Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - OLÍMPIA - S.P.

MATRICULA	FICHA
=16.249=	= 01 =

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

DATA: 08/05/1991. PROT. 52.121.
IMOVEL:- Um lote de terreno urbano, sem benfeitorias, sob o nº 23, situado nesta cidade de Olimpia, medindo e confrontando da seguinte forma:- frente para a Avenida Aurora Forti Neves, medindo 12,00 (doze) metros; do lado esquerdo com o lote nº 22, medindo 48,00 (quarenta e oito) metros; do lado direito com o lote nº 24, medindo 47,00 (quarenta e sete) metros; e no fundo com o lote nº 33, medindo 12,00 (doze) metros; totalizando 570,00 metros quadrados.= Cadastrado na Prefeitura Municipal de Olímpia sob o nº 5865/22.=
PROPRIETÁRIA:- ELETRO METALÚRGICA CIAFUNDI LTDA., firma industrial com sede nesta cidade de Olímpia, à Rua Durval Britto, nº 111, Jardim Glória, inscrita no CGC/MF. sob nº 53.224.127/0001-50, representada na forma de seu Contrato Social pelo Sócio-Diretor Benito Benatti, RG. nº 4.445.137-SP., CPF. nº 166.414.428/53.=
REG. ANT.: R.10, Matrícula nº 2.536, Registro Geral, deste Cartório (Requerimento datado de 25 de abril de 1991, instruido com a documentação pertinente, autuado sob o nº 02/91-D, deste Registro).= Dou fé.= O Esc.Autº., _____ (Lázaro Natalino da Silva).= O Oficial Interino, _____ (Mastorino Venâncio Pinheiro).-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

---

R.1 - M. 16.249. PROT. 55.194. S. "A".- G. 119.-
DATA: 06/08/1992.
Por escritura de 29 de maio de 1992, do 1º Cartório de Notas desta comarca, Liv.226, fls.89/90vº., a proprietária ELETRO METALÚRGICA CIAFUNDI LTDA., firma industrial, com sede na Rua Durval Britto, n. 111, nesta cidade, inscrita no CGC. sob n. 53.224.127/0001-50, representada por seus sócios, Benito Benatti, (CPF. n. 166.414.428/53), e Durval

— CONTINUA NO VERSO —

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: CAIXA CEMAB - CPF/CNPJ: ***.603.054-** DATA: 13/08/2026 11:47:18

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRICULA =16.249= | FICHA =01 VERSO

Britto, (CPF. n. 018.527.788/81), transmitiu por venda a JOSÉ MARIO SILVÉRIO, (RG. n. 11.245.487-SSP/SP.), brasileiro, analista de sistemas, casado no regime da comunhão universal de bens, posteriormente à Lei n. 6.515/77, com DOMINGAS MIRA DE ASSUMPÇÃO SILVÉRIO, (RG. n. 9.059.276-SSP/SP., CPF. n. 049.566.078/73, brasileira, professora), residente e domiciliado na Rua Projetada I, n. 17, Jardim Leonor, nesta cidade inscrito no CPF. sob n. 071.049.678/85; e, JOSÉ ROBERTO DAVANÇO, (RG. n. 10.643.574-SSP/SP.), analista de sistemas, brasileiro, casado no regime da comunhão universal de bens, posteriormente à Lei n. 6.515/77, com MARILENE MADRID DAVANÇO, (RG. n. 10.643.599-SSP/SP., CPF. n. 053.828.208/80, brasileira, professora), residente e domiciliado na Avenida 19 de Fevereiro, n. 220, em Severínia, inscrito no CPF sob n. 053.828.208/80, pelo valor de Cr$5.600.000,00 (cinco milhões e seiscentos mil cruzeiros), o imóvel objeto desta matrícula Cadastrado na Prefeitura Municipal sob o n. 5865/22-4.= Dou fé.= O Esc. Autº.,_____(Milton Neri).= O Oficial Interino,_____(Castorino Venâncio Pinheiro).-.-.

