

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Oficial de Registro de Imóveis
da Comarca de Tupã - S.P.Matrícula
66.680Ficha
1

CNS 12.004-8

Tupã, 05 de Novembro de 2021

IMÓVEL: RURAL, com a área de **5,13755 hectares**, denominado "**Sítio Nova Esperança**", do município de Iacri desta Comarca de Tupã-SP, dentro do seguinte roteiro: "Inicia-se no marco M7, cravado na lateral da Estrada Municipal Herculândia - Bairro Ganheri com área matriculada sob o nº 47.363, propriedade de José Claudio de Souza Guimarães, deste segue com rumo de 64°34'46"NE e uma distância de 400,96 metros confrontando com área matriculada sob nº 47.363, propriedade de José Claudio de Souza Guimarães e área matriculada sob nº 59.950, de propriedade de Alessandro Longhi, até encontrar o marco M7C; deste deflete à direita e segue com rumo 13°19'25"SE e uma distância de 137,78 metros confrontando com área desmembrada da matrícula nº 60.254 até o marco M6B; deste deflete à direita e segue com rumo 65°08'05"SW e uma distância de 371,70 metros confrontando com a área desmembrada da matrícula nº 60.254, até o marco M6A cravado na lateral da Estrada Municipal Herculândia - Bairro Ganheri; deste segue com rumo 25°35'52"NW e uma distância de 131,12 metros confrontando com a Estrada Municipal Herculândia - Bairro Ganheri até o marco M07, início e fim do referido roteiro. Contendo como benfeitorias uma casa de tijolos, três casas de madeira, três tulhas de madeira e 2.700 cafeeiros novos.

Certificado de Cadastrado de Imóvel Rural - nº 950.173.670.910-6;
Área Total: 20,9579 (ha); Módulo Rural: 16,0138 (ha); Nº de Módulos Rurais: 1,29; Módulo Fiscal do Município: 20,0000 (ha); Nº Módulos Fiscais: 1,0479; FMP 2,0000 (ha); Nº do Imóvel na Receita Federal-NIRF: 8.243.164-7.

CAR - Cadastro Ambiental Rural sob nº 35190060129447, com as seguintes informações cadastrais: Propriedade: número de itens: 1 - Área Calculada: 35,46 (ha); Servidão Administrativa: Número de itens: 0 - Área calculada: 0,00 (ha); Rios com mais de três metros de largura média: Número de Itens: 0 - Área calculada: 0,00 (ha); Rios com até três metros de largura média: nº de Itens 1 - Área calculada: 0,00 (ha); Nascente: número de itens 0 - Área calculada: 0,00 (ha); Outros Corpos D'água: nº de itens 0 - Área calculada: 0,0000 (ha); Outras APPs: Número de Itens: 0 - Área Calculada: 0,0000(ha); Área Total de APP: Número de Itens: 0 - Área calculada: 1,48 (ha); Vegetação Nativa: nº de itens: 0 - Área calculada: 0,0000 (ha); Reserva Legal: nº de Itens 1 - Área calculada: 7,14 (ha); Declividade entre 25° e 45°: Número de Itens: 0 - Área calculada: 0,0000 (ha); Uso Consolidado: Número de Itens: 1 - Área calculada: 1,48 (ha); Reserva Legal de Compensação: Número de Itens: 0 - Área calculada: 0,0000 (ha); Servidão Ambiental: Número de Itens: 0, Área calculada: 0,0000 (ha).

(continua no verso)

Matricula
66.680Ficha
1

Verso

Proprietário(s): ALESSANDRO LONGHI, brasileiro, divorciado, suinocultor, RG n.º 26.153.690-4-SSE/SP, CPF n.º 253.058.908-96, residente e domiciliado na cidade de Herculândia, na Avenida Floriano Peixoto, n.º 1.531.

Registro Anterior: R.11/M.5.161 (partilha), de 26 de outubro de 2005; R.16/M.5.161 (doação) de 05 de maio de 2006; Av.19/M.5.161 (remissão divisão amigável), de 05 de fevereiro de 2013; M.52.640; Av.4/Av.5 (remissão) de 22 de janeiro de 2018 e 04 de junho de 2018; M.60.254; Av.8 (remissão) desta data e Serventia.

O Subst. do Oficial, José Carlos Jassi.
Selo Digital: 1200483E10A0000028901521Z

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIAR.1/M.66.680.

Protocolo n.º 272.269.

Data: 25 de Novembro de 2022.

Data: 23 de Novembro de 2022.

Pelo Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei n.º 13.476, de 2017, com pacto adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e futuras, celebrado na cidade de Tupã-SP, aos 17 de novembro de 2022, por ALESSANDRO LONGHI, já qualificado, que também assina como devedor fiduciante, e como devedor ALESSANDRO LONGHI ACOUGUE ME, CNPJ n.º 18.638.654/0001-0C, com sede na cidade de Herculândia/SP, na Rua Duque de Caxias, n.º 33, o imóvel desta matrícula foi ALIENADO FIDUCIARIAMENTE, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, e da Lei n.º 13.476/17, à COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO CENTRO OESTE PAULISTA - SICREDI CENTRO OESTE PAULISTA, CNPJ n.º 04.463.602/0001-36, com sede na cidade de Marília-SP, na Avenida Rio Branco, n.º 1.153, Bairro Alto Cafezal, para garantia da abertura de teto vinculado no valor de R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), o limite de crédito ora constituído poderá ser solicitado pelo devedor dentro do prazo de vigência do limite de crédito, e utilizado, mediante aprovação do credor a cada solicitação, em operações financeiras derivadas, prazo de vigência de 1.800 dias da data da assinatura, ou seja, até 22 de outubro de 2027, os encargos remuneratórios serão determinados a cada saque deste Limite, de acordo com o pactuado nas operações derivadas. Taxa de operações derivadas: Taxa Mínima: 0,1% a.m / Taxa Máxima: 10% a.m. Encargos de inadimplência: Encargos Moratórios: 1% a.m ou 12,68% a.a./ Multa: 2%. Foi dado também em alienação fiduciária para garantia desta dívida, o imóvel objeto da matrícula n.º 59.950, cuja alienação foi registrada sob o n.º 3, da citada

2

(continua na ficha n.º _____)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Oficial de Registro de Imóveis
da Comarca de Tupã - S.P.

CNS 12.004-8

Matrícula

66.680

Ficha

2

matrícula. Os imóveis alienados foram avaliados em R\$ 407.475,00 (quatrocentos e sete mil quatrocentos e setenta e cinco reais) para fins de garantia e venda em público leilão. Prazo de carência de 30 (trinta) dias para intimação. As demais cláusulas e condições constam do contrato que uma via ficou aqui arquivada.

O Subst.º do Oficial.,
Selo Digital: 1200483210A0000030479622C

, José Carlos Jassi.

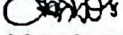
RETIFICAÇÃOAV.2/M.66.680.

Protocolo nº 284.271.

Data: 10 de Julho de 2024.

Data: 02 de Julho de 2024.

Com base no art. 213, inciso I, "a" da Lei 6.015/73, é feita a presente averbação para constar que, o imóvel objeto desta matrícula está localizado no Bairro Iacri, da cidade de Herculândia, desta Comarca de Tupã, e não como constou na abertura.

A Escr. Aut.º., , Maxsuela T. C. dos Santos Alves.
Selo Digital: 1200483J40A0000035190524B

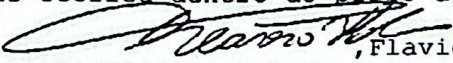
CONSOLIDACÃOAV.3/M.66.680.

Protocolo nº 290.436.

Data: 06 de Maio de 2025.

Data: 14 de Março de 2025.

Pelo Requerimento, datado de 06 de maio de 2025, instruído com a intimação e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão "inter vivos" (ITBI), n. 1094, recolhido no valor de R\$ 7.990,00, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, foi autorizada a presente averbação de consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula em nome da credor fiduciário COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO DA REGIÃO CENTRO OESTE PAULISTA - SICREDI CENTRO OESTE PAULISTA, CNPJ n. 04.463.602/0001-36, com sede na cidade de Marília, na Avenida Rio Branco, n. 1.153, Bairro Alto Cafezal, fica consignado que a referida consolidação ocorreu dentro do prazo de 120 dias.

O Escr. Aut.º., , Flavio Luis Constantino.
Selo Digital: 1200483310A0000037459825V

(continua no verso)

matrícula	ficha
66.680	2
	verso

CERTIDÃO	CUSTAS																								
O Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Tupã, Estado de São Paulo, inscrito sob o CNPJ nº 51.507.101/0001-94, CERTIFICA que a presente certidão da matrícula n.º 66680, foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da MP n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. CERTIFICA MAIS E FINALMENTE, que não há com referência ao imóvel, qualquer alteração relativa a alienação ou ônus reais, além do que consta em dita matrícula. Fica ressalvado que a situação jurídica do imóvel retrata até o último dia útil anterior à data de expedição. Todo o referido é verdade e dá fé.	<table border="0"> <tr> <td>Emolumentos</td> <td>.....:</td> <td>44,20</td> </tr> <tr> <td>Estado</td> <td>.....:</td> <td>12,56</td> </tr> <tr> <td>Sec. Fazenda</td> <td>.....:</td> <td>8,60</td> </tr> <tr> <td>Registro Civil</td> <td>.....:</td> <td>2,33</td> </tr> <tr> <td>Trib. Justiça</td> <td>.....:</td> <td>3,03</td> </tr> <tr> <td>Ministério Público</td> <td>.....:</td> <td>2,12</td> </tr> <tr> <td>Imposto Municipal</td> <td>.....:</td> <td>2,21</td> </tr> <tr> <td>TOTAL</td> <td>.....:</td> <td>75,05</td> </tr> </table>	Emolumentos:	44,20	Estado:	12,56	Sec. Fazenda:	8,60	Registro Civil:	2,33	Trib. Justiça:	3,03	Ministério Público:	2,12	Imposto Municipal:	2,21	TOTAL:	75,05
Emolumentos:	44,20																							
Estado:	12,56																							
Sec. Fazenda:	8,60																							
Registro Civil:	2,33																							
Trib. Justiça:	3,03																							
Ministério Público:	2,12																							
Imposto Municipal:	2,21																							
TOTAL:	75,05																							
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:																								
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	(ASSINATURA DIGITAL)																								
	RICARDO MARTINS FERREIRA Escrevente Autorizado																								
Tupã, 06/05/2025																									



SELO DIGITAL

1200483C30A0000037358525J

Utilize o app de QR Code do seu celular ou consulte através do número do selo digital em: www.selodigital.tjsp.jus.br



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: S323E-TPSPJ-VEC2A-AUS2V

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Ricardo Martins Ferreira (CPF ***.640.048-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/S323E-TPSPJ-VEC2A-AUS2V>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>