



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE DRACENA - SP

Av. Presidente Roosevelt, 1451 - Centro - CEP: 17.900-000 - Fone: (18) 3822-7786

E-mail: ri.dracena@gmail.com - CNPJ: 11.279.686/0001-18

Marcelo Specian Zobotini - Oficial

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRICULA
-13.547-

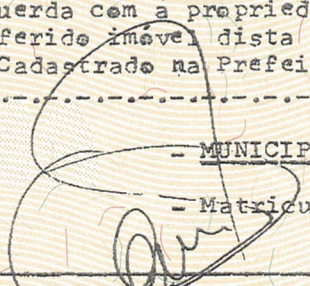
FICHA
-001-

DRACENA
Dracena, 30 de J U L H O - - - de 199 2.ª

IMÓVEL: - UM IMÓVEL URBANO, com a área de - -
4.079,00 METROS QUADRADOS, ou sejam
0,40,79 HECTARES, situado na cidade, distrito e município de OURO-
VERDE, desta comarca de DRACENA, estado de SÃO PAULO, dentro das -
seguintes confrontações: "começa no marco 08, cravado no confronto
das propriedades da Prefeitura Municipal de Ouro Verde e a estrada
Municipal Ouro Verde/Bairro São Bento; do marco 08, segue com rumo
magnético de 172°37'SW e distância de 91,00 metros, até encontrar o
marco 09, confrontando a esquerda com a estrada Municipal Ouro Ver-
de/Bairro São Bento; do marco 09, segue com o rumo magnético de -
72°07'NW e distância de 45,05 metros, até encontrar o marco 10, -
confrontando a esquerda com a propriedade da Prefeitura Municipal-
de Ouro Verde; do marco 10, segue com rumo magnético de 172°53'NE e
distância de 91,00 metros, até encontrar o marco 11, confrontando-
a esquerda com a propriedade da Prefeitura Municipal de Ouro Verde
do marco 11, segue com rumo magnético de 72°07'SE e distância de -
44,60 metros, até encontrar o marco 08, inicial deste loteiro, - -
confrontando a esquerda com a propriedade da Prefeitura Municipal-
de Ouro Verde", referido imóvel dista 200,60 metros, da esquina -
com a rua Cuiabá, Cadastrado na Prefeitura Municipal de Ouro Verde
sob nº 4.300.....

PROPRIETARIO: - MUNICIPIO DE OURO VERDE.....

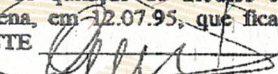
REG. ANTERIOR: - Matrícula nº 13.533 deste cartório.

O ESCRIVENTE: , (Eduardo C. Veronese).-

Desta e Selos: CR\$-1.234,39-

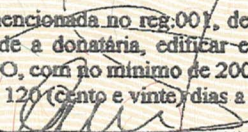
REG.001 - EM 31 DE AGOSTO DE 1995

DOAÇÃO

Conforme escritura de Doação, lavrada no CRC de Ouro Verde, no dia 05.11.1992, Lº 028, fls.267/269, o MUNICIPIO DE OURO VERDE, CGC/MF. 44.882.627/0001-24, DOOU o imóvel ao qual foi atribuído o valor de CR\$2.652.000,00 (dois milhões, seiscentos e cinquenta e dois mil cruzeiros-padrão monetário da época)(VVC=RS\$2.323,99), para COMERCIO E INDUSTRIA DE CARNES BODOQUENA LTDA, com sede na cidade de Ouro Verde, à Estrada Vicinal Ouro Verde/Bairro São Bento, KM 1, CGC/MF. 66.816.281/0001-63.- Foi apresentada no ato da lavratura a CND/INSS nº 721581, série C, expedida em 15.10.92 e neste ato cópia da Certidão de quitação de tributos e Contribuições Federais, administrados pela SRF, expedida pela ARF/Dracena, em 12.07.95, que fica arquivada na Pasta de Documentos Diversos sob nº 181/95.- O ESCRIVENTE  (EDUARDO CATELAN VERONESE).-

AV.002 - EM 31 DE AGOSTO DE 1995

ENCARGO

Conforme escritura mencionada no reg.001, desta, procede-se a presente para constar que a doação foi feita com o encargo de a donatária, edificar em referido terreno, UM PREDIO PRÓPRIO DE SEU ESTABELECIMENTO, com no mínimo de 200,00 m² de construção com atividade industrial e comércio de carnes, no prazo de 120 (cento e vinte) dias a contar da publicação da Lei nº 1.025 de 20/agosto/1991.- O ESCRIVENTE  (EDUARDO CATELAN VERONESE).-

AV. 003 - EM 11 DE MARÇO DE 2005.

