



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111559.2.0014649-68

FOLHA
1

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º Cartório do Registro de Imóveis
DE RIO CLARO - SP.

MATRÍCULA Nº
14.649

MATRÍCULA Nº 14.649.--

IMÓVEL: Uma quinta parte do lote de terreno nº 65, sito no ex-núcleo colonial Jorge Tibiriçá, seção Boa Vista, no Município de Corumbataí, contendo 265.000,00 metros quadrados e benfeitoria constante de uma casa de morada, feita de tijolos e coberta de telhas; confrontando com sucessores de Roque Gervásio, sucessores de José dos Santos, irmãos Borgo e Fazenda = Monte Alegre. PROPRIETÁRIOS: 1/5 de ELENA BORGO e seu marido HENRIQUE STEIN NETO; 2/5 de MARIA IZAURA BORGO conhecida por IZAURA BORGO, solteira; 1/5 de LAUREANO MUNHOZ e sua mulher THEREZA B. MUNHOZ e 1/5 de GUIDO BORGO e sua mulher AMELIA R. BORGO, todos brasileiros, proprietários, residentes nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO: R.24.691 neste cartório. Rio Claro, 13 de setembro de 1983. A Oficial Maior:

CADASTRO INCRA Nº 623.040.001.945-DV-0.--

R.1/14.649. Rio Claro, 13 de setembro de 1983. Por escritura de 15 de dezembro de 1.967, de notas do tabelião de Corumbataí livro 29, folhas 33, os proprietários TEREZA BORGO MUNHOZ e seu marido LAUREANO MUNHOZ, domiciliados e residentes em Londrina - Paraná, TRANSMITIRAM por venda feita a ESTANISLAU BORGO, também conhecido por AGISLAU PEDRO BORGO, casado, brasileiro, proprietário, residente e domiciliado em Corumbataí, = 1/5 (uma quinta parte) do IMÓVEL acima descrito pelo valor de CR\$330,00. A Oficial Maior:

AV.2/14.649, em 16 de Dezembro de 1.985.

Procede-se a presente av., para ficar constando que o imóvel objeto da presente matrícula corresponde a totalidade do mesmo, e não uma quinta parte, como constou da mesma, tendo como títulos aquisitivos as transcrições nºs 24.691 e 26.011; cujo imóvel se acha cadastrado no INCRA sob nº 623.040.001.945-DVO, com área total de 26,5ha; f.m.p. 2,0ha; mod. fiscal 18,0 e nº de mod. fiscais 1,33; averbação essa feita de acordo com o artº 213 § 1º da Lei 6.015/73.

A Oficial Maior:

R.3/14.649, em 16 de Dezembro de 1.985.

Por escritura de 31 de Outubro de 1.985, de notas do tabelião de Corumbataí, livro 37, folhas 97, os proprietários GUIDO BORGO-

"continua no verso"



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111559.2.0014649-68

part A-34

brasileiro, comerciarior aposentado, ,com cédula de identidade-
RG.123.292-SSP-PR e sua mulher AMELIA ROSIGNOLI BORG0 ,brasi-
leira, de prendas domésticas,com cédula de identidade RG. nº 2
187.677-SSP-PR, ambos com CPF/MF 116.271.409-30, casados pelo-
regime da comunhão universal de bens,anteriormente a Lei nº —
6.515/77,residentes e domiciliados em Londrina, na Rua Alagoas
134, TRANSMITIRAM por venda feita a VALDEMAR BORG0,brasileiro
contabilista,com cédula de identidade RG. nº 5.172.235-SSP-SP,
e CPF/MF 203.194.368-53,casado pelo regime da comunhão de bens
anteriormente a Lei nº 6.515/77 com MARIA LUIZA RAGONHA BORG0,
brasileira, professora,com RG. nº 4.481.769-SSP-SP e CPF/MF sã
nº 029.476.698-49, residente em Corumbataí, na avenida 3 nº170
1/5 (UMA QUINTA PARTE) DO IMÓVEL, avaliado em Cr\$24.000.000.

A Oficial Maior:

R.4/14.649, em 14 de Setembro de 1.987.

