CNM:120105.2.0001171-48

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

# REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 001171 FOLHA 1

MATRÍCULA 001171 FOLHA 01

Itápolis, 28 de dezembro de 1976.

IMÓVEL: "Sítio Lambari", encravado na fazenda Tijuco Preto, no distrito de Nova America, neste município e comarca de Itápolis com a área de 14,13,64,30 hectares ou 5,8415 alqueires, contendo uma casa de tijolos e telhas, um depósito com garagem anexa, tulha e outras benfeitorias, confrontando-se com João Ricardo de Oliveira, gleba 1 de Aparecida Zanotto e seu marido, Irmãos Rufino, gleba 3 de Armando Zanotto e córrego Alambary. - Incra 618 106 002 496. Área 14,1. Mód. 20,1. N.Mód. 0,69. FMP 13,0.
PROPRIETÁRIOS: Joaquim Pedro Villar, agricultor e sua mulher - Maria Zanotto Villar, do lar, residentes e domiciliados neste município. (Cic. 358012718).
TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito sob n. 22.113 no livro 3-AI, fls. 152.

O esc. autorizado,

R.1-1.171

Itápolis, 28 de dezembro de 1976.

DEVEDORES: Joaquim Pedro Villar, agricultor e sua mulher Maria Zanotto Villar, do lar, residentes e domiciliados neste município e comarca. (CIc.358012718).
CREDOR: Banco do Brasil S/A., agência de Itápolis.
TÍTULO: hipoteca de 2º grau.
FORMA DO TÍTULO: Cédula rural pignoratícia e hipotecária de 28 de dezembro de 1976, em Itápolis.
VALOR: cr$ 10.000,00.
DATA E FORMA DE PAGAMENTO: Em 20 de outubro de 1977, em Itápolis.
CONDIÇÕES: Multa de 10% nos termos do art.71 do Decreto-lei n. 167 de 14-2-1967 e outras.
OBJETO DA GARANTIA: Em hipoteca cedular de segundo grau e sem mais concorrência o "Sítio Lambari", descrito na matrícula supra.

O esc. habilitado,

CANCELADO

AV.2-1.171

Itápolis, 28 de dezembro de 1976.

Sobre o imóvel descrito na matrícula supra, existe uma hipteca em favor do Banco do Brasil S/A., inscrita sob n. 6.117 no livro 9-F, fls. 52.

O esc. autorizado,

Ref: 4.393 do prot. 1, pág. 86.

**Av. 3-1.171**

**Itápolis, 29 de novembro de 1977.**

**Declaro cancelado o registro n. 1-1.171, em virtude do cancelamento, nesta data, do registro feito no livro 3, sob n. 1.483, ambos referentes ao mesmo título.**

**O esc. autorizado,**

CANCELADO

Autenticação:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: HASTAPUBLICABR LTDA - CPF/CNPJ: ***.928.110-** DATA: 06/11/2026 14:27:13

CNM:120105.2.0001171-48

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 001171 | FOLHA 1v.

CANCELADO

Av.4-1.171

Itápolis, 29 de novembro de 1977.

A inscrição de cédula n. 6.117, no livro 9-F, fls. 52, constante da Av.2-1.171, foi cancelada.
O escrevente autorizado,

R.5-1.171

Itápolis, 24 de maio de 1978.

DEVEDORES: Joaquim Pedro Villar e sua mulher dona Maria Zanotto Villar, brasileiros, ele agropecuarista e ela do lar, domiciliados neste município e comarca de Itápolis, portadores em conjunto do CPF. nº 358.012.718-72.
CREDOR: Banco do Brasil S.A., agência de Itápolis.
TÍTULO DO ÔNUS: Hipoteca de 1º grau.
FORMA DO TÍTULO: Cédula rural hipotecária de 23 de maio de 1978, emitida nesta cidade.
VALOR: Cr$ 43.000,00.
DATA E FORMA DE PAGAMENTO: Em 20 de outubro de 1983, em Itápolis, com amortização em 20/10/1978 - Cr$ 3.000,00; em 20/10/1979 - Cr$ 5.000,00; em 20/10/1980 - Cr$ 7.000,00; em 20/10/1981 - Cr$ 8.000,00; em 20/10/1982 - Cr$ 10.000,00 e em 20/10/1983 - Cr$ 10.000,00.
CONDIÇÕES: Juros de 13% ao ano, além de outras.
OBJETO DA GARANTIA: Em hipoteca cedular de primeiro grau e sem concorrência o imóvel descrito na matrícula retro, contendo benfeitorias e culturas permanentes.
O escrev. autorizado,

Ref: nº 10.229 do prot. 1, pág. 199.-
NOTA: Cédula registrada sob nº 3.541 - livro 03.

R.6-1.171

Itápolis, 10 de setembro de 1979.