AV.2.M.16.249.- PROT. 81.002.- (16/05/2.001)

Por escritura de 15 de maio de 2.001, do 2º Tabelião de Notas, desta comarca, Liv. 468, págs. 221/225, o proprietário **JOSÉ ROBERTO DAVANÇO** autorizou a presente, para ficar constando que é portador do RG. n.10.643.574-7-SSP/SP, conforme prova a xerocópia autenticada do respectivo documento.- Dou Fé.- Olímpia, 01/06/2.001.- O Oficial,_____(Castorino Venancio Pinheiro).- Eml.R$6,47.-Est.R$1,74.-C.S.R$1,29.----------

AV.3.M.16.249.- PROT. 81.002.- (16/05/2.001)

Por escritura de 15 de maio de 2.001, do 2º Tabelião de Notas, desta comarca, Liv. 468, págs. 221/225, a proprietária **MARILENE MADRID DAVANÇO** autorizou a presente, para ficar constando que é portadora do RG. n.10.643.599-1-SSP/SP,

— CONTINUA NA FICHA 02 —

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: CAIXA CEMAB - CPF/CNPJ: ***.603.054-** DATA: 13/08/2026 11:47:18

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

- continuação da matr. n. 16.249 -

conforme prova a xerocópia autenticada do respectivo documento.- Dou Fé.- Olímpia, 01/06/2.001.- O Oficial,_____(Castorino Venancio Pinheiro).- Eml.R$6,47.- Est.R$1,74.-C.S.R$1,29.----------

AV.4.M.16.249.- PROT. 81.002.- (16/05/2.001)

Por escritura de 15 de maio de 2.001, do 2º Tabelião de Notas, desta comarca, Liv. 468, págs. 221/225, a proprietária **MARILENE MADRID DAVANÇO** autorizou a presente, para ficar constando que é inscrita no CPF. sob n.055.103.468/84, conforme prova a xerocópia autenticada do respectivo documento.- Dou Fé.- Olímpia, 01/06/2.001.- O Oficial,_____(Castorino Venancio Pinheiro).- Eml.R$6,47.- Est.R$1,74.-C.S.R$1,29.----------

AV.5.M.16.249.- PROT. 81.002.- (16/05/2.001)

Por escritura de 15 de maio de 2.001, do 2º Tabelião de Notas, desta comarca, Liv. 468, págs. 221/225, os proprietários autorizaram a presente, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente encontra-se cadastrado sob o n.**5865/24-0**, conforme prova a certidão expedida em 09/05/2.001, pela Prefeitura Municipal local.- Dou Fé.- Olímpia, 01/06/2.001.- O Oficial,_____(Castorino Venancio Pinheiro).- Eml.R$6,47.-Est.R$1,74.-C.S.R$1,29.----------

R.6.M.16.249.- PROT. 81.002.- (16/05/2.001)

Por escritura de 15 de maio de 2.001, do 2º Tabelião de Notas, desta comarca, Liv. 468, págs. 221/225, ***os proprietários*** **JOSÉ ROBERTO DAVANÇO**-(RG. n.10.643.574-7-SSP/SP e CPF. n.053.828.208/80), analista de sistema, e sua mulher **MARILENE MADRID DAVANÇO**-(RG. n.10.643.599-1-SSP/SP e CPF. n.055.103.468/84), professora, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, posteriormente à Lei n.6.515/77, residentes e domiciliados na Alameda das Palmeiras, n.56, Jardim Primavera, nesta cidade; e, **JOSÉ MARIO SILVERIO**-(RG. n.11.245.487-SSP/SP e CPF. n.071.049.678/85), analista de sistema, e sua mulher **DOMINGAS MIRA DE ASSUMPÇÃO SILVERIO**-(RG. n.9.059.276-SSP/SP e CPF. n.049.566.078/73), professora, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, posteriormente à Lei n.6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Projetada I, n.17, Jardim Alvaro Britto, nesta cidade; ***transmitiram por venda a*** **IVAN RAMIRO YUGAR TOLEDO**-(RG. n.9.553.440-4-SSP/SP e CPF. n.025.889.488/12), brasileiro, médico, divorciado, residente e domiciliado na Rua XV de Novembro, n.559, em Nova Granada-SP; pelo valor de R$3.900,00 (três mil e novecentos reais); **o**

