



Valide aqui este documento

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM: 120030.2.0012804-58

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XY8PLPEZER-4995D-3VXLJ>

MATRÍCULA N.º 12804

Ficha N. 1

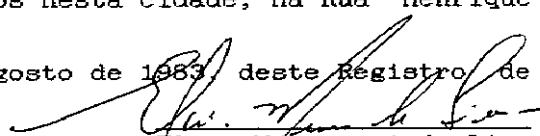
Oficial de Registro de Imóveis - Cândido Mota - SP

REGISTRO GERAL		MATRÍCULA N.º <u>12.804</u> - FICHA <u>001</u>
LIVRO N.º 2		C. MOTA <u>31 de março de 2008.</u>
Distrito <u>CÂNDIDO MOTA</u>	Urbano <input type="checkbox"/> C.P.M.	
Município <u>CÂNDIDO MOTA</u>	Rural <input checked="" type="checkbox"/> INCRA <u>627.046.007.129-0 (a.m.)</u>	
Localização <u>SÍTIO SANTA INÊS</u>	Celso Roberto Andreotti	
<u>" ÁGUA DO MACUCO "</u>	Oficial Oficial Designado	

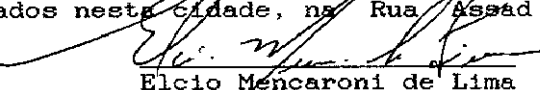
IMÓVEL UMA AREA DE TERRAS, rural, com 12,6566 ha, destacada do Sítio Franciscatti, situada na AGUA DO MACUCO, neste distrito, município e comarca de CANDIDO MOTA, com a seguinte descrição: Inicia-se no ponto "0", situado junto a Agua do Macuco e a propriedade de Eugênio Espanhol; deste segue dividindo com Eugênio Espanhol, na distância de 428,90 m até o ponto "1A"; deste deflete à direita e segue dividindo com Luiz Franciscatti, na distância de 300,30 m até o ponto "1B"; deste deflete à direita e segue dividindo com Euclides Bizotto Andreotti, na distância de 369,30 m até o ponto "06"; deste deflete à direita e segue pela Agua do Macuco, a jusante, na distância de 312,00 m até o ponto inicial "0", fechando assim a descrição deste imóvel; contendo as seguintes benfeitorias: 02 casas, 01 armazém, 01 garagem e 01 curral. Cadastrada no INCRA sob o nº 627.046.007.129-0 (a.m.), com a denominação: Sítio Franciscatti, localização: Agua do Macuco, área total: 59,70 ha, módulo rural: 8,0000 ha, nº de módulos rurais: 7,45, módulo fiscal: 20,0 ha, nº de módulos fiscais: 2,98, fração mínima de parcelamento 2,0 ha, Classificação Fundiária: Pequena Propriedade, lançado em nome de Luiz Franciscatti, brasileiro, Nº do Imóvel na Receita Federal: 0.740.147-7.

PROPRIETARIO: LUIZ FRANCISCATTI, brasileiro, agricultor, RG. nº 5.417.207-SSP/SP, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com ZELINDA BALDO FRANCISCATTI, brasileira, do lar, RG. nº 9.522.499-SSP-SP, inscritos em conjunto no CPF/ME. nº 000.009.358-08, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Henrique Vasques, nº 460.

REGISTRO ANTERIOR: R.40/307, de 03 de agosto de 1983, deste Registro de Imóveis.


Elcio Mincaroni de Lima
Substituto

R.1/12.804/ P-67.421 Cândido Mota, 31 de março de 2008.
"COMPRA E VENDA" Pela Escritura datada de 23 de novembro de 2007, do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta cidade e comarca, lavrada no Livro nº 161, às fls. 145/148, LUIZ FRANCISCATTI e sua mulher ZELINDA BALDO FRANCISCATTI, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$-42.500,00, a **EUCLIDES BIZOTTO ANDREOTTI**, brasileiro, agricultor, RG. nº 10.768.372-SSP/SP, CPF/ME. nº 103.885.278-11, casado no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com Escritura de Pacto Antenupcial, Registrada sob o nº 9907, na Ficha nº 1386, no Livro nº 03 - Registro Auxiliar, deste Registro de Imóveis, com **MARINEZ FRANCISCATTI ANDREOTTI**, brasileira, professora, RG. nº 8.070.772-SSP/SP, CPF/ME. nº 055.543.378-13, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Assad Chadi, nº 140. Dou fé.


Elcio Mincaroni de Lima
Substituto

Emls. R\$-350,04, R\$-99,50, R\$-73,69, R\$-18,42, R\$-18,42, Total: R\$-560,07, Guia nº 060/2008.