DEVEDORES: Joaquim Pedro Villar, lavrador e s/m. Maria Zanotto Vilar, do lar, brasileiros, residentes neste município, na Vila Cajado, cic. 358 012 718/72.
CREDOR: João Pedro Vilar, filho dos devedores, brasileiros lavrador, casado no regime da comunhão de bens com Sueli Grana Vilar, residente neste município, na Vila Cajado, cic. 864 177 388/68.
TITULO DO ÔNUS: Arrendamento.
FORMA DO TITULO: Escritura pública de 31 de agosto de 1979, lavrada nas notas do 1º tabelionato desta cidade.
VALOR: Cr$ 480.000,00, a ser pago em oito (8) prestações anuais, iguais e consecutivas, do valor de Cr$ 60.000,00 cada uma, iniciando-se em 30-9-80 e a terminar, digo em 30-9-79 e o término

Observações: 9-F fls. 58, 91 fls. 80 Rio 3 1483 3541 5429 7097

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: HASTAPUBLICABR LTDA - CPF/CNPJ: ***.928.110-** DATA: 06/11/2026 14:27:13

CNM:120105.2.0001171-48

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

# REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 001171 | FOLHA 02

término em 30 de setembro de 1987, sendo certo que os devedores receberam no ato a pareela de Cr$ 60.000,00.
IMÓVEL: O descrito na matricula retro, o qual contém benfeito - rias e culturas permanentes.
CONDIÇÕES: O prazo do arrendamento é de oito (8) anos, com início em 30-9-1979 e o término em 30-9-1987. Os proprietários poderão usar, como moradia, uma das casas existentes na propriedade, onde já residem, durante a vigência do contrato. Além do preço do arrendamento, o arrendatário pagará ainda os impostos, taxas e outras atr, digo outras tributações nos quais o imóvel indidir. Há outras condições.
I O escrev.autorizado,
Ref: nº 14.552 do prot. 1-A, pg. 88.

EMOLUMS. 670,00
AO ESTADO 134,00
À. C. PREV. 100,50
TOTAL ... 904,50.
SELOS, GUIA N.º 172/79. Recibo 2750.

**R.7-1.171**

Itápolis, 29 de agosto de 1980.

DEVEDORES: João Pedro Vilar, CPF. 864 177 388-68, casado, agricultor; Joaquim Pedro Villar, agropecuarista e s/mr. Maria Zanotto Villar, do lar, portadores do CPF. 358 012 718-72, brasileiros, residentes e domiciliados neste município.
CREDOR: Banco do Brasil S/A., agencia de Itápolis.
TITULO DO ÔNUS: Hipoteca de 2º grau.
FORMA DO TITULO: Cédula rural pignoratícia e hipotecária de hoje, emitida nesta cidade.
VALOR: Cr$ 200.000,00.
DATA E FORMA DO PAGAMENTO: Em 29 de agosto de 1983, em Itápolis, com amortização em 29-8-81 - Cr$ 60.000,00; em 29-8-82 - Cr$... 70.000,00 e em 29-8-83 - Cr$ 70.000,00.
CONDIÇÕES: Juros de 5% ao ano, mais correção monetária de 24% ao ano, além de outras.
OBJETO DA GARANTIA: Em hipoteca cedular de 2º grau e sem concorrencia, o imóvel descrito na matricula retro.
O escrev.autorizado,
Ref: nº 18.023 do prot. 1 A, pg. 159.
NOTA: A cédula foi reg. sob nº 5.429.

**AV.8/1.171**

Itápolis, 14 de setembro de 1983.-

Declaro cancelado o registro nº 05 desta matrícula, em virtude do cancelamento do respectivo registro cedular nº 3.541, - em data de hoje. O esc. autorizado,

**AV.9/1.171**

Itápolis, 11 de janeiro de 1984.-

Declaro cancelado o registro nº 7 (sete) desta matrícula, em -- virtude do cancelamento nesta data do respectivo registro cedular nº 5.429. O esc. autorizado,

vide verso ....

Autenticação:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CANCELADO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | do Brasil em um só lugar
Todos os Registros de Imóveis
PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
SOLICITADO POR: HASTAPUBLICABR LTDA - CPF/CNPJ: ***.928.110-** DATA: 06/11/2026 14:27:13

CNM:120105.2.0001171-48

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 001171 | FOLHA 02v.

