CNM: 119677.2.0001747-86

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA Nº 1747 F. 1

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Oficial Bel. MARIA ELOIZA REBOUÇAS
COMARCA DE MARTINÓPOLIS
Estado de São Paulo

REGISTRO GERAL

LIVRO N.o 2

MATRÍCULA № 1747 F. 1

Martinópolis 09 DE JULHO DE 1.979

Oficial substituta M. Tardim

Distrito Teçaindá

Município Martinópolis

Urbano ( ) C. P. M.

Rural (x) Incra 626 112 004 456-7

Localização Boa Ventura,Sitio-Núcleo Colonial Boa Ventura,Faz.Mont'ALvão

IMÓVEL: Um terreno com a área de 23,75 alqueires iguais a 57,47,50 ha. contendo uma casa e um barracão de madeira,coberto de telhas e cercas com quatro fios de arame em todo o redor do imóvel,com as seguintes divisas e confrontações:começa na margem daestrada Municipal que liga Lucelia a Martinópolis na divisa com terras de João Valentim,segue divisando com este, em reta, na distancia de 2028 ms., dai vira a esquerda esegue a distancia de 310 ms. divisando ainda com terras de João Valentim; vira novamente a esquerda e segue em reta, a distancia de 1018 ms.,divisando com terras de João Valentim e João Batista de Oliveira; vira novamente a esquerda e segue em reta a distancia de 120 ms. divisando com terras de Saturnino Vieira da Silva; vira a direita e segue em linha reta a distancia de 720 ms. divisando com terras de Francisco Alves dos Santos, até atingir a estrada municipal acima mencionada e,dai,virando a esquerda, segue margeando a mesma,na distancia de 120 ms. até atingir o ponto inicial deste roteiro.* * * * * * * **
Proprietário: JOAQUIM DIAS LIMA,casado, agricultor,RG.6.277.970-SP e s/m. SENHORINHA RIBEIRO DE LIMA, do lar,RG. 6.277.971-SP,CPF.151.182.828-53, brasileiros,residentes em Lucélia-SP.* * * * * * * * * * * * * **
Transcrições ns. 6.108,7.289 e 7.054 deste registro.* * * * * * * * *
A Oficial substituta M. Tardim (Maria José Tardim).* * **

R 1/M 1.747 - EM 09 DE JULHO DE 1.979- Por escritura pública de venda e compra,lavrada aos 05.01.1978, nas notas do 1º Tabelião de Lucélia-SP, lvº 61 fls. 85, JOAQUIM DIAS LIMA e s/m. SENHORINHA RIBEIRO DE LIMA,já qualificados,venderam pelo preço de Cr$ 350.000,00, o imóvel a ALCIDES GIMENES, brasileiro,casado,agricultor,RG.7.275.624-SP, CPF.nº 136.307.338-91,residente em Pracinha,comarca de Lucélia-SP.Certificado de quitação n. 650304 expedido em 05.06.79 pela agência do IAPAS de Osvaldo Cruz,arquivado neste cartório.O Escrevente autorizado (Helio Tardim).A Oficialsubstituta M. Tardim (Maria José Tardim).Emolumentos Cr$ 630,00.Guias ns. 587 e 588 de 10.07.1979. Recibo 1.529 "A".* ***

R 2/M 1.747- EM 13 de novembro de 1.979- Por instrumento público de formal de partilha passado aos 19.10.79,subscrito pelo escrevente autorizado do 1º Cartório e assinado pelo Exmo. Sr.Dr. Luiz Augusto de Sal

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: D1LANCE LTDA. - CPF/CNPJ: ***.622.220-** DATA: 06/11/2026 13:52:49

CNM: 119677.2.0001747-86

MATRÍCULA Nº 1747 | F. 1 verso | REGISTRO GERAL

Oficial substituta | LIVRO N.o 2

Salles Vieira, MM.Juiz de Direito, ambos de Lucélia-SP,extraido dos autos de inventário dos bens deixados por TAYEKA TAKAHASHI,julgado por sentença de 11.09.1979 que transitou em julgado, o imóvel no valor de' Cr$ 380.000,00 coube na seguinte proporção a: ALCIDES GIMENES,brasileiro RG.7275624, CIC.136.307.338-91, agropecuarista, viuvo,residente no distrito de Pracinha- comarca de Lucélia-SP., haverá para seu pagamento a metade do imóvel, ficando dessa forma pago e satisfeito. MARCOS SIDNEY GIMENES,com 15 anos de idade e MARISA GIMENES,com 11 anos de idade, residentes no endereço acima, haverão para seus pagamentos, a metade do imóvel, na proporção de 50% a cada um, ficando dessa forma pagos e satisfeitos,Certificado de quitação n.790719 arquivado neste cartório. O escrevente autorizado:_____(Helio Tardim).A oficial substituta:_____(Maria José Tardim).Emolumentos Cr$630,00.' Guias ns.155 e 156 de 14.11.1979. Recibo 2.202 Série "A".* * * * * * * *