Por escritura de venda e compra, datada de 25 de Setembro de =
1.972, de notas do Tabelião de Corumbataí, livro 32, fls 13, =
os proprietários ELENA BORG0, também conhecida por ELENA BORG0
STEIN e seu marido HENRIQUE STEIN NETO, brasileiros, proprietá-
rios, domiciliados e residentes nesta cidade, TRANSMITIRAM 1/5
(UMA QUINTA PARTE) do imóvel a STANISLAU BORG0, também conhe-
cido por AGISLAU PEDRO BORG0, casado, brasileiro, pecuarista,=
domiciliado e residente na cidade de Corumbataí, pelo valor de
CR\$ 2.500,00.Valor Venal: CR\$ 45.429,54.

A escr. hab.

A Oficial Maior:

AV.5/14.649. Em 09 de agosto de 1999.

Por autorização contida na escritura mencionada no registro seguinte, é feita a
presente averbação para constar o falecimento da co-proprietária, MARIA
IZAURA BORG0, ocorrido no dia 24 de junho de 1995, no estado civil de
solteira, filha de José Borge e de Maria Borge, era inscrita no CPF/MF sob o nº
218.019.978-37, como prova a certidão de óbito extraída do Livro nº 063-C, fls.
234vº, assento nº 25.643, do Oficial do Registro Civil do 1º Ofício da Sede da
Comarca de Londrina-PR. (Título prenotado sob o nº 69.947).

Averbado por,

Maria Emilia Zerbo Martinez - escrevente autorizada.

MATRÍCULA Nº
14.6491º Cartório do Registro de Imóveis
DE RIO CLARO - SP.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA
1
Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z2SVF-S5TW5-GGS7A-ARG3H>



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111559.2.0014649-68

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE RIO CLARO - SP

MATRÍCULA
14.649

FICHA
02

Rio Claro, 09 de agosto de 1999.

CNS: 11.155-9

O Oficial Substituto,

Claudenir de Queiroz
Claudenir de Queiroz.

R.6/14.649. Em 09 de agosto de 1999.

Por escritura de 08 de junho de 1999, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito e Município de Corumbataí, Comarca de Rio Claro-SP, Livro 51, fls. 108, o proprietário, **ESPÓLIO DE MARIA IZAURA BORG**, devidamente representada pelo inventariante **AGISLAU PEDRO BORG**, brasileiro, casado, aposentado, filho de José Borg e de Maria Jorente, inscrito no CPF/MF sob o nº 907.625.688-87, residente e domiciliado na cidade de Corumbataí, na Rua 3, nº 511, conforme alvará descrito no título, transmitiu parte ideal correspondente a 2/5 do imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita a TEREZA ESTER BORG, brasileira, bancária, solteira, maior, RG nº 7.766.389-5-SSP-SP, CPF/MF nº 600.166.988-00, residente e domiciliada na Avenida 3, nº 511, Centro, na Cidade de Corumbataí-SP, e **MARIA DO CARMO BORG**, brasileira, escritã de polícia, solteira, maior, RG nº 13.647.452-SSP-SP, CPF/MF nº 036.936.238-13, residente e domiciliada na Avenida 3, nº 511, Centro, na Cidade de Corumbataí-SP, pelo preço de **RS\$11.000,00 (onze mil reais)**. Valor venal atualizado 2/5: R\$9.237,73 (11.06.99 - Título prenotado sob o nº 69.947).

Registrado por,

Maria Emilia Zerbo Martinez
Maria Emilia Zerbo Martinez - escrevente autorizada.

O Oficial Substituto,

Claudenir de Queiroz
Claudenir de Queiroz.

AV.7/14.649. Em 09 de agosto de 1999.

É feita a presente averbação para ficar constando que, como determinam o item 48, II, VI, e subitem 48.1, Cap. XX, das N.S.C.G.J., o imóvel desta matrícula está cadastrado no INCRA sob o código nº 623040 001945 0, com a área total de 26,5 ha., módulo fiscal 18,0 ha., e fração mínima de parcelamento 2,0 ha., com a denominação de "**SÍTIO BOA VISTA**", situado na Via de Acesso Amin José Bichara, km 3, no Município de Corumbataí, elementos esses extraídos do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 1996/1997. (Título prenotado sob o nº 69.947).

