



Valide aqui
este documento

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
da Comarca de São Pedro - Estado de São Paulo

CNS n° 12.009-7

MATRÍCULA N.º

34.720

REGISTRO GERAL

FOLHAS

01

LIVRO N.º

2

DATA 17/01/2020

IMÓVEL: UMA GLEBA DE TERRAS, localizada na zona urbana desta cidade e comarca de São Pedro, lado par, no bairro Samambaia, a qual contém a área de 10.497,56 m² (dez mil, quatrocentos e noventa e sete vírgula cinquenta e seis metros quadrados), com início da descrição no ponto 2 divisa do imóvel da matrícula 33.154, com a Rodovia Estadual Geraldo de Barros SP 304 - Km 198, daí segue com os seguintes pontos, distâncias e azimutes:

De	Para	Distâncias	Azimutes	Confrontantes
2	9	149,09 m	Raio 400,00	Rodovia Estadual Geraldo de Barros SP 304
9	8	147,87 m	352°13'03"	Imóvel da matrícula 6.531
8	7	32,89 m	80°47'04"	
7	6	65,44 m	128°46'03"	
6	5	15,80 m	38°28'30"	Imóvel da matrícula 33.154
5	4	5,55 m	105°45'44"	
4	3	2,00 m	39°18'43"	
3	2	36,93 m	128°02'00"	

PROPRIETÁRIO: RAMIRES MARTINS GOMES, RG n° 796.414-SSP/SP, CPF n° 061.359.868-72, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro agrônomo, residente e domiciliado na Trevo São Pedro - São Manuel, 137, nesta cidade de São Pedro.

CADASTRO MUNICIPAL: O imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade desta cidade sob os n.ºs 5057-9 e CPD n° 178/O; 15461-9 e CPD n° 765/O; e 15477-2 e CPD n° 766/O.

REGISTRO ANTERIOR: Havido por partilha de separação conforme R.6, da matrícula 3.622, que originou a abertura da matrícula 20.196; e por retificação de área e encerramento da matrícula 20.196, aberta em 29/10/1996, deste Registro. São Pedro, SP, 17 de janeiro de 2020. Anderson Matheus M. G. da Silva

oficial substituto. Selo Digital:
120097314000000003210020N.

R.1/34720 - Prenotação n° 117.824, de 06/11/2019. (ADJUDICAÇÃO). Nos termos da carta de adjudicação subscrita pelo Juízo de Direito da 1ª Vara desta Comarca de São Pedro, SP, extraída dos autos n° 3001941-74.2013.8.26.0584, da ação de adjudicação compulsória, expedida pelo Tabelionato de Águas de São Pedro, SP, em 25 de junho de 2019, com decisão proferida em 20/02/2019, transitada em julgado em 19/03/2019, o imóvel desta matrícula foi adjudicado a **ARNALDO MORAIS BAIO**, RG n° 5.408.146-4-SSP/SP, CPF n° 709.267.438-72, brasileiro, divorciado, aposentado, residente e domiciliado na Rua Newton da Silva, 459, Terras IV, na cidade de Piracicaba, SP, pelo valor de R\$100.000,00 (cem mil reais). Emitida a DOI por esta serventia. São Pedro, SP, 17 de janeiro de 2020. Anderson Matheus M. G. da Silva

oficial substituto. Selo Digital:
120097321000000003210620C.

R.2/34720 - Prenotação n° 130.679, de 13/12/2022. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 3º Tabelião de Piracicaba, SP, às páginas 371/374 do livro 1342, em 24 de junho de 2022, o proprietário **ARNALDO MORAIS BAIO**, já qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula a **LUIZ NUNES DE OLIVEIRA JUNIOR**, RG n° 49.319.042-9-SSP/SP, CPF n° 407.485.728-64, brasileiro, divorciado, empresário, residente e domiciliado na cidade de Nova Odessa, SP, à Rua Victório Furian, 41B, Residencial Altos do Klavin, pelo valor de R\$

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JMYGR-HG2BX-UNW4R-BTDBB>

MATRÍCULA N.º

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

34720

FOLHA

01

VERSO

2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais). Emitida a DOI por esta Serventia. São Pedro, SP, 27 de dezembro de 2022. TAINA SABRINE SILVA DOS SANTOS *Taina*, ESCRIVENTE AUTORIZADA. Selo Digital: 1200973210000000123214229.

R.3/34720 - Prenotação n° 130.680, de 13/12/2022. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do Tabelião do Distrito de Cachoeira de Emas, Cidade e Comarca de Pirassununga, SP, às páginas 347/351 do livro 166, em 25 de novembro de 2022, o proprietário, LUIZ NUNES DE OLIVEIRA JUNIOR, já qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula a PAULO SÉRGIO MARÇAL, RG n° 23.990.824-7-SSP/SP, CPF n° 109.875.468-99, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado na cidade de Araras, SP, à Rua Lourenço Dias, 130, Centro, pelo valor de R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais). Emitida a DOI por esta Serventia. São Pedro, SP, 27 de dezembro de 2022. TAINA SABRINE SILVA DOS SANTOS *Taina*, ESCRIVENTE AUTORIZADA. Selo Digital: 120097321000000012321922Z.

R.4/34720 - Prenotação n° 131.299, de 31/01/2023. (HIPOTECA CEDULAR). Nos termos da Cédula Rural Hipotecária n° 1205084, emitida na cidade de Descalvado, SP, em 30 de janeiro de 2023, o proprietário PAULO SÉRGIO MARÇAL, já qualificado, deu em hipoteca cédular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros o imóvel desta matrícula em favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDIGUAÇU - SICOOB CREDIGUAÇU, inscrita no CNPJ sob n° 67.960.229/0001-49, NIRE n° 35400022451, com sede na Rua Conselheiro Antonio Prado, 544, Centro, na cidade de Descalvado, SP, para garantia da dívida no valor de R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais), e demais obrigações contratuais, destinada a custeio de bovinos, que será paga na mesma praça de emissão, por meio de 1 parcela anual, vencível no valor de R\$ 2.500.000,00, em 24/01/2025, estabelecidos taxa efetiva de juros remuneratórios de 0,2951% ao mês e 3,6% ao ano, tudo nos termos e sob as demais cláusulas e condições constantes no título. A dívida também se encontra garantida por hipoteca do imóvel matriculado sob o n° 33.154, nesta serventia São Pedro, SP, 07 de fevereiro de 2023. TAINA SABRINE SILVA DOS SANTOS *Taina*, ESCRIVENTE AUTORIZADA. Selo Digital: 1200973210000000158077230

AV.5/34720 - Prenotação n° 140.641, de 11/03/2025. (AJUIZAMENTO DE AÇÃO). Atendendo ao requerimento datado de 11 de março de 2025, e da certidão datada de 13 de agosto de 2024, expedida pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Araras, SP, procedo a presente averbação para constar que foi ajuizada a ação de execução de título extrajudicial por THIAGO ANDRADE BUENO DE TOLEDO, CPF n° 265.550.618-98, contra o proprietário PAULO SÉRGIO MARÇAL, já qualificado, em trâmite perante o referido juízo, autos n° 0000174-89.2023.8.26.0038, sendo atribuído à causa o valor de R\$87.573,98 (oitenta e sete mil, quinhentos e setenta e três reais e noventa e oito centavos). São Pedro, SP, 19 de março de 2025. TAINA SABRINE SILVA DOS SANTOS *Taina*, OFICIALA SUBSTITUTA. Selo Digital: 120097331000000022548225R.

R.6/34720 - Prenotação n° 143.847, de 04/12/2025. (DAÇÃO EM PAGAMENTO). Nos termos da carta de adjudicação subscrita pela 3ª Vara Cível da Comarca de Araras, SP, em 28 de novembro de 2025, extraída dos autos n° 1001299-07.2025.8.26.0038, o proprietário PAULO SÉRGIO MARÇAL, já qualificado, transmitiu o imóvel desta matrícula, a título de dação em pagamento da dívida, a COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDIGUAÇU - SICOOB CREDIGUAÇU, já qualificada, pelo valor de R\$1.750.000,00 (um milhão e setecentos e cinquenta mil reais). Emitida a DOI por esta Serventia. São Pedro, SP, 19 de dezembro de 2025. TAINA SABRINE SILVA DOS SANTOS *Taina*, OFICIALA SUBSTITUTA. Selo Digital: 1200973210000000249875258.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JMYGR-HG2BX-UNW4R-BTDDBB>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

:onr



Nº 2 - REGISTRO GERAL

Valide aqui
este documentoOFICIAL REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de São Pedro-SP CNS-CNJ nº 12.009-7

matrícula

34720

ficha

02

data

CNM

120097.2.0034720-91

Certifico que a presente certidão (Protocolo nº 143847) é reprodução autêntica da matrícula nº 120097.2.0034720-91, extraída 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 24/08/2001, cuja validade depende da sua conservação exclusivamente em meio eletrônico, bem como comprovada sua autoria e integridade na Central Registradores de Imóveis. Certifico ainda, que ela se refere aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão, não existindo quaisquer outros registros, averbações ou ônus, além do que dela consta. . . Nada mais. Dou fé. Selo Digital: 1200973C3000000024987725I.

São Pedro, 19 de dezembro de 2025.
Documento eletrônico assinado digitalmente.

Emolumentos R\$44,20
Sinoreg R\$2,33
M.P. R\$2,12

Estado R\$12,56
Trib.Just. R\$3,03

IPESP R\$8,60
Município R\$2,21
Total: R\$ 75,05

143847

Protocolo 143847
19/12/2025



Consulte autenticidade em
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JMYGR-HG2BX-UNW4R-BTDBB>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JMYGR-HG2BX-UNW4R-BTDDBB>

EM BRANCO