

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IBITINGA – SÃO PAULO

Darcy Marques Salles – Oficial

Av. Carolina Geretto Dall'Acqua, 454 – Centro – CEP 14940-160

Fone: (16) 3342-2288 – CNPJ: 50.513.134/0001-84

CNM 120923.2.0001827-96

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

1.827

FOLHA

Um (1).==

FOLHA
Um (1).

MATRÍCULA
1.827

Obs: - Reconstituída com base na Portaria nº 21/80. =
Autenticação: Ibitinga, 15 de dezembro de 1.980. =

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: - Uma propriedade agrícola com a área de cinco (5) alqueires e seiscentos e sessenta e um (661) milésimos de alqueire, ou treze (13) hectares, setenta (70) ares e dezoito (18) centiares, situada na fazenda "Capim Fino", deste município e comarca, contendo 2.800 pés de café, e cercas de arame, confrontando com sucessores de Walfrido Robert, Idílio Rodrigues, Izolino Alves de Camargo, leito seco do córrego "Capim Fino", e com a estrada Ibitinga-Itápolis. O imóvel descrito está cadastrado no Incra sob nº 618.098.000.213-6, área de 13,7 hectares, módulo 34,7, nº de módulos 0,36, fração mínima de parcelamento de 13 hectares, em nome do proprietário, com a denominação de "Chácara Santa Lourdes". NOME, DOMICÍLIO, E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO: - Fernando Roncada, brasileiro, casado, domiciliado em Ibitinga. NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: - 11.518, fls. 70 do livro 3-AI. = Ibitinga, 10 de Maio de 1.977. =

Av. 1 - 1.827. O proprietário ou seus sucessores, obrigaram-se a respeitar os direitos de uma tirada d'água, que atravessa o imóvel, e constante da transcrição nº 11.518, servidão essa = instituída em favor de Walfrido Robert, na transcrição número = 8.271 do livro 3-X. Ibitinga, 10 de Maio de 1.977. =

R. 2 - 1.827. Conforme formal de partilha passado em três (3) do corrente, pelo 2º Cartório de Notas e Ofício de Justiça local, assinado pelo MM. Juiz de Direito da Comarca, Dr. Eclair Ferraz Beneditti, e extraído dos autos de arrolamento dos bens deixados por falecimento de FERDINANDO RONCADA, também conhecido por FERNANDO RONCADA, em que foi inventariante a viúva meeira Lourdes do Sacramento Roncada, e cuja partilha foi homologada por sentença de 1º de Abril de 1.977, que transitou em julgado, - consta que o imóvel acima, estimado em Cr\$. 7.628,00 (sete mil, seiscentos e vinte e oito cruzeiros), foi partilhado da seguinte forma: a metade, no valor de Cr\$3.814,00 correspondente a 6,85,09 hectares, - à viúva-meeira LOURDES DO SACRAMENTO RONCADA, brasileira, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, como parte do pagamento de sua meação; e a outra metade, aos herdeiros ANTÔNIO CUSTÓDIO RONCADA, casado com MARIA LUISA PACOLA RONCADA; MARIA AMÉLIA RONCADA TEIXEIRA, do lar, casada com BENEDITO CLAUDINO TEIXEIRA; MARIA DE LOURDES RONCADA BATISTELA, do lar, casada com ARLINDO BATISTELA, e MARIA LUCIA RONCADA, menor, todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, como parte do pagamento de suas legítimas paterna, - cabendo a cada herdeiro, uma parte ideal correspondente a uma oitava (1/8) parte da totalidade do imóvel, no valor de Cr\$ 953,50 (1,71,27 hectares). O formal de partilha foi também registrado nesta data, sob nº 1, na Matrícula nº 1.828, com referência a outro imóvel situado nesta cidade. = Ibitinga, 10 de Maio de 1.977. = Emols. Cr\$ 204,00. Guia nº 143/80, Recibo nº 28/30. = Ao Est. Cr\$ 51,00.

R. 3 - 1.827. Conforme escritura pública lavrada à pág. 2 do livro nº 155, do 2º Cartório de Notas local, em data de ontem, d. LOURDES DO SACRAMENTO RONCADA, viúva, do lar, C.I.C. número 168.621.478-20; ANTONIO CUSTÓDIO RONCADA, operário, e sua mulher MARIA LUIZA PACOLA RONCADA, do lar, CIG 594.002.428-91; = ARLINDO BATISTELA, operário, e sua mulher MARIA DE LOURDES RONCADA. (CONTINUA NO VERSO)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IBITINGA – SÃO PAULO

Darcy Marques Salles – Oficial

Av. Carolina Geretto Dall'Acqua, 454 – Centro – CEP 14940-160

Fone: (16) 3342-2288 – CNPJ: 50.513.134/0001-84

CNM 120923.2.0001827-96

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

1.827

FOLHA

Um verso.=

CADA, do lar, CIC 745.723.188-91; e BENEDITO CLAUDINO TEIXEIRA, motorista, e sua mulher MARIA AMÉLIA RONCADA TEIXEIRA, do lar, CIC 405.604.068-00, todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, - venderam ao senhor DIMAS BORALLI, brasileiro, casado, pedreiro, CIC 327.949.598-91, RG. 5.946.000, residente e domiciliado nesta cidade, pelo preço de trezentos e vinte e dois mil e quinhentos cruzeiros (Cr\$ 322.500,00), as partes que possuíam no imóvel retro, ou sejam, sete oitavas partes. O adquirente deu ao imóvel, a denominação de "SÍTIO MODELO".= Emolts...Cr\$ 440,00.=

