Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Matrícula	Ficha
41.705	01

FRANCA, 16 de dezembro de 1987.

IMÓVEL:- UM TERRENO, situado nesta cidade, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Franca, 1º subdistrito no loteamento denominado Jardim Paulistano, composto do lote 12 da quadra 11, constante da planta do referido loteamento, assim descritos e caracterizados: Tem forma retangular com frente para a Rua Benedito Barbosa, no alinhamento com 26,80m. lado direito com 60,00m. confrontando com o lote 13, lado esquerdo com 60,00m. confrontando com o lote 11, nos fundos com 26,80m. confrontando com o lote 01, encerrando a área de 1.608,00m2.

CONTRIBUINTE:- 3.12.12.011.12.00

PROPRIETÁRIA:- IMOBILIÁRIA IRMÃOS TAVEIRA S/C ITDA, com sede nesta cidade, CGC MF sob nº 50.718.931/0001.06.

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 8.876 (loteamento).

O OFICIAL:-

LINCOLN BUENO ALVES
ESCREVENTE AUTORIZADO

R. 1/41.705 em 16 de dezembro de 1.987.

Por escritura de venda e compra, datada de 04 de dezembro de 1.987, lavrada nas notas do 1º tabelionato local, (Lº 641 e Fls 072), IMOBILIÁRIA IRMÃOS TAVEIRA S/C LTDA, já qualificada, no ato representada por seu bastante procurador, Eli Magno Faleiros, RG 5.289.741-SP, CPF 263.166.848-20, brasileiro, casado, contador, aqui residente e domiciliado, transmitiu o imóvel à NICOMEDES PREVIDI, RG 5.941.214-SSP-SP, CPF nº 125.398.058-54, brasileiro, proprietário, casado com Dna. DIVETI HERMENEGILDO PREVIDE, RG 8.994.358-SSP-SP, brasileira, proprietária, no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, aqui residentes e domiciliados, pelo preço de Cz$ 644,40, valor venal de Cz$ 18.135.50.

A(O) escrevente autorizada(O):-

IONE APARECIDA ANDREO PINTO
Escrevente Autorizada

- continua no verso -

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Tecnologia para registradores de imóveis

SOLICITADO POR: SICREDI PR/SP - CPF/CNPJ: ***.066.160-** DATA: 02/11/2026 20:04:24

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Matrícula 41.705 | Ficha 01 Verso

AV.2/41.705 em 11 de junho de 1.996.

Por escritura de confissão de dívida, transação, hipoteca e outras avenças, datada de 24 de maio de 1.996, lavrada nas notas do 2o. tabelionato local, (Lo.812 fls.173), é feita a presente averbação para constar que o número correto do CIC de NICOMEDES PREVIDI é **125.398.058-68**.

A(O) escrevente:- _____.
Jone Aparecida Andreo
Escrevente Substituta

AV.3/41.705 em 11 de junho de 1.996.

Por escritura mencionada na AV.02 desta, é feita a presente averbação para constar que DIVETE HERMENEGILDO PREVIDI, também referida DIVETI HERMENEGILDO PREVIDE, possui o **CIC No. 213.815.278-25.**

A(O) escrevente:- _____.
Jone Aparecida Andreo
Escrevente Substituta

R.4/41.705 em 11 de junho de 1.996.

Por escritura mencionada na AV.02 desta, NICOMEDES PREVIDI, CIC n. 125.398.058-68, comerciante, e sua mulher DIVETE HERMENEGILDO PREVIDI, também referida DIVETI HERMENEGILDO PREVIDE, CIC 213.815.278-25, do governo do lar, já qualificados, **deram o imóvel em primeira, única e especial hipoteca, sem concorrência de qualquer outra** juntamente com o imóvel da matrícula n. 41.706, à favor do BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A, com sede em Belo Horizonte-MG, CGC/MF n. 17.184.037/0001-10, em garantia da dívida assumida por VENASA VEICULOS NACIONAIS LTDA., com sede nesta cidade de Franca, CGC/MF n. 47.978.424/0001-99, no valor de R$ 138.122,06, para liquidação em 45 parcelas mensais e consecutivas a partir da primeira em 26/10/1996, e que será paga nesta praça de Franca. Tendo como intervenientes NICOMEDES PREVIDI, e sua mulher DIVETE HERMENEGILDO PREVIDI, também referida DIVETI HERMENEGILDO PREVIDE, já qualificados. Tudo nos termos da escritura, a qual fica microfilmada neste Cartório.

A(O) escrevente:- _____.
Jone Aparecida Andreo
Escrevente Substituta

-continua na ficha nº02-

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: SICREDI PR/SP - CPF/CNPJ: ***.066.160-** DATA: 02/11/2026 20:04:24

CNM nº: 111013.2.0041705-71

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRANCA - SP

Matrícula 41.705 | Ficha 02

FRANCA, 20 de dezembro de 2000

(CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 01)...-

AV.5/41.705- em 20 de dezembro de 2.000.
Protocolo nº 147.529 de 24 de novembro de 2.000.

Por instrumento particular de quitação datado de 04 de dezembro de 2.000, assinado, com firma reconhecida, o **BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A**, tendo recebido a totalidade de seu crédito autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R. 04 desta matrícula.

A(O) escrevente:- Regina

REGINA COELHO GONÇALVES
Escrevente Autorizada

AV.6/41.705 em 20 de dezembro de 2.000.
Protocolo nº 147.980 de 18 de dezembro de 2.000.

Por Formal de Partilha expedido em 20 de setembro de 1.999, subscrito por Valter Zarur de Sene, Escrivão Diretor do 4º Ofício Cível desta comarca de Franca-SP., e assinado pelo MM. Juiz de Direito Dr. Ivan Rodrigues de Andrade da 4ª Vara Cível, extraído do autos de ARROLAMENTO, processo nº 998/99, conforme sentença datada de 06 de agosto de 1.999, que transitou em julgado no dia 30 de agosto de 1.999, e Certidão de Óbito extraída do termo nº 15.339 às fls. 082-F do livro nº C-031 expedida em 09 de setembro de 1.998, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º subdistrito da Sede de Ribeirão Preto-SP, é feita a presente averbação para constar o falecimento de **DIVETE HERMENEGILDO PREVIDI, também referida DIVETI HERMENEGILDO PREVIDE ocorrido no dia 06 de setembro de 1.998.**

A(O) escrevente:- Regina

REGINA COELHO GONÇALVES
Escrevente Autorizada

R.7/41.705 em 20 de dezembro de 2.000.
Protocolo nº 147.980 de 18 de dezembro de 2.000.

Por Formal de Partilha mencionado na AV.06 desta, dos bens deixados pelo falecimento de **DIVETE HERMENEGILDO PREVIDI, também referida DIVETI HERMENEGILDO PREVIDE, FOI PARTILHADA** a **NICOMEDES PREVIDI**, RG nº 5.941.214-SSP/SP, CPF/MF nº 125.398.058-68, brasileiro, viúvo, do comércio, aqui residente e domiciliado; **uma parte ideal correspondente a 1/2 do imóvel, avaliado em R$ 8.256,75, na data do feito, a parte ideal no valor de R$ 4.128,37 na data do feito;**

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: SICREDI PR/SP - CPF/CNPJ: ***.066.160-** DATA: 02/11/2026 20:04:24

CNM nº: 111013.2.0041705-71

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Matrícula 41.705 | Ficha 02 Verso

e a **NICOMEDES PREVIDI FILHO**, RG nº 24.213.605-9-SSP/SP, CPF/MF nº 144.562.988-71, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, aqui residente e domiciliado; e a **HELOISA HERMENEGILDO PREVIDI**, RG nº 18.071.649-SSP/SP, CPF/MF nº 144.562.998-43, brasileira, solteira, tradutora intérprete, aqui residente e domiciliada, **uma parte ideal correspondente a 1/4 do imóvel, avaliado em R$ 8.256,75 na data do feito, a parte ideal no valor de R$ 2.064,18 na data do feito, a cada um dos herdeiros. VALOR VENAL R$ 8.746,84.**

A(o) escrevente:- Regina Coelho Gonçalves
REGINA COELHO GONÇALVES
Escrevente Autorizada

+

R.8/41.705 - em 09 de janeiro de 2.001.
Protocolo nº 148.078 de 22 de dezembro de 2.000.

Por escritura datada de 21 de dezembro de 2.000, lavrada no 1º Serviço Notarial de Ibiraci-MG, (Lº128 fls.069/070), **NICOMEDES PREVIDI**, já qualificado, **TRANSMITIU UMA PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 1/2 DO IMOVEL; NICOMEDES PREVIDI FILHO**, maior, e **HELOISA HERMENEGILDO PREVIDI**, maior, já qualificados, **TRANSMITIRAM UMA PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 1/4 DO IMÓVEL, cada um** à **JOACIR BADARÓ**, RG nº 2.410.008-SSP/SP, CPF nº 043.584.818-68, brasileiro, advogado, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com **VANDA THEREZA DE SENNE BADARÓ**, RG nº 3.764.828-SSP/SP, CPF nº 043.712.838-53, brasileira, supervisora de ensino, aqui residentes e domiciliados, pelo preço de R$ 8.746,84 na data do título.

A(O) escrevente: Jose Aparecida Andreo
Jose Aparecida Andreo
Escrevente Substituta

=

R.9/41.705 – em 30 de outubro de 2.002.
Protocolo nº 158.504 de 23 de outubro de 2.002.

Por escritura datada de 18 de outubro de 2.002, lavrada no 2º Tabelião de Notas de Franca-SP, (Lº 966 fls. 163), **JOACIR BADARÓ**, e sua mulher **VANDA THEREZA DE SENNE BADARÓ**, já qualificados, **TRANSMITIRAM O IMOVEL** a **ZEMTDAL – INDUSTRIA E COMERCIO LTDA-ME,** com sede nesta cidade de ---

(CONTINUA NA FICHA Nº 03)...

PERA SUA 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: SICREDI PR/SP - CPF/CNPJ: ***.066.160-** DATA: 02/11/2026 20:04:24

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRANCA - SP

Matrícula 41.705 | Ficha 03

FRANCA, 30 de outubro de 2002.

(CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 02)...-Franca-SP, inscrita no CNPJ sob o nº 01.881.585/0001-69, pelo preço de R$ 10.000,00 na data do título.

A(O) escrevente:- _____.

REGINA COELHO GONÇALVES
Escrevente Autorizada

AV.10/41.705 - em 07 de abril de 2011.

Procede-se a presente averbação "ex-offício", nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73, alterada pela Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2.004, a vista do Decreto nº 4.217 de 28/01/1.980, Artigo 8º letras A, B e C; Inciso I e Cláusula 21ª do Contrato Padrão, do loteamento denominado **"JARDIM PAULISTANO" o lote objeto desta matrícula somente poderá receber edificação industrial não poluente; a) - recuo frontal de 5,00 metros; b) – recuo frontal de 5,00 e 3,00 metros quando de esquina; c) - recuo de 2,00 metros das laterais e fundo.**

A (O) escrevente:- _____.

Ebilei Davi da Silva
Escrevente Autorizado

R.11/41.705 - em 05 de junho de 2024 - Contrato de Limite de Crédito.
Protocolo nº. 361.544 de 03 de junho de 2024.
Selo Digital nº 1110133211CK000534847VK24M.

Por **Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei nº13.476, de 2017, com pacto adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e futuras**, emitido em 01 de maio de 2024, nesta cidade de Franca-SP, **nos termos da Lei 13.986 de 07 de abril de 2020 e da Medida Provisória nº 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, ZEMTDAL - INDUSTRIA E COMERCIO LTDA**, com sede nesta cidade de Franca-SP, na Rua Benedito Barbosa, nº470, Jardim Paulistano, já qualificada, **DEU O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a favor da **COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALOR SUSTENTAVEL - SICREDI VALOR SUSTENTAVEL PR SP**, com sede em Jandaia do Sul-PR, na Praça do Cafe, nº 66, inscrita no CNPJ sob nº 81.706.616/0001-84, **com valor do limite total de crédito de R$1.640.000,00**, com **vencimento em 29 de abril de 2034**; com modo de utilização, praça e forma de pagamento, encargos financeiros, previstos no instrumento. Consta do contrato o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação da devedora fiduciante; e que para efeito de leilão (artigo 24, VI, da Lei nº

*** CONTINUA NO VERSO ***

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: SICREDI PR/SP - CPF/CNPJ: ***.066.160-** DATA: 02/11/2026 20:04:24

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

9.514/97), foi atribuído o valor de R$2.050.000,00. **Compareceu como devedor fiduciante:- ZEMTDAL - INDUSTRIA E COMERCIO LTDA**, já qualificada. Foi apresentada a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle nº FA35.D4F6.F5F8.CA5D, emitida em 03 de junho de 2024, válida até 30 de novembro de 2024, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Tudo nos termos do instrumento a qual fica digitalizada nesta Serventia.

A(O) escrevente:-

KLEBER GERON
Oficial Substituto

AV.12/41.705 - em 13 de fevereiro de 2026 - Averbação Premonitória.
Protocolo nº 382.532 de 20 de janeiro de 2026.
Selo digital nº 111013331XT000685904LT26O.

Por **Requerimento** datado de 19 de janeiro de 2026, **complementado por outro** datado 28 de janeiro de 2026 e **certidão** expedida em 01 de outubro de 2025, assinada por Fernando Veloso Diniz, Coordenador do Cartório da 1ª Vara Cível da comarca de Franca-SP, **expedida para os fins do Artigo 828 do Código de Processo Civil, sendo o referido título expedido de forma digital com dados extraídos do site do Tribunal de Justiça, e confirmado via internet,** através de **Documento eletrônico produzido conforme Provimento 58/89, capítulo 20, seção XI, Subseção VII, artigo 354 e seguintes, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo,** é feita a presente averbação para constar que **foi protocolada sob nº 4002188-18.2025.8.26.0196, EXECUÇÃO DE TÍTULOS EXTRAJUDICIAL, tendo como exequente:- COOPERATIVA DE CREDITO CREDICITRUS**, inscrita no CNPJ sob nº 54.037.916/0001-45, **e como executados:- ZEMTDAL - INDUSTRIA E COMERCIO LTDA, MARIA CONCEIÇAO MARTINS OLIVEIRA**, CPF/MF nº 038.708.768-08, **DALTON LEMOS DE OLIVEIRA**, CPF/MF nº 341.876.758-33 e **JOSE MARIA LEMOS DE OLIVEIRA**, CPF/MF nº 979.273.258-68, **cujo o valor da causa é R$159.620,12.**

A(O) escrevente:- .

KLEBER GERON
Substituto do Oficial

-CONTINUA NA FICHA 04-

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: SICREDI PR/SP - CPF/CNPJ: ***.066.160-** DATA: 02/11/2026 20:04:24

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º Oficial de Registro de Imóveis de Franca - SP

CNM nº: 111013.2.0041705-71

Matrícula	Ficha
41.705	04

FRANCA, 27 de outubro de 20 26

AV.13/41.705 - em 27 de outubro de 2026 - Consolidação.
Protocolo nº 392.645 de 16 de outubro de 2026.
Selo digital nº 111013331CR000753094BA26Q.

Por **Requerimento** datado de 15 de outubro de 2026, **expedido de forma digital**, a propriedade do imóvel desta matrícula, **FICA CONSOLIDADA** em nome da fiduciária **COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO VALOR SUSTENTAVEL - SICREDI VALOR SUSTENTAVEL PR SP**, já qualificada, que instruiu o seu pedido com a certidão de que o fiduciante **ZEMTDAL - INDUSTRIA E COMERCIO LTDA**, já qualificada, **não atendeu a intimação para pagar a dívida**. Foi apresentado o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO R$2.050.000,00. VALOR ITBI R$449.262,55.**

A(O) escrevente:- _____.

Kleber Geron
Oficial Substituto

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: SICREDI PR/SP - CPF/CNPJ: ***.066.160-** DATA: 02/11/2026 20:04:24