



OFICIAL: Ilza Vilhena Moreira
[Signature]

Cartório de Registro de Imóveis

Comarca de Patrocínio Paulista - S. P.

LIVRO N.º 02

FLS. 01

Matrícula N.º 2.749

Data, 06 de novembro de 1985.

Identificação do Imóvel: UMA GLEBA DE TERRAS, situada neste município e comarca, sem benfeitorias e com a área de 3,42,83 ha, desmembrada de um todo maior denominado Sítio Tamandú Bandeira, compreendida no seguinte perímetro: Tem início na cerca que limita a faixa de domínio da Rodovia Ronan Rocha (SP-345), ponto de confrontação com Ademar Ferreira de Oliveira; daí segue em linha reta em sentido NE, por 322,00 metros, confrontando com o já citado Ademar Ferreira de Oliveira; daí deflete à esquerda e segue por divisa reta, em sentido NW, por 106,30 metros; - daí deflete à esquerda e segue por divisa demarcada em linha reta, em sentido SW, por 381,50 metros, onde encontra-se novamente a cerca da rodovia, confrontando nestes trechos com o remanescente da propriedade pertencente a João Batista Rocha; daí deflete à esquerda, digo, à esquerda e segue pela cerca da citada Rodovia em sentido SE (Patrocínio Paulista-Itirapuã) por 98,20 metros, onde encontra-se o ponto onde teve início e findam as descrições deste perímetro, que foi elaborado e assinado pelo agrimensor licenciado no CREA sob nº 28.587-D, Fábio Maurício Correa; esta gleba será desmembrada do INCRA de nº 606.057.002.690-3, com uma área total de 450 ha; módulos fiscais 16,0 ha; nº de módulos 16,87 e fração mínima de parcelamento 2, cadastrado esse ainda em nome de Antonio - Pedro dos Santos Neto. Transcrição anterior: R.01 na Matrícula nº 2.693 deste Registro de Imóveis. PROPRIETÁRIO: JOÃO BATISTA ROCHA, brasileiro, agricultor, solteiro, maior, portador do RG nº 8.524.743-SP e CPF nº 745.551.038-15, residente e domiciliado na cidade de Franca-SP, pelo preço de CR\$ 915, de Franca-SP. Patrocínio Paulista, 06 de novembro de 1985. Eu.....*[Signature]*.....Escrevente habilitado a datilografar. Eu.....*[Signature]*.....Oficial e subscrevi.-

REG.01-VENDA E COMPRA:-Por escritura pública de venda e compra lavrada nas notas do 1º Tabelionato local, em data de 21 de outubro de 1985, às fls. 133/134 do livro 72, o proprietário acima qualificado vendeu o imóvel objeto desta matrícula ao Sr. BELIÁRIO JOSÉ DA SILVA, brasileiro, auxiliar de técnico químico, portador do RG de nº 9.872.722-SP, casado no regime de comunhão de bens, anteriormente a vigência da Lei 6515/77, com BENEDITA RODRIGUES SILVA, brasileira, do lar, portadora do RG nº 9.872.721-SP e CPF nº 979.325.408-44, sendo ele portador do CPF nº 037.196.168-86, residentes e domiciliados na cidade de Franca-SP, na Rua Maria Faleiros, nº 1281, pelo preço de CR\$ 915.000 (novecentos e quinze mil cruzeiros). Da escritura consta que as partes se responsabilizaram solidariamente pelos débitos de impostos municipais (art. 36 da Lei 4476/84). Patrocínio Paulista, 06 de novembro de 1985. Eu.....*[Signature]*.....Escr.Hab. a datilografar. Eu.....*[Signature]*.....Oficial, subscrevi.-

