



Valide aqui
este documento

CNM nº 119784.2.0006798-60

MATRÍCULA

6.798

FOLHA

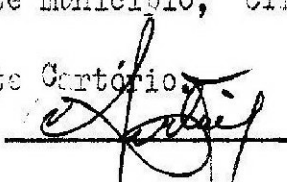
1

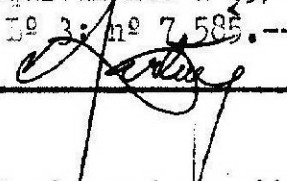
REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMITAL - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: 9,68 ha. de terras, sem benfeitorias, situado na Fazenda Tres Ilhas, neste distrito, dividindo e confrontando pela cabeceira e de um lado com José Bernardo Augusto; por outro lado com herdeiros de Isolina Cassiana de Faria; e pelos fundos com Hélio Luiz de Faria. Cadastrado no INCRA sob nº - - - - - 627.127.647.322/6, área 9,6, módulo 20,0, nº de módulos 0,48, e fração mínima de parcelamento 3,0.-

PROPRIETÁRIOS: Antonio Pereira e sua mulher Eunice Gonçalves Pereira, ambos brasileiros, domiciliados neste município, CPF nº 558.372.128/68.

REGISTRO AMERICANO: Transcrição nº 15.846 deste Cartório, Palmital, 15 de dezembro de 1983. O Oficial, 
(Antonio Baptista Martins).-

R-1-6.798. TÍTULO: Hipoteca. EMITENTES: João Honório Pereira, solteiro, maior, CPF nº 826.912.318/87; Antonio Pereira, e sua mulher Eunice Gonçalves Pereira, portadores do CPF nº - - - - - 558.372.128/68; todos brasileiros, agricultores, domiciliados neste município. TERCEIROS INSTANTÂNEO DA GARANTIA: Aparecido Clementino Pereira e sua mulher Maria José Pereira, portadores do CPF nº 150.229.358/72. FINANCIADOR: Banco do Estado de São Paulo S. A., Agência desta cidade, CEC nº 61.411.633/0001-87.-
FORMA DO TÍTULO: Cédula Rural Signoretícia e Hipotecária, emitida em 2/12/1983, nesta cidade. VALOR DO CRÉDITO: Cr. \$9.900.000,00, a ser pago até 30/06/1986, nesta cidade, com os juros de 3% ao ano, mais correção monetária equivalente a 85% da variação dos ORTNs. REGISTRO DA CÉDULA NO 1º 3: nº 7.585.--
Palmital, 15 de dezembro de 1983. O Oficial, 
(Antonio Baptista Martins).-

AV-2-6.798.ALTERAÇÃO DE CLÁUSULA - Conforme instrumento particular assinado nesta cidade, aos 29/3/1.984, as partes alteraram a cédula que deu origem ao registro nº 1, supra, para declarar que a cláusula 67a. passa a ter a seguinte redação: ---
"Além dos juros retro os emitentes pagarão correção monetária-equivalente a 85% das Obrigações Reajustáveis do Tesouro Nacional (ORTNs) sobre o montante de Cr\$2.829.480,00 (dois milhões, oitocentos e vinte e nove mil, quatrocentos e oitenta cruzeros) e correção monetária equivalente à variação das Obriga -
(continua no verso)

RA/12498
DCCR-64/82
Em. s/s.: nihil
Em. s/s.: \$1.203,77

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LKD2R-FAM6Z-2FDBC-GHVBN>



Valide aqui
este documento

CNM nº 119784.2.0006798-60

MATRÍCULA

6.798

FOLHA

1

VERSO

ções Reajustáveis do Tesouro Nacional (ORTNs) sobre o montante de Cr\$7.070.520,00 (sete milhões, setenta mil, quinhentos e vinte cruzeiros), calculadas "pro-rata", dias e contabilizadas no último dia útil de cada mês e na liquidação da cédula, e exigível juntamente com os juros". Palmital, 3 de maio de 1.984. O Escrevente Autorizado, Tarcísio Biazon (Tarcísio Biazon).-

AV-3-6.798. CANCELAMENTO DE HIPOTECA - A hipoteca registrada sob nº 1, retro, fica cancelada em virtude de liquidação da dívida, conforme documento firmado em 16/10/1.985, pelo financiador, que fica arquivado. Palmital, 17 de outubro de 1.985. O Escrevente Autorizado, Tarcísio Biazon (Tarcísio Biazon). -

R-4-6.798. TÍTULO: Compra e venda. TRANSMITENTES: Antonio Pereira, RG/SP nº 16.744.386, e sua mulher Eunice Gonçalves Pereira; ambos brasileiros, proprietários, domiciliados neste município, na Água da Canela, portadores em conjunto do CPF nº ... 558.372.128/68. ADQUIRENTE: Zacarias Celine, RG/PR nº 4.262.056, casado no regime de separação de bens, anterior à Lei nº 6.515/77, com Rosa Citá Celino; ambos brasileiros, proprietários, domiciliados neste município, na Água do Palmitalzinho, portadores em conjunto do CPF nº 826.901.898/87. FORMA DO TÍTULO: Escritura de 7/10/1.985, lavrada no 2º Cartório de Notas local, Livro 66-E, Fls. 51. VALOR: Cr\$45.000.000 (quarenta e cinco milhões de cruzeiros). ÁREA TRANSMITIDA: 4,84 ha. de terras, sem benfeitorias. Palmital, 23 de outubro de 1.985. O Oficial, Antonio Baptista Martins (Antonio Baptista Martins)

R-5-6.798. TÍTULO: Compra e venda. TRANSMITENTES: Zacarias Celino, RG/PR nº 4.262.056, e sua mulher Rosa Citá Celino; ambos brasileiros, proprietários, domiciliados neste município, na Água do Palmitalzinho, portadores do CPF nº 826.901.898/87. ADQUIRENTE: Antonio Baptista Martins, RG/SP nº 4.703.758, casado no regime de comunhão universal de bens, anterior à Lei nº 6.515/77, com Mercedes Vigar Martins, RG/SP nº 8.821.409; ambos brasileiros, proprietários, domiciliados nesta cidade, à rua Rui Barbosa, nº 433, portadores em conjunto (continua na folha 2)

Em./\$4.177

Em./sls:\$813.204

Em./sls:\$830.844

DCCR-67/71

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LKD2R-FAM6Z-2FDBC-GHVBN>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM nº 119784.2.0006798-60

MATRÍCULA

6.798

FOLHA

2

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMITAL - SP

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

to do CPF nº 096.806.838/34. FORMA DO TÍTULO: Escritura de ---
23/10/1.985, lavrada no 2º Cartório de Notas local, Livro 66-E
Fls. 53. VALOR: Cr\$46.000.000 (quarenta e seis milhões de cru-
zeiros). ÁREA TRANSMITIDA: 4,84 ha. de terras, sem benfeito ---
rias, oriunda do R-4 retro. Palmital, 30 de outubro de 1.985.
O Oficial Maior, José Carlos Ferreira (José Carlos Ferreira)

R-6-6.798. TÍTULO: Compra e venda. TRANSMITENTES: Antonio Pe-
reira, RG/SP nº 16.744.386, e sua mulher Eunice Gonçalves Pe-
reira; brasileiros, proprietários, domiciliados neste municí-
pio, no Bairro Água da Canela, portadores em conjunto do CPF nº
558.372.128/68. ADQUIRENTE: Antonio Baptista Martins, RG/SP nº
4.703.758, casado no regime de comunhão universal de bens, an-
terior à Lei nº 6.515/77, com Mercedes Vigar Martins, RG/SP nº
8.821.409, brasileiros, proprietários, domiciliados nesta cida-
de, portadores em conjunto do CPF nº 096.806.838/34. FORMA DO
TÍTULO: Escritura de 11/9/1.987, lavrada no 2º Cartório de No-
tas local, Livro 85-E, Fls. 02. VALOR: Cz\$62.000,00 (sessenta-
e dois mil cruzados). ÁREA TRANSMITIDA: 4,34 ha. de terras, sem
benfeitorias. Palmital, 17 de setembro de 1.987. O Oficial -
Maior, José Carlos Ferreira (José Carlos Ferreira). -

AV-7-6.798. INCLUSÃO DE NÚMERO DE INSCRIÇÃO NO CPF/MF. Conforme
escritura de 30/06/2.006, lavrada no 2º Tabelião de Notas local, Livro 194, Fls. 94/5,
e documento, que fica arquivado, é feita a presente averbação para constar que a
propriedade Mercedes Vigar Martins (Rs. 5 e 6), se acha inscrita no CPF/MF sob n.
204.628.138-19. Palmital, 11 de agosto de 2.006. O Substituto do
Oficial Tarcísio Biazon (Tarcísio Biazon). Em./Estado/Ipesp/RC/TJ: R\$13,94.

AV-8-6.798. REQUISITOS DO CCIR/INCRA. Conforme título que a seguir se
registra, e documento, que fica arquivado, é feita a presente averbação para constar
os atuais requisitos do CCIR/INCRA, com relação ao imóvel constante desta matrícula,
como segue: a) código: 627.127.647.322-6; b) nome do detentor: Antônio Baptista
Martins; c) nacionalidade do detentor: brasileira; d) denominação: Sítio Santo
Antônio; e) localização: Estrada do Porto Leopoldino - Km. 16; f) área total: 9,60 ha.;
g) módulo fiscal: 20,0 ha.; h) número de módulos fiscais: 0,48; i) fração mínima de

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LKD2R-FAM6Z-2FDBC-GHVBN>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

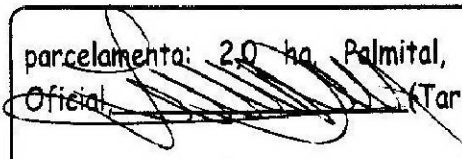
CNM nº 119784.2.0006798-60

MATRÍCULA

FOLHA

6.798

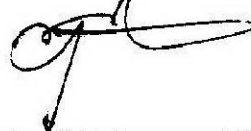
2º VERSO

parcelamento: 2,0 ha, Palmital, 11 de agosto de 2.006. O Substituto do Oficial,  (Tarcísio Biazon). Em./Estado/Ipesp/RC/TJ: R\$13,94.

R-9-6.798. **TÍTULO:** Compra e venda. **TRANSMITENTES:** Antônio Baptista Martins, portador do RG/SP n. 4.703.758 e inscrito no CPF/MF sob n. 096.806.838-34, registrador de imóveis, e sua mulher Mercedes Vigar Martins, portadora do RG/SP n. 8.821.409 e inscrita no CPF/MF sob n. 204.628.138-19, do lar, ambos brasileiros, domiciliados na rua Rui Barbosa n. 433, nesta cidade, casados no regime de comunhão universal de bens, em 31/12/1964. **ADQUIRENTE:** Amadeu Garavelli, portador do RG/SP n. 5.729.802 e inscrito no CPF/MF sob n. 709.409.918-53, aposentado, casado no regime de comunhão universal de bens, em 21/11/1998, com Claudete da Silva Scursoni Garavelli, portadora do RG/SP n. 20.814.671 e inscrito no CPF/MF sob n. 257.351.888-44, professora, ambos brasileiros, domiciliados na rua João Medeiros n. 302, nesta cidade, os quais estabeleceram o pacto antenupcial por escritura de 20/07/1998, lavrada no 2º Tabelião de Notas local, Livro 158, Fls. 233/4, que foi registrada sob n. 18.707, no Livro 3 (Registro Auxiliar), deste serviço registral. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 30/06/2.006, lavrada no 2º Tabelião de Notas local, Livro 194, Fls. 94/5. **VALOR (NA DATA DO TÍTULO):** R\$35.000,00 (trinta e cinco mil reais). Valor básico para pagamento do ITR: R\$24.223,66. Valor básico para pagamento do ITBI: R\$42.079,44. Transmissão da totalidade do imóvel constante desta matrícula. Palmital, 11 de agosto de 2.006. O Substituto do Oficial,  (Tarcísio Biazon). Em./Estado/Ipesp/RC/TJ: R\$669,20.

R-10-6798. **TÍTULO:** Compra e venda. **TRANSMITENTES:** Amadeu Garavelli, portador do RG/SP n. 5.729.802 e inscrito no CPF/MF sob n. 709.409.918-53, aposentado, e sua mulher Claudete da Silva Scursoni Garavelli, portadora do RG/SP n. 20.814.671 e inscrita no CPF/MF sob n. 257.351.888-44, professora, ambos brasileiros, domiciliados na rua João Medeiros n. 302, nesta cidade, casados no regime de comunhão universal de bens, posterior à Lei n. 6.515/77, cuja escritura de pacto antenupcial de 20/07/1998, lavrada no 2º Tabelião de Notas local, Livro 158, Fls. 233/4, foi registrada sob n. 18.707, no Livro 3 (Registro Auxiliar), deste serviço registral. **ADQUIRENTE:** Adirson Zanchetta, portador do RG/SP n. 5.703.690 e inscrito no CPF/MF sob n. 319.953.818-53, aposentado, casado no regime de comunhão universal de bens, anterior à Lei n. 6.515/77, com Isaura Garavelli Zanchetta,

(continua na folha 3)



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LKD2R-FAM6Z-2FDBC-GHVBN>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LKD2R-FAM6Z-2FDBC-GHVBN>

CNM nº 119784.2.0006798-60

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMITAL - SP

MATRÍCULA

6.798

FOLHA

3

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

portadora do RG/SP n. 20.096.188 e inscrita no CPF/MF sob n. 307.660.538-06, do lar, ambos brasileiros, domiciliados na Alameda da Paz n. 154, nesta cidade. FORMA DO TÍTULO: Escritura de 14/12/2.006, lavrada no 1º Tabelião de Notas local, Livro 130, Fls. 173/4. VALOR (NA DATA DO TÍTULO): R\$35.000,00 (trinta e cinco mil reais). Valor básico para pagamento do ITR: R\$35.683,80. Valor básico para pagamento do ITBI: R\$48.038,35. Transmissão da totalidade do imóvel constante desta matrícula. Palmital, 26 de junho de 2.009. O Oficial, (Antônio Baptista Martins). Em./Estado/Ipesp/RC/TJ: R\$761,44. CCIR-ITR: 222/2009.

EM BRANCO

Oficial de Registro de Imóveis - Palmital - SP

EM BRANCO

Oficial de Registro de Imóveis - Palmital - SP

EM BRANCO

Oficial de Registro de Imóveis - Palmital - SP



Valide aqui
este documento

CNM nº 119784.2.0006798-60

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMITAL - SP

MATRÍCULA

6.798

FOLHA

3

VERSO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

EM BRANCO

Oficial de Registro de Imóveis - Palmital - SP

EM BRANCO

Oficial de Registro de Imóveis - Palmital - SP

EM BRANCO

Oficial de Registro de Imóveis - Palmital - SP

EM BRANCO

Oficial de Registro de Imóveis - Palmital - SP

(continua na ficha n.º 4)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LKD2R-FAM6Z-2FDBC-GHVBN>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CNM nº 119784.2.0006798-60

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMITAL - SP

MATRÍCULA

6.798

FICHA

4

CNS: 11.978-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

AV.11 - Em 22 de julho de 2022. (Prenotação nº 168.067, de 21/07/2022).

ALTERAÇÃO DE CADASTRO / CAR-SP - Por meio da Cédula de Crédito Bancário nº 571306, emitida em 20 de julho de 2022, em Palmital/SP e conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural CCIR 2022, e, ainda, conforme Declaração do ITR e Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural, emitida em 22/07/2022, pela Secretaria da Receita Federal, sob o código de controle nº 040E.8280.641C.7225, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel constante desta matrícula, atualmente encontra-se cadastrado sob o nº **627.127.647.322-6**, área total de 9,6000 ha; módulo rural: 8,0000 ha; número de módulos rurais: 1,20; módulo fiscal: 20,0000 ha; número de módulos fiscais 0,4800; fração mínima de parcelamento 2,00 ha; com denominação de Sítio Santo Antônio e localização na Estrada do Porto Leopoldino km 16, tendo como declarante: Antônio Baptista Martins, CPF/MF nº 096.806.838-34; e, cadastrado na Receita Federal sob o nº **0.726.604-9**, tendo como contribuinte: Izaura Garavelli Zanchetta, CPF/MF nº 307.660.538-06; e ainda, conforme comprovante emitido pelo Sistema Ambiental Paulista, CAR - Cadastro Ambiental Rural, o imóvel constante desta matrícula, encontra-se inscrito no Sistema de Cadastro Ambiental Rural do Estado de São Paulo (CAR-SP) com o número do **CAR: SP-3535309-BA6C.B0D5.CA55.42E6.83C7.F9E8.D66E.B5F0.** Selo Digital nº 119784331000000009989222U.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
Oficial Substituto

JM

Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

R.12 - Em 22 de julho de 2022. (Prenotação nº 168.067, de 21/07/2022).

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pela Cédula de Crédito Bancário mencionada na AV.11, os proprietários já qualificados, transmitiram por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, nos termos do artigo nº 22, e seguintes da Lei nº 9.514/97, à **COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDIMOTA - SICOOB CREDIMOTA**, com sede na Rua Henrique Vasques, nº 262, Centro, em Cândido Mota/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 66.788.142/0001-73, NIRE nº 35400021951, para garantia da dívida no valor de **R\$ 587.637,72**, referente ao financiamento concedido pela credora, a ser amortizado em quarenta e oito parcela mensais, a primeira com vencimento em 05/08/2022 e a última com vencimento em 06/07/2026, em Palmital/SP, com juros de 1,6800% a.m. / 22,1311% a.a., cujos valores serão atualizados na forma constante no título. Consta do título na qualidade emitente AZF Cartonagem Ltda, com sede na Avenida Anchieta, n. 71, Comercial Shangri-La, Palmital/SP, inscrita no CNPJ/MF sob n. 08.257.091/0001-57, NIRE n. 35220874751 e na qualidade de avalistas Adilson Zanchetta Filho, contador, portador do RG n. 12.431.561-6-
(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LKD2R-FAM6Z-2FDBC-GHVBN>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CNM nº 119784.2.0006798-60

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMITAL - SP

CNS: 11.978-4

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

6.798

FICHA

4

VERSO

SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n. 084.565.548-55 e Isilda Gisele de Jesus Zanchetta, do lar, portadora do RG n. 20.096.176-7-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n. 252.320.008-29; ambos brasileiros, casados, residentes e domiciliados na Rua das Camélias, n. 117, Jardim das Flores, em Palmital/SP. As partes ficaram subordinadas a outras cláusulas, condições e encargos previstos no título. O imóvel foi avaliado em R\$966.979,31, inclusive para fins de leilão extrajudicial. Selo Digital n.º 119784321000000009989122Y.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira

Oficial Substituto

JM

Lorruane Matuszewski Machado – Oficial

AV.13 – Em 22 de julho de 2022. (Prenotação n.º 168.067, de 21/07/2022). DESDOBRAMENTO DA POSSE – Pela mesma Cédula de Crédito Bancário mencionada na AV.11 e conforme a constituição de propriedade fiduciária feita no registro anterior, procede-se a presente averbação para constar o desdobramento da posse do imóvel objeto desta matrícula, tornando-se o fiduciante possuidor direto e o fiduciário possuidor indireto. Selo Digital n.º 119784331000000009989322S.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira

Oficial Substituto

JM

Lorruane Matuszewski Machado – Oficial

AV.14 – Em 18 de abril de 2023. (Prenotação n.º 170.145, de 04/04/2023). CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA / DESDOBRAMENTO DA POSSE - Pelo instrumento particular firmado em 29 de março de 2023, em Cândido Mota/SP, passados pela Cooperativa de Crédito Credimota – Sicoob Credimota, já qualificada, foi autorizado o **CANCELAMENTO da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** constante do R.12, desta matrícula, nos termos do artigo n.º 25, da Lei n.º 9.514, de 20/11/1997 e consequentemente o **DESDOBRAMENTO DA POSSE**. Selo Digital n.º 119784331000000000651123T.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira

Oficial Substituto

JM

Lorruane Matuszewski Machado – Oficial

R.15 – Em 18 de abril de 2023. (Prenotação n.º 170.146, de 04/04/2023). CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA – Pela Cédula de Crédito Bancário n.º C32230342-3, emitida em 16 de março de 2023, em Palmital/SP, os proprietários já qualificados, transmitiram por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, nos termos do artigo n.º 22, e seguintes da Lei n.º 9.514/97, à **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PARANAPANEMA PR/SP – SICREDI PARANAPANEMA PR/SP**, com sede na Rua Monsenhor João Belchior, n.º 780, Centro, em Cambará/PR, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 79.086.997/0001-02, NIRE n. 41400001270, para garantia da dívida no valor de **R\$694.200,00**, referente ao financiamento concedido pela credora, a ser (continua na ficha n.5)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LKD2R-FAM6Z-2FDBC-GHVBN>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM nº 119784.2.0006798-60

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMITAL - SP

MATRÍCULA

6.798

FICHA

5

CNS: 11.978-4

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

amortizado em quarenta e oito parcelas mensais, a primeira com vencimento em 15/04/2023 e a última com vencimento em 15/03/2027, em Palmital/SP, com juros à taxa efetiva de 1,680000% ao mês / 22,131151% ao ano, cujos valores serão atualizados na forma constante no título. As partes ficaram subordinadas a outras cláusulas, condições e encargos previstos no título. O imóvel foi avaliado em R\$1.600.000,00, inclusive para fins do leilão extrajudicial. Consta do título do título na qualidade de emitente AZF Cartonagem Ltda, com sede na Avenida Anchieta, n. 71, bairro Comercial Shangri-La, Palmital/SP, inscrita no CNPJ/MF sob n. 08.257.091/0001-57, NIRE n. 35220874751 e na qualidade de avalistas Adilson Zanchetta Filho, portador do RG n. 12.431.561-6-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n. 084.565.548-55 e Isilda Gisele de Jesus Zanchetta, portadora do RG n. 20.096.176-7-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n. 252.320.008-29; ambos brasileiros, casados, administradores, residentes e domiciliados na Rua das Camélias, n. 117, Jardim das Flores, em Palmital/SP. Selo Digital n.º 119784321000000000650723K.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira

JM

Oficial Substituto

Lorruane Matuszewski Machado – Oficial

AV.16 – Em 18 de abril de 2023. (Prenotação n.º 170.146, de 04/04/2023).