Ibitinga, 5 de Agosto de 1.977.=

Ao Est...Cr\$ 110,00.=

Guia nº 143/80, Recibo nº 28/30.-

R. 4 - 1.827. Conforme escritura pública lavrada à pág. 5 do livro nº 155 do 2º Cartório de Notas local, em data de ontem, a senhorita MARIA LUCIA RONCADA, brasileira, nascida em 22 de Novembro de 1.968, representada por sua mãe, Lourdes do Sacramento Roncada, brasileira, viúva, do lar, residentes e domiciliadas nesta cidade, - vendeu ao senhor, digo, cidade, transmitiu ao senhor DIMAS BORALLI, R.G. 5.946.000, pedreiro, e sua mulher DURVALINA CAZOTTI BORALLI, R.G. 9.289.285, do lar, brasileiros, CIC 327.949.598-91, residentes e domiciliados nesta cidade, - em virtude de permuta, no valor de Cr\$ 46.071,63 (quarenta e seis mil, setenta e um cruzeiros e sessenta e três centavos), a parte que possuía no imóvel retro, ou seja, uma oitava parte. Consta da escritura, a transcrição de um alvará judicial assinado pelo MM. Juiz de Direito da Comarca, Dr. Eclair Ferraz Beneditti, autorizando a menor a outorgar a escritura, à qual compareceu o Dr. Massami Uyeda, Curador Geral da comarca, e deu sua anuência, por estar a escritura, de conformidade com o alvará nela transcrito.= Emolts...Cr\$ 204,00.=

Ibitinga, 5 de Agosto de 1.977.=

Ao Est...Cr\$ 51,00.=

Guia nº 143/80, Recibo nº 28/30.-

R. 5 - 1.827. Conforme escritura pública lavrada à pág. 335 do livro nº 158 do 2º Cartório de Notas local, em vinte e seis (26) de Setembro do corrente ano, o sr. DIMAS BORALLI, pedreiro, e sua mulher DURVALINA CASOTTI BORALLI, do lar, brasileiros, CIC 327.949.598-91, residentes e domiciliados nesta cidade, - venderam o imóvel retro, ao sr. EURE BORALLI, brasileiro, casado, construtor, CIC 060.352.218-15, residente e domiciliado nesta cidade, pelo preço de Cr\$ 800.000,00 (oitocentos mil cruzeiros). O adquirente deu ao imóvel, a denominação de "SÍTIO SANTA LOURDES".= Emolts...Cr\$ 560,00.=

Ibitinga, 3 de Outubro de 1.979.-

Ao Est...Cr\$ 140,00.=

Guia nº 143/80, Recibo nº 28/30.-

R. 6 - 1.827. Conforme escritura pública lavrada à pág. 401 do livro nº 160 do 2º Cartório de Notas local, em onze (11) de novembro do corrente ano, o senhor EURE BORALLI, construtor, portador do R.G. 5.168.098, e sua mulher LUZIA CORREA BORALLI, do lar, portadora do R.G. 9.289.319, brasileiros, inscritos no =

Observações

(CONTINUA NA FOLHA DOIS)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IBITINGA – SÃO PAULO

Darcy Marques Salles – Oficial

Av. Carolina Geretto Dall'Acqua, 454 – Centro – CEP 14940-160

Fone: (16) 3342-2288 – CNPJ: 50.513.134/0001-84

CNM 120923.2.0001827-96

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

1.827

FOLHA

Dois (2).

FOLHA
Dois (2).

MATRÍCULA
1.827

Autenticação:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CONTINUAÇÃO DA FOLHA NÚMERO UM VERSO (1vº).=====

no CPF/MF sob nº 060.352.218/15, residentes e domiciliados nesta cidade, venderam o imóvel objeto desta matrícula, a NATAL GERETTO NETO, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, R.G. 6.125.237, CPF/MF nº 917.255.268/91, residente e domiciliado nesta cidade, à rua José Custódio, nº 510, e NEREIDE SAMPAIO PIRES PORTAL, brasileira, viúva, industriária, R.G. nº 2.316.429, CPF/MF nº 060.354.008/25, residente e domiciliada nesta cidade, à rua José Custódio, nº 460, pelo preço de Cr\$ 3.300.000,00 (três milhões e trezentos mil cruzeiros), pagos da seguinte forma: Cr\$1.000.000,00, em moeda corrente nacional e Cr\$2.300.000,00, representados por nove notas promissórias de emissão de Natal Geretto Netto, avalizadas por Nereide Sampaio Pires Portal, sendo oito de Cr\$250.000,00 cada uma e uma de Cr\$300.000,00, vencendo-se, respectivamente, em 30 de dezembro de 1.980; 30 de janeiro de 1.981; 28 de fevereiro de 1.981; 30 de março de 1.981; 30 de abril de 1.981; 30 de maio de 1.981 e 30 de junho de 1.981; 30 de julho de 1.981; e 30 de agosto de 1.981. Os adquirentes deram ao imóvel a denominação de "SÍTIO SANTA LOURDES". Ibitinga, 15 de dezembro de 1.980. O Escrevente autorizado, *Salvador Celeste Fernandes* (Salvador Celeste Fernandes).=

Guias nº 143/80, Recibo nº 28/30.-

Emolts...	Cr\$ 3.300,00.=
Ao Est...	Cr\$ 660,00.=
T.A.S.J...	Cr\$ 495,00.=
TOTAL....	Cr\$ 4.455,00.=

