



Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO PARDO - SP

Rua São Vicente, 41 - Centro - CEP: 13720-125 - Fone: (19) 3608-7493 / 3608-7498

CNPJ: 18.386.393/0001-89

Baixe nosso aplicativo: **registroriopardo**

MATRICULA

11.025

CNM: 123695.2.0011025-22

LIVRO N.º 2

17/4/86

Registro de Imóveis

São José do Rio Pardo

Registro Geral

IMÓVEL: UM QUINHÃO DE TERRAS, denominado 2ª gleba, situa do no imóvel denominado "Estreito", deste município, circunscrição e comarca de São José do Rio Pardo, com a área de 2,54,00ha., confrontando com terras pertencentes a Álvaro Teixeira de Moraes e outros, com o Dr. Honório Dias de Siqueira, Antonio Bertonha Filho, ou sucessores desses confrontantes. **INCRA:** nº 620.092.001.546.- **PROPRIETARIOS:** ALVARO TEIXEIRA DE MORAES e sua mulher, dona Zilda Ferreira de Moraes; TURIBIO FERREIRA DE MORAES e sua mulher, dona Luiza Pedretti de Moraes; RENATO FERREIRA DE MORAES e sua mulher, dona Tereza Bertolin de Moraes; BALBINO FERREIRA DE MORAES e sua mulher, dona Antonia Marin de Moraes, todos brasileiros, lavradores, residentes neste município. **TÍTULO AQUISITIVO:** Transc. nº 25.064-Lº3-S, datada de 05 de março de 1965. São José do Rio Pardo, 17 /04/1986.- EU, Paulo de Paiva Ferreira da Silva (Paulo de Paiva Ferreira da Silva) **OFICIAL**, datilografei, conferi e subscrevi.-

Av.01.- 11.025 .- Conforme elementos constantes à margem da Transcrição nº 25.064-Lº3-S, deste Cartório, é esta para ficar constando que existe em favor do imóvel acima descrito, servidão de estrada, que passa pela gleba de propriedade do sr. Pedro Dutra e outros São José do Rio Pardo, 17 /04/1986.- EU, Paulo de Paiva Ferreira da Silva (Paulo de Paiva Ferreira da Silva) **OFICIAL**, datilografei, conferi e subscrevi.

R.02.- 11.025 .-PROT. 36.968.- 16/04/1986.- **TRANSMITENTES:-** ALVARO TEIXEIRA DE MORAES, lavrador, Título de Eleitor nº 3.849-124ª Zona Eleitoral e sua mulher, dona Zilda Ferreira de Moraes, do lar, filha de Alfredo Ferreira de Moraes e de Maria Luiza de Jesus, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei nº 6.515/77 residentes e domiciliados neste município, no Sítio Estreito, CPF. nº 133.869.568-15; TURIBIO FERREIRA DE MORAES, lavrador, Título de Eleitor nº 3.843-124ª Zona Eleitoral e sua mulher, dona Luiza Pedretti de Moraes, do lar, filha de Luiz Pedretti e de Maria Correa Pedretti, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados neste município, no Sítio Estreito, CPF. nº 133.869.648-34; RENATO FERREIRA DE MORAES, lavrador, Título de Eleitor nº 3.850 - 124ª Zona Eleitoral e sua mulher, dona Tereza Bertolini de Moraes, filha de Américo Bertolini e de Amélia Baldassin Bertolini, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados neste município, na Sítio Estreito, CPF. nº 336.237.758-00; e, BALBINO FERREIRA DE MORAES,

Vide-Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NXXLF-5ANDY-WGS6P-7TY99>

Página: 0001/0010

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

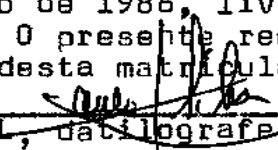


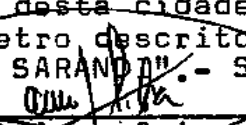
Valide aqui
este documento

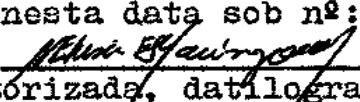
MATRÍCULA

11.025

CNM: 123695.2.0011025-22

lavrador, Título de Eleitor nº 3.258-124ª Zona Eleitoral e sua mulher, dona Antonia Marin de Moraes, do lar, filha de Italo Marin e de Rosa Pestana Marin, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente a Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados neste município, no Sítio Estreito, CPF. nº 335.734.508-06. ADQUIRENTES: MARCELO RIBEIRO DA SILVA, brasileiro, administrador de empresas casado com Patrícia Davis Ribeiro da Silva, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Mario Guastini, nº 104, São Paulo - Capital, RG. nº 4.587.297-SSP/SP. e CPF. nº 955.933.738-68. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório do 2º Ofício desta cidade, aos 31 de março de 1986, livro 160, folhas 050 VALOR: cz\$ 30.000,00.- NOTA: O presente registro refere-se à totalidade do imóvel objeto desta matrícula. São José do Rio Pardo, 17/04/1986.- EU,  (Paulo de Paiva Ferreira da Silva) OFICIAL, datilografei, conferi e subscrevi.-

Av.03.- 11.025.- PROT. 38.074.- 11/08/1986.- Conforme elementos constantes em requerimento devidamente datado e assinado pelo sr. Marcelo Ribeiro da Silva, com firma reconhecida pelo Cartório do 1º Ofício desta cidade, é esta para ficar constando que o imóvel retro descrito passou a ter a denominação especial de "SÍTIO SARANDI".- São José do Rio Pardo, 11/08/1986.- EU,  (Paulo de Paiva Ferreira da Silva) OFICIAL, datilografei, conferi e subscrevi.-

R.04.- 11.025.- PROT:39.937 de 04/03/1987.- Os proprietários do R.02 desta matrícula, deram o imóvel em HIPOTECA cedular ao Banco do Brasil S/A, desta cidade, em garantia a uma dívida de CZ\$ 126.000,00, a juros de 10% ao ano, mais possíveis variações aprovadas pelo CMN, com vencimento para 30/12/1989, tendo como praça de pagamento esta cidade, tudo conforme Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, passada nesta cidade aos 30/12/1986, e REGISTRADA nesta data sob nº:11.177L23Auxiliar. SJRPardo, 05/03/1987.- Eu,  (Maria Elisa F.S. Maríngolo), Escrevente Autorizada, datilografei e subscrevi.-

AV.05.11.025. PROT:41.467. de 04/09/1987. Conforme elementos constantes em memorando do Banco do Brasil S/A, agência desta cidade, datado de 03/09/1987, devidamente assinado, com firmas reconhecidas, e esta para ficar constando que a HIPOTECA Registrada sob nº:R.04 desta matrícula, referente aos Regis-

OBS.:

CONTINUA ÀS FOLHAS Nº02.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NXXLF-5ANDY-WGS6P-7TY99>



Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO PARDO - SP

Rua São Vicente, 41 - Centro - CEP: 13720-125 - Fone: (19) 3608-7493 / 3608-7498

CNPJ: 18.386.393/0001-89

Baixe nosso aplicativo: [registroriopardo](#)

MATRÍCULA

11.025

CNM: 123695.2.0011025-22

LIVRO N.º 2

Fls. 02

Registro de Imóveis

São José do Rio Pardo

Registro Geral

~~XXXXXXXXXX~~ (Regis) tro nº 11.177-Lº3-AUX., fica CANCELADA.
São José do Rio Pardo, 08/09/1987.- EU, ~~Sérgio Busso~~
(Sérgio Busso) OFICIAL MAIOR, datilografei, conferi e subs-
crevi.-

Av.06.- 11.025.- PROT. 42.211.- 19/11/1987.- Conforme elemen-
tos constantes em Mandado, expedido pelo MM. Juiz de Direito
desta comarca, Dr. José Roberto Pereira, através do Cartório
do Ofício Judicial - Seção Cível, aos 14 de julho de 1987
extraído dos autos de retificação de registro imobiliário
(feito nº 903/86), requerido por Marcelo Ribeiro da Silva e
sua mulher, bem como em Memorial Descritivo, devidamente as-
sinado pelo engenheiro, José Alberto Vedovato, Mandado esse
que contém certidão de autenticidade da firma do citado juiz
datada e assinada pelo Escrivão-Diretor do único Ofício de
Justiça desta comarca, e está para ficar constando que o imó-
vel retro descrito teve sua área, medidas e confrontações re-
tificadas, passando, desta forma, dito imóvel, a se apresen-
tar da seguinte maneira: UM QUINHÃO DE TERRAS, identificado
como 2ª gleba, denominado Sítio Sarandi, situado no imóvel
denominado "Estreito", deste município de São José do Rio
Pardo, com a área de 8,66,36ha., ou seja, 3,58 alqueires, lo-
calizado dentro do seguinte perímetro e confrontações: "come-
ça na ponte sobre o córrego d'água, na estrada que dá entra-
da ao referido imóvel, na confrontação com Honório Dias Si-
queira; daí, com rumo de 31º 45' NW - 260,00 metros, defle-
xões de 64º 30' (D) - 30,50 metros, 34º 00' (E) - 77,00 me-
tros, confrontando, até aqui, com herdeiros de Alfredo Fer-
reira de Moraes (sucessor de Alvaro Teixeira de Moraes e ou-
tros); daí, à esquerda, com deflexões de 137º 30' (E) -
133,00 metros, 38º 40' (D) - 55,00 metros, 42º 30' (E) -
42,00 metros, 77º 00' (D) - 3,70 metros, confrontando com Ar-
mando de Sordi e outros (sucessores de Gabriel de Sordi);
daí, à esquerda, com deflexões de 81º 15' (E) - 83,50 metros
06º 30' (E) - 123,80 metros, 97º 20' (E) - 338,00 metros,
até o córrego d'água, confrontando com Antonio Dornelas Fi-
lho e filhos (sucessor de Antonio Bartogna Filho) e Honório
Dias Siqueira; daí, pelo córrego abaixo, até a ponte sobre o
córrego, medindo 131,00 metros, em linha reta, até este pon-
to, confrontando com Honório Dias Siqueira", São José do Rio
Pardo, 19/11/1987.- EU, ~~Sérgio Busso~~ (Sérgio Busso) OFI-
CIAL MAIOR, datilografei, conferi e subscrevi.-

R.07.- 11.025.- PROT.- 42.502- 08/01/1988.- Os proprietá-
rios qualificados no R.01, nesta matrícula, Marcelo Ribeiro

VIDE-VERSO

Página: 0003/0010

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NXXLF-5ANDY-WGS6P-7TYY9>

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



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

11.025

CNM: 123695.2.0011025-22

da Silva e sua mulher, Patrícia Davis Ribeiro da Silva, de--
ram o imóvel em HIPOTECA Cedular ao Banco Boavista S/A., da
cidade de São Paulo (SP), para garantia de uma dívida de Cz\$
Cz\$ 233.130,00, a juros de 7% ao ano, mais variação das OTNs
tendo como praça de pagamento a cidade de São Paulo (SP),
com vencimento para 20/12/1988, tudo conforme Cedula Rural
Pignoratícia e Hipotecária, passada em São Paulo (SP), aos
05/01/1988, e registrada, nesta data, sob nº 12.026-L23-Auxi
liar.- São José do Rio Pardo, 08/01/1988.-EU, Maria Elisa Ferreira da Silva Maringolo
(Maria Elisa Ferreira da Silva Maringolo), Escrevente Autori
zada, datilografei, conferi e subscrevi.-

R.08.- 11.025.- PROT.: 103.425.- 28/10/2005.- PENHORA -
Conforme elementos constantes em Certidão, expedida em 28 de
setembro de 2005, por Marco Antonio Cicon Hernandez,
Escrivão-Diretor da 20ª Vara Cível de São Paulo, Capital
deste Estado, extraída dos autos nº 000.01.065141-1/004, da
Ação de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, movida por
ROBINSON DA SILVA, RG. nº 17.317.993-SSP-SP. e CPF. nº
128.235.428/02, brasileiro, solteiro, operador de pregão,
residente e domiciliado na Rua São João Gualberto, nº 82,
Bairro Tatuapé, na cidade de São Paulo, Capital deste
Estado; e, JRS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA,
sociedade por quotas de responsabilidade limitada, com sede
na Rua São João Gualberto, nº 82, Bairro Tatuapé, na cidade
de São Paulo Capital deste Estado, inscrita no CNPJ. sob nº
02.216.479/0001-23, contra LIRA CORRETORA DE CAMBIO LTDA,
com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2391, 2º
andar, conjunto 22, na cidade de São Paulo, Capital deste
Estado, inscrita no CNPJ. sob nº 67.041.053/0001-21; e,
MARCELO RIBEIRO DA SILVA, RG. nº 4.587.297-SSP-SP. e CPF. nº
955.933.738/68, brasileiro, administrador de empresas,
casado com Patrícia Davis Ribeiro da Silva, RG. nº
7.526.238-SSP-SP. e CPF. nº 171.421.878/32, psicóloga, sob o
regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei
6.515/77, residente e domiciliado na Rua Mario Guastini, nº
1043, na cidade de São Paulo, Capital deste Estado; é este
para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula,
foi PENHORADO, garantindo uma dívida no valor de
R\$ 162.934,66 (cento e sessenta e dois mil, novecentos e
trinta e quatro reais e sessenta e seis centavos), oriunda
de um Instrumento Particular de Mútuo e Outras Avenças,

OBS.:

Cont. fls. 03

Página: 0004/0010

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NXXLF-5ANDY-WGS6P-7TYY9>

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

onr



Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO PARDO - SP

Rua São Vicente, 41 - Centro - CEP: 13720-125 - Fone: (19) 3608-7493 / 3608-7498

CNPJ: 18.386.393/0001-89

Baixe nosso aplicativo: **registroriopardo**

MATRÍCULA

11.025

CNM: 123695.2.0011025-22

LIVRO N. 2

Fls. 03

REGISTRO DE IMÓVEIS

SÃO JOSÉ DO RIO PARDO
REGISTRO GERAL

celebrado entre as partes e garantido por nota promissória vencida em 25 de maio de 2001, tendo sido nomeado depositário, na aludida ação, o Sr. Marcelo Ribeiro da Silva, já qualificado.- Atribui-se ao presente registro o valor de R\$ 54.311,55, uma vez que a causa acima engloba o imóvel aqui descrito, bem como os matriculados sob n.ºs. 18.837 e 18.841-L92, Registro Geral.- OFICIAL = R\$ 79,87; ESTADO = R\$ 22,70; CARTEIRA = R\$ 16,81; REG.CIVIL = R\$ 4,20; TRIB.JUSTIÇA = R\$ 4,20.- (item 10, da Tabela II, anexa à Lei Estadual 11.331/02).- São José do Rio Pardo, 04/11/2005.- EU, Ricardo Picchi (Ricardo Picchi), **OFICIAL**, conferi e subscrevi.

Av.09.- 11.025.- PROT.: 103.513.- 03/11/2005.- ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DA "CREDORA" - Conforme elementos constantes em requerimento, devidamente datado e assinado, com firma reconhecida pelo 2º Tabelião de Notas de Osasco, deste Estado; e, em demais documentos que o acompanhou e que ficam arquivados nesta Serventia, é esta para ficar constando que o Banco Boavista S/A, citado no registro nº 07, desta matrícula, teve sua razão social alterada para **"BANCO BRADESCO S.A"**, em virtude de incorporação.- OFICIAL = R\$ 8,31; ESTADO = R\$ 2,36; CARTEIRA = R\$ 1,75; REG.CIVIL = R\$ 0,44; TRIB.JUSTIÇA = R\$ 0,44.- São José do Rio Pardo, 04/11/2005.- EU, Ricardo Picchi (Ricardo Picchi), **OFICIAL**, conferi e subscrevi.-

Av.10.- 11.025.- PROT.: 103.513.- 03/11/2005.- CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Conforme elementos constantes nos documentos que deram origem à averbação nº 09, desta matrícula, é esta para ficar a quitação da dívida a que se refere a hipoteca registrada sob nº 07, nesta matrícula, referente ao registro nº 12.026-L93-Auxiliar, ficando, desta forma, **CANCELADA** a hipoteca citada no mencionado registro.- (Valor para efeitos fiscais: R\$ 0,01).- OFICIAL = R\$ 3,84; ESTADO = R\$ 1,10; CARTEIRA = R\$ 0,80; REG.CIVIL = R\$ 0,20; TRIB.JUSTIÇA = R\$ 0,20.- São José do Rio Pardo, 04/11/2005.- EU, Ricardo Picchi (Ricardo Picchi), **OFICIAL**, conferi e subscrevi.-

Av.11.- 11.025. PROT.: 134.918. 24/10/2011. CANCELAMENTO DE PENHORA - Conforme elementos constantes em Mandado, expedido pela MM. Juíza de Direito da 20ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo-SP, Dra. Cláudia de Lima Menge, em data de 08 de outubro de

Vide-verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NXXLF-5ANDY-WGS6P-7TY9>

Página: 0005/0010

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



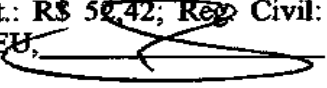


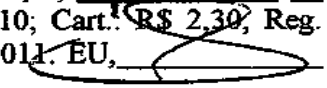
Valide aqui
este documento

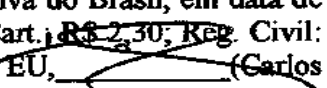
MATRÍCULA

11.025

CNM: 123695.2.0011025-22

2010, nos autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial – Processo nº. 583.00.2001.065141-1, movida por Robinson da Silva e JRS Empreendimentos e Participações Ltda, contra Lira Corretora de Câmbio Ltda e Marcelo Ribeiro da Silva, o qual fica arquivado nesta Serventia, é esta para ficar constando que por determinação da aludida magistrada, em data de 01 de outubro de 2010, a PENHORA, registrada sob nº 08, nesta matrícula, fica CANCELADA. Atribui-se à presente averbação, para efeito de cálculo de emolumentos, o valor de R\$ 213.775,17. Nada mais. Oficial: R\$ 248,99; Est.: R\$ 70,78; Cart.: R\$ 52,42; Reg. Civil: R\$13,10; e, Trib. Just.: R\$ 13,10. São José do Rio Pardo, 08/11/2011. EU,  (Carlos Alberto Busso), **OFICIAL INTERINO**, conferi e subscrevi.

Av.12. 11.025.- PROT.: 134.919.- 24/10/2011. ALTERAÇÃO DO NÚMERO DE CADASTRO JUNTO AO INCRA – Conforme elementos constantes em requerimento, devidamente datado e assinado, com firma reconhecida pelo 2º Tabelião de Notas desta cidade; e, em Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR, expedido pelo Ministério do Desenvolvimento Agrário – MDA – Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – **INCRA**, os quais ficam arquivados nesta Serventia, é esta para ficar constando que o imóvel aqui descrito teve seu número de cadastro, junto ao aludido Instituto, alterado para 620.092.001.457-8, com os seguintes elementos: área total: 43,4000ha; módulo fiscal: 22,0000ha; e, fração mínima de parcelamento: 2,0000ha. Nada mais. Oficial: R\$ 10,91; Est.: R\$ 3,10; Cart.: R\$ 2,30; Reg. Civil: R\$ 0,57; e, Trib. Just.: R\$ 0,57. São José do Rio Pardo, 08/11/2011. EU,  (Carlos Alberto Busso), **OFICIAL INTERINO**, conferi e subscrevi.

Av.13.- 11.025.- PROT.: 134.919. 24/10/2011. NÚMERO DE CÉDULA DE IDENTIDADE RG. E CPF. DE PROPRIETÁRIA – Conforme elementos constantes em requerimento, devidamente datado e assinado, com firma reconhecida pelo 2º Tabelião de Notas desta cidade; e, em demais documentos que o acompanharam, os quais ficam arquivados nesta Serventia, é esta para ficar constando que a Sra. PATRÍCIA DAVIS RIBEIRO DA SILVA, citada no registro nº 02, desta matrícula, é portadora da Cédula de Identidade – RG. nº 7.526.238-SSP-SP e inscrita no CPF. sob nº 171.421.878-32 – (Carteira Nacional de Habilitação, expedida pelo Ministério das Cidades – Departamento Nacional de Trânsito – República Federativa do Brasil, em data de 24 de março de 2011). Nada mais. Oficial: R\$ 10,91; Est.: R\$ 3,10; Cart.: R\$ 2,30; Reg. Civil: R\$ 0,57; e, Trib. Just.: R\$ 0,57. São José do Rio Pardo, 08/11/2011. EU,  (Carlos Alberto Busso), **OFICIAL INTERINO**, conferi e subscrevi.

R.14.- 11.025.- PROT.: 134.920.- 24/10/2011.- VENDA E COMPRA – TRANSMITENTES: MARCELO RIBEIRO DA SILVA, RG. nº 4.587.297-SSP-SP e CPF. nº 955.933.738-68, brasileiro, administrador de empresas e sua esposa, **PATRÍCIA DAVIS RIBEIRO DA SILVA**, RG. nº 7.526.238-SSP-SP e CPF. nº 171.421.878-32, brasileira, psicóloga, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados na Fazenda Zelinda, neste município. **ADQUIRENTE: ALFREDO TEIXEIRA MURADAS**, RG.

OBS.:

Cont. fls. 04

Página: 0006/0010

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NXXLF-5ANDY-WGS6P-7TY99>

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



Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO PARDO - SP

Rua São Vicente, 41 - Centro - CEP: 13720-125 - Fone: (19) 3608-7493 / 3608-7498

CNPJ: 18.386.393/0001-89

Baixe nosso aplicativo: **registroriopardo**

MATRÍCULA

11.025

CNM: 123695.2.0011025-22

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

Fls. 04

REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. 9 de Julho N.º 40 - Fone: (19) 3808-3894

CEP 13720-000 - São José do Rio Pardo-SP

CNPJ: 51.311.850/0001-41

Oficial:

nº 7.561.996-SSP-SP e CPF. nº 980.537.878-00, brasileiro, agropecuarista, divorciado, residente e domiciliado na Rua João Penteado, nº 511, na cidade de Ribeirão Preto-SP. **TÍTULO:** Venda e Compra. **FORMA DO TÍTULO:** Certidão, datada de 14 de outubro de 2011, da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas desta cidade, em data de 10 de outubro de 2011, livro nº 319, páginas 021/024. **VALORES:** R\$ 50.000,00 (da Escritura); e, R\$ 107.795,94 (Venal - base de cálculo de emolumentos). **NOTA:** O presente registro refere-se à **totalidade** do imóvel objeto desta matrícula. Oficial: R\$ 693,65; Est.: R\$ 197,14; Cart.: R\$ 146,03; Reg Civil: R\$ 36,51; e, Trib.Just.: R\$ 36,51. São José do Rio Pardo, 08/11/2011. RU. (Carlos Alberto Busso), **OFICIAL INTERINO**, conferi e subscrevi.

R.15 - Em 11 de julho de 2018

HIPOTECA CEDULAR

Pela Cédula Rural Pignoratória e Hipotecária nº B88921602-7, firmada aos 06/07/2018, no município de São José do Rio Pardo/SP, e registrada aos 11/07/2018, sob nº 33.211, no Livro 3 - Registro Auxiliar, desta Serventia, o proprietário ALFREDO TEIXEIRA MURADAS, já qualificado, deu em **hipoteca cedular de primeiro grau**, o imóvel objeto desta matrícula, em favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO PARANÁ/SÃO PAULO - SICREDI UNIÃO PR/SP**, CNPJ nº 79.342.069/0001-53, com sede em Maringá/PR, para garantia da dívida no valor de R\$ 212.100,00 (duzentos e doze mil e cem reais), com vencimento final em 01/06/2023, a ser paga em 05 (cinco) parcelas, com vencimento em 01/06/2019, 01/06/2020, 01/06/2021, 01/06/2022 e em 01/06/2023, incidindo taxa efetiva de juros de 8,5% ao ano, tudo na forma e condições estabelecidas no título. Protocolo nº 168.488, de 10/07/2018.

Oficial Substituta:

Daniela de Souza Dias Lorencini

Av.16 - Em 29 de novembro de 2024

ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL

Pelo Instrumento Particular de Autorização, firmado aos 27/11/2024, no município de Maringá/PR, procede-se a presente averbação, para constar que a credora COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO PARANÁ/SÃO PAULO - SICREDI UNIÃO PR/SP, teve sua denominação alterada para "**COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DEXIS - SICREDI DEXIS**", conforme consta da Ata Sumária de Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 26/04/2022, registrada na Junta Comercial do Estado do Paraná em 19/08/2022, sob nº 20225452324, cuja cópia autenticada encontra-se arquivada na Serventia. Protocolo nº 199.001, de 29/11/2024.

Selo Digital:123695331000000022115324T

Oficial Substituta:

Daniela de Souza Dias Lorencini

Av.17 - Em 29 de novembro de 2024

CANCELAMENTO DE HIPOTECA CEDULAR - R.15

vide verso



Valide aqui
este documento

CNM: 123695.2.0011025-22

MATRÍCULA
11.025

Pelo mesmo Instrumento Particular mencionado na Averbação n.º 16 (dezesseis), pela credora COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DEXIS - SICREDI DEXIS, procede-se a esta averbação para constar que fica cancelada a hipoteca cedular constante do Registro n.º 15 (quinze), desta matrícula, tendo em vista a quitação total da dívida. Protocolo n.º 199.001, de 29/11/2024.

Selo Digital:123695321000000022115524R

Oficial Substituta:

Daniela de Souza Dias Lorencini

R.18 - Em 06 de janeiro de 2025

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pela Cédula de Crédito Bancário n.º C48932206-5, emitida em 26/11/2024, na cidade de São José do Rio Pardo/SP, o proprietário ALFREDO TEIXEIRA MURADAS já qualificado, transmitiu a título de alienação fiduciária, o imóvel objeto desta matrícula, em favor favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO DEXIS SICREDI-DEXIS, CNPJ n.º 79.342.069/0001-53, com sede na Avenida Parana n.º 891, em Maringá/PR, para a garantia de uma dívida no valor de R\$ 478.614,23 (quatrocentos e setenta e oito mil, seiscentos e quatorze reais e vinte e três centavos), a ser paga em 05 parcelas anuais, iguais e sucessivas de R\$ 160.455,65 cada uma, vencendo a primeira em 21/05/2025 e a última em 21/05/2029. O valor do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 546.000,00. O prazo de carência para a expedição da intimação de que trata o §2.º, artigo 26 da Lei n.º 9.514/97 é de 30 dias. Demais cláusulas e condições constam do título. Protocolo n.º 199.180, de 10/12/2024.

Selo Digital: 1236953210000000223875257

Oficial Substituta:

Daniela de Souza Dias Lorencini

Av.19 - Em 02 de outubro de 2026

CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP

Nos termos do mesmo Requerimento firmado aos 11/05/2026, no município de Maringá/PR, bem como nos termos do art. 440-AQ, item IV, §1º, "a", do Provimento n.º 195 de 03/06/2025, do Conselho Nacional de Justiça, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado no Código de Endereçamento Postal - CEP, sob n.º 13.729-899, conforme ITR 2026. Protocolo n.º 204.109, de 02/12/2025, reingressado em 11/08/2026.

Selo Digital:1236953E1000000029254626B

Oficial Substituto:

Leandro Henrique Semensato Santos

Av.20 - Em 02 de outubro de 2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

OBS.:

continua na ficha 05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NXXLF-5ANDY-WGS6P-7TTY9>



Valide aqui
este documento



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO PARDO - SP

Rua São Vicente, 41 - Centro - CEP: 13720-125 - Fone: (19) 3608-7493 / 3608-7498

CNPJ: 18.386.393/0001-89

Baixe nosso aplicativo: **registroriopardo**

CNM: 123695.2.0011025-22



OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE
SÃO JOSÉ DO RIO PARDO

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

02 de outubro de 2026

MATRÍCULA
11.025

FICHA
05
(FRENTE)

CNM 123695.2.0011025-22

Nos termos do mesmo Requerimento mencionado na Averbação n.º 19 (dezenove), instruído com Imposto de Transmissão Inter Vivos - ITBI, verifica-se que, transcorrido o prazo previsto no artigo 26, §1º, da Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, sem a purgação da mora, procede-se a presente averbação para constar a **consolidação da propriedade** do imóvel objeto desta matrícula, avaliado em **R\$546.000,00** (quinhentos e quarenta e seis mil reais), em favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DEXIS - SICREDI DEXIS**, CNPJ n.º 79.342.069/0001-53, com sede na Avenida Paraná, n.º 891, Zona 01, Maringá/PR. Valor Venal proporcional: R\$644.732,98. Protocolo n.º 204.109, de 02/12/2025, reingressado em 11/08/2026.
Selo Digital: 123695331000000029254826T

Oficial Substituto:

Leandro Henrique Semensato Santos

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NXXLF-5ANDY-WGS6P-7TTY9>

Página: 0009/0010

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

onr



Valide aqui
este documento

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere (artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973), e foi emitida sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória nº. 2.200-2 de 24 de agosto de 2001,e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão, nela constando eventuais ônus ou ações reais e/ou pessoais reipersecutórias trazidos ao registro, devendo para sua validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a sua autoria e integridade. São José do Rio Pardo-SP, 05 de outubro de 2026.Escrevente. Jessica Monteiro de Souza Ferreira de Araujo

Ao Oficial....	R\$	45,88
Ao Estado....	R\$	13,04
Ao SEFAZ.....	R\$	8,92
Ao Reg. Civil:	R\$	2,41
Ao Trib. Just:	R\$	3,15
Ao Município..	R\$	1,84
Ao Min.Púb....	R\$	2,20
Total.....	R\$	77,44

Certidão de ato praticado protocolo nº: 204109

Controle:



272908

Página: 0010/0010



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1236953C30000000292549267

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NXXLF-5ANDY-WGS6P-7TTY9>