Averbado por,

Maria Emilia Zerbo Martinez
Maria Emilia Zerbo Martinez - escrevente autorizada.

O Oficial Substituto,

Claudenir de Queiroz
Claudenir de Queiroz.

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z2SVF-S5TW5-GGS7A-ARG3H>

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: 111559.2.0014649-68

MATRÍCULA

14.649

FICHA

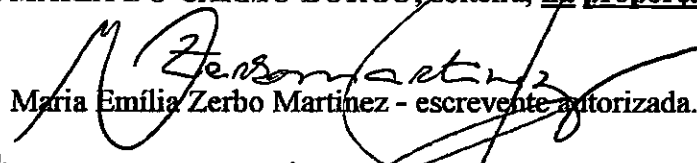
02

VERSO

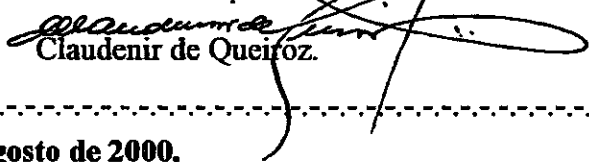
AV.8/14.649. Em 09 de agosto de 1999.

No interesse do serviço é feita a presente averbação, de ofício, para ficar constando que, em decorrência dos registros até aqui levados a efeito, resultaram condôminos do imóvel matriculado, **ESTANISLAU BORG**O, também conhecido por **AGISLAU PEDRO BORG**O, ou **STANISLAU BORG**O, casado, na proporção de 2/5; **VALDEMAR BORG**O, casado, na proporção de 1/5; **TEREZA ESTER BORG**O, solteira, na proporção de 1/5; e **MARIA DO CARMO BORG**O, solteira, na proporção de 1/5.

Averbado por,


Maria Emilia Zerbo Martinez - escrevente autorizada.

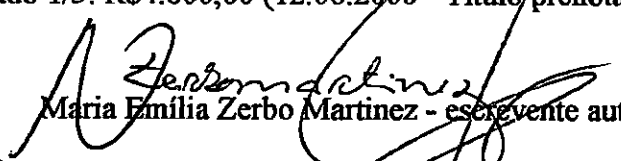
O Oficial Substituto,


Claudenir de Queiroz.

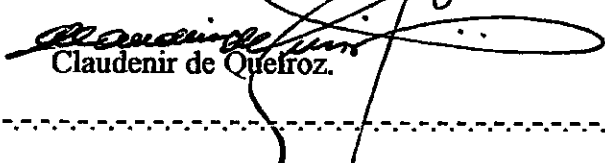
R.9/14.649. Em 1º de agosto de 2000.

Por escritura de 25 de maio de 2000, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito e Município de Corumbataí, desta Comarca, Livro 52, fls. 47, os co-proprietários, **VALDEMAR BORG**O, brasileiro, contabilista, RG nº 5.172.235-SSP-SP, CPF/MF nº 203.194.368-53, e sua mulher **MARIA LUIZA RAGONHA BORG**O, brasileira, professora, RG nº 4.481.769-SSP-SP, CPF/MF nº 029.476.698-49, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em Corumbataí-SP, na Avenida 3, nº 170, Centro, transmitiram parte ideal correspondente a 1/5 do imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita a TEREZA ESTER BORGO, solteira; e MARIA DO CARMO BORGO, solteira, pelo preço de R\$5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais). Valor venal atualizado 1/5: R\$4.800,00 (12.06.2000 - Título prenotado sob o nº 73.110).

Registrado por,


Maria Emilia Zerbo Martinez - escrevente autorizada.

O Oficial Substituto,


Claudenir de Queiroz.

AV.10/14.649. Em 1º de agosto de 2000.

No interesse do serviço é feita a presente averbação, de ofício, para ficar constando que, em decorrência dos registros até aqui levados a efeito, resultaram condôminos do imóvel matriculado, **ESTANISLAU BORG**O, também conhecido por **AGISLAU PEDRO BORG**O, ou **STANISLAU BORG**O, casado, na proporção de 2/5; **TEREZA ESTER BORG**O, solteira, na proporção de 3/10; e **MARIA DO CARMO BORG**O, solteira, na proporção de 3/10.



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111559.2.0014649-68

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE RIO CLARO - SP

MATRÍCULA

14.649

FICHA

03

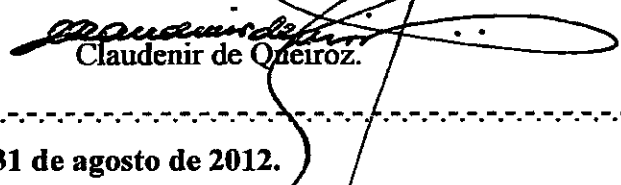
Rio Claro, 1º de agosto de 2000.

CNS: 11.155-9

Averbado por,


 Maria Emilia Zerbo Martinez - escrevente autorizada.

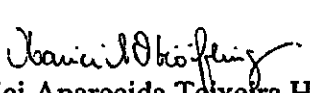
O Oficial Substituto,


 Claudenir de Queiroz.

 AV.11/14.649. Em 31 de agosto de 2012.
CASAMENTO

Por autorização na escritura mencionada no registro seguinte, é feita a presente averbação para ficar constando que o co-proprietário, **AGISLAO PEDRO BORG** ou **AGISLAU PEDRO BORG**, que também é conhecido por **ESTANISLAU BORG** ou **STANISLAU BORG**, é casado desde 18 de fevereiro de 1950 e sob o regime da comunhão universal de bens, com **LUIZA SCHIMIDT**, a qual, em consequência, passou a assinar **LUIZA SCHIMIDT BORG**, como prova a cópia reprográfica, devidamente autenticada, da certidão de casamento extraída do Livro B-06, às fls. 86, termo nº 1014, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Corumbataí, deste Estado. (Título prenotado sob o nº 125.550, em 15 de agosto de 2012).-----

Averbado por,


 Marici Aparecida Teixeira Höfling - escrevente autorizada.

 R.12/14.649. Em 31 de agosto de 2012.
PARTILHA

Por escritura de inventário e partilha dos Espólios de **AGISLAO PEDRO BORG** ou **AGISLAU PEDRO BORG**, que também é conhecido por **ESTANISLAU BORG** ou **STANISLAU BORG** (óbito ocorrido no dia 14 de julho de 2003, era brasileiro, aposentado, filho de José Borge e Maria Jorente, inscrito no CPF/MF sob o nº 907.625.688-87), e **LUIZA SCHIMIDT BORG** (óbito ocorrido no dia 04 de março de 2009, era brasileira, aposentada, filha de João Schmidt e Carmella Richit, inscrita no CPF/MF sob o nº 246.835.768-05), lavrada em 25 de julho de 2012, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Corumbataí - SP, Livro 68, fls. 123, parte ideal correspondente a 2/5 do imóvel objeto da presente matrícula, avaliada em R\$141.314,38 (cento e quarenta e um mil, trezentos e catorze reais e trinta e oito centavos), foi partilhada entre as herdeiras-filhas, TEREZA ESTER BORG, brasileira, solteira, maior, aposentada, titular da cédula de identidade, RG nº 7.766.389-5-SSP/SP, e inscrita no CPF/MF sob o nº 600.166.988-00, residente e domiciliada na Avenida 3, nº 511, Jardim Cristina, na cidade de Corumbataí/SP, CEP 13.540-000; e MARIA DO CARMO BORG NALIN, brasileira, funcionária pública estadual, titular



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111559.2.0014649-68

MATRÍCULA

14.649

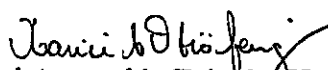
FICHA

03

VERSO

da cédula de identidade, RG nº 13.647.452-SSP/SP, e inscrita no CPF/MF sob o nº 036.936.238-13, casada sob o regime da comunhão parcial de bens e na vigência da Lei nº 6.515/77, com ANTONIO CARLOS NALIN (brasileiro, pecuarista, titular da cédula de identidade, RG nº 8.455.837-SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob o nº 123.566.048-63), residentes e domiciliados na Avenida 03, nº 511, Jardim Cristina, no Município de Corumbataí/SP, CEP 13.540-000; e a herdeira-neta, **MÔNICA BORG**O, brasileira, solteira, maior, bancária, titular da cédula de identidade, RG nº 26.898.082-2-SSP/SP, e inscrita no CPF/MF sob o nº 289.625.318-10, residente e domiciliada na Avenida 22, nº 1.511, Centro, nesta cidade, na proporção de 2/15 para cada uma das herdeiras. Valor do imóvel/ITR: 2/5 - R\$22.400,00 (Título prenotado sob o nº 125.550, em 15 de agosto de 2012).-----

Registrado por,


Marici Aparecida Teixeira Höfling - escrevente autorizada.

R.13/14.649. Em 15 de outubro de 2012.

COMPRA E VENDA

Por escritura de 25 de julho de 2012, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Corumbataí, desta Comarca, Livro nº 68, fls. 130, a co-proprietária, **MONICA BORG**O, retro qualificada, transmitiu parte ideal correspondente a 2/15 do imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita a TEREZA ESTER BORGO, brasileira, solteira, maior, aposentada, titular da cédula de identidade, RG nº 7.766.389-5-SSP/SP, e inscrita no CPF/MF sob o nº 600.166.988-00, residente e domiciliada na Avenida 3, nº 511, Jardim Cristina, na cidade de Corumbataí/SP, CEP 13.540-000, pelo preço de R\$7.466,48 (sete mil, quatrocentos e sessenta e seis reais e quarenta e oito centavos). *Para os efeitos do artigo 21, da Lei no 9.393/96, foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural – Código de controle nº 57AC.4609.41F1.4039, emitida em 19.09.2012, pela Secretaria da Receita Federal, NIRF nº 0.275.327-8.* Valor do imóvel/ITR: R\$7.466,66. (Título prenotado sob o nº 126.154, em 27.09.2012).-----

Registrado por,


Jeferson Alexandre Gramasco - escrevente autorizado.

AV.14/14.649. Em 15 de outubro de 2012.

CADASTRO NO INCRA

Por autorização contida na escritura mencionada no R.13, para os devidos fins e em obediência ao disposto no item 48, II, VI e subitem 48.1, Capítulo XX, das NSCGJ, é feita a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto está cadastrado no INCRA

Valide aqui
este documento

CNM nº: 111559.2.0014649-68

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE RIO CLARO - SP

MATRÍCULA

14.649

FICHA

04

Rio Claro, 15 de outubro de 2012.

CNS: 11.155-9

sob o Código nº 623.040.001.945-0, com a área total de 26,5000 ha., módulo rural do imóvel 32,4675 ha., número de módulos rurais 0,77, módulo fiscal do município 18,0000 ha., número de módulos fiscais 1,4700, e fração mínima de parcelamento 2,0000 ha., classificação fundiária – pequena propriedade produtiva, localizada na Via de Acesso Amin José Bichara km 3, situada no Município de Corumbataí/SP, nesta Comarca de Rio Claro-SP, elementos esses extraídos do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2006/2007/2008/2009, nº 07981203091. (Título prenotado sob o nº 126.154, em 27.09.2012).

Averbado por,

Jeferson Alexandre Gramasco - escrevente autorizado.

AV.15/14.649. Em 24 de fevereiro de 2023.

CASAMENTO

Por autorização contida na escritura mencionada no registro seguinte, é feita a presente averbação para ficar constando que a coproprietária (R.6 e R.9), **MARIA DO CARMO BORG**O, contraiu matrimônio, sob o regime da comunhão parcial de bens, no dia 27 de setembro de 2004, com **ANTONIO CARLOS NALIN**, a qual, em consequência, adotou o nome de **MARIA DO CARMO BORG**O **NALIN**, como prova a certidão de casamento (Matrícula: 117622 01 55 2004 2 00011 120 0002029 91, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito e Município de Corumbataí-SP), por cópia reprográfica devidamente autenticada. (Título prenotado sob o nº 188.978, em 23 de fevereiro de 2023).

Averbado por,

Daniel Sommaggio Coletta - escrevente autorizado.

R.16/14.649. Em 24 de fevereiro de 2023.

COMPRA E VENDA

Por escritura de 14 de março de 2022, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito e Município de Corumbataí-SP, desta Comarca, Livro nº 089, fls. 382/384, as proprietárias, **TEREZA ESTER BORG**O, já qualificada; e, **MARIA DO CARMO BORG**O **NALIN**, funcionária pública estadual aposentada, com o consentimento de seu marido **ANTONIO CARLOS NALIN**, já qualificados, transmitiram o imóvel objeto da presente matrícula por venda feita a OSVALDO DOLCE, brasileiro, engenheiro, RG nº 2.373.314-SSP-SP, CPF/MF nº 007.406.328-68, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111559.2.0014649-68

MATRÍCULA

14.649

FICHA

04

VERSO

6.515/77, com **GINETTE BROCCO DOLCE** (brasileira, professora secundária, RG nº 1.165.756-SSP-SP, CPF/MF nº 029.237.858-00), residentes e domiciliados na Rodovia Amim José Bichara, km 6, Fazenda Lajeado, Zona Rural, na cidade de Corumbataí-SP, CEP: 13.540-000, pelo preço de R\$1.095.000,00 (um milhão e noventa e cinco mil reais). Valor do imóvel/ITR: R\$320.000,00. (Título prenotado sob o nº 188.978, em 23 de fevereiro de 2023). -----

Registrado por,

Daniel Sommaggio Coletta - escrevente autorizado.

AV.17/14.649. Em 24 de fevereiro de 2023.

CADASTRO NO INCRA

Por autorização contida na escritura mencionada no R.16, retro, é feita a presente averbação para ficar constando que *o imóvel desta objeto, está cadastrado no INCRA sob o Código nº 623.040.001.945-0*, com a área total de 26,5000ha, módulo rural 10,0000ha, número de módulos rurais 2,65, módulo fiscal 18,0000ha, número de módulos fiscais 1,4722, fração mínima de parcelamento - FMP 2,00ha, classificação fundiária - Pequena Propriedade Improdutiva, com a denominação de **"SÍTIO BOA VISTA"**, localizado na Via de Acesso Amim José Bichara, no Município de Corumbataí-SP, elementos esses extraídos do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2022, número do CCIR 53897080239. **Identificação no Cadastro Imobiliário Brasileiro - CIB 0.275.327-8.** (Título prenotado sob o nº 188.978, em 23 de fevereiro de 2023). -----

Averbado por,

Daniel Sommaggio Coletta - escrevente autorizado.

AV.18/14.649. Em 24 de fevereiro de 2023.

CADASTRO AMBIENTAL RURAL - CAR

Com suporte no disposto no item 123, "c", c/c o subitem 123.1.1., 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 está cadastrado no cadastrado no **CAR - Cadastro Ambiental Rural**, sob o número **SP-3512704-CEF3.8F26.CC01.498B.B8A2.4F9A.6607.7725**, conforme comprovante entregue nesta Serventia. (Título prenotado sob o nº 188.978, em 23 de fevereiro de 2023 - custas nihil). -----

Averbado por,

Daniel Sommaggio Coletta - escrevente autorizado.

continua na ficha nº 05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z2SVF-S5TW5-GGS7A-ARG3H>

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: 111559.2.0014649-68

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

MATRÍCULA

14.649

FICHA

05

Rio Claro, 28 de Junho de 2024

R.19/14.649. Em 28 de junho de 2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 1356171, emitida nesta cidade, em 04.06.2024, os proprietários, **OSVALDO DOLCE**, na qualidade de emitente, e sua mulher **GINETTE BROCCO DOLCE**, na qualidade de anuente, já qualificados, **deram em alienação fiduciária, em favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDIGUAÇU - SICOOB CREDIGUAÇU**, com endereço na Rua Conselheiro Antonio Prado, nº 544, Centro, Descalvado, SP, CEP 13690-000, CNPJ/MF nº 67.960.229/0001-49, **o imóvel objeto da presente matrícula (juntamente com o imóvel da matrícula nº 5.055)**, avaliado em R\$930.750,00 (novecentos e trinta mil, setecentos e cinquenta reais), para garantia no valor de R\$1.221.000,00 (um milhão, duzentos e vinte e um mil reais), destinada assunção e renegociação de dívida, com vencimento final previsto para o dia **04.06.2029**. CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO: Saldo devedor total reconhecido e confessado de R\$ 1.221.000,00 (um milhão e duzentos e vinte e um mil de reais); Praça de pagamento: Rio Claro - SP; Forma de pagamento do crédito: débito automático - Banco: 756 - Agência: 3194 - Conta: 97399973; nº de parcelas: 5, Periodicidade de pagamento: anual, Data de vencimento da primeira parcela: 04/06/2025, Forma de pagamento das despesas; Débito na Conta: 97399973, Data de vencimento da operação: 04/06/2029, Multa contratual por inadimplemento: 2,00 % Juros moratórios: 8,00 % a.m. ENCARGOS FINANCEIROS: taxa de juros remuneratórios pós-fixada: certificado depósito interbancário; percentual da taxa de juros remuneratórios pós-fixada: 140,00 %; juros de mora: 8,00 % a.m.; sistema de amortização: price mix; CET: 0,00%. (Título prenotado sob o nº 198.912, em 05.06.2024).-----

Registrado por,

Jeferson Alexandre Gramasco - escrevente autorizado.

AV.20/14.649. Em 28 de junho de 2024.

CADASTRO NO INCRA

É feita a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto está cadastrado no INCRA sob o Código nº 623.040.001.945-0, com a área total de 26,5000 ha., módulo rural do imóvel 10,0000 ha., número de módulos rurais 2,65, módulo fiscal do município 18,0000 ha., número de módulos fiscais 1,4722, e fração mínima de parcelamento 2,0000 ha., classificação fundiária - pequena propriedade improdutiva, localizada na Via de Acesso Amin José Bichara, situada no de Corumbataí, elementos esses extraídos do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2023, nº 60806257249. CIB nº 0.275.327-8. (Título prenotado sob o nº 198.912, em 05.06.2024).-

Averbado por,

Jeferson Alexandre Gramasco - escrevente autorizado.

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z2SVF-S5TW5-GGS7A-ARG3H>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: 111559.2.0014649-68

MATRÍCULA
14.649

FICHA
05
VERSO

AV.21/14.649. Em 18 de junho de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da fiduciária, **COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDIGUAÇU - SICOOB CREDIGUAÇU**, já qualificada, pelo preço de R\$930.750,00 (novecentos e trinta mil, setecentos e cinquenta reais), tendo em vista que, a seu requerimento, protocolizado nesta Serventia sob o 213.487, foram intimados os **fiduciantes OSVALDO DOLCE**, na qualidade de emitente, e sua mulher **GINETTE BROCCO DOLCE**, já qualificados, para satisfazerem, no prazo de 15 (quinze) dias, as prestações vencidas e as que se vencessem até a data do efetivo pagamento, assim como os demais encargos, inclusive as despesas de cobrança e intimação, não o fazendo, e, portanto, não tendo purgado a mora. A presente averbação é feita à vista do requerimento da fiduciária, legalmente representada, datado de 07.05.2026, acompanhado da prova do recolhimento do imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI), e, ainda, instruído com a certidão deste Ofício Predial, datada de 27.03.2026, expedida nos termos do Art. 26, § 7º, parte inicial, da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997. (Título prenotado sob o nº 216.217, em 16.06.2026). -----

Averbado por,

Jeferson Alexandre Gramasco - escrevente autorizado.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z2SVF-S5TW5-GGS7A-ARG3H>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

Matrícula.14649 - PROTOCOLO: 216217

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, 18 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: 1115593C3HR000345855AT26U

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/Z2SVF-S5TW5-GGS7A-ARG3H>