

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMITAL - SP

MATRÍCULA

26.657

FICHA

1

CNS: 11.978-4

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: UMA ÁREA DE TERRAS com 36,1496 ha., situada no lugar denominado Córrego Bebedouro, na FAZENDA PARI VEADO, no município de **Platina/SP**, comarca de **Palmital/SP**, com as seguintes metragens, divisas e confrontações: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice SPST-M-2173, de coordenadas Longitude -50°10'10,408", Latitude -22°37'09,722", Altitude 503,675 metros; deste, segue confrontando com a propriedade da Fazenda Esperança Gleba F (matrícula n.º 26.659 - CRI de Palmital/SP), com azimuth e distância de: 133°04' e 1.245,75 metros, até o vértice SPST-M-2175, de coordenadas Longitude -50°09'38,545", Latitude -22°37'37,378", Altitude 505,816 metros; deste, segue confrontando com a propriedade do Sítio São João (matrícula n.º 21.887 - CRI de Palmital/SP), com os seguintes azimutes e distâncias: 201°28' e 123,6 metros, até o vértice AW5-M-1113, de coordenadas Longitude -50°09'40,129", Latitude -22°37'41,117", Altitude 491,21 metros; 201°14' e 2,84 metros, até o vértice AW5-V-5234, de coordenadas Longitude -50°09'40,165", Latitude -22°37'41,203", Altitude 491,21 metros; deste, segue pela faixa de domínio do Município de Platina (Estrada Municipal PLN-446, faixa de domínio de 10 metros), com os seguintes azimutes e distâncias: 298°34' e 612,45 metros, até o vértice AW5-V-5235, de coordenadas Longitude -50°09'58,999", Latitude -22°37'31,682", Altitude 479,38 metros; 298°58' e 354,71 metros, até o vértice AW5-V-5236, de coordenadas Longitude -50°10'09,865", Latitude -22°37'26,097", Altitude 474,54 metros; 301°53' e 369,46 metros, até o vértice AW5-V-5237, de coordenadas Longitude -50°10'20,848", Latitude -22°37'19,751", Altitude 475,95 metros; deste, segue confrontando com a propriedade da Fazenda Esperança (matrícula n.º 25.468 - CRI de Palmital/SP), com azimuth e distância de: 44°01' e 429,05 metros, até o vértice SPST-M-2173, de coordenadas Longitude -50°10'10,408", Latitude -22°37'09,722", Altitude 503,675 metros, vértice inicial da descrição deste perímetro.

BENFEITORIAS: duas casas e dois barracões de tábuas, cobertos com telhas e cercas de arame farpado.

DENOMINAÇÃO: Fazenda Esperança.

Cadastrado no INCRA sob o n.º 627.143.002.658-0, área total de 337,3490 ha; módulo rural: 16,6987 ha; número de módulos rurais: 18,72; módulo fiscal: 20,0000 ha; número de módulos fiscais 16,8675; fração mínima de parcelamento 2,00 ha; com denominação de "Fazenda Esperança", e, localização na Estrada Platina a Campos Novos Paulista, tendo como declarante: José Domingos de Lima, CPF/MF n.º 015.182.508-40.

Cadastrado na Receita Federal sob o n.º 0.730.392-0.

CAR: inscrito no Sistema de Cadastro Ambiental Rural - SICAR, sob o número 35397070261644.

(continua no verso)

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMITAL - SP

MATRÍCULA

26.657

FICHA

1

VERSO

CNS: 11.978-4

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CERTIFICAÇÃO: Memorial Descritivo Georreferenciado certificado pelo INCRA sob n.º **c96e0ced-f9c8-4b4d-a3ce-a00095cf127c**, em **05/10/2022**.

