



Valide aqui a certidão.

MATRÍCULA

5442

REFERIDA; ficando ainda o proprietário da gleba 1, retro citada, com direito a construir a qualquer tempo aludes por conta própria, em toda e extensão do correjo existente na divisa da gleba objeto desta matrícula com a de nº 1.- São José do Rio Pardo, 1 / 10 / 1980.- A OFICIAL SUBSTITUTA [assinatura] (Osmira Therezinha Nascimento Ferreira da Silva).-

Av.3.- 5442 .- PROT.- 19323.- 1 / 10 / 1980.- Conforme elementos constantes no Formal de Partilha, expedido pelo 1º Ofício desta cidade em 15/09/80, o qual foi extraído dos Autos de inventário dos bens deixados por MANOEL JUNQUEIRA, e registro nº 2 , da matrícula nº 5440 , é esta para ficar constante do que o imóvel objeto desta matrícula tem em seu favor o direito de a qualquer tempo, por conta própria proceder a construção de açudes em toda a extensão do correjo existente na divisa da gleba objeto desta matrícula com a de nº 1- gleba esta mencionada sob nº 5440 .- São José do Rio Pardo, 1 / 10 / 1980.- A OFICIAL SUBSTITUTA [assinatura] (Osmira Therezinha Nascimento Ferreira da Silva).-

Av.-4.- 5442 .- PROT.- 19324 .- 1 / 10 / 1980.- Conforme elementos constantes no Formal de Partilha expedido pelo 1º Ofício desta cidade, em 15/09/80, o qual foi extraído dos Autos de Inventário dos bens deixados por MANOEL JUNQUEIRA e registro nº 2 , da Matrícula nº 5441 , é esta para ficar constante do que a gleba objeto desta matrícula tem o direito de 2 pç legadas de água do rego que serve de divisa entre a gleba 2 descrita na Matrícula nº 5441 , e as propriedades de Antonio Marcos Lisboa e Antonio Celso Maschietto; podendo o proprietário desta gleba de nº 3, a qual quer tempo, dispensar o uso dessa água, para proceder, separadamente a canalização subterrânea de volume d'água para a sua gleba.- São José do Rio Pardo, 1 / 10 / 1980.- A OFICIAL SUBSTITUTA [assinatura] (Osmira Therezinha Nascimento Ferreira da Silva).-

Av.05.- 5.442.- PROT.- 67.634.- 03/09/1996.- Conforme elementos constantes em requerimento, devidamente datado e assinado, com firma reconhecida pelo 2º Serviço Notarial desta cidade; e, em Certificado de Cadastro

OBS.:

Cont. fls.02.-

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

Baixe nosso aplicativo: *registroriopardo*

MATRÍCULA

5.442

Livro n.º 2

Registro de Imóveis

São José do Rio Pardo
Registro Geral

Fls. 02.-

do INCRA, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia, é esta para ficar constando que o imóvel retro descrito encontra-se cadastrado no referido instituto, sob nº 620.092.008.427-4, da seguinte forma: área total: 49,8 ha.; módulo fiscal: 22,0; nº de módulos fiscais: 2,26; e, fração mínima de parcelamento: 3,0ha.- Serv.- R\$ 2,38; Est.- R\$ 0,54; Cart.- R\$ 0,47.- São José do Rio Pardo, 20/09/1996.- EU, *Ricardo P. Picchi*
(Ricardo Picchi), DELEGADO REGISTRAL, conferi e subscrevi.-

