

COMARCA DE CASA BRANCA  
ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO GERAL

Eliseu Aparecido Ramos Filho  
OFICIAL

MATRÍCULA Nº - 12.161 -

DATA

Em 09 de DEZEMBRO DE 1998

FLS

1

OFICIAL

IMÓVEL

UMA GLEBA DE TERRAS, neste município e comarca de Casa Branca, na gleba-05 da FAZENDA SANTA LEOPOLDINA, atual denominação de SÍTIO SÃO PAULO, designada como GLEBA "A", sem benfeitorias, com a área de 18,0860 has, ou sejam, 7,474 alqueires, em terras de culturas e pastos, dentro do seguinte perímetro e confrontação: começa no cruzamento dos dois córregos d'água, na confrontação com a gleba "B" de José Antônio Rodrigues do Prado, com a gleba C de Osmar Palmiro e com a gleba n.4 de Basílio Palmiro, Ortézio Palmiro, Olívio Palmiro e Odony Palmiro, daí, pela cerca com rumo de 45º NE e 320,00 (trezentos e vinte metros), 57º NW e 650,00 (seiscentos e cinquenta metros) e confronta com a gleba n. 4 de Basílio Palmiro, Ortézio Palmiro, Olívio Palmiro e Odony Palmiro; daí, com rumo de 66º NE e 300,00 (trezentos) metros; 55º NE e 140,00 (cento e quarenta) metros até o córrego d' água, confrontando com os irmãos Juncione; daí, pelo referido córrego d'água até o cruzamento com a cerca e confronta com o espólio de Carlos Horta Carvalho; daí, a direita, deixa o córrego v.verso

AQUISIÇÕES

R.2. 12.161:-- CASA BRANCA, 01 de novembro de 2000. ADQUIREN-  
TES: ANICETO ZANERATO, RG 9.197.363.sp. CIC 966.119  
528/53, agricultor, brasileiro, casado no regime de separação de bens, na vigência da lei 6.515/77, com MARILENA GONÇALVES ZANERATO, RG. 18.743. - 994.sp. CIC 120.313.238/73, func. pública estadual, brasileira, residentes e domiciliados na av. Portugal. A Escritura Pública de Pacto Antenupcial foi registrada no livro 3-H, sob o n. 8.259, neste RI; JOSE ZANERATO, RG 9.197. 370.sp. CIC 870. 822.688/15, agricultor, brasileiro, casado no regime de separação de bens, na vigência da lei 6.515/77, com LOURDES MARIA DE JESUS ZANERATTO, RG 28.175.434.21.sp. CIC 181.197.078/85, brasileira, do lar, residentes e domiciliados na chácara Santa Julia, em Casa Branca. A Escritura Pública de Pacto Antenupcial foi registrada neste RI, sob o n. 8.260, livro 3H; LUIS APARECIDO ZANERATO, RG 11.399.461.sp. CIC 016.087.078/06, agricultor, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com ELENICE APARECIDA MIRA ZANERATTO, RG 19.984.761.sp. agricultora, brasileira, residentes e domiciliados na rua dos Pezzutto, 42; EDILENE CRISTINA MIRA ZANERATTO, RG 19.984 7 60.sp. CIC 158.365.958/99, viúva, brasileira, agricultora, residente e domiciliada na rua dos Pezzutto, 42. TRANSMITENTE: o proprietário supra-qualificado. TITULO: venda e compra. FORMA DO TITULO: Escritura Pública do 2º tabelião local, Oiti Vieira, livro 167-fls.241, no dia 03 de novembro de 1998, valor de R\$ 26.500,00.VV. R\$.26.466,21. guia 197/2000.Eu ELISEU APARECIDO RAMOS FILHO, datilografei e subscrevi. -- vide verso

ÔNUS

R.1. 12.161:-- CASA BRANCA, 09 DE DEZEMBRO DE 1998. OUTORGANTE: OSMAR PALMIRO, RG 4.804.140.ssp.sp. cic. 147.332. 428/91, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, residente e domiciliado no Sítio Santo Antonio, neste município. OUTORGADOS: JOSÉ ANTÔNIO RODRIGUES DO PRADO, RG 6.720.385.ssp.sp. CIC 016.135.938/80, brasileiro, agricultor, casado no regime de comunhão universal de bens, na vigência da lei 6.515/77, com RITA APARECIDA DE MELO RODRIGUES, RG. 6.959 - 294.sp. CIC. 925.572.528/91, brasileira, do lar, residentes e domiciliados na rua Celina Soares, 22, nesta cidade. A Escritura Pública de Pacto Antenupcial foi registrada no RI de Mogi-Mirim.sp, sob o n. 10.926 do livro 3-U. TITULO: servidão de água. FORMA DO TITULO: Escritura Pública do 2º tabelião local, Oiti Vieira, livro 167 - fls. 245, no dia 03 de novembro de 1998. O outorgante instituiu a favor da gleba "B" dos v.verso

MATRÍCULA Nº - 12.161 -

(continuação de fls. 1)

FLS.

1 Vº

OFICIAL

Eliseu Aparecido Ramos Filho

OFICIAL - Registro de Imóveis - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CASA BRANCA ESTADO DE SÃO PAULO

IMÓVEL

deixa o córrego d' água e pela cerca com rumo de 82º SW e 17,00 (dezesete metros) e confronta com Uerino Martinato, daí, à direita, por divisa nova com az. de 315º04' e 128, 80 (cento e vinte e oito metros e oitenta centímetros) até outro córrego d' água, daí, à esquerda, pelo córrego d' água acima com 697,00 (seiscentos e noventa e sete) metros até o cruzamento com outro córrego d' água menor, ponto onde teve início este perímetro e confronta até aqui com a gleba B de José Antonio Rodrigues do Prado.

PROPRIETÁRIO: OSMAR PALMIRO - Rg 4.804.140.sp. solteiro, maior, brasileiro, agricultor - CIC 147.332.428/91, residente e domiciliado na Fazenda Santo Antonio.

AQUISIÇÃO: R.o.M. 3.370 de 10/4/1980. Eu, ELISEU APARECIDO RAMOS FILHO, oficial, que datilografei e subscrevi. vide fls.02

AQUISIÇÕES

Av.5. 12.161:- CASA BRANCA, 31 DE AGOSTO DE 2017. Nos termos do requerimento datado de 22 de agosto de 2017 e demais documentos, procedo à averbação para ficar constando que Alencice Aparecida Mira Zaneratto possui o CPF.nº 168.324.258-05. Eu, JULIANO DOS SANTOS VEREELINO, Substituto do Oficial, que datilografei e subscrevi. - Prenotação nº 99.033 de 29/08/2017.

R.6. 12.161:- CASA BRANCA, 31 DE AGOSTO DE 2017. - CREDOR FIDUCIÁRIO: COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO UNIAO PARA NA/SÃO PAULO - SICREDI UNIAO PR/SP? CNPJ.nº 79.342.069/0001-53, com sede na Rua Santos Dumont, nº 2720, S12ja, em Maringá-PR. - DEVEDOR FIDUCIANTE: ANICETO ZANERATO, casado, devidamente qualificado nesta matrícula. - AVA-LISTAS/GARANTIDORES: EDILENE CRISTINA MIRA ZANERATTO, viúva; LUIS APARECIDO ZANERATO, casado; ELENICE APARECIDA MIRA ZANERATTO, e JOSE ZANERATTO todos devidamente qualificados nesta matrícula. - TÍTULO:- Alienação Fiduciária. - FORMA DO TÍTULO:- Cédula de Crédito Bancário nº B79230934-9, datada de 17 de agosto de 2017. - VALOR DO CRÉDITO:- R\$ 800.000,00. - ENCARGOS:- Taxa de Juros Efetiva: 1,80% a.m. - 23,87% a.a. - PRAÇA DE PAGAMENTO Vargem Grande do Sul-SP. - PRAZO:- 60 parcelas. - VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA:- 05/10/2017. - VENCIMENTO DA ÚLTIMA PARCELA:- 05/09/2022. - VALOR DA PARCELA:- R\$ 22.162,57. - VALOR DA GARANTIA:- R\$ 813.918,60. - Para segurança do fiel e cabal cumprimento das obrigações oriundas da operação de - vide fls. 3

ÔNUS

dos outorgados (matrícula n.12.160 ), através da gleba "A" desta matrícula, servidão para a retirada do córrego d' água de até 6 (seis) polegadas de água. - Emol. R\$. 37,00 - Estado - R\$. 10,04. - IpeSP - R\$ 7,37. - total de R\$. 54,41. guis n. 177/98. Eu, ELISEU APARECIDO RAMOS FILHO, oficial, que datilografei e subscrevi.

COMARCA DE CASA BRANCA  
ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Paulo Roberto Oliveira Carrara  
Oficial

MATRÍCULA Nº 12.161

(CONTINUAÇÃO DE FLS. 01 vº)

FLS.

