

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 120923.2.0044258-67

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

MATRÍCULA

44.258

FICHA

01

FICHA

01

MATRÍCULA

44.258

Autenticação:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

José Pereira de Jesus

Oficial Substituto

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: - Gleba "B", denominada "Sitio São Sebastião da Roseira", com a área de 380.177,16 metros quadrados, ou trinta e oito (38) hectares, um (01) are e 77,16 centiares, ou ainda, 15,7098 alqueires do padrão paulista, situada nas fazendas "Boa Vista de São Lourenço" e "Roseira", no bairro "Matãozinho", deste município e comarca, gleba essa delimitada por um polígono irregular, que começa no vértice 5-A, situado na divisa da Gleba A (Sitio São José), de Amélia Aparecida de Oliveira (matrícula 44), e na divisa do Sitio Roseira – Gleba A, de Leonildo Angelucci (matrícula 34.260), e daí segue confrontando com o imóvel da matrícula 34.260, com os seguintes rumos e distâncias: 54°50'47" NW e 99,23 metros até o vértice 6; 49°52'11" NW e 23,98 metros até o vértice 7; e 42°55'03" NW e 5,00 metros até o vértice 8; daí segue confrontando com o Sitio Estiva – Gleba A, de Carmen Rute Razão (matrícula 39.853), com os seguintes rumos e distâncias: 45°33'08" NW e 34,86 metros até o vértice 9; 44°08'25" NW e 80,46 metros até o vértice 10; 44°41'44" NW e 169,34 metros até o vértice 11; 41°03'07" NW e 14,51 metros até o vértice 12; 38°29'43" NW e 13,98 metros até o vértice 13; e 36°50'43" NW e 128,37 metros até o vértice 14; daí segue confrontando com Mario Afonso de Lima e outros (matrícula 7.030), com o rumo de 70°29'07" NE e distância de 282,17 metros até o vértice 15; daí segue confrontando com José Afonso de Lima Filho e outros (matrícula 7.031), com os seguintes rumos e distâncias: 70°11'45" NE e 177,33 metros até o vértice 16; e 14°35'00" NE e 381,92 metros até o vértice 16-A; daí segue confrontando com a servidão de passagem da propriedade de José Afonso de Lima Filho e outros (matrícula nº 7.031) com o rumo de 14°35'00" NE e distância de 4,65 metros até o vértice 16B; daí segue confrontando com José Afonso de Lima Filho e outros (matrícula 7.031), com o rumo de 14°35'00" NE e distância de 222,65 metros até o vértice 17; daí deflete e segue confrontando com a Gleba C, de Ademir João Cazotti (matrícula 44.259), tendo como divisa natural o eixo do Córrego Baixadão, com os seguintes rumos e distâncias: 32°07'25" SE e 93,43 metros até o vértice 17-A; 17°44'04" SE e 122,44 metros até o vértice 17-B; 30°08'52" SE e 101,65 metros até o vértice 17-C; 12°08'59" SE e 91,67 metros até o vértice 17-D; 27°33'38" SW e 32,09 metros até o vértice 17-E; e 06°01'30" SW e 20,46 metros até o vértice 51; daí segue confrontando com a Gleba A, de Amélia Aparecida de Oliveira (Matrícula 44.257), tendo como divisa natural o eixo do Córrego Baixadão, com os seguintes rumos e distâncias: 06°01'30" SW e 1,46 metros até o vértice 5-H; 22°05'11" SE e 27,63 metros até o vértice 5-G; 24°20'20" SE e 68,31 metros até o vértice 5-F; 23°29'30" SE e 37,81 metros até o vértice 5-E; 50°58'34" SE e 32,04 metros até o vértice 5-D; 41°53'50" SE e 53,35 metros até o vértice 5-C; e 61°22'38" SE e 60,75 metros até o vértice 5-B; daí deflete e segue confrontando com a Gleba A, de Amélia Aparecida de Oliveira (matrícula 44.257), com o rumo de 44°03'58" SW e distância de 47,76 metros até o vértice 5-L; daí segue confrontando com a servidão de passagem da Gleba A, com o rumo de 44°03'58" SW e distância de 4,50 metros até o vértice 5-K; e daí segue confrontando com a referida Gleba A, com o rumo de 44°03'58" SW e distância de 660,61 metros até o vértice inicial 5-A, fechando o perímetro. A gleba descrita, e as Gleba A e C, foram destacadas da Gleba "A" do imóvel denominado "Fazenda Boa Vista de São Lourenço e Roseira" (matrícula 44.086), e que juntamente com a Gleba B (matrícula 44.087), estão cadastradas na Receita Federal sob n.ºs. 0785779-9, área de 82,6 hectares, em nome de Joaquim Casotti, denominação de Fazenda São Lourenço, e 3099354-7, área de 70,2 hectares, em nome de Antonio Aparecido Casotti, denominação de Sitio São Sebastião; no Incra sob n.ºs. 618.098.001.333-2, área total de 82,6 hectares, módulo rural 20,65, n.º de módulos rurais 4,00, módulo fiscal 12,0, n.º de módulos fiscais 6,88, fração mínima de parcelamento de 2,0 hectares, em nome de Joaquim Casotti, denominação de Fazenda São Lourenço, e 618.098.001.023-6, área total de 70,20 hectares, módulo rural 23,6986, n.º de módulos rurais 2,92, módulo fiscal 12,0, n.º de módulos fiscais 5,85, fração mínima de parcelamento de 2,0 hectares, em nome de Antonio Aparecido Casotti e outros,

