

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SANTA ROSA DE VITERBO-SP

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: UMA GLEBA DE TERRAS - Com a área de 26,2095 ha (vinte e seis hectares, vinte ares e noventa e cinco centiares) ou 10,8303 Alqueires e um perímetro

de 3.411,937 metros; A referida gleba é delimitada por um polígono irregular cuja descrição se inicia no vértice 1, assinalado em planta como segue: Do vértice 1 segue até o vértice 2 no azimute de 123°43'13", na extensão de 694,153 metros; Do vértice 2 segue até o vértice 3, no azimute de 123°41'27", na extensão de 125,302 metros; Do vértice 3 segue até o vértice 4, no azimute de 123°42'00", na extensão de 69,895 metros; Do vértice 4 segue até o vértice 4A, no azimute de 120°29'32", na extensão de 157,599 metros; Do vértice 4A segue até o vértice 11A, no azimute de 227° 53' 05", na extensão de 254,03 metros; Do vértice 11A segue até o vértice 12 no azimute de 285° 39' 47", na extensão de 57,319 metros; Do vértice 12 segue até o vértice 13 no azimute de 287° 07' 37", na extensão de 61,065 metros; Do vértice 13 segue até o vértice 14 no azimute de 9° 50' 37", na extensão de 15,863 metros; Do vértice 14 segue até o vértice 15 no azimute de 292° 55' 39", na extensão de 92,151 metros; Do vértice 15 segue até o vértice 16 no azimute de 294° 21' 35", na extensão de 58,949 metros; Do vértice 16 segue até o vértice 17 no azimute de 292° 58' 41", na extensão de 77,868 metros; Do vértice 17 segue até o vértice 18 no azimute de 293° 44' 23", na extensão de 53,956 metros; Do vértice 18 segue até o vértice 19 no azimute de 294° 00' 23", na extensão de 69,510 metros; Do vértice 19 segue até o vértice 20 no azimute de 294° 43' 24", na extensão de 54,730 metros; Do vértice 20 segue até o vértice 21 no azimute de 294° 26' 55", na extensão de 36,900 metros; Do vértice 21 segue até o vértice 22 no azimute de 30° 43' 13", na extensão de 38,258 metros; Do vértice 22 segue até o vértice 23 no azimute de 41° 29' 45", na extensão de 35,774 metros; Do vértice 23 segue até o vértice 24 no azimute de 48° 33' 17", na extensão de 45,196 metros; Do vértice 24 segue até o vértice 25 no azimute de 58° 02' 42", na extensão de 25,151 metros; Do vértice 25 segue até o vértice 26 no azimute de 73° 02' 30", na extensão de 46,039 metros; Do vértice 26 segue até o vértice 27 no azimute de 77° 38' 35", na extensão de 26,064 metros; Do vértice 27 segue até o vértice 28 no azimute de 49° 45' 32", na extensão de 18,847 metros; Do vértice 28 segue até o vértice 29 no azimute de 35° 34' 39", na extensão de 18,885 metros; Do vértice 29 segue até o vértice 30 no azimute de 22° 05' 09", na extensão de 16,574 metros; Do vértice 30 segue até o vértice 31 no azimute de 356° 25' 42", na extensão de 25,000 metros; Do vértice 31 segue até o vértice 32 no azimute de 339° 06' 15", na extensão de 20,507 metros; Do vértice 32 segue até o vértice 33 no azimute de 310° 14' 43", na extensão de 15,466 metros; Do vértice 33 segue até o vértice 34 no azimute de 280° 08' 20", na extensão de 17,959 metros; Do vértice 34 segue até o vértice 35 no azimute de 267° 45' 26", na extensão de 16,101 metros; Do vértice 35 segue até o vértice 36 no azimute de 260° 37' 09", na extensão de 19,960 metros; Do vértice 36 segue até o vértice 37 no azimute de 207° 19' 25", na extensão de 33,875 metros; Do vértice 37 segue até o vértice 38 no azimute de 267°12'11", na extensão de 57,261 metros; Do vértice 38 segue até o vértice 39 no azimute de 266°49'33", na extensão de 16,066 metros; Do vértice 39 segue até o vértice 40 no azimute de 264°18'13", na extensão de 25,724 metros; Do vértice 40 segue até o vértice 41 no azimute de 280°04'38", na extensão de 32,902 metros; Do vértice 41 segue até o vértice 42 no azimute de 294°02'04", na extensão de 49,980 metros; Do vértice 42 segue até o vértice 43 no azimute de 9°40'54", na extensão de 52,718 metros; Do vértice 43 segue até o vértice 44 no azimute de 286°17'07", na extensão de 38,898 metros; Do vértice 44 segue até o vértice 45 no azimute de 286°31'16", na extensão de 120,433 metros; Do vértice 45 segue até o vértice 46 no azimute de 286°25'40", na extensão de 56,564 metros; Do vértice 46 segue até o vértice 47 no azimute de 286°48'56", na extensão de 163,235 metros; Do vértice 47 segue até o vértice 48 no azimute de 285°56'55", na extensão de 62,224 metros; Do vértice 48 segue até o vértice 49 no azimute de 284°47'49", na extensão de 54,701 metros; Do vértice 49 segue até o vértice 50 no azimute de 56°11'29", na extensão de 19,701 metros; Do vértice 50 segue até o vértice 51 no azimute de 72°26'31", na extensão de 82,448 metros; Finalmente do vértice 52 segue até o vértice 1, (início da descrição), no azimute de 73°21'35", na extensão de 212,330 metros, fechando assim o polígono acima descrito, confrontações: Do vértice 1 ao vértice 4A limita-se por divisa com cerca, confrontando com Prefeitura Municipal de Santa Rosa de Viterbo (Estrada Municipal – SRV-322); Do vértice 4A ao vértice 11A limita-se por divisa com cerca, confrontando com B.I.T.G.L. Empreendimentos, Participações e Locações Ltda., Do vértice 11A ao vértice 48 limita-se por divisa com cerca, confrontando com Joaquim Ferreira Balbão; Do vértice 48 ao vértice 49 limita-se por divisa com cerca, confrontando com Nelson Orlando Wiesel; Finalmente do vértice 49 ao vértice 1 limita-se por divisa com cerca, confrontando com Prefeitura Municipal de Santa Rosa de Viterbo (Estrada Municipal – SRV-049). Tendo como ponto de amarração o ponto 4A que se encontra cravado no Km 4,3 da Estrada Municipal SRV-322.

