

Valide aqui
este documento

CNM nº: 111559.2.0005055-41

FICHA

1

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1.º Cartório de Registro de Imóveis
Comarca de Rio Claro (SP)

MATRICULA Nº

5.055

MATRICULA Nº 5.055.

IMÓVEL: Uma área de terras situada no município de Corumbataí, desta Comarca, no ex núcleo colonial "Jorge Tibiriçá", com a área superficial de 241.000,00 metros quadrados ou sejam 9 alqueires mais 23,200,00 metros quadrados, ou 24,10 ha., dentro das seguintes divisas, medidas e confrontações: Gleba 2: começa no ponto "A" da planta elaborada, cujo ponto está situado na margem direita da estrada municipal que vai de Corumbataí à via Washington Luiz; daí segue com o rumo de 65º 00', na distância de 28,00 metros até o ponto B; daí deflete para a esquerda e segue com o rumo de 41º 30' SW e distância de 88,00 metros até o ponto "C", confrontando nesses pontos A-B e C com a estrada municipal; deste ponto deflete a esquerda com o rumo de 30º 30' SW, segue na distância de 104,00 metros, até o ponto D, confrontando entre os pontos C e D, com José Altarugio; daí, deflete à esquerda, com o rumo de 39º 30' SE e segue 1.096,00 metros, até o ponto E, localizado no meio do correço do veado entre os pontos D e E, com Aparecido Terrani; daí, deflete à esquerda e acompanha o meio do correço do veado, na sua sinuosidade, na distância aproximada de 250,00 metros, até o ponto F, confrontando nesse trecho com o correço do veado e Julio Adamson; e, finalmente deflete para a esquerda como rumo de 39º 30' SW e segue na distância de 1.211,00 metros, até atingir o ponto A, ponto de partida, confrontando aí, com Antonio Martinez; cuja gleba acha-se cadastrado no INCRA sob nº - 623.040.002.674, com área total 24,2; área explorada 24,2; área explotável 24,2; módulo 33,2; nº de módulos 0,73; fração mínima de parcelamento 43,0. **PROPRIETARIOS:** DOLORES MARTINS TERRANI, casada com APARECIDO TERRANI e ANTONIO MARTINS, viúvo, domiciliado nesta Comarca. **TÍTULO AQUISITIVO:** R. 29.330, neste Cartório, em área maior. Rio Claro, 24 de julho de 1.978. A escrevente habilitada: *Cavalho Joly* O Oficial: *[Assinatura]*

R.1/5.055. Rio Claro, 24 de julho de 1.978. **TRANSMITENTES:** APARECIDO TERRANI, lavrador, com CPF 330 223 308-63 e sua mulher DOLORES MARTINEZ TERRANI, que também é conhecida por DOLORES MARTINS TERRANI, do lar, dependente do marido, filha de João Martinez e de Maria Laura Rodrigues, ela brasileiro, ela espanhola, domiciliados e residentes em Ferraz, desta Comarca, na avenida 4 nº 816. **ADQUIRENTE:** ANTONIO MARTINEZ que também assina e é conhecido por ANTONIO MARTINS, espanhol, lavrador, com CPF 153.298 018-34, domiciliado e residente em Ferraz, desta Comarca. **TÍTULO:** Divisão. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 28 de março de 1.978, de notas do 1º tabelião desta cidade, livro 442, folhas 44 verso. **VALOR** R\$50.000,00. **CONDIÇÕES:** Consta do título que as partes exibiram os certificados de quitação do Funrural, área crevente habilitada: *Cavalho Joly* O Oficial: *[Assinatura]*

R.2/5.055. Em 1º de março de 2004.

DOACÃO

"continua no verso"

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

RECIBO Nº 2029 Anexo "A"

5
4
3
2
1

Valide aqui
este documento

CNM nº: 111559.2.0005055-41

MATRÍCULA Nº
5.055Cartório de Registro de Imóveis
Comarca de Rio Claro (SP)

