



Valide aqui
este documento

FICHA

1

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE NHANDEARA

Oficial: *Athayde José de Oliveira*

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

ANO 1.983

MATRÍCULA Nº 5.666 NHANDEARA, 24 DE novembro DE 1983.

LOCALIZAÇÃO: Distrito, Município e Comarca de NHANDEARA.

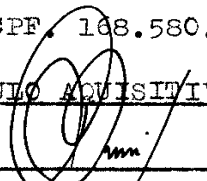
DENOMINAÇÃO: Fazenda "AGUA LIMPA DA PONTE NOVA" ou "AVANHANDAVA", -
com a denominação especial de Estância "SANTA MARIA".

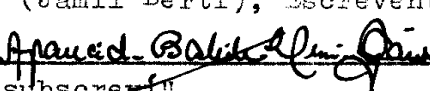
IMÓVEL: QUINHÃO Nº 2, com a área de quatro hectares e oitenta e quatro ares (4,8400 ha.), ou seja, dois (2) alqueires de terras, contendo apenas cercas de arame, situados na fazenda "AGUA LIMPA DA PONTE NOVA" ou "AVANHANDAVA", com a denominação especial de Estância "SANTA MARIA", neste município, dentro das seguintes divisas: "Começa em um marco a margem direita do córrego da Roça e segue rumo 41º 33' NW 1.086,15 metros divisando com Pedro Cucato; daí à direita segue rumo 13º 53' NE. 66,60 metros, divisando com José Zoccal; daí à direita rumo 40º 42' SE. 1.115,00 metros, divisando com Ovidio Breseghello, - sucessor de Olivio Marques da Silva, até o córrego da Roça; daí à direita segue pelo veio do referido córrego abaixo, até o marco de partida".-

CADASTRO: Cadastrado no INCRA sob nº 609.080.003.018, área total 19,3, módulo fiscal 35,0, nº de módulos fiscais 0,55 e fração mínima de parcelamento 3,0, em nome de Pedro Cucato.

PROPRIETÁRIOS: AGOSTINHO CUCATO, RG.SP. 8.053.300, agricultor e sua mulher MARIA VIAN CUCATO ou MARIA VIANA CUCATO, T.E. 13.655, da 162ª Zona-Nhandeara, do lar, ambos brasileiros, casados sob o regime de - comunhão de bens, anteriormente a Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua Candido Basileu Estrela, 205, portadores' do CPF. 168.580.858-15...-

TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula nº 4.498.

Eu, , (Jamil Berti), Escrevente, datilografei e dou fé.

A Oficial Maior, , (Aparecida Batista Lima Garisto), subscrevi".

Ao Of.: Cr\$560,00-Ao Estado: Cr\$112,00-A C. Prev: Cr\$112,00-Soma: Cr\$784,00.

R.1. (DIVISÃO AMIGÁVEL). Nhandeara, 24 de novembro de 1983. Dou fé - que, conforme escrituras públicas de divisão amigável, de 26 de maio de 1983 - (Lº 43 - fls. 160/161); de retificação e ratificação de 26 de maio de 1983 - (Lº 43 - fls. 162) e de 25 de agosto de 1983, (Lº 43 - fls. 189), lavradas no 2º Cartório de Notas, desta comarca, pelo Escrivão, Elson Tirapelli, os proprietários AGOSTINHO CUCATO, RG. SP. nº 8.053.300, agricultor e sua mulher MARIA VIAN CUCATO ou MARIA VIANA CUCATO, T.E. 13.655, da 162ª. Zona-Nhandeara, do lar, ambos -

continua no verso



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/98FHK-TSFT6-EPA99-DH858>

brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, anteriormente a Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, a rua Candido Basileu Estrela, 205, portadores do CPF. 168.580.858-15, e os demais condôminos PEDRO CUCATO, agricultor, T.Eleitoral 1.151 da 162a. Zona Nhandeara, e sua mulher NATÁLIA FABRI CUCATO, RG.SP. 9.760.058, do - lar, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, re- sidentes e domiciliados nesta cidade, a Av. Nahar Soubhia, 58, porta- dores do CPF. 168.580.698-87, sendo casados anteriormente a Lei 6515 77, resolveram extinguir a comunhão existente no imóvel dividendo, - tendo sido atribuído ao casal proprietário AGOSTINHO CUCATO e sua mu- lher MARIA VIAN CUCATO ou MARIA VIANA CUCATO, o imóvel objeto da pre- sente matrícula, pelo preço de Cr\$200.000,00 (duzentos mil cruzeiros). Eu, Jamil Berti, (Jamil Berti), Escrevente, datilografei e dou fé.- A Oficial Maior, Aparecida Batista Lima Garisto (Aparecida Batis- ta Lima Garisto), Subscrevi". Ao Of.: Cr\$4.158,00-Ao Est.: Cr\$831,60-A C. Prev.: Cr\$831,60-Soma: Cr\$5.821,20

