



Valide aqui a certidão.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE DRACENA - SP

Av. Presidente Roosevelt, 1451 - Centro - CEP: 17.900-000 - Fone: (18) 3822-7786

E-mail: ri.dracena@gmail.com - CNPJ: 11.279.686/0001-18

Marcelo Specian Zabotini - Oficial

CNM: 120154.2.0008857-03

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

DRACENA

MATRÍCULA

-8.857-

FICHA

-001-

Dracena, 05 de FEVEREIRO - - - de 1985

IMÓVEL: - UM IMÓVEL RURAL, encravado em área maior, situado na Gleba Palmeiras, neste distrito, município e comarca de Dracena, Estado de São Paulo, com os seguintes limites e confrontações: "obedeceu-se o sentido horário na seguinte descrição: partindo do marco zero, situado na margem direita da estrada Municipal Dracena-Junqueirópolis, distando ao mesmo 4,00 metros do eixo da referida estrada, seguindo-a paralela ao eixo da estrada com extensão de 175,30 metros, até o marco 1, situado na margem direita da estrada Municipal Dracena-Junqueirópolis, distando o mesmo 3,40 metros da divisa, daí deflete à direita 37º00' com extensão de 36,00 metros, até o marco 2, situado na margem direita da estrada Municipal Dracena-Junqueirópolis, distando o mesmo 0,40 metros para fora da divisa, daí deflete 17º06' com extensão de 182,00 metros, até o marco 3, situado na margem direita da estrada Municipal Dracena-Junqueirópolis e na margem esquerda do Córrego Palmeira, distando o mesmo 0,40 metros para fora da divisa na margem direita da estrada Municipal Dracena-Junqueirópolis e 6,00 metros da margem esquerda do córrego Palmeira, daí deflete à direita 85º00' com extensão de 55,00 metros, até o marco 4, situado 9,00 metros da margem esquerda do Córrego Palmeira, daí deflete à esquerda 44º00' com extensão de 25,00 metros, até o marco 5, situado 6,00 metros da margem esquerda do Córrego Palmeira, daí deflete à direita 70º00' com extensão de 55,00 metros, até o marco 6, situado 6,40 metros da margem esquerda do Córrego Palmeira, daí deflete à direita 15º00' com extensão de 17,00 metros, até o marco 7, situado 4,70 metros da margem esquerda do Córrego Palmeira e 0,40 metros para fora da divisa com o sr. Norberto Plens, daí deflete à direita 51º00' com extensão de 314,00 metros, até o marco 8, que coincide com o marco 0 e está situado - - 0,40 metros para fora da divisa com o sr. Norberto Plens, fechando uma área total de 41.244,00 metros quadrados ou 4,1244 has." - (Cadastrado no INCRA, em área maior, sob nº 615.021.013.455-0, área total: 30,2; f.m.p.: 3,0; mód.fiscal: 20,0; nº de mód.fiscais: 1,41 c.c. 1984). - A descrição foi conferida com o memorial devidamente assinado pelo Engenheiro Joaquim Augusto Ribeiro - CREA-sp 82.037/d, que ficará arquivado neste cartório, na Pasta de Memórias descritivas, sob nº 011/85.-

PROPRIETÁRIO: - MANOEL ILDEFONSO DE AMORIM, proprietário, portador da RG.º 6.647.351-SP e sua mulher dona NATALINA TEBELLO DE AMORIM, do lar, ambos brasileiros, casados no regime de comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, portadores do CIC.º sob nº 543.250.138/49.-

REG. ANTERIOR: - Reg.º 002/Mat. 3.667 deste Cartório.-

O OFICIAL MAIOR: Marcelo Specian Zabotini, (LEIZ R.L.MORENO).-.-.-

DESTA... Cr\$=1.700=
S.E..... Cr\$= 459=
S.E..... Cr\$= 340=
TOTAL... Cr\$=2.499=

Selos: Guias nºs 029 e 030 de
06/Fevereiro/1985.