Av. 7 - 1.827. Conforme requerimento datado de ontem, com a firma reconhecida, que ficou arquivado com uma certidão de casamento, e uma certidão de óbito, o Sr. NATAL GERETTO NETO contraiu matrimônio, no regime de comunhão parcial de bens, com Álide Jaqueline Zagatto, brasileira, comerciante, residente e domiciliada nesta cidade, que passou a assinar ÁLIDA JAQUELINE ZAGATTO GERETTO, e faleceu em Taquaritinga, deste Estado, sendo que o casamento foi realizado em 16 de Junho de 1.984, e registrado sob nº 1.085, fls. 190 do livro B nº 5, do Registro Civil desta cidade, e o falecimento ocorreu em 22 de Abril de 1.993, e foi registrado sob nº 4.469, fls. 171 do livro C-46, do Cartório de Registro Civil da cidade de Taquaritinga, em 23-Abril-1.993. Ibitinga, 28 de Junho (06) do ano 2.002. == O Oficial Substº., *José Pereira de Jesus* (José Pereira de Jesus).= (Prot. 83.312).=

R. 8 - 1.827. Conforme escritura pública lavrada à pág. 161 do livro nº 252 do 2º Tabelionato local, em onze (11) de Março do ano de mil novecentos e noventa e nove (1.999), e apresentada por certidão do mesmo Tabelionato, de 19 do corrente, o senhor NATAL GERETTO NETO, brasileiro, viúvo, RG. 6.125.237-2, CIC nº 917.255.268-91, residente e domiciliado nesta cidade, - vendeu a parte que possuía no imóvel a princípio descrito, ou seja, a metade, em comum com Nereide Sampaio Pires Portal, ao senhor SEBASTIÃO PEREIRA ALVES, agropecuarista, RG. M.3.185.354-MG., CIC 480.897.106-20, casado com d. MARIA DE FÁTIMA ALVES PEREIRA PÉRES, professora, RG. M. 3.571.803-MG., CIC 531.597.136-87, brasileiros, residentes e domiciliados em Patos de Minas, Estado de Minas Gerais, na rua João Maria de Souza, 56, Bairro Nossa Senhora das Graças, pelo preço de R\$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais), que foi pago no mês de Janeiro, conforme consta da

(CONTINUA NO VERSO)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IBITINGA – SÃO PAULO

Darcy Marques Salles – Oficial

Av. Carolina Geretto Dall'Acqua, 454 – Centro – CEP 14940-160

Fone: (16) 3342-2288 – CNPJ: 50.513.134/0001-84

CNM 120923.2.0001827-96

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

1.827.=

FOLHA

Dois (2)=
verso.==

escritura. O imóvel está cadastrado na Receita Federal, sob nº 0785842-6, área total de 13,7 hectares, e no Incra sob número = 618098-000213-6, em nome de Natal Gereto Neto, denominação de = Sítio Santa Lourdes, área total de 13,7 hectares, módulo rural = 28,8, nº de módulos rurais 0,42, módulo fiscal 12,0, nº de módulos fiscais 1,14, fração mínima de parcelamento de 2,0 hectares, conforme documentos arquivados sob nº 932, na Pasta nº 11. O transmitente deixou de apresentar a Certidão Negativa de Débito do INSS, de acordo com o item 4.1 da Ordem de Serviço nº = 32 (trinta e dois), datada de vinte e cinco de Março de 1.992. = Ibitinga, 28 de Junho (06) do ano 2.002. == O Oficial Substº.,
(José Pereira de Jesus).= (Prot. 83.313).=

R. 9 - 1.827. Conforme escritura lavrada à pág. 375 do livro nº 290 do 2º Tabelionato local, em vinte e três (23) do corrente, = a Sra. NEREIDE SAMPAIO PIRES PORTAL, viúva, residente e domiciliada em Bauru, e o Sr. SEBASTIÃO PEREIRA ALVES e sua mulher d. MARIA DE FÁTIMA ALVES PEREIRA PÉRES, que também assina e é conhecida por Maria de Fátima Alves Pereira, já qualificados, == venderam o imóvel retro descrito ao Sr. EDSON JULIEN, brasileiro, solteiro, maior, agropecuarista, CIC nº 177.887.888-13, RG. 25.674.212-1, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Paulino Carlos, nº 385, pelo preço de R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais), que foi integralmente pago, sendo que a venda foi = feita com a cláusula "ad-corpus", e o imóvel, que recebeu a denominação de "Sítio Santa Eduwirges", está cadastrado na Receita Federal; em nome de Nereide Sampaio Pires Portal, e no Incra em nome de Natal Gereto Neto, com os demais dados acima mencionados. Os transmitentes deixaram de apresentar a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social (INSS), = de acordo com a Ordem de Serviço 207, de 8 de Abril de 1.999. = Ibitinga, 31 de Março (03) do ano de 2.005. = O Oficial Substº.,
(José Pereira de Jesus).= (Prot. 94.168).=

R. 10 - 1.827. Conforme a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 154239-7, emitida nesta cidade, em quatro (4) do corrente, pelo sr. EDSON JULIEN, solteiro, já qualificado, em favor = do BANCO NOSSA CAIXA S.A., do valor de R\$ 11.500,00 (onze mil e quinhentos reais), vencível em três (3) de Abril do ano de dois mil e nove (2.009), aos juros de 4% ao ano, e outras condições, e que foi registrada sob nº 16.665 no livro 3, o emitente deu = ao Banco, em garantia do pagamento, em hipoteca cedular de primeiro grau, o imóvel desta matrícula, estimado em R\$140.000,00. Ibitinga, 10 de Maio (05) do ano de 2.005. = O Oficial Substº.,
(José Pereira de Jesus).= (Prot. 94.650).=