OFICIAL

02

IMÓVEL

Av.3. 12.161:- CASA BRANCA, 23 DE JUNHO DE 2015.- Nos termos do requerimento datado de 03 de junho de 2015 e demais documentos que ficam arquivados nesta Serventia, procedo à averbação para ficar constando que o imóvel desta matrícula tem a atual denominação de SÍTIO UNIÃO e possui o NIRF. nº 0.280.042-0; INCRA sob nº 619.027.007.935-6; Área Total de 75,6443 has; Módulo Rural 12,5958 has; Número de Módulos Rurais 5,68; Módulo Fiscal 18,0000 has; Número de Módulos Fiscais 4,2024; Fração Mínima de Parcelamento 2,0000 has.- Eu, JOSÉ FERNANDO RIBEIRO JÚNIOR, Escrevente, que digitei e conferi.- Eu, PAULO ROBERTO OLIVEIRA CARRARA, Oficial, que subscrevo e assino.- Prenotação nº 93.851 de 10/06/2015.

Av.4. 12.161:- CASA BRANCA, 22 DE JULHO DE 2015.- Nos termos do requerimento datado de 07 de julho de 2015 e demais documentos que ficam arquivados nesta Serventia, procedo à averbação para ficar constando que o imóvel desta matrícula encontra-se inscrito no CAR, Cadastro Ambiental Rural sob o número 35108070006295 do Sistema Ambiental Paulista.- Eu, JOSÉ FERNANDO RIBEIRO JÚNIOR, Escrevente, que digitei e conferi.- Eu, PAULO ROBERTO OLIVEIRA CARRARA, Oficial, que subscrevo e assino.- Prenotação nº 94.003 de 07/07/2015.

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 21,51

Visualização  
em www.freg.br

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA Nº

(CONTINUAÇÃO DE FLS. \_\_\_\_\_)

FLS.

Vº

OFICIAL

IMÓVEL

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 21,51**

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

Paulo Roberto Oliveira Carrara  
Oficial

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

COMARCA DE CASA BRANCA  
ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CASA BRANCA  
ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Paulo Roberto Oliveira Carrara  
Oficial

MATRÍCULA Nº 12.161

(CONTINUAÇÃO DE FLS. 01 vº)

FLS.

03

OFICIAL

## AQUISIÇÕES

R.6. 12.161:- crédito firmada na CCB indicada, o devedor fiduciante, e / ou garantidores, e/ou avalistas, com anuência dos respectivos cônjuges, cedem e transferem em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à credora fiduciária, a propriedade resolúvel do imóvel constante desta matrícula, nos termos do art. 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97 e alterações posteriores.- Todas e demais cláusulas e condições constantes da CCB, ficam fazendo parte integrante deste registro.- Eu, (JULIANO DOS SANTOS VERCELINO), Substituto do Oficial, que datilografei/ e subscrevi.- Prenotação nº 99.034 de 29/08/2017.-

Av.7. 12.161:- CASA BRANCA, 17 DE ABRIL DE 2023.- Nos termos do requerimento datado de 29 de março de 2023 e demais documentos, procedo à averbação para ficar constando que a COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO PARANÁ/SÃO PAULO – SICREDI UNIÃO PR/SP, CNPJ. nº 79.342.069/0001-53, qualificada como credora fiduciária nesta matrícula, teve sua denominação alterada para COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DEXIS – SICREDI DEXIS, CNPJ. nº 79.342.069/0001-53. Eu, (LUIZ GUILHERME F.C. MONTEIRO), Escrevente, que digitei e conferi.- Eu, (JULIANO DOS SANTOS VERCELINO), Substituto do Oficial, que digitei e subscrevi.- Prenotação nº 110.323 de 10/04/2023.- SELO DIGITAL:- 120824331000000067828236.-

Av.8. 12.161:- CASA BRANCA, 20 DE DEZEMBRO DE 2023.- Nos termos do requerimento datado de 14 de novembro de 2023, cópia da intimação, guia de ITBI devidamente recolhida e demais documentos, procedo à averbação para ficar constando que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face dos devedores fiduciários Luis Aparecido Zanerato e sua mulher Elenice Aparecida Mira Zanerato, Aniceto Zanerato, casado; Edilene Cristina Mira Zanerato, viúva; José Zaneratto e sua mulher Lourdes Maria de Jesus Zaneratto, todos devidamente qualificados nesta matrícula, uma vez que não houve a purga da mora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DEXIS – SICREDI DEXIS, já qualificada nesta matrícula. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97.- Valor da Consolidação:- R\$ 800.000,00.- Eu, (LUIZ GUILHERME F.C. MONTEIRO), Escrevente, que digitei e subscrevi.- Prenotação nº 110.383 de 28/04/2023.- Selo Digital nº 12082433100000007903323R.-