R 3/M 1.747- Em 04 de julho de 1.980.Por escritura pública de venda e compra,lavrada aos 29.01.1980,nas notas do 1º Tabelião de Lucélia- lvº 66 fls.067, ALCIDES GIMENES; MARCOS SIDNEY GIMENES e MARISA GIMENES,já qualificados,autorizados para o ato,de conformidade com Alvará Judicial expedido em 10.12.1979 pelo Juiz de Direito da comarca de Lucélia,Exmo Sr.Dr.Teófilo Marcelo de Arêa Leão,estes por sua vez,representados e ' assistidos por seu pai e tutor nato sr. Alcides Gimenes,venderam pelo preço de Cr$ 600.000,00, o imóvel a WASHINGTON JORGE FILHO,brasileiro,casado,médico,RG. 4.496.994-SP,CPF.230.450.948-72,residente e domiciliado nesta cidade.Foi apresentado o Certificado de quitação n.249142 série B expedido aos 26.6.80 pelo IAPAS agência de Osvaldo Cruz-SP,arquivado neste cartório.O escrevente autorizado:_____(Helio ' Tardim).A oficial substituta:_____(Maria José Tardim).Emolumentos Cr$ 1.480,00.Guias ns. 104 e 105 de 07.07.1980.Recibo 3.184 "A".

AV.1/M 1.747-Em 04 de maio de 1984.Fica constando na M 1.747 em nome de WASHINGTON JORGE FILHO,já qualificado,que o imóvel com a denominação' atual de Sítio São Jorge,contém atualmente uma casa de madeira,com 5 comodos,coberta de telhas eternit e uma mangueira para gado,medindo 10 x10 ms.,conforme consta da escritura de venda e compra,lavrada aos 05.04.1984,nas notas do 1º Tabelião local.A oficial substª_____(Maria José Tardim).Emolumentos Cr$770,00.Ao Est.Cr$154,00.A C.Serv.Cr$ ' 154,00.G 150 e 151 de 07.05.1984. R 10.006.* * * * * * * * * * * * * *

R 4/M 1.747- Em 04 de maio de 1984.Por escritura pública de venda e ' compra,lavrada aos 05.04.1984, nas notas do 1º Tabelião local-lvº 65-'

(continua na Ficha n.o 2)

Observações:

COMARCA DE MARTINÓPOLIS
Estado de São Paulo

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Oficial Bel. MARIA ELOIZA REBOUÇAS

MATRÍCULA Nº 1747
F. 1

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: D1LANCE LTDA. - CPF/CNPJ: ***.622.220-** DATA: 06/11/2026 13:52:49

CNM: 119677.2.0001747-86

REGISTRO GERAL
LIVRO N.o 2

MATRÍCULA N.o 1.747 F. 2

Oficial substituta

(continuação da Matrícula n.o 1747)

fls. 89, WASHINGTON JORGE FILHO,já qualificado e s/m. CARMEM ZAMORA JORGE ,professora,brasileira,RG.4.459.347-SP,casados no regime da comunhão de bens,anterior a lei 6515/77, VENDERAM O IMÓVEL A JOSÉ DA CRUZ,lavrador,RG.5.454.497-SP,CPF.395.234.468-00,casado com Maria Vieira da Cruz,do lar,filha de Pedro Ferreira da Silva e Josefa Ferreira da Silva,PEDRO FERREIRA DA SILVA,lavrador,RG. 14.194.979-SP,CPF.221.819.388-49, casado com Josefa Ferreira da Silva,do lar,filha de Manoel Inacio de Freitas e Maria Vieira da Conceição e JOSÉ ANTONIO DA CRUZ, lavrador,RG. 5.669.789-SP,CPF.388.646.658-20,casado com Marina Vieira da Cruz,do lar,filha de Pedro Ferreira da Silva e Josefa Ferreira da Silva,todos brasileiros,casados no regime da comunhão de bens,anterior a lei 6515/77,residentes no distrito de Guachos,nesta comarca, pelo preço de Cr$ 14.000.000,00.Consta da escritura:Incra 626.112.004.456-área total 57,4.Mod.24,0.N.Mod.2,33.FMP.2,0.ITR de 1983 pago aos 18.08.83.Que os outorgantes não estão enquadrados nas restrições e exigências do Iapas,porque não são contribuintes,empregadores ou produtores rurais nem industrializam seus produtos,nem vendem a consumidor ou varejo,nos termos da legislação vigente.Que sobre o imóvel não existe débitos de impostos e taxas,ficando entretanto,expressa e solidariamente responsáveis por eventuais existentes.A oficial substituta
(Maria José Tardim).Emolumentos Cr$64.218,00.Ao Est.Cr$12.843,60.A C.Serv. Cr$12.843,60.G 150 e 151 de 07.05.1984. R 10.006.* * * * * * * * * * * * * * *

R 5/M 1.747- Em 30 de julho de 1.985.Por escritura pública de venda e compra, lavrada aos 26.07.1985, nas notas do 1º Tabelião local-lvº 67-fls. 64, JOSÉ DA CRUZ e s/m. MARIA VIEIRA DA CRUZ,já qualificados,VENDERAM SUA PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 1/3 DO IMÓVEL A PEDRO FERREIRA DA SILVA, casado no regime de comunhão de bens,anterior a lei 6515/77, com Josefa Ferreira da Silva; JOSÉ ANTONIO DA CRUZ,casado no regime de comunhão de bens com Marina Vieira da Cruz,antes da lei 6515/77,já qualificados, pelo preço de Cr$ 50.000.000.Consta da escritura:pelas partes foi dito que sobre o imóvel não existe débitos de impostos e taxas,ficando entretanto expressa e solidariamente responsáveis por eventuais existentes.Os vendedores declaram expressamente que não são contribuintes,empregadores ou produtores rurais,nem industrializam seus produtos nem vendem a consumidor ou varejo,nos termos da legislação vigente.Incra 626.112.004.456-área total:57,4.Mód.fiscal:24,0.Nº mód.fiscais:2,33 FMP.2,0.ITR do exercício de 1985 pago aos 20.06.85.A oficial substituta (Maria José Tardim).Emolumentos Cr$613.200. Ao Est.Cr$165.564.A C.S.Cr$122.640.* *

