

Valide aqui
este documento

16.858

COMARCA DE CASA BRANCA
ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Registro de Imóveis - Títulos e Documentos - Registro Civil das Pessoas Jurídicas

Oecimar Walferr Oliveira
Oficial

MATRÍCULA Nº

16.858

DATA

Em 25 de fevereiro de 2011.

FLS.
1

OFICIAL

IMÓVEL

UMA GLEBA DE TERRAS, situada no distrito de Venda Branca, deste município e comarca de Casa Branca, Estado de São Paulo, desmembrada da Gleba Hb, denominada FAZENDA FAZENDINHA, indicada como sendo GLEBA "A", com a área de 36,3000 hectares ou 15,0000 alqueires paulista, dentro do seguinte perímetro e confrontações: A referida gleba é delimitada por um polígono irregular cuja descrição se inicia no vértice H113A; do vértice H113A segue até o vértice H113G no azimuth de 115°45'16" na extensão de 111,605 m; do vértice H113B segue até o vértice H113C no azimuth de 115°45'16", na extensão de 4,50 m; do vértice H111C segue até o vértice H95A no azimuth de 205°45'16" na extensão de 894,333 m; do vértice H95A segue até o vértice H96 no azimuth de 314°46'27", na extensão de 87,545 m; Do vértice H96 segue até o vértice H97 no

AQUISIÇÕES

R.1. 16.858:--- CASA BRANCA, 25 DE FEVEREIRO DE 2011.--- IMÓVEL:-- O constante desta matrícula.--- ADQUIRENTES:- ANA CLAUDIA BELGONI REZENDE TESCH, RG.nº 30.882.675-9-SSP-SP - CPF.nº 284.123. - 288-33, brasileira, professora, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com CARLOS AUGUSTO DA COSTA PIRES - TESCH, RG.nº 40.514.639-5-SSP-SP - CPF.nº 338.194.188-73, brasileiro, - agricultor, residentes e domiciliados na Rua Cristiano Osório, s/nº, Distrito de Lagoa Branca, neste município e comarca de Casa Branca-SP; - OSVALDO HENRIQUE BELGONI REZENDE, RG.nº 40.525.352-7-SSP-SP - CPF.nº 327.390.938-29, brasileiro, solteiro, estudante, residente e domiciliado na Fazenda Fazendinha, Distrito de Venda Branca, neste município e comarca de Casa Branca-SP.--- TRANSMITENTES:- Todos os demais proprietários devidamente qualificados nesta matrícula.--- TÍTULO:- Divisão Amigável.--- FORMA DO TÍTULO:- Escritura Pública lavrada nas Notas do Tabelião local, Bel. Oiti Vieira, no livro nº 238 - fls. 339/356, de 27 de novembro de 2010.--- VALOR:- R\$ 89.000,00.--- VALOR VENAL:- R\$ 89.000,00.--- E U/MARGARIDA REGINA DA SILVA OLIVEIRA, Escrevente, que datilografou e subscrevi.--- Desta:- R\$ 637,16 - Estado:- R\$ 181,09 - Iprop:- R\$ 134,14 - Sinoreg:- R\$ 33,53 - T. Justiça:- R\$ 33,53 Total:- R\$ 1.019,45 - Guia nº 040/2011.-----

VIDE VERSO

ÔNUS

Av.2. 16.858:--- CASA BRANCA, 25 DE FEVEREIRO DE 2011.--- IMÓVEL SERVIDÃO DE PASSAGEM, da propriedade de Ana Marilda Seixas Rezende, através da matrícula nº 16.683 e que servirá as Glebas A e B, assim descrita: Inicia-se no ponto H137, cravado no vértice formado pela Servidão aqui descrita, Fazenda Água Limpa Venda Branca matrícula nº 11.598 de propriedade de Vitor Barzagli e a Estrada Municipal que liga o município de Santa Cruz das Palmeiras ao Distrito de Venda Branca; do vértice H137 segue até o vértice H138 no azimuth de 108°46'50", na extensão de 6,50 m; do vértice H138 segue até o vértice H139 no azimuth de 108°58'52", na extensão de 5,01 m; do vértice H139 segue até o vértice S1 no azimuth de 212°02'40", na extensão de 6,40 m; do vértice S1 segue até o vértice S2 no azimuth de 190°25'27", na

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WCCTM-2HXFY-WS3FX-8LJH4>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº

16.858

(continuação de fls. 1)

FLS.
1 Vº

OFICIAL

IMÓVEL

azimute de 313°07'47", na extensão de 31,504 m; Do vértice H97 segue até o vértice H98 no azimute de 295°37'39", na extensão de 40,285 m; Do vértice H98 segue até o vértice H99 no azimute de 273°24'48", na extensão de 42,444 m; Do vértice H99 segue até o vértice H100 no azimute de 336°01'08", na extensão de 93,693 m; Do vértice H100 segue até o vértice H101 no azimute de 315°42'19", na extensão de 212,921 m; Do vértice H101 segue até o vértice H102 no azimute de 286°52'35", na extensão de 42,224 m; Do vértice H102 segue até o vértice H103 no azimute de 312°01'18", na extensão de 86,022 m; Do vértice H103 segue até o vértice H104 no azimute de 308°13'36", na extensão de 65,866 m; Do vértice H104 segue até o vértice H105 no azimute de 318°14'02", na extensão de 75,033 m; Do vértice H105 segue até o

v. fls. 2

AQUISIÇÕES

R.3. 16.858:--- CASA BRANCA, 01 DE ABRIL DE 2011.--- **IMÓVEL:-** O constante desta matrícula.--- **ADQUIRENTES:-** SILVIO CARLOS BORRI, RG.nº 26.706.767-7-SSP-SP - CPF.nº 246.996.198-00, brasileiro agricultor, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com ANDREIA TEIXEIRA BORRI, RG.nº 28.688.086-6-SSP-SP - CPF.nº 262.544.858-00, brasileira, do lar, residentes e domiciliados na Rua Família Anacleto, nº 263, Distrito de Venda Branca, neste município e comarca de Casa Branca-SP.--- **TRANSMITENTES:-** Ana Claudia Belgoni Rezende Tesch e seu marido Carlos Augusto da Costa Pires Tesch; Osvaldo Henrique Belgoni Rezende, solteiro, devidamente qualificados nesta matrícula. **TÍTULO:-** Venda e Compra.--- **FORMA DO TÍTULO:-** Escritura Pública lavrada nas Notas do Tabelião local, Bel. Oiti Vieira, no livro nº 241 - fls. - 251/254, de 02 de março de 2011.--- **VALOR:-** R\$ 350.000,00. Tem pelo preço certo e previamente convencionado de R\$ 350.000,00 que serão pagos da seguinte forma: a) R\$ 50.000,00 a ser pago no dia 02 de abril de 2011; - b) R\$ 50.000,00 a ser pago no dia 02 de maio de 2011, e, c) R\$ 250.000,00 a ser pago no dia 02 de julho de 2011, cujos pagamentos serão representados pela emissão notas promissórias, que ficarão vinculados na presente escritura, cujas quitações deverão ser averbadas junto à matrícula respectiva, sendo que a quitação total somente será dada após o recebimento da última parcela, com a cláusula "prosoluto", estipulando as partes, de comum acordo, a cláusula resolutiva expressa, nos precisos termos

v. fls. 04

ÔNUS

Av.2. 16.858:--- extensão de 431,98 m; do vértice S2 segue até o vértice S3 no azimute de 273°08'25" na extensão de 220,46 m; do vértice S3 segue até o vértice H113D no azimute de 224°24'34", na extensão de 451,82 m. do vértice H113D segue até o vértice H113C no azimute de 295°45'15", na extensão de 5,00 m; do vértice H113C segue até o vértice H113B no azimute de 295°45'16", na extensão de 4,50 m; do vértice H113B segue até o vértice H129 no azimute de 44°24'34", na extensão de 458,94 m; do vértice H129 segue até o vértice H130 no azimute de 93°12'48", na extensão de 94,18 m; do vértice H130 segue até o vértice H131 no azimute de 93°17'12", na extensão de 96,48 m; do vértice H131 segue até o vértice H132 no azimute de 93°05'17", na extensão de 16,58 m; do vértice H132 segue até o vértice H133 no azimute de

Ocinmar Walter Oliveira
OficialREGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
Registro de Imóveis - Títulos e Documentos - Registro Civil das Pessoas JurídicasCOMARCA DE CASA BRANCA
ESTADO DE SÃO PAULOValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WCCTM-2HXFY-WS3FX-8LJH4>



FICHA Nº 02 (DOIS)

Valide aqui
este documento

16.858

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WCCTM-2HXFY-WS3FX-8LJH4>COMARCA DE CASA BRANCA
ESTADO DE SÃO PAULOREGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
Registro de Imóveis - Títulos e Documentos - Registro Civil das Pessoas JurídicasOcimar Walter Oliveira
Oficial

MATRÍCULA Nº

16.858

(CONTINUAÇÃO DE FLS. 01 Vº)

FLS.