DESDOBRAMENTO DA POSSE – Pelo instrumento mencionado no R.15 e conforme a constituição de propriedade fiduciária feita no registro anterior, procede-se a presente averbação para constar o desdobramento da posse do imóvel objeto desta matrícula, tornando-se o fiduciante possuidor direto e o fiduciário possuidor indireto. Selo Digital n.º 119784331000000000650823G.

JM

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira

Oficial Substituto

Lorruane Matuszewski Machado – Oficial

EM BRANCO

Oficial de Registro de Imóveis - Palmital - SP

EM BRANCO

Oficial de Registro de Imóveis - Palmital - SP

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LKD2R-FAM6Z-2FDBC-GHVBN>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CNM nº 119784.2.0006798-60

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMITAL - SP

MATRÍCULA
6.798

FICHA
5

VERSO

CNS: 11.978-4

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

EM BRANCO

Oficial de Registro de Imóveis - Palmital - SP

EM BRANCO

Oficial de Registro de Imóveis - Palmital - SP

EM BRANCO

Oficial de Registro de Imóveis - Palmital - SP

EM BRANCO

Oficial de Registro de Imóveis - Palmital - SP

(continua na ficha n.º 6)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LKD2R-FAM6Z-2FDBC-GHVBN>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM n.º 119784.2.0006798-60

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMITAL - SP

MATRÍCULA

6.798

FICHA

6

CNS: 11.978-4

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

AV.17 – Em 11 de abril de 2024. (Prenotação n.º 172.737, de 15/03/2024). ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL – Por meio da Cédula de Crédito Bancário n.º C42230467-7, emitida em 14 de março de 2024, em Palmital/SP e documentos que ficam arquivados, a COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PARANAPANEMA PR/SP – SICREDI PARANAPANEMA PR/SP, passou a denominar-se COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PARANAPANEMA PR/SP/RJ – SICREDI PARANAPANEMA PR/SP/RJ e atualmente denomina-se COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PARANAPANEMA SERRANA PR/SP/RJ – SICREDI PARANAPANEMA SERRANA PR/SP/RJ. Selo Digital n.º 1197843310000000035598240 - CNM: 119784.2.0006798-60.

JM

Jorge Luis Gil Monteiro
Escrevente Autorizado

Vinícius Rocha Pinheiro Machado – Oficial Interino

AV.18 – Em 11 de abril de 2024. (Prenotação n.º 172.737, de 15/03/2024). CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA / DESDOBRAMENTO DA POSSE – Por meio da Cédula de Crédito Bancário mencionada na AV.17, passada pela Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Paranapanema Serrana PR/SP/RJ – Sicredi Paranapanema Serrana PR/SP/RJ, já qualificada, foi autorizado o **CANCELAMENTO da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** constante do R.15, desta matrícula, nos termos do artigo n.º 25, da Lei n.º 9.514, de 20/11/1997 e consequentemente o **DESDOBRAMENTO DA POSSE**, constante da AV.16. Selo Digital n.º 119784331000000003560024N - CNM: 119784.2.0006798-60.

JM

Jorge Luis Gil Monteiro
Escrevente Autorizado

Vinícius Rocha Pinheiro Machado – Oficial Interino

R.19 – Em 11 de abril de 2024. (Prenotação n.º 172.737, de 15/03/2024). CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA – Pela Cédula de Crédito Bancário mencionada na AV.17, os proprietários já qualificados, **transmitiram por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, nos termos do artigo n.º 22, e seguintes da Lei n.º 9.514/97, à COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PARANAPANEMA SERRANA PR/SP/RJ – SICREDI PARANAPANEMA SERRANA PR/SP/RJ, com sede na Rua Monsenhor João Belchior, n.º 780, Centro, em Cambará/PR, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 79.086.997/0001-02, NIRE n. 41400001270, para garantia da dívida no valor de **R\$585.327,88**, referente ao financiamento concedido pela credora, a ser amortizado em cem parcelas mensais, a primeira com vencimento em 03/04/2024 e a última com vencimento em 03/07/2032, em Palmital/SP, sobre o saldo devedor incidirão
(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LKD2R-FAM6Z-2FDBC-GHVBV>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CNM nº 119784.2.0006798-60

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMITAL - SP

MATRÍCULA

6.798

FICHA

6

VERSO

CNS: 11.978-4

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

encargos denominados básicos, de acordo com a remuneração acumulada da taxa referencial DI-Cetip Over (Extra-Grupo), calculada e divulgada pelo B3 com base nas operações de emissão de depósitos interfinanceiros, ou, no caso de interrupção da sua divulgação, por outra taxa referencial de juros com base equivalente que venha a substituí-la, aos quais serão somados os encargos adicionais à taxa efetiva de 0,700000% ao mês / 8,731066% ao ano, cujos valores serão atualizados na forma constante no título. As partes ficaram subordinadas a outras cláusulas, condições e encargos previstos no título. O imóvel foi avaliado em R\$1.600.000,00, inclusive para fins do leilão extrajudicial. Consta do título do título na qualidade de emitente AZF Cartonagem Ltda, com sede na Avenida Anchieta, n. 71, Bairro Comercial Shangri-La, Palmital/SP, inscrita no CNPJ/MF sob n. 08.257.091/0001-57, NIRE n. 35220874751 e na qualidade de avalistas Adilson Zanchetta Filho, portador do RG n. 12.431.561-6-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n. 084.565.548-55 e Isilda Gisele de Jesus Zanchetta, portadora do RG n. 20.096.176-7-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n. 252.320.008-29; ambos brasileiros, casados, administradores, residentes e domiciliados na Rua das Camélias, n. 117, Jardim das Flores, em Palmital/SP. Selo Digital n.º 1197843210000000035597244 - CNM: 119784.2.0006798-60.

Jorge Luis Gil Monteiro
Escrevente Autorizado

JM

Vinicius Rocha Pinheiro Machado – Oficial Interino

AV.20 – Em 11 de abril de 2024. (Prenotação n.º 172.737, de 15/03/2024).

DESDOBRAMENTO DA POSSE – Pela Cédula de Crédito Bancário mencionada na AV.17 e conforme a constituição de propriedade fiduciária feita no registro anterior, procede-se a presente averbação para constar o desdobramento da posse do imóvel objeto desta matrícula, tornando-se o fiduciante possuidor direto e o fiduciário possuidor indireto. Selo Digital n.º 119784331000000003559924Y - CNM: 119784.2.0006798-60.

Jorge Luis Gil Monteiro
Escrevente Autorizado

JM

Vinicius Rocha Pinheiro Machado – Oficial Interino

AV.21 – Em 25 de abril de 2025. (Prenotação n.º 175.986, de 08/04/2025).

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA / DESDOBRAMENTO DA POSSE – Pelo Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei n.º 13.476/2017, com pacto adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações “em ser” e futuras, datado de 02 de abril de 2025, emitido nesta cidade, passada pela Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Paranapanema Serrana PR/SP/RJ – Sicredi Paranapanema Serrana PR/SP/RJ, já qualificada, foi autorizado o **CANCELAMENTO da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** constante do **R.19**, desta matrícula, nos termos do (continua na ficha n.7)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LKD2R-FAM6Z-2FDBC-GHVBN>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMITAL - SP

MATRÍCULA

6.798

FICHA

7

CNS: 11.978-4

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

artigo n.º 25, da Lei n.º 9.514, de 20/11/1997 e consequentemente o **DESDOBRAMENTO DA POSSE**, constante da AV.20. Selo Digital n.º 1197843317T5WFSV8ID0UD25C - CNM: 119784.2.0006798-60.

JM *Jorge Luis Gil Monteiro*
Escrivente Autorizado

Vinícius Rocha Pinheiro Machado – Oficial Interino

R.22 – Em 25 de abril de 2025. (Prenotação n.º 175.986, de 08/04/2025). CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA – Pelo Instrumento Particular mencionados na AV.21, os proprietários **transmitiram** por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, nos termos do artigo n.º 22, e seguintes da Lei n.º 9.514/97, à **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PARANAPANEMA SERRANA PR/SP/RJ – SICREDI PARANAPANEMA SERRANA PR/SP/RJ**, com sede na Rua Monsenhor João Belchior, n.º 780, Centro, em Cambará/PR, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 79.086.997/0001-02, NIRE n. 41400001270, para garantia da dívida no valor de **R\$640.000,00**, referente ao financiamento concedido pela credora, a ser amortizado no prazo limite de 3.650 dias, com vencimento do limite em 31/03/2035, em Palmital/SP, com juros à taxa das operações derivadas mínima de 3% a.a., e máxima de 435,02% a.a., cujos valores serão atualizados na forma constante no título. As partes ficaram subordinadas a outras cláusulas, condições e encargos previstos no título. O imóvel foi avaliado em R\$1.600.000,00, inclusive para fins do leilão extrajudicial. Consta do título do título na qualidade de devedores **AZF Cartonagem Ltda**, com sede na Avenida Anchieta, n. 71, Palmital/SP, inscrita no CNPJ/MF sob n. 08.257.091/0001-57, NIRE n. 35220874751, **Zanchetta Assessoria Contábil – Sociedade Simples Ltda**, com sede à Rua Padre Martins, n. 42, Palmital/SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.267.134/0001-61, **Adilson Zanchetta Filho**, portador do RG n. 12.431.561-6-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n. 084.565.548-55 e **Isilda Gisele de Jesus Zanchetta**, portadora do RG n. 20.096.176-7-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n. 252.320.008-29; ambos brasileiros, casados, administradores, residentes e domiciliados na Rua das Camélias, n. 117, Palmital/SP. Selo Digital n.º 1197843215LNTHXICCCIL4259 - CNM: 119784.2.0006798-60.

JM *Jorge Luis Gil Monteiro*
Escrivente Autorizado

Vinícius Rocha Pinheiro Machado – Oficial Interino

AV.23 – Em 25 de abril de 2025. (Prenotação n.º 175.986, de 08/04/2025). DESDOBRAMENTO DA POSSE – Pelo Instrumento Particular mencionado na AV.21 e conforme a constituição de propriedade fiduciária feita no registro anterior, procede-se a presente averbação para constar o desdobramento da posse do imóvel objeto desta matrícula, tornando-se o fiduciante possuidor
(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LKD2R-FAM6Z-2FDBC-GHVBN>



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMITAL - SP

MATRÍCULA	FICHA
6.798	7
VERSO	

CNS: 11.978-4
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

direto e o fiduciário possuidor indireto. Selo Digital n.º
11978433116AASVNIBWKIP25D - CNM: 11978420008798-60

JM

Jorge Luis Gil Monteiro
Escrivente Autorizado

Vinicius Rocha Pinheiro Machado – Oficial Interino

EM BRANCO
Oficial do Registro de Imóveis - Palmital - SP

EM BRANCO
Oficial do Registro de Imóveis - Palmital - SP

EM BRANCO
Oficial do Registro de Imóveis - Palmital - SP

EM BRANCO
Oficial do Registro de Imóveis - Palmital - SP

(continua na folha n.º 8)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LKD2R-FAM6Z-2FDBC-GHVBN>



Valide aqui
este documento

CNM:119784.2.0006798-60

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMITAL - SP

CNS: 11.978-4

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

6.798

FICHA

8

AV.24 – Em 21 de agosto de 2026. (Prenotação n.º 177241, de 10/09/2025). CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Promove-se a presente averbação, autorizada pelo requerimento datado de 24 de julho de 2026, em Londrina/PR, instruído com a intimação e com o comprovante de recolhimento de ITBI, para constar a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PARANAPANEMA SERRANA PR/SP/RJ – SICREDI PARANAPANEMA SERRANA PR/SP/RJ**, com sede na Rua Monsenhor João Belchior, n.º 780, Centro, em Cambará/PR, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 79.086.997/0001-02, NIRE n. 41400001270. Valor de dívida: R\$640.000,00. Valor da Pauta Municipal: R\$613.864,27. Valor no ITBI: R\$1.668.455,58. Selo Digital n.º 1197843310A0000021595726M.

JML

Bruna Amaro Luiz Ribeiro
OFICIAL SUBSTITUTA

Rodrigo Oliva Monteiro – Oficial

CERTIDÃO		CUSTAS	
CNM: 119784.2.0006798-60			
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 6798, foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 e Provimento Conjunto nº 001/08 de 28 de abril de 2008 da ECGJ, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade na qual não há registro de qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém até a data de 26/08/2026. N.º Pedido / N.º Prenotação: 177241		Emolumentos 44,20 Estado 12,56 Sec. Fazenda 8,60 Registro Civil 2,33 Trib. Justiça 3,03 Ministério Público 2,12 Imposto Municipal 1,37 TOTAL 74,21	
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:		
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	(ASSINATURA DIGITAL)		
	MAYARA RODRIGUES NEGRETI DA COSTA ESCREVENTE		
Palmital, 27/08/2026			



SELO DIGITAL

1197843310A00000215958260

Utilize o app de QR Code do seu celular ou consulte através do número do selo digital em: <https://selodigital.tjsp.jus.br>.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LKD2R-FAM6Z-2FDBC-GHVBN>