

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JUMCU-S2YA8-3WB39-E5ZP9>
COMARCA DE CASA BRANCA
ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMOVEIS

REGISTRO GERAL

OFICIAL

MATRÍCULA Nº - 12.161 -

DATA

Em 09 de DEZEMBRO DE 1998

FOLHA

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 Odonny 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 Odonny 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, residen-
tes e domiciliados na av. Portugal. A Escritura Pública de Pacto Antenup-
cial foi registrada no livro 3-H, sob o n. 8.259, neste RI; JOSE ZANERAT
TO, 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 28.175.434.2.sp. CIC 181.197.078/85, brasi-
leira, do lar, residentes e domiciliados na chécar Santa Julia, em Ca-
sa 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 domici-
liados na rua dos Pezzutto, 42; EDILENE CRISTINA MIRA ZANERATTO, RG 19.984
7 60.sp. CIC 158.365.958/79, viúva, brasileira, agricultora, residente e
domiciliada na rua dos Pezzutto, 42. TRANSMITENTE: o proprietário supra-
qualificado. TÍTULO: venda e compra. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública-
do 2º tabelião local, Oiti Vieira, livro 167-fls.241, no dia 03 de no-
vembro 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 domicilia-
do no Sítio Santo Antonio, neste município. OUTORGADOS: JOSÉ ANTÔNIO -
RODRIGUES DO PRADO, RG 6.720.385.ssp.sp. CIC 016.135.938/80, brasilei-
ro, agricultor, casado no regime de comunhão universal debens, na vigên-
cia 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 domicilia-
dos na rua Celine 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. TÍTULO: servidão de água. FORMA DO TÍTULO: Escritura Públi-
ca 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

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº - 12.161 -

(continuação de fls. 1)

FLS.

1 Vº

OFICIAL

IMÓVEL

deixa o córrego d' água e pela cerca com rumo de 82º SW e 17,00 (dezesse
te 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
l' água acima com 697,00 (seiscentos e noventa e sete) metros até o cruza
mento com outro córrego d' água menor, ponto onde teve início este perí
metro e confronta até aqui com a gleba B de José Antonio Rodrigues do
Prado.....

PROPRIETÁRIO: OSMAR PALMIRO - Rg 4.804.140.sp. solteiro, maior, brasi
leiro, agricultor - CIC 147.332.428/91, residente e domi
iliado na Fazenda Santo Antonio.....

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

AQUISIÇÕES

v.5. 12.161:- CASA BRANCA, 31 DE AGOSTO DE 2017.- Nos termos do requeri
mento datado de 22 de agosto de 2017 e demais documentos,
rocedo à averbação para ficar constando que Elenice Aparecida Mira Zane
atto possui o CPF.nº 168.324.258-05.- Eu, Juliano (JULIANO /
OS SANTOS VERZELINO), Substituto do Oficial, que datilografei e subscre
i.- Prenotação nº 99.033 de 29/08/2017.....

.6. 12.161:- CASA BRANCA, 31 DE AGOSTO DE 2017.- **CREDOR FIDUCIÁRIO:**---
COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO PARA
Á/SÃO PAULO - SICREDI UNIÃO PR/SP? CNPJ.nº 79.342.069/0001-53, com sede/
a Rua Santos Dumont, nº 2720, Sloja, em Maringá-PR.- **DEVEDOR FIDUCIANTE:**
NICETO ZANERATO, casado, devidamente qualificado nesta matrícula.- **AVA-**
ISTAS/GARANTIDORES:- EDILENE CRISTINA MIRA ZANERATTO, viúva; LUIS APARE
IDO ZANERATO, casado; ELENICE APARECIDA MIRA ZANERATTO, e JOSE ZANERATTO
odos devidamente qualificados nesta matrícula.- **TÍTULO:**- Alienação Fidu
iária.- **FORMA DO TÍTULO:**- Cédula de Crédito Bancário nº B79230934-9, da
ada de 17 de agosto de 2017.- **VALOR DO CRÉDITO:**- R\$ 800.000,00.- **ENCAR-**
OS:- Taxa de Juros Efetiva: 1,80% a.m. - 23,87% a.a.- **PRAÇA DE PAGAMENTO**
argem Grande do Sul-SP.- **PRAZO:**- 60 parcelas.- **VENCIMENTO DA PRIMEIRA**
ARCELA:- 05/10/2017.- **VENCIMENTO DA ÚLTIMA PARCELA:**- 05/09/2022.- **VALOR**
A PARCELA:- R\$ 22.162,57.- **VALOR DA GARANTIA:**- R\$ 813.918,60.- Para segu
ança do fiel e cabal cumprimento das obrigações oriundas da operação de/
vide fls. 3

ÔNUS

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

Eliseu Aparecido Ramos Filho
OFICIALREGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERALCOMARCA 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



FICHA Nº 02 (DOIS)

Valide aqui
este documentoCOMARCA 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.

02

OFICIAL

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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JUMCU-S2YA8-3WB39-E5ZP9>



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/JUMCU-S2YA8-3WB39-E5ZP9>

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 03 (TRÊS)

Valide aqui
este documentoCOMARCA 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:-** 1208243310000000067828236.-

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 120824331000000007903323R.-

Av.9. 12.161:- CASA BRANCA, 04 DE JUNHO DE 2024.- Nos termos do requerimento datado de 16 de maio 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 112.605 de 23/05/2024.- Selo Digital nº 1208243310SM3VAVYZAACA24P.-

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.

EVENTUAIS CUSTAS E EMOLUMENTOS
CONSTAM DO RECIBO
Pedido nº 86981 - Valor da certidão: 75,05
Emitida às 16:32:03 - Relação nº 044/2025
VALIDADE DA CERTIDÃO: 30 DIAS
Para efeitos exclusivamente Notariais
(Item 15, 'c', cap. XIV das Normas de Serviço)
SELO: 12082433C3QAG8M0D022XCN25H

CASA BRANCA, 05 DE NOVEMBRO DE 2025

JULIANO DOS SANTOS VERCELINO - SUBSTITUTO DO OFICIAL

Documentos gerados 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/JUMCU-S2YA8-3WB39-E5ZP9>

EM BRANCO