OFICIAL

IMÓVEL

(o) vértice H106 no azimute de 64°13'52", na extensão de 78,840 m; Do vértice H106 segue até o vértice H107 no azimute de 68°46'34", na extensão de 301,021 m; Do vértice H107 segue até o vértice H108 no azimute de 66°54'53", na extensão de 279,726 m; Do vértice H108 segue até o vértice H109 no azimute de 67°31'29", na extensão de 63,992 m; Do vértice H109 segue até o vértice H110 no azimute de 68°04'28", na extensão de 30,851 m; Do vértice H110 segue até o vértice H111 no azimute de 67°20'00", na extensão de 43,262 m; Do vértice H111 segue até o vértice H112 no azimute de 67°45'00", na extensão de 63,629 m; Do vértice H112 segue até o vértice H113 no azimute de 67°34'39", na extensão de 16,275 m; finalmente do vértice H113 segue até o vértice H113A, (início da descrição), no azimute de 67°43'24", na extensão de 32,558 m, fechando assim o polígono acima descrito, abrangendo uma área de 36,30 há ou 15,00 alqueires paulista. Confrontações: do vértice H113A ao vértice H113C confronta com a Gleba "HA" da Fazenda Fazendinha, matrícula nº 16.683 de propriedade de Ana Marilda Seixas Rezende. Do Vértice H113C ao vértice H96A confronta com a Gleba "B"; do vértice H96A ao vértice H99 confronta com a Fazenda Cercadinho ou Ana Ferreira, matrícula nº 11.471, propriedade de Adail Alves de Rezende, Clotilde da Silva Rezende, Alcides Alves de Rezende, Nair de Araújo Rezende, Skandar Mussi, Maria Aparecida Palhares Mussi, Valmor Barbosa Martins e Elena Cristina Pires Martins: Do vértice H99 ao vértice H105 confronta com a Fazenda Brejo Limpo, matrícula nº 4.648, propriedade de T. Biazzo Agropecuária S/A: Do vértice H105 ao vértice H107 confronta com a Fazenda Cercadinho, matrícula nº 11.470, propriedade de Adail Alves de Rezende e Alcides Alves de Rezende: Do vértice H107 ao vértice H108 confronta com o Sítio Ana Ferreira ou Cercadinho, matrícula nº 13.967, propriedade de Gabriel Simões e Benedicta Zenaide Simões: Finalmente do vértice H108 ao vértice H113A (início desta descrição) confronta com a Fazenda Água Limpa Venda Branca, matrícula nº 11.598, propriedade de Vitor Barzagli.- Cadastro do INCRA número 619.027.003.352-6.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

PROPRIETÁRIOS:--- ANA MARILDA SEIXAS REZENDE, RG.nº 9.993.651-SP CPF.nº 020.357.538-56, bnrasileira, solteira, técnica em radiologia, residente e domiciliada na Rua Rodrigues Alves nº 750, Aptº 11, Vila Tibério, em Ribeirão Preto-SP; VANDA MARIA SEIXAS DE REZENDE PORTO, RG.nº 10.630.421-SP, CPF.nº 020.350.428-36, do lar e seu marido CARLOS ROBERTO PORTO, RG.nº 10.329.852-SP, CPF.nº 980.512.708-78, agricultor, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Pacto Antenupcial registrado no R.I. desta Comarca, sob o nº 11.592 do livro 3-K, residentes e domiciliados na Via Laura Barbosa Nunes nº 200, Distrito de Venda Branca, neste município de Casa Branca-SP; ANA CLAUDIA BELGONI REZENDE TESCH, RG.nº 30.882.675-9-SP, CPF.nº 284.123.288-33, professora, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com CARLOS AUGUSTO

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº 16.858

(CONTINUAÇÃO DE FLS. 02)

FLS.

OFICIAL

Vº

IMÓVEL

PROPRIETÁRIOS:--- DA COSTA PIRES TESCH, RG.nº 40.514.639-5-SP, CPF.nº 338.194.188-73, agricultor, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Cristiano Osório s/nº - Distrito de Lagoa Branca, neste município de Casa Branca-SP (este imóvel não se comunica com Carlos Augusto em virtude do regime de casamento); e, OSVALDO HENRIQUE BELGONI REZENDE, RG.nº 40.525.352-7-SP, CPF.nº 327.390.938/29, brasileiro, solteiro, estudante, residente e domiciliado na Fazenda Fazendinha, Distrito de venda Branca, neste município de Casa Branca-SP.---

AQUISICÃO:--- Matrícula nº 16.684 do livro 02 de Registro Geral, de 09/10/2010.--- Eu (MARGARIDA REGINA DA SILVA OLIVEIRA), Escrevente, que datilografei e subscrevi.---

Av.5. 16.858:--- CASA BRANCA, 13 DE OUTUBRO DE 2014.--- Nos termos do/ requerimento datado de 08 de outubro de 2014 e demais documentos que ficam arquivados nesta Serventia, procedo à averbação para ficar constando que o imóvel desta matrícula possui o INCRA sob o nº 619.027.000.370-8; NIRF nº 3.046.906-6; CCIR nº 12314841095; Área Total/ de 58,0800 has; Módulo Rural 0,0000 has; Número de Módulos Rurais 0,00; Módulo Fiscal 18,0000 has; Número de Módulos Fiscais 3,2266; Fração Mínima de Parcelamento 2,0000 has.--- Eu, (PAULO ROBERTO OLIVEIRA CARRARA), Oficial, que datilografei e subscrevi.--- Prenotação / nº 92.314 de 23/09/2014.---

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WCCTM-2HXFY-WS3FX-8LJH4>Ocinmar Waffer Oliveira
Oficial

Registro de Imóveis - Títulos e Documentos - Registro Civil das Pessoas Jurídicas

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

COMARCA DE CASA BRANCA
ESTADO DE SÃO PAULORegistro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



FICHA Nº 03 (TRÊS)

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº

16.858

(CONTINUAÇÃO DE FLS. 01 vº)

FLS.

3

OFICIAL

ônus

Av.2. 16.858:--- (de) 91°59'14", na extensão de 9,37 m; do vértice H133 segue até o vértice H134 no azimuth de 10°32'28", na extensão de 68,24 m. do vértice H134 segue até o vértice H135 no azimuth de 20°26'59", na extensão de 102,43 m; do vértice H135 segue até o vértice H136 no azimuth de 10°29'55", na extensão de 139,48 m; finalmente do vértice H136 segue até o vértice H137 (início da descrição), no azimuth de 10°13'57", na extensão de 121,712 m, fechando assim o polígono acima, abrangendo uma área de 0,9865 has ou 0,4076 alqueires paulista. Confrontações: do vértice H137 ao vértice H139 confronta com a Estrada Municipal que liga o município de Santa Cruz das Palmeiras ao Distrito de Venda Branca; do vértice H139 ao vértice H113D confronta com a Gleba "HA" da Fazenda Fazendinha, matrícula nº 16.683 de propriedade de Ana Marilda Seixas Rezende. Do vértice H113D ao vértice H113C confronta com a Gleba B. Do vértice H113C ao vértice H113B confronta com a Gleba A. Do vértice H113B ao vértice H129 confronta com a Gleba "HA" da Fazenda Fazendinha, matrícula nº 16.683 de propriedade de Ana Marilda Seixas Rezende. Finalmente do vértice H129 ao vértice H137 (início desta descrição) confronta com a Fazenda Água Lima Venda Branca matrícula nº 11.598 de propriedade de Vitor Barzagli.--- OUTORGANTE:- ANA MARILDA SEIXAS REZENDE, devidamente qualificada nesta matrícula.--- OUTORGADOS:- ANA CLAUDIA BELGONI REZENDE TESCH, casada com CARLOS AUGUSTO DA COSTA PIRES TESCH; e, OSVALDO HENRIQUE BELGONI REZENDE, devidamente qualificados nesta matrícula.--- TÍTULO:- Servidão de Passagem.--- FORMA DO TÍTULO:- Escritura Pública de Divisão Amigável lavrada em 27 de novembro de 2010 nas Notas de Tabelião local, livro 238 - fls. 339/356.--- Eu, (MARGARIDA REGINA DA SILVA OLIVEIRA), Escrevente, que datilografei e subscrevi.--- GUIA NÚMERO 044/2011.---

R.8. 16.858:- CASA BRANCA, 05 DE SETEMBRO DE 2017.- CREDOR:- BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ.nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, em São Paulo-SP.- DEVEDOR/EMITENTE:- AGRO COMERCIAL NOVA SAFRA LTDA, CNPJ.nº 06.911.212/0001-07, com sede na Rua Família Anacleto, nº 263, em Casa Branca-SP.- INTERVENIENTES GARANTIDORES:- SILVIO CARLOS BORRI, casado, e ANDREIA TEIXEIRA BORRI, casada, ambos devidamente qualificados nesta matrícula.- TÍTULO:- Hipoteca.- FORMA DO TÍTULO:- Cédula de Crédito Bancário nº 00333765300000006570.- VALOR:- R\$ 1.031.841,51.- TAXA DE JUROS:- 25,34% ao ano.- GARANTIA:- Em hipoteca cedular o imóvel constante desta matrícula.- EMIÇÃO:- 29 de agosto de 2017.- VENCIMENTO:- 01 de setembro de 2021.- PRACA DE PAGAMENTO:- Casa Branca-SP.- Eu (JULIANO DOS SANTOS VERCELINO), Substituto do Oficial, que datilografei e subscrevi.- Prenotação nº 99.044 de 30/08/2017.---

VIDE VERSO

CASA BRANCA
ESTADO DE SÃO PAULO

Registro de Imóveis - Livros e Documentos - Registro Civil das Pessoas Jurídicas

Ocimar Walter Oliveira
OficialValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WCCTM-2HXFY-WS3FX-8LJH4>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº

16.858

(CONTINUAÇÃO DE FLS.