- CONTINUA NO VERSO -

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: CAIXA CEMAB - CPF/CNPJ: ***.603.054-** DATA: 13/08/2026 11:47:18

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

imóvel objeto desta matrícula.- Dou Fé.- Olímpia, 01/06/2.001.- O Oficial,_____ (Castorino Venancio Pinheiro).- Eml.R$179,53.-Est.R$48,47.- C.S.R$35,90.----------

(Recolhimentos conforme guias ns.086 e 087).----------

R.7.M.16.249.-PROT.107.247 de 05/12/2.007.-
DATA: 03/01/2008

Conforme escritura de 03 de dezembro de 2.007, do 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos, desta Comarca, Liv. 544, págs. 041/045, ***o proprietário*** **IVAN RAMIRO YUGAR TOLEDO** (RG. nº 9.553.440-4-SSP/SP – CPF/MF. nº 025.889.488/12), brasileiro, divorciado, médico, residente e domiciliado na Rua Cincinato Braga, nº 439, aptº. 32, no Bairro Bela Vista, em São Paulo-SP; ***transmitiu por venda a*** **PAULO CESAR FLEURY DE OLIVEIRA** (RG. nº 9.210.044-SSP/SP – CPF/MF. nº 556.049.789/49), brasileiro, empresário, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, posteriormente a Lei nº 6.515/77, com **ROSANE MARIA INÁCIO DE OLIVEIRA** (RG. nº 14.563.184-9-SSP/SP – CPF/MF. nº 054.296.208/07, brasileira, funcionária pública federal), residente e domiciliado na Rua Dr. Eloy Lopes Ferraz, nº 39, no Jardim Álvaro Britto, nesta cidade; pelo valor de R$15.000,00 (quinze mil reais); o **imóvel objeto desta matrícula.**----------

Dou fé.- O Oficial,_____ (Castorino Venancio Pinheiro).-Eml.R$334,75.- Est.R$95,14.-C.S.R$70,47.----------

(Recolhimentos conforme guias ns. 039 e 040).----------

R.8.M.16.249.-PROT.123.105 de 24/05/2.010.-
DATA: 26/05/2.010.-

CÉDULA CRÉDITO BANCÁRIO datada de 19 de maio de 2.010, ***emitida por*** **PAULO CESAR FLEURY DE OLIVEIRA** (RG. nº 9.210.044-SSP/SP – CPF/MF. nº556.049.789/49); ***tendo como avalista/interveniente garante*** **ROSANE MARIA INACIO DE OLIVEIRA** (RG. nº 14.653.184-9-SSP/SP – CPF/MF. nº 054.296.208/07); já anteriormente qualificados; ***em favor do*** **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. – OLÍMPIA-SP** (CNPJ/MF. nº 90.400.888/0001-42); para garantia da dívida do valor de **R$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais),** pagáveis no dia 19 de maio de 2.011, em Olímpia, a juros efetivos de 6,75% ao ano, com as condições

- CONTINUA NA FICHA 03 -

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: CAIXA CEMAB - CPF/CNPJ: ***.603.054-** DATA: 13/08/2026 11:47:18

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

- continuação da matrícula nº 16.249 .-

constantes da cédula, tendo como garantia, **EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU** e sem concorrência de terceiros: o imóvel objeto desta matrícula, e o imóvel objeto da matrícula nº16.259, deste Oficial, ambos de propriedade do emitente e da interveniente garante.- (Vide Registro nº27.210, do R.A. deste Ofício).- Anexo a cédula: certidão de propriedade dos imóveis.----------

