



Validate this
document here



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO PARDO - SP

fls. 325

Rua São Vicente, 41 - Centro - CEP: 13720-125 - Fone: (19) 3608-7493 / 3608-7498

CNPJ: 18.386.393/0001-89

Baixe nosso aplicativo: **registroriopardo**

MATRÍCULA

27.819

CNM: 123695.2.0027819-80

LIVRO II.2

REGISTRO DE IMÓVEIS

SÃO JOSÉ DO RIO PARDO - SP

REGISTRO GERAL

Prot.: 100.594 - 11/03/2005

IMÓVEL: UM TERRENO, sem benfeitorias, identificado com a letra "Y", formado por parte do caracterizado com a letra "B", que por sua vez foi constituído por parte do identificado com o nº 02, o qual foi formado por fração da gleba identificada como sendo a "Segunda", situada no Sítio São João, que por sua vez situa-se na Fazenda Vila Nova, "Vila Cruz", com frente para a Rua São Paulo, no perímetro urbano da cidade de Divinolândia, circunscrição e Comarca de São José do Rio Pardo, com a área de 1.230,00 metros quadrados, localizado dentro do seguinte perímetro e confrontações: "pela frente confronta com a Rua São Paulo, com o azimute e distância de 62º 03' 13" - 52,89 metros; até o marco nº 31, daí, segue em sentido NE, distância de 12,00 metros, até o marco 16; daí, segue pelo Rio do Peixe, em sentido a sua montante, com os rumos e distâncias de 19º 41' 25" NE - 22,22 metros, até o marco nº 17, deflete à direita, com o rumo e distância de 67º 45' 23" NE - 20,22 metros, confrontando, neste trecho, com Lygia Pereira da Silva Dezorzi, Rita Maria Pereira Dezorzi Lupianhes, Maria Luíza Dezorzi Gremes, Lígia Maria Dezorzi, Avenor de Marco, Caetano Dezorzi e Antonio Alves Dezorzi; daí, segue à direita e por alinhamento, com a distância de 26,00 metros, confrontando, neste trecho, com o lote identificado com a letra "Z", formado por parte do lote caracterizado com a letra "B", acima referido, de propriedade de José Ribeiro Marques Netto; e, daí, segue, novamente à direita, com a distância de 11,50 metros, até chegar à Rua São Paulo, ponto inicial e final do perímetro, confrontando, neste trecho, com o lote identificado com a letra "X", também formado por parte do lote identificado com a letra "B", supramencionado, de propriedade de José Ribeiro Marques Netto".-----

CADASTRO MUNICIPAL: nº 01.01.048.0512.001.-----

PROPRIETÁRIO: JOSÉ RIBEIRO MARQUES NETTO, RG. nº 5.207.191-SSP-SP e CPF. nº 582.292.578-00, brasileiro, agricultor, casado com Zelinda de Sordi Marques, RG. nº 25.141.939-3-SSP-SP, brasileira, sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei Federal 6.515/77, residente e domiciliado na Rua São Paulo, s/nº, Vila Cruz, na cidade de Divinolândia-SP.-----

REGISTROS ANTERIORES: a.) nº 01, datado de 01 de julho de 1997, da matrícula nº 22.469-L02, Registro Geral - (Venda e Compra); e, b.) posterior desdobro, averbado sob nº 02, em data de 10 de maio de 1999, na matrícula nº 22.469-L02, Registro Geral - Vide matrícula nº 24.609-L02, da mesma data Oficial: R\$ 4,97; Est.: R\$ 1,41; Cart.: R\$ 1,05; Reg. Civil: R\$ 0,26; e, Trib. Just.: R\$ 0,26. São José do Rio Pardo, 21/

Vide-verso

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ASRUV-W9AE5-5HDKM-VZKFG>

V

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ri digital



Validate this
document here

MATRÍCULA

27.819

CNM: 123695.2.0027819-80

03/2005. EU, Ricardo Picchi (Ricardo Picchi), OFICIAL, conferi e subscrevi.

R.01. 27.819. PROT.: 104.064. 12/12/2005. **DAÇÃO EM PAGAMENTO TRANSMITENTES: JOSÉ RIBEIRO MARQUES NETO**, RG. nº 5.207.191-SSP-SP, e CPF. nº 582.292.578/00, agricultor e sua mulher, Zelinda de Sordi Marques, RG. nº 25.141.939-9-SSP-SP, e CPF. nº 120.502.978/82, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Chácara D. Pedro II, no município de Divinolândia.- **ADQUIRENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DA REGIÃO DA MOGIANA - SICOOB - CREDISAN**, com sede na Praça Governador Armando Sales de Oliveira, nº 48, na cidade de São João da Boa Vista, deste Estado, inscrita no CNPJ. sob nº 62.109.566/0001-03 e JUCESP sob nº 354.000.184.02.- **TÍTULO: Dação em Pagamento.- FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Dação em Pagamento**, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas de São João da Boa Vista, deste Estado, aos 07 de dezembro de 2005, Livro 564, página 259.- **VALORES: R\$ 27.665,02 (da Escritura) e R\$ 8.265,60.- (Venal).- NOTA: O presente registro refere-se à totalidade do imóvel objeto desta matrícula.- OFICIAL = R\$ 312,87; ESTADO = R\$ 88,92; CARTEIRA = R\$ 65,87; REG.CIVIL = R\$ 16,47; TRIB.JUSTICA = R\$ 16,47.- São José do Rio Pardo, 19/12/2005 EU, Ricardo Picchi (Ricardo Picchi), OFICIAL, conferi e subscrevi.-**