AV.2. Nhandeara, 22 de maio de 2.006. **ALTERAÇÃO DO NÚMERO DE CADASTRO.** Nos termos da escritura pública de 20 de abril de 2006, lavrada pelo Tabelião de Notas do distrito e município de Gastão Vidigal, desta comarca de Nhandeara, no livro n.º 0026, às fls. 136/138, averba-se para constar que o imóvel objeto da presente matrícula teve o número do cadastro no INCRA alterado para **609 080 007 323-6**, com as seguintes características: Denominação do Imóvel Rural: Estância Santa Maria - Área Total (ha.): 4,8000 - Data da Última Atualização: 08/11/2002 - N.º Certificação Planta/Memorial: (espaço em branco) - Indicações Para Localização do Imóvel Rural: Rod Feliciano Sales Cunha Km 504 - Município Sede do Imóvel Rural: Nhandeara-SP - Módulo Rural (ha.): 53,3333 - N.º Módulos Rurais: 0,09 - Módulo Fiscal (ha.): 35,0000 - N.º Módulos Fiscais: 0,13 - FMP (ha.): 3,0000 - Nome do Detentor: Agostinho Cucato - CPF/CNPJ: 168.580.858-15 - Nacionalidade do Detentor: Brasileiro - Código da Pessoa: 021150141 - Número do CCIR.: 62333703052, conforme comprova a fotocópia autenticada do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR (Emissão 2003/2004/2005), que fica arquivada nesta Serventia; e, encontra-se cadastrado na Secretaria da Receita Federal sob n.º 0.791.320-6 (Área Total: 4,8 ha). O Oficial Substituto, Anibal Bergamasco Neto, (Anibal Bergamasco Neto).

Protocolo n.º 53.332 - Extrato n.º 67.618 - Guia n.º 094/2006.

R.3. Nhandeara, 22 de maio de 2.006. **VENDA E COMPRA.** Pela escritura pública de venda e compra, lavrada aos 20 de abril de 2006, pelo Tabelião de Notas do distrito e município de Gastão Vidigal, desta comarca de Nhandeara, no livro n.º 0026, às fls. 136/138, o imóvel constante da presente matrícula, havido pelo R.1, supra e retro, foi adquirido por **WALDIR OLIVEIRA JORDÃO**, administrador de empresas, portador do RG.n.º 4.504.573-2-SSP/SP e do CPF/MF.n.º 237.675.708/82, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei n.º 6.515/77, com **LUCIA GARCIA JORDÃO**, do lar, portadora do RG.n.º 5.633.950-1-SSP/SP e do CPF/MF.n.º 308.224.078/09, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à rua Barão de Itaim n.º 58, em São Paulo - Capital, por compra feita à AGOSTINHO CUCATO, agricultor, portador do RG.n.º 8.053.300-SSP/SP e do CPF/MF.n.º 168.580.858/15 e sua mulher MARIA VIAN CUCATO, do lar, portadora do RG.n.º 32.284.547-6-SSP/SP e do CPF/MF.n.º 269.059.618/09, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, antes da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados à rua Cândido Basileu Estrela n.º 205, nesta cidade de Nhandeara-SP, pelo preço de R\$35.000,00 (trinta e cinco mil reais).- O Oficial Substituto, Anibal Bergamasco Neto, (Anibal Bergamasco Neto).

Protocolo n.º 53.332 - Extrato n.º 67.618 - Guia n.º 094/2006.

"continua na ficha nº dois (02)"



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

Código Nacional de
Serventias (CNS/CNJ)
12 199-6

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NHANDEARA

MATRÍCULA

5.666

FICHA

02

NHANDEARA, 24 de novembro de 1.983.

CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº UM (01).

R.4. Nhandeara, 29 de novembro de 2.013. **HIPOTECA.** Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 069500303621, datada de Sebastianópolis do Sul -SP., 26 de novembro de 2.013, os proprietários: **WALDIR OLIVEIRA JORDÃO**, como emitente/fiel depositário e **LUCIA GARCIA JORDÃO**, como interveniente garantidora, deram o imóvel constante da presente matrícula, em Hipoteca Cedular de PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, CNPJ/MF.nº 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Pres. Juscelino Kubitschek nº 2041 e 2235, Bloco A, V. Olímpia, em São Paulo-SP., por sua agência de Sebastianópolis do Sul-SP., para garantia de uma dívida no valor de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), com vencimento para 30 de junho de 2.014, que será paga conforme consta do título, com juros à taxa efetiva de 5,50% ao ano e demais encargos constantes da cédula, cuja via não negociável fica arquivada nesta Serventia. A cédula foi registrada sob nº **14.424**, do Livro nº 3, Auxiliar, desta Serventia. O financiamento destina-se ao custeio agrícola de Tomate Estaqueado Irrigado. A Oficial, Margareth Toshie Shiba, (Margareth Toshie Shiba).

Protocolo nº 74.650 de 27/11/2013 - Extrato nº 19.232 - Guia nº 227/2013.

AV.5. Nhandeara, 27 de junho de 2.014. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Pela presente averbação, fica CANCELADA a hipoteca constante do R.4/5.666, nos termos da autorização firmada pelo Banco Santander (Brasil) S/A., datada de Sebastianópolis do Sul-SP., 25 de junho de 2.014, que fica arquivada nesta Serventia. A Escrevente, Melina Bonfim de Souza Oliveira, (Melina Bonfim de Souza Oliveira). O Oficial Substituto, Anibal Bergamasco Neto, (Anibal Bergamasco Neto), subscrevi.

Protocolo nº 75.642 de 25/06/2014 - Extrato nº 21.736 - Guia nº 116/2014.

R.6. Nhandeara, 10 de julho de 2.014. **HIPOTECA.** Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/02076-2, datada desta cidade de Nhandeara-SP, 03 de julho de 2.014, os proprietários **WALDIR OLIVEIRA JORDÃO** como emitente e **LUCIA GARCIA JORDÃO** como autorização da cônjuge para as garantias, deram o imóvel constante da presente matrícula, em hipoteca cedular de PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros, ao **BANCO DO BRASIL S.A.**, CNPJ/MF.nº. 00.000.000/0451-01, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência de Nhandeara-SP, para garantia de uma dívida no valor de R\$86.529,48 (oitenta e seis mil, quinhentos e vinte e nove reais e quarenta e oito centavos), com vencimento para 25 de março de 2.015, conforme consta do título, com juros à taxa efetiva de 5,5% ao ano, e demais encargos constantes da cédula, cuja via não negociável fica arquivada nesta Serventia. O financiamento destina-se a formação da lavoura de Tomate. A cédula foi registrada sob nº **14.595**, do Livro 3, Auxiliar, desta serventia. A Escrevente, Melina Bonfim de Souza Oliveira, (Melina Bonfim de Souza Oliveira). O Oficial Substituto, Anibal Bergamasco Neto, (Anibal Bergamasco Neto), subscrevi.

Protocolo nº 75.684 de 07/07/2014 - Extrato nº 19.473 - Guia nº 124/2014.

AV.7. Nhandeara, 29 de janeiro de 2.015. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Pela presente averbação, fica CANCELADA a hipoteca constante do R.6/5.666, nos termos da autorização firmada pelo Banco do Brasil S/A., datada desta cidade de Nhandeara-SP., 26 de janeiro de 2.015, que fica arquivada nesta Serventia. A Escrevente, Melina Bonfim de Souza Oliveira, (Melina Bonfim de Souza Oliveira). O Oficial Substituto, Anibal Bergamasco Neto, (Anibal Bergamasco Neto), subscrevi.

Protocolo nº 76.683 de 27/01/2015 - Extrato nº 21.895 - Guia nº 019/2015.

"continua no verso"


 Valide aqui — MATRÍCULA —
 este documento **5.666**

FICHA

02

— VERSO —

R.8. Nhandeara, 29 de janeiro de 2.015. **HIPOTECA.** Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/02228-5, datada desta cidade de Nhandeara-SP, 26 de janeiro de 2.015, os proprietários **WALDIR OLIVEIRA JORDÃO** como emitente e **LUCIA GARCIA JORDÃO** como autorização da cônica para as garantias, deram o imóvel constante da presente matrícula, em hipoteca cédula de PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros, ao **BANCO DO BRASIL S.A.**, CNPJ/MF.nº. 00.000.000/0451-01, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência de Nhandeara-SP, para garantia de uma dívida no valor de R\$98.039,38 (noventa e oito mil, trinta e nove reais e trinta e oito centavos), com vencimento para 28 de março de 2.016, conforme consta do título, com juros à taxa efetiva de 5,5% ao ano, e demais encargos constantes da cédula, cuja via não negociável fica arquivada nesta Serventia. O financiamento destina-se ao custeio da lavoura de Tomate, no período agrícola de janeiro/2015 à janeiro/2016. A cédula foi registrada sob nº **14.750**, do Livro 3, Auxiliar, desta serventia. A Escrevente, Melina Bonfim de Souza Oliveira, (Melina Bonfim de Souza Oliveira). O Oficial Substituto, Anibal Bergamasco Neto, (Anibal Bergamasco Neto), subscrevi.-----

Protocolo nº 76.684 de 27/01/2015 – Extrato nº 19.714 – Guia nº 019/2015.

AV.9. Nhandeara, 04 de abril de 2.016. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Pela presente averbação, fica CANCELADA a hipoteca constante do R.8/5.666, nos termos da autorização firmada pelo Banco do Brasil S.A., datada desta cidade de Nhandeara-SP., 01 de abril de 2.016, que fica arquivada neste Oficial. A Escrevente, Melina Bonfim de Souza Oliveira, (Melina Bonfim de Souza Oliveira). O Oficial Substituto, Anibal Bergamasco Neto, (Anibal Bergamasco Neto), subscrevi.-----

Protocolo nº 78.892 de 01/04/2016 - Extrato nº 22.300 - Guia nº 061/2016.

R.10. Nhandeara, 04 de abril de 2.016. **HIPOTECA.** Pela Cédula Rural Hipotecária nº 40/02486-5, datada desta cidade de Nhandeara-SP, 01 de abril de 2.016, os proprietários **WALDIR OLIVEIRA JORDÃO** como emitente e **LUCIA GARCIA JORDÃO** como autorização da cônica para a garantia, deram o imóvel constante da presente matrícula, em hipoteca cédula de PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros, ao **BANCO DO BRASIL S.A.**, CNPJ/MF.nº. 00.000.000/0451-01, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência de Nhandeara-SP, para garantia de uma dívida no valor de R\$99.699,08 (noventa e nove mil, seiscentos e noventa e nove reais e oito centavos), com vencimento para 28 de março de 2.017, conforme consta do título, com juros à taxa efetiva de 7,75% ao ano, e demais encargos constantes da cédula, cuja via não negociável fica arquivada neste Oficial. O financiamento destina-se ao custeio da lavoura de Tomate, no período agrícola de março/2016 à janeiro/2017, em uma área de 2,55 ha de terras. A cédula foi registrada sob nº **15.066**, do Livro 3, Auxiliar, deste Oficial. A Escrevente, Melina Bonfim de Souza Oliveira, (Melina Bonfim de Souza Oliveira). O Oficial Substituto, Anibal Bergamasco Neto, (Anibal Bergamasco Neto), subscrevi.-----

Protocolo nº 78.893 de 01/04/2016 – Extrato nº 20.181 – Guia nº 061/2016.

AV.11. Nhandeara, 10 de janeiro de 2.018. Do requerimento datado de Itápolis-SP., 21 de dezembro de 2.017, da Certidão expedida em 16 de novembro de 2.017, pelo Juízo de Direito desta comarca de Nhandeara-SP., assinada digitalmente por Maria Cristina Teixeira, com a r. decisão de 08 de novembro de 2.017, assinada digitalmente pelo Exmo. Sr. Dr. Renato dos Santos, Meritíssimo Juiz de Direito desta comarca de Nhandeara-SP., averba-se para constar que nos termos do artigo 828, do Código de Processo Civil, foi distribuída em 09/10/2017 e admitida em juízo, a ação de Execução de Título Extrajudicial, sob o nº 1001524-40.2017.8.26.0383, à Vara Única do Foro desta comarca de Nhandeara-SP., em que são partes: CIMOAGRO – COMÉRCIO E REPRESENTAÇÃO AGROPECUÁRIA LTDA, CNPJ.nº 02.523.485/0001-23, com sede na cidade de Itápolis e filial em Jales-SP., como exequente; e, WALDIR OLIVEIRA JORDÃO, CPF.nº 237.675.708/82, como executado, cujo valor da causa é de R\$29.537,69 (vinte e nove mil, quinhentos e trinta e sete reais e

continua na ficha nº três (03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/98FHK-TSFT6-EPA99-DH858>



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXO - NHANDEARA - SP

MATRÍCULA

FICHA

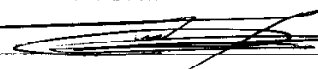
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS/CNJ) 12.199-6

5.666

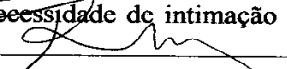
03

NHANDEARA, 24 de novembro de 1.983

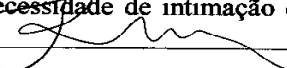
CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº DOIS (02).

sessenta e nove centavos). A Escrevente Autorizada, , (Adriana Cardenas Ricci Gêa).....

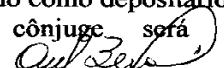
Protocolo nº 81.832 de 05/01/2018 - Extrato nº 86.622 - Guia nº 007/2018.

AV.12. Nhandeara, 03 de julho de 2.018. **PENHORA.** Conforme certidão emitida aos 22 de junho de 2.018 e Provimento CG.6/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída do Processo nº 10001842720188260383, do Ofício Judicial desta comarca de Nhandeara-SP – Natureza: Execução Civil – Protocolo Penhora Online: PH000217024, com data do Auto ou Termo de 19/06/2018, em que figura como exequente CIMOAGRO-COMÉRCIO E REPRESENTAÇÃO AGROPECUÁRIA LTDA, CNPJ nº 02.523.485/0001-23 e como executado WALDIR OLIVEIRA JORDÃO, CPF nº 237.675.708/82, verifica-se que, o imóvel constante da presente matrícula, pertencente ao executado, foi objeto de **PENHORA** para pagamento da dívida no valor de R\$4.270,95, tendo como depositário o executado. Observações: preferência de crédito será decidida em juízo; e, eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo magistrado. O Oficial Substituto, , (Raphael Iori Silva).....

Protocolo nº 82.774 de 25/06/2018 – Extrato nº 87.527 - Guia nº 123/2018.

AV.13. Nhandeara, 03 de julho de 2.018. **PENHORA.** Conforme certidão emitida aos 22 de junho de 2.018 e Provimento CG.6/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída do Processo nº 10015244020178260383, do Ofício Judicial desta comarca de Nhandeara-SP – Natureza: Execução Civil – Protocolo Penhora Online: PH000217030, com data do Auto ou Termo de 19/06/2018, em que figura como exequente CIMOAGRO-COMÉRCIO E REPRESENTAÇÃO AGROPECUÁRIA LTDA, CNPJ nº 02.523.485/0001-23 e como executado WALDIR OLIVEIRA JORDÃO, CPF nº 237.675.708/82, verifica-se que, o imóvel constante da presente matrícula, pertencente ao executado, foi objeto de **PENHORA** para pagamento da dívida no valor de R\$29.537,69, tendo como depositário o executado. Observações: preferência de crédito será decidida em juízo; e, eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo magistrado. O Oficial Substituto, , (Raphael Iori Silva).....

Protocolo nº 82.775 de 25/06/2018 – Extrato nº 87.528 - Guia nº 123/2018.

AV.14. Nhandeara, 19 de junho de 2.019. **PENHORA.** Conforme certidão emitida aos 16 de junho de 2.019 e Provimento CG.6/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída do Processo nº 00118304420175150027, da Secretaria da 1ª Vara do Trabalho de Votuporanga-SP – Natureza: Execução Trabalhista – Protocolo Penhora Online: PH000272107, com data do Auto ou Termo de 07/05/2019, em que figura como exequente ANTONIO GONÇALVES DE CARVALHO, CPF nº 735.033.128/20 e como executado WALDIR OLIVEIRA JORDÃO, CPF nº 237.675.708/82, o correspondente a 50% do imóvel objeto da presente matrícula, pertencente ao executado, foi objeto de **PENHORA** para pagamento da dívida no valor de R\$31.200,00, tendo como depositário Waldir Oliveira Jordão. Observações: eventual necessidade de intimação de cônjuge, será analisada nos autos pelo Magistrado. O Oficial Substituto, , (Anibal Bergamasco Neto).....

Protocolo nº 84.246 de 17/06/2019 - Extrato nº 89.057 - pagamento a final - Selo nº 1219963F1000000000558319H.

AV.15. Nhandeara, 17 de dezembro de 2.019. **PENHORA.** Conforme certidão emitida aos 10 de dezembro de 2.019 e Provimento CG.6/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída do Processo nº 1022288-89.2018.8.26.0002, do 14º Ofício Cível do Foro Regional

continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/98FHK-TSFT6-EPA99-DH858>

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

onr

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

5.666

FICHA

03

VERSO

de Santo Amaro, comarca de São Paulo-SP – Natureza: Execução Civil – Protocolo Penhora Online: PH000302010, com data do Auto ou Termo de 03/12/2019, em que figura como exequente o BANCO BRADESCO S.A., CNPJ nº 60.746.948/0001-12 e como executado WALDIR OLIVEIRA JORDÃO, CPF nº 237.675.708/82, o correspondente a 50% do imóvel objeto da presente matrícula, pertencente ao executado, foi objeto de PENHORA para pagamento da dívida no valor de R\$26.843,53, tendo como depositário o executado. Observação: eventual necessidade de intimação de conjugue será analisada nos autos pelo Magistrado. O Oficial Substituto, _____, (Raphael Iori Silva).

Protocolo nº 85.176 de 11/12/2019 - Extrato nº 89.895 - Guia nº 239/2019 - Selo nº 121996331000000001110719F.

AV.16. Nhandeara, 25 de fevereiro de 2.021. **CANCELAMENTO DE PENHORA.** Nos termos do Ofício expedido aos 26 de janeiro de 2.021, pela 14ª Vara Cível do Foro Regional II – Santo Amaro, comarca de São Paulo-SP., extraído dos autos de Execução de Título Extrajudicial – Alienação Fiduciária – Processo nº 1022288-89.2018.8.26.0002, averba-se o CANCELAMENTO da penhora constante da **AV.15/5.666**, conforme r. decisão de 26 de janeiro de 2.021, assinada digitalmente pelo Exmo. Sr. Dr. Alexandre Batista Alves, MM. Juiz de Direito. A Escrevente, _____, (Amanda Laís de Salles Ferreira). O Oficial Substituto, _____, (Raphael Iori Silva).

Protocolo nº 87.012 de 08/02/2021 - Extrato nº 91.747 - Guia nº 038/2021 - Selo nº 121996331000000002513821J.

AV.17. Nhandeara, 11 de fevereiro de 2.022. **CANCELAMENTO DE PENHORA.** Nos termos do mandado expedido aos 08 de novembro de 2.021, pela Vara Única do Foro desta comarca de Nhandeara-SP., extraído dos autos de Execução de Título Extrajudicial - Duplicata (Processo nº 1000184-27.2018.8.26.0383), assinado digitalmente pelo Exmo. Sr. Dr. Renato dos Santos, Meritíssimo Juiz de Direito, averba-se o CANCELAMENTO da penhora constante da **AV.12/5.666**. A Escrevente Autorizada, _____, (Adriana Cardenas Ricci Gêa). Protocolo nº 88.833 de 31/01/2022 - Extrato nº 93.831 - Guia nº 029/2022 - Selo nº 1219963310000000039356229.

AV.18. Nhandeara, 11 de fevereiro de 2.022. **CANCELAMENTO DE PENHORA.** Nos termos do mandado expedido aos 08 de novembro de 2.021, pela Vara Única do Foro desta comarca de Nhandeara-SP., extraído dos autos de Execução de Título Extrajudicial - Cheque (Processo nº 1001524-40.2017.8.26.0383), assinado digitalmente pelo Exmo. Sr. Dr. Renato dos Santos, Meritíssimo Juiz de Direito, averba-se o CANCELAMENTO da penhora constante da **AV.13/5.666**. A Escrevente Autorizada, _____, (Adriana Cardenas Ricci Gêa). Protocolo nº 88.834 de 31/01/2022 - Extrato nº 93.832 - Guia nº 029/2022 - Selo nº 1219963310000000039357227.

AV.19. Nhandeara, 11 de fevereiro de 2.022. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Nos termos do mandado expedido aos 17 de janeiro de 2.022, pela Vara Única do Foro desta comarca de Nhandeara-SP., extraído dos autos de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários (Processo nº 1001633-54.2017.8.26.0383), assinado digitalmente pelo Exmo. Sr. Dr. Renato dos Santos, Meritíssimo Juiz de Direito, averba-se o CANCELAMENTO da hipoteca constante do **R.10/5.666**, conforme despacho de 10 dezembro de 2.021, assinado digitalmente pelo Exmo. Sr. Dr. Fauler Felix de Avila, Meritíssimo Juiz de Direito desta comarca de Nhandeara-SP. A Escrevente Autorizada, _____, (Adriana Cardenas Ricci Gêa). Protocolo nº 88.835 de 31/01/2022 - Extrato nº 23.806 - Guia nº 029/2022 - Selo nº 1219963310000000039358225.

continua na ficha número quatro (04)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/98FHK-TSFT6-EPA99-DH858>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXO - NHANDEARA - SP

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS/CNJ) 12.199-6

MATRÍCULA

FICHA

5.666

04

24 de novembro de 1.983.

NHANDEARA,

CONTINUAÇÃO DA FICHA NÚMERO TRÊS (03).

AV.20. Nhandeara, 16 de maio de 2.022. **CANCELAMENTO DE PENHORA.** Nos termos do Ofício expedido aos 26 de março de 2.022, pela Vara do Trabalho de Votuporanga-SP., extraído do Processo nº 0011830-44.2017.5.13.0027, averba-se o CANCELAMENTO da penhora constante da **AV.14/5.666**, conforme despacho proferido aos 26 de março de 2.022, assinado digitalmente pela Exma. Sra. Dra. Sandra Maria Zironi, MM. Juíza do Trabalho. O Oficial Substituto, _____, (Raphael Iori Silva).....

Protocolo nº 89.231 de 03/05/2022 - Extrato nº 94.229 - Guia nº 089/2022 - Selo nº 1219963310000000042728225.

AV.21. Nhandeara, 16 de maio de 2.022. **CANCELAMENTO.** Nos termos do requerimento datado de Nhandeara-SP, 03 de maio de 2.022, averba-se o cancelamento da **AV.11/5.666**, referente ao ajuizamento do Processo nº 1001524-40.2017.8.26.0383, conforme despacho proferido aos 09 de março de 2.022, assinado digitalmente pelo Exmo. Sr. Dr. Fauler Felix de Avila, MM. Juiz de Direito, expedido pela Vara Única do Foro desta comarca de Nhandeara-SP. O Oficial Substituto, _____, (Raphael Iori Silva).....

Protocolo nº 89.262 de 10/05/2022 - Extrato nº 94.230 - Guia nº 089/2022 - Selo nº 1219963310000000042729223.

AV.22. Nhandeara, 28 de setembro de 2.022. **CADASTRO AMBIENTAL RURAL.** Nos termos da escritura pública lavrada aos 30 de maio de 2.022, pelo Tabelião de Notas da sede desta comarca de Nhandeara-SP., no livro nº 0128, às páginas 132/135, averba-se para constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado no CAR – Cadastro Ambiental Rural sob nº **SP-3532603-408C.C6A3.DF51.4C72.8183.BC93.E95A.805A**, com a área total de 4.8436 ha., conforme recibo de inscrição cadastrado aos 28 de abril de 2.022. Ato isento de emolumentos nos termos do Provimento 36/2013. O Oficial Substituto, _____, (Anibal Bergamasco Neto).....

Protocolo nº 89.925 de 13/09/2022 - Extrato nº 95.121 - Selo nº 1219963F1000000004839022S.

R.23. Nhandeara, 28 de setembro de 2.022. **VENDA E COMPRA.** Pela escritura pública mencionada na AV.22/5.666, os proprietários WALDIR OLIVEIRA JORDÃO (CPF/MF.nº 237.675.708/82), comerciante e sua mulher LUCIA GARCIA JORDÃO (CPF/MF.nº 308.224.078/09), residentes e domiciliados na Rua Fernandes Moreira nº 907, em São Paulo-SP, ambos com as demais qualificações já mencionadas, venderam o imóvel constante da presente matrícula, havido pelo R.3/5.666, pelo preço de R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais), para **VERA LUCIA CASSIA FERREIRA**, RG.nº 12.956.004-2-SSP/SP e CPF/MF.nº 058.309.108/37, do lar, casada sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura pública de pacto antenupcial, registrada sob nº 3.601, no Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Paulo de Faria-SP, com **OSCAR FRANCISCO JUNIOR**, RG.nº 12.956.165-4-SSP/SP e CPF/MF.nº 019.013.348/13, agropecuarista, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Mandaguari nº 55, em Foz do Iguaçu-PR. O Oficial Substituto, _____, (Anibal Bergamasco Neto).....

Protocolo nº 89.925 de 13/09/2022 - Extrato nº 95.121 - Guia nº 182/2022 - Selo nº 1219963210000000048389221.

AV.24. Nhandeara, 28 de setembro de 2.022. O imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado no INCRA sob nº **609.080.007.323-6**, com as seguintes características: Denominação do Imóvel Rural: Estância Santa Maria – Área Total (ha.): 4,8400 – Data do Processamento da Última Declaração: 02/07/2012 – Área Certificada: 0,0000 – Indicações para Localização do Imóvel Rural: Rod Feliciano Sales Cunha Km 504 – Município Sede do Imóvel Rural: Nhandeara-SP – Módulo

continua no verso

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

5.666

FICHA

04

VERSO

Rural (ha.): espaço em branco – Nº Módulos Rurais: 0,00 – Módulo Fiscal (ha.): 35,0000 – Nº Módulos Fiscais: 0,1382 – Fração Mínima de Parcelamento (ha.): 3,00 – Nome: Waldir Oliveira Jordão – CPF/CNPJ: 237.675.708/82 – Nacionalidade: Brasileira, conforme comprova o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR (Emissão Exercício 2022), e, encontra-se cadastrado na Secretaria da Receita Federal do Brasil sob nº 0.791.320-6 (Área Total: 4,8 ha). O Oficial Substituto, Anibal Bergamasco Neto, (Anibal Bergamasco Neto).....

Protocolo nº 89.925 de 13/09/2022 - Extrato nº 95.121 - Selo nº 1219963F1000000004839122Q.

R.25. Nhandeara, 12 de dezembro de 2.022. **VENDA E COMPRA.** Pela escritura pública escritura pública lavrada aos 25 de novembro de 2.022, pelo Tabelião de Notas da sede desta comarca de Nhandeara-SP., no livro nº 0129, às páginas 240/242, os proprietários VERA LUCIA CASSIA FERREIRA (CPF/MF.nº 058.309.108/37) e seu marido OSCAR FRANCISCO JUNIOR (CPF/MF.nº 019.013.348/13), ambos já qualificados, venderam o imóvel constante da presente matrícula, havido pelo R.23/5.666, pelo preço de R\$271.000,00 (duzentos e setenta e um mil reais), para **JOSÉ EDUARDO DA SILVA FILHO**, RG.nº 40.249.267-SSP/SP e CPF/MF.nº 331.181.158/58, contador, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **CLISSIE ELAINE FRANCO SILVA**, RG.nº 41.948.874-1-SSP/SP e CPF/MF.nº 342.218.828/24, bancária, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Princesa Izabel nº 222, em Monte Aprazível-SP. O Oficial Substituto, Raphael Iori Silva, (Raphael Iori Silva).....

Protocolo nº 90.396 de 25/11/2022 - Extrato nº 95.445 - Guia nº 231/2022 - Selo nº 1219963F10000000051251221.

R.26. Nhandeara, 27 de abril de 2.023. **VENDA E COMPRA.** Pela escritura pública lavrada aos 08 de março de 2.023, pelo Tabelião de Notas da sede desta comarca de Nhandeara-SP., no Livro nº 0130, às páginas 112/114, os proprietários JOSÉ EDUARDO DA SILVA FILHO (CPF/MF.nº 331.181.158/58) e sua mulher CLISSIE ELAINE FRANCO SILVA (CPF/MF.nº 342.218.828/24), já qualificados, venderam o imóvel constante da presente matrícula, havido pelo R.25/5.666, pelo preço de R\$271.000,00 (duzentos e setenta e um mil reais), para **NATHALIA NIMER BERROCAL**, RG.nº 44.169.855-4-SSP/SP e CPF/MF.nº 360.287.188/66, brasileira, solteira, maior, médica, residente e domiciliada na Rua Lisboa nº 278, em Mirassol-SP. A Escrevente, Amanda Laís de Salles Ferreira, (Amanda Laís de Salles Ferreira). O Oficial Substituto, Anibal Bergamasco Neto, (Anibal Bergamasco Neto).....

Protocolo nº 91.012 de 28/03/2023 - Extrato nº 96.220 - Guia nº 078/2023 - Selo nº 121996321000000005661323C.

AV.27. Nhandeara, 27 de abril de 2.023. **ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO ESPECIAL.** Nos termos da escritura pública mencionada no R.26/5.666, averba-se para constar que o imóvel objeto da presente matrícula teve a denominação especial alterada para **"SÍTIO SÃO BRÁS"**. A Escrevente, Amanda Laís de Salles Ferreira, (Amanda Laís de Salles Ferreira). O Oficial Substituto, Anibal Bergamasco Neto, (Anibal Bergamasco Neto).....

Protocolo nº 91.012 de 28/03/2023 - Extrato nº 96.220 - Guia nº 078/2023 - Selo nº 1219963310000000056614238.

AV.28. Nhandeara, 26 de novembro de 2.024. **CASAMENTO.** Nos termos da Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº C42431291-0, datada de Nhandeara-SP, 11 de novembro de 2.024, averba-se para constar que NATHALIA NIMER BERROCAL contraiu matrimônio com EDER FERNANDES DE OLIVEIRA (RG.nº 33.532.365-SSP/SP e CPF/MF.nº 224.729.508/88), no dia 11 de dezembro de 2.023, sob o regime da "comunhão parcial de bens", conforme comprova a

continua na ficha número cinco (05)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/98FHK-TSFT6-EPA99-DH858>

Valide aqui
este documentoLIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL **OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXO - NHANDEARA - SP**

CNS 12.199-6

CNM

MATRÍCULA

5.666

FICHA

05

DATA

24/11/1983

121996.2.0005666-22

CONTINUAÇÃO DA FICHA NÚMERO QUATRO (04).

Certidão de Casamento, extraída da matrícula nº 115261 01 55 2023 2 00138 156 0038387 46, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito da sede da comarca de São José do Rio Preto-SP, expedida aos 11 de dezembro de 2.023. O Oficial Substituto, (Raphael Iori Silva).

Protocolo nº 94.396 de 22/11/2024 - Extrato nº 22.767 - Guia nº 224/2024 - Selo nº 121996331B55TJTR7ZVB4924P.

R.29. Nhandeara, 26 de novembro de 2.024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pela Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº C42431291-0, datada de Nhandeara-SP, 11 de novembro de 2.024, a proprietária NATHALIA NIMER BERROCAL acompanhada de seu marido EDER FERNANDES DE OLIVEIRA, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel constante da presente matrícula, à COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO TERRA DOS PINHEIRAIS DO PARANÁ E NOROESTE PAULISTA - SICREDI PLANALTO DAS ÁGUAS PRSP, CNPJ/MF.nº 77.984.870/0001-77, instituição financeira brasileira, estabelecida na Rua das Flores nº 506, em Guarapuava-PR, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$600.000,00 (seiscentos mil reais), a ser pago em Nhandeara-SP, em cinco (05) parcelas, com vencimento em 15/10/2025; em 15/10/2026; em 15/10/2027; em 15/10/2028; e, em 15/10/2029, que será paga conforme consta do título, com taxa de juros efetiva de 20,500000% ao ano. No caso de impontualidade nos pagamentos, serão cobrados sobre os valores em atraso, enquanto perdurar a inadimplência e por dia de atraso a taxa de juros efetiva, acrescida de encargos moratórios de 1,000000% ao mês e multa de 2,000000%, sobre o total de débito apurado, incluindo o principal, encargos, reembolsos e demais verbas constantes da cédula. Para fins de leilão extrajudicial, atribuíram ao imóvel o valor de R\$1.306.000,00, devendo ser atualizado monetariamente, nos termos do título. Prazo de carência para expedição de intimação: 15 (quinze) dias. O Oficial Substituto, (Raphael Iori Silva).

Protocolo nº 94.396 de 22/11/2024 - Extrato nº 22.767 - Guia nº 224/2024 - Selo nº 1219963216ZOBBOFJK8LY242.

AV.30. Nhandeara, 18 de setembro de 2.026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Nos termos do requerimentos datados de Guarapuava-PR., 17 de dezembro de 2.025; 28 e 29 de janeiro de 2.026, fica consolidada a propriedade do imóvel constante da presente matrícula, em nome da credora fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO TERRA DOS PINHEIRAIS DO PARANÁ E NOROESTE PAULISTA, SICREDI PLANALTO DAS ÁGUAS PR/SP, CNPJ/MF.nº 77.984.870/0001-77, instituição financeira brasileira, estabelecida na Rua das Flores nº 506, Conradinho, em Guarapuava-PR., tendo em vista que, por seu requerimento protocolado sob nº 96.902, foi procedida a intimação dos devedores fiduciantes e transcorreu o prazo previsto no art. 26, § 1º, da Lei nº 9.514/97, sem que houvesse a purgação da mora, nos termos do § 1º do art. 26-A, da mesma lei, é feita esta averbação à vista da prova do pagamento, pelo credor fiduciário, do imposto de transmissão "inter vivos", feito por intermédio da guia devidamente paga ao município de Nhandeara-SP, em 25 de agosto de 2.026. Valor da consolidação: R\$1.306.000,00. A Escrevente, (Gabriely Cristina da Silva Brito). O Oficial Substituto, (Raphael Iori Silva).

Protocolo nº 96.902 de 19/12/2025 - Extrato nº 103.349 - Guia nº 172/2026 - Selo nº 121996331ZY11SXBY58IHE269.

CERTIDÃO

Margareth Toshie Shiba, Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de NHANDEARA-SP, CERTIFICA que com relação ao imóvel da presente matrícula, nada mais consta com referência a alienações e constituições de ônus reais, pessoais ou reipersecutórias, além do que já foi relatado na presente certidão foi 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 Agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade (art. 19 § 1º da Lei 6.015/73).

EVENTUAIS CUSTAS E EMOLUMENTOS**CONSTAM DO RECIBO**

Protocolo nº 96902 - Valor da certidão: 75,05
Emitida às 15:30:54 - Guia nº 172/2026

VALIDADE DA CERTIDÃO: 30 DIAS

Para efeitos exclusivamente Notariais
(Item 15, 'c', cap. XIV das Normas de Serviço)
SELO: 121996331ZY11SXBY58IHE269



NHANDEARA, 18 DE SETEMBRO DE 2026

*** ASSINADA DIGITALMENTE ***

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/98FHK-TSFT6-EPA99-DH858>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital