



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111559.2.0065427-24

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º Oficial de Registro de Imóveis
de Rio Claro/SP - CNS: 11.155-9

MATRÍCULA

65.427

FICHA

01

Rio Claro, 02 de maio de 2023.

IMÓVEL: GLEBA DE TERRAS, denominada "SÍTIO SERRINHA I", desmembrada do Sítio Serrinha, formada pelos lotes nºs 33, 34 e 35, do ex-Núcleo Colonial Jorge Tibiriçá, da Secção Cândido Mota, situada no Distrito e Município de Corumbataí, nesta Comarca, cuja descrição inicia no vértice LINE-M-9502, de coordenadas (Longitude: -47°42'23.401", Latitude -22°16'39.379" e Altitude: 815,73m); deste, segue confrontando com o Sítio Santana I, matrícula 39.940 (1.º C.R.I. de Rio Claro), com os seguintes azimutes e distâncias: 104°36' e 62,31m até o vértice LINE-M-9503, (Longitude: -47°42'21.295", Latitude -22°16'39.890" e Altitude: 813,13m); 115°32' e 14,91m até o vértice LINE-M-9504, (Longitude: -47°42'20.825", Latitude -22°16'40.099" e Altitude: 811,67m); 112°18' e 50,48m até o vértice LINE-M-9505, (Longitude: -47°42'19.194", Latitude -22°16'40.722" e Altitude: 812,43m); 153°47' e 24,83m até o vértice LINE-P-1133, (Longitude: -47°42'18.811", Latitude -22°16'41.446" e Altitude: 809,42m); 78°43' e 30,19m até o vértice LINE-P-1134, (Longitude: -47°42'17.777", Latitude -22°16'41.254" e Altitude: 811,02m); 90°25' e 16,66m até o vértice LINE-P-1135, (Longitude: -47°42'17.195", Latitude -22°16'41.258" e Altitude: 811,02m); 79°43' e 16,38m até o vértice LINE-M-9506, (Longitude: -47°42'16.632", Latitude -22°16'41.163" e Altitude: 813,2m); deste, segue confrontando com o Sítio Santana, transcrição 13.194 (1.º C.R.I. de Rio Claro), com os seguintes azimutes e distâncias: 121°37' e 2,99m até o vértice LINE-P-1136, (Longitude: -47°42'16.543", Latitude -22°16'41.214" e Altitude: 810,91m); 154°25' e 193,2m até o vértice LINE-P-1137, (Longitude: -47°42'13.630", Latitude -22°16'46.879" e Altitude: 746,27m); 151°59' e 43,77m até o vértice LINE-P-1138, (Longitude: -47°42'12.912", Latitude -22°16'48.135" e Altitude: 739,64m); 153°56' e 10,1m até o vértice LINE-P-1139, (Longitude: -47°42'12.757", Latitude -22°16'48.430" e Altitude: 740,64m); 156°58' e 45,46m até o vértice EVH-M-1841, (Longitude: -47°42'12.136", Latitude -22°16'49.790" e Altitude: 735,27m); deste, segue confrontando com a Gleba A destacada da Fazenda Santa Eliza, matrícula 60.599 (1.º C.R.I. de Rio Claro), com os seguintes azimutes e distâncias: 289°32' e 59,85m até o vértice EVH-M-1840, (Longitude: -47°42'14.106", Latitude -22°16'49.139" e Altitude: 717,76m); 289°27' e 6,92m até o vértice EVH-V-3307, (Longitude: -47°42'14.334", Latitude -22°16'49.064" e Altitude: 714,34m); deste, segue pelo eixo de um córrego sem denominação, no sentido à jusante, confrontando ainda com a Gleba A destacada da Fazenda Santa Eliza, matrícula 60.599 (1.º C.R.I. de Rio Claro), com os seguintes azimutes e distâncias: 237°11' e 1,19m até o vértice EVH-P-4994, (Longitude: -47°42'14.369", Latitude -22°16'49.085" e Altitude: 714,24m); 236°32' e 20,14m até o vértice EVH-P-4993, (Longitude: -47°42'14.956", Latitude -22°16'49.446" e Altitude: 702,47m); 182°48' e 10,53m até o vértice EVH-P-4992, (Longitude: -47°42'14.974", Latitude -22°16'49.788" e Altitude: 714,96m); 231°30' e 21,8m até o vértice EVH-P-4991, (Longitude: -47°42'15.570", Latitude -22°16'50.229" e Altitude: 709,19m); 245°37' e 37,87m até o vértice EVH-P-4990, (Longitude: -

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X9ZDZ-N8N43-7VRWD-67FV6>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111559.2.0065427-24

MATRÍCULA

65.427

FICHA

01

VERSO

47°42'16.775", Latitude -22°16'50.737" e Altitude: 684,91m); 200°42' e 16,28m até o vértice **EVH-P-4989**, (Longitude: -47°42'16.976", Latitude -22°16'51.232" e Altitude: 659,13m); 232°29' e 31,98m até o vértice **EVH-P-4988**, (Longitude: -47°42'17.862", Latitude -22°16'51.865" e Altitude: 673,46m); 205°27' e 23,24m até o vértice **EVH-P-4987**, (Longitude: -47°42'18.211", Latitude -22°16'52.547" e Altitude: 648,59m); 220°32' e 17,0m até o vértice **EVH-P-4986**, (Longitude: -47°42'18.597", Latitude -22°16'52.967" e Altitude: 661,29m); 186°07' e 39,45m até o vértice **EVH-P-4985**, (Longitude: -47°42'18.744", Latitude -22°16'54.242" e Altitude: 662,36m); 218°13' e 39,51m até o vértice **EVH-P-4984**, (Longitude: -47°42'19.598", Latitude -22°16'55.251" e Altitude: 647,37m); 117°48' e 7,25m até o vértice **EVH-P-4983**, (Longitude: -47°42'19.374", Latitude -22°16'55.361" e Altitude: 652,74m); 179°38' e 27,81m até o vértice **EVH-P-4982**, (Longitude: -47°42'19.368", Latitude -22°16'56.265" e Altitude: 652,92m); 226°58' e 15,51m até o vértice **EVH-P-4981**, (Longitude: -47°42'19.764", Latitude -22°16'56.609" e Altitude: 638,12m); 206°19' e 40,29m até o vértice **EVH-P-4980**, (Longitude: -47°42'20.388", Latitude -22°16'57.783" e Altitude: 643,58m); 205°58' e 28,64m até o vértice **EVH-P-4979**, (Longitude: -47°42'20.826", Latitude -22°16'58.620" e Altitude: 675,95m); 268°32' e 15,75m até o vértice **EVH-P-4978**, (Longitude: -47°42'21.376", Latitude -22°16'58.633" e Altitude: 649,01m); 201°37' e 40,7m até o vértice **EVH-P-4977**, (Longitude: -47°42'21.900", Latitude -22°16'59.863" e Altitude: 634,02m); 236°09' e 22,2m até o vértice **EVH-P-4976**, (Longitude: -47°42'22.544", Latitude -22°17'00.265" e Altitude: 638,21m); 181°38' e 30,96m até o vértice **EVH-P-4975**, (Longitude: -47°42'22.575", Latitude -22°17'01.271" e Altitude: 612,03m); 227°47' e 33,01m até o vértice **EVH-P-4974**, (Longitude: -47°42'23.429", Latitude -22°17'01.992" e Altitude: 664,01m); 283°49' e 16,48m até o vértice **EVH-P-4973**, (Longitude: -47°42'23.988", Latitude -22°17'01.864" e Altitude: 642,75m); 206°54' e 64,27m até o vértice **EVH-P-4972**, (Longitude: -47°42'25.004", Latitude -22°17'03.727" e Altitude: 622,0m); 164°13' e 20,43m até o vértice **EVH-P-4971**, (Longitude: -47°42'24.810", Latitude -22°17'04.366" e Altitude: 634,79m); 137°47' e 16,2m até o vértice **EVH-P-4970**, (Longitude: -47°42'24.430", Latitude -22°17'04.756" e Altitude: 621,76m); 189°32' e 52,13m até o vértice **EVH-P-4969**, (Longitude: -47°42'24.732", Latitude -22°17'06.427" e Altitude: 628,21m); 220°39' e 21,05m até o vértice **EVH-P-4968**, (Longitude: -47°42'25.211", Latitude -22°17'06.946" e Altitude: 625,78m); deixando o córrego sem denominação, segue confrontando com o Sítio Serrinha, matrícula 2.166 (1.º C.R.I. de Rio Claro), com os seguintes azimutes e distâncias: 312°28' e 300,08m até o vértice **LINE-V-1134**, (Longitude: -47°42'32.941", Latitude -22°17'00.358" e Altitude: 714,34m); 237°55' e 281,42m até o vértice **LINE-M-0415**, (Longitude: -47°42'41.270", Latitude -22°17'05.216" e Altitude: 688,76m); deste, segue confrontando com o Sítio Pé da Serra, matrícula 41.458 (1.º C.R.I. de Rio Claro), Processo de Usucapião: 1006798-16.2022.8.26.0510, 2ª Vara de Rio Claro, com os

"continua na ficha nº 02"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X9ZDZ-N8N43-7VRWD-67FV6>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111559.2.0065427-24

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º Oficial de Registro de Imóveis
de Rio Claro/SP - CNS: 11.155-9

MATRÍCULA

65.427

FICHA

02

Rio Claro, 02 de maio de 2023.

seguintes azimutes e distâncias: 04°01' e 58,84m até o vértice **LINE-P-1115**, (Longitude: -47°42'41.126", Latitude -22°17'03.308" e Altitude: 700,98m); 359°04' e 14,15m até o vértice **LINE-M-0467**, (Longitude: -47°42'41.134", Latitude -22°17'02.848" e Altitude: 700,76m); deste, segue confrontando com o Sítio Novo Itapé, matrícula 50.412 (1.º C.R.I. de Rio Claro), com os seguintes azimutes e distâncias: 357°46' e 61,76m até o vértice **LINE-M-0416**, (Longitude: -47°42'41.218", Latitude -22°17'00.842" e Altitude: 698,87m); deste, segue confrontando com a Gleba 1, matrícula 50.387 (1.º C.R.I. de Rio Claro), com os seguintes azimutes e distâncias: 357°38' e 125,56m até o vértice **LINE-M-0417**, (Longitude: -47°42'41.399", Latitude -22°16'56.764" e Altitude: 707,83m); 350°54' e 13,77m até o vértice **LINE-M-0418**, (Longitude: -47°42'41.475", Latitude -22°16'56.322" e Altitude: 708,71m); 348°06' e 70,17m até o vértice **LINE-M-0419**, (Longitude: -47°42'41.980", Latitude -22°16'54.090" e Altitude: 714,44m); 347°01' e 31,51m até o vértice **LINE-M-0420**, (Longitude: -47°42'42.227", Latitude -22°16'53.092" e Altitude: 718,62m); 02°59' e 24,15m até o vértice **LINE-M-0421**, (Longitude: -47°42'42.183", Latitude -22°16'52.308" e Altitude: 722,17m); 06°23' e 129,36m até o vértice **LINE-M-0422**, (Longitude: -47°42'41.680", Latitude -22°16'48.129" e Altitude: 739,52m); 05°18' e 96,7m até o vértice **LINE-M-0423**, (Longitude: -47°42'41.368", Latitude -22°16'44.999" e Altitude: 774,66m); 05°07' e 61,77m até o vértice **LINE-P-1116**, (Longitude: -47°42'41.175", Latitude -22°16'42.999" e Altitude: 805,19m); deste, segue confrontando com o Sítio Santana I, matrícula 39.940 (1.º C.R.I. de Rio Claro), com os seguintes azimutes e distâncias: 60°22' e 33,79m até o vértice **LINE-P-1117**, (Longitude: -47°42'40.149", Latitude -22°16'42.456" e Altitude: 812,89m); 72°52' e 23,73m até o vértice **LINE-P-1118**, (Longitude: -47°42'39.357", Latitude -22°16'42.229" e Altitude: 813,02m); 88°03' e 45,44m até o vértice **LINE-P-1119**, (Longitude: -47°42'37.771", Latitude -22°16'42.179" e Altitude: 814,67m); 90°32' e 16,35m até o vértice **LINE-P-1120**, (Longitude: -47°42'37.200", Latitude -22°16'42.184" e Altitude: 815,23m); 77°59' e 23,5m até o vértice **LINE-P-1121**, (Longitude: -47°42'36.397", Latitude -22°16'42.025" e Altitude: 816,79m); 87°22' e 21,55m até o vértice **LINE-P-1122**, (Longitude: -47°42'35.645", Latitude -22°16'41.993" e Altitude: 819,45m); 94°01' e 21,87m até o vértice **LINE-P-1123**, (Longitude: -47°42'34.883", Latitude -22°16'42.043" e Altitude: 820,48m); 120°40' e 43,84m até o vértice **LINE-P-1124**, (Longitude: -47°42'33.566", Latitude -22°16'42.770" e Altitude: 814,15m); 83°14' e 14,62m até o vértice **LINE-P-1125**, (Longitude: -47°42'33.059", Latitude -22°16'42.714" e Altitude: 812,81m); 43°12' e 35,84m até o vértice **LINE-P-1126**, (Longitude: -47°42'32.202", Latitude -22°16'41.865" e Altitude: 812,87m); 40°16' e 24,72m até o vértice **LINE-P-1127**, (Longitude: -47°42'31.644", Latitude -22°16'41.252" e Altitude: 814,55m); 73°37' e 30,11m até o vértice **LINE-P-1128**, (Longitude: -47°42'30.635", Latitude -22°16'40.976" e Altitude: 810,46m); 54°23' e 22,61m até o vértice **LINE-P-1129**, (Longitude: -47°42'29.993", Latitude -22°16'40.548" e Altitude: 814,33m); 79°40' e 32,28m até o

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X9ZDZ-N8N43-7VRWD-67FV6>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111559.2.0065427-24

MATRÍCULA

65.427

FICHA

02

VERSO

vértice **LINE-P-1130**, (Longitude: -47°42'28.884", Latitude -22°16'40.360" e Altitude: 814,98m); 85°48' e 24,37m até o vértice **LINE-P-1131**, (Longitude: -47°42'28.035", Latitude -22°16'40.302" e Altitude: 814,21m); 90°37' e 14,2m até o vértice **LINE-P-1132**, (Longitude: -47°42'27.539", Latitude -22°16'40.307" e Altitude: 815,03m); 59°17' e 11,39m até o vértice **LINE-M-9500**, (Longitude: -47°42'27.197", Latitude -22°16'40.118" e Altitude: 817,92m); 60°25' e 35,72m até o vértice **LINE-M-9501**, (Longitude: -47°42'26.112", Latitude -22°16'39.545" e Altitude: 816,09m); 86°14' e 77,79m até o vértice **LINE-M-9502**, ponto inicial desta descrição, encerrando a área de 46,3216 hectares, e perímetro de 3.112,68 metros.

CERTIFICAÇÃO NO SIGEF: fb396616-822c-4d54-b1fe-e121ac8ba724.

CADASTRO NO INCRA: o imóvel objeto está cadastrado no INCRA sob o código 623.040.006.203-7, com a área total de 75,5640 ha.; módulo rural 39,8156 ha., número de módulos rurais 1,28, módulo fiscal 18,0000 ha.; número de módulos fiscais 4,1980; fração mínima de parcelamento - 2,00 ha.; classificação fundiária - Média Propriedade Produtiva, localizada na BL Zanelato, 976 - Ex Núcleo Jorge Tibiriçá, no Município de Corumbataí-SP, elementos esses extraídos do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2022, devidamente quitado, número do CCIR: 52416908228. Número do Imóvel na Receita Federal - NIRF 0.291.768-8.

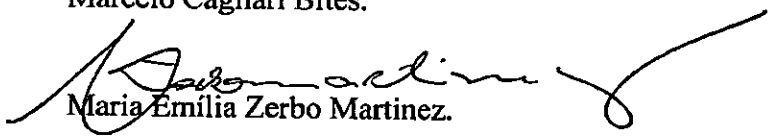
PROPRIETÁRIOS: IGOR FERNANDES, brasileiro, contabilista, RG nº 10.220.639-8-SECC-RJ, CPF/MF nº 044.670.447-44, e sua mulher **DEBORA ONOFRE FERNANDES**, brasileira, administradora de empresas, RG nº 24.868.666-9-SECC-RJ, CPF/MF nº 260.760.578-40, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo, Capital, na Rua Leonardo Cerveira Varandas, nº 50, apartamento 33, Bloco 3, Grotta Azzurra, Paraíso do Morumbi, CEP: 05705-270.

REGISTRO ANTERIOR: R.7/39.939, feito em 11 de agosto de 2021.

O Escrevente Autorizado,


Marcelo Cagliari Bites.

A Oficial Substituta,


Maria Emília Zerbo Martinez.

AV.1/65.427. Em 02 de maio de 2023.

CADASTRO AMBIENTAL RURAL - TRANSPORTE

Com fundamento no item 54.1, do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, procedo a presente averbação para ficar constando que, nos

"continua na ficha nº 03"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X9ZDZ-N8N43-7VRWD-67FV6>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNM nº: 111559.2.0065427-24

1º Oficial de Registro de Imóveis
de Rio Claro/SP - CNS: 11.155-9

MATRÍCULA

65.427

FICHA

03

Rio Claro, 02 de maio de 2023.

termos da AV.10/39.939, a qual a presente possui concatenação filiatória, o imóvel possui cadastro no CAR – Cadastro Ambiental Rural sob o nº SP-3512704-70DB.EDEA.E315.4C9A.98BE.8B00.5F64.DED1. (Título prenotado sob o nº 188.232, em 16 de janeiro de 2023 – custas nihil).-----

Averbado por

Marcelo Cagliari Bites – Escrevente Autorizado.

AV.2/65.427. Em 02 de maio de 2023.

HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU - TRANSPORTE

Em obediência ao disposto no item 54.I do capítulo XX das NSCGJ, transporta-se para a presente matrícula, o R.11/39.939, feito em data de 11 de janeiro de 2023, à qual a presente tem concatenação filiatória, cujo teor é o seguinte: “Pela **Cédula Rural Hipotecária – CRH (Crédito rural)**, número do instrumento de crédito 1196076, número de proposta de crédito: 235531430201, número de registro no SICOR 20230007463 – Linha RPL custeio pecuário singular TX Livre Price Pós, emitida na cidade de Descalvado-SP, em data de 03 de janeiro de 2023, os proprietários (R.7), **IGOR FERNANDES** e sua mulher **DEBORA ONOFRE FERNANDES**, já qualificados, na qualidade de garantidores hipotecantes e avalistas, **deram em hipoteca cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, em favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDIGUAÇU – SICOOB CREDIGUAÇU**, com endereço na Rua Conselheiro Antônio Prado, nº 544, centro, na cidade de Descalvado-SP, CEP 13690-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.960.229/0001-49, **o imóvel objeto da presente matrícula**, para garantia do valor contratado de R\$1.025.000,00 (um milhão e vinte e cinco mil reais), com vencimento final previsto para o dia 02/01/2025, assumido pela emitente **BUFALAS FERNANDES INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.**, com endereço no Sítio Serrinha, 976, bairro Itape, na cidade de Corumbataí, SP, CEP: 13.540-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 43.688.863/0001-06, cujo pagamento será efetuado em uma única parcela, na Praça de Descalvado-SP, periodicidade do pagamento anual, forma de pagamento do crédito: conta corrente - agência 3194 - conta corrente: 97602477, forma de pagamento das despesas: débito na conta 97602477, plano de pagamento da parcela: a ser calculado utilizando o índice pós fixado-contrato, referente ao custeio de búfalos (bubalinos), no imóvel denominado Sítio Serrinha (contrato de arrendamento), na cidade de Corumbataí, SP, previsão de produção 378.000,00 Litros, quantidade explorada – 200,00 quantidade, receita bruta esperada – R\$1.549.800,00, sendo o valor total de custeio – R\$957.320,00, Valor Recursos próprios – R\$357.320,00, Valor financiado – R\$600.000,00 e relativo ao custeio de búfalos (bubalinos), no imóvel denominado Sítio Serrinha (contrato de arrendamento), na cidade de Corumbataí, SP, previsão de produção

“continua no verso”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X9ZDZ-N8N43-7VRWD-67FV6>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111559.2.0065427-24

MATRÍCULA
65.427

FICHA
03
VERSO

45.900,00 quilogramas, quantidade explorada – 170.00 quantidade, receita bruta esperada – R\$872.100,00, sendo o valor total de custeio – R\$473.329,30, Valor Recursos próprios – R\$48.329,30, Valor financiado – R\$425.000,00. Encargos financeiros: taxa efetiva de juros remuneratórios 0,2951% a.m. / 3,6000% a.a., juros de mora 1,00% a.a., índice de correção – certificado depósito interbancário, percentual do índice de correção – 100,00%, sistema de amortização – PRICE MIX, constam do título demais cláusulas e condições. *Valor de avaliação do imóvel - R\$1.605.650,00*. (Título prenotado sob o nº 188.232, em 16 de janeiro de 2023).

Averbado por,

Marcelo Cagliari Bites – Escrevente Autorizado.

AV.3/65.427. Em 02 de maio de 2023.

ESCLARECIMENTO

Procede-se a presente averbação esclarecedora para ficar constando que o imóvel matriculado foi objeto de pedido de retificação administrativa, devidamente formalizado, e instruído, entre outras peças, com o memorial descritivo e levantamento topográfico elaborados pelo Engenheiro Agrimensor, Marcos Rogério Vieira, CREA: 5063021806-SP, assinados por ele, pelos proprietários, acompanhados da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº 28027230221392556, devidamente quitado. (Título prenotado sob o nº 188.232, em 16 de janeiro de 2023).

Averbado por,

Marcelo Cagliari Bites – Escrevente Autorizado.

R.4/65.427. Em 15 de junho de 2026.

ADJUDICAÇÃO

Consoante Carta de Adjudicação expedida aos 28 de abril de 2026, pela 1ª Vara Foro de Descalvado, e assinada digitalmente pelo MM Juiz de Direito, Dr. Raphael Magno Resende Santos, extraída dos autos de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - HIPOTECA** (processo nº 1000162-12.2025.8.26.0160), onde figura como exequente Cooperativa de Crédito Crediguaçu – Sicoob Crediguaçu, e como executado Búfalas Fernandes Indústria e Comércio Ltda. e outros, a qual foi disponibilizada eletronicamente pela ARISP - Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo, através do site www.oficioeletronico.com.br, sob protocolo AC015271817, e cuja remessa, datada de 19 de maio de 2026 - 13:24:02, foi assinada e certificada digitalmente, **o imóvel objeto da**

Valide aqui
este documento

CNM nº: 111559.2.0065427-24

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL1º Oficial de Registro de Imóveis
de Rio Claro/SP - CNS: 11.155-9

MATRÍCULA

65.427

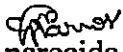
FICHA

04

Rio Claro, 15 de junho de 2026.

presente matrícula, foi adjudicado a COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDIGUACU – SICOOB CREDIGUACU LTDA., com sede na cidade de Descalvado, SP, na Rua Conselheiro Antônio Prado, nº 544, Centro, CEP: 13690-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.960.229/0001-49, pelo valor de R\$1.650.000,00 (um milhão e seiscentos e cinquenta mil reais), nos termos da adjudicação, homologada por sentença de 30 de março de 2026, que transitou em julgado na mesma data, *em consequência do que fica cancelado o R.11/39.939*, e transportado para a presente através da AV.2, retro. Valor venal - ITR: R\$179.889,70. (Título prenotado sob o nº 215.623, em 19 de maio de 2026). -----

Registrado por,


 Gislaine Aparecida de Barros Fassis - escrevente autorizada.

 AV.5/65.427. Em 15 de junho de 2026.

CADASTRO AMBIENTAL RURAL – CAR

Com suporte no disposto no item 123, “c”, c/c o subitem 123.3.I., do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, procedo à presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto da presente matrícula foi registrado no **CAR - Cadastro Ambiental Rural**, sob o número **SP-3512704-70DB.EDEA.E315.4C9A.98BE.8B00.5F64.DED1**, com área do imóvel rural: 72,10ha., módulos fiscais: 4,01, área de reserva legal proposta: 14,78ha, e data da inscrição: 21/06/2015, conforme demonstrativo da situação das informações declaradas no CAR. (Título prenotado sob o nº 215.623, em 19 de maio de 2026). -----

Averbado por,


 Gislaine Aparecida de Barros Fassis - escrevente autorizada.

 AV.6/65.427. Em 15 de junho de 2026.

CADASTRO NO INCRA

Procedo a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto, está cadastrado no INCRA sob o Código nº 623.040.006.203-7, com a área total de 72,0984ha.; módulo rural 40,1678 ha., número de módulos rurais 1,68, módulo fiscal 18,0000 ha.; número de módulos fiscais 4,0055; fração mínima de parcelamento - FMP 2,0000 ha.; classificação fundiária – Média Propriedade Produtiva, localizado na BL Zanelato, 976 (Ex-Núcleo Jorge Tibiriçá) no Município de Corumbataí-SP, elementos esses extraídos do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2025, devidamente quitado, número do CCIR: 75133804250, CIB nº 0.291.768-8. (Título prenotado sob o nº

“continua no verso”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X9ZDZ-N8N43-7VRWD-67FV6>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111559.2.0065427-24

MATRÍCULA

65.427

FICHA

04

VERSO

215.623, em 19 de maio de 2026).

Averbado por,


Gislaine Aparecida de Barros Fassis - escrevente autorizada.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X9ZDZ-N8N43-7VRWD-67FV6>



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

Matrícula.65427 - PROTOCOLO: 215623

Geraldo Felício, 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Claro - SP, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, na forma da Lei etc.

CERTIFICA que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art.19, §1º da Lei nº 6.015/73. **CERTIFICA** mais que a mesma retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à presente data, sendo que, com referência às alienações, constituições de ônus reais, citações em ações reais e pessoais reipersecutórias, estão ali, se existentes, integralmente noticiadas. O referido é verdade e dou fé.

Rio Claro, 15 de junho de 2026.

Eu, Geraldo Felício, Oficial, conferi e assinei digitalmente a presente certidão.

Oficial	Estado	Sefaz	Reg. Civil	Tribunal	Enc. Municipal	Min. Público	Total
45,88	13,04	8,92	2,41	3,15	2,29	2,20	77,89

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>



Selo Digital: 1115593C3SL000344956NP265

O prazo de VALIDADE da presente certidão, para efeitos exclusivamente notariais (Cap. XIV, item 15, letra "c" das "NSCGJ") é de 30 dias.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X9ZDZ-N8N43-7VRWD-67FV6>