(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 120923.2.0044258-67

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

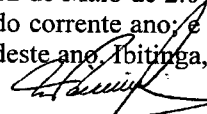
MATRÍCULA

44.258

FICHA

01

VERSO

denominação de Sítio São Sebastião, e foram cadastradas no Sistema Ambiental Paulista – CAR – Cadastro Ambiental Rural, sob nº 35196000045154, área total calculada de 155,89 hectares, módulos fiscais 12,98, conforme documento expedido pelo SIGAM, em 12 de Fevereiro do corrente ano, e averbado nas matrículas 23.271, 43.791, 43.792, 43.368, 43.369 e 43.370, em 15 de Maio do corrente ano. **NOME, DOMICILIO E NACIONALIDADE DOS PROPRIETÁRIOS:** - Norberto Casotti, agricultor, RG. SP. 4.171.776, CIC 481.574.818-72; Amélia Aparecida de Oliveira, agricultora, RG. SP. 14.809.236, CIC 108.930.258-44, divorciados, e que eram casados no regime de comunhão de bens; e Ademir João Cazotti, agricultor, RG. SP. 4.181.414, CIC 481.573.508-59, e sua mulher d. Lourdes Gaion Cazotti, do lar, RG. SP. 19.810.259, CIC 159.871.628-07, brasileiros, casados no regime de comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, o primeiro na rua Julio F. Vasques, 246. **NÚMEROS DOS REGISTROS ANTERIORES:-** Transcrição 11.396, fls. 32 do livro 3-AI, em 13 de Março de 1.962 (Vide matrícula 23.271, aberta em 4 de Novembro de 1.998); Transcrição 14.260, fls. 10 do livro 3-AS, em 13 de Junho de 1.967 (Vide matrícula 43.791, aberta em 12 de Maio de 2.015); Transcrição 19.439, fls. 90 do livro 3-BF, em 6 de Novembro de 1.974 (Vide matrícula 43.792, aberta em 12 de Maio de 2.015); R. 2 (dois), nas Matrículas 43.368, 43.369 e 43.370, em 26 de Janeiro do corrente ano; e Av. 2, e R. 3, nesta data, na Matrícula 44.086, aberta em 08 de Junho do deste ano, Ibitinga, 11 de Agosto (08) do ano de dois mil e quinze (2.015). O Oficial Substº.,
 (José Pereira de Jesus). –