(continua no verso)

Observações:

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: D1LANCE LTDA. - CPF/CNPJ: ***.622.220-** DATA: 06/11/2026 13:52:49

CNM: 119677.2.0001747-86

MATRÍCULA N.o 1.747 F. 2 verso

Oficial interina

REGISTRO GERAL

LIVRO N.o 2

R 6/M 1.747- Em 19 de dezembro de 1.994. JOSÉ ANTONIO DA CRUZ e s/m.MARINA VIEIRA DA CRUZ,já qualificados,como emitentes e PEDRO FERREIRA DA SILVA e s/m. JOSEFA FERREIRA DA SILVA,já qualificados,como 3ºs prestantes de garantia, DERAM O IMÓVEL EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU,a favor da NOSSA CAIXA-NOSSO BANCO S/A AGÊNCIA DE MARTINÓPOLIS,CGC. nº 43073394/0228-66, em garantia de uma dívida no valor de R$19.268,04, ' vencível aos 03.03.1995,aos juros de 15% a.a.,conforme Cédula Rural ' Pignoratícia e Hipotecária nº 013229-2 emitida aos 13.10.1994 em Martinópolis, registrada no livro 3-C sob n. 5.875 fls.110vº.A Oficial interina (Maria José Tardim).:.:.:.:.:.:.:.:.:.:.

AV.2/R6/M1.747- Em 17 de agosto de 1.995. Por instrumento particular ' de QUITAÇÃO fornecido pela NOSSA CAIXA-NOSSO BANCO S/A AGÊNCIA DEMARTINÓPOLIS,já qualificada,datado de 15 de agosto de 1.995, assinado,com ' as firmas reconhecidas,arquivado,fica CANCELADO O R 6/M 1.747 em que ' são devedores JOSÉ ANTONIO DA CRUZ e s/m. MARINA VIEIRA DA CRUZ;PEDRO FERREIRA DA SILVA e s/m. JOSEFA FERREIRA DA SILVA,já qualificados.A Oficial interina (Maria José Tardim).:.:.:.:.:.:

R 7/M 1.747- Em 30 de agosto de 1.995. JOSÉ ANTONIO DA CRUZ e s/m.MARINA VIEIRA DA CRUZ,já qualificados,como emitentes e PEDRO FERREIRA DA SILVA e s/m. JOSEFA FERREIRA DA SILVA,já qualificados,como intervenientes garante,DERAM O IMÓVEL EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU,a favor do BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO SA AGÊNCIA DE MARTINÓPOLIS,CGC.61.411.633/0001-87,em garantia de uma dívida novalor de R$ 21.000,00,vencível aos 30.03.96,aos juros de a taxa efetiva de 16% a.a.,conforme Cédula ' Rural Pignoratícia e Hipotecária n. FCA-95/0032 emitida aos 29.08.1995 em Martinópolis,registrada no livro 3C sob n. 5.987 fls.147vº e 148. ' Incra de 1.994 quitado.A oficial interina (Maria José Tardim).:

AV.3/R7/M1.747-Em 02 de abril de 1.996.Conforme aditivo de re-ratificação firmado nesta cidade aos 27.03.1996,assinado pelas partes arquivado em cartório,a cédula registrada sob n.R7/M1747 e no livro 3C sob n.5987 fls.147vº,os valores e prazos para pagamento do capital emprestado,passam a ser o seguinte:R$7.003,00 em 30.03.96 e R$ 10.504,00 em 30.06.96. A oficial interina (Maria José Tardim).:.:.:.:.:.:.:.

AV.4/R7/M1.747- Em 05 de junho de 1.996.Por instrumento particular de ' QUITAÇÃO fornecido pelo BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO SA AGÊNCIA DE MARTINÓPOLIS,já qualificado,datado de 04 de junho de 1.996,assinado,com '

(continua na Ficha n.o 3)

Observações:

COMARCA DE MARTINÓPOLIS
Estado de São Paulo

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Oficial Bel. MARIA ELOIZA REBOUÇAS

MATRÍCULA N.o 1.747
F. 2

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
SOLICITADO POR: D1LANCE LTDA. - CPF/CNPJ: ***.622.220-** DATA: 06/11/2026 13:52:49

.onr Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA N.o 1.747 F. 3

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Oficial Bel. MARIA ELOIZA REBOUÇAS