Continua no Verso



REG.02- VENDA E COMPRA- Por escritura pública de venda e compra lavrada nas notas do 1º Tabelionato local em data de 12 de março de 1986, às fls. 170/172 do Livro 76, os proprietários retro nomeados e qualificados no registro anterior, venderam o imóvel objeto desta matrícula ao Sr. **PEDRO EUGÊNIO BORGES DE ANDRADE**, chefe de corte de calçados, portador do RG nº 11.637.463-SP, casado no regime de comunhão parcial de bens, após a vigência da Lei 6515/77 com **ELITA APARECIDA DA COSTA ANDRADE**, do lar, portadora do RG nº 18.293.366-SP, brasileiros, portadores em conjunto do CPF nº 005.467.668-11, residentes e domiciliados na cidade de Franca-SP, na Rua Joaquim Coelho de Freitas, nº 1135, pelo preço de Cz\$ 10.000,00 (dez mil cruzados). Da escritura consta que as partes se responsabilizaram solidariamente por eventuais débitos incidentes sobre o imóvel (art. 36 da Lei 4476/84). Patrocínio Paulista, 3 de abril de 1986. Eu J. Na. Castro Escrevente habilitado a datilografar. Eu [assinatura] Oficial, subscrevi.-

REG.03- VENDA E COMPRA - Por escritura pública de venda e compra, lavrada no 2º Cartório de Notas desta Comarca, em data de 1º de julho de 1.988, a fls.350/351 do livro nº.46, os proprietários qualificados no registro "02" - VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula para **ALBERTO DE PAULA OLIVEIRA**, brasileiro, maior, industrial, portador do RG.nº.8.994.750-SP, e CIC.nº.156.057.108-00, casado no regime de comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº.6.515/77, com **MARIA CONCEIÇÃO DA SILVA OLIVEIRA**, brasileira, maior, do lar, portadores do RG. número - 17.443.868-SP, e CIC.nº.071.689.678-86, residentes e domiciliados na cidade de Franca-SP., à Avenida Paschoal Políceno nº.1.118, pelo preço de Cz\$.20.000,00 (vinte mil cruzados); consta da escritura que as partes respondem solidariamente por eventuais débitos fiscais ou tributos eventualmente incidentes sobre o imóvel vendido. Patrocínio Paulista, 20 de outubro de 1.988, Eu [assinatura] Raul Vicente Ferreira, escrevente habilitado, que a registrei. Eu [assinatura] Oficial, que o subscrevi.

AV.04/2.749- * CADASTRO NO INCRA * Tendo em vista a escritura adiante registrada, e por força do CCIR correspondente ao exercício de 2006/2007/2008/2009, é feita a presente averbação para fazer constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado no INCRA SOB Nº 950.050.614.343-3, com a área total de 8,2000 ha., módulo rural (nada consta), número de módulos rurais (nada consta), módulo fiscal 16,0000 ha, número de módulos fiscais 0,5125 e fração mínima de parcelamento 2,0000 ha. Denominação do imóvel: Recanto Oliveira. Localização do imóvel: Rodovia Ronan Rocha. Classificação do imóvel: minifúndio. Nome do detentor: Alberto de Paula Oliveira. Protocolo 34.847. Patrocínio Paulista, 01 de outubro de 2.013. Eu Silvia Collares.....(SILVIA COLLARES FERREIRA) Oficiala, dou fé e assino.

Continua na Ficha n.º 02



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PATROCÍNIO PAULISTA-SP

Oficiala: Silvia Collares Pernambuco

Livro nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA Nº: 2.749

FICHA Nº: 02

R.05/2749: * VENDA E COMPRA * Por Escritura Pública de Venda e Compra lavrada no Tabelião de Notas de Claraval-MG, datada de 13 de setembro de 2013, fls. 166, livro 208, lavrada conforme alvará judicial expedido pelo Juízo da 1ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Franca-SP, Exmo. Dr. Varner Hugo Albermaz, datado de 01 de junho de 2012, processo nº 196.01.2000.014974-0/000000-000, o ESPÓLIO DE ALBERTO DE PAULA OLIVEIRA, representado pela inventariante e também vendedora MARIA CONCEIÇÃO DA SILVA OLIVEIRA, já qualificados, VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula à JOAO BATISTA TOLOI, brasileiro, empresário, cédula de identidade número 4.897.237-X, CPF/MF número 748.000.008-15, residente à Rua Luiz Cláudio Andrade Rosa, 1857, Patrocínio Paulista-SP e ALBA MARIA BERTELI TOLOI, brasileira, professora, cédula de identidade número 4.305.263-0, CPF/MF número 594.357.558-87, residente à Rua Luiz Cláudio Andrade Rosa, 1857, Patrocínio Paulista-SP, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, pelo preço certo, ajustado e pago de R\$31.014,00 (trinta e um mil e quatorze reais). Valor total do imóvel em área maior no ITR - R\$74.181,00 (setenta e quatro mil cento e oitenta e um reais). Foram emitidas as Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas número 36544142/2013 e 36544278/2013, em data de 01/10/2013, com validade até 29/03/2014, as quais ficam arquivadas nesta serventia na pasta 03/2013 (Certidões Negativas/Positivas de Débitos Trabalhistas) sob número de ordem 20. Protocolo 34.847. Patrocínio Paulista, 01 de outubro de 2013. Eu Silvia Collares SILVIA COLLARES PERNAMBUCO, Oficiala, dou fé e assino.

