

MATRÍCULA

18.342

FÓLHA

01

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE PITANGUEIRAS - SP**

CNS 12.376-0

João Sebastião José Duarte Moreira
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Pitangueiras, 12 de maio de 2017.-

IMÓVEL:- UM IMÓVEL RURAL, situado neste município e comarca de Pitangueiras a- SP, denominado de **"CORGUINHO" OU "SÃO JOSÉ"**, constituído pela **"GLEBA - A"**, com a área de **91.712,00m².**, (noventa e um mil, setecentos e doze metros quadrados), ou seja, **9,1712 hectares** (nove hectares, dezessete ares e doze centiares), ou ainda **3,7897 alqueires**, o qual possui as seguintes medidas e confrontações:- "A referida gleba é delimitada por um polígono irregular cuja descrição se inicia no vértice 4-A, assinalado em planta anexa como segue: Do vértice 4-A segue até o vértice 5 no azimuth de 111° 37' 29", na extensão de 130,584m. (cento e trinta metros e quinhentos e oitenta e quatro milímetros; Do vértice 5 segue até o vértice 6 no azimuth de 112° 12' 25", na extensão de 228,457m. (duzentos e vinte e oito metros e quatrocentos e cinquenta e sete milímetros); Do vértice 6 segue até o vértice 7 no azimuth de 89° 37' 51", na extensão de 104,026m. (cento e quatro metros, zero vinte e seis milímetros); Do vértice 7 segue até o vértice 8 no azimuth de 178° 26' 43", na extensão de 21,060m. (vinte e um metros, zero sessenta milímetros); Do vértice 8 segue até o vértice 9 no azimuth de 178° 26' 43", na extensão de 25,877m. (vinte e cinco metros e oitocentos e setenta e sete milímetros); Do vértice 9 segue até o vértice 10 no azimuth de 245° 19' 05", na extensão de 252,930m. (duzentos e cinquenta e dois metros e novecentos e trinta milímetros); Do vértice 10 segue até o vértice 4-B no azimuth de 270° 04' 19", na extensão de 311,757m. (trezentos e onze metros e setecentos e cinquenta e sete milímetros); Finalmente do vértice 4-B segue até o vértice 4-A, (início da descrição), no azimuth de 19° 52' 36", na extensão de 304,059m. (trezentos e quatro metros, zero cinquenta e nove milímetros), fechando assim o polígono acima descrito".- **Confrontações:** Do vértice 4-A ao vértice 7 limita-se por divisa com JOSÉ ROBERTO FERREIRA MANDUCA e sua mulher TÂNIA MARIA GARCIA FERREIRA MANDUCA, FAZENDA SANTA BÁRBARA, MATRÍCULA: 16.373; Do vértice 7 ao vértice 4B limita-se por divisa com JOSÉ CARLOS CANAVARI e sua mulher ISAURA APARECIDA GONÇALVES CANAVARI, FAZENDA SÃO JOSÉ GLEBA - C, MATRÍCULA: 14.234; Finalmente do vértice 4-B ao vértice 4-A limita-se por divisa com VIRGINIO ROSSATO NETO e sua mulher ELISÂNGELA LEONE ROSSATO, IMÓVEL RURAL DENOMINADO "CORGUINHO" OU "SÃO JOSÉ" GLEBA B DESMEMBRADA, MATRÍCULA: 2.188.- Imóvel este devidamente **cadastrado** junto ao INCRA. **sob nº 612.090.000.280-4**, em nome de LILIAN VERGILINA ROMBOLA ROSSATO - CPF. nº 168.824.888-94, com a denominação de SÍTIO SÃO JOSÉ - Indicação para localização ESTRADA MUNICIPAL PITANGUEIRAS AO BAIRRO MATÃO, com a área total de 41,1400 ha. - Módulo Rural do Imóvel 0,0000 ha - Nº de Módulos Rurais 0,00 - Módulo Fiscal do Município 16,0000 ha - Nº de Módulos Fiscais 2,5712 - F.M.P. 2,0000 ha., e, junto a RECEITA FEDERAL - com o NIRF. Nº **0.769.745-7** - em nome de VIRGINIO ROSSATO NETO - com a área total de 24,2 ha.- Imóvel este devidamente inscrito no **CADASTRO AMBIENTAL RURAL - CAR - Nº 35395090279863**, expedido pelo SISTEMA AMBIENTAL PAULISTA - SIGAM, datado de 05/04/2017, às 16:12:04 - Número Protocolo: 342894 - Situação: Inscrito - Tipo de Propriedade: Rural - Número do CCIR: 612.090.000.280-4 - Tipo de Domínio: Propriedade - Nome da Propriedade: SÍTIO SÃO JOSÉ - Endereço: ESTRADA MUNICIPAL PITANGUEIRAS AO BAIRRO MATÃO - Bairro: Rural, Cep. 14.750.000 - Município: Pitangueiras - SP - Área Total (Calculada): 26,08ha - Módulos Fiscais: 1,63 - Área da propriedade em 22/07/2008: 24,20ha - Atividade Principal: Agricultura - Propriedade: 26,08ha - Área total da Propriedade: 26,08ha - Outros Corpos d'água: 0,16 ha - Outras Apps: 0,26ha - Área Total de App: 0,26ha - Vegetação Nativa: 0,66ha - Reserva Legal: 0,66ha - Usos Consolidado: 0,25 ha.- **PROPRIETÁRIO:- VIRGÍNIO ROSSATO NETO**, agricultor, RG nº 17.887.169-2-SSP-SP., devidamente inscrito no CPF do MF nº 081.639.218-89, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, em 30/05/1992, com a Sra. **ELISÂNGELA LEONE ROSSATO**, do lar, RG. nº 24.308.141-8-SSP-SP., devidamente inscrita no CPF do MF nº 305.768.538-28, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Minas Gerais, nº 190.- **REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 2.188 do Livro 02, Registro Geral, deste ofício, datada de 16/11/1979.- O OFICIAL SUBSTITUTO:-** *Carlos Alberto Duarte Moreira* (CARLOS ALBERTO DUARTE MOREIRA).-

Prot. nº 052437.-

COMPRA E VENDA.-

R. 001/18.342.- Em 12 de junho de 2017.- Por força da Escritura Pública de Venda e Compra, Lavrada no Livro nº 189, Folhas nº 298/302, datada de 26/05/2017, das Notas do Tabelionato Local,

os proprietários Sr. VIRGÍNIO ROSSATO NETO, acompanhado de sua mulher Sra. ELISANGELA LEONE ROSSATO, acima qualificados, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$ 378.000,00, o qual tem o valor declarado conforme DIAC/DIAT/ITR/2016, proporcional na importância de R\$ 376.467,44, em favor do Sr. **MARCELO LEONE ROSSATO**, agricultor, solteiro, RG. nº 48.401.015-3-SSP-SP., CPF. do MF. sob nº 369.788.918-43, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Minas Gerais nº 190, Centro, todos brasileiros, capazes, e, ainda como interveniente anuente o Sr. RICARDO LEONE ROSSATO.- O OFICIAL SUBSTITUTO:-

Carlos Alberto Duarte Moreira (CARLOS ALBERTO DUARTE MOREIRA).-

Prot. nº 053144.-

HIPOTECA CEDULAR.-

R. 002/18.342.- Em 16 de janeiro de 2018.- Por força da **Cédula Rural Hipotecária nº 590622**, datada de 11/01/2018, do proprietário Sr. MARCELO LEONE ROSSATO, acima qualificado, **deu** o imóvel objeto da presente matrícula em **HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU**, e, sem concorrência de terceiros, em favor da **SICOOB COCRED COOPERATIVA DE CRÉDITO**, por sua agência em Pitangueiras - SP, devidamente inscrita no CNPJ. do MF. sob nº 71.328.769/0001-81, para garantia de crédito de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), com vencimento final em 10/12/2018, nas condições constantes da cédula registrada sob nº **9.269 do Livro 03**, a qual fica uma via não negociável arquivada neste ofício.- O OFICIAL SUBSTITUTO:-

Prot. nº 053144.-

RETIFICAÇÃO.-

Av. 003/18.342.- Em 06 de abril de 2018.- "De Ofício", nos termos do artigo nº 213, I, "a", da Lei 6.015/73, procedo a presente para constar que a hipoteca cédular de primeiro grau, dada no R. 002, foi somente de **parte ideal correspondente a 3 hectares**, e, não do imóvel total como constou acima.- O OFICIAL SUBSTITUTO:-

Prot. nº 053443.-

HIPOTECA CEDULAR.-

R. 004/18.342.- Em 16 de abril de 2018.- Por força da **Cédula de Crédito Bancário nº 2018/07508**, datada de 11/04/2018, do proprietário Sr. MARCELO LEONE ROSSATO, acima qualificado, **deu a parte ideal correspondente a 5 hectares**, do imóvel objeto da presente matrícula em **HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU**, e, sem concorrência de terceiros, em favor da **SICOOB COCRED COOPERATIVA DE CRÉDITO**, por sua agência em Pitangueiras - SP, devidamente inscrita no CNPJ. do MF. sob nº 71.328.769/0001-81, para garantia de crédito de R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais), com vencimento final em 09/08/2018, nas condições constantes da cédula, a qual fica uma via não negociável arquivada neste ofício.- O OFICIAL SUBSTITUTO:-