Localização: Situado neste município e comarca de Santa Rosa de Viterbo, denominada **FAZENDA IPE III GLEBA B e C**, que outrora denominava-se Fazenda Águas Claras, na estrada Municipal SRV 049, cadastrado pelo Ministério da Fazenda, na Secretária da Receita Federal sob nº 7.435.268-7, em maior área (193,5 ha), e no CCIR 2006/0007/2008/2009 sob nº 610.151.020.354-5, com os seguintes dados: nome do detentor José Mario de Moura Balbão; denominação do imóvel: Santana da Menininha; localização do imóvel: Parte da Fazenda Amália; município do imóvel: Santa Rosa de Viterbo; área total (ha) 104,0000; módulo rural (ha) 8,8917; nº módulos Rurais: 11,64; Módulo Fiscal (ha) 14,0000; nº módulos fiscais: 7,42; fração mínima de parcelamento (FMP) (ha) 2,0000.

(continua)

Proprietários: **WALTER LUIS DE MELLO WIEZEL**, brasileiro, engenheiro agrônomo, portador do RG nº 18.981.523SSP/SP, CPF/MF nº 143.698.568-41, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **ANGELA MARIA DE OLIVEIRA WIEZEL**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 18.574.527-SSP/SP, CPF/MF nº 087.331.958-38, residentes e domiciliados na Rua Mauro Antonio de Mello, 31, Jardim Primavera, Santa Rosa de Viterbo-SP, **EDSON DE MELLO WIEZEL**, brasileiro, agricultor, portador do RG nº 19.358.011SSP/SP, CPF/MF nº 138.805.908-85, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **RENATA HELENA COSTA WIEZEL**, brasileira, professora, portadora do RG nº 19.168.448-SSP/SP, CPF/MF nº 106.731.708-29, residentes e domiciliados na Rua Luiz Fernando de Campos, 8, Chácara Santa Rita, Santa Rosa de Viterbo-SP.

Título Aquisitivo: Matrícula nº 12.120, Livro nº "02", deste Registro Imobiliário, em 24 de junho de 2010, Santa Rosa de Viterbo, 29 de junho de 2010. (Protocolo nº 34.724 de 01/06/2010).

José Maurício Sampaio Castro

Oficial

P.83-doc.23

Ferdilei Gonzaga Coelho
Escrevente Autorizado

AV.01/M.12.122 - TRANSPORTE DE HIPOTECA.

Em 29 de junho de 2.010. Conforme o registro nº 03 da matrícula 11.588, mencionado na AV.01-M.12.120, ambas deste Registro Imobiliário, **WALTER LUIS DE MELLO WIEZEL** e sua esposa **ANGELA MARIA DE OLIVEIRA WIEZEL**, **EDSON DE MELLO WIEZEL** e sua esposa **RENATA HELENA COSTA WIEZEL**, já qualificados, deram o imóvel desta matrícula em HIPOTECA, pelo valor de R\$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), dívida com vencimento previsto para 16 de abril de 2009, à **COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL E DOS PEQUENOS EMPREENDEDORES DO VALE DO MOGI GUAÇU**, inscrita no CNPJ nº 67.960.229/0006-53, com sede na Avenida Presidente Vargas, 415, Monte Alto, Santa Rosa de Viterbo-SP. (Protocolo nº 34.724 de 01/06/2010).

José Maurício Sampaio Castro

Oficial

Ferdilei Gonzaga Coelho
Escrevente Autorizado

AV-02/12.122 - ALTERAÇÃO DE VENCIMENTO

Em 06 de julho de 2.010. Nos termos do instrumento particular de aditivo, firmado nesta cidade em 10 de maio de 2.010, procede-se à presente para constar a alteração de vencimento da Cédula de Crédito Bancária nº 015/2008, constante acima para 04 de maio de 2.011. (Protocolo nº 34.859 de 30/06/2010).

José Maurício Sampaio Castro

Oficial

Ricardo Vilas Boas Bertocco
Escrevente Autorizado

AV-03/12.122 - ALTERAÇÃO DE VENCIMENTO.

Em (AGUARDANDO REGISTRO). Nos termos do instrumento particular de aditivo, firmado nesta cidade em 23 de maio de 2.011, procede-se à presente para constar a alteração do vencimento da Cédula de Crédito Bancário nº 015/2008, constante da AV.01 e AV.02 desta matrícula para 04 de maio de 2.012. (Protocolo nº 37.028 de 20/06/2011).

Ferdilei Gonzaga Coelho
Escrevente Autorizado

Ricardo Vilas Boas Bertocco
Substituto do Oficial

AV-04/12.122 - RETIFICAÇÃO DE ATO.

Em 29 de julho de 2.011. Procede-se, "ex-officio", nos termos do art. 213, I, "a", da Lei nº 6.015/1973, à presente para consignar que a averbação mencionada na AV-03, foi realizada em 27 de junho de 2011.

José Maurício Sampaio Castro
Oficial

Ferdilei Gonzaga Coelho
Escrevente Autorizado

(continua na ficha 02)

AV-05/12.122 - ALTERAÇÃO DE VENCIMENTO, FORMA DE PAGAMENTO e ENCARGOS.

Em 25 de maio de 2.012. Nos termos do instrumento particular de aditivo, firmado nesta cidade em 26 de abril de 2.012, procede-se à presente para constar a alteração da Cédula de Crédito Bancário nº 015/2008, constante da AV.01, 02,03 desta matrícula: **I) VENCIMENTO** fica prorrogado o vencimento para **07 de agosto de 2.015**; **II) FORMA DE PAGAMENTO** será pago em 03 parcelas, sendo a 1º parcela, vencível em 07/08/2013, o pagamento de 33% do saldo devedor, na 2º parcela, vencível em 07/08/2014, o pagamento de 33% do saldo devedor, e na 3º parcela, vencível em 07/08/2015, o pagamento do saldo devedor restante; **III) ENCARGOS CONTRATUAIS**, fica alterado a taxa de juros efetiva para 1,50 + TR % ao mês. **(Protocolo nº 44.147 de 25/05/2012).**

Ricardo Vilas Boas Bertocco
Oficial Preposto Designado

Ferdilei Gonzaga Coelho
Escrevente Autorizado

AV-06/12.122 - ALTERAÇÃO DE VALOR, VENCIMENTO, FORMA DE PAGAMENTO e ENCARGOS. Em 03 de outubro de 2013. Nos termos do instrumento particular de aditivo, firmado nesta cidade em 18 de setembro de 2013, procede-se à presente para constar a alteração da Cédula de Crédito Bancário nº 015/2008, constante da AV.01,02,03,05 desta matrícula, passando a natureza da operação a ser Limite Rotativo em Conta Corrente - Operação 47713-0 - Conta Corrente passa a ser 560.049-1; **I) VALOR** Mutuo e Valor da Dívida passa a ser **R\$ 366.000,00**; **II) VENCIMENTO** fica prorrogado para **17 de setembro de 2.018**; **III) FORMA DE PAGAMENTO** será pago em 05 parcelas, sendo a 1º parcela, vencível em 17/09/2014, o pagamento de 27,24% do saldo devedor, na 2º parcela, vencível em 17/09/2015, o pagamento de 27,24% do saldo devedor, na 3º parcela, vencível em 17/09/2016, o pagamento de 28,84% do saldo devedor, na 4º parcela, vencível em 17/09/2017, o pagamento de 8,34% do saldo devedor, e na 5º parcela, vencível em 17/09/2018, o pagamento do saldo devedor restante; **IV) ENCARGOS CONTRATUAIS**, fica alterado a taxa de juros efetiva para 1,34 % ao mês; 17,32% ao ano. **(Protocolo nº 43.514 de 01/10/2013).**

Ricardo Vilas Boas Bertocco
2º Oficial Substituto

AV.07/12.122 - DENOMINAÇÃO E DIVÓRCIO.

Em 23 de setembro de 2014. À vista do título a seguir registrado, procede-se à presente para constar: constar: **I-) A grafia correta da Credora Hipotecária é COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL E DOS PEQUENOS EMPREENDEDORES DO VALE DO MOGI GUAÇU - SICOOB - CREDIGUAÇU**; **II-) que**, por mandado judicial transitada em julgado em 14 de fevereiro de 2013, proferido pelo MM. Juíz de Direito da Vara Única desta Comarca, Dr. Alexandre Cesar Ribeiro, por sentença extraída dos autos do processo nº 932/2011, foi decretado o **DIVÓRCIO** do casal **EDSON DE MELLO WIEZEL e RENATA HELENA COSTA WIEZEL**, voltando a mulher a usar o nome de solteira: **RENATA HELENA COSTA**, conforme prova certidão expedida em 14 de maio de 2013 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas desta Comarca. **(Matrícula nº 115667.01.55.1990.2.00033.268.0001958-99).** **(Protocolo nº 44.752 de 18/09/2014).**

Ricardo Vilas Boas Bertocco
2º Oficial Substituto

Ferdilei Gonzaga Coelho
Escrevente Autorizado

AV-08/12.122 - CESSÃO DE DIREITOS CRÉDITÓRIOS.

Em 23 de Setembro de 2014. Por Escritura Pública de Cessão de Direitos Creditórios, de vinte e nove (29) de agosto (08) de dois mil e quatorze (2014) do 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Sertãozinho, Estado de São Paulo, Livro 528, páginas 127/132,

Ato nº 040, procede-se à presente para constar que a **COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL E DOS PEQUENOS EMPREENDEDORES DO VALE DO MOGI GUAÇU - SICOOB CREDIGUAÇU**, já qualificada, **CEDEU** os direitos creditórios que possui no imóvel objeto desta matrícula, por força da Cédula de Crédito Bancária nº 015/2008 constante da AV.01, AV.02, AV.03, AV.05 e AV.06, pelo valor de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), à **COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS PRODUTORES RURAIS E EMPRESÁRIOS DO INTERIOR PAULISTA - SICOOB - COCRED**, sociedade cooperativa de crédito, inscrita no CNPJ sob nº 71.328.769/0001-81, com na Rua Dr. Pio Dufles, nº 128, Jardim Soljumar, Sertãozinho, Estado de São Paulo.- Demais condições constantes do respectivo título. (Protocolo nº 44.752 de 18/09/2014).

Ricardo Vilas Boas Bertocco
2º Oficial Substituto

Ferdilei Gonzaga Coelho
Escrevente Autorizado

R-09/12.122 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 23 de setembro de 2014. Por Escritura Pública de Confissão de Dívida com Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia, de vinte e nove (29) de agosto (08) de dois mil e quatorze (2014) lavrada no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Sertãozinho, Estado de São Paulo, Livro 528, páginas 133/152, Ato nº 041, procede-se o presente registro para constar que os proprietários **WALTER LUIS DE MELLO WIEZEL** e sua mulher **ANGELA MARIA DE OLIVEIRA WIEZEL**, **EDSON DE MELLO WIEZEL** e **RENATA HELENA COSTA**, todos já qualificados, **DERAM** em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997, à **COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS PRODUTORES RURAIS E EMPRESÁRIOS DO INTERIOR PAULISTA - SICOOB - COCRED**, já qualificada, o imóvel objeto da presente matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$8.570.000,00 (oito milhões, quinhentos e setenta mil reais), que será paga em seis (06) parcelas anuais e sucessivas, da seguinte forma: Parcela 01/06 - 10/09/2015 - Valor R\$1.200.000,00; Parcela 02/06 - 10/10/2016 - Valor R\$1.474.000,00; Parcela 03/06 - 10/10/2017 - Valor R\$1.474.000,00; Parcela 04/06 - 10/10/2018 - Valor R\$1.474.000,00; Parcela 05/06 - 10/10/2019 - Valor R\$1.474.000,00; e Parcela 06/06 - 10/10/2020 - Valor R\$1.474.000,00, demais condições constantes do respectivo título. A presente alienação também incide sobre os imóveis regulados pelas matrículas: 11.587, 11.784, 11.789 e 11.831 do Livro 02 deste Registro Imobiliário, e 1.308 e 1.181 do Livro 02 do Registro Imobiliário da Comarca de São Simão, Estado de São Paulo. Valor para fins de leilão: R\$974.733,39 (novecentos e setenta e quatro mil, setecentos e trinta e três reais e trinta e nove centavos).- Base de Cálculo: R\$ 1.224.285,70 (um milhão, duzentos e vinte e quatro mil, duzentos e oitenta e cinco reais e setenta centavos). (Protocolo nº 44.754 de 18/09/2014).

Ricardo Vilas Boas Bertocco
2º Oficial Substituto

Ferdilei Gonzaga Coelho
Escrevente Autorizado

AV-10/12.122 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.

Em 09 de Novembro de 2015. Nos termos do requerimento firmado no Município de Sertãozinho, Estado de São Paulo, em 04 de Novembro de 2015, Guia de ITBI (Imposto Transmissão de Bens Imóveis) e demais documentos apresentados, procede-se à presente averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face dos devedores fiduciantes **WALTER LUIS DE MELLO WIEZEL** e sua esposa **ANGELA MARIA DE OLIVEIRA WIEZEL**, **EDSON DE MELLO WIEZEL** e **RENATA**

CNS 11.984-2

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

HELENA COSTA, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula a favor da Credora Fiduciária, **COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS PRODUTORES RURAIS E EMPRESÁRIOS DO INTERIOR PAULISTA - SICOOB - COCRED**, já qualificada. A Credora Fiduciária Adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97.- Valor da Dívida: R\$8.570.000,00 (oito milhões, quinhentos e setenta mil reais).- Base de Cálculo: R\$1.224.285,70 (hum milhão, duzentos e vinte e quatro mil, duzentos e oitenta e cinco reais e setenta centavos).-

Ricardo Vilas Boas Bertocco
2º Oficial Substituto

Ferdilei Gonzaga Coelho
Escrevente Autorizado

AV-11/12.122 - BLOQUEIO.

Em 13 de maio de 2016. Em cumprimento ao Ofício Judicial expedido em 04 de fevereiro de 2016, pela 2ª Vara Cível do Foro de Sertãozinho, Estado de São Paulo, assinado digitalmente pelo Juiz de Direito Dr. Marcelo Asdrúbal Augusto Gama, Processo Digital nº 1000899-77.2016.8.26.0597, Procedimento Ordinário, tendo como requerente Edson de Mello Wiezel, e como requerido Cooperativa de Crédito dos Produtores Rurais e Empresários do interior Paulista - Sicoob Cocred e outro, procede-se a presente averbação para constar o **BLOQUEIO** desta matrícula.- (Protocolo nº 46.593 de 02/05/2016).-

Ricardo Vilas Boas Bertocco
Oficial Substituto

Ferdilei Gonzaga Coelho
Escrevente Autorizado

AV.12/12.122 - CANCELAMENTO DO BLOQUEIO.

Em 05 de dezembro de 2016. Em cumprimento a Sentença datada em 24 de Novembro de 2016, extraído Processo nº 1000899-77.2016.8.26.0597, cujo feito tem seu curso pela 2ª Vara Cível da Comarca de Sertãozinho, Estado de São Paulo, estando devidamente assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Marcelo Asdrúbal Augusto Gama, procede-se à presente averbação a fim de constar o cancelamento do bloqueio objeto da AV.11.- (Protocolo nº 47.285 de 02/12/2016)

Ricardo Vilas Boas Bertocco
Oficial Substituto

Ferdilei Gonzaga Coelho
Escrevente Autorizado

AV-13/12.122 - LEILÕES NEGATIVOS.

Em 04 de janeiro de 2017. Nos termos do requerimento firmado no Município de Sertãozinho, Estado de São Paulo, em 27 de dezembro de 2016, pela Cooperativa de Crédito dos Produtores Rurais e Empresários do Interior Paulista - SICOOB COCRED, já qualificada, procede-se à presente averbação para constar que a Credora Fiduciária, **COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS PRODUTORES RURAIS E EMPRESÁRIOS DO INTERIOR PAULISTA - SICOOB COCRED**, já qualificada, realizou os **LEILÕES PÚBLICOS** disciplinados no Artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o (1º) primeiro em 19 de Dezembro de 2016 e o (2º) Segundo em 20 de Dezembro de 2016, ambos no Município de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, conduzidos pela Leiloeira Oficial Marilaine Borges de Paula, Jucesp nº 601, sem oferta de lances. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo a proprietária dispor livremente do imóvel.- (Protocolo nº 47.402 de 04/01/2017)

Ricardo Vilas Boas Bertocco
Oficial Substituto

Ferdilei Gonzaga Coelho
Escrevente Autorizado

CNS 11.984-2

AV-14/12.122 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 04 de janeiro de 2017. Por Instrumento Particular de 27 de dezembro de 2016, mencionado na AV.13 desta matrícula, procede-se à presente averbação para constar que a credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS PRODUTORES RURAIS E EMPRESÁRIOS DO INTERIOR PAULISTA - SICOOB COCRED**, já qualificada, autorizou o **CANCELAMENTO** da **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** registrada sob nº 09 na presente matrícula. (Protocolo nº 47.402 de 04/01/2017).-

Ricardo Vilas Boas Bertocco
Oficial Substituto

Ferdilei Gonzaga Coelho
Escrevente Autorizado

AV-15/12.122 - CADASTRO.

Em 28 de setembro de 2017. À vista de título a seguir registrado, procede-se a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na **SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL** sob nº 8.931.954-0, com área de 188,9 ha.- (Protocolo nº 48.295 de 27/09/2017).

Ricardo Vilas Boas Bertocco
Oficial Substituto

Ferdilei Gonzaga Coelho
Escrevente Autorizado

R-16/12.122 - VENDA E COMPRA.

Em 28 de setembro de 2017. Pela Escritura Pública de 04 de julho de 2017, do 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Sertãozinho - Estado de São Paulo, Livro nº 591, Páginas 019/030, **COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS PRODUTORES RURAIS E EMPRESÁRIOS DO INTERIOR PAULISTA - SICOOB - COCRED**, já qualificada, transmitiu a **CELSO LUIZ DELIBERTO**, RG nº 23.946.729-2-SSP/SP, CPF/MF nº 196.400.478-05, brasileiro, agricultor, casado com **JULIANA DEBIAGI DELIBERTO**, RG nº 29.091.446-2-SSP/SP, CPF/MF nº 271.896.398-02, brasileira, agricultora, casados, pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de Pacto Antenupcial, lavrada no Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Dumont/SP, Livro 061, folhas 135/136 em 16 de setembro de 2002, devidamente registrado sob nº 10.030, Livro nº 03 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Ribeirão Preto-SP, residentes e domiciliados na Rua Silviano Biagi, nº 215, Centro, Dumont-SP, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ 758.128,00. (Protocolo nº 48.295 de 27/09/2017).

Ricardo Vilas Boas Bertocco
Oficial Substituto

Ferdilei Gonzaga Coelho
Escrevente Autorizado

AV-17/12.122 - CLÁUSULA RESOLUTIVA EXPRESSA.

Em 24 de Fevereiro de 2022. Nos termos do título mencionado na AV-19, procede-se a presente averbação ex-officio nos termos do Artigo 213 "I" "A" da Lei 6015/73 para constar que pela Escritura Pública de Venda e Compra referida no R-16, foi convencionada a **CLAUSULA RESOLUTIVA EXPRESSA**, nos termos dos Artigos 121, 122, 127, 128, 474, 475, combinados ainda com o Artigo 1.359 do Código Civil (Lei 10.406/2002), representada por 05 (Cinco) Pagamentos a serem efetuados por TED (Transferência Eletrônica Disponível) para Crédito em Conta Corrente, ficando as mesmas sujeitas as restrições de tais Artigos nos termos da Escritura Pública, da seguinte forma: I-) Primeira Parcela = R\$1.000.000,00 (Hum Milhão de Reais) com Vencimento em 20 de Julho de 2017; II-) Segunda Parcela = R\$1.315.077,50 (Hum Milhão, Trezentos e Quinze Mil, Setenta e Sete Reais e Cinquenta Centavos) com Vencimento em 20 de

(continua na ficha nº 4)

CNS 11.984-2

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Julho de 2018; III-) Terceira Parcela = R\$1.315.077,50 (Hum Milhão, Trezentos e Quinze Mil, Setenta e Sete Reais e Cinquenta Centavos) com Vencimento em 20 de Julho de 2019; IV-) Quarta Parcela = R\$1.315.077,50 (Hum Milhão, Trezentos e Quinze Mil, Setenta e Sete Reais e Cinquenta Centavos) com Vencimento em 20 de Julho de 2020; V-) Quinta Parcela = R\$1.315.077,50 (Hum Milhão, Trezentos e Quinze Mil, Setenta e Sete Reais e Cinquenta Centavos) com Vencimento em 20 de Julho de 2021; Os valores acima indicados que totalizam R\$ 6.260.310,00 (Seis Milhões, Duzentos e Sessenta Mil, Trezentos e Dez Reais) englobam as seguintes Vendas e Compras: R-16/M-12.122 do Livro 02 deste Registro Imobiliário no valor de R\$ 758.128,00; R-38/M-11.587 do Livro 02 deste Registro Imobiliário no valor de R\$1.332.471,00; R-39/M-11.784 do Livro 02 deste Registro Imobiliário no valor de R\$ 2.769.711,00; R-17/M-11.789 do Livro 02 deste Registro Imobiliário no valor de R\$700.000,00; R-23/M-11.831 do Livro 02 deste Registro Imobiliário no valor de R\$700.000,00.- (Protocolo nº 53.757 de 23/02/2022).- Selo Digital: 1198423310A00000054973221.-

Ricardo Vilas Boas Bertocco
Oficial Substituto

Ferdilei Gonzaga Coelho
Escrevente Autorizado

AV-18/12.122 - ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL.

Em 24 de Fevereiro de 2022. À vista do título a seguir registrado e da Ata Sumária de nº 080 da Assembléia Geral Extraordinária da COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS PRODUTORES RURAIS E EMPRESÁRIOS DO INTERIOR PAULISTA - SICOOB COCRED, firmada em 03 de Março de 2017, devidamente registrada na JUCESP sob nº 282.598/17-0, passou a denominar-se SICOOB COCRED - COOPERATIVA DE CRÉDITO.- (Protocolo nº 53.757 de 23 de Fevereiro de 2022). Selo digital: 1198423E10A0000005497222H.

Ricardo Vilas Boas Bertocco
Oficial Substituto

Ferdilei Gonzaga Coelho
Escrevente Autorizado

AV-19/12.122 - CANCELAMENTO DE CLÁUSULA.

Em 24 de Fevereiro de 2022. Por Requerimento formulado no Município de Santa Rosa de Viterbo, Estado de São Paulo, em 27 de Janeiro de 2022, pelo proprietário Celso Luiz Deliberto, já qualificado, acompanhado do Termo de Quitação de Contrato de Compra e Venda, firmado no Município de Bertãozinho, Estado de São Paulo, em 07 de Janeiro de 2022, por SICOOB COCRED COOPERATIVA DE CRÉDITO, já qualificada, tendo em vista a quitação de todos os pagamentos, procede-se a presente averbação para constar o CANCELAMENTO da CLÁUSULA RESOLUTIVA EXPRESSA constante da Averbação 17 desta Matrícula.- (Protocolo nº 53.757 de 23 de Fevereiro de 2022).- Selo Digital: 1198423310A00000054971225.-

Ricardo Vilas Boas Bertocco
Oficial Substituto

Ferdilei Gonzaga Coelho
Escrevente Autorizado

PROTOCOLO Nº: 56.979, de 31 de Julho de 2024

SELO DIGITAL: 1198423310B0000000009225Q

AV.20/M.12.122: ATUALIZAÇÃO DE DADOS: CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL (CCIR) E NIRF:

Conforme último CCIR emitido 2024 e quitado, arquivado eletronicamente na pasta digital desta prenotação realize esta averbação para declarar que, atualmente, este imóvel está cadastrado no INCRA, em área maior, sob o nº 950.084.424.749-0, com as seguintes características:

Denominação do Imóvel: Fazenda Ipê - Gleba A D E

Classificação fundiária: Média Propriedade Produtiva

Localização: Estrada Municipal Bairro Barro Preto a Esq

(continua no verso)

CNS 11.984-2

Área total:	189,0599 ha	Área registrada:	189,0599 ha
Módulo rural:	8,0017 ha	Número de módulos rurais:	23,46 ha
Módulo fiscal:	14,0000 ha	Número de módulos fiscais:	13,5043 ha
Posse a justo título:	0,00 ha	Posse por simples ocupação:	0,00 ha
Total de pessoas relacionadas ao imóvel: 1			
Nome do Declarante: Celso Luiz Deliberto			
CPF: 196.400.478-05			

e encontra-se inscrito no CIB: 8.931.954-0. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rosa de Viterbo/SP, 19 de Fevereiro de 2025.

O Substituto do Oficial Interino,

WAGNER SILVA ARANTES

PROTOCOLO Nº: 56.979, de 31 de Julho de 2024

SELO DIGITAL: 1198423310B0000000009125S

AV.21/M.12.122: ATUALIZAÇÃO DE DADOS (NÚMERO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL NO CADASTRO AMBIENTAL RURAL - CAR): Conforme recibo/comprovante emitido pelo sistema SIGAM/SIMA/CETESB da Secretaria de Infraestrutura e Meio Ambiente do Estado de São Paulo, arquivado eletronicamente na pasta digital desta prenotação e confirmado no respectivo sítio eletrônico, realizo esta averbação para declarar que este imóvel está inscrito no CAR sob o nº SP-3547601-A688.325E.DE16.429D.AB03.E291.1E6D.8562. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rosa de Viterbo/SP, 19 de Fevereiro de 2025.

O Substituto do Oficial Interino,

WAGNER SILVA ARANTES

PROTOCOLO Nº: 56.979, de 31 de Julho de 2024

SELO DIGITAL: 1198423310B0000000009025U

AV.22/M.12.122: RETIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL DE MEDIDAS PERIMETRAIS: Conforme procedimento extrajudicial de retificação, nos termos dos artigos 212 e 213 da Lei nº 6.015/73, arquivado eletronicamente em pasta própria, realizo esta averbação para declarar que este imóvel, por ter sido georreferenciado ao Sistema Geodésico Brasileiro, objeto da Certificação nº 6eadfcb0-601c-4ace-8d67-17fc6edbdb96, passou a ostentar a descrição constante da Matrícula nº 17.881, ora aberta, pelo que fica a presente devidamente **ENCERRADA**. Base de Cálculo para os emolumentos (art. 7º da Lei Estadual nº 11.331/2002): Valor do ITR: R\$ 1.076.790,64. Valor Fundiário (Terra Nua Rural): R\$ 917.836,92 (valores proporcionais à dimensão do imóvel). Imóvel cadastrado no INCRA, em área maior, sob nº 950.084.424.749-0, com as características mencionadas na última averbação de atualização. CIB: 8.931.954-0. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rosa de Viterbo/SP, 19 de Fevereiro de 2025.

O Substituto do Oficial Interino,

WAGNER SILVA ARANTES