" CONTINUA NO VERSO "

Documento gerado 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

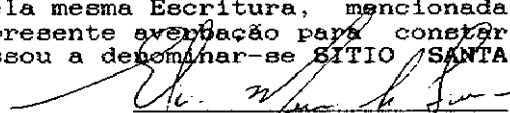
CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM: 120030.2.0012804-58

MATRÍCULA N.º 12.804 FICHA 001 vº

C. MOTA 31 de março de 2008.

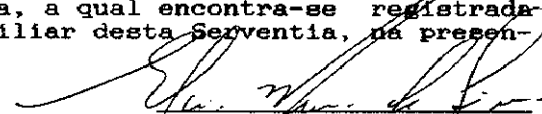
**REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2**

AV.2/12.804/ P-67.421 Cândido Mota, 31 de março de 2008.
"DENOMINAÇÃO/IMÓVEL" Pela mesma Escritura, mencionada na AV.1 desta matrícula, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, passou a denominar-se **SÍTIO SANTA INES**. Dou fé.


Elcio Mincaroni de Lima
Substituto

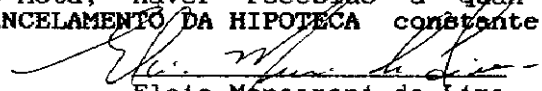
Emls. R\$-9,30, R\$-2,64, R\$-1,96, R\$-0,49, R\$-0,49, Total: R\$-14,88, Guia nº 060/2008.

R.3/12.804/ P-69.479 Cândido Mota, 19 de novembro de 2008.
Pela Cédula de Crédito Rural Pignoratícia e Hipotecária Nº 8932-5, emitida nesta praça de Cândido Mota/SP, em 11 de novembro de 2008, **EUCLIDES BIZOTTO ANDREOTTI** e sua mulher **MARINEZ FRANCISCATTI ANDREOTTI**, já qualificados, deram em **HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU**, e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula, à favor da **COOPERATIVA DE CREDITO RURAL DE CÂNDIDO MOTA**, com sede à Avenida da Saúde, nº 85, nesta cidade e comarca de Cândido Mota/SP, inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 66.788.142/0001-73, para garantia de uma dívida no valor de R\$-51.600,00, financiada a Euclides Bizotto Andreotti, a ser paga nesta praça de Cândido Mota/SP, em 1 (uma) única parcela, vencível em 30/09/2009, aos juros a taxa efetiva de 16,00% ao ano, nas formas e condições constantes da referida Cédula, a qual encontra-se registrada sob nº 21.560 - Livro 03 - Registro Auxiliar desta Serventia, na presente data. Dou fé.


Elcio Mincaroni de Lima
Substituto

Emls. R\$-93,27, R\$-26,51, R\$-19,64, R\$-4,91, R\$-4,91, Total: R\$-149,24, Guia nº 220/2008.

AV.4/12.804/ P-72.311 Cândido Mota, 14 de setembro de 2009.
Pelo Instrumento Particular datado de 02 de setembro de 2009, procede-se a presente averbação para constar que em virtude da Cooperativa de Crédito Rural de Cândido Mota, haver recebido a quantia que lhe era devida, autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** constante do R.3, desta matrícula. Dou fé.


Elcio Mincaroni de Lima
Substituto

Emls. R\$-28,49, R\$-8,10, R\$-6,00, R\$-1,50, R\$-1,50, Total: R\$-45,59, Guia nº 169/2009.

AV.5/12.804/ Cândido Mota, 09 de setembro de 2014. Por Requerimento firmando nesta cidade de Cândido Mota/SP, aos 08 de setembro de 2014, procede-se a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula acha-se atualmente cadastrado (I) no INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA, consoante atesta o CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - CCIR - EMISSÃO 2006/2007/2008/2009, com os seguintes dados: "Dados do imóvel rural. Código do imóvel: 950.092.558.362-1; Denominação do imóvel: SÍTIO SANTA INES; Indicações para localização: Agua do Macuco; Município sede do imóvel: Cândido Mota/SP; Área Total: 15,0000 ha; Módulo Rural: 0,0000 ha; Nº de Módulos Rurais: 0,00; Módulo Fiscal do município: 20,0000 ha; Nº de Módulos Fiscais: 0,7500; Fração Mínima de Parcelamento: 2,0000 ha, Classificação Fundiária: Minifundio; Dados do detentor (declarante). Nome: EUCLIDES BIZOTTO ANDREOTTI; Nacionalidade: brasileira; código da pessoa: 01.540.185-5; e (II) na SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL - ITR, sob o NIRF 7.431.115-8, com os seguintes dados: Nome: "SÍTIO SANTA INES"; município: Cândido Mota/SP; " CONTINUA NA FICHA Nº 02 "

Official de Registro de Imóveis - Cândido Mota - SP

MATRÍCULA N.º 12.804
F. N.1 VERSO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XY8PL-PEZER-4995D-3VXLJ>



Valide aqui este documento

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM: 120030.2.0012804-58

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CÂNDIDO MOTA - SP.

Livro nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA 12.804

FICHA 002

DATA 09/09/2014

Área total do imóvel 15,0 ha; contribuinte: Euclides Bizotto Andreotti", consoante atesta a Declaração do ITR/2013 (recebida p/Serpro, em 26/08/2013, nº 3997435493). P-89.647, de 08/09/2014.

Celso Roberto Andreotti
Celso Roberto Andreotti
Oficial Substituto

Emls. R\$-12,59, R\$-3,58, R\$-2,65, R\$-0,66, R\$-0,66, Total: R\$-20,14, Guia nº 171/2014.

R.6/12.804/ Cândia Mota, 09 de setembro de 2014. Pela Cédula de Crédito Rural Pignoraticia e Hipotecaria Nº 25711-4, emitida nesta praça de Cândia Mota/SP, em 03 de setembro de 2014, EUCLIDES BIZOTTO ANDREOTTI e sua mulher MARINEZ FRANCISCATTI ANDREOTTI, já qualificados, deram em HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU, e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula, à favor da COOPERATIVA DE CREDITO RURAL DE CÂNDIDO MOTA - CREDIMOTA, com sede à Rua Henrique Vasques, nº 262, centro, nesta cidade e comarca de Cândia Mota/SP, inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 66.788.142/0001-73, ou à sua ordem, para garantia de uma dívida no valor de R\$-15.400,00 (quinze mil e quatrocentos reais), financiada a Euclides Bizotto Andreotti, a ser paga nesta praça de Cândia Mota/SP, em 1 (uma) única parcela, vencível em 15/06/2015, aos juros a taxa efetiva de 5,50% ao ano, e nas demais formas e condições constantes da referida Cédula, a qual encontra-se registrada sob nº 23.344 - Livro 03 - Registro Auxiliar desta Serventia, na presente data. Protocolo nº 89.628, de 05/09/2014.

Celso Roberto Andreotti
Celso Roberto Andreotti
Oficial Substituto

Emls. R\$-126,25, R\$-35,89, R\$-26,58, R\$-6,64, R\$-6,64, Total: R\$-202,00, Guia nº 171/2014.

AV.7/12.804/ Cândia Mota, 07 de julho de 2015. Pelo título da AV.08, e de conformidade com a Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada aos 24 de junho de 2014, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 428.382/14-9, em 22/10/2014, procede-se a presente averbação para constar que em virtude de alteração da denominação social, a COOPERATIVA DE CREDITO RURAL DE CÂNDIDO MOTA, teve sua denominação social alterada para **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE CÂNDIDO MOTA E REGIÃO**. Protocolo nº 91.268, de 06 de julho de 2015.

Leonardo Lopes de Souza
Leonardo Lopes de Souza
Escrivente Autorizado

Celso Roberto Andreotti
Celso Roberto Andreotti
Oficial Substituto

Emls.: R\$-21,78 - Guia nº 125/2015.

AV.8/12.804/ Cândia Mota, 07 de julho de 2015. Pelo Instrumento Particular firmado nesta cidade de Cândia Mota/SP, aos 01 de junho de 2015, procede-se a presente averbação para constar que em virtude da Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Cândia Mota e Região, haver recebido a quantia que lhe era devida, autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA CEDULAR constante do**

" CONTINUA NO VERSO "

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XY8PL-PEZER-4995D-3VXLJ
MATRÍCULA nº: 12.804
CNS/CNJ nº 12003-0
Oficial de Registro de Imóveis de Cândia Mota

Documento gerado 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

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM: 120030.2.0012804-58

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE CÂNDIDO MOTA - SP**

Livro nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA

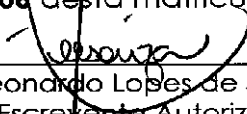
12.804

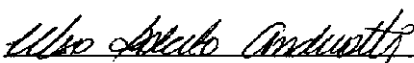
FICHA

002

VERSO

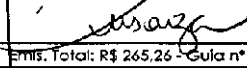
R.08 desta matrícula. P-91.268, de 06/07/2015.


Leonardo Lopes de Souza
Escrevente Autorizado


Celso Roberto Andreotti
Oficial Substituto

Emls.: R\$-53,84 - Guia nº 125/2015.

R.09. "Hipoteca Cedular". Em 22 de setembro de 2017. Por Cédula de Crédito Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 331359, emitida nesta praça de Cândido Mota/SP, em 18 de setembro de 2017, **EUCLIDES BIZOTTO ANDREOTTI** e sua mulher **MARINEZ FRANCISCATTI ANDREOTTI**, já qualificados, deram em **HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU** e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 418.400,00, a favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDIMOTA - SICOOB CREDIMOTA**, com sede à Rua Henrique Vasques, nº 262, centro, nesta cidade e comarca de Cândido Mota/SP, inscrita no CNPJ/MF, sob o nº 66.788.142/0001-73, ou à sua ordem, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 59.200,10 (cinquenta e nove mil, duzentos reais e dez centavos), financiada a Euclides Bizotto Andreotti, a ser paga nesta praça de Cândido Mota/SP, em 01 (uma) única parcela, vencível em 20/06/2018, incidindo taxa efetiva de juros remuneratórios de 7,50% ao ano, e juros de mora de 8,50% ao ano; e nas demais cláusulas, formas e condições constantes da referida Cédula, a qual encontra-se registrada sob nº 24.339 - Livro 03 - Registro Auxiliar desta Serventia, na presente data. Protocolo nº 96.250, de 20 de setembro de 2017.

O Escrevente Autorizado:  / (Leonardo Lopes de Souza).

Emls. Total: R\$ 265,26 - Guia nº 179/2017.

R.10. "Hipoteca Cedular". Em 21 de fevereiro de 2018. Por Cédula de Crédito Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 340277, emitida nesta praça de Cândido Mota/SP, em 20 de fevereiro de 2018, **EUCLIDES BIZOTTO ANDREOTTI** e sua mulher **MARINEZ FRANCISCATTI ANDREOTTI**, já qualificados, deram em **HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU** e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 418.400,00, a favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDIMOTA - SICOOB CREDIMOTA**, com sede à Rua Henrique Vasques, nº 262, centro, nesta cidade e comarca de Cândido Mota/SP, inscrita no CNPJ/MF, sob o nº 66.788.142/0001-73, ou à sua ordem, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 64.056,78 (sessenta e quatro mil, cinquenta e seis reais e setenta e oito centavos), financiada a Euclides Bizotto Andreotti, a ser paga nesta praça de Cândido Mota/SP, em 01 (uma) única parcela, vencível em 10/01/2019, incidindo taxa efetiva de juros remuneratórios de 6,50% ao ano, e juros de mora de 7,50% ao ano; e nas demais cláusulas, formas e condições constantes da referida Cédula, a qual encontra-se registrada sob nº 24.500 - Livro 03 - Registro Auxiliar desta Serventia, na presente data. Protocolo nº 97.075, de 20 de fevereiro de 2018.

O Escrevente Autorizado:  / (Leonardo Lopes de Souza).

Emls. Total: R\$ 271,92 - Guia nº 035/2018.

R.11/12.804/ "Hipoteca Cedular". Em 24 de julho de 2018. Por Cédula de Crédito Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 349463, emitida nesta praça de Cândido Mota/SP, em 19

" CONTINUA NA FICHA Nº 3"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XY8PL-PEZER-4995D-3VXLJ>





Valide aqui este documento

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM: 120030.2.0012804-58

Livro nº 2 - Registro Geral

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CÂNDIDO MOTA/SP
CNS do CNJ: 12.003-0

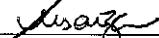
MATRÍCULA
12.804

FICHA
003

DATA
24/07/2018


Aparecido Vinha
Oficial

de julho de 2018, **EUCLIDES BIZOTTO ANDREOTTI** e sua mulher **MARINEZ FRANCISCATTI ANDREOTTI**, já qualificados, deram em **HIPOTECA CEDULAR DE TERCEIRO GRAU** e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 418.400,00, a favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDIMOTA – SICOOB CREDIMOTA**, com sede à Rua Henrique Vasques, nº 262, centro, nesta cidade e comarca de Cândido Mota/SP, inscrita no CNPJ/MF, sob o nº 66.788.142/0001-73, ou à sua ordem, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 87.153,46 (oitenta e sete mil, cento e cinquenta e três reais e quarenta e seis centavos), financiada a Euclides Bizotto Andreotti, a ser paga nesta praça de Cândido Mota/SP, em 01 (uma) única parcela, vencível em 21/06/2019, incidindo taxa efetiva de juros remuneratórios de 6,00% ao ano, e juros de mora de 7,00% ao ano; e nas demais cláusulas, formas e condições constantes da referida Cédula, a qual encontra-se registrada sob nº 24.627 - Livro 03 - Registro Auxiliar desta Serventia, na presente data. Protocolo nº 97.835, de 23 de julho de 2018.

O Escrevente Autorizado:  / (Leonardo Lopes de Souza).

Emls. Total: R\$ 271,92 - Guia nº 137/2018.

AV.12/12.804/ "Cancelamento da Hipoteca". Em 04 de setembro de 2018. Pelo Instrumento Particular firmado nesta cidade de Cândido Mota/SP, aos 28 de agosto de 2018, procede-se a presente averbação para constar que a credora hipotecária Cooperativa de Crédito Credimota, Sicoob Credimota, autorizou o **cancelamento da hipoteca cédular objeto do R.09** desta matrícula, em razão da liquidação da dívida. Protocolo n.º 98.051, de 30/08/2018.