R.06.- 5.442.- PROT.- 67.635.- 03/09/1996.- Conforme elementos constantes na Escritura Pública de Confissão de Dívida, com garantia Hipotecária e Fidejussória, lavrada pelo 2º Serviço Notarial desta cidade, aos 02 de setembro de 1996, Livro 209, folhas 076, é este para ficar constando que Angelo Elyseu Franchi Filho e sua mulher, Neusa Junqueira Franchi qualificados no registro nº 01, desta matrícula e na qualidade de atuais proprietários do imóvel objeto desta matrícula, deram-o em HIPOTECA, em favor do BANCO DO BRASIL S/A., CGC/MF. nº 00.000.000/0066-37, com sede na Capital Federal, por sua agência desta cidade, para garantia de uma dívida contraída por Empreendimentos Imobiliários Santa Lourdes S/C. Ltda., CGC/MF. nº 51.882.181/0001-68, com sede e domicílio fiscal, à Rua Benjamin Constant, nº 368, nesta cidade, no valor de R\$ 227.438,73, (para o imóvel aqui descrito bem como para o matriculado sob nº 17.520-Lº2, desta Serventia), a qual deverá ser paga em 42 (quarenta e duas) prestações mensais consecutivas, correspondendo cada uma delas nas datas de seus respectivos vencimentos, à parcela de principal, no valor de R\$.... R\$ 5.415,21 (cinco mil, quatrocentos e quinze reais e vinte e um centavos), acrescida da totalidade dos encargos apurados no período, vencendo-se a primeira em 16 de fevereiro de 1997 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, sendo a última em data de 16 de julho de 2.000 e a juros onde os valores lançados na conta vinculada, bem como o saldo devedor daí decorrente, sofrerão incidência de encargos calculados com base na Taxa Básica Financeira - TBF., na forma regulamentada pelo Banco Central do Brasil, ou outro índice que legalmente venha a substituí-la, acrescida de sobretaxa de 1,00 (um inteiro) ponto percentual ao mês, correspondente a 12,68% (doze inteiros e sessenta e oito), pontos percentuais efetivos ao ano. Todas as obrigações assumidas pela presente Escritura serão satisfeitas na agência nesta praça e o Foro deste, é o desta cidade, facultado, porém ao banco optar pelo Foro de sua sede, pelo da Capital deste Estado e pelo domicílio da devedora, ou, ainda, pelo do local onde se encontra os bens dados em garantia.- Foi atribuído ao presente registro o valor de R\$ 113.719,36.- Serv.- R\$ 429,41; Est.-R\$ 115,94;

vide-verso



Valide aqui a certidão.

MATRÍCULA

5.442

Cart. R\$ 85,88. São José do Rio Pardo, 20/09/1996.- EU,
EU, Ricardo Picchi (Ricardo Picchi), DELEGADO REGISTRAL,
conferi e subscrevi.

Av.07. 5.442.- PROT:- 110.717.- 07/05/2007.- **PENHORA** -
Conforme elementos constantes em Certidão, expedida em 26
de março de 2007, pela Diretora Técnica de Serviço, do 1º
Ofício Judicial, Seção Cível desta Comarca, Maria Stela
Bevilaqua Fonseca, extraída dos autos nº 1626/98, de
EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, movida pelo **BANCO DO
BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ, sob nº 00.000.000/0066-37, com
sede em Brasília/DF e agência desta cidade, contra
EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SANTA LOURDES S/C LTDA,
inscrito no CNPJ, sob nº 51.882.181/0001-68, com sede na Rua
Benjamin Constant, nº 368, nesta cidade; **ANGELO ELYSEU
FRANCHI FILHO**, RG. nº 2.940.767-SSP-SP, e CPF. nº 123.549.
458/68, brasileiro, economista, casado com Neusa Junqueira
Franchi, residente e domiciliado na Rua Benjamin Constant,
nº 368, nesta cidade; e, **NEUSA JUNQUEIRA FRANCHI**, RG. nº
4.505.965-SSP-SP, e CPF. nº 123.549.458/68, brasileira,
economista, casada com Angelo Elyseu Franchi Filho,
residente e domiciliada na Rua Benjamin Constant, nº 368,
nesta cidade; é esta para ficar constando que pelo r.
despacho, proferido pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Roberto
Brandão Galvão Filho, em data de 04 de fevereiro de 1999, o
imóvel objeto desta matrícula, pertencente a Angelo Elyseu
Franchi Filho e sua mulher, Neusa Junqueira Franchi, foi
PENHORADO, garantindo uma dívida no valor de R\$ 505.494,07
(quinhentos e cinco mil, quatrocentos e noventa e quatro
reais e sete centavos), em setembro de 1998, oriunda da
Escritura Pública de Confissão de Dívida, com Garantia
Hipotecária e Fidejussória, firmada em 02 de setembro de
1996, registrada sob nº 06, nesta matrícula, tendo sido
nomeado depositários, o Sr. Angelo Elyseu Franchi Filho e
sua mulher, Neusa Junqueira Franchi, já qualificados.-
Atribui-se à presente averbação, para efeito de cálculo de
emolumentos, o valor de R\$ 252.747,03, uma vez que a dívida
acima, engloba, além do imóvel retro descrito, o matriculado
sob nº 17.520-L02, Registro Geral.- OFICIAL = R\$ 203,03;
ESTADO = R\$ 57,71; CARTEIRA = R\$ 42,75; REG.CIVIL = R\$ 10,69
TRIB.JUSTICA = R\$ 10,69.- São José do Rio Pardo, 25/05/2007
EU, Ricardo Picchi (Ricardo Picchi), OFICIAL conferi e
subscrevi.

OBS.:

Cont. fls. 03

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UBMVC-2Q83J-WCD7W-4APPM

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

Baixe nosso aplicativo: *registroriopardo*



Valide aqui
a certidão.



MATRÍCULA

5.442

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

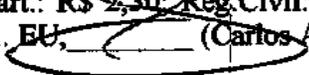
Fls. 03

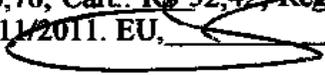
REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. 9 de Julho N.º40 - Fone: (19) 3608-3894
CEP 13720-000 - São José do Rio Pardo-SP
CNPJ: 51.344.650/0001-41

Oficial:

Av.08. 5.442. PROT.: 135.551. 22/11/2011. **ALTERAÇÃO DE ELEMENTO DO INCRA : (FRAÇÃO MÍNIMA DE PARCELAMENTO)** - Conforme elementos constantes em requerimento, devidamente datado e assinado, com firma reconhecida pelo Registro Civil desta cidade; e, em Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, expedido pelo Ministério do Desenvolvimento Agrário - MDA - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - **INCRA**, os quais ficam arquivados nesta Serventia, é esta para ficar constando que o cadastro do imóvel aqui descrito, junto ao aludido Instituto (620.092.008.427-4), citado na averbação nº 05, desta matrícula, teve sua fração mínima de parcelamento alterada para 2,0000ha. 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, 25/11/2011. EU,  (Carlos Alberto Busso), **OFICIAL INTERINO**, conferi e subscrevi.

Av.09.- 5.442. PROT.: 135.551.- 22/11/2011. **NÚMERO CORRETO DE CPF, ÉPOCA DO CASAMENTO E ÓBITO** - Conforme elementos constantes em requerimento, devidamente datado e assinado, com firma reconhecida pelo Registro Civil desta cidade; e, em demais documentos que o acompanharam, os quais ficam arquivados nesta Serventia, é esta para ficar constando que: a.) o número correto do CPF da Sra. Neusa Junqueira Franchi, citado na averbação nº 07, desta matrícula, é, na realidade, 096.809.518-63, e não como lá ficou consignado - (Comprovante de Situação Cadastral no CPF., expedido pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, em data de 21 de novembro de 2011, com o Código de Controle - B966.A3CO.D869.68C8); b.) quando da aquisição do imóvel aqui descrito, o casal, Angelo Elyseu Franchi Filho e Neusa Junqueira Franchi, era casado pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei Federal 6.515/77 - (matrimônio realizado em 14 de janeiro de 1965) - (Certidão de Casamento, expedida pelo Registro Civil local, em data de 24 de outubro de 1967, extraída do livro B-30, folhas 108-vº, sob nº 7.627); e, c.) o Sr. Angelo Elyseu Franchi Filho, citado nesta matrícula, teve seu falecimento ocorrido em data de 21 de janeiro de 2000, no estado civil de "casado" com a Sra. Neusa Junqueira Franchi - (Certidão de Óbito, expedida pelo Registro Civil local, em data de 24 de janeiro de 2000, extraída do livro C-038, folhas 234-F, sob nº 7.700). 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, 25/11/2011. EU,  (Carlos Alberto Busso), **OFICIAL INTERINO**, conferi e subscrevi.

Av.10.- 5.442.- PROT.: 135.552.- 22/11/2011. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Conforme elementos constantes na Carta de Arrematação que dará origem ao registro nº 12, desta matrícula, é esta para ficar constando que a **HIPOTECA**, registrada sob nº 06, nesta matrícula, fica **CANCELADA**. Atribui-se à presente averbação, para efeito de cálculo de emolumentos, o valor de R\$ 257.714,65. Nada mais. Oficial: R\$ 248,99; Est.: R\$ 70,78; Cart.: R\$ ~~52,42~~; Reg. Civil: R\$ 13,10; e, Trib. Just.: R\$ 13,10. São José do Rio Pardo, 25/11/2011. EU,  (Carlos Alberto Busso), **OFICIAL INTERINO**, conferi e subscrevi.

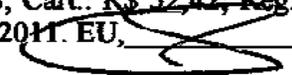
Vide-verso

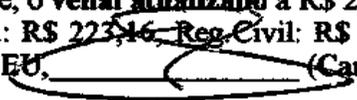


Valide aqui a certidão.

MATRÍCULA

5.442

Av.11.- 5.442.- PROT.: 135.552.- 22/11/2011. CANCELAMENTO DE PENHORA – Conforme elementos constantes na Carta de Arrematação que dará origem ao registro nº 12, desta matrícula, é esta para ficar constando que a **PENHORA**, averbada sob nº 07, nesta matrícula, fica **CANCELADA**. Atribui-se à presente averbação, para efeito de cálculo de emolumentos, o valor de R\$ 309.939,26. Nada mais. Oficial: R\$ 248,99; Est.: R\$ 70,78; Cart.: R\$ 52,42; Reg. Civil: R\$ 13,10; e, Trib. Just.: R\$ 13,10. São José do Rio Pardo, 25/11/2011. EU,  (Carlos Alberto Busso), **OFICIAL INTERINO**, conferi e subscrevi.

R.12.- 5.442.- PROT.: 135.552.- 22/11/2011.- ARREMATACÃO – Conforme elementos constantes em Carta de Arrematação, expedida pelo Juízo de Direito da Primeira Vara Cível desta cidade, extraída dos Autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial – Feito nº 1626/1998, movida pelo **BANCO DO BRASIL S/A**, contra **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SANTA LOURDES S/C LTDA E OUTROS**; é este para ficar constando que por sentença homologada pelo MM. Juiz de Direito da aludida Vara Cível, Dr. Christian Robinson Teixeira, em data de 19 de junho de 2008, a **totalidade do imóvel objeto desta matrícula** foi **ARREMATADA** pelo **BANCO DO BRASIL S/A**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília-DF e agência nesta cidade de São José do Rio Pardo-SP, inscrita no CNPJ. sob nº 00.000.000/0066-37; pelo valor de R\$ 453.436,06 (base de cálculo de emolumentos), sendo o venal equivalente a R\$ 210.000,00; e, o venal atualizado a R\$ 223.172,96. Nada Mais. Oficial: R\$ 1.059,99; Est.: R\$ 301,26; Cart.: R\$ 223,16; Reg. Civil: R\$ 55,79; e, Trib. Just.: R\$ 55,79. São José do Rio Pardo, 25/11/2011. EU,  (Carlos Alberto Busso), **OFICIAL INTERINO**, conferi e subscrevi.

QBS



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

Baixe nosso aplicativo: **registroriopardo**

Valide aqui a certidão.



CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere (artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973), e foi emitida sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória nº. 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, 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, devendo para sua validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a sua autoria e integridade. São José do Rio Pardo-SP, 05 de outubro de 2022. Escrevente.

Jessica Monteiro de Souza Ferreira de Araujo

Ao Oficial....:	R\$	38,17
Ao Estado....:	R\$	10,85
Ao SEFAZ.....:	R\$	7,43
Ao Reg. Civil:	R\$	2,01
Ao Trib. Just:	R\$	2,62
Ao Município.:	R\$	1,53
Ao Min. Púb....:	R\$	1,83
Total.....:	R\$	64,44

Pedido de certidão nº: 53160

Controle:



204808

Página: 0007/0007



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

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

Selo digital:

1236953C3000000014594022X

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UBMVC-2Q83J-WCD7W-4APPM>