04)

FLS.

OFICIAL

03 Vº

Ocirimar Valer Oliveira
Oficial

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

COMARCA DE CASA BRANCA
ESTADO DE SÃO PAULODocumento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Av.9. 16.858: CASA BRANCA, 18 DE SETEMBRO DE 2017.- Nos termos do documento datado de 13 de setembro de 2017, que tendo o credor recebido do devedor a totalidade de seu crédito no valor de R\$ 1.031.481, deu-lhe plena e geral quitação de pago e satisfeito, autorizando o CANCELAMENTO DA HIPOTECA constante do R.8. desta matrícula.- Eu, (JULIANO DOS SANTOS VERCELINO), Substituto do Oficial, que datilografei e subscrevi.- Prenotação nº 99.133 de 13/09/2017.-

10. 16.858: CASA BRANCA, 18 DE SETEMBRO DE 2017.- CREDOR:- BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ.nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, em São Paulo-SP.- DEVEDOR/EMITENTE:- AGRO COMERCIAL NOVA SAFRA S/A, CNPJ.nº 06.911.212/0001-07, com sede na Rua Família Anacleto, nº 63, em Casa Branca-SP.- INTERVENIENTES GARANTIDORES:- SILVIO CARLOS BORRERI, casado, e ANDREIA TEIXEIRA BORRI, casada, ambos devidamente qualificados nesta matrícula.- TÍTULO:- Hipoteca.- FORMA DO TÍTULO:- Cédula de Crédito Bancário nº 00333765300000006620.- VALOR:- R\$ 1.050.339,53.- TAXA DE JUROS:- 25,34% ao ano.- GARANTIA:- Em hipoteca cedular o imóvel constante desta matrícula.- EMISSÃO:- 05 de setembro de 2017.- VENCIMENTO:- 10 de setembro de 2021.- PRAÇA DE PAGAMENTO:- Casa Branca-SP.- Eu, (JULIANO DOS SANTOS VERCELINO), Substituto do Oficial, que datilografei e subscrevi.- Prenotação nº 99.134 de 13/09/2017.-

11. 16.858: CASA BRANCA, 12 DE FEVEREIRO DE 2020.- Nos termos do aditivo datado de 07 de Fevereiro de 2020, foi autorizada o CANCELAMENTO DA HIPOTECA constante do R.10. desta matrícula.- Eu, (JULIANO DOS SANTOS VERCELINO), Substituto do Oficial, que datilografei e subscrevi.- Prenotação nº 103.938 de 10/02/2020.-

TELO DIGITAL:-1208243310000000017482200.-

FICHA Nº 04 (QUATRO)

MATRÍCULA Nº 16.858

(CONTINUAÇÃO DE FLS. 01 vº)

FLS.

04

OFICIAL

AQUISIÇÕES

R.3. 16.858:--- termos do art. 474 do Código Civil Brasileiro, sendo que o presente contrato rescindir-se-à automaticamente, de pleno direito, independentemente de interpalação judicial, no não cumprimento de qualquer um dos pagamentos acima mencionados, arcando ainda o devedor com as perdas e danos, devendo os vendedores emitirem recibo de quitação, dos pagamentos, para o cancelamento da cláusula resolutive expressa.--- **VALOR VENAL:-- R\$ 26.593,02.---** Eu, **MARGARIDA REGINA DA SILVA OLIVEIRA**, Escrevente, que datilografei e subscrevi. Deste:-- R\$ 1.059,99 - Estado:-- R\$ 301,26 - Ipeesp:-- R\$ 223,16 - Sinoreg:-- R\$ 55,79 - T. Justiça:-- R\$ 55,79 - Total:-- R\$ 1.695,99 - Guia nº 063 /11

Av.4. 16.858:--- CASA BRANCA, 11 DE JULHO DE 2011.-- Nos termos do requerimento datado de 04 de julho de 2011 e demais documentos que ficam arquivados nesta Serventia, que tendo os credores recebido dos devedores, a totalidade de seu crédito, no valor de R\$ 350.000,00, deu-lhes plena e geral quitação de pago e satisfeito, ficando CANCELADO as condições e Cláusula Resolutiva Expressa constante do R.3. desta matrícula.-- Eu, **(MARGARIDA REGINA DA SILVA OLIVEIRA)**, Escrevente, que datilografei e subscrevi.-- Emol.: R\$ 329,16.-- Estado: R\$ 93,56.-- Ipeesp: R\$ 69,30.-- Sinoreg: R\$ 17,32.-- T.J.: R\$ 17,32.-- Total: R\$ 526,66.-- GUIA NUMERO 130/2011.-----

R.6. 16.858:--- CASA BRANCA, 13 DE OUTUBRO DE 2014.-- **CREDOR FIDUCIÁRIO:-- BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., CNPJ. nº 90.400.888/0001-42**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2042 e 2235 - Bloco A, Vila Olímpia, em São Paulo-SP, por sua agência A.Arantes Casa Branca-SP.-- **DEVEDOR FIDUCIANTE:-- AGRO COMERCIAL NOVA SAFRA LTDA., CNPJ. nº 06.911.212/0001-07**, com sede na Rua Família Anacleto nº 263, em Casa Branca-SP.-- **AVALISTAS/GARANTIDORES:-- SILVIO CARLOS BORRI e ANDREIA TEIXEIRA BORRI**, devidamente qualificados nesta matrícula.-- **TÍTULO:-- Alienação Fiduciária.-- FORMA DO TÍTULO:-- Cédula de Crédito Bancário - Em-7** préstimo - Capital de Giro nº 00333765300000004780, datada de 22 de setembro de 2014.-- **VALOR DO CRÉDITO:-- R\$ 400.000,00.-- ENCARGOS REMUNERATÓRIOS:-- Pré Fixados: Taxa de Juros Efetiva:-- 2,38% a.m. - 32,61% a.a.-- PRAÇA DE PAGAMENTO:-- Casa Branca-SP.-- PRAZO:-- 36 meses.-- VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA:-- 22/10/2014.-- VENCIMENTO DA ÚLTIMA PARCELA:-- 22/09/2017.-- VALOR DA PARCELA:-- R\$ 17.618,69.-- VALOR DA GARANTIA:-- R\$607.000,00.--**

Para segurança do fiel é cabal cumprimento das obrigações oriundas da operação de crédito firmada na CCB indicada, o devedor fiduciante, e/ou garantidores, e/ou avalistas, com anuência dos respectivos cônjugues, 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, **(PAULO ROBERTO OLIVEIRA CARRARA)**, Oficial, que datilografei e subscrevi.-- Vide Registro nº 17.831 do Livro 3.-- Prenotação nº 92.314 de 23/09/2014.-----

Av.7. 16.858:-- CASA BRANCA, 01 DE SETEMBRO DE 2017.-- Nos termos do requerimento e conforme consta do documento de cancelamento datado de 28 de agosto de 2017, procedo à averbação para ficar constando o CANCELAMENTO DO REGISTRO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA constante do R.6. desta matrícula.-- **VALOR:-- R\$ 400.000,00.--** Eu, **(Paulo Roberto Oliveira Carrara)**, Oficial, que datilografei e subscrevi.-----

vide verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WCCTM-2HXFY-WS3FX-8LJH4>COMARCA DE CASA BRANCA
ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Registro de Imóveis - Títulos e Documentos - Registro Civil das Pessoas Jurídicas

Ocimar Walter Oliveira
Oficial



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº 16.858

(CONTINUAÇÃO DE FLS.

04)

FLS.

OFICIAL

04 Vº

AQUISIÇÕES

Av.7. 16.858:- (JULIANO DOS SANTOS VERCELINO), Substituto do Oficial, que datilografei e subscrevi.- Prenotação nº 99.028 de 29/08/-2017.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WCCTM-2HXY-WS3FX-8LJH4>

V.FLS 6

Oficial
Ocinar Toller Oliveira

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

COMARCA DE CASA BRANCA
ESTADO DE SÃO PAULO

Registro de Imóveis - Títulos e Documentos - Registro Civil das Pessoas Jurídicas

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



FICHA Nº (CINCO) 05

Valide aqui
este documentoCOMARCA DE CASA BRANCA
ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA Nº 16.858

(CONTINUAÇÃO DE FLS. 02 vº)

FLS.

OFICIAL

05

IMÓVEL

Av.12. 16.858:- CASA BRANCA, 17 DE MARÇO DE 2020.- Nos termos do requerimento datado de 16 de Março de 2020 e Termo de Cadastro do imóvel expedido eletronicamente pelo ambiente do SICAR-SP em 28 de Janeiro de 2019, procedo à averbação para ficar constando que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado no CAR - Cadastro Ambiental Rural do SICAR-SP - Sistema Ambiental Paulista sob nº 35108070062899.-- Eu, (JOSÉ FERNANDO RIBEIRO JÚNIOR), Substituto do Oficial, que digitei e subscrevi. Prenotação nº 104.095 de 16/03/2020.-- SELO DIGITAL:- 1208243310000000018539200.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WCCTM-2HXFY-WS3FX-8LJH4>

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Paulo Roberto Oliveira Carrara
OficialDocumento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº

(CONTINUAÇÃO DE FLS. _____)

FLS.

Vº _____

OFICIAL _____

IMÓVEL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WCCTM-2HXFY-WS3FX-8LJH4>

Paulo Roberto Oliveira Carrara
Oficial

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

COMARCA DE CASA BRANCA
ESTADO DE SÃO PAULO

Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



FICHA Nº (SEIS) 06

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº

16.858

(CONTINUAÇÃO DE FLS.

04 vº

FLS.

06

OFICIAL

AQUISIÇÕES

R.13. 16.858:-- CASA BRANCA, 17 DE MARÇO DE 2020.- CREDOR FIDUCIÁRIO:- COOPERTATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO PARANÁ/SÃO PAULO - SICREDI UNIÃO PR/SP CNPJ. nº 79.342.069/0001-53, com sede na Rua Santos Dumont, nº 2720, em Maringá-PR.- DEVEDOR FIDUCIÁRIO:- SILVIO CARLOS BORRI, casado, devidamente qualificado nesta matrícula.- INTERVENIENTE GARANTIDORA:- ANDREIA TEIXEIRA BORRI, casada, devidamente qualificada nesta matrícula.- TÍTULO:- Alienação Fiduciária.- FORMA DO TÍTULO:- Cédula de Crédito Bancário nº C09420363-2.- VALOR DA DÍVIDA:- R\$ 1.415.232,00.- PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:- 5 parcelas.- ENCARGOS FINANCEIROS:- Taxa de Juros 9,5% a.a.- VENCIMENTO DA 1ª PRESTAÇÃO:- 14 de Fevereiro de 2021.- VENCIMENTO DA OPREACÃO:- 14 de Fevereiro de 2025.- VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:- R\$ 1.780.000,00.- PRACA DE PAGAMENTO:- Casa Branca-SP.- Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores fiduciários ALIENAM A COOPERTATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO PARANÁ/SÃO PAULO - SICREDI UNIÃO PR/SP, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97.- Todas as demais cláusulas e condições mencionadas no contrato, ficam fazendo parte integrante deste registro.- Eu, (JOSÉ FERNANDO RIBEIRO JÚNIOR), Substituto do Oficial, que digitei e subscrevi.- Prenotação 104.096 de 16/03/2020.- SELO DIGITAL:- 120824321000000001854620V.-

Av.14. 16.858:- CASA BRANCA, 23 DE JULHO DE 2024.- Nos termos do requerimento datado de 01 de Julho de 2024 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 nesta matrícula, teve sua denominação alterada para COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DEXIS - SICREDI DEXIS, CNPJ. nº 79.342.069/0001-53, com sede na Avenida Paraná, nº 891, Bairro Zona 07, em Maringá - PR, CEP: 87.013-070.- Eu, (LUIZ GUILHERME F.C. MONTEIRO), Escrevente, que digitei e subscrevi.- Prenotação nº 112.844 de 12/07/2024.- SELO DIGITAL:- 120824331L73ZV2LUZ5ORB24E.-

Av.17. 16.858:- CASA BRANCA, 19 DE SETEMBRO DE 2024.- Nos termos do requerimento datado de 29 de agosto de 2024, 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 Silvio Carlos Borri e Andreia Teixeira Borri, 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\$ 1.780.000,00.- Eu, (LUIZ GUILHERME F.C. MONTEIRO), Escrevente, que digitei e subscrevi.- Prenotação nº 112.864 de 16/07/2024.- Selo Digital nº 120824331SD64KYVHUMBZC24C.-

Av.18. 16.858:- CASA BRANCA, 06 DE JANEIRO DE 2025.- Nos termos do requerimento datado de 16 de dezembro de 2024; atas do 1º e do 2º Leilões Públicos, e, em conformidade com o artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/1997, procedo à averbação para ficar constando o LEILÃO NEGATIVO do imóvel desta matrícula, ficando configurado no álbum imobiliário a AQUISIÇÃO DA PROPRIEDADE PLENA, de tal forma que a partir desta data, a COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DEXIS - SICREDI DEXIS poderá dispor livremente do imóvel.- Eu, (LUIZ GUILHERME F.C. MONTEIRO), Escrevente, que digitei e subscrevi.- Prenotação nº 113.750 de 19/12/2024.- Selo Digital nº 120824331F1QOTNVEXLUEN25A.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WCCTM-2HXFY-WS3FX-8LJH4>

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Paulo Roberto Oliveira Carrara
OficialCOMARCA DE CASA BRANCA
ESTADO DE SÃO PAULODocumento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº

(CONTINUAÇÃO DE FLS. _____)

FLS.

Vº

OFICIAL _____

AQUISIÇÕES

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WCCTM-2HXFY-WS3FX-8LJH4>

Paulo Roberto Oliveira Carrara
Oficial

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

COMARCA DE CASA BRANCA
ESTADO DE SÃO PAULO

Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



FICHA Nº (07) SETE

Valide aqui
este documento

COMARCA DE CASA BRANCA
ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA Nº 16.858

(CONTINUAÇÃO DE FLS. 03 vº)

FLS.

07

OFICIAL

ÔNUS

Av.15. 16.858:- CASA BRANCA, 06 DE SETEMBRO DE 2024.- IMÓVEL:- O constante desta matrícula.- EXEQUENTE:- COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO UNIÃO PARANÁ/SÃO PAULO – SICREDI UNIÃO PR/SP, CNPJ.nº 79.342.069/0001-53.- EXECUTADOS:- ANDREIA TEIXEIRA BORRI e seu marido SILVIO CARLOS BORRI, devidamente qualificados nesta matrícula.- TÍTULO:- Premonitória.- FORMA DO TÍTULO:- Certidão de distribuição da demanda, extraída dos autos de execução de título extrajudicial – contratos bancários, processo nº 1001738-70.2024.8.26.0129 da 2ª Vara desta Comarca, datada de 22 de agosto de 2024.- VALOR:- R\$ 1.184.972,70.- Eu, (LUIZ GUILHERME F.C. MONTEIRO), Escrevente, que digitei e subscrevi.- Prenotação nº 113.151 de 02/09/2024.- Selo Digital nº 120824331WRA7KDNWOTZHV248.

Av.16. 16.858:- CASA BRANCA, 06 DE SETEMBRO DE 2024.- IMÓVEL:- O constante desta matrícula.- EXEQUENTE:- COOPERCITRUS COOPERATIVA DE PRODUTORES RURAIS, CNPJ.nº 45.236.791/0001-91.- EXECUTADOS:- ANDREIA TEIXEIRA BORRI e seu marido SILVIO CARLOS BORRI, devidamente qualificados nesta matrícula.- TÍTULO:- Premonitória.- FORMA DO TÍTULO:- Certidão de distribuição da demanda, extraída dos autos de execução de título extrajudicial – confissão/composição de dívida, processo nº 1000958-33.2024.8.26.0129 da 1ª Vara desta Comarca, datada de 03 de junho de 2024.- VALOR:- R\$ 421.227,50.- Eu, (LUIZ GUILHERME F.C. MONTEIRO), Escrevente, que digitei e subscrevi.- Prenotação nº 113.153 de 02/09/2024.- Selo Digital nº 120824331R40EUBFRH513G24V.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS
PESSOAS JURÍDICAS DE CASA BRANCA, ESTADO DE SÃO PAULO
Rua São Bento, 144, Centro, CEP-13700-000
Telefax (19) 3674-0581 e-mail: cartorio.cb@uol.com.br
PAULO ROBERTO OLIVEIRA CARRARA - Oficial

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente CERTIDÃO ATUALIZADA foi extraída reprogramaticamente do inteiro teor da matrícula (Livro 02), nos termos do artigo 19, §1º da Lei nº 6.015/73 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão, nela constando eventuais ônus ou ações reais e/ou pessoais reipersecutórias.

CASA BRANCA, 05 DE NOVEMBRO DE 2025

JULIANO DOS SANTOS VERCELINO - SUBSTITUTO DO OFICIAL

EVENTUAIS CUSTAS E EMOLUMENTOS
CONSTAM DO RECIBO
Pedido nº 86981 - Valor da certidão: 75,05
Emitida às 16:29:45 - Relação nº 044/2025
VALIDADE DA CERTIDÃO: 30 DIAS
Para efeitos exclusivamente Notariais
(Item 15, 'c', cap. XIV das Normas de Serviço)
SELO: 1208243C303VPEXOU1HH325G



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WCCTM-2HXFY-WS3FX-8LJH4>

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Paulo Roberto Oliveira Carrara
Oficial



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WCCTM-2HXFY-WS3FX-8LJH4>

EM BRANCO