PROPRIETÁRIOS: 1) **ELIZEU DOMINGOS DE LIMA**, agricultor, RG n.º 8.821.311-0-SSP/SP, CPF/MF n.º 793.303.638-49, e sua mulher **MEIRE CELESTE DA ROCHA DOMINGOS**, agricultora, RG n.º 11.138.807-7-SSP/SP, CPF/MF n.º 213.278.448-50, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, posterior à Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Fazenda Esperança, no Bairro Água do Bebedouro, em Platina/SP (proprietários de parte ideal correspondente a 20,768768% do imóvel, sendo 20% adquirido à título gratuito e 0,768768% adquirido à título oneroso); 2) **ERMELINDA DOMINGOS DE LIMA NOGUEIRA**, brasileira, viúva, agricultora, RG n.º 18.911.752-7-SSP/SP, CPF/MF n.º 275.490.868-42, residente e domiciliada na Fazenda Figueira, Água do Prato, em Platina/SP (proprietária da parte ideal correspondente a 52,122775% do imóvel); 3) **BARBARA DOMINGOS NOGUEIRA**, brasileira, solteira, maior, farmacêutica, RG n.º 46.151.362-SSP/SP, CPF/MF n.º 357.570.758-80, residente e domiciliada na Rua Hilda Del Nero Bisquolo, n.º 350, TP Poesia, apto. 43, Jardim Flórida, em Jundiaí/SP (proprietária da parte ideal correspondente a 5,791535166% do imóvel); 4) **ÁLVARO DOMINGOS NOGUEIRA**, agricultor, RG n.º 48.251.350-0-SSP/SP, CPF/MF n.º 395.734.328-38, casado no regime de comunhão parcial de bens, posterior à Lei n.º 6.515/77, com **BEATRIZ DE PAULA VIEIRA NOGUEIRA**, fisioterapeuta, RG n.º 48.330.426-8-SSP/SP, CPF/MF n.º 391.516.298-10, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Professor Charles Fraga Moreira, n.º 31, Jardim Europa, em Assis/SP (proprietários da parte ideal correspondente a 5,791535166% do imóvel, sendo 1,666666666% adquirido à título gratuito e 4,1248685% adquirido à título oneroso); 5) **ADRIANO DOMINGOS NOGUEIRA**, agricultor, RG n.º 55.304.873-9-SSP/SP, CPF/MF n.º 437.758.858-38, e sua mulher **CAROLINE PERKOSKI MACHADO NOGUEIRA**, do lar, RG n.º 43.558.157-0-SSP/SP, CPF/MF n.º 449.959.818-45, ambos brasileiros, casados no regime de comunhão parcial de bens, posterior à Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Santa Cecília, n.º 1353, Vila Santa Cecília, em Assis/SP (proprietários da parte ideal correspondente a 5,791535166% do imóvel, sendo 1,666666666% adquirido à título gratuito e 4,1248685% adquirido à título oneroso); 6) **SYMPHRONIO FRANCISCO NOGUEIRA**, agricultor, RG n.º 5.826.750-5-SSP/SP, CPF/MF n.º 157.643.978-04, e sua mulher **HOLIRIA ANDRIOSI NOGUEIRA**, agricultora, RG n.º 29.085.933-5-SSP/SP, CPF/MF n.º 204.560.798-40, ambos brasileiros, casados no regime de comunhão universal de bens, anterior à Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados no Sítio Nogueira, no Bairro Água do Prato, em

(continua na ficha n.2)

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMITAL - SP

MATRÍCULA

26.657

FICHA

2

CNS: 11.978-4

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Platina/SP (proprietários da parte ideal correspondente a 9,734197% do imóvel, adquirido à título oneroso).

REGISTROS ANTERIORES: Matrícula n.º 25.469 (a.m.), de 09 de fevereiro de 2022, R.05/25.469 (a.m.), 10 de junho de 2022, R.07/25.469 (a.m.), de 18 de outubro de 2022, e, R.11/25.469 (a.m.), de 23 de novembro de 2023, deste Serviço Registral. A presente matrícula foi aberta nos termos do requerimento constante na escritura pública lavrada em 13 de outubro de 2022, pelo Serviço Distrital de Barra do Jacaré/PR, da Comarca de Andirá/PR, livro n.º 48-N, páginas n.º 21/26, e, de conformidade com o projeto de desmembramento constante de planta e memoriais descritivos elaborados pela responsável técnica Simone Sterle, técnica em agrimensura, CFTA/SP n.º 15879897869, credenciado no INCRA sob o código de certificação SPST, e, comprovante do TRT - Termo de Responsabilidade Técnica n.º CFT2202058659, que ficam arquivados, neste Serviço Registral. Palmital, 23 de novembro de 2023. (Prenotação n.º 171861, de 14/11/2023). Selo Digital n.º 119784311000000002489423B - CNM: 119784.2.0026657-41.

RZF/JML/JM

Jorge Luís Gil Monteiro – Oficial Interino

AV.01 - Em 23 de novembro de 2023. (Prenotação n.º 171861, de 14/11/2023)

ÔNUS / EXISTÊNCIA DE PENHOR - Procede-se a presente averbação para constar que no imóvel objeto desta matrícula encontra-se gravado o seguinte ônus: conforme AV.08/25.469, de 31/10/2022, a **EXISTÊNCIA DE PENHOR** – Pela Cédula Rural Pignoratícia n.º **583276**, emitida em 28 de outubro de 2022, em Assis/SP e ainda, de acordo com o item 34.1 do inciso II do artigo 167 da Lei n.º 6.015/73 c/c artigo 178 da Lei n.º 6.015/73, procede-se a presente averbação para constar a existência da constituição de Penhor Agrícola devidamente registrado sob o n.º **38.347**, no Livro 3 (Registro Auxiliar) deste Serviço Registral, em que os bens dados em garantia situam-se no imóvel objeto desta matrícula, de titularidade do emitente. Selo Digital n.º 1197843F1000000002489123P - CNM: 119784.2.0026657-41.

RZF/JML/JM

Jorge Luís Gil Monteiro – Oficial Interino

R.02 – Em 23 de novembro de 2023. (Prenotação n.º 171861, de 14/11/2023)

DIVISÃO - Pela escritura pública mencionada na abertura desta matrícula, o imóvel objeto desta matrícula, coube a título de **DIVISÃO AMIGÁVEL** a **ELIZEU DOMINGOS DE LIMA** e sua mulher **MEIRE CELESTE DA ROCHA DOMINGOS**, já qualificados. Valor atribuído: R\$400.954,69. Valor Fiscal: R\$1.187.343,01. Valor da Pauta Municipal: R\$1.228.737,92. Selo Digital n.º 119784321000000002488323C - CNM: 119784.2.0026657-41.

(continua no verso)

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMITAL - SP

MATRÍCULA

26.657

FICHA

2

VERSO

CNS: 11.978-4

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

RZF/JML/JM

Jorge Luís Gil Monteiro – Oficial Interino

R.03 - Em 06 de fevereiro de 2024. (Prenotação n.º 172.396, de 26/01/2024).
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pela Cédula de Crédito Bancário n.º 628018, emitida em 24 de janeiro de 2024, em Assis/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 CREDIMOTA – SICOOB CREDIMOTA**, com sede na Rua Henrique Vasques, n.º 262, Centro, em Cândido Mota/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 66.788.142/0001-73, NIRE n.º 35400021951, para garantia da dívida no valor de **R\$ 3.600.000,00**, referente ao financiamento concedido pela credora, com vencimento do limite em 11/01/2034, em Assis/SP, com taxa de juros remuneratórios: mínima: 1,40% e máxima de 15,00%, cujos valores serão atualizados na forma constante no título. Consta do título na qualidade de emitentes: José Domingos de Lima, brasileiro, casado, produtor agropecuário, portador do RG n.º 10.767.289-3-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob n.º 015.182.508-40, residente e domiciliado na Rua Gonçalves Dias, n.º 259, Centro, em Assis/SP; Cassiana Gonçalves Domingos de Lima, brasileira, casada, produtora agrícola polivalente, portadora do RG n.º 23.284.997-3-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob n.º 167.446.388-07, residente e domiciliada na Fazenda Lageado, s/n, em Platina/SP e Elizeu Domingos de Lima, já qualificado. As partes ficaram subordinadas a outras cláusulas, condições e encargos previstos no título. O imóvel foi avaliado em R\$3.824.078,20, inclusive para fins do leilão extrajudicial. Selo Digital n.º 119784321000000003082124M - CNM: 119784.2.0026657-41.

JM

Jorge Luís Gil Monteiro – Oficial Interino

AV.04 - Em 06 de fevereiro de 2024. (Prenotação n.º 172.396, de 26/01/2024).
DESDOBRAMENTO DA POSSE – Pela mesma Cédula de Crédito Bancário mencionada no R.03 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 119784331000000003082224I - CNM: 119784.2.0026657-41

JM

Jorge Luís Gil Monteiro – Oficial Interino

(continua na ficha n.º 3)

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMITAL - SP

MATRÍCULA

26.657

FICHA

3

CNS: 11.978-4

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

AV.05 – Em 21 de outubro de 2024. (Prenotação n.º 174502, de 07/10/2024)
DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO - Pelo requerimento datado de 04 de outubro de 2024, e, conforme certidão expedida em 03 de outubro de 2024, pela 1ª Vara do Foro de Adamantina/SP, procede-se a presente averbação, nos termos do artigo n.º 828, do Código de Processo Civil, para constar a existência de uma Ação de Execução de Título Extrajudicial – Nota Promissória, no valor da causa de R\$157.909,07, processo n.º 1004226-45.2024.8.26.0081, movida por **COOPERATIVA AGRÍCOLA MISTA DE ADAMANTINA**, CNPJ/MF n.º 43.001.981/0001-02, contra **ELIZEU DOMINGOS DE LIMA**, CPF/MF n.º 793.303.638-49 e **MEIRE CELESTE DA ROCHA DOMINGOS**, CPF/MF n.º 213.278.448-50, proprietários dos **direitos de devedores fiduciários** do imóvel objeto desta matrícula. Selo Digital n.º 119784331X4889STKL5U4324V - CNM: 119784.2.0026657-41.

Jorge Luis Gil Monteiro

RZF/JML/JM

Escrevente Autorizado

Vinicius Rocha Pinheiro Machado
Vinicius Rocha Pinheiro Machado – Oficial Interino

EM BRANCO

Ofício de Registro de Imóveis - Palmital - SP

EM BRANCO

Ofício de Registro de Imóveis - Palmital - SP

EM BRANCO

Ofício de Registro de Imóveis - Palmital - SP

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMITAL - SP

MATRÍCULA

26.657

FICHA

3

VERSO

CNS: 11.978-4

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

EM BRANCO

Ofício de Registro de Imóveis - Palmital - SP

EM BRANCO

Ofício de Registro de Imóveis - Palmital - SP

EM BRANCO

Ofício de Registro de Imóveis - Palmital - SP

EM BRANCO

Ofício de Registro de Imóveis - Palmital - SP

(continua na ficha n.º 4)

CNM:119784.2.0026657-41

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMITAL - SP

MATRÍCULA

26.657

FICHA

4

CNS: 11.978-4

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

AV.06 – Em 22 de julho de 2026. (Prenotação n.º 178.368, de 22/12/2025).
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Promove-se a presente averbação, autorizada pelo requerimento datado de 19 de junho de 2026, em Palmital/SP, 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 CREDIMOTA – SICOOB CREDIMOTA**, com sede na Rua Henrique Vasques, n.º 262, Centro, em Cândido Mota, deste Estado, NIRE n.º 35400021951 e inscrita no CNPJ/MF sob n.º 66.788.142/0001-73. Valor da dívida: R\$3.600.000,00. Valor da Pauta Municipal: R\$1.517.946,65. Valor no ITBI: R\$3.824.078,20. Selo Digital n.º. 1197843310A0000021499026X.

JML

Rodrigo Oliva Monteiro – Oficial

CERTIDÃO		CUSTAS	
CNM: 119784.2.0026657-41			
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 26657 , 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 n.º 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 27/07/2026. N.º Pedido / N.º Prenotação: 178368		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, 28/07/2026			

**SELO DIGITAL**

1197843C30A0000021499126B

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