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DA ESTRADA.

De conformidade com a escritura pública de venda e compra lavrada aos 20 de dezembro de 2004, às fls. 117/119, no Livro 235, pelo Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos

CONTINUA NO VERSO: REGISTRO DE
IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE DRACENA / SP

Página: 0001/0005

Cintia Basso Gomes
ESCRIVENTE

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

120154 - AA 079820

12015-4-075001-080000-0718



FSC
MISTO
Papier
FSC C108334

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE DRACENA - SP

Av. Presidente Roosevelt, 1451 - Centro - CEP: 17.900-000 - Fone: (18) 3822-7786

E-mail: ri.dracena@gmail.com - CNPJ: 11.279.686/0001-18

Marcelo Specian Zabotini - Oficial

MATRÍCULA

13.547-

FICHA

001vº

- desta comarca de Dracena e, autorização nela contida, procede-se a presente, para constar que, o imóvel desta matrícula, atualmente confronta com a RUA SERGIPE, atual denominação da estrada municipal Ouro Verde - Bairro São Bento, face a expansão urbana, tudo conforme Lei Municipal nº 1.468, de 11 de fevereiro de 2005, que fica em arquivo na Pasta de Documentos Diversos sob nº 183/2005, juntamente com cópia da escritura - Protocolo nº 60.287, de 25.02.2005. - O PREPOSTO _____, (EDUARDO CA TELAN VERONESE).-

AV. 004 - EM 11 DE MARÇO DE 2005.

CONSTRUÇÃO

Por requerimento datado de 20 de dezembro de 2004, a proprietária COMÉRCIO E INDÚSTRIA DE CARNES BODOQUENA LTDA, já qualificada, autorizou esta averbação, para constar que, sobre o terreno matriculado foi edificada UM PREDIO COMERCIAL, com a área construída de 201,58 metros quadrados, lançado na Municipalidade de Ouro Verde, com início da construção em 03.09.1991 e término em 06.12.1991, o qual faz frente para a RUA SERGIPE, por onde recebe o número 3-A, conforme prova a certidão expedida pelo responsável pelo Setor de Tributação da Prefeitura de Ouro Verde aos 30 de novembro de 2004, no processo protocolado sob nº 0681/2004, de 30.11.2004, estando a construção regular perante o INSS, consoante faz prova a CND nº 019922004-21030020, expedida pela agência local, aos 17 de dezembro de 2004, válida até 17 de março de 2005, que dá quitação à área construída de 201,58 m². - Estima, a requerente, a construção o valor de R\$6.982,73 (seis mil, novecentos e oitenta e dois reais e setenta e três centavos) - (Valor venal da construção para 2005 R\$6.982,73) - (Valor da construção pelo Boletim Eletrônico, para fins de cálculo dos emolumentos = R\$177.132,38). - Ficam os documentos arquivados na Pasta de Averbações e INSS sob nº 028/2005. - Protocolo nº 60.286, de 25.02.2005. - O PREPOSTO _____, (EDUARDO CA TELAN VERONESE).-

REG. 005 - EM 11 DE MARÇO DE 2005.

COMPRA E VENDA

Pela mesma escritura pública mencionada na averbação nº 003, a proprietária COMÉRCIO E INDÚSTRIA DE CARNES BODOQUENA LTDA, já qualificada, vendeu o IMÓVEL MATRICULADO para ILSON RODRIGUES DE OLIVEIRA, (RG. 9.105.779/SP e CPF/MP. 455.583.668/68), casado no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6515/77 com DULCELENE APARECIDA PACHECO DE OLIVEIRA, (RG. 8.067.699/SP e CPF/MP. 164.503.478/05), ambos brasileiros, comerciantes, residentes e domiciliados na Avenida São Paulo, nº 123, em Ouro Verde/SP, pelo preço de R\$10.000,00 (dez mil reais) (Valor venal de 2005 R\$10.001,19). - DOI: Emitida pelo Tabelião de Notas e de Protesto local. - ARQUIVO: Fica em arquivo na Pasta de Documentos Diversos sob nº 183/2005, uma cópia da escritura. - INSS/RECEITA FEDERAL: A vendedora apresentou no ato da lavratura da escritura, a CND/INSS datada de 20.12.2004, com validade até 20.03.2005, sob nº 019982004-21030020 e a Certidão Negativa de Débitos de Tributos e Contribuições Federais, expedida pela SRF, em data de 17.12.2004, com validade até 17.06.2005, sob nº 1FEC.A1BD.C38A.898E. - Protocolo nº 60.287, de 25.02.2005. As demais exigências legais, bem como declaração de isenção da apresentação do INSS constam do título. - O PREPOSTO _____, (EDUARDO CA TELAN VERONESE).-

R. 6/13.547 - EM 09 DE NOVEMBRO DE 2015.

VENDA E COMPRA

Por escritura pública de venda e compra lavrada aos vinte e seis dias do mês de outubro do ano de dois mil e quinze (26.10.2015), às páginas 370/372, Livro 340, do Tabelião de Notas de Dracena/SP, procede-se o presente para constar que os proprietários ILSON RODRIGUES DE OLIVEIRA, gerente de fazenda, e sua mulher DULCELENE APARECIDA PACHECO DE OLIVEIRA, aposentada, atualmente residentes e domiciliados na Fazenda Guanabara, distrito de Santo Antônio do Rio Verde, comarca de Catalão/GO, já qualificados,

CONTINUA NA FICHA Nº _____

OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE DRACENA / SP

Página: 0002/0005
Cintia Basso Gomes
ESCREVENTE

494856515552



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE DRACENA - SP

Av. Presidente Roosevelt, 1451 - Centro - CEP: 17.900-000 - Fone: (18) 3822-7786

E-mail: ri.dracena@gmail.com - CNPJ: 11.279.686/0001-18

Marcelo Specian Zabetini - Oficial



CNS: 12.015-4

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

13.547

FICHA

002

REGISTRO DE IMÓVEIS

DRACENA/SP, 09 DE NOVEMBRO DE 2015.

VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula para **VALDIR GAIOLA**, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 17.690.603/SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 080.352.268-19, casado no regime da comunhão parcial de bens, depois do advento da Lei nº 6.515/77, com **ISABEL CRISTINA CLEMENTE GAIOLA**, professora, portadora da cédula de identidade RG nº 18.015.499-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 087.820.888-70, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Alameda França, nº 110, Jardim das Palmeiras, em Dracena/SP, pelo preço de R\$20.000,00 (vinte mil reais), com as demais cláusulas, condições e exigências legais constantes do título. **VALOR VENAL: R\$16.983,43** (dezesesseis mil novecentos e oitenta e três reais e quarenta e três centavos). **EMITIDA A DOI. ARQUIVO: Os documentos utilizados neste registro foram digitalizados sob nº 94.909. Protocolo nº 94.909, de 28.10.2015.**

[Signature]
Luana Caroline Freire, Escrevente.

[Signature]
Vagner Sartorelo, Escrevente Substituto.

R. 7/13.547 - EM 04 DE JANEIRO DE 2017.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pela Cédula de Crédito Bancário nº B61631035-6, emitida em Dracena/SP, aos 22.12.2016, aditada aos 22.12.2016, procede-se o presente para constar que os proprietários: **VALDIR GAIOLA** e sua mulher **ISABEL CRISTINA CLEMENTE GAIOLA**, na qualidade de avalistas e devedores solidários e fiduciários, já qualificados, DERAM em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, avaliado em R\$891.423,00 (oitocentos e noventa e um mil e quatrocentos e vinte e três reais), à **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO DE LIVRE ADMISSÃO DA REGIÃO CENTRO OESTE PAULISTA - SICREDI CENTRO OESTE SP**, estabelecida na Avenida Rio Branco, nº 1.153, em Marília/SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.463.602/0001-36, para garantia da dívida contraída por **F B S FRIGORÍFICO BOM SABOR EIRELI EPP**, estabelecida na Rua Sergipe, nº 3-A, em Ouro Verde/SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 23.943.126/0001-03, no valor de R\$510.000,00 (quinhentos e dez mil reais), que será pago em 48 (quarenta e oito) parcelas, iguais e sucessivas de R\$18.443,26 cada uma, vencendo-se a primeira em 15/02/2017 e a última em 15/01/2021, incidindo juros à taxa efetiva de 33,234672% ao ano e 2,420000% ao mês, capitalizados mensalmente, calculados de acordo com a Tabela PRICE, com as demais cláusulas e condições constantes do título. **ARQUIVO: Os documentos utilizados neste registro foram arquivados e digitalizados sob nº 98.422. Protocolo nº 98.422, de 23.12.2016.**

[Signature]
Vagner Sartorelo, Escrevente Substituto.

AV. 8/13.547 - EM 23 DE JULHO DE 2018.

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO

À vista de requerimento suscrito pela **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO CENTRO OESTE PAULISTA - SICREDI CENTRO OESTE PAULISTA**, em data de 17 de junho de 2018, **AVERBA-SE** que a **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO DE LIVRE ADMISSÃO DA REGIÃO CENTRO OESTE PAULISTA - SICREDI CENTRO OESTE SP** passou a denominar-se **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO CENTRO OESTE PAULISTA - SICREDI CENTRO OESTE PAULISTA**, com sede e foro jurídico à Avenida Rio Branco, nº 1.153, Bairro Alto Cafezal, em Marília/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.463.602/0001-36, na forma de seu estatuto elaborado em data de 05.11.2016, cujo texto consolidado faz parte da Ata Extraordinária de Incorporação realizada em 05.11.2006, registrada na JUCESP sob o nº 358.197/17-7 em 02/08/2017. **ARQUIVO: Os documentos utilizados nesta averbação foram arquivados e digitalizados sob nº 102.625. Protocolo nº 102.625, de 17.07.2018.**

[Signature]
Vagner Sartorelo, Escrevente Substituto.

AV. 9/13.547 - EM 23 DE JULHO DE 2018.

CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

À vista do Termo de Aditamento à Cédula de Crédito Bancário nº B61631035-6, celebrado em Dracena/SP, aos 18.06.2018, devidamente assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas, procede-se a presente averbação, para constar o **CANCELAMENTO** da **Alienação Fiduciária** registrada sob nº 7 nesta matrícula, em virtude da novação da dívida

CONTINUA NO VERSO:
OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE DRACENA / SP

Página: 0003/0005

Cintia Basso Gomes
ESCREVENTE

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Dracena - SP

12015-4-AA 079821

12015-4-075001-080000-0718



FSC
MISTO
Papéis
FSC C108334

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE DRACENA - SP

Av. Presidente Roosevelt, 1451 - Centro - CEP: 17.900-000 - Fone: (18) 3822-7786

E-mail: ri.dracena@gmail.com - CNPJ: 11.279.686/0001-18

Marcelo Specian Zabotini - Oficial

MATRÍCULA

13.547


FICHA

002V°

com a constituição de nova alienação fiduciária registrada sob nº 10, abaixo. **Protocolo nº 102.487, de 27.06.2018.**  Vagner Sartorelo, Escrevente Substituto.

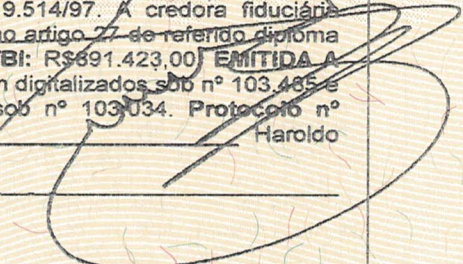
R. 10/13.587 – EM 23 DE JULHO DE 2018.

ALIE NAÇÃO FIDUCIÁRIA

À vista do Termo de Aditamento à Cédula de Crédito Bancário nº B61631035-6, emitida em Dracena/SP, aos 22.12.2016, celebrado em Dracena/SP, aos 18.06.2018, devidamente assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas, procede-se o presente para constar que os proprietários **VALDIR GAIOLA** e sua mulher **ISABEL CRISTINA CLEMENTE GAIOLA**, na qualidade de avalistas e intervenientes garantidores/devedores solidários e fiduciários, já qualificados, **DERAM EM ALIE NAÇÃO FIDUCIÁRIA O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA**, avaliado em R\$891.423,00 (oitocentos e noventa e um mil e quatrocentos e vinte e três reais), à **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO CENTRO OESTE PAULISTA - SICREDI CENTRO OESTE PAULISTA**, com sede e foro jurídico à Avenida Rio Branco, nº 1.153, Bairro Alto Cafezal, em Marília/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.463.602/0001-36, para garantia da dívida contraída por **F B S FRIGORÍFICO BOM SABOR EIRELI EPP**, estabelecida na Rua Sergipe, nº 3-A, em Ouro Verde/SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 23.943.126/0001-03, com o saldo devedor no valor de R\$460.428,06 (quatrocentos e sessenta mil, quatrocentos e vinte e oito reais e seis centavos), que será pago em 48 (quarenta e oito) parcelas, iguais e sucessivas de R\$15.361,63 cada uma, vencendo-se a primeira em 22/08/2018 e a última em 22/07/2022, incidindo juros à taxa efetiva de 26,824179% ao ano e 2,00% ao mês, capitalizados mensalmente, calculados de acordo com a Tabela PRICE; com as demais cláusulas e condições constantes do título. **ARQUIVO:** Os documentos utilizados na averbação nº 9 e neste registro foram arquivados e digitalizados sob nº 98.422 e 102.487. **Protocolo nº 102.487, de 27.06.2018.**  Vagner Sartorelo, Escrevente Substituto.

AV. 11/13.547 – EM 21 DE NOVEMBRO DE 2018.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Por requerimento datado de 13.11.2018, devidamente instruído com a da Guia de pagamento do ITBI, autenticada da seguinte forma "PMOV_Re00036 30/10/18 10:01 17828,46 001" pelo departamento de arrecadação do Município de Ouro Verde/SP, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em nome da credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO CENTRO OESTE PAULISTA - SICREDI CENTRO OESTE PAULISTA**, sediada à Avenida Rio Branco, nº 1.153, Alto Cafezal, em Marília/SP e inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.463.602/0001-36, haja visto a intimação da devedora e dos intervenientes garantidores, sem que houvesse a purgação mora nos termos do artigo 26 da Lei Federal 9.514/97. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinado no artigo 27 do referido diploma legal. **VALOR DA DÍVIDA: R\$495.495,11. VALOR BASE ITBI: R\$691.423,00. EMITIDA A DOI. ARQUIVO:** Os documentos na presente averbação foram digitalizados sob nº 103.485 e arquivados na Pasta "Intimações - Alienação Fiduciária" sob nº 103.034. **Protocolo nº 103.485, de 30.10.2018, reingressado em 14.11.2018.**  Haroldo Seron da Silva, Oficial Substituto.

CONTINUA NA FICHA Nº

OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE DRACENA / SP

Página: 0004/0005

Cintia Basso Gomes
ESCREVENTE

494856515552



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE DRACENA - SP

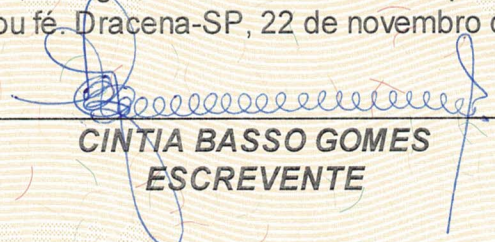
Av. Presidente Roosevelt, 1451 - Centro - CEP: 17.900-000 - Fone: (18) 3822-7786

E-mail: ri.dracena@gmail.com - CNPJ: 11.279.686/0001-18

Marcelo Specian Zobotini - Oficial

CERTIDÃO E AUTENTICAÇÃO

CERTIFICO a pedido de pessoa interessada, que a presente cópia reprográfica, extraída em inteiro teor, é reprodução autêntica da matrícula nº **13547**, do Livro 2 - Registro Geral, página(s) 1/4 sobre a qual não há qualquer alteração além do que nela se contém, extraída nos termos do § 1º, do art. 19 da Lei Federal 6.015/73. **CERTIFICO MAIS**, que o imóvel objeto da presente matrícula tem a sua situação com referência a alienação(ões) e constituição(ões) de ônus reais, ações reais ou pessoais reipersecutórias, integralmente noticiadas na presente cópia reprográfica. O referido é verdade e dou fé. Dracena-SP, 22 de novembro de 2018.


CINTIA BASSO GOMES
ESCREVENTE

09:42:30

OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE DRACENA / SP

Cintia Basso Gomes
ESCREVENTE

Ao Oficial....	R\$	30,69
Ao Estado....	R\$	8,72
Ao IPESP....	R\$	5,97
Ao Reg. Civil:	R\$	1,62
Ao Trib. Just:	R\$	2,11
Ao Município..	R\$	0,00
Ao Min. Púb....	R\$	1,47
Total.....	R\$	50,58

Certidão de ato praticado protocolo nº: 103485

Controle:



94565

Página: 0005/0005



Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site da Corregedoria Gerada Justiça:

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

Selo Digital
12015433100000000116301P

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Dracena - SP

120154-AA-079822

12015-4-075001-080000-0718



Em Branco

Em Branco



Em Branco