Prot. nº 054495.-

CANCELAMENTO DE HIPOTECA.-

Av. 005/18.342.- Em 17 de janeiro de 2019.- Por força de Termo de Liberação de Hipoteca, datado de 07/01/2019, com as firmas reconhecidas pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Sertãozinho - SP, em data de 08/01/2019, emitido pelo credor **SICOOB COCRED COOPERATIVA DE CRÉDITO**, acima qualificada, de autorização de baixa do ônus, procedo a presente para **CANCELAR**, o R. 002, ficando assim o imóvel totalmente livre de mencionado ônus.- (selo nº 123760331000000000284919B) O OFICIAL SUBSTITUTO:-

Prot. nº 054567.-

HIPOTECA CEDULAR.-

R. 006/18.342.- Em 06 de fevereiro de 2019.- Por força da **Cédula Rural Hipotecária nº 690114**, datada de 31/01/2019, do proprietário Sr. MARCELO LEONE ROSSATO, acima qualificado, **deu uma parte ideal correspondente a 4,1712 hectares**, do imóvel objeto da

MATRÍCULA

18.342

FÓLHA

02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE PITANGUEIRAS - SP

CNS 12.376-0

Sebastião José Duarte Moreira
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

presente matrícula em **HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU**, e, sem concorrência de terceiros, em favor da **SICOOB COCRED COOPERATIVA DE CRÉDITO**, por sua agência em Pitangueiras - SP, devidamente inscrita no CNPJ. do MF. sob nº 71.328.769/0001-81, para garantia de crédito de R\$ 144.990,30 (cento e quarenta e quatro mil, novecentos e noventa reais e trinta centavos), com vencimento final em 12/11/2019, nas condições constantes da cédula registrada sob nº **9.397 do Livro 03**, a qual fica uma via não negociável arquivada neste ofício.- (selo nº 123760321000000000354719M) O OFICIAL SUBSTITUTO:- (CARLOS ALBERTO DUARTE MOREIRA).-

Prot. nº 054609.-

HIPOTECA CEDULAR.-

R. 007/18.342.- Em 14 de fevereiro de 2019.- Por força da **Cédula Rural Hipotecária nº 690311**, datada de 01/02/2019, do proprietário Sr. MARCELO LEONE ROSSATO, acima qualificado, deu o imóvel objeto da presente matrícula em **HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU**, e, sem concorrência de terceiros, em favor da **SICOOB COCRED COOPERATIVA DE CRÉDITO**, por sua agência em Pitangueiras - SP, devidamente inscrita no CNPJ. do MF. sob nº 71.328.769/0001-81, para garantia de crédito de R\$ 344.966,40 (trezentos e quarenta e quatro mil, novecentos e sessenta e seis reais e quarenta centavos), com vencimento final em 12/11/2019, nas condições constantes da cédula registrada sob nº **9.400 do Livro 03**, a qual fica uma via não negociável arquivada neste ofício.- (selo nº 123760321000000000384919C) O OFICIAL SUBSTITUTO:- (CARLOS ALBERTO DUARTE MOREIRA).-

Prot. nº 055802.-

HIPOTECA CEDULAR.-

R. 008/18.342.- Em 31 de janeiro de 2020.- Por força da **Cédula de Crédito Bancário nº 795640**, datada de 23/01/2020, o proprietário Sr. MARCELO LEONE ROSSATO, acima qualificado, deu o imóvel objeto da presente matrícula em **HIPOTECA CEDULAR DE TERCEIRO GRAU**, e, sem concorrência de terceiros, em favor da **SICOOB COCRED COOPERATIVA DE CRÉDITO**, por sua agência em Pitangueiras - SP, devidamente inscrita no CNPJ. do MF. sob nº 71.328.769/0001-81, para garantia de crédito de R\$ 620.914,69 (seiscentos e vinte mil, novecentos e quatorze reais e sessenta e nove centavos), com vencimento final em 10/06/2024, nas condições constantes da cédula, a qual fica uma via não negociável arquivada neste ofício.- (selo digital TJSP nº 1237603210000000001699320T) O OFICIAL SUBSTITUTO:- (CARLOS ALBERTO DUARTE MOREIRA).-

Prot. nº 056848.-

HIPOTECA CEDULAR.-

R. 009/18.342.- Em 11 de dezembro de 2020.- Por força da **Cédula de Crédito Bancário nº 957943**, datada de 30/11/2020, o proprietário Sr. MARCELO LEONE ROSSATO, acima qualificado, deu o imóvel objeto da presente matrícula em **HIPOTECA CEDULAR DE QUARTO GRAU**, e, sem concorrência de terceiros, em favor da **SICOOB COCRED COOPERATIVA DE CRÉDITO**, por sua agência em Pitangueiras - SP, devidamente inscrita no CNPJ. do MF. sob nº 71.328.769/0001-81, para garantia de crédito de R\$ 874.205,95 (oitocentos e setenta e quatro mil, duzentos e cinco reais e noventa e cinco centavos), com vencimento final em 10/07/2028, nas condições constantes da cédula, a qual fica uma via não negociável arquivada neste ofício.- (selo digital TJSP nº 1237603210000000002957620S) O OFICIAL SUBSTITUTO:- (CARLOS ALBERTO DUARTE MOREIRA).-

Prot. Nº 057200.-

PENHORA.-

Av. 010/18.342.- Em 22 de Março de 2021 - Por força de R. Decisão datada de 02-03-2021 no Processo nº 1000839-28.2019.8.26.0459 - Ação de Execução de Título Extrajudicial - Duplicata, que tem curso pela 2ª Vara Cível desta comarca de Pitangueiras - procedo a presente para constar que o móvel objeto da presente matrícula, foi **PENHORADO**, para garantia da dívida no valor de R\$ 391.176,38, dívida em favor de **AGROFITO INSUMOS AGRÍCOLAS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ. Do MF. Sob nº 26.518.916/0001-21 - com endereço na Rua Orestes Bozelli,

MATRÍCULA
18.342

FÓLHA
02

VERSO

nº 95 - Matão - SP., dívida essa do proprietário Sr. MARCELO LEONE ROSSATO, o qual foi nomeado fiel depositário.- SELO DIGITAL TJSP. Nº 1237603210000000032831213.- O OFICIAL:-
Assinatura: (SEBASTIÃO JOSÉ DUARTE MOREIRA).-

Prot. Nº 062416.-

PENHORA.-

Av. 011/18.342.- Em 17 de Dezembro de 2024 - Por força de Certidão de Penhora - recebido por meio eletrônico no site [HTTP://www.novo.oficioeletronico.com.br](http://www.novo.oficioeletronico.com.br) - Protocolo PH000542774 - que teve origem do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - 2º Vara desta comarca de Pitangueiras - SP., Processo de Execução Civil - nº 1000191-09.2023.8.26.0459 - procedo a presente para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi objeto de PENHORA para garantia de dívida no valor de R\$ 1.021.165,30, dívida esta para com SICOOB COOPRED COOPERATIVA DE CREDITO - CNPJ.do MF. sob nº 71.328.769-0001-81, e, como devedor o Sr. MARCELO LEONE ROSSATO, acima qualificado, o qual foi nomeado fiel depositário.- SELO DIGITAL TJSP. Nº 123760321ASE49L6Y6U9C1243 - CNM: 123760.2.0018342-09.- O OFICIAL:-
Assinatura: (SEBASTIÃO JOSÉ DUARTE MOREIRA).-

Prot. Nº 063950.-

PENHORA.-

Av. 012/18.342.- Em 26 de Novembro de 2025 - Por força de Certidão de Penhora - recebido por meio eletrônico no site [HTTP://www.novo.oficioeletronico.com.br](http://www.novo.oficioeletronico.com.br) - Protocolo PH000595902 - que teve origem do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - 1ª Vara desta comarca de Pitangueiras - SP., Processo de Execução Civil - nº 1001312-77.2020.8.26.0459 - procedo a presente para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi objeto de PENHORA para garantia de dívida no valor de R\$ 17.004,70, dívida esta para com TRACBEL AGRO COMERCIO DE MAQUINAS AGRICOLS LTDA. - CNPJ.do MF. sob nº 03.258.870-0001-53, e, como devedor a empresa MARCELO LEONE ROSSATO, CNPJ. do MF. sob nº 18.756.712/0002-81, do Sr. MARCELO LEONE ROSSATO, acima qualificado, o qual foi nomeado fiel depositário.- SELO DIGITAL TJSP. Nº 123760321CM5LXZCT7KRLO25F - CNM: 123760.2.0018342-09.- O OFICIAL:-
Assinatura: (SEBASTIÃO JOSÉ DUARTE MOREIRA).-

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento registrado eletronicamente no
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital