



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VOTUPORANGA

Rua Mato Grosso, 3574 - Patrimônio Velho - Cep.: 15505185

Tel./Fax: (17) 3426-8383

e-mail: oficial.reg.imoveis@terra.com.br

CNPJ: 51.854.388/0001-29

Bruno José Berti Filho - Oficial

CNM:126417.2.0077521-60

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Matrícula

77.521

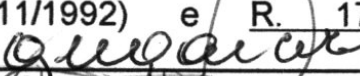
Ficha

01

VOTUPORANGA-SP

CNS: 12.641-7

Votuporanga, 22 de agosto de 2023

IMÓVEL: Uma gleba rural com a área de 2,01,55 ha de terras, contendo como benfeitorias: uma casa de tijolos e telhas, uma casa de pau a pique, um mangueirão, pastos e cercas de arame, com a denominação particular de "SÍTIO BOM JESUS", localizada na fazenda "Marinheiro", no município de **ALVARES FLORENCE**, comarca de VOTUPORANGA, com o seguinte roteiro: "inicia no vértice -P-0001, situado na margem esquerda do Córrego Lagoa; deste segue pelo referido a montante, confrontando com o Córrego Lagoa, tendo do outro lado, o imóvel da matrícula nº 67.505, com o seguinte azimuth e distância: 96º 17' e distância de 34,00 metros até o vértice -P-0002, deste segue com o seguinte azimuth de 191º 32', numa distância de 8,41 metros até o vértice -P-0003, deste segue confrontando com o imóvel da matrícula nº 77.337, com o seguinte azimuth de 172º 25', numa distância de 119,54 metros até o vértice V1, deste segue com o azimuth de 247º 23', numa distância de 128,88 metros até o vértice -P-0011, deste segue pela faixa de domínio da Estrada Municipal AVF-342, com o azimuth de 353º 17', numa distância de 13,66 metros até o vértice -P-0012; deste segue com o azimuth de 336º 16', numa distância de 48,21 metros até o vértice -P-0013; deste segue com o azimuth de 329º 37', numa distância de 55,11 metros até o vértice -P-0014; deste segue com o azimuth de 328º 49', numa distância de 25,74 metros até o vértice -P-0015, situado na margem esquerda do Córrego Lagoa; deste segue pelo referido a montante, confrontando com o Córrego Lagoa, tendo do outro lado, o imóvel da matrícula nº 67.505, com o azimuth de 52º 34', numa distância de 4,35 metros até o vértice -P-0016; deste segue com o azimuth de 73º 50', numa distância de 82,70 metros até o vértice -P-0017; deste segue com o azimuth de 61º 44', numa distância de 57,22 metros até o vértice -P-0001, ponto de início da descrição"; roteiro este elaborado pelo engenheiro agrônomo José Camilo Pereira da Silva Sobrinho - CREA 5062210316. O imóvel está cadastrado no **INCRA**, sob o código nº **950.190.843.164-4**, em nome de Sebastião Pereira dos Santos, com a área total de 2,0155 ha, módulo rural: 40,0000; nº de módulos rurais: 0,05; módulo fiscal: 28,0, nº de módulos fiscais: 0,0720, FMP: 2,0 ha, denominação: Sítio Bom Jesus; município: Alvares Florence, conforme CCIR/2023. **NIRF:** 1.858.549-3. **PROPRIETÁRIO:** **SEBASTIÃO PEREIRA DOS SANTOS**, RG. 10.277.446-SSP/SP, CPF. 975.073.188-34, brasileiro, solteiro, lavrador, residente e domiciliado à rua José Cardoso de Araújo, nº 228, Vila Alves, município de Cardoso-SP. **ORIGEM:** R. 11-6.655 (data: 04/11/1992), R. 12-6.655 (data: 10/11/1992) e R. 17-6.655 (data: 13/07/2006), desta serventia. Eu,  (Gilberto Cazare da Silva), escrevente. Eu,  (Bruno José Berti Filho), Oficial.

AV. 1-77.521, feita em 22 de agosto de 2023, de ofício, para constar que o imóvel desta matrícula está inscrito no **CAR - Cadastro Ambiental Rural**, com o código nº **SP-3501202-8FD7.5CE9.8F28.4EEF.BFE3.D4A2.AA18.06EA**, em

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VOTUPORANGA

Rua Mato Grosso, 3574 - Patrimônio Velho - Cep.: 15505185

Tel.:(17) 3405-1013 - Fax: (17) 3405-1046

e-mail: oficial.reg.imoveis@terra.com.br

CNPJ: 51.854.388/0001-29

Bruno José Berti Filho - Oficial

CNM:126417.2.0077521-60

Matrícula

77.521

ficha

01

verso

nome de Sebastião Pereira dos Santos, com a **área de 2,0030 ha**, módulos fiscais 0,0715, conforme consta da **AV. 39-6.655**, desta serventia, dou fé (Protocolo nº 255.685 de 10/08/2023). Eu, Gilberto Cazare da Silva (Gilberto Cazare da Silva), escrevente.

R. 2-77.521, feito em 22 de agosto de 2023, em virtude do qual o proprietário **SEBASTIÃO PEREIRA DOS SANTOS**, já qualificado, por escritura pública de **compra e venda** de 09/agosto/2023, lavrada no Tabelionato de Notas de Cardoso-SP (livro 119, fls. 164/170), e pelo preço de R\$56.146,73, **TRANSMITIU** o imóvel desta matrícula à **SEBASTIÃO PEREIRA SANTOS JUNIOR**, RG. 42.215.694-SSP/SP, CPF. 341.006.298-00, brasileiro, solteiro, lavrador, residente e domiciliado à rua José Cardoso de Araújo, nº 228, Vila Alves, município de Cardoso-SP. Foi apresentada cópia do CCIR/2023 e CND do ITR (NIRF nº 1.858.549-3) válida até 28/11/2023. VALOR DIAT/2022 (proporcional) R\$46.660,15, dou fé (Protocolo nº 255.685 de 10/08/2023). Eu, Gilberto Cazare da Silva (Gilberto Cazare da Silva), escrevente. Eu, Bruno José Berti Filho (Bruno José Berti Filho), Oficial.

AV. 3-77.521, feita em 09 de outubro de 2023, para constar que o imóvel desta matrícula está inscrito no **CAR - Cadastro Ambiental Rural**, com o código nº **SP-3501202-8FD7.5CE9.8F28.4EEF.BFE3.D4A2.AA18.06EA**, em nome de Sebastião Pereira dos Santos Junior, com a área de 2,00 ha, módulos fiscais: 0,07, dou fé (Protocolo nº 256.740 de 25/09/2023). Eu, Anderson Barrueco Miliati (Anderson Barrueco Miliati), escrevente.

AV. 4-77.521, feita em 09 de outubro de 2023, para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no **INCRA** sob nº **950.190.843.164-4**, em nome de Sebastião Pereira dos Santos Junior, com a área total de 2,0155 ha, módulo rural: 50,5166 ha; nº de módulos rurais: 0,03; módulo fiscal: 28,0000 ha, nº de módulos fiscais: 0,0720, FMP: 2,00 ha, denominação: Sítio Bom Jesus, município: Álvares Florence, conforme CCIR/2023 arquivado nesta serventia, dou fé (Protocolo nº 256.740 de 25/09/2023). Eu, Anderson Barrueco Miliati (Anderson Barrueco Miliati), escrevente.

R. 5-77.521, feito em 09 de outubro de 2023, mediante cédula de crédito bancário nº C31631635-7, emitida nesta cidade, aos 09 de agosto de 2023, por meio da qual o proprietário e emitente **Sebastião Pereira dos Santos Junior**, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula à **Cooperativa De Crédito, Poupança e Investimento Terra dos Pinheiros Do Paraná E Noroeste Paulista - Sicredi Planalto Das Águas PR/SP**, CNPJ. 77.984.870/0001-77, NIRE/JUCEPAR. 41400000729, estabelecida na rua das Flores nº 506, Guarapuava-PR, em garantia da dívida no valor de R\$180.391,00,

Continua na ficha 02



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VOTUPORANGA

Rua Mato Grosso, 3574 - Patrimônio Velho - Cep.: 15505185

Tel./Fax: (17) 3426-8383

e-mail: oficial.reg.imoveis@terra.com.br

CNPJ: 51.854.388/0001-29

Bruno José Berti Filho - Oficial

CNM:126417.2.0077521-60

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
VOTUPORANGA-SP

Matrícula

77.521

Ficha

02

com juros à taxa efetiva de 26,675055% ao ano (1,9900% ao mês), para pagamento de emissão do título, através de 10 (dez) parcelas no valor de R\$32.693,19, a primeira com vencimento em 15/03/2024 e a última em 15/09/2028. Valor da garantia: R\$250.000,00. As demais cláusulas e condições constam da cédula, da qual fica uma via arquivada nesta Serventia, dou fé (Protocolo nº 256.740 de 25/09/2023). Eu, [assinatura] (Anderson Barrueco Miliati), escrevente. Eu, [assinatura] (Bruno José Berti Filho), Oficial.

AV. 6-77.521, feita em 16 de outubro de 2023, de ofício, nos termos do art. 213, inc. I, item "a", da Lei 6.015/73, para constar que a data correta de emissão da cédula registrada no R.5 é 22 de setembro de 2023, e não como constou no referido registro, dou fé. Eu, [assinatura] (Anderson Barrueco Miliati), escrevente.

AV-7, feita em 07 de abril de 2025, de ofício, nos termos do artigo 235-A da Lei nº 6.015/73, para constar que o número desta matrícula é 126417.2.0077521-60 (Código Nacional de Matrícula), dou fé. Eu, [assinatura] (Bruno José Berti Filho), Oficial.

AV-8, feita em 07 de abril de 2025, mediante requerimento de 20 de fevereiro de 2025, para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da credora fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO TERRA DOS PINHEIRAIS DO PARANÁ E NOROESTE PAULISTA - SICREDI PLANALTO DAS ÁGUAS PR/SP, CNPJ. 77.984.870/0001-77, NIRE/JUCEPAR. 41400000729, com sede na Rua das Flores nº 506, Conradinho, Guarapuava-PR. O devedor fiduciante SEBASTIÃO PEREIRA SANTOS JUNIOR, já qualificado, foi intimado em 02 de janeiro de 2025, pelo Oficial de Registro de Títulos e Documentos de Cardoso-SP, para pagamento das prestações vencidas, tendo decorrido o prazo legal sem a quitação do débito. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ITBI, arquivado nesta Serventia, juntamente com os demais documentos. Valor da consolidação: R\$271.206,14, dou fé (Protocolo nº 264.894, de 23/08/2024). Eu, [assinatura] (Renato Shodi Okumura), escrevente. Eu, [assinatura] (Bruno José Berti Filho), Oficial.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F362F-TTPT-RNVTG-W47MU>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VOTUPORANGA

Rua Mato Grosso, 3574 - Patrimônio Velho - Cep.: 15505185

Tel.:(17) 3405-1013 - Fax: (17) 3405-1046

e-mail:oficial.reg.imoveis@terra.com.br

CNPJ: 51.854.388/0001-29

Bruno José Berti Filho - Oficial

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente certidão é reprodução da matrícula nº 126417.2.0077521-60 (Código Nacional de Matrícula) e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.

Certifico ainda que o imóvel objeto desta matrícula tem sua situação com referência a alienações e constituições de ônus ou direitos, inclusive aqueles decorrentes de citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias, já registrados ou averbados, integralmente notificados nesta certidão, e retrata a sua situação jurídica até o último dia útil anterior à presente data,

São passíveis de registros ou averbações, dentre outras, as alienações, locações, ônus reais (hipotecas, compromissos de compra e venda, servidões, usufruto, etc.), citações reais e pessoais reipersecutórias, indisponibilidades, ineficácias e penhoras. Caso não existam registros ou averbações dessas naturezas na matrícula do imóvel, este documento equivalerá a uma certidão negativa de ônus.

Certifico finalmente que a presente é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do § 1o do artigo 19 da Lei nº 6.015/1973.

O referido é verdade e dá fé. Votuporanga, 24 de abril de 2025.

Título(s) contraditório(s) prenotado(s): 268323 em 26/12/2024

BRUNO JOSÉ BERTI FILHO, Oficial Titular (assinatura digital)

Ao Oficial.....R\$ 44,20
Ao Estado.....R\$ 12,56
Ao IPESP.....R\$ 8,60
Ao Reg. Civil:R\$ 2,33
Ao Trib. Just.:R\$ 3,03
Ao M.P.....R\$ 2,12.
I.S.S.Q.N.....R\$ 2,21.
Total.....R\$ 75,05

Certidão expedida no dia 24/04/2025, às 14:44.

Para lavratura de escrituras, esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60, "c").

Pedido nº225.920, de 24/04/2025.

Código de Segurança: f339-4d67-2ee0-951e-16a2-6ecc-6a0c-98e8.

Selo: 1264173C30225920K4PEY625I



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F362F-TTPT-RNVTG-W47MU>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