AV.06/2749: * ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL * Tendo em vista o requerido na escritura acima registrada é feita a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula passou a denominar ESTANCIA YPÊ AMARELO. Protocolo 34.847. Patrocínio Paulista, 01 de outubro de 2013. Eu Silvia Collares SILVIA COLLARES PERNAMBUCO, Oficiala, dou fé e assino.

R.07/2.749 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela Cédula de Crédito Bancário nº201705038, emitida em Patrocínio Paulista SP, em data de 09 de novembro de 2017, JOAO BATISTA TOLOI e ALBA MARIA BERTELI TOLOI, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula ao BANCO BRADESCO S.A., CNPJ nº60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Deus, município de Osasco/SP, em garantia do pagamento da dívida no valor de R\$210.000,00 (duzentos e dez mil reais). Valor da primeira parcela: R\$105.000,00. Data do vencimento da primeira parcela: 09/11/2018. Valor da segunda parcela: R\$105.000,00. Data do vencimento da última parcela: 09/11/2019. Valor da avaliação do imóvel: R\$300.000,00. Prazo de carência para expedição da intimação: 15 dias. Demais cláusulas e condições contidas na cédula, a qual uma via fica arquivada na pasta 03/2017 (Cédulas de Crédito Bancário) sob nº de ordem 08. (Protocolo 40.975 em 10/11/2017). Patrocínio Paulista, 24 de novembro de 2017. Eu Angélica Angélica Alves do Nascimento Pereira, escrevente autorizada, conferi, digitei e assino. Eu Silvia Collares Silvia Collares Pernambuco, oficiala, assino.

Fica inutilizado o espaço em branco desta ficha, em razão da necessidade de alteração do sistema de impressão.

Os atos desta matrícula continuam na ficha 02V - Fran Paulista



LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA
COMARCA DE PATROCÍNIO PAULISTA - SP**

Oficial: Silvia Collares Pernambuco

Livro nº 2 - Registro Geral

CNS: 12043-6

Matrícula

2.749

Ficha

02V

AV.08/2.749 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Pelo Requerimento datado de 16 de abril de 2.019 e nos termos do Parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, é feita a presente averbação para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, que instruiu o seu pedido com o comprovante do recolhimento do ITBI (Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis). O Requerimento e demais documentos ficam arquivados nesta serventia na pasta 01/2019 (Intimação em Registro de Imóveis e Consolidação). (Protocolo 42.948 em 23/04/2019). Patrocínio Paulista, 30 de abril de 2019. Eu Kênia Lindsay Beloti Personi Kênia Lindsay Beloti Personi, escrevente autorizada, conferi, digitei e assino. Eu Silvia Collares Pernambuco Silvia Collares Pernambuco, oficiala, assino. Selo Digital: 120436331000000000467519I

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor da matrícula nº 2749, em forma reprográfica, e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão.

Patrocínio Paulista, terça-feira, 30 de abril de 2019.

EMOLUMENTOS: R\$ 31,68
ESTADO: R\$ 9,00
SEC. DA FAZENDA: R\$ 6,16
REG. CIVIL: R\$ 1,67
TRIB. JUSTIÇA: R\$ 2,17
MINIST.PUBLICO: R\$ 1,52
ISS: R\$ 1,58
TOTAL: R\$ 53,78
PROTOCOLO Nº 42948

Angelica Alves do Nascimento Pereira
Angelica Alves do Nascimento Pereira
Escrevente Qualificada

Kênia Lindsay Beloti Personi
Escrevente



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code Impresso ou acesse o endereço eletrônico: <https://selodigital.tjsp.jus.br> #Selo digital: 12043633C300000000468619V

