

MATRÍCULA

34.795

FICHA

01

TANABI - S.P.
Rui José Corrêa Pontes - Oficial

14 de SETEMBRO de 2022

IMÓVEL: 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**, R.G. nº 16.820.092-SSP/SP, CPF/MF nº 076.596.798-61, 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"

FICHA
01
MATRÍCULA
34.795

MATRÍCULA
34.795

FICHA
01

VERSO

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: 120147314011941900001422K. 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: 120147314011941900001522V. 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 Damha, 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: 120147321011941900001622H - 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”**

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

MATRÍCULA

34.795

FICHA

02

TANABI - SP.
Rui José Corrêa Pontes - Oficial

14 de SETEMBRO de 2022

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: 120147331011941900001722D - Emols.:R\$19,98, Estado:R\$5,68, Sefaz.:R\$3,89, RCivil:R\$1,05, T.Just: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: 120147331012364000000323Z - Emols.:R\$ 21,41, Estado:R\$ 6,09, Sefaz.:R\$ 4,17, RCivil:R\$ 1,18, T.Just: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 intervenção 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, T.Just: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

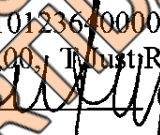
MATRÍCULA
34.795

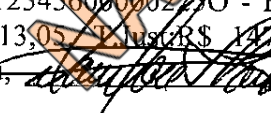
Operador Nacional
Sistema de Registro
Eletrônico de ImóveisMATRÍCULA
34.795

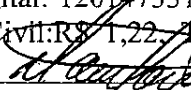
FICHA

02

VERSO

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 Eliseos, 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: 12014731012364000000423B - 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 IN01202539C, 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: 1201473210125456000002270 - 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.

AV.08/34.795. Tanabi, SP, 16 de Julho de 2025. Conforme requerimento firmado em São Paulo, SP, em 02 de julho de 2025, assinado digitalmente, apresentado através do E-Protocolo AC010213336, procede-se a esta averbação para constar que o **Primeiro Leilão Extrajudicial**, realizado no dia 16 de maio de 2025, restou **NEGATIVO**; e, que o **Segundo Leilão Extrajudicial**, realizado no dia 23 de maio de 2025, também restou **NEGATIVO**, conforme comprovam os respectivos Auto de Primeiro e Segundo Leilão, assinados digitalmente pelo Leiloeiro Oficial: Antonio Carlos Villa Nova de Freitas - JUCESP 749, e respectivas publicações de edital, todos arquivados em pasta própria neste Oficial de Registro de Imóveis. Protocolo nº 128787 (03/07/2025). Selo Digital: 1201473310128787000005252 - Emols.:R\$ 23,14, Estado:R\$ 6,58, Sefaz.:R\$ 4,50, RCivil:R\$ 1,22, TJust:R\$ 1,59, M.Públ:R\$ 1,11, I.Mun.:R\$ 0,93, TOTAL:R\$ 39,07. Eu,  (Danilo José Ferreira Pontes), Oficial Substituto, a digitei.

“Continua na ficha nº 03”

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Livro nº 2 REGISTRO GERAL -

Oficial de Registro de Imóveis

TANABI - S.P.

Rui José Corrêa Pontes - Oficial

MATRÍCULA
34.795FICHA
0316 de JULHO^{de} 2025

AV.09/34.795. Tanabi, SP, 16 de Julho de 2025. Pelo Termo de Quitação das Obrigações da Alienação Fiduciária, expedido em São Paulo, SP, em 02 de Julho de 2025, arquivado em pasta própria neste Oficial de Registro de Imóveis, procede-se a esta averbação para constar o **CANCELAMENTO** da **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, referida no **REG.06/34.795, retro**, em virtude da quitação por extinção da dívida, nos termos do artigo 27 da Lei 9.514/1997, uma vez que restaram negativos os respectivos leilões. Protocolo nº 128787 (03/07/2025). Selo Digital: 1201473310128787000003256 - Emols.:R\$ 698,31 Estado:R\$ 198,47, Sefaz.:R\$ 135,84, RCivil:R\$ 36,75, T.Just:R\$ 47,93, M.Públ:R\$ 33,52 I.Mun.:R\$ 27,93, TOTAL:R\$ 1.178,75. Eu, *[Assinatura]* (Danilo José Ferreira Pontes), Oficial Substituto, a digitei.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

FICHA
03MATRÍCULA
34.795