

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

Rua São Vicente, 41 - Centro - CEP: 13720-000 - Fone: (19) 3608-7493 / 3608-7498

CNPJ: 18.386.393/0001-89

MATRÍCULA  
**12.113**

LIVRO N.º 2

**Registro de Imóveis**

São José do Rio Pardo  
Registro Geral

Prot. 41.178 06/08/87

**IMÓVEL: UMA GLEBA DE TERRAS**, identificada com a letra "A" denominada "Laranjal" ou "Conceição" ou "São Domingos", situada, parte na Fazenda Laranjal, parte na Fazenda Contendas e parte na Fazenda Conceição, no município de Divinolândia, nesta comarca de São José do Rio Pardo, com a área de 18ha. 15a. Occa., contendo duas casas de morada, e demais pequenas benfeitorias, localizada, dita gleba, dentro do seguinte perímetro e confrontações: "tem início no marco 11 cravado na confrontação com terras de José Floriano, seguindo daí por cerca com rumo de 74º 50' NW, distância de 39,00 metros, confrontando neste trecho com terras pertencentes a José Floriano; daí, à direita por cerca com os seguintes rumos e distâncias: 24º 40' NE - 20,60 metros, 28º 10' NE - 47,50 metros; 30º 30' NE - 29,50 metros, 31º 50' NE - 90,70 metros, 34º 45' NE - 119,50 metros, 37º 00' NE - 47,00 metros, 45º 40' NE - 5,00 metros, 87º 30' NE - 25,00 metros, 88º 10' SE - 75,00 metros, 85º 20' NE - 25,00 metros, 79º 00' NE - 49,00 metros, 83º 00' NE - 64,80 metros, 0º 00' E - 31,00 metros, 76º 50' SE - 10,80 metros e 42º 00' SE, distância de 129,50 metros até chegar ao marco 12 cravado junto ao carreador, confrontando neste trecho com terras pertencentes a Newton Silvestre Frozoni; daí à direita pelo carreador no sentido sudoeste até chegar ao marco 13, o qual dista 185,60 metros do marco 12 em linha reta; daí, continua por cerca, com rumo de 5º 20' SW - 151,00 metros e 0º 55' SE - 23,00 metros até chegar ao marco 14, confrontando neste trecho com terras pertencentes a Mário Zani; daí à direita com rumo de 43º 00' SW distância de 202,50 metros até chegar ao marco 34, confrontando neste trecho com terras da gleba identificada com a letra "C", pertencente a Albino Mengali; daí à direita com rumo de 47º 20' NW, distância de 354,50 metros até chegar ao marco 11, ponto inicial deste perímetro, confrontando neste trecho com terras da Gleba identificada com a letra "B", pertencente a Elvira Mengali Pacobello". - **PROPRIETARIOS: 1. - DE 9,851% - ALBINO MENGALI**, CIC. nº 329.618.398/15, agricultor, casado com Thereza Trevizan Mengali, do lar, filha de Antonio Trevisan e Aparecida Clemente Trevisan, pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6515/77, consoante Certidão de Casamento, expedida pelo Cartório do Registro Civil de Divinolândia, extraída do livro B-17, folhas 111, sob nº 1.074. **TÍTULO AQUISITIVO: Registro nº 14**, datado de 17/08/1987, da matrícula nº 2.935-Lº2; Transcrição nº 31.979-Lº3-2, datada de 20/05/1971 - Vide matrícula nº 6.978-Lº2, datada de 26/02/1982; Transcrição nº 26.440-Lº3-U datada de 10/02/1966 - Vide matrícula nº 12.108 -Lº2, data-

Vide-Verso

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de São José do Rio Pardo - SP

12369-5-AA 112320





MATRÍCULA

12.113

(data-) da de 17/08/1987, e registro nº 02, feito na mesma matrícula, na mesma data; Registro nº 02, datado de 17/08/87 da matrícula nº 12.109 -Lº2; Registro nº 02, datado de 17/08/1987, da matrícula nº 12.110 -Lº2; e, Transcrição nº - 31.980-Lº3-Z, datada de 20/05/1971 - Vide matrícula nº 12.111 -Lº2, datada de 17/08/1987, e posterior anexação dos imóveis das matrículas supra e retro citadas, conforme matrícula nº 12.112 -Lº2, datada de 17/08/1987; 2. - DE 9,186% - OLINDA MENGALI ZANI, CIC. nº 133.701.208-44, filha de Guido Mengali e Thereza Cúnico, do lar, casada com João Zani, lavrador, filho de Luiz Zani e Maria Nímia, pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, consoante Certidão de Casamento, expedida pelo Cartório do Registro Civil de Divinolândia, extraída do livro B-15, folhas 172, sob nº 699. TÍTULO AQUISITIVO: Registro nº 14, datado de 17/08/1987, da matrícula nº 2.935-Lº2; Transcrição nº 31.979-Lº3-Z datada de 20/05/1971 - Vide matrícula nº 6.978-Lº2, datada de 26/02/1982; Registro nº 02, datado de 17/08/1987, da matrícula nº 12.108 -Lº2; Registro nº 02, datado de 17/08/87, da matrícula nº 12.109 -Lº2; Registro nº 02, datado de 17/8/1987, da matrícula nº 12.110 -Lº2; e, Transcrição nº 31.980-Lº3-Z, datada de 20/05/1971 - Vide matrícula nº 12.111 -Lº2 datada de 17/08/1987, e posterior anexação dos imóveis das matrículas supracitadas, conforme matrícula nº 12.112 -Lº2, datada de 17/08/1987; 3. - DE 9,186% - ORLANDA MENGALI DE OLIVEIRA, CIC. nº 719.598.588-15, do lar, casada com Antonio Francisco de Oliveira, lavrador, filho de José Francisco de Oliveira e Constantina Cumin de Oliveira, pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, consoante Certidão de Casamento, expedida pelo Cartório do Registro Civil de São Sebastião da Gramma, extraída do livro B-11, folhas 120vº, sob nº 1.849. TÍTULO AQUISITIVO: Registro nº 14, datado de 17/08/1987, da matrícula nº 2.935-Lº2; Transcrição nº 31.979-Lº3-Z, datada de 20/05/1971 - Vide matrícula nº 6.978-Lº2, Reg. Geral de 26/02/1982; Registro nº 02, datado de 17/08/1987, da matrícula nº 12.108 -Lº2 Registro nº 02, datado de 17/08/1987, da matrícula nº 12.109 -Lº2; Registro nº 02, datado de 17/08/1987, da matrícula nº 12.110 -Lº2; e, Transcrição nº 31.980-Lº3-Z, datada de 20/05/1971 - Vide matrícula nº 12.111 -Lº2, datada de 17/08/87 e posterior anexação dos imóveis das matrículas supracitadas conforme matrícula nº 12.112 -Lº2, Reg. Geral de 17/08/1987 4. - DE 9,186% - ELVIRA MENGALI PACOBELLO, RG. nº 5.832.846-SSP/SP. e CPF. nº 619.298.408-53, de prendas domésticas, casada com Amadeu de Jesus Pacobello, lavrador, filho de Pedro Pacobello e Maria da Silva Pacobello, sob o regime da comu--

OBS.:

Cont. fls. 02.....







## MATRÍCULA

12.113

1966 - Vide matrícula nº 12.108 -Lº2, datada de 17/08/1987; Transcrição nº 33.106-Lº3-AA, datada de 25/09/1972 - Vide matrícula nº 12.109 -Lº2, datada de 17/08/1987; Transcrição nº 32.891-Lº3-AA, datada de 16/06/1972 - Vide matrícula nº 12.110 -Lº2, datada de 17/08/1987; e, Transcrição nº 31.980-Lº3-Z, datada de 20/05/1971 - Vide matrícula nº 12.111 -Lº2 datada de 17/08/1987, e posterior anexação dos imóveis das matrículas supra e retro citadas, conforme matrícula nº 12.112 -Lº2, datada de 17/08/1987; 7. - DE 12,675% - ROMEU MINGALI, CIC. nº 329.618.718/91 e RG. nº 4.667.041-SSP/SP., casado com Natália Martins Mengali, do lar, filha de Joaquim Fernandes Martins e Rosa Magarotto Martins, pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515 / 77, consoante Certidão de Casamento, expedida pelo Cartório do Registro Civil de Divinolândia, extraída do livro 8-20, folhas 148vº, sob nº 1.907. TÍTULO AQUISITIVO: Registro nº 10, datado de 29/12/1980, da matrícula nº 2.935-Lº2; Transcrição nº 31.979-Lº3-Z, datada de 20/05/1971 - Vide matrícula nº 6.978-Lº2, datada de 26/02/1982; Transcrição nº 26.440-Lº3-U, datada de 10/02/1966 - Vide matrícula nº 12.108 -Lº2 datada de 17/08/1987; Transcrição nº 33.106-Lº3-AA, datada de 25/09/1972 - Vide matrícula nº 12.109 -Lº2, datada de 17/08/1987; Transcrição nº 32.891-Lº3-AA, datada de 16/06/1972 - Vide matrícula nº 12.110 -Lº2, datada de 17/08/1987; e, Transcrição nº 31.980-Lº3-Z, datada de 20/05/1971 - Vide matrícula nº 12.111 -Lº2, datada de 17/08/1987, e posterior anexação dos imóveis matriculados sob os nºs supra, conforme matrícula nº 12.112 -Lº2, datada de 17/08/1987; 8. - DE 12,675% - ALFREDO MENGALI, CIC. nº 329.617.908/91, agricultor, casado com dona Maria Cecília Bertolotto Mengali, do lar, filha de Egidio Bertolotto e Irma Santa Lúcia Bertolotto, pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, consoante Certidão de Casamento, expedida pelo Cartório do Registro Civil de São Sebastião da Gramma, extraída do livro 8-11, folhas 275vº, sob nº 2.004. TÍTULO AQUISITIVO: Registro nº 10, datado de 29/12/1980, da matrícula nº 2.935-Lº2; Transcrição nº 31.979-Lº3-Z, datada de 20/05/1971 - Vide matrícula nº 6.978-Lº2, datada de 26/02/1982; Transcrição nº 26.440-Lº3-U, datada de 10/02/1966 - Vide matrícula nº 12.108 -Lº2, datada de 17/08/1987; Transcrição nº 33.106-Lº3-AA, datada de 25/09/1972 - Vide matrícula nº 12.109 -Lº2, datada de 17/08/1987; Transcrição nº 32.891-Lº3-AA, datada de 16/06/1972 - Vide matrícula nº 12.110 -Lº2 datada de 17/08/1987; e, Transcrição nº 31.980-Lº3-Z, datada de 20/05/1971 - Vide matrícula nº 12.111 -Lº2, datada de 17/08/1987, e posterior anexação dos imóveis das matrículas

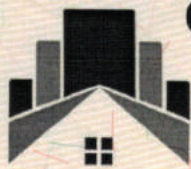
OBS.:

Cont. fls. 03.....





REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL



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

Rua São Vicente, 41 - Centro - CEP: 13720-000 - Fone: (19) 3608-7493 / 3608-7498

CNPJ: 18.386.393/0001-89

MATRÍCULA

12.113

LIVRO N.º 2

Fls. 03

Registro de Imóveis

São José do Rio Pardo

Registro Geral

~~XXXXXXXX~~ retro citadas, conforme matrícula nº 12.112-Lº2, datada de 17/08/1987; e, 9. - DE 12,675% - ORLANDO MENGALI, CIC. nº 329.618.208/04, solteiro, maior, lavrador, sendo todos brasileiros, residentes edomiciliados na Fazenda Laranjal, município de Divinolândia. TÍTULO AQUISITIVO: Registro nº 10, datado de 29/12/1980, da matrícula nº 2.935-Lº2; - Transcrição nº 31.979-Lº3-Z, datada de 20/05/1971 - Vide matrícula nº 6.978 -Lº2, datada de 26/02/1982; Transcrição nº 26.440-Lº3-U, datada de 10/02/1966 - Vide matrícula nº 12.108 -Lº2, datada de 17/08/1987; Transcrição nº 33.106-Lº3-AA, datada de 25/09/1972 - Vide matrícula nº 12.109 -Lº2, datada de 17/08/1987; Transcrição nº 32.891-Lº3-AA, datada de 16/06/1972 - Vide matrícula nº 12.110 -Lº2, datada de 17/08/1987; e, Transcrição nº 31.980-Lº3-Z, datada de 20/05/1971 - Vide matrícula nº 12.111 -Lº2, datada de 17/08/87 e posterior anexação dos imóveis das matrículas supracitadas conforme matrícula nº 12.112 -Lº2, datada de 17/08/1987. - São José do Rio Pardo, 17/08/1987. - EU Sérgio Busso (Sérgio Busso) OFICIAL MAIOR, datilografei, conferi e subscrevi. -

R.01.- 12.113.-PROT. 41.178.- 06/08/1987.- Conforme elementos constantes na Escritura Pública de Divisão Amigável, lavrada no Cartório do Registro Civil de Divinolândia, aos 12 de junho de 1984, livro 113, folhas 149/155, é este para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula passou a pertencer, em sua totalidade, única e exclusivamente, a OLINDA MENGALI ZANI, CIC. nº 133.701.208-44, filha de Guido Mengali e Thereza Cúnico, do lar, casada com João Zani, lavrador, filho de Luiz Zani e Maria Nímia, pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, consoante Certidão de Casamento, expedida pelo Cartório do Registro Civil de Divinolândia, extraída do livro B-15, folhas 172, sob nº 699, ambos brasileiros, residentes e domiciliados no município de Divinolândia, na Fazenda Laranjal, pelo valor de R\$ 1.539.106,30.- São José do Rio Pardo, 17/08/87 EU Sérgio Busso (Sérgio Busso) OFICIAL MAIOR, datilografei, conferi e subscrevi.-

Av.02.- 12.113.- PROT.: - 76.593.- 21/05/1999.- INCRA - Conforme elementos constantes em requerimento, devidamente datado e assinado, com firma reconhecida pelo 1º Tabelião de Notas desta cidade; e, em Certificado de Cadastro do INCRA, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia, é esta para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se

vide-verso





MATRÍCULA

12.113

cadastrado no mencionado instituto, sob nº 620.033.012.564-1, da seguinte forma: área total: 18,1ha.; módulo fiscal: 22; nº de módulos fiscais: 0,82; e, fração mínima de parcelamento: 3,0ha.- Serv.= R\$ 2,63; Est.= R\$ 0,71; Cart.= R\$ 0,52.- São José do Rio Pardo, 11/06/1999.- EU, Ricardo Picchi (Ricardo Picchi), **OFICIAL**, conferi e subscrevi.

R.03.- 12.113.- PROT.: - 76.594 - 20/05/1999.- **VENDA E COMPRA - TRANSMITENTE: JOAO ZANI**, RG. nº 8.232.494-SSP-SP., lavrador e sua mulher, Olinda Mengali Zani, filha de Guido Mengali e Thereza Cúnico, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes no Sítio Contendas, município de Divinolândia, portadores do CPF. nº 133.701.208/44.- **ADQUIRENTE: JOSÉ FRANCISCO BUFFO**, RG. nº 11.564.826-SSP-SP. e CPF. nº 016.993.038/60, (eletricista, casado com Maria Aparecida Falleiros Buffo, RG. nº 16.385.789-SSP-SP. e CPF. nº 016.993.038/60, comerciante, sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, consoante Escritura Pública de Pacto Antenupcial, registrada nesta Serventia, sob nº 12.384 no Livro 3-Auxiliar, em data de 12 de setembro de 1988, brasileiros, residentes na Rua Antonio Rodrigues, nº 509, na cidade de São Sebastião da Gramma.- **TITULO:** Venda e Compra.- **FORMA DO TITULO:** Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada pelo Tabelião de São Sebastião da Gramma, aos 24 de maio de 1993, Livro 109, folhas 153.- **VALOR:** cr\$ 23.000.000,00 (da Escritura); R\$ 22.887,69 (Venal); e, R\$ 27.014,46 (Venal Atualizado).- **NOTA:** O presente registro refere-se à totalidade do imóvel objeto desta matrícula.- Foi inserida na mencionada Escritura declaração feita pelos alienantes, onde consta que os mesmos deixaram de apresentar a certidão negativa do INSS, exigida pela Lei Federal 8.212/91, uma vez que não têm qualquer vínculo com o referido instituto.- Serv.= R\$ 278,10; Est.= R\$ 75,05; Cart.= R\$ 55,65.- São José do Rio Pardo, 11/06/1999.- EU, Ricardo Picchi (Ricardo Picchi), **OFICIAL**, conferi e subscrevi.

Av.04.- 12.113.- PROT.: - 76.594.- 21/05/1999.- **DENOMINAÇÃO** - Conforme elementos constantes na Escritura que deu origem ao registro nº 03, desta matrícula, é esta para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula passou a ter

**OBS.:**

Cont. fls. 04.-





# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

## COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO PARDO - SP

Rua São Vicente, 41 - Centro - CEP: 13720-000 - Fone: (19) 3608-7493 / 3608-7498

CNPJ: 18.386.393/0001-89

REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

MATRÍCULA

12.113

LIVRO N. 2

Fls. 04.-

REGISTRO DE IMÓVEIS

SÃO JOSÉ DO RIO PARDO  
REGISTRO GERAL

a denominação especial de SITIO SÃO FRANCISCO: - Serv. = R\$ 2,63; Est. = R\$ 0,71; Cart. = R\$ 0,57. São José do Rio Pardo, 11/06/1999.- EU, Cardoso (Ricardo Picchi), **OFICIAL**, conferi e subscrevi.-

**R.05.- 12.113.- PROT.: - 78.842.- 29/12/1999.- HIPOTECA -** Os proprietários já qualificados, José Francisco Buffo e sua mulher, Maria Aparecida Falleiros Buffo, deram o imóvel objeto desta matrícula em Hipoteca Cedular ao **BANESPA S/A.**, agência da cidade de São Sebastião da Gramma, para garantia de uma dívida de R\$ 8.678,02 a juros à taxa efetiva de 8,75% ao ano, incidentes sobre os saldos devedores diários, calculados até o último dia do mês, até o vencimento e na liquidação, sendo registrados na conta vinculada no último dia útil do mês, no vencimento e na liquidação, e serão exigíveis juntamente com as prestações do principal, proporcionalmente aos seus valores nominais, tendo como praça de pagamento a cidade de São Sebastião da Gramma, com vencimento para 16 de novembro de 2000, tudo conforme **CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA**, (nº 99/0017), passada na referida cidade, aos 21 de outubro de 1999 e registrada nesta data, sob nº 19.587 no L03-AUXILIAR. Emolumentos = R\$ 27,65.- São José do Rio Pardo, 30/12/1999.- EU (Ana Maria Casagrande Blandino), **ESCREVENTE AUTORIZADA**, digitei, conferi e subscrevi.-

**Av.06.- 12.113.- PROT.: - 82.517.- 21/11/2000.- CANCELAMENTO DE HIPOTECA -** Conforme elementos constantes em Memorando do Banespa S/A., agência da cidade de São Sebastião da Gramma, datado de 17 de novembro de 2000, devidamente assinado, com firmas reconhecidas, é esta para ficar constando a quitação da dívida a que se refere a hipoteca registrada sob nº 05, desta matrícula, referente ao registro nº 19.587 do Livro 3-Auxiliar, ficando, desta forma, **CANCELADA** a hipoteca citada no mencionado registro.- Emolumentos = ~~R\$ 1,08~~ - São José do Rio Pardo, 22/11/2000.- EU, (Ana Maria Casagrande Blandino), **ESCREVENTE AUTORIZADA**, digitei, conferi e subscrevi.-

**R.07.- 12.113.- PROT.: - 82.540 - 23/11/2000.- HIPOTECA -** Os proprietários já qualificados, José Francisco Buffo e sua mulher, Maria Aparecida Falleiros Buffo, deram o imóvel

vide-verso

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de São José do Rio Pardo - SP

12369-5-AA 112323

12369-5-108001-113000-1117



MATRÍCULA

12.113

objeto desta matrícula em Hipoteca Cedular, à NOSSA CAIXA - NOSSO BANCO S/A, agência de São Sebastião da Grama, para garantia de uma dívida de R\$ 15.000,00, a juros à taxa efetiva de 8,75% ao ano, equivalentes a 0,7015% ao mês, calculados sobre a média dos saldos devedores diários e capitalizados no último dia útil do mês, no vencimento, liquidação da dívida e na transferência de rubrica contábil por inadimplemento "pro-rata" dia, para pagamento com as prestações do principal, proporcionalmente a seus valores nominais, tendo como praça de pagamento a cidade de São Sebastião da Grama, com vencimento para 10 de outubro de 2001, tudo conforme CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA, (nº 052913-3), passada na referida cidade, aos 03 de novembro de 2000 e registrada nesta data, sob nº 20.445-L03-AUXILIAR.- Emolumentos = R\$ 19,82.- São José do Rio Pardo, 24/11/2000.- ~~EU,~~ (Ana Maria Casagrande Blandino), ESCREVENTE AUTORIZADA, digitei, conferi e subscrevi.-

Av.08.- 12.113.- PROT.: - 86.527.- 09/11/2001.- ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO DA FINANCIADORA - Conforme elementos constantes em requerimento, devidamente datado e assinado, com firma reconhecida pelo 1º Tabelião de Notas desta cidade; e, em demais documentos que o acompanharam e que ficam arquivados nesta Serventia, é esta para ficar constando que o financiador NOSSA CAIXA NOSSO BANCO S/A, citado nos registros nº 07, desta matrícula, referente ao registro nº 20.445 do Livro 3-Auxiliar, teve sua razão social alterada para BANCO NOSSA CAIXA S/A, conforme Ata de alteração registrada na JUCESP, sob nº 23.958/01-7, em data de 07 de fevereiro de 2001. Serv.= R\$ 8,08 e Est.= R\$ 1,75 São José do Rio Pardo, 13/11/2001.- ~~EU,~~ (Ana Maria Casagrande Blandino), ESCREVENTE AUTORIZADA, digitei, conferi, subscrevi e assino.

R.09.- 12.113.- PROT.: - 86.559 - 13/11/2001.- HIPOTECA - Os proprietários já qualificados, José Francisco Buffo e sua mulher, Maria Aparecida Falheiros Buffo, deram o imóvel objeto desta matrícula, em Hipoteca Cedular, ao BANCO NOSSA CAIXA S/A, agência de São Sebastião da Grama, para garantia de uma dívida de R\$ 15.000,00, a juros à taxa efetiva de 8,75% ao ano, equivalentes a 0,7015% ao mês, calculados sobre a média dos saldos devedores diários e capitalizados no último dia útil do mês, no vencimento,

OBS.:

Cont. fls. 05





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

Rua São Vicente, 41 - Centro - CEP: 13720-000 - Fone: (19) 3608-7493 / 3608-7498

CNPJ: 18.386.393/0001-89

**MATRICULA**

12.113

**LIVRO N.2**

Fls. 05

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

SÃO JOSÉ DO RIO PARDO  
REGISTRO GERAL

liquidação da dívida e na transferência de rubrica contábil por inadimplemento "pro-rata" dia, para pagamento com as prestações do principal, proporcionalmente a seus valores nominais, tendo como praça de pagamento a cidade de São Sebastião da Gramma, com vencimento para 18 de outubro de 2002, tudo conforme CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA, (nº 069781-8), passada na referida cidade, aos 18 de outubro de 2001 e registrada nesta data, sob nº 21.507-LO3-AUXILIAR.- Emolumentos = R\$ 21,02.- São José do Rio Pardo, 14/11/2001.- EU, (Ana Maria Casagrande Blandino), **ESCREVENTE AUTORIZADA**, digitei, conferi e subscrevi.-

Av.10.- 12.113.- PROT.: - 86.601.- 20/11/2001.- **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Conforme elementos constantes em Memorando do Banco Nossa Caixa S/A, agência de São Sebastião da Gramma, datado de 24 de outubro de 2001, devidamente assinado, com firmas reconhecidas, é esta para ficar constando a quitação da dívida a que se refere a hipoteca registrada sob nº 07, desta matrícula, referente ao registro nº 20.445 do Livro 3-Auxiliar, ficando, desta forma, **CANCELADA** a hipoteca citada no mencionado registro.- Emolumentos = R\$ 2,10.- São José do Rio Pardo, 20/11/2001.- EU, (Ana Maria Casagrande Blandino), **ESCREVENTE AUTORIZADA**, digitei, conferi e subscrevi.-

Av.11.- 12.113.- PROT.: - 90.660.- 31/10/2002.- **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Conforme elementos constantes em Memorando do Banco Nossa Caixa S/A, agência da cidade de São Sebastião da Gramma, datado de 22 de outubro de 2002, devidamente assinado, com firmas reconhecidas, é esta para ficar constando a quitação da dívida a que se refere a hipoteca registrada sob nº 09, desta matrícula, referente ao registro nº 21.507 do Livro 3-Auxiliar, ficando, desta forma, **CANCELADA** a hipoteca citada no mencionado registro.- Emolumentos = R\$ 2,25.- São José do Rio Pardo, 01/11/2002.- EU, (Ana Maria Casagrande Blandino), **ESCREVENTE AUTORIZADA**, digitei, conferi e subscrevi.-

R.12.- 12.113.- PROT.: - 90.661.- 31/10/2002.- **HIPOTECA** - Os proprietários já qualificados, José Francisco Buffo e sua mulher, Maria Aparecida Falleiros Buffo, deram o imóvel objeto desta matrícula, em Hipoteca Cedular ao **BANESPA**

vide-verso

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de São José do Rio Pardo - SP

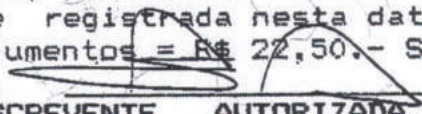
12369-5-AA-112324

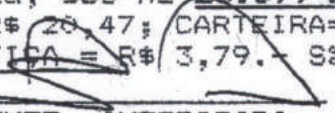
12369-5-108001-113000-1117



**MATRICULA**

12.113

S/A, agência da cidade de Divinolândia, para garantia de uma dívida contraída de R\$ 20.000,00, a juros à taxa efetiva de 8,75% ao ano, incidentes sobre os saldos devedores diários, calculados até o último dia do mês, até o vencimento e na liquidação, sendo registrados na conta vinculada no último dia útil do mês, no vencimento e na liquidação, e serão exigíveis juntamente com as prestações do principal, proporcionalmente aos seus valores nominais; comissão e permanência 4,10 ao mês, tendo como praça de pagamento a cidade de Divinolândia, com vencimento para 30 de novembro de 2003, tudo conforme **CÉDULA RURAL PIGNORATICIA E HIPOTECARIA**, (nº 016124), passada na referida cidade, aos 31 de outubro de 2002 e registrada nesta data, sob nº **22.518-L03-AUXILIAR**.- Emolumentos = R\$ 22,50.- São José do Rio Pardo, 01/11/2002. EU,  (Ana Maria Casagrande Blandino), **ESCREVENTE AUTORIZADA**, digitei, conferi e subscrevi.-

R.13.- 12.113.- PROT.: - 95.315.- 01/12/2003.- **HIPOTECA** - Os proprietários já qualificados, José Francisco Buffo e sua mulher, Maria Aparecida Falleiros Buffo, deram o imóvel, objeto desta matrícula, em Hipoteca Cédular ao **BANESPA S/A**, agência da cidade de São Sebastião da Gramma, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 20.000,00 a juros à taxa efetiva de 8,75% ao ano, incidentes sobre os saldos devedores diários, calculados até o último dia do mês, até o vencimento e na liquidação, sendo registrados na conta vinculada no último dia útil do mês, no vencimento e na liquidação, e serão exigíveis juntamente com as prestações do principal, proporcionalmente aos seus valores nominais, comissão e permanência 4,10% ao mês, tendo como praça de pagamento a cidade de São Sebastião da Gramma, com vencimento para 25 de fevereiro de 2005 (em cinco parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 25 de outubro de 2004 e a última na data acima), tudo conforme **CÉDULA RURAL PIGNORATICIA E HIPOTECARIA**, (nº 016458), passada na referida cidade, aos 25 de novembro de 2003 e registrada nesta data, sob nº **23.599-L03-AUXILIAR**. OFICIAL = R\$ 72,02; ESTADO = R\$ 26,47; CARTEIRA = R\$ 15,16; REG.CIVIL = R\$ 3,79; TRIB.JUSTICA = R\$ 3,79.- São José do Rio Pardo, 01/12/2003.- EU,  (Ana Maria Casagrande Blandino), **ESCREVENTE AUTORIZADA**, digitei, conferi e subscrevi.-

OBS:

Cont. fls. 66





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

Rua São Vicente, 41 - Centro - CEP: 13720-000 - Fone: (19) 3608-7493 / 3608-7498

CNPJ: 18.386.393/0001-89

**MATRÍCULA**  
12.113

**LIVRO N.2**

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
SÃO JOSÉ DO RIO PARDO - SP  
REGISTRO GERAL

**Fls. 06**

**Av.14.- 12.113.- PROT.:- 99.256.- 01/12/2004.- CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Conforme elementos constantes em Memorando do Banespa S/A, agência da cidade de Divinolândia, datado de 02 de dezembro de 2004, devidamente assinado, com firmas reconhecidas, é esta para ficar constando a quitação da dívida a que se refere a hipoteca registrada sob nº 12, desta matrícula, referente ao registro nº 22.518 do Livro 3-Auxiliar, ficando, desta forma, **CANCELADA** a hipoteca citada no mencionado registro.- (Valor para efeitos fiscais: R\$ 24.524,71).- OFICIAL = R\$ 20,16; ESTADO = R\$ 5,73; CARTEIRA = R\$ 4,24; REG.CIVIL = R\$ 1,06; TRIB.JUSTIÇA = R\$ 1,06.- São José do Rio Pardo, 02/12/2004.- EU, Ana Maria Casagrande Blandino (Ana Maria Casagrande Blandino), **ESCREVENTE AUTORIZADA** digitei, conferi e subscrevi.-

**R.15.- 12.113.- PROT.:- 99.300.- 01/12/2004.- HIPOTECA** - Os proprietários já qualificados, José Francisco Buffo e sua mulher, Maria Aparecida Falleiros Buffo, deram o imóvel, objeto desta matrícula, em Hipoteca Cedular ao **BANESPA S/A**, agência da cidade de São Sebastião da Gramma, para garantia de uma dívida de R\$ 20.000,00, a juros à taxa efetiva de 9,5% ao ano, incidentes sobre os saldos devedores diários, calculados até o último dia do mês, até o vencimento e na liquidação, sendo registrados na conta vinculada no último dia útil do mês, no vencimento e na liquidação, e serão exigíveis juntamente com as prestações do principal, proporcionalmente aos seus valores nominais, tendo como praça de pagamento a cidade de São Sebastião da Gramma, com vencimento para 30 de novembro de 2005, tudo conforme **CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA**, (FCA nº 010/2004), passada na referida cidade, aos 25 de novembro de 2004 e registrada nesta data, sob nº **24.467-L93-AUXILIAR**. OFICIAL = R\$ 78,27; ESTADO = R\$ 22,25; CARTEIRA = R\$ 16,48; REG.CIVIL = R\$ 4,12; TRIB.JUSTIÇA = R\$ 4,12.- São José do Rio Pardo, 02/12/2004.- EU, Ana Maria Casagrande Blandino (Ana Maria Casagrande Blandino) **ESCREVENTE AUTORIZADA**, digitei, conferi e subscrevi.-

**Av.16.- 12.113.- PROT.:- 136.018.- 09/12/2011.- CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Conforme elementos constantes em Memorando, expedido pelo do BANESPA S/A, agência da cidade de São Sebastião da Gramma, datado de 16 de dezembro de 2004, devidamente assinado, com firma reconhecida pelo Tabelião de Notas da mesma cidade, é esta para ficar constando a quitação da dívida a que se refere a hipoteca registrada sob nº 13, nes-

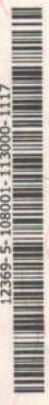
vide-verso

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de São José do Rio Pardo - SP

112325

12369-5 - AA

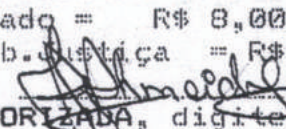
12369-5-108001-113000-1117

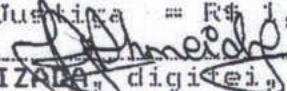





MATRÍCULA

12.113

ta matrícula, referente ao registro nº 23.599 do Livro 3- Auxiliar, ficando, desta forma, **CANCELADA** a hipoteca citada no aludido registro. (Valor para efeito de cálculo de emolumentos: R\$ 30.374,23). Nada mais. Oficial = R\$ 28,16; Estado = R\$ 8,00; Carteira = R\$ 5,93; Reg.Civil = R\$ 1,48; Trib.Juística = R\$ 1,48. São José do Rio Pardo, 12/12/2011. EU,  (Juraci Ananias e Almeida), **ESCREVENTE AUTORIZADA**, digitei, conferi e subscrevi.

Av.17.- 12.113.- PROT.: 136.019.- 09/12/2011.- **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Conforme elementos constantes em Memorando, expedido pelo do BANESPA S/A, agência da cidade de São Sebastião da Gramma, datado de 22 de março de 2005, devidamente assinado, com firma reconhecida pelo Tabelião de Notas da mesma cidade, é esta para ficar constando a **quitação** da dívida a que se refere a hipoteca registrada sob nº 15, nesta matrícula, referente ao registro nº 24.467 do Livro 3- Auxiliar, ficando, desta forma, **CANCELADA** a hipoteca citada no aludido registro. (Valor para efeito de cálculo de emolumentos: R\$ 27.942,35). Nada mais. Oficial = R\$ 28,16; Estado = R\$ 8,00; Carteira = R\$ 5,93; Reg.Civil = R\$ 1,48; Trib.Juística = R\$ 1,48. São José do Rio Pardo, 12/12/2011. EU,  (Juraci Ananias e Almeida), **ESCREVENTE AUTORIZADA**, digitei, conferi e subscrevi.

Av.18.- 12.113.- PROT.: 136.020.- 09/12/2011.- **ALTERAÇÃO DOS ELEMENTOS DO INCRA** - Conforme elementos constantes em requerimento, com firma reconhecida; bem como em Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, expedido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - **INCRA**, os quais ficam arquivados nesta Serventia, é esta para ficar constando que o **código de cadastro, no aludido Instituto, do imóvel aqui descrito, 620.033.012.564-1**, citado na averbação nº 02, desta matrícula, teve seus **elementos alterados**, passando, desta forma, os mesmos, a se apresentarem da seguinte maneira: **área total: 18,1500ha; módulo fiscal: 22,0000ha; número de módulos fiscais: 0,8250; 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. de Justiça: R\$ 0,57. São José do Rio Pardo, 21/12/2011. EU,  (Carlos Alberto Busso), **OFICIAL INTERINO**, conferi e subscrevi.

Av.19.- 12.113.- PROT.: 136.020.- 09/12/2011.- **NÚMERO CORRETO DO CPF. DA PROPRIETÁRIA** - Conforme elementos constantes em requerimento, devidamente datado e assinado, com firma reconhecida; e, em Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral no CPF, com o código de controle 6F32.CED8.D54F.2FA6, expedido pelo Ministério da Fazenda -

OBS.:

Cont.Fls.07





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

Rua São Vicente, 41 - Centro - CEP: 13720-000 - Fone: (19) 3608-7493 / 3608-7498

CNPJ: 18.386.393/0001-89

**MATRÍCULA**  
**12.113**

**LIVRO N.º 2**  
**REGISTRO GERAL**  
**Fls.07**

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
Av. 9 de Julho N.º40 - Fone: (19) 3608-3894  
CEP 13720-000 - São José do Rio Pardo-SP  
CNPJ: 51.341.850/0001-41  
Oficial:

Secretaria da Receita Federal do Brasil, via Internet, em data de 28 de novembro de 2011, os quais ficam arquivados nesta Serventia, é esta para ficar constando que o número correto do CPF da Sra. **Maria Aparecida Falleiros Buffo**, citado no registro n.º 03, desta matrícula, é, na realidade, 059.123.728-80, e não como lá ficou consignado. 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, 21/12/2011. EU, (Carlos Alberto Busso), **OFICIAL INTERINO**, conferi e subscrevi.

**R.20.- 12.113.- PROT.: 136.021.- 09/12/2011. VENDA E COMPRA - TRANSMITENTES: JOSÉ FRANCISCO BUFFO, RG. n.º 11.564.826-SSP-SP e CPF. n.º 016.993.038-60, brasileiro, comerciante e sua esposa, **MARIA APARECIDA FALLEIROS BUFFO**, RG. n.º 16.385.789-SSP-SP e CPF. n.º 059.123.728-80, brasileira, comerciante, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, consoante Escritura Pública de Pacto Antenupcial, registrada nesta Serventia, sob n.º 12.384-Lº3-Auxiliar, em data de 12 de setembro de 1988, residentes e domiciliados na Rua Antônio Rodrigues, n.º 509, na cidade de São Sebastião da Gramma-SP. ADQUIRENTES: 1.) **JOSÉ LAÉRCIO DE SOUZA DIAS**, RG. n.º 3.718.596-SSP-SP e CPF. n.º 308.036.088-53, brasileiro, motorista, casado com **Geni Restani de Souza**, RG. n.º 6.037.949-SSP-SP e CPF. n.º 848.761.078-15, brasileira, do lar, sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei Federal 6.515/77, residente e domiciliado na Rua Manoel Cyrino, n.º 153, na cidade de São Sebastião da Gramma-SP; 2.) **CARLOS ROBERTO DE SOUZA DIAS**, RG. n.º 5.814.988-SSP-SP e CPF. n.º 567.031.478-68, brasileiro, bancário, casado com **Silvia Helena Coracini de Souza Dias**, RG. n.º 9.825.482-SSP-SP e CPF. n.º 016.363.778-40, brasileira, do lar, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, residente e domiciliado na Rua Dr. Nelson de Barros Pereira, n.º 277, na cidade de São Sebastião da Gramma-SP; e, 3.) **ORLANDO DE SOUZA DIAS**, RG. n.º 4.125.301-SSP-SP e CPF. n.º 046.293.378-49, brasileiro, contador, casado com **Luzia Terezinha da Silva Dias**, RG. n.º 6.384.628-SSP-SP e CPF. n.º 265.427.128-52, brasileira, de lides domésticas, sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei Federal 6.515/77, residente e domiciliado na Rua Pombevai, n.º 44, na cidade de São Paulo-SP. TÍTULO: Venda e Compra. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada pelo Tabelião de Notas de São Sebastião da Gramma-SP, em data de 22 de abril de 2005, livro 133, páginas 49/52. VALORES: R\$ 60.000,00 (da Escritura); e, R\$ 80.000,00 (Venal - base de cálculo de emolumentos). NOTA: O presente registro refere-se à totalidade do imóvel objeto desta matrícula. Oficial: R\$ 523,94; Est.: R\$ 148,91; Cart.: R\$ 110,30; Reg. Civil: R\$ 27,58; e, Trib. Just.: R\$ 27,58. São José do Rio Pardo, 21/12/2011. EU, (Carlos Alberto Busso), **OFICIAL INTERINO**, conferi e subscrevi.**

**R.21.- 12.113.- PROT.: 142.627.- 14/12/2012.- VENDA E COMPRA - TRANSMITENTES: 1.-) **JOSÉ LAÉRCIO DE SOUZA DIAS**, RG. n.º 3.718.596-SSP-SP e CPF. n.º 308.036.088-53, brasileiro, motorista e sua mulher, **GENI RESTANI DE SOUZA**, RG. n.º 6.037.949-SSP-SP e CPF. n.º 848.761.078-15, brasileira, do lar, casados sob o regime da comunhão de bens, Vide-verso.-**

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de São José do Rio Pardo - SP

12369-5-AA 112326


12369-5-AA 112326






MATRÍCULA

12.113

anteriormente à vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Manoel Cyrino, nº 153, na cidade de São Sebastião da Gramma-SP; **2.-) CARLOS ROBERTO DE SOUZA DIAS**, RG. nº 5.814.988-SSP-SP e CPF. nº 567.031.478-68, brasileiro, agricultor aposentado e sua mulher, **SILVIA HELENA CORACINI DE SOUZA DIAS**, RG. nº 9.825.482-SSP-SP e CPF. nº 016.363.778-40, brasileira, do lar, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Dr. Nelson de Barros Pereira, nº 277, na cidade de São Sebastião da Gramma-SP; e, **3.-) ORLANDO DE SOUZA DIAS**, RG. nº 4.125.301-SSP-SP e CPF. nº 046.293.378-49, brasileiro, contador e sua mulher, **LUZIA TEREZINHA DA SILVA DIAS**, RG. nº 6.384.628-SSP-SP e CPF. nº 265.427.128-52, brasileira, do lar, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Pombevai, nº 44, Vila Pirajussara, na cidade de São Paulo-SP. **ADQUIRENTE: SILVIO FRANCISCO PEDRO**, RG. nº 21.846.746-1-SSP-SP e CPF. nº 108.027.358-19, brasileiro, agricultor, casado com **Maria de Lourdes Locatelli Pedro**, RG. nº 20.736.196-4-SSP-SP e CPF. nº 068.666.458-24, brasileira, do lar; sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, residente e domiciliado na Rua Dr. Nelson de Barros Pereira, nº 365, Bairro São Judas, na cidade de São Sebastião da Gramma-SP. **TÍTULO: Venda e Compra. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Venda e Compra**, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas desta cidade, em data de 30 de novembro de 2012, livro 331, páginas 047/052. **VALORES: R\$ 80.000,00 (da Escritura – base de cálculo de emolumentos); e, R\$ 80.000,00 (venal).** **NOTA: O presente registro refere-se à totalidade do imóvel objeto desta matrícula.** Oficial: R\$ 553,67; Est.: R\$ 157,36; Cart.: R\$ 116,56; Reg. Civil: R\$ 29,14; e, Trib. Justiça: R\$ 29,14. São José do Rio Pardo, 10/01/2013. EU,  (Carlos Alberto Busso), **OFICIAL INTERINO**, conferi e subscrevi.


Av.22.- 12.113.- PROT.: 142.627.- 14/12/2012.- **ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL** - Conforme elementos constantes na Escritura Pública que deu origem ao registro nº 21, desta matrícula, é esta para ficar constando que o **imóvel aqui descrito** teve sua **denominação alterada** para **"SÍTIO PADRE DONIZETE"**. Nada mais. Oficial: R\$ 11,51; Est.: R\$ 3,28; Cart.: R\$ 2,43; Reg. Civil: R\$ 0,61; e, Trib. de Justiça: R\$ 0,61. São José do Rio Pardo, 10/01/2013. EU,  (Carlos Alberto Busso), **OFICIAL INTERINO**, conferi e subscrevi.-

**R.23** - Em 27 de novembro de 2.013.

**HIPOTECA CEDULAR**

Pela cédula de crédito bancário de nº 0713001988, datada de 27/09/2.013, firmada em São José do Rio Pardo-SP, os proprietários, **SILVIO FRANCISCO PEDRO** e sua mulher **MARIA DE LOURDES LOCAELLI PEDRO**, já qualificados, deram em **HIPOTECA CEDULAR** de primeiro grau, o imóvel objeto desta matrícula, em favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL**

OBS.:

 Vide próxima ficha





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

Rua São Vicente, 41 - Centro - CEP: 13720-000 - Fone: (19) 3608-7493 / 3608-7498

CNPJ: 18.386.393/0001-89



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

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
**12.113**

FICHA  
**08**  
(FRENTE)

27 de novembro de 2013

**DA REGIÃO DA MOGIANA**, inscrita no CNPJ nº 62.109.566/0001-03, com sede na Praça Governador Armando Sales de Oliveira, nº 50 São João da Boa Vista-SP, para garantia da dívida no valor de R\$200.000,00, dívida essa vencível em 23/09/2.014, incidindo sobre ela juros Taxa efetiva de juros de 26,82% ao ano, tudo na forma e condições estabelecidas no título. Protocolo nº 146.964, de 25/10/2.013, reingressado em 22/11/2.013.

Escrevente autorizado:

**Juliano Borges Barros.**

**AV.24** - Em 11 de agosto de 2.015.

**CANCELAMENTO DE HIPOTECA CEDULAR - R.23**

Pela autorização feita pela credora COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DA REGIÃO DA MOGIANA, já qualificada, datada de 06/08/2015, procede-se a presente averbação para constar que fica **CANCELADA** a hipoteca censual constante do R.23, desta matrícula, tendo em vista a quitação total da dívida. Protocolo nº 155.333, de 07/08/2015.

Escrevente Autorizado:

**Daniel Luiz Rodrigues Junior**

**R.25** - Em 14 de setembro de 2015.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pela cédula de crédito bancário nº0713002235, datada de 11/08/2015, os proprietários, SILVIO FRANCISCO PEDRO e sua mulher MARIA DE LOURDES LOCATELLI PEDRO, já qualificados, transmitiram em **alienação fiduciária** o imóvel desta matrícula, a **COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DA REGIÃO DA MOGIANA**, inscrita no CNPJ nº62.109.566/0001-03, com sede administrativa na Praça Governador Armando Sales de Oliveira, nº48, São João da Boa Vista-SP, transferindo-lhe a propriedade resolúvel, para a garantia de uma dívida no valor de R\$200.000,00, contraída por SILVIO FRANCISCO PEDRO ME, CNPJ.nº15.292.086/0001-40, com sede na Rua Vereador Geraldo Seraphin, nº32, em São Sebastião da Gramma-SP, a ser paga em 01/09/2016, com a taxa de juros mensal de 2,50%, e anual de 30,00%. O valor do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$397.500,00. O prazo de carência para expedição da intimação de que trata o §2º, artigo 26, da Lei 9.514/97 é de 15 dias. Protocolo nº155.435, de 17/08/2015, reingressado em 11/09/2015.

Escrevente Autorizado:

**Daniel Luiz Rodrigues Junior**

Vide verso

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de São José do Rio Pardo - SP

112327

12369-5-AA







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

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL  
CNS 12.369-5

MATRÍCULA  
**12.113**

FICHA  
**08**  
(VERSO)

AV.26 - Em 21 de junho de 2.016.

**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - R.25**

Pelo instrumento particular de autorização, firmado aos 07/06/2016, no município de São João da Boa Vista/SP, pela credora COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DA REGIÃO DA MOGIANA- CREDISAN, já qualificada, procede-se a presente averbação para constar que fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R.25 desta matrícula, tendo em vista a quitação total da dívida. Protocolo nº 159.325, de 17/06/2016.

Escrevente Autorizada:

Daniela de Souza Dias Lorencini

R.27 - Em 06 de julho de 2.016.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pela cédula de crédito bancário, firmado em 10/06/2016 no município de São José do Rio Pardo/SP, o proprietário SÍLVIO FRANCISCO PEDRO e sua mulher MARIA DE LOURDES LOCATELLI PEDRO, já qualificados, deram a título de alienação fiduciária, o imóvel objeto desta matrícula, em favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DA REGIÃO DA MOGIANA - CREDISAN, CNPJ.nº62.109.566/0001-03, com sede na Praça Governador Armando Sales de Oliveira, nº48, em São João da Boa Vista-SP, para garantia da dívida contraída por Sílvio Francisco Pedro-ME, CNPJ.nº15.292.086/0001-40, com sede na Rua José dos Santos, nº222, em São José do Rio Pardo/SP, no valor de R\$300.000,00, com vencimento final em 10/07/2017, a ser paga em parcela única, no vencimento do financiamento, incidindo sobre ela taxa efetiva de juros mensal de 2,50% e anual de 30,00%. Avaliação do imóvel: R\$690.000,00. O prazo de carência para a expedição da intimação de que trata o §2º, artigo 26 da Lei nº 9.514/97 é de 15 dias. Demais cláusulas e condições constam do título. Protocolo nº 159.326, de 17/06/2016, reingressado em 01/07/2016.

Escrevente Autorizada:

Daniela de Souza Dias Lorencini

AV.28 - Em 10 de julho de 2017

**RETIFICAÇÃO**

De acordo com o artigo 213, inciso I, alínea "a", e revendo os documentos que deram origem ao Registro n.º 27 (vinte e sete) desta matrícula, procede-se a presente averbação para constar que a alienação fiduciária constante do registro acima mencionado é oriunda da Cédula de Crédito Bancário n.º 0713002303, sanando assim, a omissão ocorrida. Protocolo n.º 164.206, de 06/07/2017.

Escrevente Autorizada:

Daniela de Souza Dias Lorencini

AV.29 - Em 10 de julho de 2017

**ADITIVO - R.27**

Pelo aditivo de ratificação e retificação à Cédula de Crédito Bancário n.º 0713002303, firmado aos 05/07/2017, no município de São João da Boa Vista/SP, devidamente registrada sob n.º 27 (vinte e sete) nesta matrícula, pela COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DA REGIÃO DA

continua na ficha 09





# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

## COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO PARDO - SP

Rua São Vicente, 41 - Centro - CEP: 13720-000 - Fone: (19) 3608-7493 / 3608-7498

CNPJ: 18.386.393/0001-89



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

**LIVRO Nº 2**  
REGISTRO GERAL  
CNS 12.369-5

MATRÍCULA  
**12.113**

FICHA  
**09**  
(FRENTE)

10 de julho de 2017

MOGIANA, e SILVIO FRANCISCO PEDRO e sua mulher MARIA DE LOURDES LOCATELLI PEDRO, e SILVIO FRANCISCO PEDRO ME., todos já qualificados, procede-se a presente averbação para constar a alteração do prazo de vencimento da referida cédula para **01/11/2017**. Permanecem inalteradas as demais cláusulas deste contrato. Protocolo n.º 164.206, de 06/07/2017.

Escrevente Autorizada:

**Daniela de Souza Dias Lorencini**

**AV.30** - Em 13 de novembro de 2017

**ADITIVO - R.27 e AV.29**

Pelo aditivo de ratificação e ratificação à Cédula de Crédito Bancário n.º 0713002303, firmado aos 25/10/2017, no município de São João da Boa Vista/SP, devidamente registrada sob n.º 27 (vinte e sete) e averbada sob n.º 29 (vinte e nove) nesta matrícula, pela COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DA REGIÃO DA MOGIANA, e SILVIO FRANCISCO PEDRO e sua esposa MARIA DE LOURDES LOCATELLI PEDRO, e SILVIO FRANCISCO PEDRO ME., todos já qualificados, procede-se a presente averbação para constar a alteração do prazo de vencimento da referida cédula para **01/11/2018**. Permanecem inalteradas as demais cláusulas deste contrato. Protocolo n.º 165.675, de 08/11/2017.

Oficial Substituta:

**Daniela de Souza Dias Lorencini**

**Av.31** - Em 20 de fevereiro de 2018

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

Nos termos do requerimento datado de 01/02/2018, 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\$ 300,000,00 (trezentos mil reais)**, em favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DA REGIÃO DA MOGIANA**, CNPJ n.º 62.109.566/0001-03, com sede na Praça Governador Armando Salles de Oliveira, n.º 48, Centro, em São João da Boa Vista/SP. Valor Venal: R\$ 401.104,97. Protocolo n.º 166.370, de 05/01/2018.

Escrevente:

**Josy Maciel Silva**

Ao Oficial....	R\$	29,93
Ao Estado....	R\$	8,51
Ao IPESP.....	R\$	5,82
Ao Reg. Civil: R\$		1,58
Ao Trib. Just: R\$		2,05
Ao Município: R\$		1,19
Ao Min. Púb... R\$		1,44
Total.....	R\$	50,52

**CERTIFICO** que a presente foi extraída em inteiro teor, da **matrícula n.º: 12113**, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 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. **São José do Rio Pardo-SP, 21 de fevereiro de 2018.** Escrevente.

Ivan Brandão Barbosa



Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de São José do Rio Pardo - SP

112328

12369-5 - AA

12369-5-108001-113000-1117