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA
1
Verso

Por escritura de 1º de dezembro de 2002, do Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito e Município de Corumbataí, desta Comarca, livro nº 52, página 313, o proprietário, **ANTÔNIO MARTINEZ**, que também assina e é conhecido por **ANTÔNIO MARTINS**, espanhol, lavrador aposentado, viúvo, titular da cédula de identidade de estrangeiro, RNE nº W-687654-G, e inscrito no CPF/MF sob o nº 153.298.018-34, residente e domiciliado no Distrito e Município de Corumbataí, desta Comarca, no Sítio Santo Antônio, transmitiu o imóvel objeto da presente matrícula, a título de doação, a seus filhos, JOÃO CARLOS MARTINEZ, brasileiro, lavrador, titular da cédula de identidade, RG nº 12.799.792/SSP-SP, e inscrito no CPF/MF sob o nº 717.028.308-53, casado sob o regime da **comunhão universal de bens**, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, com **ZULEIKA ANTÔNIO DA SILVA MARTINEZ** (brasileira, do lar, titular da cédula de identidade, RG nº 19.922.255/SSP-SP, e inscrita no CPF/MF sob o nº 253.048.068-08), residente e domiciliado no Distrito e Município de Corumbataí, nesta Comarca, no Sítio Santa Luzia; MARIA DE LOURDES MARTINEZ KVIATKOVSKI, brasileira, do lar, viúva, titular da cédula de identidade, RG nº 23.640.552-4/SSP-SP, e inscrita no CPF/MF sob o nº 139.501.208-31, residente e domiciliada no Distrito e Município de Corumbataí, nesta Comarca, na Rua 1, nº 155, centro; JOSÉ JÚLIO MARTINEZ, brasileiro, metalúrgico, titular da cédula de identidade, RG nº 5.800.387/SSP-SP, e inscrito no CPF/MF sob o nº 513.803.238-00, casado sob o regime da **comunhão universal de bens**, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, com **MARIA OLINDA RODRIGUES MARTINEZ** (brasileira, do lar, titular da cédula de identidade, RG nº 12.102.199/SSP-SP, e inscrita no CPF/MF sob o nº 189.118.158-02), residente e domiciliado na cidade de Santo André, neste Estado, na Rua Professor Wagner, nº 178, Jardim Santo Antônio; OCTÁVIO MARTINEZ, brasileiro, aposentado, titular da cédula de identidade, RG nº 15.694.157/SSP-SP, e inscrito no CPF/MF sob o nº 462.051.528-00, casado sob o regime da **comunhão universal de bens**, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, com **CARIDADE CARDOSO MARTINEZ** (brasileira, do lar, titular da cédula de identidade, RG nº 18.466.378/SSP-SP, e inscrita no CPF/MF sob o nº 196.554.428-29, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua 3, nº 282, Jardim Inocoop; e ORLANDO ANTÔNIO MARTINEZ, brasileiro, lavrador, titular da cédula de identidade, RG nº 12.525.110/SSP-SP, e inscrito no CPF/MF sob o nº 717.028.228-34, casado sob o regime da **comunhão universal de bens**, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, com **EDNA APARECIDA ANDREOLI MARTINEZ** (brasileira, do lar, titular da cédula de identidade, RG nº 21.400.373/SSP-SP, e inscrita no CPF/MF sob o nº 251.108.788-03), residente e domiciliado no Distrito e Município de Corumbataí, nesta Comarca, no Sítio Santa Rosa, ao qual foi atribuído o valor de **R\$48.400,00 (quarenta e oito mil e quatrocentos reais)**. Valor venal do imóvel: R\$45.999,36, em 05 de fevereiro de 2004. (Título prenotado sob o nº 84.834, em 13 de fevereiro de 2004).



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111559.2.0005055-41

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

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

MATRÍCULA

5.055

FICHA

02

Rio Claro, 1º de março de 2004.

Registrado por,

Maria Helena Gotardi - Escrevente Autorizada.

O Oficial Substituto,

Claudenir de Queiroz.

R.3/5.055. Em 1º de março de 2004.

USUFRUTO

Por escritura mencionada no R.2, retro, o doador, ANTÔNIO MARTINEZ, que também assina e é conhecido por ANTÔNIO MARTINS, já qualificado (R.2), reservou para si o USUFRUTO VITALÍCIO sobre o imóvel objeto da presente matrícula. Valor venal do imóvel: $1/3 = R\$16.133,33$, em 05 de fevereiro de 2004. (Título prenotado sob o nº 84.834, em 13 de fevereiro de 2004).

Registrado por,

Maria Helena Gotardi - Escrevente Autorizada.

O Oficial Substituto,

Claudenir de Queiroz.

AV.4/5.055. Em 1º de março de 2004.