(segue no verso).-

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2177YF-MHWCA-D5DDK-QEKVZ>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE DRACENA - SP

Av. Presidente Roosevelt, 1451 - Centro - CEP: 17.900-000 - Fone: (18) 3822-7786

E-mail: ri.dracena@gmail.com - CNPJ: 11.279.686/0001-18

Marcelo Specian Zobotini - Oficial

CNM: 120154.2.0008857-03

MATRÍCULA

-8.857-

FICHA

-001v2-

REGISTRO Nº 001/MAT: 8.857 - FEITO EM 05 DE FEVEREIRO DE 1985.-

- Conforme escritura pública de venda e compra lavrada nas notas do 2º Cartório local no dia 22 de janeiro de 1985, no livro 138, fls.21/22, subscrita pelo Escrivão Rubens Francisco de Arruda Filho, o sr. MANOEL ILDEFONSO DE AMORIM e sua mulher dona NATALINA TEOFILO DE AMORIM, anteriormente qualificados; transmitiram a JAIR GRANADO BOGAZ, funcionário público federal, portador da RG. 4.661.033-SP, casado no regime de comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77 com dona MARIA CORONADO BOGAZ, do lar, portadora da RG. 8.981.556-SP, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à rua Thomé de Souza, 148, nesta cidade, portadores do CIC. em comum sob nº 199.081.058/68; pelo valor de Cr\$=4.000.000= (Quatro milhões de cruzeiros), o imóvel retro descrito.- Sisa: Guia nº 444, no valor de Cr\$80.000, recolhida aos 29 de janeiro de 1985 à Coletoria Estadual local.- As partes declararam, na escritura, que deixaram de apresentar a CND-IAPAS, em virtude de não industrializarem seus produtos, não efetuarem vendas a consumidor no varejo, nem a adquirente domiciliado no exterior, nos termos da Orientação de Serviço IAPAS/SAP-05/83. As demais exigências legais constam do título.- O OFICIAL MAIOR Luiz R.L. Moreno.

DESTA...Cr\$=61.820=
S.E.....Cr\$=16.524=
S.A.....Cr\$=12.240=
TOTAL...Cr\$=89.964=

Selos: Guias nºs 029 e 030 de 06/Febrero/1985.-

REGISTRO Nº 002/MAT: 8.857 - FEITO EM 24 DE SETEMBRO DE 1985.-

- Conforme escritura pública de venda e compra lavrada nas notas do 2º Cartório local no dia 12 de setembro de 1985, no livro 138, fls.151/152, subscrita pelo Escrivão Rubens Francisco de Arruda Filho, o sr. JAIR GRANADO BOGAZ, funcionário público federal, portador da RG. nº 4.661.033-SP e sua mulher dona MARIA CORONADO BOGAZ, do lar, portadora da RG. sob nº 8.981.556-SP, ambos brasileiros, casados no regime de comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77; residentes e domiciliados nesta cidade, portadores em conjunto do CIC. sob nº 199.081.058/68; transmitiram a ANTONIO VITOR DOS SANTOS, proprietário, portador da RG. nº 9.698.863-SP, casado no regime de comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77 com dona BENEDITA GONÇALVES DOS SANTOS, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, portadores do CIC. em comum sob nº 167.435.208/53; pelo valor de Cr\$=8.000.000= (oito milhões de cruzeiros) (V.da terra mta Cr\$=10.618.572=), o imóvel retro descrito, o qual encontra-se devidamente cadastrado no INCRA sob nº 615.021.013.455-0, área total: 30,2; mód.fiscal: 20,0 nº de mód.fiscais: 3,41; f.m.p.: 3,0; c.c. 1985, como SITIO CACHORRINHA.- Sisa: Guia nº 533, no valor de Cr\$160.000, recolhida aos 16 de setembro de 1985, ao Banespa local.- As demais, digo.- As partes declararam na escritura que, deixaram de apresentar a CND-IAPAS, em virtude de não industrializarem seus produtos, não efetuarem vendas a consumidor, no varejo, nem a adquirente domiciliado no exterior, nos termos do Dec.Lei 1958/82.- As demais exigên-

(segue na ficha 002).-

4954525440409
Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador.web.onr.org.br/does/217YF-MHWCA-D5DDK-QEKVZ>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE DRACENA - SP

Av. Presidente Roosevelt, 1451 - Centro - CEP: 17.900-000 - Fone: (18) 3822-7786

E-mail: ri.dracena@gmail.com - CNPJ: 11.279.686/0001-18

Marcelo Specian Zabotini - Oficial

CNM: 120154.2.0008857-03

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
DRACENA

MATRICULA -8.857- FICHA -002-

Dracena, 24 de Setembro - - - de 1985.