Dou Fé.- O Oficial,_____(Castorino Venancio Pinheiro).-Eml.R$493,02.- Est.R$140,12.-C.S.R$103,79.----------

(Recolhimentos conforme guias ns. 055 e 056).----------

R.9.M.16.249.-PROT.123.152 de 26/05/2.010.-
DATA: 31/05/2010

CÉDULA CRÉDITO BANCÁRIO datada de 24 de maio de 2.010, ***emitida por*** **PAULO CESAR FLEURY DE OLIVEIRA** (RG. nº 9.210.044-SSP/SP – CPF/MF. nº556.049.789/49); ***tendo como avalista/interveniente garante*** **ROSANE MARIA INACIO DE OLIVEIRA** (RG. nº 14.653.184-9-SSP/SP – CPF/MF. nº 054.296.208/07); já anteriormente qualificados; ***em favor do*** **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. – OLÍMPIA-SP** (CNPJ/MF. nº 90.400.888/0001-42); para garantia da dívida do valor de **R$100.000,00 (cem mil reais),** pagáveis no dia 24 de maio de 2.012, em Olímpia, a juros efetivos de 6,75% ao ano, com as condições constantes da cédula, tendo como garantia, **EM HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU** e sem concorrência de terceiros: o imóvel objeto desta matrícula, e o imóvel objeto da matrícula nº16.259, deste Oficial, ambos de propriedade do emitente e da interveniente garante.- (Vide Registro nº27.222, do R.A. deste Ofício).- Anexo a cédula: certidão de propriedade dos imóveis.----------

Dou Fé.- O Oficial,_____(Castorino Venancio Pinheiro).-Eml.R$493,02.- Est.R$140,12.-C.S.R$103,79.----------

(Recolhimentos conforme guias ns. 039 e 040).----------

AV.10.M.16.249.-PROT.132.644 de 15/06/2.011.-
DATA: 17/06/2.011.-

Conforme instrumento particular datado de 09 de junho de 2.011, o credor deu quitação

- CONTINUA NO VERSO-

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: CAIXA CEMAB - CPF/CNPJ: ***.603.054-** DATA: 13/08/2026 11:47:18

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

ao devedor da importância de R$150.000,00 e autorizou o **CANCELAMENTO** do registro n° 08, desta matrícula.----------

---

Dou fé.- O Oficial, _____ (Castorino Venancio Pinheiro).-Eml.R$156,84.-Est.R$44,58.-C.S.R$33,02.----------

---

(Recolhimentos conforme guias ns. 107 e 122).----------

AV.11.M.16.249.-PROT.140.238 de 22/05/2.012.-
DATA: 24/05/2.012.-

Conforme instrumento particular datado de 21 de maio de 2.012, o credor deu quitação ao devedor da importância de R$100.000,00 e autorizou o **CANCELAMENTO** do registro n°09, desta matrícula.----------

