



Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

# Visualização de Matrícula

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

da Comarca de São Pedro - Estado de São Paulo

MATRÍCULA N.º 35505

REGISTRO GERAL

FOLHAS 01

LIVRO N.º 2

12.009-7

DATA 29/07/2021

**IMÓVEL:** UMA GLEBA DE TERRAS, localizada na zona rural deste município e comarca de São Pedro, com área de 6,093621 ha, ou 2,52 alqueires da medida paulista, assim descrita: inicia a sua descrição no ponto 84A, na divisa com o imóvel da matrícula 11.010 e com o imóvel da matrícula 35.506; daí segue confrontando com a matrícula 35.506, com as seguintes distâncias e rumos: do ponto 84A segue com 65,02 m, rumo de 60°53'27" SW, até o ponto 84B; daí deflete à esquerda e segue com 79,29 m, rumo de 49°20'12" SW, até o ponto 84C; daí deflete à direita e segue com 210,23 m, rumo de 51°42'22" SW, até o ponto 84D; daí deflete à esquerda e segue com 77,00 m, rumo de 22°45'29" SE, até o ponto 83; sendo que do ponto 58A ao 83, confronta com o imóvel da matrícula 35.506; daí deflete à esquerda e segue com 326,697 m rumo de 90°00'00" NE até o ponto 84, confrontando com o imóvel da matrícula 11.009, daí deflete à esquerda e segue, com 294,17 m, rumo de 14°40'30" NW até o ponto 84A (inicial), confrontando com o imóvel da matrícula 11.010; fechando assim o perímetro desta descrição.

**PROPRIETÁRIOS:** JOSÉ BERTOCHI, RG n.º 8.429.431-SSP/SP, CPF n.º 341.301.958-91, agricultor, e sua mulher SANTINA GALANTE BERTOCHI, RG n.º 32.892.594-9-SSP/SP, CPF n.º 115.253.178-65, do lar; brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados à Rua Fernando Palu, 527, Vila Nova, nesta cidade de São Pedro.

**CADASTRO RURAL/NÚMERO DO IMÓVEL NA RECEITA FEDERAL:** O imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA da seguinte forma: CÓDIGO DO IMÓVEL RURAL: 623.091.000.442-2; DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL RURAL: SÍTIO PALMEIRINHA GLEBA 3; ÁREA TOTAL(ha): 19,8195; CLASSIFICAÇÃO FUNDIÁRIA: Pequena Propriedade Produtiva; DATA DO PROCESSAMENTO DA ÚLTIMA DECLARAÇÃO: 06/07/2021; ÁREA CERTIFICADA: 0,0000; INDICAÇÕES PARA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL RURAL: ESTRADA MUNICIPAL VIA ALTO SERRA SENTIDO TORRINHA; MUNICÍPIO SEDE DO IMÓVEL RURAL: SÃO PEDRO; UF: SP; MÓDULO RURAL(ha): 23,6806; N.º MÓDULOS RURAIS: 0,44; MÓDULO FISCAL(ha): 16,0000; N.º MÓDULOS FISCAIS: 1,2387; FRAÇÃO MÍNIMA DE PARCELAMENTO(ha): 2,00; ÁREA REGISTRADA(ha): 19,8195; POSSE A JUSTO TÍTULO: 0,0000; POSSE POR SIMPLES OCUPAÇÃO: 0,0000; ÁREA MEDIDA: -. Imóvel cadastrado na Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil sob o NIRF (Número do Imóvel da Receita Federal) 0.295.154-1.

**CADASTRO AMBIENTAL RURAL:** O imóvel desta matrícula está inscrito no Sistema de Cadastro Ambiental Rural do Estado de São Paulo - SICAR-SP, sob o n.º 35504070198035, e no Sistema de Cadastro Ambiental Rural-Federal n.º SP-3550407-52C4EF77D6EF4C5D8DA097932395BA5A, com área de reserva legal de 1,9760 ha.

**REGISTRO ANTERIOR:** Havido por divisão amigável conforme R.1, de 28/02/1985 e por desmembramento nesta data da matrícula 11.008, aberta em 28/02/1985, deste Registro São Pedro, SP, 29 de julho de 2021. Thiago Borges da Silveira Neves, oficial substituto. Selo Digital: 120097311000000007838321S.

AV.1/35505 - Prenotação n.º 125.732, de 22/11/2021. (CADASTRO RURAL). Conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA da seguinte forma: CÓDIGO DO IMÓVEL RURAL: 623.091.000.442-2; DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL RURAL: Sítio Palmeirinha Gleba 3; ÁREA TOTAL(ha): 19,8194; CLASSIFICAÇÃO FUNDIÁRIA: Pequena Propriedade Produtiva; DATA DO PROCESSAMENTO DA ÚLTIMA DECLARAÇÃO: 19/10/2021; ÁREA CERTIFICADA: 0,0000;

Continua no verso

MATRÍCULA N.º 35505

INDICAÇÕES PARA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL RURAL: Estrada Municipal Via Alto da Serra Sentido Torrinha; MUNICÍPIO SEDE DO IMÓVEL RURAL: SÃO PEDRO; UF: SP; MÓDULO RURAL(ha): 23,6804; N° MÓDULOS RURAIS: 0,44; MÓDULO FISCAL(ha): 16,0000; N° MÓDULOS FISCAIS: 1,2387; FRAÇÃO MÍNIMA DE PARCELAMENTO(ha): 2,00; ÁREA REGISTRADA(ha): 19,8194; POSSE A JUSTO TÍTULO: 0,0000; POSSE POR SIMPLES OCUPAÇÃO: 0,0000; ÁREA MEDIDA: - São Pedro SP, 10 de dezembro de 2021. Thiago Borges da Silveira Neves, oficial substituto. Selo Digital: 120097331000000009240921K

R.2/35505 - Prenotação n° 125.732, de 22/11/2021. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 2° Tabelião de Piracicaba, SP, às páginas 091/096 do livro 1908, em 05 de novembro de 2021, os proprietários, JOSÉ BERTOCHI, e sua mulher SANTINA GALANTE BERTOCHI, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a OSMAR GIULIATTI, RG n° 20.080.792-4-SSP/SP, CPF n° 110.005.168-65, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado na Rua Antônio Lorandi, 110, Santa Helena, na cidade de Charqueada, SP, pelo valor de R\$ 81.500,00 (oitenta e um mil e quinhentos reais). Emitida a DOI por esta Serventia. São Pedro, SP, 10 de dezembro de 2021. Thiago Borges da Silveira Neves, oficial substituto. Selo Digital: 1200973210000000092408210

R.3/35505 - Prenotação n° 126.785, de 09/02/2022. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos da Cédula de Crédito Bancário n° 547752, emitida na cidade de Charqueada, SP, em 04 de fevereiro de 2022, o proprietário, OSMAR GIULIATTI, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula em favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO COCRE - SICOOB COCRE, inscrita no CNPJ sob n° 54.401.286/0001-46, NIRE n° 35400003669, com sede na Avenida Comendador Luciano Guidotti, 1937, Jardim Caxambu, na cidade de Piracicaba, SP, para garantia da dívida no valor de R\$308.188,80 (trezentos e oito mil, cento e oitenta e oito reais e oitenta centavos), e demais obrigações contratuais, destinada ao investimento pecuário para a aquisição de cabeças de gado para cria, que será paga na cidade de Charqueada, SP, por meio de 3 parcelas anuais, vencendo a primeira em 10/01/2023, no valor de R\$145.736,572, a segunda em 10/01/2024, no valor de R\$131.799,233, e a última em 10/01/2025, no valor de R\$115.946,48, amortizadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Decrescente, estabelecidos juros remuneratórios à taxa efetiva de 15,90% a.a., CET de 1,35% a.m. e 17,71% a.a., tudo nos termos e sob as demais cláusulas e condições constantes no título. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$419.493,00 (quatrocentos e dezenove mil e quatrocentos e noventa e três reais) e para intimação do devedor fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 60 dias. São Pedro, SP, 23 de fevereiro de 2022. TAINA SABRINE SILVA DOS SANTOS, ESCRIVENTE AUTORIZADA. Selo Digital: 120097321000000009777322E

AV.4/35505 - Prenotação n° 133.048, de 26/06/2023. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Nos termos do parágrafo 7° do artigo 26 da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da credora fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO COCRE - SICOOB COCRE, já qualificada, pelo valor de R\$419.493,00 (quatrocentos e dezenove mil e quatrocentos e noventa e três reais), em virtude do fiduciante OSMAR GIULIATTI, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 09/08/2023, conforme certidão datada de 06 de setembro de 2023. Emitida a DOI por esta Serventia. São Pedro, SP, 19 de dezembro de 2023. TAINA SABRINE SILVA DOS SANTOS, OFICIALA SUBSTITUTA. Selo Digital: 120097331000000018433223S.