CANCELADO

R. 11 - 1.827. Conforme a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 154241-9, emitida nesta cidade, em data de quatro (4) do (CONTINUA NA FICHA NÚMERO TRÊS).=

Observações

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IBITINGA – SÃO PAULO

Darcy Marques Salles – Oficial

Av. Carolina Geretto Dall'Acqua, 454 – Centro – CEP 14940-160

Fone: (16) 3342-2288 – CNPJ: 50.513.134/0001-84

CNM 120923.2.0001827-96

REGISTRO DE IMÓVEIS

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
IBITINGA - SP**

MATRÍCULA

1.827

FICHA

03

FICHA

03

MATRÍCULA

1.827

Autenticação:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

José Pereira de Jesus
Oficial Substituto

MATRÍCULA Nº 1.827. (CONTINUAÇÃO DA FOLHA DOIS VERSO).

corrente, pelo Sr. EDSON JULIEN, solteiro, já qualificado, em favor do BANCO NOSSA CAIXA S.A., do valor de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais), vencível em três (3) de Abril do ano de dois mil e nove (2.009), aos juros de 4% ao ano, e outras condições, e que foi registrada sob nº 16.666 no livro 3 de Registro Auxiliar, o emitente deu ao Banco, em garantia do pagamento, em hipoteca cédular de segundo (2º) grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula, e a princípio descrito, que para fins de direito, foi estimado em R\$ 140.000,00. - Ibitinga, 10 de Maio (05) do ano de 2.005. O Oficial Substº.,
(José Pereira de Jesus). (Prot. 94.651).

CANCELADO

Av. 12 – 1.827. Conforme instrumento particular passado nesta cidade, em 11 do corrente, as partes aditaram a cédula rural objeto do registro 16.665 do livro 3 de Registro Auxiliar, e do registro 10, desta matrícula para, entre outras condições, prorrogar o cronograma do pagamento do saldo devedor, da seguinte forma: a parcela nº. 12, no percentual de 12%, vencerá em 03.04.2009; a parcela nº. 13, no percentual de 25%, vencerá em 03.07.2009; a parcela nº. 14, no percentual de 33%, vencerá em 02.10.2009; a parcela nº. 15, no percentual de 50%, vencerá em 04.01.2010; e a parcela nº. 16, no percentual de 100%, vencerá em 03.04.2010. Foram ratificadas as demais cláusulas e condições da cédula rural pignoratícia e hipotecária. Ibitinga, 17 de Março do ano de dois mil e nove (2.009). O Esc. Autorizado,
(Salvador Celeste Fernandes). Prot. 112.431.

Av. 13 – 1.827. Conforme instrumento particular passado nesta cidade, em 11 do corrente, as partes aditaram a cédula rural objeto do registro 16.666 do livro 3 de Registro Auxiliar, e do registro 11, desta matrícula para, entre outras condições, prorrogar o cronograma do pagamento do saldo devedor, da seguinte forma: a parcela nº. 12, no percentual de 12%, vencerá em 03.04.2009; a parcela nº. 13, no percentual de 25%, vencerá em 03.07.2009; a parcela nº. 14, no percentual de 33%, vencerá em 02.10.2009; a parcela nº. 15, no percentual de 50%, vencerá em 04.01.2010; e a parcela nº. 16, no percentual de 100%, vencerá em 03.04.2010. Foram ratificadas as demais cláusulas e condições da cédula rural pignoratícia e hipotecária. Ibitinga, 17 de Março do ano de dois mil e nove (2.009). O Esc. Autorizado,
(Salvador Celeste Fernandes). Prot. 112.432.

Av. 14 – 1.827. Conforme requerimento de três (3) do corrente, com a firma reconhecida, apresentado juntamente com uma certidão de casamento, expedida pelo Registro Civil desta cidade, em 05 de Maio do ano 2.007, o senhor Edson Julien contraiu matrimônio com a Sra. Daniela Tasca Soldan, que passou a assinar Daniela Soldan Julien, secretária, portadora do RG/SSP/SP nº. 34.778.771-X, inscrita no CPF/MF sob nº. 290.696.348-79, sendo que o casamento foi realizado em 05 de Maio de 2.007, no regime de separação total de bens, e registrado sob nº. 6.662, folhas 13 do livro nº. B-34 de Registro de Casamentos. A escritura de pacto antenupcial encontra-se registrada nesta Serventia, sob nº. 18.502 no livro 3 de Registro Auxiliar. Ibitinga, 08 de Abril (04) do ano 2.009. O Escrevente Autorizado,
(Valdemir Leite da Silva). Prot. 112.741.

R. 15 – 1.827. Conforme Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº. 220004-0, emitida nesta cidade, em 01 do corrente, pelo Sr. EDSON JULIEN, casado com a senhora DANIELA SOLDAN JULIEN, em favor do BANCO NOSSA CAIXA S.A., do valor de R\$ 31.200,00 (trinta e um mil e duzentos reais), vencível em 05 de Outubro do ano 2.012, aos

- CONTINUA NO VERSO -

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IBITINGA – SÃO PAULO

Darcy Marques Salles – Oficial

Av. Carolina Geretto Dall'Acqua, 454 – Centro – CEP 14940-160

Fone: (16) 3342-2288 – CNPJ: 50.513.134/0001-84

CNM 120923.2.0001827-96

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

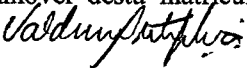
MATRÍCULA

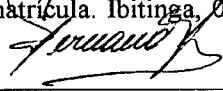
1.827

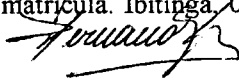
FICHA

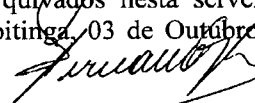
03

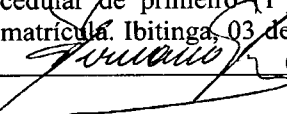
VERSO

juros à taxa efetiva de 3,00% ao ano, e outras condições, e que foi registrada sob nº. 19.678 no livro 3 de Registro Auxiliar, - o emitente e sua mulher deram ao Banco, em garantia do pagamento, em hipoteca cedular de terceiro (3º) grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel desta matrícula. Ibitinga, 08 de Abril do ano 2.009. O Escrevente Autorizado,  (Valdemir Leite da Silva). **CANCELADO** Prot. 112.742.