O Escrevente Autorizada:  / (Leonardo Lopes de Souza).

Emls. Total: R\$ 70,01 - Guia nº 167/2018.

R.13/12.804/ "Hipoteca Cédular". Em 16 de janeiro de 2019. Por Cédula de Crédito Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 359850, emitida nesta praça de Cândido Mota/SP, em 10 de dezembro de 2018 e Aditivo de rerratificação datado de 08 de janeiro de 2019, **EUCLIDES BIZOTTO ANDREOTTI** e sua mulher **MARINEZ FRANCISCATTI ANDREOTTI**, já qualificados, deram em **HIPOTECA CEDULAR DE TERCEIRO GRAU** e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 418.400,00, a favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDIMOTA – SICOOB CREDIMOTA**, com sede à Rua Henrique Vasques, nº 262, centro, nesta cidade e comarca de Cândido Mota/SP, inscrita no CNPJ/MF, sob o nº 66.788.142/0001-73, ou à sua ordem, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 76.314,16 (setenta e seis mil, trezentos e catorze reais e dezesseis centavos), financiada a Euclides Bizotto Andreotti, a ser paga nesta praça de Cândido Mota/SP, em 01 (uma) única parcela, vencível em 29/10/2019, incidindo taxa efetiva de juros remuneratórios de 6,00% ao ano, e juros de mora de 7,00% ao ano; e nas demais cláusulas, formas e condições constantes da referida Cédula, a qual encontra-se registrada sob nº 24.822 - Livro 03 - Registro Auxiliar desta Serventia, na presente data. Protocolo nº 98.767, de 19 de dezembro de 2018.

O Escrevente Autorizado:  / (Leonardo Lopes de Souza).

Emls. Total: R\$ 280,69 - Guia nº 01/2019

SELO DIGITAL: 12003032101000004923119A

CONTINUA NO VERSO "

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XY8PL-PEZER-4995D-3VXLJ>
MATRÍCULA n.º: 12.804

Oficial de Registro de Imóveis de Cândido Mota

Documento gerado 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

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM: 120030.2.0012804-58

Livro nº 2 - Registro Geral

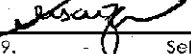
**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE CÂNDIDO MOTA/SP**
CNS do CNJ: 12.003-0

MATRÍCULA
12.804

FICHA
003

VERSO

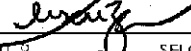
AV.14/12.804/ "Cancelamento da Hipoteca". Em 20 de fevereiro de 2019. Pelo Instrumento Particular firmado nesta cidade de Cândido Mota/SP, aos 08 de fevereiro de 2019, procede-se a presente averbação para constar que a credora hipotecária Cooperativa de Crédito Credimota – Sicoob Credimota, autorizou o **cancelamento da hipoteca cedular objeto do R.10** desta matrícula, em razão da liquidação da dívida. Protocolo nº 99.053, de 15/02/2019.

O Escrevente Autorizado:  / (Leonardo Lopes de Souza).
Emls. Total: R\$ 72,27 - Guia nº 03672019. - Selo Digital: 12003033101000004965719M

AV.15/12.804/ "Cadastro Sicar/Car". Em 03 de maio de 2019. Pelo título do R.16, e de conformidade com o permitido pelo item 125, letra "b)", das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, procede-se a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula, acha-se inscrito no **SISTEMA DE CADASTRO AMBIENTAL RURAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - SICAR SP - / SISTEMA AMBIENTAL PAULISTA / CAR - Cadastro Ambiental Rural sob o n.º 35100050280209**, conforme comprovante emitido eletronicamente pelo SIGAM/SMA/CETESB em 03/01/2018, que fica arquivado nesta serventia. Protocolo nº 99.406, de 24 de abril de 2019.

O Escrevente Autorizado:  / (Leonardo Lopes de Souza).
Emls. Nihil. - SELO DIGITAL: 1200303E10A0000005063219A

R.16/12.804/ "Hipoteca". Em 03 de maio de 2019. Pela CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 370250, emitida nesta cidade de Cândido Mota/SP, aos 23 de abril de 2019, **EUCLIDES BIZOTTO ANDREOTTI** e sua mulher **MARINEZ FRANCISCATTI ANDREOTTI**, já qualificados, deram em **HIPOTECA CEDULAR DE TERCEIRO GRAU**, e sem concorrência de terceiros, o **imóvel objeto desta matrícula** avaliada em R\$ 418.400,00, a favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDIMOTA SICOOB CREDIMOTA**, com sede nesta cidade de Cândido Mota/SP, na Rua Henrique Marques, nº 262, centro, inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 66.788.142/0001-73, ou à sua ordem, para garantia do pagamento de um empréstimo (crédito pessoal), contraído por Euclides Bizotto Andreotti, no valor de R\$ 32.000,00 (trinta e dois mil reais), a ser pago nesta praça de Cândido Mota/SP, em 01 (uma) única parcela, vencível em 21/10/2019, incidindo taxa de juros remuneratórios de 1,25% ao mês, e juros de mora de 1,00% ao mês. Demais encargos, cláusulas, formas e condições constantes da referida Cédula. Protocolo nº 99.406, de 24 de abril de 2019.