R.10/1.171

Itápolis, 27 de abril de 1984.-

Conforme escritura pública de 24 de abril de 1984, lavrada no 2º Cartório de Notas e Ofício de Justiça desta comarca, o sr. JOAQUIM PEDRO VILLAR, também conhecido e se assina JOAQUIM PEDRO VILAR, filho de Maria Rita Vilar, e sua mulher d. MARIA ZANOTTO VILLAR, também conhecida e se assina MARIA ZANOTO VILAR, filha de Zanoto Victório e Barbarina Rufini, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei n. 6.515/77, agricultores, residentes e domiciliados neste município, no bairro de "Vila Cajado", portadores do CIC. 358.012.718/72, doaram o imóvel desta matrícula, no valor de Cr$ 1.000.000,00 (para efeitos fiscais), aos srs: 1) JOÃO PEDRO VILAR, filho dos doadores, e sua mulher d. SUELI GRANA VILAR, filha de Nelson Grana e Rosa Rufino Grana, - brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei n. 6.515/77, lavradores, residentes e domiciliados neste município, no bairro "Vila Cajado", portadores do CIC. 864.177.388/68; 2)VALTER SANTARIOSI, filho de - Adamo Santariosi e Clementina Dezembro Santariosi, e sua mulher d. ANTONIETA VILAR SANTARIOSI, filha dos doadores, brasileiros, lavradores, casados sob o regime da comunhão de - bens, anteriormente à Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Jaboticabal, portadores do CIC. 746.555.238/91; e 3) CLEUSA APARECIDA VILAR, filha dos doadores, brasileira, solteira, maior, do lar, residente e domiciliada no bairro de "Vila Cajado", neste município, portadora do CIC. 358.012.718/72 (como dependente de seu pai Joaquim Pedro Villar). A doação foi feita na seguinte proporção: a JOÃO PEDRO VILAR e sua mulher d. SUELI GRANA VILAR - 2/4 (dois quartos), a VANTER SANTARIOSI e sua mulher d. ANTONIETA VILAR SANTARIOSI - 1/4 (um quarto), e a CLEUSA APARECIDA VILAR - 1/4 (um quarto), tudo na comunhão. Os doadores reservaram para si, enquanto vivos forem, o usufruto e a livre administração dos bens doados, perdurando esse benefício, com o falecimento de um deles, em favor do conjuge sobrevivente. Os bens doados não serão levados à colação por morte de qualquer dos doadores, e que não se aplica à doação o direito de - acrescer constante do art. 1.178 § único do Código Civil. Concordaram com a doação o sr. NATAL JOSÉ GUIRRO, filho de Valentim Guirro e Gilda Gagion Guirro e sua mulher d. EVANILDE APARECIDA VILLAR GUIRRO, filha dos doadores, brasileiros, lavradores, residentes e domiciliados neste município, portadores do CIC. 833.657.298/87.- O escrevente autorizado, _____ REF: nº 28.579 do prot. 1-B, página 200.-

. EMOLUMS. 8.316,00
. AO ESTADO 1.663,20
A. C. PREV. 1.663,20
TOTAL 11.642,40

Segue a fls.03 (R.11)

Observações: SELO(S) MOVEL 81/84.- RECIBO Nº 12.578

PARA MERA CONSULTA
SEM VALOR JURÍDICO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: HASTAPUBLICABR LTDA - CPF/CNPJ: ***.928.110-** DATA: 06/11/2026 14:27:13

CNM:120105.2.0001171-48

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

# REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 001171 | FOLHA 03

FOLHA 03 | MATRÍCULA 0001171

**R. 11/1.171** - Itápolis, 30 de Julho de 1984.

Por escritura pública hoje lavrada no 2º tabelionato local, o sr. VALTER SANTARIOSI e sua mulher dª ANTONIETA VILAR SANTARIOSI, qualificados no R. 10/1.171, venderam ao sr. JOÃO PEDRO VILAR - CPF. 864 177 388/68, brasileiro, agricultor, filho de Joaquim Pedro Vilar e Maria Zanoto Vilar, casado sob o regime de comunhão de bens, anteriormente à lei 6.515/77, com dª SUELI GRANA VILAR, residente e domiciliado no bairro de Vila Cajado, neste município, - pelo preço de Cr$ 300.000,00, parte ideal, correspondente a um quarto (1/4), havida pelo R. 10/1.171, do imóvel constante desta matrícula, cujos dados cadastrais junto ao INCRA, são: nº 618 101 002 496, área 14,1 ha., módulo 16,0, nº de módulos 0,88 e fração mínima de parcelamento 2,0 ha. - O comprador se obrigou a respeitar o usufruto existente em favor do casal de Joaquim Pedro Villar, objeto do registro anterior. - O oficial, _____
REF: nº 29.237 do prot. 1-C, pag. 18.

| | |
|---|---|
| EMOLUMS. | 6.652,80 |
| AO ESTADO | 1.330,60 |
| À C. PREV. | 1.330,60 |
| TOTAL | 9.314,00 |

SELO(S) GUIA nº 143/84 - Recibo nº 13.081

**R. 12** - em 22 de novembro de 1985.-

Pela escritura pública de 20 de novembro de 1985, lavrada no 2º tabelionato local (livro 219, fls. 168) CLÉUSA APARECIDA VILAR, RG. 20.219.152-SP - CPF. 093.210.538/67, brasileira, solteira, maior, de prendas domésticas, residente e domiciliada neste município, no bairro de "Vila Cajado", vendeu ao sr. JOÃO PEDRO VILAR, RG. 4.869.217-SP - CPF. 864.177.388/68, brasileiro, agricultor, casado sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à lei n. 6.515/77, com d. SUELI GRANA VILAR, RG. 20.219.150-SP, residente e domiciliado neste município, no bairro de "Vila Cajado", - pelo preço de Cr$ 1.000.000 (sendo o valor tributado do todo Cr$ 3.409.911), - parte ideal, correspondente a um quarto (1/4), havida pelo R.10/1.171, do imóvel desta matrícula, declarado no Incra, com as especificações constantes do registro supra. O comprador se obrigou a respeitar o usufruto existente em favor do casal de Joaquim Pedro Villar, objeto do registro n. 10.- O escrevente autorizado, _____ REF. nº 33.138 do prot. 1-C, página 122.- Emols. Cr$ 41.900. Ao Estado Cr$ 11.313. À C.S. Cr$ 8.380. TOTAL CR$ 61.593.-

**AV. 13** - em 03 de dezembro de 2012.

À vista de documento comprobatório, procede-se a esta averbação a fim de ficar constando que o imóvel atualmente se encontra cadastrado no INCRA (CCIR 2006/2009) com as seguintes especificações: Código: 618.101.002.496-6. Detentor: João Pedro Villar. Nacionalidade: Brasileira. Denominação: Sítio Lambari. Localização: Bairro Vila Cajado. Município: Itapolis-SP. Área total: 14,1364 ha. Módulo rural: 0,0000 ha. Nº de módulos rurais: 0,00 ha. Módulo fiscal: 16,0000 ha. Nº de módulos fiscais: 0,8835. -

Autenticação: _____

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: HASTAPUBLICABR LTDA - CPF/CNPJ: ***.928.110-** DATA: 06/11/2026 14:27:13

CNM:120105.2.0001171-48

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 001171 | FOLHA 03 v.

Fração mínima de parcelamento: 2,0000 ha. - O escrevente autorizado, _____ (Jarbas Atílio Dias da Costa). REF: nº 119.516 do prot. 1-X, de 29 de novembro de 2012.-

AV. 14 - em 03 de dezembro de 2012.

Cancela-se o usufruto constante do R.10, em virtude do falecimento de seus titulares JOAQUIM PEDRO VILAR e MARIA ZANOTO VILAR, ocorridos em 20 de setembro de 1989, e 24 de outubro de 2007, respectivamente, tudo conforme certidões de 09 de outubro de 2012 (matrícula: 116095 01 55 1989 4 00003 030 0002752 11), expedida pelo Registro Civil local; e de 30 de outubro de 2007 (extraída do assento nº 12.102, fls. 132 do livro-33), expedida pelo Registro Civil de Jaboticabal-SP., ora exibidas com o requerimento desta averbação, datado de 20 de novembro de 2012, passado nesta cidade. - O escrevente autorizado, _____ - (Jarbas Atílio Dias da Costa). REF: nº 119.516 do prot. 1-X, de 29 de novembro de 2012.-

AV. 15 - em 26 de dezembro de 2012.

Pelo requerimento de 19 de dezembro de 2012, passado nesta cidade, e à vista de documento pertinente, - procede-se a esta averbação, a fim de ficar constando que SUELI GRANA VILAR se encontra inscrita no Cadastro das Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) sob nº 346.057.798/33. - O escrevente autorizado, _____ (Oswaldo José Pereira Júnior) - REF: nº 119708 do prot. 1-X, de 20 de dezembro de 2012.

R. 16 - em 26 de dezembro de 2012.

O imóvel ficou vinculado em hipoteca cedular de primeiro (1º) - grau e sem concorrência, em garantia da cédula de crédito bancário de 17 de dezembro de 2012, que tomou o nº 40/00311-6, emitida nesta cidade por TIAGO HENRIQUE VILAR - RG/SP. 44.928.853-5 - CPF. 391.826.348/74, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, residente e domiciliado neste município, no sítio "Lambari", com a outorga hipotecária de JOÃO PEDRO VILAR e sua mulher SUELI GRANA VILAR, já qualificados, em favor do BANCO DO BRASIL S/A. - CNPJ. 00.000.000/6766-08, do valor de quarenta e quatro mil, duzentos e cinquenta reais e três centavos (R$ 44.250,03), a ser paga na praça de Itápolis, até 15 de dezembro de 2022, com juros e outras condições.- O escrevente autorizado, _____ (Oswaldo José Pereira Júnior) - REF: nº 119.709 do prot. 1-X, - de 20 de dezembro de 2012.

R. 17 - em 30 de agosto de 2013.

O imóvel ficou vinculado em hipoteca cedular de segundo (2º) - grau e sem concorrência, em garantia da cédula de crédito bancário de 26 de agosto de 2013, que tomou o nº 40/00385-X, emitida

Observações:

continua à fl. 04.....

PARA SIMPLES CONSULTA SEM VALOR JURÍDICO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: HASTAPUBLICABR LTDA - CPF/CNPJ: ***.928.110-** DATA: 06/11/2026 14:27:13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico

# REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITÁPOLIS - SP
## LIVRO N.º 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 001171 | FOLHA 04

(emitida) nesta cidade por TIAGO HENRIQUE VILAR, com a outorga hipotecária de JOÃO PEDRO VILAR e sua mulher SUELI GRANA VILAR, em favor do BANCO DO BRASIL S.A., todos já qualificados, do valor de dez mil reais (R$ 10.000,00), a ser paga na praça de Itápolis, até 15 de agosto de 2023, com juros e outras condições. – O escrevente autorizado, _____(Jarbas Atílio Dias da Costa). REF: nº 121.537 do prot. 1-Y, de 28 de agosto de 2013.

R. 18 – em 11 de abril de 2014.
O imóvel ficou vinculado em hipoteca cedular de terceiro (3º) grau e sem concorrência, em garantia da cédula de crédito bancário de 08 de abril de 2014, que tomou o nº 40/00457-0, emitida nesta cidade por TIAGO HENRIQUE VILAR, com a outorga hipotecária de JOÃO PEDRO VILAR e sua mulher SUELI GRANA VILAR, em favor do BANCO DO BRASIL S.A., todos já qualificados, do valor de trinta e cinco mil, seiscentos e vinte reais e seis centavos (R$ 35.620,06), a ser paga na praça de Itápolis, até 03 de abril de 2024, com juros e outras condições. – O escrevente autorizado, _____(Jarbas Atílio Dias da Costa). REF: nº 123.202 do prot. 1-Y, de 09 de abril de 2014.

R. 19 – em 05 de maio de 2015.
O imóvel ficou vinculado em hipoteca cedular de quarto (4º) grau e sem concorrência, em garantia da cédula de crédito bancário de 30 de março de 2015, que tomou o nº 40/00593-3, emitida nesta cidade por TIAGO HENRIQUE VILAR, com a outorga hipotecária de JOÃO PEDRO VILAR e sua mulher SUELI GRANA VILAR, em favor do BANCO DO BRASIL S/A., já qualificados, do valor de catorze mil e quinhentos reais (R$ 14.500,00), a ser paga na praça de Itápolis, até 26 de março de 2025, com juros e outras condições.- O escrevente autorizado, _____(Oswaldo José Pereira Júnior) – Ref: nº 126.287 do prot. 1-Z, de 30 de abril de 2015.

R. 20 – em 07 de novembro de 2016.
O imóvel ficou vinculado em hipoteca cedular de quinto (5º) grau e sem concorrência, em garantia da cédula rural pignoratícia e hipotecária de 31 de outubro de 2016, que tomou o nº 40/00802-9, emitida nesta cidade por TIAGO HENRIQUE VILAR, com a outorga hipotecária de JOÃO PEDRO VILAR e sua mulher SUELI GRANA VILAR, em favor do BANCO DO BRASIL S.A., já qualificados, do valor de quarenta mil e duzentos reais (R$ 40.200,00), a ser paga na praça de Itápolis, até 25 de outubro de 2026, com juros e outras condições. – O escrevente autorizado, _____(Jarbas Atílio Dias da Costa). REF: nº 130.284 do prot. 1-AA, de 03 de novembro de 2016. – NOTA: Cédula registrada sob nº 29.996.

R. 21 – em 04 de maio de 2017.
O imóvel ficou vinculado em hipoteca cedular de sexto (6º) grau e sem concorrência, em garantia da cédula rural pignoratícia e hipotecária de 27 de abril de 2017, que tomou o nº 40/06182-5, emitida nesta cidade por TIAGO HENRIQUE VILAR, com a outorga hipotecária de JOÃO PEDRO VILAR e sua mulher SUELI GRANA VILAR, em favor do BANCO DO BRASIL S.A., já qualificados, do valor de dezoito mil e noventa reais (R$ 18.090,00), a ser paga na praça de Itápolis, até 02 de janeiro de 2027, com juros e outras condições. – O escrevente autorizado, _____(Jarbas Atílio Dias da Costa). REF: nº 131.561 do prot. 1-AB, de 02 de maio de 207. – NOTA: Cédula registrada sob nº 30.174.

AV. 22 – em 19 de junho de 2019.
O imóvel se encontra cadastrado no INCRA (CCIR 2018), com as seguintes especificações: - Código: 618.101.002.496-6. Detentor: João Pedro Villar. Nacionalidade: brasileira. Denominação: Sítio Lambari. Localização: Bairro Vila Cajado. Município: Itápolis-SP. Área total: 14,1364 há. Módulo rural: (em branco). Nº de módulos rurais: 0. Módulo fiscal: (em branco). Nº de módulos fiscais: 0,8835. Fração mínima de parcelamen-

MATRÍCULA 001171

Autenticação: _____ Oficial

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Plataforma de serviços eletrônicos de Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: HASTAPUBLICABR LTDA - CPF/CNPJ: ***.928.110-** DATA: 06/11/2026 14:27:13

CNM:120105.2.0001171-48

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis



(parcelamen-)to: 2,00 há.- O escrevente autorizado, _____ (André Elias Nardini) – Ref: nº 137.809 do prot. 1-AD, de 12 de junho de 2019.- Selo Digital TJSP: 1201053310000000001309101R.

AV. 23 – em 19 de junho de 2019.
Conforme consta da escritura a seguir registrada, JOÃO PEDRO VILAR faleceu em 02 de dezembro de 2017 (matrícula: 116095 01 55 2017 4 00013 292 0009818 16, da Oficial do Registro Civil local).- O escrevente autorizado, _____ (André Elias Nardini) – Ref: nº 137.809 do prot. 1-AD, de 12 de junho de 2019.- Selo Digital TJSP: 1201053310000000001309301N.

R. 24 – em 19 de junho de 2019.
Pela escritura pública de 26 de julho de 2018, lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Ibitinga-SP. (Livro 416, páginas 327/332), e ata retificativa de 18 de outubro de 2018, lavrada no citado Tabelião (Livro 420, páginas 55/56), procedeu-se ao inventário dos bens deixados por falecimento de JOÃO PEDRO VILAR, sendo o imóvel, no valor de duzentos e vinte e cinco mil e seiscentos reais (R$ 225.600,00), partilhado pela seguinte forma: - metade à viúva SUELI GRANA VILAR, agricultora, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Barão do Rio Branco nº 877 (cujos demais dados qualificativos se encontram nesta matrícula); - e a outra metade, em partes iguais, aos herdeiros filhos: **1)** EMERSON RODRIGO VILAR – RG/SP. 30.233.563-8 – CPF. 282.961.708/84, agricultor, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com MARIA DE SOUZA BARBOSA VILAR – RG/SP. 25.520.931-9 – CPF. 289.162.348/75, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Barão do Rio Branco nº 877; - **2)** ANDERSON DAGMAR VILAR – RG/SP. 34.437.581-X – CPF. 284.215.558/04, agricultor, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com IARA CRISTINA AURÉLIO VILAR – RG/SP. 40.169.588-8 – CPF. 313.599.318/30, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Barão do Rio Branco nº 877; **3)** EDVÂNIA KARINA VILAR SABINO – RG/SP. 35.389.299-3 – CPF. 365.423.798/35, do lar, casada no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com JOSÉ MÁRIO SABINO – RG/SP. 35.261.435-3 – CPF. 290.271.418/19, agricultor, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Barão do Rio Branco nº 877; - **4)** BRUNA TAMIRES VILAR REGHINI – RG/SP. 40.283.705-8 – CPF. 391.826.338/00, do lar, casada no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com BENEDITO PAULO REGHINI – RG/SP. 35.954.060-0 – CPF. 293.986.328/88, agricultor, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Barão do Rio Branco nº 877; - e **5)** TIAGO HENRIQUE VILAR – RG/SP. 44.928.853-5 – CPF. 391.826.348/74, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Barão do Rio Branco nº 877.- O escrevente autorizado, _____ (André Elias Nardini) – Ref: nº 137.809 do prot. 1-AD, de 12 de junho de 2019.- Selo Digital TJSP: 1201053210000000001309401N.

AV. 25 – em 03 de fevereiro de 2020.
Pelo aditivo de 08 de janeiro de 2020, passado em Itápolis, as partes retificaram o instrumento cedular registrado sob nº 16, a fim de ficar constando: **a)** que o prazo de vencimento da dívida foi prorrogado para 15 de dezembro de 2023, pela forma aí estabelecida; - **b)** a reconstituição e recaracterização da hipoteca de primeiro (1º) grau sobre o imóvel, pela forma já descrita; - e **c)** que passaram a figurar no instrumento, como intervenientes garantes, SUELI GRANA VILAR, EMERSON RODRIGO VILAR, ANDERSON DAGMAR VILAR, EDVÂNIA KARINA VILAR SABINO e BRUNA TAMIRES VILAR REGHINI, a primeira viúva, e os demais com a concordância de seus respectivos cônjuges MARIA DE SOUZA BARBOSA VILAR, IARA CRISTINA AURELIO VILAR, JOSÉ MÁRIO SABINO e BENEDITO PAULO REGHINI, todos já qualificados.- Os demais termos,

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO TEM VALIDADE

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: HASTAPUBLICABR LTDA - CPF/CNPJ: ***.928.110-** DATA: 06/11/2026 14:27:13

CNM:120105.2.0001171-48

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis



cláusulas e condições não alterados, foram ratificados.- O escrevente autorizado,_____(Oswaldo José Pereira Júnior) – Ref: nº 139.443 do prot. 1-AE, de 24 de janeiro de 2020.- Selo Digital TJSP: 1201053310000000027583208.

AV. 26 – em 03 de fevereiro de 2020.
Pelo aditivo de 08 de janeiro de 2020, passado em Itápolis, as partes retificaram o instrumento cedular registrado sob nº 20, a fim de ficar constando: **a)** que o prazo de vencimento da dívida foi prorrogado para 25 de outubro de 2027, pela forma aí estabelecida; - **b)** a reconstituição e recaracterização da hipoteca de quinto (5º) grau sobre o imóvel, pela forma já descrita; - e **c)** que passaram a figurar no instrumento, como intervenientes garantes, SUELI GRANA VILAR, EMERSON RODRIGO VILAR, ANDERSON DAGMAR VILAR, EDVÂNIA KARINA VILAR SABINO e BRUNA TAMIRES VILAR REGHINI, a primeira viúva, e os demais com a concordância de seus respectivos cônjuges MARIA DE SOUZA BARBOSA VILAR, IARA CRISTINA AURELIO VILAR, JOSÉ MÁRIO SABINO e BENEDITO PAULO REGHINI, todos já qualificados.- Os demais termos, cláusulas e condições não alterados, foram ratificados.- O escrevente autorizado,_____(Oswaldo José Pereira Júnior) – Ref: nº 139.444 do prot. 1-AE, de 24 de janeiro de 2020.- Selo Digital TJSP: 1201053310000000027585204.

AV. 27 – em 03 de fevereiro de 2020.
Pelo aditivo de 16 de janeiro de 2020, passado em Itápolis, as partes retificaram o instrumento cedular registrado sob nº 21, a fim de ficar constando: **a)** que o prazo de vencimento da dívida foi prorrogado para 02 de janeiro de 2028, pela forma aí estabelecida; - **b)** a reconstituição e recaracterização da hipoteca de sexto (6º) grau sobre o imóvel, pela forma já descrita; - e **c)** que passaram a figurar no instrumento, como intervenientes garantes, SUELI GRANA VILAR, EMERSON RODRIGO VILAR, ANDERSON DAGMAR VILAR, EDVÂNIA KARINA VILAR SABINO e BRUNA TAMIRES VILAR REGHINI, a primeira viúva, e os demais com a concordância de seus respectivos cônjuges MARIA DE SOUZA BARBOSA VILAR, IARA CRISTINA AURELIO VILAR, JOSÉ MÁRIO SABINO e BENEDITO PAULO REGHINI, todos já qualificados.- Os demais termos, cláusulas e condições não alterados, foram ratificados.- O escrevente autorizado,_____(Oswaldo José Pereira Júnior) – Ref: nº 139.445 do prot. 1-AE, de 24 de janeiro de 2020.- Selo Digital TJSP: 1201053310000000027588207.

AV. 28 – em 24 de abril de 2020.
Pelo aditivo de 25 de março de 2020, passado em Itápolis, as partes retificaram o instrumento cedular registrado sob nº 18, a fim de ficar constando: **a)** que o prazo de vencimento da dívida foi prorrogado para 03 de abril de 2025, pela forma aí estabelecida; - **b)** a reconstituição e recaracterização da hipoteca de terceiro (3º) grau sobre o imóvel, pela forma já descrita; - e **c)** que passaram a figurar no instrumento, como intervenientes garantes, SUELI GRANA VILAR, EMERSON RODRIGO VILAR, ANDERSON DAGMAR VILAR, EDVÂNIA KARINA VILAR SABINO e BRUNA TAMIRES VILAR REGHINI, a primeira viúva, e os demais com a concordância de seus respectivos cônjuges MARIA DE SOUZA BARBOSA VILAR, IARA CRISTINA AURELIO VILAR, JOSÉ MÁRIO SABINO e BENEDITO PAULO REGHINI, todos já qualificados.- Os demais termos, cláusulas e condições não alterados, foram ratificados.- O escrevente autorizado,_____(Oswaldo José Pereira Júnior) – Ref: nº 139.938 do prot. 1-AE, de 22 de abril de 2020.- Selo Digital TJSP: 1201053310000000047492207.

AV. 29 – em 24 de abril de 2020.
Pelo aditivo de 1º de abril de 2020, passado em Itápolis, as partes retificaram o instrumento cedular registrado sob nº 19, a fim de ficar constando: **a)** que o prazo de vencimento da dívida foi prorrogado para 20 de março de 2026, pela forma aí estabelecida; - **b)** a exclusão do interveniente garantidor JOÃO PEDRO VILAR, em virtude de seu falecimento; - e **c)** que passaram a figurar no instrumento, como intervenientes ga-



PARA CUMPRIR EXIGÊNCIA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

ri digital | Todos os serviços de Registro de Imóveis do Brasil em um só lugar
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: HASTAPUBLICABR LTDA - CPF/CNPJ: ***.928.110-** DATA: 06/11/2026 14:27:13

CNM:120105.2.0001171-48

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis



(ga-)rantes, SUELI GRANA VILAR, EMERSON RODRIGO VILAR, ANDERSON DAGMAR VILAR, EDVÂNIA KARINA VILAR SABINO e BRUNA TAMIRES VILAR REGHINI, a primeira viúva, e os demais com a concordância de seus respectivos cônjuges, MARIA DE SOUZA BARBOSA VILAR, IARA CRISTINA AURELIO VILAR, JOSÉ MÁRIO SABINO e BENEDITO PAULO REGHINI, todos já qualificados.- Os demais termos, cláusulas e condições não alterados, foram ratificados.- O escrevente autorizado, _____ (Oswaldo José Pereira Júnior) – Ref: nº 139.939 do prot. 1-AE, de 22 de abril de 2020.- Selo Digital TJSP: 1201053310000000047494203.