As leis legais constam do título. - O ESCRIVENTE AUTORIZADO Eduardo C. Veronese, (Eduardo C. Veronese). -

DESTA...Cr\$=141.600=
S.E....Cr\$= 38.232=
S.A....Cr\$= 28.320=
TOTAL...Cr\$=208.152=
Selos: Guia nº 041 de 25/09/1985.-

AVERBAÇÃO Nº 003/MAT. 8.857 - DRACENA, 13 DE JULHO DE 1989.-

- Conforme escritura pública de venda e compra lavrada nas notas do 1º Cartório local no dia 04 de maio de 1989, no livro 132, fls. 387/389, subscrita pela escrevente Rose meire Aparecida Navia Reggiani Vitorino de Souza, e conforme cópia da Certidão de Óbito nº 10.887, lavrado às fls. 117vº do Livro C-13 de Registro de Óbitos do CRC local que fica arquivado na Pasta de Averbações, sob nº 235/89, verifica-se constar o falecimento do proprietário do imóvel retro, ARA BENEDITA GONÇALVES DOS SANTOS, ocorrido no dia 23 de dezembro de 1988. - Nada mais. - Dou fé. - O ESCRIVENTE Eduardo C. Veronese, (Eduardo C. Veronese). -

DESTA...NCZ\$=1,00=
S.E....NCZ\$=0,27=
S.A....NCZ\$=0,20=
TOTAL...NCZ\$=1,47=
Selos: Guia nº 268 de 14/07/1989.-
Conferida p/L.R.L.M.-

REGISTRO Nº 004/MAT. 8.857 - DRACENA, 13 DE JULHO DE 1989.-

- Conforme escritura mencionada na Av 003 da presente matricula, o ESPOLIO DE BENEDITA GONÇALVES DOS SANTOS e o sr. ANTONIO VITOR DOS SANTOS, brasileiro, viúvo, proprietário, residente nesta cidade de Dracena-sp, (RG. nº 9.698.863-SP e CPF/ME. nº 167.435.208/53), sendo o primeiro representado pelo segundo, nos termos do alvará descrito no título; transmitiram a AGOSTINHO CONSTANTINO, (RG. nº 2.993.451-SP), casado no regime de comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77 com dona DALVA VISNADI CONSTANTINO, (RG. nº 6.251.097-SP), brasileiros, proprietários, residentes nesta cidade de Dracena-sp, portadores em conjunto do CPF/ME. nº 334.868.248/72; pelo valor de NCZ\$=2.100,00-(Dois mil e cem cruzados novos), o imóvel retro matriculado, o qual encontra-se devidamente cadastrado no MIRAD sob nº 615.021.012.700-7, área total: 4,1; mód.fiscal: 20,0; nº de mód.fiscais: 0,20; f.m.p.: 3,0 c.c. 1988, que passa a denominar-se CHACARA NOSSA SENHORA APARECIDA. - Os vendedores declararam, na escritura que, deixaram de apresentar a CND IAPAS, tendo em vista que de acordo com o Dec. Lei - - 198/82, não industrializam produtos e nem vendem no varejo. - As demais exigências legais constam do título. - O ESCRIVENTE Eduardo C. Veronese, (Eduardo C. Veronese). -

DESTA...NCZ\$= 69,72=
S.E....NCZ\$= 18,82=
S.A....NCZ\$= 13,24=
TOTAL...NCZ\$=102,48=
Selos: Guia nº 268 de 14/07/1989.-
Conferida p/E.R.L.M.-

REG. 005 - EM 15 DE OUTUBRO DE 1996.
HIPOTECA CEDULAR

(continua no verso)...

405452544049
Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinado.web.onr.org.br/docs/277YF-MHWCA-D5DDK-QEKVZ>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE DRACENA - SP

Av. Presidente Roosevelt, 1451 - Centro - CEP: 17.900-000 - Fone: (18) 3822-7786

E-mail: ri.dracena@gmail.com - CNPJ: 11.279.686/0001-18

Marcelo Specian Zabotini - Oficial

CNM: 120154.2.0008857-03

MATRÍCULA
8.857

FICHA
002vº

Por Cédula Rural Hipotecária, emitida em Dracena-sp, aos 02.10.1996, de nº 960001626, com vencimento para 30.09.1.997, no valor de R\$ 3.806,00 (Três mil, oitocentos e seis reais), devidamente registrada sob nº 7.726 no livro 03º do Registro Auxiliar, deste Serviço Registral, os proprietários mencionados e qualificados no reg. 004) desta matrícula, deram ao credor **BANCO AMÉRICA DO SUL S/A**, agência de Dracena-sp, CGC./ nº 61.230.165/0017-01, **EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU. O IMÓVEL DESTA MATRÍCULA.-** O ESCRÉVENTE

[Assinatura] (LUIZ ROBERTO L. MORENO).- Cancelada Sob nº 006.-

**AV. 006 - EM 02 DE OUTUBRO DE 1997.
CANCELAMENTO.**

Fica CANCELADO o registro sob nº 005, desta matrícula, em virtude de quitação dada pelo credor aos devedores, nos termos do instrumento particular datado de 29 de Agosto de 1997.- O PREPOSTO/ESCREVENTE *[Assinatura]* (LUIZ ROBERTO L. MORENO).-

**REG. 007 - EM 14 DE SETEMBRO DE 2005.
COMPRA E VENDA.**

Por escritura pública lavrada aos 23 de agosto de 2005, as fls. 130/132, do Livro 240, pelo Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta comarca de Dracena/SP, os proprietários: **AGOSTINHO CONSTANTINO** e sua mulher **DALVA VISNADI CONSTANTINO**, anteriormente qualificados, venderam **O IMÓVEL MATRICULADO a JAIR FERREIRA DE SOUZA**, bancário, (RG. 17.309.859/SP e CPF/MF. 056.422.418/93), casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ANA FLAVIA BORDONI DE SOUZA**, professora, (RG. 24.100.545-0/SP e CPF/MF. 080.454.428/08), ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Chácara Santo Antonio, nesta cidade de Dracena/SP; pelo preço de R\$64.000,00 (sessenta e quatro mil reais).- **DOI**: Emitida pelo Tabelião de Notas e de Protesto local.- **CCIR/INCRA**: Foi apresentado o CCIR/INCRA do exercício de 2000/2001/2002, devidamente quitado, apresentando os seguintes dados: **DADOS DO IMÓVEL RURAL - Denominação do imóvel rural: CHÁCARA NOSSA SENHORA APARECIDA. Código do imóvel rural: 6150210127007. Localização do imóvel rural: Estrada N 01 KM 09. Município do imóvel rural: Dracena. UF: SP. Forma de detenção: proprietário ou possessor individual. Módulo rural: 0,0 has. Nº de módulos rurais: 0,00. Módulo fiscal: 20,0 has. Nº de módulos fiscais: 0,21. FMP.: 0,0 has. Classificação do imóvel rural: minifúndio. Área total: 4,1 has. Área registrada: 4,1 has. Área de posse: (em branco). **DADOS DO DETENTOR** - Nome do detentor: AGOSTINHO CONSTANTINO. Nacionalidade do detentor: brasileiro. CPF do detentor: 334.868.248/72. Código da pessoa: 030688191. **DADOS DO CONTROLE** - Data da emissão: 30/12/2002. Número do CCIR: 02406151029. Data do Vencimento: 28/02/2003.- **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS DO IMÓVEL RURAL**: Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural, lançado na Receita Federal sob nº 0.730.453-6, com a denominação de CHÁCARA NOSSA SENHORA APARECIDA, com a área total de 4,1 has., em nome do contribuinte AGOSTINHO CONSTANTINO - CPF/MF. 334.868.248/72; emitida em 01.08.2005, via internet, com validade até 01.02.2006, com o código de controle: E599.218F.A72F.64AB; confirmada por esta Serventia, no site <http://www.receita.fazenda.gov.br>.- **IMPOSTO TERRITORIAL RURAL**: Foi apresentada a declaração do I.T.R. do exercício de 2004, anotando que o imóvel tem o valor total de R\$64.000,00, sendo que pela Instrução Normativa nº 58, de 14.10.1996, atribui-se o valor de R\$6.069,68.- **NOVA DENOMINAÇÃO**: Por força da presente escritura, o imóvel passa a denominar-se **CHÁCARA SANTO ANTONIO. ARQUIVO**: Fica em arquivo desta Serventia, na pasta de Documentos Diversos, sob nº 697/2005, cópia da escritura e demais documentos apresentados.- **Protocolo nº 61.285, de 26.08.2005**. As demais exigências legais, bem como declaração de isenção da apresentação do INSS, constam do título.- **O PREPOSTO SUBSTITUTO** *[Assinatura]* (LUIZ ROBERTO LUIZON MORENO) (VS).**

AV. 008 - EM 14 DE SETEMBRO DE 2005.-

(continua na ficha 003).-

405452544040
Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador.web.onr.org.br/docs/217YF-MHWCA-D5DDK-QEKVZ>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE DRACENA - SP

Av. Presidente Roosevelt, 1451 - Centro - CEP: 17.900-000 - Fone: (18) 3822-7786

E-mail: ri.dracena@gmail.com - CNPJ: 11.279.686/0001-18

Marcelo Specian Zobotini - Oficial

CNM: 120154.2.0008857-03



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

8.857

FICHA

003

REGISTRO DE IMÓVEIS
DRACENA

DRACENA, 14 DE SETEMBRO DE 2005.

EX-OFFÍCIO - ERRO EVIDENTE.-

Procede-se a presente averbação, com fundamento no artigo 213, inciso I, letra a, da Lei nº 6.015/73, para corrigir erro evidente cometido quando do registro nº 007, feito nesta matrícula, no sentido de constar que, consoante ao que se verifica da escritura pública de venda e compra lavrada aos 23.08.2005, às fls. 130/132, do livro nº 240, no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local, objeto do registro ora re-ratificado, o nome correto do adquirente é JAIR PEREIRA DE SOUZA, e não JAIR FERREIRA DE SOUZA, como constou daquele registro. Fica, portanto, o mencionado registro, e, ratificados todos os demais termos não aqui expressamente alterados. PREPOSTO
SUBSTITUTO: [Assinatura] (LUIZ ROBERTO LUIZON MORENO).

AV. 9/8.857 - EM 28 DE AGOSTO DE 2014.

CERTIFICADO // INCRA

Procede-se a presente averbação, mediante a apresentação do instrumento mencionado na AV. 10, para constar que o imóvel objeto desta matrícula é cadastrado no INCRA, com o certificado que apresenta os seguintes principais dados: "Certificado: Emissão 2006/2007/2008/2009. Dados: Código: 615.021.012.700-7 // Denominação: Chácara Santo Antônio // Área total: 4,1 ha // Classificação: Minifúndio // Localização: Estrada Municipal Dracena a Junqueirópolis - Bairro Palmeiras // Município sede: Dracena/SP // Módulo rural: 0,00 // Nº módulos rurais: 0,00 // Módulo fiscal: 20,0 ha // Nº módulos fiscais: 0,20 // FMP: 3,0 há. Situação Jurídica: Município do Cartório: Dracena // Matrícula: 8.857 // Área: 4,1 ha. Área: Registrada: 4,1 ha. Declarante: Jair Pereira de Souza // CPF/MF nº 056.422.418-93 // Nacionalidade: Brasileira // Código da pessoa: 05.238.447-0. Controle: Emissão: 14.12.2009 // Número do CCR: 13029331090 // Data da geração do CCIR: 26/08/2014. Vencimento: 05/09/2014. Taxa Cadastrais: R\$10,03 - Quitada. Autenticidade: nº 09110.12050.04837.04402" Protocolo nº 91.155, de 13.08.2014.
Wilton Labella, Escrevente.

