhas, com firmas reconhecidas, recebido por meio eletrônico através do Protocolo AC003104040, os proprietários **ZANIR DURIGAN SIRIANI, BRUNA DURIGAN SIRIANI SAMARA**, e **IRINEU SIRIANI NETO** com a interveniência e anuência de sua mulher **LUISA PERES SIRIANI**, já qualificados anteriormente, **venderam o imóvel objeto desta matrícula** pelo valor de R$ 870.000,00 (oitocentos e setenta mil reais) a **BRUNO AFONSO DE FREITAS FINOTI**, C.I. nº 32302241-SSP/SP, CPF/MF nº 290.193.408-08, brasileiro, empresário, solteiro, maior e capaz, nascido em 02 de Setembro de 1.981, filho de Esmeraldo Finoti e Norma Silveiro de Freitas, residente e domiciliado na Rua Miguel Couto, nº 137, centro, em Bady Bassitt, SP. O valor da venda e compra do imóvel, será pago por PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., através da utilização do crédito de consórcio de imóvel a que faz jus o adquirente, proveniente da Cota 135, grupo CA07, Cota 124, grupo I129 e Cota 10, grupo I190. Foi recolhido o ITBI. Protocolo nº 123640 (11/12/2023). Selo Digital: 1201473210123640000002233 - Emols.:R$ 2.081,11, Estado:R$ 591,47, Sefaz.:R$ 404,83, RCivil:R$ 109,53, TJust:R$ 142,83, M.Públ:R$ 99,89, I.Mun.:R$ 83,24, TOTAL.:R$ 3.512,90. Eu, _____ (Marcos Alvanir da Silveira Ventura), Oficial Substituto, o digitei e assino.

"SEGUE NO VERSO"

FICHA 02 MATRÍCULA 34.795

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR: R$ 22,39

SOLICITADO POR: CAMILO JIMENES - CPF/CNPJ: ***.896.658-** DATA: 16/04/2025 11:19:38 - VALOR: R$ 22,39

REG.06/34.795. Tanabi, 20 de Dezembro de 2023. Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda, Consórcio Imobiliário, Confissão de Dívida, Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, firmado em São Paulo – SP no dia 17 de Março de 2023, assinado pelas partes e por duas testemunhas, com firmas reconhecidas, recebido por meio eletrônico através do Protocolo AC003104040, o proprietário **BRUNO AFONSO DE FREITAS FINOTI**, já qualificado anteriormente, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula a **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 48.041.735/0001-90, com sede na Alameda Barão de Piracicaba, nº 740, 1º andar, Campos Elíseos, em São Paulo, SP; **em garantia da dívida confessada de R$ 976.915,98 (novecentos e setenta e seis mil e novecentos e quinze reais e noventa e oito centavos)**, cuja dívida é proveniente dos saldos devedores das seguintes cotas de consórcios de imóveis: Cota 135, grupo CA07, saldo devedor de R$ 318.086,44, parcelas devidas 142; cota 124, grupo I129, saldo devedor R$ 587.681,50, parcelas devidas 45; cota 10, grupo I190, saldo devedor R$ 71.148,04, parcelas devidas 135. Constam no título a forma, prazo e condições de reajuste dos encargos mensais, saldo devedor e outras condições. A presente alienação fiduciária foi feita nos termos da Lei nº 9.514/97. Protocolo nº 123640 (11/12/2023). Selo Digital: 1201473E101236400000000423B - Emols.:R$ 0,00, Estado:R$ 0,00, Sefaz.:R$ 0,00, RCivil:R$ 0,00, TJust:R$ 0,00, M.Públ:R$ 0,00, I.Mun.:R$ 0,00, TOTAL.:R$ 0,00. Eu, _____ (Marcos Alvanir da Silveira Ventura), Oficial Substituto, o digitei e assino.

REG.07/34.795. Tanabi, SP, 15 de Janeiro de 2025. Pelo requerimento Notificação / Consolidação Fiduciária de 21 de junho de 2024, do credor fiduciário PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., recebido em 21 de junho de 2024, através do Protocolo Eletrônico Intimações/Consolidações – SEIC IN012025539C, instruído com a Notificação, feita ao devedor fiduciante **Bruno Afonso de Freitas Finoti**, já qualificados anteriormente, realizada pelo Oficial de Registro de Títulos e Documentos deste município e comarca de Tanabi, SP, Certidão de Constituição em Mora, expedida em 16 de agosto de 2024, procede-se a este registro para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, foi **CONSOLIDADA,** em favor da credora fiduciária **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, CNPJ/MF nº 48.041.735/0001-90, com sede na Alameda Barão de Piracicaba, nº 740, 1º andar, Campos Eliseos, São Paulo, SP, pelo valor de R$ 894.000,00 (oitocentos e noventa e quatro mil reais). Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, em favor da Prefeitura Municipal de Tanabi, SP, bem como CCIR 2024 e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União do imóvel rural. Protocolo nº 125456 (25/06/2024). Selo Digital: 1201473210125456000002230 - Emols.:R$ 2.147,93, Estado:R$ 610,46, Sefaz.:R$ 417,83, RCivil:R$ 113,05, TJust:R$ 147,42, M.Públ:R$ 103,10, I.Mun.:R$ 85,92, TOTAL.:R$ 3.625,71. Eu, _____ (Danilo José Ferreira Pontes), Oficial Substituto, o digitei.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,39

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: CAMILO JIMENES - CPF/CNPJ: ***.896.658-** DATA: 16/04/2025 11:19:38 - VALOR: R$ 22,39