CADASTRO NO INCRA

Para os devidos fins e em obediência ao disposto no item 48, II, VI e subitem 48.1, Capítulo XX, das NSCGJ, alterado pelo Provimento CG nº 39/2001, é feita a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto está cadastrado, no INCRA sob o Código nº 623040 002674 0, com a área de 24,2 ha, módulo rural 0,0 ha, número de módulos rurais 0,00, módulo fiscal 18,0 ha, número de módulos fiscais 1,34, fração mínima de parcelamento 0,0 ha, "pequena propriedade", com a denominação de "SÍTIO SANTO ANTÔNIO", localizado na Via de Acesso a Rodovia SP-310 - Corumbataí, no Distrito e Município de Corumbataí, Comarca de Rio Claro, Estado de São Paulo, elementos esses extraídos do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2000/2001/2002. (Título prenotado sob o nº 84.834, em 13 de fevereiro de 2004).

Averbado por,

Maria Helena Gotardi - Escrevente Autorizada.

"continua no verso"



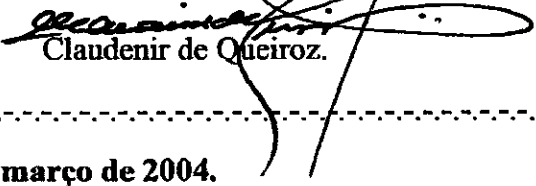
Valide aqui
este documento

CNM nº: 111559.2.0005055-41

MATRÍCULA
5.055

FICHA
02
VERSO

O Oficial Substituto,

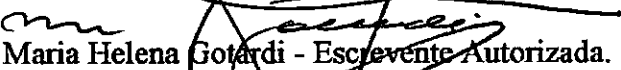

Claudenir de Queiroz.

AV.5/5.055. Em 1º de março de 2004.

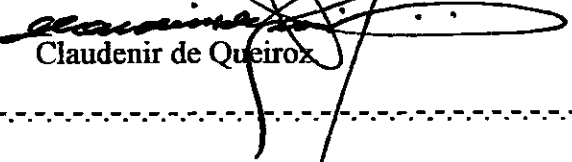
CANCELAMENTO DO USUFRUTO

Atendendo requerimento datado de 10 de fevereiro de 2004, com firma reconhecida, procedo ao **cancelamento do R.3**, retro, tendo em vista o falecimento do usufrutuário, **ANTÔNIO MARTINEZ**, que também assinava e era conhecido por **ANTÔNIO MARTINS**, óbito ocorrido no dia 04 de maio de 2002, como prova a respectiva certidão (assento nº 2.117, lavrado às fls. 83, do livro nº C-06, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito e Município de Corumbataí, desta Comarca), apresentada por cópia reprográfica, autenticada, consolidando-se, assim, nas pessoas dos nus-proprietários, a plena propriedade do imóvel objeto desta matrícula. (Título prenotado sob o nº 84.835, em 13 de fevereiro de 2004).

Averbado por,


Maria Helena Gotardi - Escrevente Autorizada.

O Oficial Substituto,


Claudenir de Queiroz.

R.6/5.055. Em 05 de maio de 2004.

COMPRA E VENDA

Por escritura de 12 de março de 2004, do Oficial de Registro Civil e Anexo – Tabelionato de Notas do Distrito e Município de Corumbataí, desta Comarca, Livro 56, fls. 098, os proprietários (R.2), **JOÃO CARLOS MARTINEZ**, e sua mulher **ZULEIKA ANTÔNIO DA SILVA MARTINEZ**; **MARIA DE LOURDES MARTINEZ KVIATKOVSKI**, viúva, residente e domiciliada no Distrito e Município de Corumbataí, nesta Comarca, na Rua C, nº 80, Jardim das Laranjeiras; **JOSÉ JÚLIO MARTINEZ**, e sua mulher **MARIA OLINDA RODRIGUES MARTINEZ**; **OCTÁVIO MARTINEZ**, e sua mulher **CARIDADE CARDOSO MARTINEZ**, residente e domiciliado no Distrito e Município de Corumbataí, nesta Comarca, na Avenida 3-A, nº 449, núcleo; e **ORLANDO ANTÔNIO MARTINEZ**, e sua mulher **EDNA APARECIDA ANDREOLI MARTINEZ**, todos 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,



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111559.2.0005055-41

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

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

MATRÍCULA

5.055

FICHA

03

Rio Claro, 05 de maio de 2004.

CNS: 11.155-9

casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com **GINETTE BROCCO DOLCE** (brasileira, professora secundária, RG nº 1.165.756-SSP-SP, CPF/MF nº 029.237.858-00), residente e domiciliado em São Paulo, Capital, na Rua Angelina Maffei Vita, nº 280, apartamento 9-B, Jardim América, pelo preço de R\$210.000,00 (duzentos e dez mil reais). Valor venal atribuído: R\$48.400,00 (01.04.2004 – Título prenotado sob o nº 85.381, em 20 de abril de 2004).

Registrado por,

Maria Emilia Zerbo Martinez - escrevente autorizada.

O Oficial Substituto,

Claudenir de Queiroz.

AV.7/5.055. Em 05 de maio de 2004.

DENOMINACÃO

Por autorização contida na escritura mencionada no R.6 retro, é feita a presente averbação para ficar constando que, em cumprimento ao que dispõe o art. 176, § 1º, II, 3, da Lei nº 6.015/73, atrelado ao item 48, II, Cap. XX, das NSCGJ, ao imóvel matriculado foi dada, pelos proprietários (R.6), a denominação de "SÍTIO PÉ DA SERRA - I". (Título prenotado sob o nº 85.381, em 20 de abril de 2004).

Averbado por,

Maria Emilia Zerbo Martinez - escrevente autorizada.

O Oficial Substituto,

Claudenir de Queiroz.

R.8/5.055. Em 07 de maio de 2020.

HIPOTECA CEDULAR

Pela Cédula Rural Hipotecária nº 890083, nº de Registro no SICOR: 20200393149, Linha: RPL Custeio Pecuário Singular Taxa Livre, emitida na cidade de Descalvado/SP, em 23 de abril de 2020, o proprietário (R.1), **OSVALDO DOLCE**, produtor agropecuário em geral, RG nº 2.373.314-7-SSP-SP, com aval de sua mulher **GINETTE BROCCO DOLCE**, aposentada, RG nº 1.165.756-X-SSP-SP, e, ainda como garantidores hipotecantes e intervenientes anuentes, com endereço na Fazenda Lageado, 4494, Zona Rural, BL Caçador, em Corumbataí/SP, CEP 13540-000, já qualificados, deu o imóvel objeto da presente matrícula, em hipoteca cedular de primeiro grau, e sem

"continua no verso"



Valide aqui
este documento

✓ CNM nº: 111559.2.0005055-41

MATRÍCULA

5.055

FICHA

03

VERSO

concorrência de terceiros, 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, para garantia do crédito no valor de R\$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais - juntamente com os imóveis objetos das Matrículas nºs 47.673 e 59.997, deste Oficial de Registro de Imóveis e com o imóvel objeto da Matrícula nº 33.295, do Oficial de Registro de Imóveis de Ubatuba/SP), com vencimento final previsto para 14 de abril de 2022, características da operação de crédito: natureza: custeio pecuário, finalidade do crédito: custeio de bovinos, valor total do custeio: R\$2.308.095,00, valor dos recursos próprios: R\$808.095,00, valor financiado: R\$1.500.000,00, no imóvel denominado Sítio Retiro de Baixo, situado em Corumbatai/SP, e objeto da Matrícula nº 59.997, e Sítio Pé da Serra I, situado em Corumbatai/SP, e objeto da Matrícula nº 5.055, ambas deste Oficial de Registro de Imóveis, de propriedade do emitente, previsão de produção: 405.000,00 quilograma, quantidade explorada: 1500,00 quantidade, receita bruta esperada: R\$4.264.650,00, tipo de seguro contratado: sem adesão ao Proago ou a seguro, valor contratado: R\$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), forma de disponibilização do crédito: conta corrente - agência: 3194 - conta: 97399973, liberação em 1 (uma) única parcela, forma de pagamento do crédito: conta corrente - agência: 3194 - conta: 97399973, número de parcelas: 1, periodicidade de pagamento: anual, data de vencimento da primeira parcela: 14/04/2022, forma de pagamento das despesas: débito na conta: 97399973, data de vencimento da operação: 14/04/2022, praça e local de pagamento: Descalvado/SP, plano de pagamento da parcela: 1- 14/04/2022 - R\$1.800.461,04, encargos financeiros: taxa efetiva de juros remuneratórios: 9,60% a.a., juros de mora: 1,00% a.a., Sistema de Amortização: SAC Decrescente, CET: 0,76% a.m./9,60% a.a., Informações Complementares CET: Valor total devido: R\$1.500.000,00, Valor liberado: R\$1.500.000,00 (100,00%). Constam do título demais cláusulas e condições, cuja segunda via fica arquivada nesta Serventia. (Título prenotado sob o nº 168.583, em 28 de abril de 2020).-----

Registrado por,

Maria Cristina Scatolin Gabriel da Silva - escrevente autorizada.

AV.9/5.055. Em 07 de maio de 2020.

CADASTRO NO INCRA

É feita a presente averbação para ficar constando que *o imóvel objeto, está cadastrado no INCRA sob o Código nº 623.040.002.674-0, com a área total de 24,1000 ha., número de*

"continua na ficha nº 04"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5FKFS-TYVMR-JTAG8-ZUP7B>

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: 111559.2.0005055-41

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

MATRÍCULA

5.055

FICHA

04

Rio Claro, 07 de maio de 2020.

módulos fiscais 1,3388, fração mínima de parcelamento 2,00 ha., classificação fundiária - pequena, localizada na Via de Acesso Amim Bichara A Rod Washington Luiz Km 2, no Município de Corumbataí/SP, elementos esses extraídos do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2019, devidamente quitado, número do CCIR: 28989262200, NIRF nº 0.276.397-4. (Título prenotado sob o nº 168.583, em 28 de abril de 2020).

Averbado por,

MC Silva
Maria Cristina Scatolin Gabriel da Silva - escrevente autorizada.

R.10/5.055. Em 22 de abril de 2022.

HIPOTECA CEDULAR

Pela Cédula Rural Hipotecária nº 1102887, nº de Registro no SICOR: 20220387848, Linha: RPL Custeio Pecuário Singular Taxa Livre Price Pós, emitida na cidade de Descalvado, SP, em 14 de abril de 2022, os proprietários, OSVALDO DOLCE, na qualidade de emitente e garantidor hipotecante, e sua mulher GINETTE BROCCO DOLCE, na qualidade de garantidora hipotecante e interveniente anuente, já qualificados, **deu o imóvel objeto da presente matrícula, em hipoteca cedular de segundo grau, e sem concorrência de terceiros, 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, para garantia do crédito no valor de R\$1.240.000,00 (um milhão e duzentos e quarenta mil reais - juntamente com o imóvel objeto da Matrícula nº 59.997, deste Oficial de Registro de Imóveis), com vencimento final previsto para 12 de abril de 2024, características da operação de crédito: natureza: financiamentos rurais - custeio pecuário, finalidade do crédito: custeio de bovinos, valor total do custeio: R\$1.371.435,00, valor dos recursos próprios: R\$131.435,00, valor financiado: R\$1.240.000,00, no imóvel denominado Sítio Pé da Serra I, situado em Corumbataí, SP, e objeto da Matrícula nº 5.055, e Sítio Retiro de Baixo, situado em Corumbataí, SP, e objeto da Matrícula nº 59.997, ambas deste Oficial de Registro de Imóveis, de propriedade do emitente, previsão de produção: 175.500,00 quilograma, quantidade explorada: 650,00 quantidade, receita bruta esperada: R\$3.510.000,00, tipo de seguro contratado: sem adesão ao Proago ou a seguro, valor contratado: R\$1.240.000,00 (um milhão e duzentos e quarenta mil reais), forma de pagamento do crédito: conta corrente - agência: 3194 - conta: 97399973, número de parcelas de pagamento do crédito: 1, periodicidade de pagamento do crédito: anual, data de vencimento da primeira parcela: 12/04/2024, forma de pagamento das despesas: débito na conta: 97399973, data de vencimento da operação:



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111559.2.0005055-41

MATRÍCULA
5.055

FICHA
04
VERSO

12/04/2024, praça e local de pagamento: Descalvado, SP, plano de pagamento da parcela: a ser calculado utilizando o índice pós-fixado contratado, plano de liberação do crédito: número de parcelas de liberação do crédito: 1, 1- data: liberação imediata – valor: R\$1.240.000,00 – forma de liberação do crédito: conta corrente – Banco: 756 – agência: 3194 – conta corrente: 97399973 – CETCR: 6,20% a.a., encargos financeiros: taxa efetiva de juros remuneratórios: 6,00% 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 *, planilha do CETCR: previsto no relatório de proposta rural, documento entregue previamente no ato da simulação do plano de pagamento. Constan do título demais cláusulas e condições. (Título prenotado sob o nº 181.984, em 19 de abril de 2022). -----

Registrado por,


Gislaine Aparecida de Barros Fassis - escrevente autorizada.

AV.11/5.055. Em 22 de abril de 2022.

CADASTRO AMBIENTAL RURAL - CAR

Com suporte no disposto no item 123, “b”, 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 foi cadastrado no CAR - Cadastro Ambiental Rural, sob o número 35127040344903 (SICAR-SP) e registro no CAR: SP-3512704-19A4E6EB1D1E4681A95DB4F70099296D (SICAR-FEDERAL), conforme comprovante entregue nesta Serventia. (Título prenotado sob o nº 181.984, em 19 de abril de 2022 - custas nihil).-----

Averbado por,


Gislaine Aparecida de Barros Fassis - escrevente autorizada.

AV.12/5.055. Em 22 de abril de 2022.

CADASTRO NO INCRA

É feita a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto, está cadastrado no INCRA sob o Código nº 623.040.002.674-0, com a área total de 24,1000 ha.; módulo fiscal 18,0000 ha.; número de módulos fiscais 1,3388; fração mínima de parcelamento - FMP 2,0000 ha.; classificação fundiária – Pequena, localizada na Via de Acesso Amim Bichara A Rod Washington Luiz Km 2, no Município de



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111559.2.0005055-41

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

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

MATRÍCULA
5.055

FICHA
05

Rio Claro, 22 de abril de 2022.

Corumbataí, SP, elementos esses extraídos do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2021, devidamente quitado, número do CCIR: 45084787228, NIRF nº 0.276.397-4. (Título prenotado sob o nº 181.984, em 19 de abril de 2022). -----

Averbado por,


Gislaine Aparecida de Barros Fassis - escrevente autorizada.

AV.13/5.055. Em 1º de setembro de 2022.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA CEDULAR

À vista da autorização datada de 20 de julho de 2022, firmada pela credora, **COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDIGUAÇU - SICOOB CREDIGUAÇU**, já qualificada, em virtude da quitação do débito, e nos termos do que dispõe o art. 251, I, da Lei nº 6.015/73, procedo ao **cancelamento do R.8, retro**. Valor: R\$1.500.000,00 ÷ 4 = R\$375.000,00. (Título prenotado sob o nº 185.093, em 30 de agosto de 2022). -----

Averbado por,


Gislaine Aparecida de Barros Fassis - escrevente autorizada.

AV.14/5.055. Em 28 de junho de 2024.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

À vista da autorização de 03.06.2024, firmada pela credora **COOPERATIVA DE CREDITO CREDIGUAÇU - SICOOB CREDIGUAÇU**, em virtude da quitação do débito, e nos termos do que dispõe o art. 251, I, da Lei nº 6.015/73, procedo ao **cancelamento do R.10, retro**. (Título prenotado sob o nº 198.911, em 05.06.2024).-----

Averbado por,


Jeferson Alexandre Gramasco - escrevente autorizado.

R.15/5.055. 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,

"continua no verso"



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111559.2.0005055-41

MATRÍCULA
5.055

FICHA
05
VERSO

Centro, Descalvado, SP, CEP 13690-000, CNPJ/ME nº 67.960.229/0001-49, o imóvel objeto da presente matrícula (juntamente com o imóvel da matrícula nº 14.649), avaliado em R\$995.000,00 (novecentos e noventa e cinco mil 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.16/5.055. 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 623.040.002.674-0, com a área total de 24,1000 ha., módulo rural do imóvel (em branco), número de módulos rurais 0,00, módulo fiscal do município 18,0000 ha., número de módulos fiscais 1,3388, e fração mínima de parcelamento 2,0000 ha., classificação fundiária – pequena propriedade, localizada na Via de acesso Amim Bichara a Rod Washington Luiz km 2, situada no Município de Corumbataí, elementos esses extraídos do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2024, nº 61901364241. CIB nº 0.276.397-4. (Título prenotado sob o nº 198.912, em 05.06.2024).

Averbado por,

Jeferson Alexandre Gramasco - escrevente autorizado.

AV.17/5.055. Em 18 de junho de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

continua na ficha nº 06

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5FKFS-TYVMR-JTAG8-ZUP7B>

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: 111559.2.0005055-41

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

MATRÍCULA

5.055

FICHA

06

Rio Claro, 18 de Junho de 2026

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\$995.000,00 (novecentos e noventa e cinco mil 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/5FKFS-TYVMR-JTAG8-ZUP7B>

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.5055 - 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: 1115593C3AJ000345853CC26H

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/5FKFS-TYVMR-JTAG8-ZUP7B>