Av. 16 – 1.827. Conforme instrumento particular passado em Araraquara, em sete (7) de Abril do corrente ano, com a firma reconhecida, o Banco credor, representado pelo Gerente, Sr. Marcos Tadeu Tangerino, autorizou o cancelamento do registro 16.665 do livro 3 de Registro Auxiliar, e o cancelamento da hipoteca e respectivo registro de nº. 10, desta matrícula. Ibitinga, 05 de Maio (05) do ano de dois mil e dez (2.010). O Esc. Autorizado,  (Salvador Celeste Fernandes). Prot. 118.042.

Av. 17 – 1.827. Conforme instrumento particular passado em Araraquara, em seis (6) de Abril do corrente ano, com a firma reconhecida, o Banco credor, representado pelo Gerente, Sr. Marcos Tadeu Tangerino, autorizou o cancelamento do registro 16.666 do livro 3 de Registro Auxiliar, e o cancelamento da hipoteca e respectivo registro de nº. 11, desta matrícula. Ibitinga, 05 de Maio (05) do ano de dois mil e dez (2.010). O Esc. Autorizado,  (Salvador Celeste Fernandes). Prot. 118.043.

Av. 18 – 1.827. Conforme instrumento particular passado nesta cidade, em dezenove (19) de Setembro do corrente ano, o Banco do Brasil S.A., autorizou o cancelamento do registro 19.678 do livro 3 de Registro Auxiliar; e o cancelamento da hipoteca e do respectivo registro de nº. 15, desta matrícula. De conformidade com a Ata de Assembléia Geral Extraordinária dos Acionistas do Banco do Brasil S.A., de 30 de novembro de 2.009, arquivada na Junta Comercial do Distrito Federal, sob nº. 2010028574, em 26.04.2010, o Banco Nossa Caixa S.A. foi incorporado pelo Banco do Brasil S.A., com sede em Brasília, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 00.000.000/0001-91. Os documentos comprobatórios foram arquivados nesta serventia, em 03 de Setembro de 2.010, com protocolo nº. 119.651. Ibitinga, 03 de Outubro (10) do ano de dois mil e dezessete (2.017). O Esc. Autorizado,  (Salvador Celeste Fernandes). Prot. 158.448.

R. 19 – 1.827. Conforme a Cédula Rural Hipotecária nº. 201705029, emitida nesta cidade, nesta data, pelo senhor EDSON JULIEN, com a anuência de sua esposa, que também assinou como avalista, a Sra. DANIELA SOLDAN JULIEN, portadora do CPF. 290.696.648-79, já qualificados, em favor do BANCO BRADESCO S.A., com sede na Cidade de Deus, município e comarca de Osasco, deste Estado, inscrito no CNPJ/MF. sob número 60.746.948/0001-12, do valor de R\$ 166.600,00, vencível em 30 de Setembro de 2.018, aos juros à taxa efetiva de 7,50% ao ano, e que foi registrada sob nº. 23.336 no livro 3 de Registro Auxiliar, o emitente deu ao Banco, em garantia do pagamento, em hipoteca cedular de primeiro (1º) grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula. Ibitinga, 03 de Outubro (10) de dois mil e dezessete (2.017). O Esc. Autorizado,  (Salvador Celeste Fernandes). **CANCELADO** Prot. 158.449.

(CONTINUA NA FICHA Nº. 04).

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IBITINGA – SÃO PAULO

Darcy Marques Salles – Oficial

Av. Carolina Geretto Dall'Acqua, 454 – Centro – CEP 14940-160

Fone: (16) 3342-2288 – CNPJ: 50.513.134/0001-84

CNM 120923.2.0001827-96

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
IBITINGA - SP
CNS nº 12.092-3

MATRÍCULA

1.827

FICHA

04

FICHA

04

MATRÍCULA

1.827

Autenticação:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

José Pereira de Jesus
Oficial Substituto

MATRÍCULA Nº. 1.827. CONTINUAÇÃO DA FICHA TRÊS VERSO.

R. 20 – 1.827. Conforme a Cédula Rural Hipotecária nº. 201705031, emitida nesta cidade, nesta data, pelo senhor EDSON JULIEN, com a anuência de sua esposa, que também assinou como avalista, a Sra. DANIELA SOLDAN JULIEN, portadora do CPF. 290.696.648-79, já qualificados, em favor do BANCO BRADESCO S.A., com sede na Cidade de Deus, município e comarca de Osasco, deste Estado, inscrito no CNPJ sob nº. 60.746.948/0001-12, do valor de R\$ 56.000,00 (cinquenta e seis mil reais), vencível em 30 de Setembro de 2.018, aos juros à taxa efetiva de 7,50% ao ano, e que foi registrada sob nº. 23.337 no livro 3 de Registro Auxiliar, o emitente deu ao Banco, em garantia do pagamento, em hipoteca cedular de segundo (2º) grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula. Ibitinga, 03 de Outubro (10) do ano de 2.017. O Escrevente Autorizado, (Salvador Celeste Fernandes). **CANCELADO** Prot. 158.450.