O Escrevente Autorizado:  / (Leonardo Lopes de Souza).
Emls. Total: R\$ 1.053,48 - Guia nº 08372019. - SELO DIGITAL: 1200303210A0000005063319W

AV.17/12.804/ "Cancelamento da Hipoteca". Em 22 de julho de 2019. Pelo Instrumento Particular firmado nesta cidade de Cândido Mota/SP, aos 12 de julho de 2019, procede-se a presente averbação para constar que a credora hipotecária Cooperativa de Crédito Credimota – Sicoob Credimota, autorizou o **cancelamento da hipoteca cedular objeto do R.11** desta matrícula, em razão da liquidação da dívida. Protocolo nº 99.891, de 17/07/2019.

O Escrevente Autorizado:  / (Leonardo Lopes de Souza).
Emls. Total: R\$ 80,50 - Guia nº 135/2019. - Selo Digital: 1200303310A00000052172190

" CONTINUA NA FICHA Nº 4 "

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XY8PL-PEZER-4995D-3VXLJ>

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

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM: 120030.2.0012804-58

Livro nº 2 - Registro Geral

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CÂNDIDO MOTA/SP
CNS do CNJ: 12.003-0

MATRÍCULA
12.804

FICHA
004

DATA
22/07/2019

Aparecido Vinha
Oficial

MATRÍCULA nº: 12.804

R.18/12.804/ "Alienação Fiduciária". Em 22 de julho de 2019. Por CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 3190000069, emitida nesta cidade de Cândido Mota/SP, em 12 de julho de 2019, o imóvel objeto desta matrícula, foi, por seus proprietários **EUCLIDES BIZOTTO ANDREOTTI** e sua mulher **MARINEZ FRANCISCATTI ANDREOTTI**, já qualificados, **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20.11.1997, à **COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDIMOTA - SICOOB CREDIMOTA**, com sede nesta cidade de Cândido Mota/SP, na rua Henrique Vasques, nº 262, centro, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 66.788.142/0001-73, para garantia da abertura de um limite de crédito rotativo até o valor de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), concedido a **Euclides Bizotto Andreotti** (já qualificado); e **Leonardo Franciscatti Andreotti** (brasileiro, maior, solteiro, produtor agrícola, RG. nº 40.571.637-0-SSPSP, CPF/MF. nº 329.664.068-10, residente nesta cidade, na rua Assad Chadi, nº 155, centro), para ser utilizado em operações de crédito derivadas a serem realizadas entre os emitentes e a credora na vigência desta cédula, a qual terá vencimento final em 11/07/2024, pagável nesta praça de Cândido Mota/SP; sendo que o valor do imóvel para fins de venda em leilão público (art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97) é de R\$ 470.700,00 (quatrocentos e setenta mil e setecentos reais). **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 60 dias. Demais encargos, cláusulas, condições e obrigações constantes da referida cédula.** P-99.892, de 17 de julho de 2019.

O Escrevente Autorizado: *Leonardo* / (Leonardo Lopes de Souza).
Emis. Total: R\$ 2.322,84 - Guia nº 135/2019. SELO DIGITAL:1200303210A0000005217419Y

AV.19/M.12.804/ Correção. Em 07 de outubro de 2019. De conformidade com o permitido pelo item 137.1, letra "a", Capítulo XX, Tomo II, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, c/c o art. 213 da Lei nº 6.015/1973, procede-se a presente averbação para consignar que a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 359850, objeto do **R.13** desta matrícula, **encontra-se registrada sob nº 24.823 - Livro 03 - Registro Auxiliar** (e não "registrada sob nº 24.822 - Livro 03 - Registro Auxiliar", como constou por "erro de oficina" quando de sua digitação).

O Escrevente Autorizado: *Leonardo* / (Leonardo Lopes de Souza).
Emis. Total: R\$ 0,00 - Guia nº 190/2019. SELO DIGITAL:1200303E10A00000053553195

AV.20/M.12.804/ "Cancelamento da Hipoteca". Em 07 de outubro de 2019. Pelo Instrumento Particular firmado nesta cidade de Cândido Mota/SP, aos 24 de setembro de 2019, procede-se a presente averbação para constar que a credora hipotecária Cooperativa de Crédito Credimota - Sicoob Credimota, autorizou o **cancelamento da hipoteca cedular objeto do R.13** desta matrícula, em razão da liquidação da dívida. Protocolo nº 100.386, de 03/10/2019.