Av.02.- 27.819.- PROT.: 129.552 - 16/03/2011.- **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Conforme elementos constantes no Ofício nº. 560/2011 ex-f, assinado pela MM. Juíza de Direito, Dra. Luciana da Costa Aguiar Alves Henrique, expedido pela Primeira Vara Federal de São João da Boa Vista-SP, em data de 03 de março de 2011, nos autos da Ação Cautelar Fiscal nº. 0000687-21.2011.403.6127, requerida pela União Federal, contra **COOPERATIVA DE CRÉDITO DA REGIÃO MOGIANA - SICOOB - CREDISAN**, CNPJ nº. 62.109.566/0001-03; tendo sido registrado sob nº. 2.738, no livro de Registro de Indisponibilidades, ofício esse que fica arquivado nesta Serventia, na pasta própria nº. 03, às fls. 80/83; é esta para ficar constando que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel aqui descrito, até o limite do débito da referida empresa. Nada mais. Emolumentos: "Nihil" (art. 8º, parágrafo único, da Lei Estadual 11.331/02.). São José do Rio Pardo, 16/03/2011. EU, Carlos Alberto Busso (Carlos Alberto Busso), OFICIAL INTERINO, conferi e subscrevi.

Av.03.- 27.819.- PROT.: 143.004.- 11/01/2013.- **LEVANTAMENTO DE INDISPONIBILIDADE** - Conforme elementos constantes em Ofício nº 3466/2012 ex-f, expedido pela Primeira

OBS.:

Cont. fls. 02



Validate this
document here



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO PARDO - SP

fls. 327

Rua São Vicente, 41 - Centro - CEP: 13720-125 - Fone: (19) 3608-7493 / 3608-7498

CNPJ: 18.386.393/0001-89

Baixe nosso aplicativo: **registrariopardo**

MATRÍCULA

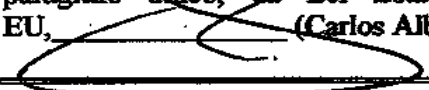
27.819

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

Fls. 02

REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Cap. João Teodoro Nogueira, 114 - Bairro St. Antônio
CEP 13720-000 - São José do Rio Pardo - SP
fone / fax: (0xx19) 3608-3894 - CNPJ: 51.311.850/0001-41
Oficial: CNM: 123695.2.0027819-80

Vara Federal de São João da Boa Vista-SP, em data de 18 de dezembro de 2012, nos autos de Execução Fiscal nº. 0001854-44.2009.403.6127, que teve o feito nº. 0000687-21.2011.403.6127 apensado ao mesmo, movida pela **UNIÃO FEDERAL**, contra **COOPERATIVA DE CRÉDITO DA REGIÃO MOGIANA - SICOOB - CREDISAN**, ofício esse que fica arquivado nesta Serventia, juntamente com outro documento que o acompanhou, é esta para ficar constando que por decisão, proferida pela MM. Juíza Federal, Dra. Luciana da Costa Aguiar Alves Henrique, em data de 17 de dezembro de 2012, a **INDISPONIBILIDADE**, **averbada sob nº. 02**, nesta matrícula, fica **CANCELADA**. Nada mais. Emolumentos: "Nihil" (art. 8º, parágrafo único, da Lei Estadual 11.331/02.). São José do Rio Pardo, 18/01/2013. EU,  (Carlos Alberto Busso), **OFICIAL INTERINO**, conferi e subscrevi.

AV.04 - Em 07 de novembro de 2.014.

ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL

Pela autorização constante da escritura pública lavrada aos 01/07/2014, no livro 150, páginas 113/114, pelo Tabelião de Notas de Divinolândia-SP, procede-se a esta averbação, para constar que a proprietária **COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DA REGIÃO DA MOGIANA - SICOOB - CREDISAN**, teve sua denominação alterada para **"COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DA REGIÃO DA MOGIANA - CREDISAN"**, conforme consta da Ata da Reunião Ordinária do Conselho de Administração da Credisan, realizada em 28/10/2011, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo em 14/02/2012, sob nº74.415/12-8, cuja cópia encontra-se arquivada nesta Serventia. Protocolo nº151.643, de 27/10/2014.

Escrevente Autorizada:



Patricia Lemes da Silva
Substituta da Oficial

Daniela de Souza Dias

R.05 - Em 07 de novembro de 2.014.