COMARCA DE MARTINÓPOLIS
Estado de São Paulo

REGISTRO GERAL
LIVRO N.o 2

MATRICULA N.o 1.747 **F.** 3
Oficial interina

(continuação da Matrícula n.o 1.747)

com as firmas reconhecidas,arquivado,fica CANCELADO O R 7/M 1.747 em ' que são devedores JOSÉ ANTONIO DA CRUZ e s/m. MARINA VIEIRA DA CRUZ,PEDRO PERREIRA DA SILVA e s/m. JOSEFA FERREIRA DA SILVA,já qualificados.A oficial interina ____ (Maria José Tardim).:.:.:.:.:.:.:.:

R 8/M 1.747- Em 21 de junho de 1.996. JOSÉ ANTONIO DA CRUZ e s/m.MARINA VIEIRA DA CRUZ,já qualificados,como emitentes e PEDRO FERREIRA DA SILVA e s/m. JOSEFA FERREIRA DA SILVA,já qualificados,como 3ºs prestantes de garantia,DERAM O IMÓVEL EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU,a favor do BANCO DO BRASIL SA AGÊNCIA DE MARTINÓPOLIS,CGC.00.000.000/0310-78,em garantia de uma dívida no valor de R$ 67.853,56, vencível em 31.10.2.002, aos juros de 3% a.a.,conforme Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária ' n. 96/70077-7 emitida aos 11 de junho de 1.996 em Martinópolis,registrada no livro 3C sob n. 6.159 fls.197.A Oficial interina ____ (Maria José Tardim).:

AV.5/R8/M1.747-Em 03 de dezembro de 1.997. Conforme aditivo de re-ratificação, firmado nesta cidade aos 20 de novembro de 1.997,assinado pelas partes, arquivado nesta serventia sob n. 32.479 fls. digo sob nº ' 32.479, a cédula rural pignoratícia e hipotecária registrada sob nº ' R8/M1.747 e no livro 3-C sob n. 6.159 fls.197vº, teve seu vencimento ' prorrogado para 31 de outubro de 2.003.A Delegada interina ____ (Maria José Tardim).:

AV.6/R8/M1.747-Em 15 de dezembro de 1.998.Protocolo n.33.607 de 14.12.' 1998.Por instrumento particular de aditivo de re-ratificação datado de 14 de dezembro de 1998, assinado,arquivado,os emitentes,os 3ºs prestantes de garantia e o financiador Banco do Brasil S/A,já qualificados,retificam a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária registrada sob nºs R8 M1.747 e R 6.159 livro 3-C para alterar o vencimento da prestação vencida aos 31 de outubro de 1998 para 31 de outubro de 2.004,ficando em consequencia alterado o prazo do instrumento aditado,a forma de pagamento' e forma alternativa de pagamento.Foram apresentados os ITRs de 1993 a 1997 quitados,arquivados nesta serventia sob n.142 na pasta 2.A Oficial interina ____ (Maria José Tardim).:.:.:.:.:.:.:.:.:.:.:.:.:

AV.7/R8/M1.747-Em 29 de dezembro de 1.999.Protocolo n.34.828 de 29.12.99 Por instrumento particular de aditivo de retificação e ratificação,datado de 14 de dezembro de 1.999,assinado,arquivado,os emitentes e os 3ºs ' prestantes de garantia e o financiador,retificam a Cédula Rural Pignora-

(continua no verso)

Observações:

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
ridigital

tícia e Hipotecária registrada sob n. R 8/M 1.747 e no livro 3-C sob n. 6.159, para fixar seu novo vencimento em 31 de outubro de 2.006.Foram apresentados os ITR dos exercicios de 1.998 e 1.999 quitados,arquivados' nesta serventia sob n. 429 na pasta n.4.A Oficial interina (Maria José Tardim).:

AV.8/R8/M 1.747- Em 30 de outubro de 2.001. Protocolo nº 37.105 de 30.' 10.2001. Por instrumento particular de aditivo de retificação e ratificação, datado de 18 de outubro de 2.001, assinado pelas partes,arquivado nesta serventia, os emitentes e os 3ºs prestantes de garantia e o financiador, retificam a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária registrada sob n. R 8/M 1.747 e no livro 3C sob n. 6159, para fixar seu novo ' vencimento em 31 de outubro de 2.007.A Oficial interina (Maria José Tardim).:.:...

AV.9/M 1.747- Em 11 de junho de 2.002.Protocolo nº 37.766 de 11.06.02.' Fica constando que JOSEFA FERREIRA DA SILVA,é portadora do RG.nº 26.273 048-0-SSP/SP e do CPF nº 305.599.678-02, conforme fotocópia autenticada dos documentos arquivados nesta serventia,fazendo-se esta averbação a ' requerimento dos interessados,na escritura que será objeto do R9/M1747. A Oficial interina (Maria José Tardim).:.:.:.:.:.:.:.:

R 9/M 1.747- Em 11 de junho de 2.002.Protocolo nº 37.766 de 11.06.2002. Por escritura pública de doação com reserva de usufruto,lavrada aos 22' de março de 2.002- livro 113 páginas 392/399,e escritura pública de retificação,ratificação,lavrada aos 10 de maio de 2.002, livro 114 páginas 122/126, ambas no Tabelião de Notas desta cidade,PEDRO FERREIRA DA SILVA e sua mulher JOSEFA FERREIRA DA SILVA,já qualificados,com a anuencia do Banco do Brasil S.A.,sociedade de economia mista,CNPJ nº 00.000. 000/0001-91,com sede em Brasília,Distrito Federal,no ato representado ' por seuprocurador substabelecido sr. Deoclécio Facco,brasileiro,casado, bancário,RG.5.521.180-SSP/SP,CPF.564.956.508-25,residente e domiciliado na Avenida Padre João Schneider,nº 848,nesta cidade, DOARAM SUA PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A METADE DO IMÓVEL A MARINA VIEIRA DA CRUZ,brasileira,viuva,do lar,RG.nº 33.737.761-3-SSP/SP, CPF. 266.377.218-67,residente e domiciliada no Sítio São José,distrito de Teçaindá,nesta comarca;' JOSÉ NILDO DA CRUZ,motorista,RG.17.693.057-SSP/SP,CPF.069.848.378-20,casado no regime da comunhão parcial de bens,na vigência da lei 6515/77 , com MARINALVA APARECIDA PERRUD DA CRUZ,do lar,RG.26.385.392-5-SSP/SP,CPF.157.426.198-39,brasileiros,residente e domiciliado no Sítio São José, Bairro Gleba Nova,distrito de Teçaindá,nesta comarca e WILSON NATALINO'

(continua na Ficha n.o 4)

Observações:

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: D1LANCE LTDA. - CPF/CNPJ: ***.622.220-** DATA: 06/11/2026 13:52:49

.onr Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

MATRICULA N.º 1.747 F. 4
DELEGADA interina

MATRÍCULA N.º 1.747 F. 4

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MARIA JOSÉ TARDIM

COMARCA DE MARTINÓPOLIS
Estado de São Paulo

(continuação da Matrícula n.º)

DA CRUZ, agricultor, RG. nº 20.151.195-SSP/SP., CPF. nº 069.848.268-96, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77 com SILVANA VIEIRA DA CRUZ, do lar, RG. nº 26.882.485-X-SSP/SP., CPF. nº 120.884.078-98, brasileiros, residente e domiciliado no Sítio São José, bairro Gleba Nova, distrito de Teçaindá, nesta comarca, no valor de R$ 35.000,00. Consta da escritura: pelos outorgantes dadores foi declarado que tendo em vista os termos da lei nº 8.212/91 e Decreto nº 3.048/99, já com as modificações determinadas pelo Decreto nº 3.265/99, não encontram-se enquadrados nem equiparados a empresa e em qualquer outra norma da referida legislação que os coloquem como sujeitos a apresentação de comprovante de inexistência de débitos para com o INSS e Receita Federal. Foram apresentados os I.T.Rs. dos exercícios de 2.000, 2.001 e Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - C.C.I.R. 1.998/1.999 - código do imóvel: 626112 004456 7; mód.rural(ha): 35,9; nº de mod.rurais: 1,60; mód.fiscal(ha): 24; nº de mod.fiscais: 2,39; F.M.P.(ha): 2,0; área total(ha): 57,4; área registrada(ha): 57,4, quitados, arquivados nesta serventia na pasta nº 11, sob nº 1.120. A Oficial interina (Maria José Tardim).-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

R.10/M.1.747 - Em 11 de junho de 2.002. Protocolo nº 37.766 de 11-06-2002. Pela mesma escritura retro, os doadores do R.9/M 1.747, Pedro Ferreira da Silva e sua mulher Josefa Ferreira da Silva, já qualificados, RESERVAM para si, enquanto viverem, o USUFRUTO VITALÍCIO da parte ideal correspondente a metade do imóvel, sendo que por morte de um deles, a parte do pré-morto acrescerá à do sobrevivente. Valor R$ 11.666,66. A Oficial interina (Maria José Tardim).-.-.-.

AV.10/R.10/M.1.747 - Em 11 de junho de 2.002. Protocolo nº 37.767 de 11-06-2.002. Fica CANCELADO o usufruto registrado sob nº R.10/M.1.747, nos termos da escritura de 10 de maio de 2.002, do Tabelião de Notas desta cidade, livro 114 - páginas 122/126, em virtude da renúncia expressa por parte dos usufrutuários. A Oficial interina (Maria José Tardim).-

AV.11/R.8/M.1.747 - Em 25 de outubro de 2.002. Protocolo nº 38.236 de 25-10-2.002. Por instrumento particular, datado de 21 de outubro de 2.002, arquivado nesta serventia, o crédito da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, registrada sob nºs. R.8/M.1.747 e no livro 3-C sob nº 6.159, foi transferido à UNIÃO, com base na Medida Provisória nº 2.196-3, de 24 de agosto de 2.001. A Oficial interina (Maria José Tardim).-

AV.12/R.8/M.1.747 - Em 25 de outubro de 2.002. Protocolo nº 38.237 de 25-10-2.002. Por instrumento particular de aditivo de re-ratificação datado de 23 de outubro de 2.002, A UNIÃO, com fundamento nos artigos 2, 3 e 16 da Medida Provisória nº 2.196-3, de 24 de agosto de 2001 e na Lei nº 10.437 de 25 de abril de 2002, representada pelo BANCO DO BRASIL S.A., os devedores Espólio de JOSÉ ANTONIO DA CRUZ e MARINA VIEIRA DA CRUZ, já qualificados e como terceiros prestantes de garantia JOSÉ NILDO DA CRUZ e sua mulher MARINALVA AP. PERRUD DA CRUZ, WILSON NATALINO DA CRUZ e sua mulher SILVANA VIEIRA DA CRUZ, re-ratificam a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 96/70077-7, registrada sob nºs. R.8/M.1.747 e sob nº 6.159, livro 3-C, no seguinte: Os devedores reconhecem a sua condição de devedores da UNIÃO da importância calculada com base em 31 de outubro de 2001 e que nesta data, representa R$ 97.126,34, correspondente ao saldo devedor financeiro apurado. Sobre a importância incidirão a partir de 31 de outubro de 2001 juros a taxa efetiva de 3% a.a. O valor de cada prestação exigível, principal mais juros, será atualizado pela variação que ocorrer no valor do preço mínimo básico do algodão , a partir de 31 de outubro de 2001, até a data do seus respectivo pagamento. A dívida será paga em 24 prestações anuais, iguais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 31 de outubro de 2002 e a última em 31 de outubro de 2025, ressalvado o disposto no pa-

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

rágrafo único da cláusula segunda, correspondendo, cada uma delas a R$ 5.623,27 ou 2.949 quilos de algodão, ao preço fixado para região Sudeste. Permanece vinculada a Hipoteca Cedular anteriormente constituida em favor da UNIÃO, para garantia do pagamento das dívidas ora repactuadas. Demais condições constantes das clausulas primeira a décima do aditivo. Foi apresentado o I.T.R. do exercício de 2.002, quitado, arquivado nesta serventia na pasta 12 sob nº 1.216. A oficial interina ___ (Maria José Tardim).-

AV.13 - Em 18 de novembro de 2010. Protocolo nº 49.538, de 20-10-2010. Conforme certidão expedida pelo Escrivão Diretor, Supervisor de Serviço do Juizado Especial Cível e Criminal desta Comarca, Luiz César de Oliveira, datada de 23-09-2010, para fins do disposto no § 3º do art. 615-A do Código de Processo Civil, fica constando a EXISTÊNCIA DA AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO JUDICIAL, Proc. nº 623/2008, distribuido aos 14-10-2008, em que figura como exeqüente ANA LÚCIA BAPTISTA DE MORAIS - ME, CNPJ 07.376.914/0001-09, e como executado WILSON NATALINO DA CRUZ, já qualificado. Valor da causa: R$ 9.814,40. A Escrevente Autorizada ___ (Maria José Tardim).-.-.-.-.-.-.

AV.14 - Em 26 de maio de 2015. Protocolo nº 60.426, de 14-05-2015. Fica constando que o número do CAR - Cadastro Ambiental Rural é 35292030164612. Situação: Inscrito, conforme Comprovante do Sistema Ambiental Paulista, que acompanha o requerimento, arquivados nesta Serventia. O Oficial ___ (Carlos Eduardo de Oliveira Porto).-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

AV.15 - Em 25 de abril de 2018. Protocolo nº 66.679, de 27-03-2018. Conforme Certidão, expedida aos 26-03-2018, assinada digitalmente pelo Escrivão Judicial II do Cartório da Juizado Especial Cível e Criminal do Foro desta Comarca, Luiz César de Oliveira, fica cancelada a averbação de certidão premonitória objeto da AV.13, desta matricula. O Oficial ___ (Carlos Eduardo de Oliveira Porto).-.

AV.16 - Em 08 de abril de 2019. Protocolo nº 68.361, de 22-03-2019. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Por instrumento particular de quitação passado pelo credor Banco do Brasil S.A., aos 06-03-2019, **fica cancelada a garantia hipotecária do <u>R.8</u> desta matricula**. Selo Digital nº 1196773310000000004043011. O Oficial ___ (Carlos Eduardo de Oliveira Porto).-

AV.17 - Em 19 de agosto de 2019. Protocolo nº 68.851, de 23-07-2019. **RETIFICAÇÃO** - Por requerimento dos interessados, fica retificada a área do imóvel, obedecido o art. 213, II, da Lei 6.015/73 e Prov. 002/2005 da CGJSP, <u>passando o imóvel a possuir uma área de 55,6701 há., e um perímetro de 4.639,88 metros, com o seguinte roteiro de divisas e confrontações:</u> Inicia-se a descrição do perímetro do Sítio São Jorge, de matrícula nº 1.747, da comarca de Martinópolis/SP, propriedade de Wilson Natalino da Cruz, no vértice, M1, situado a 6,00 metros do eixo da Estrada Municipal MTO-010; deste segue confrontando com a referida estrada, com o seguinte azimute e distância: 189º50'04" e de 120,24 metros até o vértice M2, situado a 6,00 metros do eixo da Estrada Municipal MTO-010; deste segue confrontando com o Sítio São Francisco, matrícula nº 2.553, propriedade de Maria Alves dos Santos vértices M2 ao M8, com os seguintes azimutes e distâncias 290º30'21" e de 320,47 metros até o vértice M3; 290º30'21" e de 91,90 metros até o vértice M4, localizado no eixo do Ribeirão Coroados; deste segue pelo eixo do Ribeirão Coroados, com o seguintes azimutes e distâncias: 175º47'07" e de 31,81 metros, até o vértice M5; 105º45'28" e 14,69 metros até o vértice M6; 168º00'31" e de 90,54 metros até o vértice M7; 175º16'41 e de 22,84 metros até o vértice M8; deste segue confrontando com o Sítio Nossa Senhora Aparecida, transcrição 8.648, de propriedade de Renilda Vieira da Silva dos vértices M8 ao M12, com os seguintes azimutes e distâncias: 175º08'21" e de 53,34 metros até o vértice M9; 170º02'44" de 36,56 metros até o vértice M10; 161º59'47" e de 24,36 metros até o vértice M11; 146º28'25" e de 19,23 metros até o vértice M12; deste segue confrontando com a Estância Rio Grande, matrícula 3.749, propriedade de José Maurício da Silva dos vértices M12 ao M14, com os