Av. 1 – 44.258. A gleba constante desta matrícula está gravada com servidão de passagem em favor do imóvel de José Afonso de Lima e outros (matrícula 7.031), por uma área de 2.423,51 metros quadrados, e largura de 4,50 metros, com o seguinte perímetro e confrontações: começa no vértice 16A, localizado na interseção da divisa de José Afonso de Lima Filho e Outros (matrícula 7.031), e daí segue confrontando com o imóvel da matrícula 7.031, com o rumo de 14°35'00"NE e distância de 4,65 metros até o vértice 16B; daí segue confrontando com o imóvel desta matrícula, com os seguintes rumos e distâncias: 52°38'03" SE e 87,49 metros até o vértice 16C; 30°50'56"SE e 217,02 metros até o vértice 16D; e 34°52'55" SE e 261,33 metros até o vértice 5-L; segue confrontando com a servidão de passagem da Gleba A, de Amélia Aparecida de Oliveira, com o rumo de 44°03'58" SW e distância de 4,50 metros até o vértice 5-K; e daí segue confrontando com o imóvel desta matrícula, com os seguintes rumos e distâncias: 34°52'48" NW e 262,34 metros até o vértice 16-H; 30°51'15"NW com 216,63 metros até o vértice 16-I; e 52°38'03" NW e 84,86 metros até o vértice inicial 16-A, fechando o perímetro; e juntamente com o imóvel da matrícula 7.031, é beneficiada com servidão de passagem pelo Sítio São José (Gleba A), de Amélia Aparecida de Oliveira (matrícula 44.257), por uma área de 980,60 metros quadrados, com largura de 4,50 metros, com o seguinte perímetro e confrontações: começa no vértice 5-L, situado na interseção das glebas desta e da matrícula 44.257, e daí segue confrontando com o imóvel de Amélia Aparecida de Oliveira (matrícula 44.257), com o rumo de 34°52'55" SE e distância de 36,40 metros até o vértice 54; daí deflete e segue confrontando com o imóvel da matrícula 3.500, de Mario Afonso de Lima e outros, com os seguintes rumos e distâncias: 28°25'40" SE e 140,56 metros até o vértice 55; e 31°35'40" SE e 13,67 metros até o vértice
(CONTINUA NA FICHA NÚMERO 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 120923.2.0044258-67

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

MATRÍCULA

44.258

FICHA

02

FICHA

04

MATRÍCULA

44.258

Autenticação:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 44.258. (CONTINUAÇÃO DA FICHA UM VERSO).

56; daí deflete e segue confrontando com a área de servidão de passagem da propriedade de Amisbele Angelucci e outra (matrícula 7.142), com o rumo de 19°14'17" SW e distância de 4,29 metros até o vértice 16-E; e daí deflete e segue confrontando com o imóvel da Matrícula 44.257, com os seguintes rumos e distâncias: 31°34'31" NW e 17,38 metros até o vértice 16-F; 28°25'40" NW e 140,32 metros até o vértice 16-G; e 34°52'48" NW e 35,37 metros até o vértice 5-K; e daí segue confrontando com a servidão de passagem do imóvel desta matrícula, com o rumo de 44°03'58" NE e distância de quatro (4) metros e cinquenta (50) centímetros até o vértice inicial número 5-L, fechando o perímetro da área de servidão. Ibitinga, 11 (onze) de Agosto (08) do ano de dois mil e quinze (2.015). = O Oficial Substº.,
(José Pereira de Jesus). -

R. 2 – 44.258. Conforme escritura lavrada à pág. 379 do livro nº 377 do 2º Tabelionato local, em trinta e um (31) de Julho do corrente ano, o Sr. **NORBERTO CASOTTI**, brasileiro, divorciado, agricultor, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Julio Fernandes Vazões, 197, Jardim Centenário, - em virtude de divisão amigável feita com a Sra. **AMÉLIA APARECIDA DE OLIVEIRA**, divorciada, e **ADEMIR JOÃO CAZOTTI** e sua mulher d. **LOURDES GAION CAZOTTI**, já qualificados, - tornou-se único proprietário da gleba a princípio descrita, estimada em R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), e que é proveniente da divisão da Gleba "A" do imóvel denominado "Fazenda Boa Vista de São Lourenço" e "Roseira", nas fazendas do mesmo nome, com a área de 917.980,42 metros quadrados, ou 91 hectares, 79 ares e 80,42 centiares, ou ainda, 37,9330 alqueires do padrão paulista. As partes declararam que não estavam vinculadas à Previdência Social, na qualidade de empregadoras, e com referência às demais glebas, a escritura foi registrada na Mat. 44.257, e será registrada na Matrícula nº 44.259. Ibitinga, 11 de Agosto (08) do ano de 2.015). = O Oficial Substº.,
(José Pereira de Jesus). - (Prot. 146.652).

Av. 3 – 44.258 - Conforme requerido na escritura pública que será registrada sob número 04, apresentada com o Cadastro Ambiental Rural – Sistema Ambiental Paulista - SICAR, e outros documentos, o imóvel desta matrícula, denominado Sítio São Sebastião, com a área de 38,0249 hectares, foi inscrito no Sistema Ambiental Paulista- CAR – Cadastro Ambiental Rural, sob nº 35196000217509, em 11 do corrente mês, contendo: Servidão Administrativa – 0,2468 ha; Área Total de APP – 2,0940 ha; Reserva Legal (0), Uso Consolidado – 2,0921 ha; conforme documentos expedidos pelo SIGAM – Sistema Integrado de Gestão Ambiental – SMA. Ibitinga, 15 de dezembro de dois mil e quinze (2015). O Escrevente Autorizado,
(Milton Cesar da Silva Colombo) Prot. 148.694

R.4 – 44.258 - Conforme escritura pública lavrada à página 75, do livro nº. 380, no 2º Tabelião de Notas local, em 06 de outubro de 2015, o senhor **NORBERTO CASOTTI**, divorciado, já qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula à: 1) **LUÍS CARLOS BALLERA**, brasileiro, agricultor, RG nº 8.491.851-SP, CPF nº 002.773.868-02, casado no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77 com **MARIA APARECIDA PAVANI BALLERA**, brasileira, do lar, RG nº 13.239.191-SP, CPF nº 277.000.588-06; 2) **DORIVAL BALLERA**, brasileiro, agricultor, RG nº 11.885.963-SP, CPF nº 020.175.438-02, casado no regime da comunhão parcial de bens, em 22 de maio de 1.999 com **MARIA LÚCIA BALLERA**, brasileira, do lar, RG nº 27.700.052-X- SP, CPF nº 194.989.358-82; 3) **DEGMAR BALLERA**, brasileiro, agricultor, RG nº 20.882.710-SP, CPF nº 105.493.098-88, casado no regime da comunhão parcial de bens, em data de 19 de dezembro de 1.987 com **SANDRA CRISTINA APARICIO BALLERA**, brasileira, do lar, RG nº 22.729.118-9-SP, CPF nº 280.278.568-09 e, 4) **MÁRCIO DONIZETTI BALLERA**, brasileiro,
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 120923.2.0044258-67

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

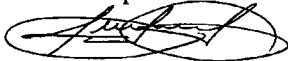
44.258

FICHA

02

VERSO

agricultor, RG nº 23.367.156-0-SP, CPF nº 171.108.548-09, casado no regime da comunhão universal de bens, em 17 de dezembro de 1.994 com **MARISA MORAES DA SILVA BALLERA**, brasileira, do lar, RG nº 26.527.148-4-SP, CPF nº 141.104.558-04, pacto antenupcial registrado nesta Serventia sob nº 11.106 livro 3 de Registro Auxiliar, todos residentes e domiciliados nesta município no Sítio Roseira, Bairro Roseira, pelo preço de R\$ 1.000.000,00, que serão pagos da seguinte forma: R\$ 100.000,00 representado por uma (01) nota promissória, com seu vencimento ajustado para o dia 30/10/2015 e, o restante, ou seja, R\$ 900.000,00, representados por uma (01) nota promissória, com seu vencimento ajustado para o dia 30/12/2016, ambas as notas promissórias ficam vinculadas nesta escritura em caráter pró solvendo. Ibitinga, 14 de dezembro de 2015. O Escrevente Autorizado,



(Milton Cesar da Silva Colombo).

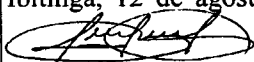
Prot. 148.694.

Av. 5 – 44.258 - Nos termos do Artigo 213, inciso I, letra “a”, da Lei dos Registros Públicos, faço esta averbação e à vista da escritura pública que deu origem ao registro número quatro (4), faço esta averbação de ofício, para retificar o citado registro e constar que o imóvel passou a ser denominado Sítio São Benedito, ficando ratificados os demais elementos. Ibitinga, 28 de janeiro do ano de dois mil e dezesseis (2016). O Escrevente Autorizado,



(Milton Cesar da Silva Colombo).

R. 6 – 44.258 - Conforme a Cédula Rural Hipotecaria nº 678/2016-ROT, emitida em Guariba, deste Estado, em 24 de fevereiro de 2016, pelos senhores **LUÍS CARLOS BALLERA** e sua mulher **MARIA APARECIDA PAVANI BALLERA**, **DORIVAL BALLERA** e sua mulher **MARIA LÚCIA BALLERA**, **DEGMAR BALLERA** e sua mulher **SANDRA CRISTINA APARÍCIO BALLERA** e **MÁRCIO DONIZETTI BALLERA** e sua mulher **MARISA MORAES DA SILVA BALLERA**, em favor da **COPLANA – COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL**, com sede em Guariba, na Avenida Antonio Albino, nº. 1.640, inscrita no CNPJ nº 48.662.175/0001-90, do valor de R\$ 2,500.000,00, com vencimento para o dia 30 de setembro de 2021, aos juros de 2,5% ao mês, ou 34,4889% ao ano, e outras condições, e que foi registrada sob nº 22.914 no livro 3 de Registro Auxiliar, os emitentes e também hipotecantes, deram à **COPLANA – Cooperativa Agroindustrial**, em garantia do pagamento, em hipoteca cedular de 1º grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel desta matrícula, e os imóveis objeto das matrículas 1.431 e 32.504, desta serventia. Ibitinga, 12 de agosto do ano de dois mil e dezesseis (2016). O Escrevente Autorizado,

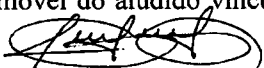


(Milton Cesar da Silva Colombo).

Prot. 152.521.

CANCELADO

Av. 7 – 44.258. Conforme requerimento passado nesta cidade em 28 do corrente mês, apresentado com os recibos de pagamentos das parcelas datados de 10/08/2016, 15/10/2016, 30/10/2015 e 27/12/2016, o credor Norberto Casotti, deu quitação de seu crédito e liberou o imóvel do aludido vínculo. Ibitinga, 29 de dezembro do ano de 2016. O Escr. Autorizado,



(Milton Cesar da Silva Colombo).

Prot. nº 154.478.

(CONTINUA NA FICHA Nº 03)

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 120923.2.0044258-67

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

MATRÍCULA

44.258

FICHA

03

FICHA

03

MATRÍCULA

44.258

Autenticação:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 44.258. (CONTINUAÇÃO DA FICHA DOIS VERSO).

Av. 8 – 44.258. Foi decretada a indisponibilidade dos bens de MÁRCIO DONIZETTI BALLERA, CPF. 171.108.548-09, conforme comunicado enviado pelo CNI – Cadastro Nacional de Indisponibilidade, de 05/06/2018, através do site www.indisponibilidade.org.br, com protocolo de indisponibilidade número 201806.0511.00523779-IA-720, expedido nos autos do Processo de número 10015401320188260236 do TJSP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – SP – Ibitinga – Fórum Vara – Ibitinga – Central – 2º Ofício Cível. Ibitinga, 05 de Junho (06) do ano de dois mil e dezoito (2.018). O Escrevente Autorizado, (Anselmo Gilberto Mansano). Prot. 162.068.

CANCELADO

Av. 9 – 44.258. Conforme comunicado datado de ontem, enviado pelo CNI - Cadastro Nacional de Indisponibilidade, através do site www.indisponibilidade.org.br, com protocolo de cancelamento de indisponibilidade número 201806.0511.00523779-IA-720, expedido nos autos do Processo nº 10015401320188260236 da 2ª Vara Cível desta Comarca, foi comunicado o cancelamento da indisponibilidade mencionada na averbação nº 8 (oito). Ibitinga, 03 (três) de Abril (04) do ano de dois mil e vinte (2.020). O Oficial Substº., (José Pereira de Jesus). – (Prot. 172.089, em 02-04-2.020). Selo Digital nº 120923331000000004481320U.

Av. 10 – 44.258. Conforme instrumento particular passado em Guariba, em 08 de Março do corrente ano, a COPLANA – Cooperativa Agroindustrial, com sede em Guariba, autorizou esta averbação de cancelamento do registro seis (6), permanecendo em vigor os registros efetuados nas matrículas 1.431 e 32.504, e o registro 22.914 do livro 3 de Registro Auxiliar. Ibitinga, 26 (vinte e seis) de Abril do ano de dois mil e vinte e um (2.021). O Oficial Substº., (José Pereira de Jesus). – (Prot. 177.714). Selo Digital nº 120923331000000007725221T.

R. 11 – 44.258. Conforme Formal de Partilha passado em vinte e três (23) de Outubro do ano de dois mil e vinte (2.020), extraído pelo 1º Tabelionato local dos autos da Ação de Divórcio nº 1001540-13.2018.8.26.0236, em que figurou como requerente a Sra. MARISA MORAES DA SILVA BALLERA, como requerido o Sr. MÁRCIO DONIZETTI BALLERA, já qualificados, foi decretado o divórcio do casal, através da r. sentença de 17 de Dezembro de 2.019, que transitou em julgado, voltando a mulher a assinar o nome de solteira, ou seja, MARISA MORAES DA SILVA, sendo que a parte ideal do casal no imóvel a princípio descrito, ou seja, uma quarta parte, foi partilhada integralmente ao Sr. MÁRCIO DONIZETTI BALLERA, divorciado, residente e domiciliado neste município. Ibitinga, 21 de Dezembro (12) do ano de dois mil e vinte e um (2.021). O Oficial Substº., (José Pereira de Jesus). – (Prot. 181.820). Selo Digital nº 1209233210000000100129216.

R. 12 – 44.258. Pelo mesmo Formal de Partilha registrado sob número onze (11), o Sr. MÁRCIO DONIZETTI BALLERA, divorciado, já qualificado, - em virtude de divisão amigável feita com os Srs. LUÍS CARLOS BALLERA e sua mulher d. MARIA APARECIDA PAVANI BALLERA; DORIVAL BALLERA e sua mulher d. MARIA LUCIA BALLERA; e DEGMAR BALLERA e sua mulher d. SANDRA CRISTINA APARICIO BALLERA, - tornou-se único proprietário da totalidade do imóvel objeto desta matrícula, estimado em R\$ 1.570.980,00 (hum milhão, quinhentos e setenta mil, novecentos e oitenta reais). O imóvel foi inscrito no Sistema Ambiental Paulista – CAR – Cadastro

(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 120923.2.0044258-67

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

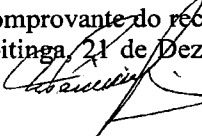
MATRÍCULA

44.258

FICHA

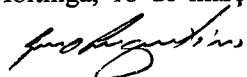
03

VERSO

Ambiental Rural sob nº 35196000217509, área total de 38,02 hectares, módulos fiscais 3,17, não constando proposta de reserva legal, nem área na propriedade vinculada a outros cadastros, e nem reserva legal compensada em outra propriedade, conforme documentos expedidos pelo SIGAM, e pelo SICAR; está cadastrado na Receita Federal sob nº 3.099.354-7, área total de 38,00 hectares, em nome de Luis Carlos Ballera, com o valor venal de R\$ 3.099.354-7, área total de 38,00 hectares, denominação de Sítio São Benedito, com o valor venal de R\$ 1.173.600,00; e foi cadastrado no INCRA sob nº 618.098.001.023-6, área total de 38,0177 hectares, módulo rural 8,0172, nº de módulos rurais 4,45, módulo fiscal 12,0, nº de módulos fiscais 3,1681, fração mínima de parcelamento de 2,0 hectares, em nome de Luis Carlos Ballera e outros, denominação de "Sítio São Benedito". Foi apresentado o comprovante do recolhimento do imposto de transmissão, pago à Prefeitura Municipal local. Ibitinga, 21 de Dezembro (12) do ano de dois mil e vinte e um (2.021). O Oficial Substº.,
 (José Pereira de Jesus). - (Prot. 181.820).

Selo Digital nº 120923321000000010013021N.

Av. 13 – 44.258. Conforme instrumento particular (Cédula Rural Pignoratícia) nº 320119, o proprietário Márcio Donizetti Ballera, constituiu penhor cedular de primeiro (1º) grau, em favor da Cooperativa de Crédito – Coopecredi Guariba – Sicoob Coopecredi, inscrita no CNPJ nº 44.469.161/0001-02, do valor de R\$ 325.000,00, com vencimento para o dia 10/10/2.023, onde as garantias pignoratícias encontram-se localizadas no imóvel objeto desta matrícula, conforme registro número 24.469 do livro 3 de Registro Auxiliar, desta Serventia. Ibitinga, 18 de março (03) de dois mil e vinte e dois (2.022). O Escrevente Autorizado,

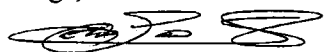


(Bruno Augustini).

Prot. 183.205.

Selo Digital nº 120923331000000010846922K.

R. 14 – 44.258. Conforme Cédula de Crédito Bancário nº 375969 – Limite Guarda-Chuva – Abertura de Limite de Crédito), emitida em Taquaritinga, no dia 31 de Maio do corrente ano, pelo senhor MARCIO DONIZETTI BALLERA, divorciado, já qualificado, também na qualidade de garantidor fiduciante; e o Sr. ADRIANO HENRIQUE BALLERA, brasileiro, solteiro, produtor agropecuário, em geral, RG.SP. 52.309.243-X, CPF. 405.409.148-27, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Maria Barbara Guidi, nº 131, Alto dos Pinheiros,, em favor da COOPECREDI GUARIBA – COOPERATIVA DE CRÉDITO - SICOOB COOPECREDI, inscrita o CNPJ sob nº 44.469.161/0001-02, com sede em Guariba – São Paulo, na Avenida Antonio Albino, nº 1.671, Vila Garavello, do valor de R\$ 3.000.000,00, vencível no dia 29/05/2034, incidindo taxas de juros remuneratórios: mínima 0,10% e máxima 23,00%, "capitalização mensal", e demais termos cláusulas e condições, os emitentes alienaram à Coopecredi Guariba – Cooperativa de Crédito, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, foi estimado em R\$ 3.549.410,55, 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 Art. 26, § 1º da Lei nº 9.514/1997, providenciará a intimação para purgação da mora, no prazo de 15 dias, e outras condições. Ibitinga, 03 de Junho do ano de dois mil e vinte e quatro (2.024). O Escrevente Autorizado,



(Anselmo Gilberto Mansano).

Prot. 196.982.

Selo Digital nº: 120923321000000018361824A

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 120923.2.0044258-67

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

MATRÍCULA

44.258

FICHA

04

FICHA
04

MATRÍCULA
44.258

MATRÍCULA Nº 44.258. (CONTINUAÇÃO DA FICHA TRÊS VERSO).

Av. 15 – 44.258. Conforme instrumento particular (Cédula Rural Pignoratícia nº C080/0070506021), do valor de R\$ 204.060,21, passado em Bebedouro (SP), em quinze (15) de Agosto do corrente ano, e nos termos do artigo 167, inciso II, nº 34.1, da Lei 6.015/73, faço esta averbação para constar a existência de penhor cedular de primeiro (1º) grau, em favor da COOPERCITRUS COOPERATIVA DE PRODUTORES RURAIS, inscrita no CNPJ sob nº 45.236.791/0001-91, com sede à Avenida Quito Stamato, nº 530, bloco 3, em Bebedouro, vencível em 30 de Agosto de 2.025, emitido pelo senhor MARCIO DONIZETTI BALLERA, já qualificado, e registrado sob nº 24.848 do livro nº 3 de Registro Auxiliara. Ibitinga, 1º de Outubro do ano dois mil e vinte e quatro (2.024) O Escrevente Autorizado,



(Bruno Augustini).

Prot. 199.594, de 30/09/2024.

Selo Digital nº: 12092331000000019845924Z

Av. 16 – 44.258. Conforme r. Decisão com força de Ofício assinada digitalmente pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, Dr. Henrique Vasconcelos Lovison, em 14/04/2026, - faço constar que foi distribuída, e por cautela, foi determinado está averbação, referente à propositura da Ação Declaratória de Impenhorabilidade de Pequena Propriedade Rural com Pedido de Tutela de Urgência, no processo digital nº 4001077-39.2026.8.26.0236, figurando como requerentes, os senhores MARCIO DONIZETTI BALLERA e ADRIANO HENRIQUE BALLERA, e como requerida, a COOPERATIVA DE CRÉDITO PRO – SICOOB PRO, relativo à Cédula de Crédito de Bancário – CCB e Empréstimo para Renegociação (números 405052 e 404684, emitidas em 07/03/2025), com garantia de alienação fiduciária. A r. decisão judicial também foi averbada na matrícula do imóvel número 63.269. Ibitinga, 22 (vinte e dois) de abril (04) de 2026. O Escrevente Autorizado,

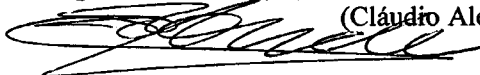


(Alan Emidio da Silva).-

Prot. 210.343, de 16/04/2026.

Selo Digital nº. 120923310000000261829262.

Av. 17 – 44.258. Conforme documentos arquivados nesta Serventia, em 18/03/2025, quando da averbação número 3 da matrícula 63.269, protocolo sob nº. 202.560, – faço constar que a credora Coopcredi Guariba – Cooperativa de Crédito – Sicoob Coopcredi, teve sua denominação social alterada para COOPERATIVA DE CRÉDITO PRO – SICOOB PRO. Ibitinga, 11 de Junho (06) do ano de dois mil e vinte e seis (2026). O Escrevente Autorizado,



(Cláudio Alexandre Barboza). Prot. nº. 208.381 em 30/12/2025.

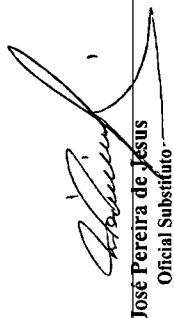
Selo Digital nº. 12092331000000026724126M.

Av. 18 – 44.258. Atendendo ao requerimento datado de 28 de Maio do corrente, 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\$ 70.988,21, no qual o imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em R\$ 3.549.410,55, procedo esta averbação, nos termos do artigo número 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997, da 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, situado à Avenida Antônio Albino, nº 1671, em virtude do não cumprimento da obrigação constante do registro número quatorze (14). Fica esclarecido que, de acordo com o artigo vinte e sete (27) e seus parágrafos da Lei nº. 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

(CONTINUA NO VERSO).

Autenticação:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL


José Pereira de Jesus
Oficial Substituto

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 120923.2.0044258-67

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

44.258

FICHA

04

VERSO

ONR - <http://www.oficioeletronico.com.br>, com o Código de Remessa sob número: IN01513310C. Ibitinga, 11 de Junho (6) de dois mil e vinte e seis (2.026). O Esc. Autorizado, (Cláudio Alexandre Barboza). Prot. nº. 208.381 em 30/12/2025. Selo Digital nº. 120923331000000026724226K.

CERTIDÃO

CERTIFICADO E DOU FE

que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, matrícula n.º 44258, 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, quinta-feira, 11 de junho de 2026

Assinada Digitalmente

Consultas do selo em: <https://selodigital.tjsp.jus.br>
Selo Digital: 1209233C30000000267280260

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 208381

Récibo: _____



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LUTE8-546MA-J4WA2-R2MTU

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/LUTE8-546MA-J4WA2-R2MTU>

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

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