---

Dou fé.- O 2° Subst.° do Oficial, _____ (Jorge Luiz Sichinelle).----------

---

Eml.R$148,79.-Est.R$42,30.-C.S.R$31,32.----------

(Recolhimentos conforme guias ns. 194 e 195).----------

R.12.M.16.249.-PROT.143.458 de 29/11/2.012.-
DATA: 03/12/2.012.-

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO (n°.734-0324.003.00000117-8) datada de 28 de novembro de 2.012, instruída com termo de constituição de garantia – empréstimo PJ – alienação fiduciária de bens imóveis, de igual data, ***emitida por*** **PAULO CESAR FLEURY DE OLIVEIRA** (CNPJ/MF n°61.692.422/0001-60), com sede na Avenida Aurora Forti Neves, n°278, centro, nesta cidade de Olímpia-SP; ***tendo como avalista(s)/fiduciante(s)*** **PAULO CESAR FLEURY DE OLIVEIRA** (RG. n° 9.210.044-SSP/SP – CPF/MF. n°556.049.789/49), e sua mulher **ROSANE MARIA INACIO DE OLIVEIRA** (RG. n° 14.653.184-9-SSP/SP – CPF/MF. n° 054.296.208/07); já anteriormente qualificados; ***em favor da*** **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** (CNPJ/MF. n° 00.360.305/0001-04); para garantia da dívida do valor de **R$1.000.000,00 (um milhão de reais),** pagáveis no dia 22 de novembro de 2.013, em Olímpia-SP, com os juros e as condições constantes da cédula, tendo como garantia, **EM ALIENAÇÃO FIDUCIARIA**: o imóvel objeto desta matrícula, e o imóvel objeto da matrícula n°16.259, deste Oficial, ambos de propriedade de Paulo César Fleury de Oliveira e sua mulher Rosane Maria Inácio de Oliveira.- Anexo a cédula: certidão de propriedade dos imóveis, certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos

- CONTINUA NA FICHA 04 -

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: CAIXA CEMAB - CPF/CNPJ: ***.603.054-** DATA: 13/08/2026 11:47:18

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

- continuação da matrícula nº 16.249 -

federais e a divida ativa da união, com validade até 08/05/2.013, código de controle da certidão:58C2.0765.4C95.370C, e certidão negativa de débitos relativos as contribuições previdenciárias e as de terceiros, sob o nº000462012-21036422, com validade até 25/02/2.013.----------

---

Dou fé.- O Oficial, _____ (Castorino Venancio Pinheiro).----------

---

Eml.R$1.120,13.-Est.R$318,36.-C.S.R$235,82.----------

(Recolhimentos conforme guias ns. 016 e 015).----------

AV.13.M.16.249.-PROT.159.291 de 23/06/2.015.-
DATA: 26/06/2.015.-

Conforme termo de aditamento datado de 19 de junho de 2.015, a credora, a devedora e fiduciantes/avalistas, retificaram a Cédula de Crédito Bancário (nº734-0324.003.00000117-8) registrada sob o nº12, nesta matrícula, para ficar constando que, **fica alterado o prazo, fixando seu novo vencimento em 15/08/2.019; e alterar o valor do limite de credito para R$1.090.000,00**; ficando referida cédula ratificada em todas as suas demais cláusulas e condições, não expressamente alteradas; e autorizaram a presente.----------

Dou fé.- O Oficial, _____ (Castorino Venancio Pinheiro).----------

---

Eml.R$171,47.-Est.R$48,74.-C.S.R$36,10.----------

(Recolhimentos conforme guia padronizada).----------

AV.14.M.16.249.-PROT.170.639 de 08/03/2.017.-
DATA: 13/03/2.017.-

Atendendo requerimento de 07 de março de 2.017, a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, fica consolidada em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** (CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04), já anteriormente qualificada, que instruiu o seu pedido com a certidão de que os fiduciantes **PAULO CESAR FLEURY DE OLIVEIRA** (CNPJ/MF nº61.692.422/0001-60), **PAULO CESAR FLEURY DE OLIVEIRA** (RG nº9.210.044-SSP/SP - CPF/MF nº556.049.789-49) e **ROSANE MARIA INACIO DE OLIVEIRA** (RG nº14.653.184-9-SSP/SP - CPF/MF nº054.296.208-07), não atenderam a

- CONTINUA NO VERSO -

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: CAIXA CEMAB - CPF/CNPJ: ***.603.054-** DATA: 13/08/2026 11:47:18

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

intimação para pagarem a dívida, e com comprovante de recolhimento do imposto de transmissão inter-vivos.- ***Valor da consolidação: R$700.000,00.***----------

---

Dou fé.- O Oficial, _____ (Castorino Venancio Pinheiro).----------

---

Eml. R$ 472,90.- Est. R$ 134,40.- C.S. R$ 69,29.----------

(Recolhimentos conforme guia padronizada).----------

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

- CONTINUA NA FICHA N.º_____ -

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: CAIXA CEMAB - CPF/CNPJ: ***.603.054-** DATA: 13/08/2026 11:47:18