Av. 21 - 1.827. Conforme instrumento particular passado nesta cidade, em três (3) do corrente, o Banco Bradesco S.A., em virtude da quitação da dívida do financiamento, autorizou o cancelamento do registro 23.336 do livro 3 de Registro Auxiliar; e o cancelamento da hipoteca e do respectivo registro de nº 19 (dezenove), desta matrícula. Ibitinga, 08 de Outubro (10) do ano de dois mil e dezoito (2.018). O Esc. Autorizado, (Salvador Celeste Fernandes). Prot. 164.193.

Av. 22 - 1.827. Conforme instrumento particular passado nesta cidade, em três (3) do corrente, o Banco Bradesco S.A., em virtude da quitação da dívida do financiamento, autorizou o cancelamento do registro 23.337 do livro 3 de Registro Auxiliar; e o cancelamento da hipoteca e do respectivo registro de número vinte (20), desta matrícula. Ibitinga, 08 de Outubro (10) do ano de dois mil e dezoito (2.018). O Esc. Autorizado, (Salvador Celeste Fernandes). Prot. 164.194.

R. 23 – 1.827. Conforme Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 4791527, emitida nesta cidade, em 20 de Novembro do corrente ano, pelo senhor EDSON JULIEN, já qualificado, em favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDICITRUS, com sede em Bebedouro, inscrita no CNPJ sob nº 54.037.916/0001-45, valor de R\$ 167.00,00 (cento e sessenta e sete mil reais), vencível em 18 de Novembro de 2.019, aos juros à taxa efetiva de 6,00% ao ano, e outras condições, e que foi registrada sob nº 23.687 no livro 3 de Registro Auxiliar, desta Serventia, o emitente deu à Credicitrus, em garantia do pagamento, em hipoteca cedular de primeiro (1º) grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel rural objeto desta matrícula. Ibitinga, 21 de Novembro do ano de dois mil e dezoito (2.018). O Escrevente Autorizado, (Anselmo Gilberto Mansano). Prot. 164.924.

Selo Digital nº: 1209233210000000001521181

CANCELADO

R. 24 - 1.827. Conforme a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº. 5009436, emitida nesta cidade, em treze (13) do corrente, pelo senhor EDSON JULIEN, casado em separação de bens, já qualificado, em favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDICITRUS, com sede em Bebedouro, inscrita no CNPJ/MF. sob número 54.037.916/0001-45, do valor de R\$ 342.997,00 (trezentos e quarenta e dois mil, novecentos e noventa e sete reais), vencível em 05 de Maio do ano de 2.021, aos juros à taxa efetiva de 10,00% ao ano, e que será pago em duas parcelas vencíveis, a primeira em 05/05/2020, do valor de R\$ 205.009,79, e a segunda vencível em 05/05/2021, do valor de R\$ 188.647,80, e que foi registrada sob número 23.835

(CONTINUA NO VERSO).

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IBITINGA – SÃO PAULO

Darcy Marques Salles – Oficial

Av. Carolina Geretto Dall'Acqua, 454 – Centro – CEP 14940-160

Fone: (16) 3342-2288 – CNPJ: 50.513.134/0001-84

CNM 120923.2.0001827-96

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

1.827

FICHA

04

VERSO

no livro número 3 de Registro Auxiliar, pela qual o emitente deu à Cooperativa de Crédito Credicitrus, em garantia do pagamento, em hipoteca cédular de segundo (2º) grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel rural denominado “Sítio Santa Eduwirges”, objeto desta matrícula. Ibitinga, 14 de Maio (05) de dois mil e dezenove (2.019). O Esc. Autorizado,

(Salvador Celeste Fernandes).

Prot. 167.358.

Selo Digital nº: 120923321000000001377419G

CANCELADO

Av. 25 – 1.827. Conforme requerimento desta data, apresentado com certidão de casamento expedida pelo Oficial de Registro Civil local, foi decretado o Divórcio Judicial do casal Daniela Soldan Julien e Edson Julien, homologado por respeitável sentença proferida em 06/11/2019, pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, Dr. Glariston Resende, e transitada em julgado, nos autos da Ação de Divórcio Judicial – processo nº 1002981-92.2019.8.26.0236, voltando a mulher a assinar o nome de solteira, ou seja, Daniela Tasca Soldan, averbado ao lado do assento do casamento das partes lavrado sob nº 6.662, fls. 13 do livro B-34, do referido Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais. Ibitinga, 02 de Outubro (10) do ano de dois mil e vinte (2.020). O Escrevente Autorizado,

(Anselmo Gilberto Mansano).

Prot. 174.536.

Selo Digital nº: 1209233310000000059062200

R. 26 – 1.827. O proprietário EDSON JULIEN, divorciado, já qualificado, deu o imóvel desta matrícula em hipoteca cédular de terceiro (3º) grau e sem concorrência de terceiros, em favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDICITRUS, inscrita no CNPJ sob nº 54.037.916/0001-45, com sede em Bebedouro, como garantia do pagamento de uma dívida, originária do instrumento particular (CRPH nº 5661336), do valor de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), aos juros à taxa efetiva de 5,00% ao ano. A garantia pignoratícia foi registrada nesta Serventia sob nº 24.169 no livro 3 de Registro Auxiliar, desta Seventia. Ibitinga, 02 de Outubro (10) do ano de dois mil e vinte (2.020). O Escrevente Autorizado,

(Anselmo Gilberto Mansano).

Prot. 174.537.

Selo Digital nº: 120923321000000005906520W

CANCELADO

R. 27 – 1.827. Conforme instrumento (Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 6001689), passado nesta cidade, em vinte e um (21) do corrente, emitido pelo Sr. EDSON JULIEN, divorciado, já qualificado, em favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDICITRUS, com sede em Bebedouro, do valor de R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais), vencível em 20 de Maio de 2.022, aos juros de 6,50% ao ano, e outras condições, o emitente deu à Cooperativa de Crédito Credicitrus, em garantia do pagamento, em hipoteca cédular de quarto grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula, estimado em R\$ 1.255.000,00. Com referência ao penhor também dado em garantia à Cooperativa, o instrumento foi registrado sob nº 24.325 no livro três (3) de Registro Auxiliar, nesta data. Ibitinga, 25 (vinte e cinco) de Maio (05) de dois mil e vinte e um (2.021). O Oficial Substº.,

(José Pereira de Jesus). - Selo Digital nº 120923321000000007950721I.

(Prot. 178.145).

(CONTINUA NA FICHA NÚMERO CINCO).

CANCELADO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IBITINGA – SÃO PAULO

Darcy Marques Salles – Oficial

Av. Carolina Geretto Dall'Acqua, 454 – Centro – CEP 14940-160

Fone: (16) 3342-2288 – CNPJ: 50.513.134/0001-84

CNM 120923.2.0001827-96

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IBITINGA - SP

CNS nº 12.092-3

MATRÍCULA

1.827

FICHA

05

FICHA

05

MATRÍCULA

1.827

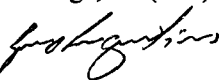
Autenticação:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

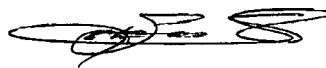
José Pereira de Jesus

Oficial Substituto

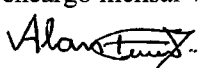
MATRÍCULA Nº 1.827. (CONTINUAÇÃO DA FICHA QUATRO VERSO).

Av. 28 – 1.827. Conforme instrumento particular passado nesta cidade, em 03/06/2.022, com as firmas reconhecidas, a Cooperativa de Crédito Credicitrus, representada pelo gerente de unidade Edson Roberto Battiston e pelo gerente de negócios II Guilherme Aparecido Ferraz Luz, autorizou o cancelamento dos registros números 23.687, 23.835, 24.169 e 24.325 do livro 3 de Registro Auxiliar, e o cancelamento das hipotecas registradas sob os números vinte e três (23), vinte e quatro (24), vinte e seis (26) e vinte e sete (27), nesta matrícula. Ibitinga, 07 (sete) de julho (07) de dois mil e vinte e dois (2.022). O Escrevente Autorizado,  (Bruno Augustini). Prot. 185.003.

Selo Digital nº. 120923331000000011792822F.

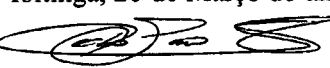
R. 29 – 1.827. Conforme instrumento particular (Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária 328100), emitido em Taquaritinga, em três (3) do corrente, pelo senhor EDSON JULIEN, divorciado, já qualificado, deu o imóvel desta matrícula em hipoteca cedular de primeiro (1º) grau e sem concorrência de terceiros, em favor da COOPECREDI GUARIBA – COOPERATIVA DE CRÉDITO – SICOOB COOPECREDI, inscrita no CNPJ sob nº 44.469.161/0001-02, com sede em Guariba (SP), na Avenida Antonio Albino, nº 1671, Vila Garavello, do valor de R\$ 824.000,00 (oitocentos e vinte e quatro mil reais), vencível em 11/12/2023, aos juros remuneratórios à taxa efetiva de 8,0000% ao ano. A garantia pignoratícia foi registrada nesta Serventia sob nº 24.529 no livro 3 de Registro Auxiliar. Ibitinga, 04 de Agosto do ano de dois mil e vinte e dois (2.022). O Escrevente Autorizado,  (Anselmo Gilberto Mansano). Prot. 185.500.

Selo Digital nº 1209233210000000121473220

R. 30 – 1.827. Conforme Instrumento Particular (Cédula de Crédito Bancário – CCB – Renegociação e Confissão de Dívida nº 360252), emitida na cidade de Taquaritinga/SP, nesta data, pelo Sr. EDSON JULIEN, brasileiro, divorciado, produtor agropecuário, já qualificado, em garantia do pagamento da renegociação da dívida referente à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 328100, registrada sob nº 29, nesta matrícula, e sob nº 24.529 no livro 3 de Registro Auxiliar, alienou, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula, à COOPECREDI GUARIBA – COOPERATIVA DE CRÉDITO – SICOOB COOPECREDI, CNPJ nº 44.469.161/0001-02, com sede em Guariba/SP, na Avenida Antonio Albino, nº 1671, Vila Garavello, do valor de R\$ 887.543,07, vencível em parcela única, para o dia 20/03/2024, aos juros à taxa préfixada de 2,500% ao mês, e de 34,4888% ao ano, e outras condições, e o imóvel foi estimado em 1.454.877,00, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97. O prazo de carência previsto no Parágrafo 2º do Artigo 26 da Lei 9.514/97, foi estabelecido em 15 dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Ibitinga, 20 de dezembro de 2.023. O Escr. Autorizado,  (Alan Emidio da Silva).- Prot. 194.126.

Selo Digital nº. 120923321000000016817723H.