---

AV. 30 – em 27 de novembro de 2023.
Pelo requerimento de 21 de novembro de 2023, passado em Itápolis, e certidão da mesma data, expedida pelo Oficial de Registro Civil de Itápolis (matrícula: 116095 01 55 2004 2 00019 256 0005110 33),- procede-se a esta averbação, a fim de ficar constando o divórcio de ANDERSON DAGMAR VILAR e IARA CRISTIANA AURÉLIO VILAR, por sentença de 10 de setembro de 2021, do Juízo de Direito da 1ª Vara do Foro de Itápolis (processo nº 1002195-94.2020.8.26.0274), voltando ela a usar o nome de solteira, ou seja, IARA CRISTIANA AURÉLIO. – O escrevente autorizado, _____ (Jarbas Atílio Dias da Costa). REF: nº 149.236 do prot. 1-AK, de 22 de novembro de 2023. – Selo Digital TJSP: 1201053310000000133265237.

---

AV. 31 – em 27 de novembro de 2023.
Pelo aditivo de 30 de outubro de 2023, passado em Itápolis, as partes retificaram o instrumento cedular registrado sob nº 20, e seu aditivo averbado sob nº 26, a fim de ficar constando: **a)** que o prazo de vencimento da dívida foi prorrogado para 25 de outubro de 2028, a ser amortizada por meio de cinco (05) parcelas, vencíveis em 25.10.2024, 25.10.2025, 25.10.2026, 25.10.2027 e 25.10.2028, pela forma aí mencionada; **b)** a reconstituição e recaracterização da hipoteca de quinto (5º) grau sobre o imóvel, pela forma aí descrita. – Os demais termos, cláusulas e condições não alterados, foram ratificados. – O escrevente autorizado, _____ (Jarbas Atílio Dias da Costa). REF: nº 149.237 do prot. 1-AK, de 22 de novembro de 2023. – Selo Digital TJSP: 1201053310000000133268231.

---

AV. 32 – em 03 de fevereiro de 2025.
Pela certidão de 31 de janeiro de 2025, produzida nos termos do artigo 837 do Código de Processo Civil (Protocolo Penhora Online: PH000553102), - procede-se a esta averbação, a fim de ficar constando que a parte ideal titulada por Anderson Dagmar Vilar no imóvel, correspondente a dez por cento (10%), foi objeto de penhora, em data de 02 de maio de 2024, na Execução Civil (Processo nº 00006134220218260274), em que figuram como exeqüentes BEATRIZ CRISTINA AURELIO VILAR – CPF. 511.585.098/20 e IARA CRISTIANA AURELIO VILAR – CPF. 313.599.318/30, e como executado ANDERSON DAGMAR VILAR – CPF. 284.215.558/04, com o valor de vinte mil, duzentos e oitenta e dois reais e três centavos (R$ 20.282,03), figurando como depositário o próprio executado.- Esta averbação é feita em cumprimento à r. decisão de 19 de dezembro de 2024, proferida pelo MM. Juiz de Direito Dr. Ulisses Pizano Vieira Beltrão, da 1ª Vara do Foro de Itápolis, passada no citado processo.- O escrevente autorizado, _____ (Oswaldo José Pereira Júnior) – Ref: nº 152.665 do prot. 1-AK, de 31 de janeiro de 2025.- Selo Digital TJSP: 1201053E10000000016435025J.

---

AV. 33 – em 11 de setembro de 2025.
Em cumprimento à r. decisão de 01 de setembro de 2025, do Juízo de Direito da 1ª Vara e Comarca de Itápolis, passada nos autos de Procedimento Comum Cível – Petição de Herança, em que figura como requerente DIEGO ADRIANO DOS SANTOS VILAR, e como requeridos ANDERSON DAGMAR VILAR – CPF. 284.215.558/04, EMERSON

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: HASTAPUBLICABR LTDA - CPF/CNPJ: ***.928.110-** DATA: 06/11/2026 14:27:13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis



# REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITÁPOLIS - SP
## LIVRO N.° 02 - REGISTRO GERAL
### CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.010-5

MATRÍCULA 001171 | FOLHA 06

(EMERSON) RODRIGO VILAR – CPF. 282.961.708/84, TIAGO HENRIQUE VILAR – CPF. 391.826.348/74, BRUNA TAMIRES VILAR REGHINI – CPF. 391.826.338/00, e EDVÂNIA KARINA VILAR SABINO – CPF. 365.423.798/35 procede-se a esta averbação, a fim de ficar constando a **INDISPONIBILIDADE DO IMÓVEL DESTA MATRÍCULA**. – O escrevente autorizado, _____(Jarbas Atílio Dias da Costa). REF: nº 154.169 do prot. 1-AK, de 04 de setembro de 2025. – Selo Digital TJSP: 1201053310000000017994125L.

MATRÍCULA 001171

LIVRO N.° 2 - REGISTRO GERAL

Autenticação: _____ Oficial

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: HASTAPUBLICABR LTDA - CPF/CNPJ: ***.928.110-** DATA: 06/11/2026 14:27:13