O Escrevente Autorizado: *Leonardo* / (Leonardo Lopes de Souza).
Emis. Total: R\$ 72,27 - Guia nº 190/2019. SELO DIGITAL:1200303310A0000005355419P

AV.21/M.12.804/ "Cancelamento da Hipoteca". Em 07 de outubro de 2019. Pelo título da AV.20, procede-se a presente averbação para constar que a credora hipotecária Cooperativa de Crédito Credimota - Sicoob Credimota, autorizou o **cancelamento da hipoteca cedular objeto do R.16** desta matrícula, em razão da liquidação da dívida. Protocolo nº 100.386, de 03/10/2019.

O Escrevente Autorizado: *Leonardo* / (Leonardo Lopes de Souza).
Emis. Total: R\$ 361,35 - Guia nº 190/2019. SELO DIGITAL:1200303310A0000005355519N

" CONTINUA NO VERSO "

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XY8PLPEZER-4995D-3VXLJ>

Oficial do Registro de Imóveis de Cândido Mota

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

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM: 120030.2.0012804-58

Livro nº 2 - Registro Geral

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE CÂNDIDO MOTA/SP**
CNS do CNJ: 12.003-0

MATRÍCULA
12.804

FICHA
004

VERBO

AV.22/M.12.804/ "Notícia de existência do Penhor". **Em 04 de outubro de 2023.** Em cumprimento ao disposto no inciso II, nº 34, do art. 167 da Lei nº 6.015/1973 (incluído pela Lei nº 14.382/22, de 27/06/2022), procede-se a presente averbação para constar a **existência do penhor agrícola** devidamente especializado no **R.25.716 - Livro 03**, deste Oficial de Registro de Imóveis, cujo imóvel de localização dos bens apenados é o objeto desta matrícula. Protocolo nº 107.941, de 03.10.2023.

O Escrevente Autorizado: Leonardo Lopes de Souza /((Leonardo Lopes de Souza).
Emls. Total: R\$ 36,37. Guia nº 108/2023 - SELO DIGITAL:1200303310A0000007641523X

AV.23/M.12.804/ "Notícia de existência do Penhor". **Em 11 de janeiro de 2024.** Em cumprimento ao disposto no inciso II, nº 34, do art. 167 da Lei nº 6.015/1973 (incluído pela Lei nº 14.382/22, de 27/06/2022), procede-se a presente averbação para constar a **existência do penhor agrícola** devidamente especializado no **R.25.769 - Livro 03**, deste Oficial de Registro de Imóveis, cujo imóvel de localização dos bens apenados é o objeto desta matrícula. Protocolo nº 108.603, de 10.01.2024.

O Escrevente Autorizado: Leonardo Lopes de Souza /((Leonardo Lopes de Souza).
Emls. Total: R\$ 37,53. Guia nº 009/2024 - SELO DIGITAL:1200303310A0000007846324S

AV.24/M.12.804/ "Cancelamento da Alienação Fiduciária". **Em 02 de setembro de 2024.** Por Instrumento Particular firmado nesta cidade de Cândido Mota/SP, aos 22 de agosto de 2024, procede-se a presente averbação para constar que fica **cancelada a constituição da propriedade fiduciária registrada sob nº 18 desta matrícula**, em virtude da autorização dada pela credora fiduciária nos termos do aludido instrumento, consolidando-se em consequência a plena propriedade do imóvel a Euclides Bizotto Andreotti e sua mulher Marinez Franciscatti Andreotti. Protocolo n.º 109.969, de 29/08/2024.

O Escrevente Autorizado: Leonardo Lopes de Souza /((Leonardo Lopes de Souza).
Emls. Total: R\$ 677,73 - Guia nº 147/2024. - SELO DIGITAL:1200303310A0000008228424W

AV.25/M.12.804/ "Cadastro Car". **Em 02 de setembro de 2024.** Pelo título do R. 26, e de conformidade com o permitido pelo item 123.1, Inciso I, do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, procede-se a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula, acha-se inscrito no **CAR - Cadastro Ambiental Rural sob o nº SP-3510005-2D25.BDAE. 2F98.43F7.976E.0EB8.84EF.C650**, data de cadastro: 04/05/2016, conforme Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR, e Demonstrativo da Situação das Informações Declaradas no CAR, gerado em 28/08/2024, emitidos eletronicamente pelo órgão competente, que ficam arquivados nesta serventia. P-109.929, de 26 de agosto de 2024.