CANCELADO

Av. 31 – 1.827. Conforme instrumento particular (Cédula de Crédito Bancário – Empréstimo para Renegociação nº 368866), emitido em Taquaritinga, deste Estado, no dia dezenove (19) do corrente, a COOPECREDI GUARIBA – COOPERATIVA DE CRÉDITO – SICOOB COOPECREDI, já qualificada, representada pelo senhor Marcelo Antonio Soares e pela senhora Renata Cristina Venturin de Miguel, na qualidade de credora fiduciária, autorizou o cancelamento do registro da propriedade fiduciária de número trinta (30), nesta matrícula. Ibitinga, 20 de Março do ano de dois mil e vinte e quatro (2.024). O Escrevente Autorizado,  (Anselmo Gilberto Mansano). Prot. 195.560.

Selo Digital nº: 1209233310000000176006240

(CONTINUA NO VERSO)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IBITINGA – SÃO PAULO

Darcy Marques Salles – Oficial

Av. Carolina Geretto Dall'Acqua, 454 – Centro – CEP 14940-160

Fone: (16) 3342-2288 – CNPJ: 50.513.134/0001-84



CNM 120923.2.0001827-96

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

1.827

FICHA

05

VERSO

R. 32 – 1.827. Pelo mesmo instrumento averbado sob número trinta e um (31), emitido pelo senhor EDISON JULIEN, divorciado, já qualificado, em favor da COOPECREDI GUARIBA – COOPERATIVA DE CRÉDITO - SICOOB COOPECREDI, já qualificada, do valor total de R\$ 902.979,64, acrescido de despesas do valor de R\$ 1.412,71, totaliza o valor total devido de R\$ 904.392,35, vencível no dia 10 de Março de 2.027, pagável em 3 parcelas, no valor individual de R\$ 459,670,00 cada, vencendo a primeira em 10/03/2025, aos juros à taxa efetiva de 1,8400% ao mês, e 24,4573% ao ano, pelo sistema de amortização Tabela PRICE, CET 1,85 ao mês e 24,94% ao ano, e outras condições, o emitente alienou à Coopecredi Guariba – Cooperativa de Crédito, em **caráter fiduciário**, o imóvel objeto desta matrícula, foi estimado em R\$ 1.454.877,00, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97. Decorridos 60 dias de prazo de carência para pagamentos em atraso, o credor, de conformidade com o Artigo 26, Parágrafo 1º da Lei nº 9.514/1997, providenciará a intimação para purgação da mora, no prazo de quinze (15) dias, e outras condições. Ibitinga, 20 de Março do ano de dois mil e vinte e quatro (2.024). O Escrevente Autorizado,

(Anselmo Gilberto Mansano).

Prot. 195.560.

Selo Digital nº: 1209233210000000176007240

Av. 33 – 1.827. Conforme documentos arquivados nesta Serventia, em 18/03/2025, quando da averbação número 3, na matrícula nº 63.269, protocolo sob nº 202.560, - faço constar que a credora Coopecredi Guariba – Cooperativa de Crédito - Sicoob Coopecredi, teve sua denominação social alterada para Cooperativa de Crédito Pro – Sicoob Pro; e nos termos do requerimento de 22 de julho do corrente ano, firmado pela Cooperativa de Crédito Pro – Sicoob Pro, representada pelos procuradores, senhores Carlos Eduardo Pinelli e Marcelo Antônio Soares, instruído com a prova do pagamento do imposto de transmissão "inter vivos", no valor de R\$ 29.097,54, no qual o imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em R\$ 1.454.877,00, faço ainda constar que com base no artigo número 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997, a CONSOLIDAÇÃO da propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula, em favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO PRO – SICOOB PRO**, CNPJ. 44.469.161/0001-02, Instituição Financeira, com sede em Guariba - SP, situada à Avenida Antônio Albino, nº 1.671, em virtude do não cumprimento da obrigação constante do registro número trinta e dois (32). Fica esclarecido que, de acordo com o artigo vinte e sete (27) e seus parágrafos da Lei número 9.514/1997, a Credora-Proprietária deverá promover a averbação da negatividade dos leilões e termo de quitação da dívida, a fim de configurar a aquisição da propriedade plena, para que possa dispor livremente do imóvel. Todo o procedimento foi transmitido e recepcionado em meio eletrônico no site da ONR - <https://www.oficioeletronico.com.br>, com o Código de Remessa sob número: IN01378548C. Ibitinga, 25 de julho (07) de dois mil e vinte e cinco (2.025). O Escrevente Autorizado,

(Cláudio Alexandre Barboza). Prot. nº. 203.712 em 15/05/2025.

Selo Digital nº. 120923331000000022952925A.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IBITINGA – SÃO PAULO

Darcy Marques Salles – Oficial

Av. Carolina Geretto Dall'Acqua, 454 – Centro – CEP 14940-160

Fone: (16) 3342-2288 – CNPJ: 50.513.134/0001-84

CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, matrícula n.º 1827, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73; e que com exclusão dos atos nela contidos, não consta nenhum outro de ônus ou transmissão

Ibitinga, sexta-feira, 25 de julho de 2025

Assinada Digitalmente

Consultas do selo em: <https://selodigital.tjsp.jus.br>
Selo Digital: 1209233C3000000022953825R

Valor cobrado pela Certidão:

Ao Oficial	R\$ 44,20
Ao Estado	R\$ 12,56
A Sec. da Faz.	R\$ 8,60
Ao Reg. Civil	R\$ 2,33
Ao TJSP	R\$ 3,03
Ao M.P	R\$ 2,12
Ao ISS	R\$ 1,33

TOTAL R\$ 74,17
PROTOCOLO Nº 203712

Recibo: _____



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VHGJZ-EFHNK-VBFYG-M6RC7

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Claudio Alexandre Barboza (CPF ***.096.138-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/VHGJZ-EFHNK-VBFYG-M6RC7>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>