COMPRA E VENDA

Pela mesma escritura pública mencionada na AV.04, a proprietária **COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DA REGIÃO DA MOGIANA - CREDISAN**, já qualificada, no ato representada por seu diretor presidente João Gilberto de Souza (CPF.nº717.946.208-00) e por seu diretor de crédito rural Pérsio Silveira dos Reis (CPF.nº032.301.308-20), **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$30.000,00 a **MARCOS CÉSAR CERRI**, brasileiro, comerciante, RG.nº17.667.073-7-SSP-SP, CPF.nº079.839.228-25, casado com **ELEN MARIA BALDO CERRI**, brasileira, comerciante, RG.nº18.458.545-SSP-SP, CPF.nº143.194.428-90, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Chácara Santa Clara, em Divinolândia-SP. Valor Venal: R\$10.513,51. Protocolo nº 151.643, de 27/10/2014.

Escrevente Autorizada:

Daniela de Souza Dias

vide verso

Página: 0003/0005



Validate this
document here

MATRÍCULA

27.819

CNM: 123695.2.0027819-80

R.06- Em 23 de agosto de 2018

HIPOTECA

Pela Escritura Pública lavrada aos 01/08/2018, Livro 360, Páginas 308/316, e Escritura Pública de Retificação e Ratificação, lavrada aos 21/08/2018, Livro 361, Páginas 396/399, pelo 1.º Tabelião de Notas de São José do Rio Pardo/SP, os proprietários MARCOS CESAR CERRI e sua esposa ÉLEN MARIA BALDO CERRI, já qualificados, deram em hipoteca de primeiro grau o imóvel objeto desta matrícula, em favor do BANCO DO BRASIL S.A., inscrito no CNPJ n.º 00.000.000/0001-91, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua Agência São José do Rio Pardo/SP, CNPJ n.º 00.000.000/0066-37, para garantia da dívida contraída por PIAMA COMÉRCIO DE MATERIAIS PARA CONTRUÇÃO LTDA., inscrita no CNPJ n.º 10.856.113/0001-47, com sede na Rua Lourival Medeiros, n.º 344, em Divinolândia/SP, no valor global de US\$ 127.877,24 (cento e vinte e sete mil, oitocentos e setenta e sete dólares americanos e vinte e quatro centavos de dólar), equivalentes nesta data em R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), com vencimento final em 05/07/2028, tudo na forma e condições estabelecidas no título. Protocolo n.º 168.754, de 01/08/2018, reingressado em 21/08/2018.

Oficial Substituta:

Josy Maciel Silva

Av.07 - Em 11 de março de 2024

PENHORA

Pela Certidão de Penhora, expedida pela Vara Única de São Sebastião da Gramma/SP, aos 15/02/2024, disponível no site da ARISP (Sistema Penhora Online), extraído dos autos n.º 0000114-18.2023.8.26.0588, da Ação de Execução Civil, movida pelo BANCO DO BRASIL S.A (CNPJ n.º 00.000.000/0001-91), em face de PIAMA SERVIÇOS DE TERRAPLANAGEM EIRELI (CNPJ n.º 10.856.113/0001-47) e MARCOS CÉSAR CERRI (CPF n.º 079.839.228-25) e ELEN MARIA BALDO CERRI (CPF n.º 143.194.428-90), procede-se a presente averbação para constar que foi procedida a penhora do imóvel desta matrícula, de propriedade de Marcos César Cerri e sua esposa Elen Maria Baldo Cerri, já qualificados, sendo o Auto ou Termo de Penhora datado de 23/01/2024, cujo valor da dívida é R\$ 370.979,05 (trezentos e setenta mil, novecentos e setenta e nove reais e cinco centavos), tendo sido nomeado como depositário Marcos César Cerri e Elen Maria Baldo Cerri. Protocolo n.º 194.930, de 15/02/2024.

Selo Digital: 123695331000000019400824A

Oficial Substituta:

Daniela de Souza Dias Lorencini

OBS:



Validate this
document here



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO PARDO - SP

fls. 329

Rua São Vicente, 41 - Centro - CEP: 13720-125 - Fone: (19) 3608-7493 / 3608-7498

CNPJ: 18.386.393/0001-89

Baixe nosso aplicativo: **registroriopardo**

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere (artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973), e foi emitida sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória nº. 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão, nela constando eventuais ônus ou ações reais e/ou pessoais reipersecutórias trazidos ao registro, devendo para sua validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a sua autoria e integridade. **São José do Rio Pardo-SP, 25 de fevereiro de 2026. Escrevente.** Jessica Monteiro de Souza Ferreira de Araujo

Ao Oficial....	R\$	45,88
Ao Estado....	R\$	13,04
Ao SEFAZ.....	R\$	8,92
Ao Reg. Civil:	R\$	2,41
Ao Trib. Just:	R\$	3,15
Ao Município..	R\$	1,84
Ao Min.Púb....	R\$	2,20
Total.....	R\$	77,44

Pedido de certidão nº: 77707

Controle:



262077

Página: 0005/0005



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

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

Selo digital:

1236953C3000000026840326P

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ASRUUVW9AE5-5HDKM-VZKFG>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ri digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GIZA HELENA COELHO, protocolado em 25/03/2026 às 11:43, sob o número WSBG26700032245. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000114-18.2023.8.26.0588 e código BML86NVR.