(continuação a Ficha n.º 5)

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
SOLICITADO POR: D1LANCE LTDA. - CPF/CNPJ: ***.622.220-** DATA: 06/11/2026 13:52:49

.onr Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO GERAL
LIVRO Nº 2

MATRÍCULA Nº 1.747 F. 5
OFICIAL

MATRÍCULA Nº 1.747 F. 5

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Oficial Carlos Eduardo de Oliveira Porto

COMARCA DE MARTINÓPOLIS
Estado de São Paulo

(Continuação da Matrícula nº **1.747** Código Nacional de Serventia (CNS) 11.967-7

seguintes azimutes e distâncias: 290º36'07" e de 114,38 metros até o vértice M13; 290º36'07" e de 717,69 metros até o vértice M14; deste segue confrontando com a Fazenda Bandeirantes, matrícula 172, propriedade de João Odmur de Oliveira, com os seguintes azimutes e distâncias: 291º11'36 e de 804,31 metros, até o vértice M15; 19º51'26" e de 305,62 metros até o vértice M16; 108º50'17" e de 939,09 metros até o vértice M17; 110º05'40" e de 478,04metros, até o vértice M18, 109º48'41", e de 454,77 metros até o vértice M1, ponto inicial da descrição deste perímetro. Foi apresentado O CCIR 2018, quitado, arquivados nesta Serventia na pasta nº 28, sob o nº 3.421. Mód. Rural (ha): 40,0000. Nº de Mód. Rurais: 1,40. Mód. Fiscal (ha): 24,0000. Nº de Mód. Fiscais: 2,3948. F.M.P. (ha): 2,00. Área total (ha): 57,4750. Área registrada (ha): 57,4750. Selo Digital nº 1196773310000000000895301E. O Oficial ______ (Carlos Eduardo de Oliveira Porto).-.-.-.-.-

AV.18 - Em 19 de agosto de 2019. Protocolo nº 68.851, de 23-07-2019. **ÓBITO** - Fica constando que **JOSÉ ANTONIO DA CRUZ** faleceu aos 05-11-2001 consoante assento de óbito nº 27.587, Livro C-100, fls. 078v, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede Município e Comarca de Jaú/SP, conforme fotocópia da certidão, arquivada nesta Serventia, fazendo-se esta averbação a requerimento dos interessados na escritura que será objeto do R.19. Selo Digital nº 1196773E1000000000895401Q. O Oficial ______ (Carlos Eduardo de Oliveira Porto).-.-.-.-

R.19 - Em 19 de agosto de 2019. Protocolo nº 68.851, de 23-07-2019. **INVENTARIO E PARTILHA** - Por escritura pública, lavrada aos 17-07-2019, pelo Tabelião de Notas desta cidade, Livro 185, Páginas 65/71, dos bens deixados por falecimento de **JOSÉ ANTONIO DA CRUZ** (AV.18), verifica-se que **50% do imóvel** desta matricula, no valor de R$ 494.572,12 (quatrocentos e noventa e quatro mil, quinhentos e setenta e dos reais e doze centavos), foi partilhado na seguinte proporção: à viúva meeira: **MARINA VIEIRA DA CRUZ**, já qualificada: **50% da parte inventariada, ou seja, 25% do imóvel**; ao herdeiro filho: 1º) **JOSÉ NILDO DA CRUZ**, agricultor, RG 17.693.057/SSP/SP, CPF 069.848.378-20, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com MARINALVA APARECIDA PERRUD DA CRUZ, agricultora, RG 26.385.392-5/SSP/SP, CPF 157.426.198-39, ambos brasileiros, residentes e domiciliados no Sítio São José, Bairro Gleba Nova, neste município - **1/2 de 50% da parte inventariada, ou seja, 12,5% do imóvel**; e ao herdeiro filho: 2º) **WILSON NATALINO DA CRUZ**, agricultor, portador da carteira nacional de habilitação - CNH nº do espelho 988325939 e registro nº 04599555020, RG 20.151.195/SSP/SP, CPF 069.848.268-96, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com SILVANA VIEIRA CRUZ, agricultora, RG 26.882.485-X/SSP/SP, CPF 120.884.078-98, ambos brasileiros, residentes e domiciliados no Sítio São José, Gleba Nova, neste município - **1/2 de 50% da parte inventariada, ou seja, 12,5% do imóvel**. Advogada assistente: Dra. Camila Ramos Dos Santos, OAB/SP nº 405.794. Valor do IEA: R$ 494.572,12. O CCIR 2018, quitado, foi apresentado na AV.17. Selo Digital nº 1196773210000000000895501C. O Oficial ______ (Carlos Eduardo de Oliveira Porto).-

AV.20 - Em 20 de agosto de 2019. Protocolo nº 68.852, de 23-07-2019. **ALTERAÇÃO DENOMINAÇÃO** - Conforme escritura que será objeto da AV.21, o imóvel rural teve sua denominação alterada para **SÍTIO SÃO JORGE**. Selo Digital nº 1196773310000000000901119M. O Oficial ______ (Carlos Eduardo de Oliveira Porto).-.-.-.-.-.

AV.21 - Em 20 de agosto de 2019. Protocolo nº 68.852, de 23-07-2019. **DESMEMBRAMENTO** - A requerimento dos proprietários, manifestado por escritura pública de venda e compra, lavrada aos 17-07-2019, no Tabelião de Notas desta cidade, livro 185, fls. 72/77, foi desmembrada uma área de 9,0806 ha, matriculada sob o nº 16.787, ficando o seguinte remanescente: Um imóvel rural, com a área de 46,5895 ha., com o seguinte roteiro de divisas e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M16; deste segue confrontando com Fazenda Bandeirantes, matrícula nº 172, propriedade de João Odmur Martins de

(Continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

SOLICITADO POR: D1LANCE LTDA. - CPF/CNPJ: ***.622.220-** DATA: 06/11/2026 13:52:49

MATRÍCULA Nº 1.747 F. 5 VERSO

OFICIAL

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2

Oliveira; com os seguintes azimutes e distâncias: 108º50'17", e de 939,09 metros até o vértice M17; 110º05'40" e de 145,11 metros até o vértice M22; deste segue confrontando com Sítio São Jorge - Área desmembrada, matrícula nº 1.747, propriedade de Wilson Natalino da Cruz; com os seguintes azimutes e distâncias: 199º37'55" e de 110,27 metros até o vértice M21; 110º30'21" e de 271,95 metros até o vértice M20; 110º30'21" e de 123,92 metros até o vértice M4, situado no eixo do Ribeirão Coroados; deste segue pelo referido a jusante, confrontando em sua margem oposta com Sítio São Francisco, matrícula nº 2.553, propriedade de Maria Alves dos Santos, com seguintes azimutes e distâncias: 175º47'07", e de 31,81 metros até o vértice M5; 105º45'28" de 14,69 metros até o vértice M6, 168º00'31" e de 90,54 metros até o vértice M7; 175º16'41" e de 22,84 metros, até o vértice M8; deste segue ainda pelo Ribeirão Coroados, confrontando agora com Sítio Nossa Senhora Aparecida, transcrição 8.648, propriedade de Renilda Vieira da Silva, com seguintes azimutes e distâncias: 175º08'21" e de 53,34 metros até o vértice M9; 170º02'44 e de 36,56 metros até o vértice M10; 161º59'47" e de 24,36 metros até o vértice M11; 146º28'25" e de 19,23 metros até o vértice M12; deste segue confrontando com Estância Rio Grande, matrícula 3.749, propriedade de José Maurício da Silva, com seguintes azimutes e distâncias: 290º36'07" e de 114,38 metros até o vértice M13; 290º36'07" e de 717,69 metros, até o vértice M14; deste segue confrontando com a Fazenda Bandeirantes, matrícula nº 172, propriedade de João Odmur Martins de Oliveira, com seguintes azimutes e distâncias: 291º11'36" e de 804,31 metros até o vértice M15; 19º51'26" e de 305,62 metros, até o vértice M16, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas foram georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, referenciadas ao Meridiano Central 51 WGr, tendo como o datum WGS84. Todos Azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculadas no plano de projeção UTM. Selo Digital nº 1196773310000000000901219K. O Oficial ________ (Carlos Eduardo de Oliveira Porto).-.

AV.22 - Em 01 de outubro de 2019. Protocolo nº 69.140, de 13-09-2019. Procede-se à presente averbação, nos termos do artigo 213, I, "a", da Lei 6.015/73, para constar que as benfeitorias composta por uma casa e um barracão de madeira, coberto de telhas, passaram a pertencer a M.16.787, ficando assim retificado. Selo Digital nº 1196773310000000001013719D. O Oficial ________ (Carlos Eduardo de Oliveira Porto).-.

AV.23 - **PENHORA** - Em 02 de setembro de 2026. Protocolo nº 82.662, de 10-08-2026. Por Certidão, emitida aos 10-08-2026 pelo Ofício Judicial da Comarca de Lucélia/SP, expedida nos autos da Ação de Execução Civil **(Número de ordem: 965-96.2025.8.26.0326)**, movida contra **WILSON NATALINO DA CRUZ**, CPF 069.848.268-96, **parte ideal correspondente a 12,5% do imóvel desta matrícula, foi PENHORADO** em favor de **DAIANNI PATRICIO DOS SANTOS**, CPF 428.840.648-00. **Valor da dívida: R$ 7.366,11**. Depositário: Wilson Natalino da Cruz. Data do auto ou termo: 30/06/2026. Protocolo de Penhora Online: PH000629667. Selo Digital nº 1196773E1000000011499126H. O Oficial ______ (Carlos Eduardo de Oliveira Porto).-.-.-.-.-

(Continua na Ficha nº)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
SOLICITADO POR: D1LANCE LTDA. - CPF/CNPJ: ***.622.220-** DATA: 06/11/2026 13:52:49