[Assinatura]
Vagner Sartorelo, Escrevente Substituto.

AV. 10/8.857 - EM 28 DE AGOSTO DE 2014.

CAUÇÃO

Por instrumento particular firmado em Adamantina/SP, aos 11.08.2014, na presença de duas testemunhas, em que figuram como contratantes: 1 - ELIZA MARIKO TAKEDA, brasileira, solteira, bancária, portadora da cédula de identidade RG nº 16.209.521SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 069.536.378-62, residente na Rua Dona Josefina Dal Antonia nº 467, centro, em Adamantina/SP, na qualidade de LOCADORA; e, 2 - JAIR PEREIRA DE SOUZA, brasileiro, casado, bancário, portador da cédula de identidade RG nº 17.309.859/SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 056.422.418-93, residente na Alameda Armando de Salles Oliveira nº 1463, Apto. 03, Vila Industrial, em Adamantina/SP, na qualidade de LOCATÁRIO, verifica-se que pelos proprietários JAIR PEREIRA DE SOUZA e sua mulher ANA FLAVIA BORDONI DE SOUZA, já qualificados, foi o imóvel objeto desta matrícula dado em CAUÇÃO para garantia das obrigações locatícias estipuladas no contrato, que se estenderá até a efetiva devolução do imóvel objeto da locação, correspondente ao Apartamento nº 03, situado à Alameda Armando de Salles Oliveira nº 1463, Vila Industrial, em Adamantina/SP, contratada pelo prazo de 36 (trinta e seis meses) meses, com início em 11/08/2014 e término em 11/08/2017, mediante aluguel mensal de R\$480,00 (quatrocentos e oitenta reais), com as demais cláusulas e condições constantes do contrato. INCRA: vide AV 9. NIRE: 0.730.453-6. CND/RECEITA FEDERAL: Foi apresentada a certidão emitida às 11:21:33 horas do dia 26.08.2014, sob código F653.767A.09D9.79D1, confirmada eletronicamente. ARQUIVO: Os documentos utilizados na averbação nº 9 e nesta averbação foram arquivados e digitalizados sob nº 91.155. Protocolo nº 91.155, de 13.08.2014.
Wilton Labella, Escrevente.

[Assinatura]
Vagner Sartorelo, Escrevente Substituto.

AV. 11/8.857 - EM 29 DE SETEMBRO DE 2017.

CONTINUA NO VERSO.-

405452544049
Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/217YF-MHWCA-D5DDK-QEKVZ>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE DRACENA - SP

Av. Presidente Roosevelt, 1451 - Centro - CEP: 17.900-000 - Fone: (18) 3822-7786

E-mail: ri.dracena@gmail.com - CNPJ: 11.279.686/0001-18

Marcelo Specian Zabetini - Oficial

CNM: 120154.2.0008857-03

MATRÍCULA

8.857

FICHA

003V°

CANCELAMENTO DA CAUÇÃO

Fica CANCELADA a caução averbada sob nº 10 nesta matrícula, em virtude do cumprimento de todas as obrigações consignadas no contrato de locação celebrado aos 11.08.2014; conforme instrumento particular firmado em Adamantina/SP, aos 19.09.2017, pela locadora ELIZA MARIKO TAKEDA, já qualificada. **ARQUIVO:** Os documentos utilizados nesta averbação foram arquivados e digitalizados sob nº 100.434. **Protocolo nº 100.434, de 25.09.2017.** Luana Caroline Freire de Abreu, Escrevente. *[Assinatura]* Wagner Sartorelo, Escrevente Substituto.

AV. 12/8.857 - EM 01 DE ABRIL DE 2022.

CAR - CADASTRO AMBIENTAL RURAL

Por requerimento subscrito aos vinte e nove dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e dois (29/03/2022), pelo proprietário JAIR PEREIRA DE SOUZA, já qualificado, procede-se a presente averbação para constar que a área objeto desta matrícula é inscrita no CAR - Cadastro Ambiental Rural, com os seguintes e principais dados: "Registro no CAR: SP-3514403-84F9.45B9.6027.451D.91CF.31C9.31BC.B4FD. Data de Cadastro: 22/06/2015. Nome da Propriedade: Chácara Santo Antônio. Módulos Fiscais: 0,2154. Identificação do Proprietário/Possuidor: Jair Pereira de Souza - CPF: 056.422.418-93. Área Total do Imóvel Rural: 4,3076 ha. Área de Servidão Administrativa: 0,000. Área de Preservação Permanente: 0,0000. Área de Uso Restrito: 0,0000. Área Consolidada: 0,0000. Remanescente de Vegetação Nativa: 0,0000. Área de Reserva Legal: 0,0000. Número da Matrícula: 8857. Município do Cartório: Dracena/SP. **SELO DIGITAL:** 12015433100000009371422S. **Protocolo nº 113.515, de 29/03/2022.** Wagner Sartorelo, Escrevente Substituto. *[Assinatura]* Marcelo Specian Zabetini, Oficial.

AV. 13/8.857 - EM 01 DE ABRIL DE 2022.

CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - CCIR

À vista do Instrumento Particular abaixo registrado, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado no INCRA, com o certificado que apresenta os seguintes principais dados: "CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL-CCIR - EXERCÍCIO 2021. DADOS DO IMÓVEL RURAL: Código do Imóvel Rural: 615.021.012.700-7; Denominação: CHÁCARA SANTO ANTONIO; Área Total: 4,1000 ha; Classificação Fundiária: Minifúndio; Indicações para Localização: Estrada Mun. Dracena/Junqueirópolis - Bairro Palmeiras; Município Sede do Imóvel: Dracena; UF: SP; Módulo Rural: (em branco); Nº Módulos Rurais: 0,00; Módulo Fiscal: 20,0000 ha; Nº Módulos Fiscais: 0,2000; FMP: 3,00 ha. SITUAÇÃO JURÍDICA DO IMÓVEL: UF/Município do Cartório: SP/Dracena; Matrícula: 8857; Área: 4,1000 ha. ÁREA DO IMÓVEL: Registrada: 4,1000 ha. DADOS DO DECLARANTE: Jair Pereira de Souza; CPF: 056.422.418-93; Nacionalidade: Brasileira. DADOS DE CONTROLE: Lançamento: 19/07/2021; Número do CCIR: 44978391227; Data da geração do CCIR: 24/03/2022; Data de Vencimento: 29/03/2022". O certificado apresentado foi emitido sob número de autenticidade 09110.12050.13290.04134, devidamente quitado. **SELO DIGITAL:** 120154331000000093716220. **Protocolo nº 113.515, de 29/03/2022.** Wagner Sartorelo, Escrevente Substituto. *[Assinatura]* Marcelo Specian Zabetini, Oficial.

R. 14/8.857 - EM 01 DE ABRIL DE 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei nº 13.476/2017, com pacto adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e futuras, emitido em Dracena/SP, aos 28/03/2022, firmado pelas partes contratantes e duas testemunhas, procede-se o presente para constar que os proprietários JAIR PEREIRA DE SOUZA e seu cônjuge ANA FLAVIA BORDONI DE SOUZA, já qualificados, ambos na qualidade de devedores fiduciários, DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, avaliado em R\$680.000,00 (seiscentos e oitenta mil reais), à credora COOPERATIVA DE CRÉDITO,

CONTINUA NA FICHA Nº *14*

Página: 0006/0008

105452544049
Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador.web.onr.org.br/does/217YF-MHWCA-D5DDK-QEKVZ>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE DRACENA - SP

Av. Presidente Roosevelt, 1451 - Centro - CEP: 17.900-000 - Fone: (18) 3822-7786

E-mail: ri.dracena@gmail.com - CNPJ: 11.279.686/0001-18

Marcelo Specian Zabetini - Oficial



CNM: 120154.2.0008857-03

CNS: 12.015-4

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
8.857

FICHA
004

REGISTRO DE IMÓVEIS

DRACENA/SP, 01 DE ABRIL DE 2022.

POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO CENTRO OESTE PAULISTA - SICREDI CENTRO OESTE PAULISTA, estabelecida na Avenida Rio Branco, nº 1.153, Alto Cafezal, em Marília/SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.463.602/0001-36, para garantia do limite de crédito aberto em favor do proprietário **JAIR PEREIRA DE SOUZA**, já qualificado, no valor de **R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais)**, com prazo do limite de 1825 dias e vencimento final fixado para 28/03/2027, sendo que os encargos remuneratórios serão determinados a cada saque do referido limite, de acordo com o pactuado nas operações derivadas, respeitando a taxa mínima de 0,10% ao mês e a taxa máxima de 10% ao mês. **Prazo de carência para expedição da intimação: 30 (trinta) dias**, contados do vencimento da prestação em atraso. **ARQUIVO**: Os documentos utilizados neste registro e nas averbações nºs 12 e 13 foram arquivados e digitalizados sob nº 113.515. **SELO DIGITAL**: 120154321000000093717220. Protocolo nº 113.515, de 29/03/2022. **Wagner Sartorelo**, Escrevente Substituto. **Marcelo Specian Zabetini**, Oficial.

AV. 15/8.857 - EM 18 DE AGOSTO DE 2023.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Por requerimento firmado aos 08.08.2023, instruído com a guia de ITBI nº 4471/2023, devidamente recolhida, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA**, em nome da credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO CENTRO OESTE PAULISTA - SICREDI CENTRO OESTE PAULISTA**, já qualificada, haja vista a intimação dos devedores fiduciários, sem que houvesse a purgação da mora, nos termos do artigo 26, da Lei Federal nº 9.514/97. **VALOR ATRIBUÍDO: R\$403.346,00 (quatrocentos e três mil, trezentos e quarenta e seis reais)**. A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 do referido diploma legal. **EMITIDA A DOL ARQUIVO**: Os documentos utilizados nesta averbação foram digitalizados sob nº 117.865 e arquivados na Pasta "Intimações - Alienação Fiduciária" sob nº 117.034. **SELO DIGITAL**: 1201543310000000128217232. Protocolo nº 117.865, de 08.08.2023. **Manielle Zamariolli Gonçalves Reami**, Escrevente Substituta. **Wagner Sartorelo**, Escrevente Substituto.

CONTINUA NO VERSO:-

405452544040
Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador.web.onr.org.br/docs/217YF-MHWCA-D5DDK-QEKVZ>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE DRACENA - SP

Av. Presidente Roosevelt, 1451 - Centro - CEP: 17.900-000 - Fone: (18) 3822-7786

E-mail: ri.dracena@gmail.com - CNPJ: 11.279.686/0001-18

Marcelo Specian Zabotini - Oficial

CERTIDÃO E AUTENTICAÇÃO

CERTIFICO a pedido de pessoa interessada, que a presente cópia reprográfica, extraída em inteiro teor, é reprodução autêntica da matrícula nº **8857**, do Livro 2 - Registro Geral, página(s) 1/7 sobre a qual não há qualquer alteração além do que nela se contém, extraída nos termos do § 1º, do art. 19 da Lei Federal 6.015/73.

CERTIFICO MAIS, que o imóvel objeto da presente matrícula tem a sua situação com referência a alienação(ões) e constituição(ões) de ônus reais, ações reais ou pessoais reipersecutórias, integralmente noticiadas na presente cópia reprográfica.

CERTIFICO FINALMENTE, que consta no contraditório real o(s) título(s) prenotado(s) sob número(s) **117034-NOTIFICACAO DE ALIENACAO FIDUCIARIA de 03/05/2023**. O referido é verdade e dou fé. Dracena-SP, 22 de agosto de 2023.

*Allana Nara Garcia Martins
Escrevente*

10:19:28

Oficial.....	R\$	40,91
Estado.....	R\$	11,63
SEFAZ.....	R\$	7,96
Reg. Civil....	R\$	2,15
Trib. Justiça:	R\$	2,81
Ao Município..	R\$	2,04
Ministério Pú:	R\$	1,96
Total.....	R\$	69,46

Certidão de ato praticado protocolo nº: 117865

Controle:



Página: 0008/0008



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1201543C3000000012821923E

405452544040
Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/217YF-MHWCA-D5DDK-QEKVZ>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado