



REGISTRO
DE IMÓVEIS E ANEXOS
DE PARAGUAÇU PAULISTA/SP

OFICIAL TATIANE KEUNECKE BROCHADO LARA
AVENIDA PARAGUAÇU, 507, SALA 5, CENTRO
CEP 19700-049 - PARAGUAÇU PAULISTA/SP
✉ criparaguacu@gmail.com ☎ 18 3362-3950
CNPJ 52.696.111/0001-88 CNS 12.358-8

MATRÍCULA N.º 28.006 F. 1

CNS: 12.358-8

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE PARAGUAÇU PAULISTA

REGISTRO GERAL	
LIVRO N.º 2	
CONCEIÇÃO DE MONTE ALEGRE	
Distrito:	PARAGUAÇU PAULISTA
Município:	
Localização:	"SÍTIO MODELO", na Fazenda Sapé ou Potreirinho - Gleba A
MATRÍCULA N.º	28.006 01
Paraguaçu Paulista	24 de Fevereiro de 2015
Urbano () C.P.M.	
Rural (X) Incra	627.135.634.000 - 6
Oficial	

IMÓVEL:

UMA GLEBA DE TERRAS, com a área de 41,8500 hectares, perímetro de 3.326,74 metros, com as seguintes medidas, divisas e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice AWN-M-0269, de coordenadas N 7.521.704,34 m e E 532.779,41 m, localizado na divisa com o Sítio Esperança, propriedade de Marlon Lingnau, Franklin Lingnau e sua esposa Renata Aparecida Schmidt Lingnau, Agnaldo Faria Junior e sua esposa Kátia Regina Lingnau Faria, matrícula 23.972 do RI de Paraguaçu Paulista e a faixa de domínio (10,00 m) da Estrada Municipal PGP 428, deste, segue confrontando com a faixa de domínio (10,00 m) da Estrada Municipal PGP 428, com os seguintes azimutes e distâncias: 118°13'47" e 403,53 m, até o vértice AWN-O-0146, de coordenadas N 7.521.513,47 m e E 533.134,94 m; 127°32'03" e 21,39 m, até o vértice AWN-M-0279, de coordenadas N 7.521.500,44 m e E 533.151,90 m; deste, segue confrontando com a Fazenda Nadir, propriedade de Nadir Agro Pecuária Ltda, Matrícula: 13.728 RI de Paraguaçu Paulista, com os seguintes azimutes e distâncias: 252°55'33" e 701,64 m, até o vértice AWN-M-0280, de coordenadas N 7.521.294,43 m e E 532.481,18 m; 252°48'54" e 803,47 m, até o vértice AWN-M-0281, de coordenadas N 7.521.057,04 m e E 531.713,58 m; deste, segue confrontando com o Sítio Dois Irmãos III, propriedade de Roberto Pereira da Silva e Rodrigo Pereira da Silva, matrícula 18.270 do RI de Paraguaçu Paulista, com azimute de 24°03'32" e distância de 533,24 m, até o vértice AWN-M-0270, de coordenadas N 7.521.543,96 m e E 531.930,97 m; deste, segue confrontando o Sítio Esperança, propriedade de Marlon Lingnau, Franklin Lingnau e sua esposa Renata Aparecida Schmidt Lingnau, Agnaldo Faria Junior e sua esposa Kátia Regina Lingnau Faria, matrícula 23.972 do RI de Paraguaçu Paulista, com azimute de 79°17'45" e distância de 863,47 m, até o vértice AWN-M-0269, de coordenadas N 7.521.704,34 m e E 532.779,41 m; ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir dos seguintes marcos oficiais: do IBGE de Código 93970, denominado UFPR, de coordenadas UTM (N): 7.184.223,310 m UTM (E): 677.878,515 m no Município de Curitiba, (MC -51) e Código 93900, denominado PPTE, de coordenadas UTM (N): 7.553.844,608 m UTM (E): 457.866,057 m no Município de Presidente Prudente (MC-51) e encontram-se representadas no Sistema UTM, Datum o SIRGAS 2000. Todos os azimutes, distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM. Responsável Técnico Engenheiro Agrônomo: Fernando Arantes de Carvalho - CREA: 0682550072 - Código Credenciamento: AWN - ART: 92221220092350086. Cadastrada no Incra sob nº 627.135.634.000-6, com a área total de 64,4337 ha; mod. rural 10,0052 ha; nº mod. rurais 6,39; mod. fiscal 20,0000 ha; nº mod. fiscais 3,2216, f.m.p. 2,000 ha; e na Receita Federal NIRF nº 0.714.924-7, em nome de Luiz Rickli Pobbe. (P.112.701)

Inscrição SICAR: 35355070042129

Certificação: 081010000078-79.-

PROPRIETÁRIOS: LUIZ RICKLI POBBE, brasileiro, professor e agropecuarista, RG nº

Página: 0001/0004

(Continua no verso)



REGISTRO
DE IMÓVEIS E ANEXOS
DE PARAGUAÇU PAULISTA/SP

OFICIAL TATIANE KEUNECKE BROCHADO LARA
AVENIDA PARAGUAÇU, 507, SALA 5, CENTRO
CEP 19700-049 - PARAGUAÇU PAULISTA/SP
✉ criparaguacu@gmail.com ☎ 18 3362-3950
CNPJ 52.696.111/0001-88 CNS 12.358-8

MATRÍCULA N.º 28.006 F 01 Vº
OFICIAL.....

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

3.756.861-SSP/SP, CPF/MF sob nº 031.989.288-34, e sua mulher, **IRENE HENSCHEL POBBE**, brasileira, do lar, RG nº 5.412.022-SSP, CPF/MF sob nº 032.195.488-22, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade.-

Registro anterior: Matrícula nº 2.587, do Livro 02, deste Registro, feita em 11 de Março de 1981.-

O Oficial,

(Ivan Jacopetti do Lago)

Em.Of.R\$ 7,94 Est.R\$ 2,26 Ap.R\$ 1,67 Sinoreg.R\$ 0,42 T.Just.R\$ 0,42

AV.1 - M. 28.006 - Em 17 de Julho de 2.024 - ATUALIZAÇÃO INCRA: Pelo requerimento constante na escritura descrita no registro seguinte, fica averbado que o imóvel matriculado está cadastrado no INCRA sob nº 627.135.634.000-6, com a área total de 64,4337 ha; mod. Rural 40,0000 ha; nº mod. Rurais: 1,50; mod. fiscal: 20,0000 ha; nº de mod. Fiscais: 3,2217; f.m.p. 2,00 ha; em nome de Luiz Rickli Pobbe. (Protocolo nº 133.162 - datado de 11/07/2024 - Selo Digital: 123588331000000011830024T). Eu, Flavio da Silva Yoshino, Escrevente, digitei, conferi. A Oficial,

(Tatiane Keuncke Brochado Lara)

Em.Of.R\$ 22,10 Est.R\$ 6,28 SEFAZ.R\$ 4,30 RC.R\$ 1,16 TJ.R\$ 1,52 ISS.R\$ 1,10 MPR\$ 1,06 T.R\$ 37,52

R.2 - M. 28.006 - Em 17 de Julho de 2.024 - COMPRA E VENDA: Por escritura publica de venda e compra, lavrada em data de 03 de julho de 2.024, nas notas do Tabelionato local (Lº 342 - fls. 135/138), os proprietários, **LUIZ RICKLI POBBE**, e sua mulher **IRENE HENSCHEL POBBE**, já qualificados, venderam o imóvel matriculado (constante na abertura desta matrícula), pelo preço de R\$.1.299.009,67 (um milhão, duzentos e noventa e nove mil, nove reais e sessenta e sete centavos), para **LUIZ VITOR LOPES DOS SANTOS**, brasileiro, médico veterinário, RG nº 43.956.294-6-SSP/SP, CPF/MF nº 326.637.268-93, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MARIANA SANCHES DOS SANTOS**, brasileira, médica veterinária, RG nº 45.557.553-8-SSP/SP, CPF/MF nº 356.963.948-76, residentes e domiciliados na Rua Dr. Ari Moreira Ribeiro, nº 45, Portal São Francisco, na cidade de Assis, SP. **ITBI:** O imposto de transmissão no valor de R\$.25.981,99 foi devidamente recolhido em data de 10/07/2024, conforme guia nº 11344. Valor para efeito de cobrança de emolumentos: R\$.1.299.009,67. (Protocolo nº 133.162 - datado de 11/07/2024 - Selo Digital: 123588321000000011830224R). Eu, Flavio da Silva Yoshino, Escrevente, digitei, conferi. A Oficial,

(Tatiane Keuncke Brochado Lara)

Em.Of.R\$ 2.472,77 Est.R\$ 702,79 SEFAZ R\$ 481,02 RC.R\$ 130,15 TJ.R\$ 169,71 ISS.R\$ 123,63 MPR\$ 118,69 T.R\$ 4.198,76

R.3 - M. 28.006 - Em 12 de Agosto de 2.024 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: Pela Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 007800309577, assinada em data de 05 de Agosto de 2.024, na cidade de Pompéia, SP; os proprietários, **LUIZ VITOR LOPES DOS SANTOS** e sua esposa, **MARIANA SANCHES DOS SANTOS**, já qualificados, deram o imóvel matriculado (constante no R.2), em ALIENACÃO FIDUCIÁRIA, a favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, por sua agência de Pompéia, SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, em garantia de um empréstimo no valor de R\$.4.699.996,40 (quatro milhões, seiscentos e noventa e nove mil, quatrocentos e noventa e seis reais e quarenta e dois centavos). Eu, Flavio da Silva Yoshino, Escrevente, digitei, conferi. A Oficial,

Página: 0002/0004

(Continua na ficha n.º)

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE PARAGUAÇU PAULISTA

MATRÍCULA N.º 28.006 F 01 Vº

MATRÍCULA N.º 28.006 F 02

CNS: 12.358-8

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE PARAGUAÇU PAULISTA

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

MATRÍCULA N.º **28.006** F **02**

OFICIAL:

noventa e nove mil, novecentos e noventa e seis reais e quarenta centavos), com vencimento final em 14 de Julho de 2.028, a ser paga em Pompéia, SP, em quatro (04) parcelas anuais, vencíveis em 31/10/2.025, 30/10/2.026, 29/10/2.027 e em 14/07/2.028, de valor correspondente a R\$.1.174.999,10 cada uma; e constando do título que a taxa de juros pós-fixada correspondente à taxa prefixada é de 4,38% ao ano, equivalente a 0,36% ao mês, acrescida de 100% da variação do Certificado de Depósito Interbancário - CDI e valor de avaliação e venda para efeito de público leilão: R\$.4.282.365,73. Valor para efeito de cobrança de emolumentos: R\$.2.349.998,20. (Protocolo nº 133.335 - datado de 07/08/2024 - Selo Digital: 1235883210000000119747244). Eu,  (Bruna Marestone Baptista - Escrevente), digitei, conferi e assino. O Oficial Substituto,

(Wilson Gregório)

Em.O.R\$.3.805,43 T.J.R\$.261,17 ISS.R\$.190,27 T.R\$.4.256,87.

AV.4 - M. 28.006 - Em 22 de Maio de 2.026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Pelo requerimento assinado eletronicamente na cidade de Ribeirão Preto, SP, em 06 de Maio de 2.026, acompanhado da comprovação do recolhimento do imposto de transmissão devido (ITBI), recolhido no valor de R\$.85.647,31 (guia nº 12362), em 12 de Maio de 2.026, procedo à presente averbação para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel matriculado referente a Alienação Fiduciária, constante no "R.3", pelo valor de R\$.4.282.365,73 (quatro milhões, duzentos e oitenta e dois mil, trezentos e sessenta e cinco reais e setenta e três centavos), em favor do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificada, uma vez vencida e não paga a dívida objeto do "R.3" desta matrícula, após constituídos em mora os devedores, na forma do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Valor para efeito de cobrança de emolumentos: R\$.4.282.365,73. (Protocolo nº 136.734 - datado de 22/12/2025 - Selo Digital: 1235883310000000155624264). Eu, Fernando Aparecido Anselmo - Escrevente Autorizado, digitei, conferi e assino.

(Fernando Aparecido Anselmo)

Em.O.R\$.2.357,25 Est.R\$.669,95 SEFAZ.R\$.458,56 RE.R\$.124,07 T.J.R\$.161,78 ISS.R\$.117,86 MP.R\$.113,15 T.R\$.4.002,61

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº.: 28006, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente à sua emissão, dela CONSTANDO TODOS OS ATOS DE ALIENAÇÕES, CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS OU QUAISQUER OUTROS GRAVAMES referente ao imóvel matriculado. Consta, entretanto, título(s) prenotado(s) sob o(s) protocolo(s): 137417-AVERBAÇÃO PREMONITORIA ELETRONICA de 30/04/2026., CERTIFICA FINALMENTE, para efeito do item 12 letra "d", capítulo XIV, do Provimento 58/89 das NSCGJ, que a presente certidão é válida somente por 30 dias da data de sua expedição. Essa certidão é cópia do original e assinada digitalmente. Paraguaçu Paulista-SP, 26 de maio de 2026. Hora: 15:12:27. Gisele Giusti Camponez - Escrevente.

Ao Oficial....	R\$	45,88
Ao Estado....	R\$	13,04
Ao IPESP.....	R\$	8,92
Ao Reg. Civil:	R\$	2,41
Ao Trib. Just:	R\$	3,15
Ao Município:	R\$	2,29
Ao Min.Púb....	R\$	2,20
Total.....	R\$	77,89

Certidão de ato praticado protocolo nº: 136734

Controle:



Página: 0004/0004



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

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

Selo digital:

1235883C3000000015562726E



REGISTRO
DE IMÓVEIS E ANEXOS
DE PARAGUAÇU PAULISTA/SP

OFICIAL TATIANE KEUNECKE BROCHADO LARA
AVENIDA PARAGUAÇU, 507, SALA 5, CENTRO
CEP 19700-049 - PARAGUAÇU PAULISTA/SP
✉ criparaguacu@gmail.com ☎ 18 3362-3950
CNPJ 52.696.111/0001-88 CNS 12.358-8

MATRÍCULA N.º 28.007 F. 1

CNS: 12.358-8

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE PARAGUAÇU PAULISTA

REGISTRO GERAL	
LIVRO N.º 2	MATRÍCULA N.º 28.007 01
CONCEIÇÃO DE MONTE ALEGRE	Paraguaçu Paulista 24 de Fevereiro de 2015
Distrito:	Urbano () C.P.M.
Município: PARAGUAÇU PAULISTA	Rural (X) Incra 627.135.634.000 - 6.
Localização: "SÍTIO MODELO", na Fazenda Sapé ou Potreirinho - Gleba B	Oficial
IMÓVEL: UMA GLEBA DE TERRAS, com a área de 22,5837 hectares, perímetro de 2.626,46 metros, com as seguintes medidas, divisas e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice AWN-M-0268, de coordenadas N 7.521.712,18 m e E 532.785,76 m; localizado na divisa com a faixa de domínio (10,00 m) da Estrada Municipal PGP 428 e o Sítio Esperança, desta, segue confrontando com o Sítio Esperança propriedade de Marlon Lingnau, Franklin Lingnau e sua esposa Renata Aparecida Schmidt Lingnau, Agnaldo Faria Junior e sua esposa Kátia Regina Lingnau Faria, matrícula 23.972 do RI de Paraguaçu Paulista, com os seguintes azimutes e distâncias: 80°10'19" e 1.076,40 m, até o vértice AWN-M-0267, de coordenadas N 7.521.895,91 m e E 533.846,36 m; 80°10'19" e 102,84 m, até o vértice AWN-V-0080, de coordenadas N 7.521.913,46 m e E 533.947,69 m, deste, segue confrontando pela margem direita do Córrego Água do Sapé, para jusante (tendo pela outra margem a Estância Bia, propriedade de Ismael Correa dos Santos, Matrícula: 303 do RI de Paraguaçu Paulista), com os seguintes azimutes e distância: 166°37'16" e 103,16 m, até o vértice AWN-O-0143, de coordenadas N 7.521.813,10 m e E 533.971,56 m; 151°48'59" e 17,57 m, até o vértice AWN-O-0144, de coordenadas N 7.521.797,61 m e E 533.979,86 m; 172°03'15" e 33,42 m, até o vértice AWN-V-0085, de coordenadas N 7.521.764,51 m e E 533.984,48 m; deste, segue confrontando com a Fazenda Nadir, propriedade de Nadir Agro Pecuária Ltda, Matrícula: 13.728 RI de Paraguaçu Paulista, com os seguintes azimutes e distâncias: 251°57'23" e 368,45 m, até o vértice AWN-M-0276, de coordenadas N 7.521.650,39 m e E 533.634,15 m; 251°57'23" e 196,71 m, até o vértice AWN-M-0277, de coordenadas N 7.521.589,46 m e E 533.447,11 m; 253°12'06" e 289,44 m, até o vértice AWN-M-0278, de coordenadas N 7.521.505,81 m e E 533.170,02 m; 253°14'00" e 6,52 m, até o vértice AWN-V-0088, de coordenadas N 7.521.503,93 m e E 533.163,78 m; deste, segue confrontando com a faixa de domínio (10,00 m) da Estrada Municipal PGP 428, com os seguintes azimutes e distâncias: 307°32'03" e 29,50 m, até o vértice AWN-O-0145, de coordenadas N 7.521.521,90 m e E 533.140,39 m; 298°12'58" e 402,45 m, até o vértice AWN-M-0268, de coordenadas N 7.521.712,18 m e E 532.785,76 m; ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir dos seguintes marcos oficiais: do IBGE de Código 93970, denominado UTPR, de coordenadas UTM (N): 7.184.223,310 m UTM (E): 677.878,515 m no Município de Curitiba, (MC-51) e Código 93900, denominado PPTE, de coordenadas UTM (N): 7.553.844,608 m UTM (E): 457.866,057 m no Município de Presidente Prudente (MC-51) e encontram-se representadas no Sistema UTM, Datum o SIRGAS 2000. Todos os azimutes, distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM. Responsável Técnico Engenheiro Agrônomo: Fernando Arantes de Carvalho - CREA: 0682550072 - Código Credenciamento: AWN - ART: 92221220092350086. Cadastrada no INCRA sob nº 627.135.634.000-6, com a área total de 64,4337 ha; mod. rural 10,0052 ha; nº mod. rurais 6,39; mod. fiscal 20,0000 ha; nº mod. fiscais 3,2216, f.m.p. 2,000 ha; e na Receita Federal NIRF nº 0.714.924-7, em nome de Luiz Rickli Pöbbe. (P.112.701) Inscrição SICAR: 35355070042129	



REGISTRO
DE IMÓVEIS E ANEXOS
DE PARAGUAÇU PAULISTA/SP

OFICIAL TATIANE KEUNECKE BROCHADO LARA
AVENIDA PARAGUAÇU, 507, SALA 5, CENTRO
CEP 19700-049 - PARAGUAÇU PAULISTA/SP
✉ criparaguacu@gmail.com ☎ 18 3362-3950
CNPJ 52.696.111/0001-88 CNS 12.358-8

MATRÍCULA N.º 28.007 F. 01 Vº
OFICIAL.....

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

Certificação: 081010000078-79

PROPRIETÁRIOS: LUIZ RICKLI POBBE, brasileiro, professor e agropecuarista, RG n.º 3.756.861-SSP/SP, CPF/MF sob n.º 031.989.288-34, e sua mulher, IRENE HENSCHEL POBBE, brasileira, do lar, RG n.º 5.412.022-SSP, CPF/MF sob n.º 032.195.488-22, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade.

Registro anterior: Matrícula n.º 2.587, do Livro 02, deste Registro, feita em 11 de Março de 1.981.-

O Oficial,

(Ivan Jacopetti do Lago)

Em.Of.R\$ 7,94 Est.R\$ 2,26 Ap.R\$ 1,67 Sin.reg.R\$ 0,42 T.Just.R\$ 0,42

AV.1 - M. 28.007 - Em 17 de Julho de 2.024 - ATUALIZAÇÃO INCRA: Pelo requerimento constante na escritura descrita no registro seguinte, fica averbado que o imóvel matriculado está cadastrado no INCRA sob n.º 627.135.634.000-6, com a área total de 64,4337 ha; mod. Rural 40,0000 ha; n.º mod. Rurais: 1,50; mod. fiscal: 20,0000 ha; n.º de mod. Fiscais: 3,2217; f.m.p. 2,00 ha; em nome de Luiz Rickli Pobbe. (Protocolo n.º 133.162 - datado de 11/07/2024 - Selo Digital: 123588331000000011830324N). Eu, Flavio da Silva Yoshino, Escrevente, digitei, conferi. A Oficial,

(Tatiane Keunecke Brochado Lara)

Em.Of.R\$ 22,10 Est.R\$ 6,28 SEFAZ.R\$ 4,30 RC.R\$ 1,16 TJ.R\$ 1,52 ISS.R\$ 1,10 MP.R\$ 1,06 T.R\$ 37,52

R.2 - M. 28.007 - Em 17 de Julho de 2.024 - COMPRA E VENDA: Por escritura publica de venda e compra, lavrada em data de 03 de julho de 2.024, nas notas do Tabelionato local (L.º 342 - fls. 135/138), os proprietários, LUIZ RICKLI POBBE, e sua mulher IRENE HENSCHEL POBBE, já qualificados, venderam o imóvel matriculado (constante na abertura desta matrícula), pelo preço de R\$.700.990,33 (setecentos mil, novecentos e noventa reais e trinta e três centavos), para LUIZ VITOR LOPES DOS SANTOS, brasileiro, médico veterinário, RG n.º 43.956.294-6-SSP/SP, CPF/MF n.º 326.637.268-93, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com MARIANA SANCHES DOS SANTOS, brasileira, médica veterinária, RG n.º 45.557.553-8-SSP/SP, CPF/MF n.º 356.963.948-76, residentes e domiciliados na Rua Dr. Ari Moreira Ribeiro, n.º 45, Portal São Francisco, na cidade de Assis, SP. **ITBI:** O imposto de transmissão no valor de R\$.14.021,61 foi devidamente recolhido em data de 10/07/2024, conforme guia n.º 11345. Valor para efeito de cobrança de emolumentos: R\$.700.990,33. (Protocolo n.º 133.162 - datado de 11/07/2024 - Selo Digital: 1235883210000000011830424N). Eu, Flavio da Silva Yoshino, Escrevente, digitei, conferi. A Oficial,

(Tatiane Keunecke Brochado Lara)

Em.Of.R\$ 1.834,10 Est.R\$ 521,27 SEFAZ.R\$ 356,78 RC.R\$ 96,53 TJ.R\$ 125,88 ISS.R\$ 91,70 MP.R\$ 88,04 T.R\$ 3.114,30

R.3 - M. 28.007 - Em 12 de Agosto de 2.024 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: Pela Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira n.º 007800309577, assinada em data de 05 de Agosto de 2.024, na cidade de Pompéia, SP; os proprietários, LUIZ VITOR LOPES DOS SANTOS e sua esposa, MARIANA SANCHES DOS SANTOS, já qualificados, deram o imóvel matric

Página: 0002/0004

(Continua na ficha n.º)

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE PARAGUAÇU PAULISTA

MATRÍCULA N.º 28.007 F. 01 Vº



REGISTRO
DE IMÓVEIS E ANEXOS
DE PARAGUAÇU PAULISTA/SP

OFICIAL TATIANE KEUNECKE BROCHADO LARA
AVENIDA PARAGUAÇU, 507, SALA 5, CENTRO
CEP 19700-049 - PARAGUAÇU PAULISTA/SP
✉ criparaguacu@gmail.com ☎ 18 3362-3950
CNPJ 52.696.111/0001-88 CNS 12.358-8

MATRÍCULA N.º 28.007 F. 02

CNS: 12.358-8

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE PARAGUAÇU PAULISTA

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

MATRÍCULA N.º 28.007 F. 02

OFICIAL:

(constante no R.2), em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, a favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, por sua agência de Pompéia, SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, em garantia de um empréstimo no valor de **R\$.4.699.996,40** (quatro milhões, seiscentos e noventa e nove mil, novecentos e noventa e seis reais e quarenta centavos), com **vencimento final em 14 de Julho de 2.028**, a ser paga em Pompéia, SP, em quatro (04) parcelas anuais, vencíveis em 31/10/2.025, 30/10/2.026, 29/10/2.027 e em 14/07/2.028, de valor correspondente a R\$.1.174.999,10 cada uma; e constando do título que a taxa de juros pós-fixada correspondente à taxa prefixada é de 4,38% ao ano, equivalente a 0,36% ao mês, acrescida de 100% da variação do Certificado de Depósito Interbancário - CDI e valor de avaliação e venda para efeito de público leilão: R\$.4.282.365,73. Valor para efeito de cobrança de emolumentos: R\$.2.349.998,20. (Protocolo nº 133.335 - datado de 07/08/2024 - Selo Digital: 1235883210000000119749240). Eu,  (Bruna Marestone Baptista - Escrevente), digitei, conferi e assino. O Oficial Substituto,

(Wilson Gregório)

Em Of.R\$.3.805,43 TJ.R\$.261,17 ISS.R\$.190,27 T.R\$.4.256,87.

AV.4 - M. 28.007 - Em 22 de Maio de 2.026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Pelo requerimento assinado eletronicamente na cidade de Ribeirão Preto, SP, em 06 de Maio de 2.026, acompanhado da comprovação do recolhimento do imposto de transmissão devido (ITBI), recolhido no valor de R\$.38.089,22 (guia nº 12361), em 12 de Maio de 2.026, procedo à presente averbação para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel matriculado referente a Alienação Fiduciária, constante no "R.3", pelo valor de R\$.1.904.461,01 (um milhão, novecentos e quatro mil, quatrocentos e sessenta e um reais e um centavo), em favor do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, uma vez vencida e não paga a dívida objeto do "R.3" desta matrícula, após constituídos em mora os devedores, na forma do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Valor para efeito de cobrança de emolumentos: R\$.1.904.461,01. (Protocolo nº 136.734 - datado de 22/12/2025 - Selo Digital: 1235883310000000155626260). Eu, Fernando Aparecido Anselmo - Escrevente Autorizado, digitei, conferi e assino.

(Fernando Aparecido Anselmo)

Em Of.R\$.1.126,32 Est.R\$.320,11 SEFAZ.R\$.219,40 Br.R\$.39,78 TJ.R\$.77,30 ISS.R\$.56,31 MP.R\$.54,06 T.R\$.1.912,48

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº.: 28007, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente à sua emissão, dela CONSTANDO TODOS OS ATOS DE ALIENAÇÕES, CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS OU QUAISQUER OUTROS GRAVAMES referente ao imóvel matriculado. Consta, entretanto, título(s) prenotado(s) sob o(s) protocolo(s): 137417-AVERBAÇÃO PREMONITORIA ELETRONICA de 30/04/2026., CERTIFICA FINALMENTE, para efeito do item 12 letra "d", capítulo XIV, do Provimento 58/89 das NSCGJ, que a presente certidão é válida somente por 30 dias da data de sua expedição. Essa certidão é cópia do original e assinada digitalmente. Paraguaçu Paulista-SP, 26 de maio de 2026. Hora: 15:13:07. Gisele Giusti Camponez - Escrevente.

Ao Oficial....	R\$	45,88
Ao Estado....	R\$	13,04
Ao IPESP.....	R\$	8,92
Ao Reg. Civil:	R\$	2,41
Ao Trib. Just:	R\$	3,15
Ao Município:	R\$	2,29
Ao Min.Púb....	R\$	2,20
Total.....	R\$	77,89

Certidão de ato praticado protocolo nº: 136734

Controle:



Página: 0004/0004



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

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

Selo digital:

1235883C3000000015562826C