O Escrevente Autorizado: Leonardo Lopes de Souza /((Leonardo Lopes de Souza).
Emls. Nihil - SELO DIGITAL:1200303E10A00000082286246

R.26/M.12.804/ "Alienação Fiduciária". **Em 02 de setembro de 2024.** Por Cédula de Crédito Bancário nº 652709 (Limite de Crédito com Garantia Guarda-Chuva),
" CONTINUA NA FICHA Nº 5 "

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XY8PL-PEZER-4995D-3VXLJ>

Documento gerado 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

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM: 120030.2.0012804-58

Livro nº 2 - Registro Geral

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CÂNDIDO MOTA/SP

CNS do CNJ: 12.003-0

MATRÍCULA

12.804

FICHA

005

DATA

02/09/2024

Aparecido Vinha
Oficial

emitida nesta cidade de Cândido Mota/SP, em 20 de agosto de 2024, o imóvel objeto desta matrícula, foi por seus proprietários **EUCLIDES BIZOTTO ANDREOTTI**, produtor agropecuário, e sua mulher **MARINEZ FRANCISCATTI ANDREOTTI**, produtora agrícola polivalente, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Assad Chadi, nº 155, centro, já qualificados, **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20.11.1997, à **COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDIMOTA - SICOOB CREDIMOTA**, com sede nesta cidade de Cândido Mota/SP, na rua Henrique Vasques, nº 262, centro, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 66.788.142/0001-73, para garantia da abertura de um limite de crédito até o valor de R\$ 1.160.000,00 (um milhão, cento e sessenta mil reais), concedido a **Euclides Bizotto Andreotti** (já qualificado), à **Marinez Franciscatti Andreotti** (já qualificada), e a **Leonardo Franciscatti Andreotti** (brasileiro, maior, solteiro, produtor agropecuário, inscrito no CPF/MF sob o nº 329.664.068-10, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Assad Chadi, nº 140, centro), para ser utilizado em operações derivadas a serem realizadas entre os emitentes e a credora na vigência desta cédula, a qual terá vencimento final em 09/08/2034, pagável nesta praça de Cândido Mota/SP; sendo que o valor do imóvel para fins de venda em leilão público (art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97) é de R\$ 1.925.914,87 (um milhão, novecentos e vinte e cinco mil e novecentos e quatorze reais e oitenta e sete centavos). **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DE INTIMAÇÃO: 60 dias. Demais encargos, cláusulas, condições e obrigações constantes do título.** P-109.929, de 26 de agosto de 2024.

O Escrevente Autorizado: Leonardo Lopes de Souza / (Leonardo Lopes de Souza).
Emis. Total: R\$ 4.198,77 - Guia nº 167/2024 - SELO DIGITAL:1200303210A0000008228724S

AV.27/M.12.804/ "Consolidação da Propriedade". Em 25 de março de 2026. Nos termos do requerimento firmado eletronicamente nesta cidade de Cândido Mota/SP, aos 06/03/2026, instruído com o comprovante do recolhimento do ITBI, procede-se a presente averbação para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica **CONSOLIDADA** em nome da credora e proprietária fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDIMOTA - SICOOB CREDIMOTA**, já identificada anteriormente, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Valor atribuído a consolidação da propriedade: R\$ 1.925.914,87. ITBI recolhido sobre R\$ 2.261.094,52. Valor venal (ITR/2025): R\$ 499.095,55. Prenotação nº 112.941, de 14/01/2026.

O Escrevente Autorizado: Leonardo Lopes de Souza / (Leonardo Lopes de Souza).
Emis. Total: R\$ 1.984,83. Guia nº 057/2026 - SELO DIGITAL:1200303310A0000009367226M

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XY8PL-PEZER-4995D-3VXLJ
MATRÍCULA nº: 12.804
Oficial de Registro de Imóveis do Estado de Mato Grosso do Sul



Valide aqui este documento

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM: 120030.2.0012804-58

Livro nº 2 - Registro Geral

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CÂNDIDO MOTA/SP
CNS do CNJ: 12.003-0

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

CERTIDÃO - Pedido: 112941

CUSTAS

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º **12804**, 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. **Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data de expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso, CERTIFICA** mais, não constar registro algum de citação em **AÇÕES REAIS e PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS** relativas ao imóvel. Serve a presente como certidão **VINTENÁRIA** no caso de a matrícula ou registro anterior tiver sido feito há mais de 20 (vinte) anos. De tudo dou fé.

Emolumentos	45,88
Estado	13,04
Sec. Fazenda	8,92
Registro Civil	2,41
Trib. Justiça	3,15
Ministério Público	2,20
Imposto Municipal	2,29
TOTAL	77,89

GUIA N.º: 057/2026

(ASSINATURA DIGITAL)

Leonardo Lopes de Souza
Escrivente

PRAZO DE VALIDADE

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 da sua emissão.

Nº Ped do: 112941.

Cândido Mota, 27 de março de 2026 às 17:25:50 horas



SELO DIGITAL

1200303C30A00000093671264

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XY8PL-PEZER-4995D-3VXLJ>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

