



Valide aqui
este documento

CNM: 119628.2.0010864-65

MATRÍCULA F.	REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2	MATRÍCULA 10.864.- Oswaldo Cruz 10 de Maio de 1.988.- Oficial <i>[assinatura]</i>
	Distrito PARAPUÁ Município PARAPUÁ	Urbano () C.P.M. Rural (X) Incra 615.161.001.899-8
Localização Secção Canaã, do Núcleo Colonial Negrinha - "ESTÂNCIA MIRANDA"		
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS Oficial JOSÉ FÁBIO DE O. GÓNGORA	IMÓVEL :- UM IMÓVEL RURAL, com a área de 42,35 hectares, equivalentes a 17,50 alqueires, da medida paulista, subdivisão da "Estância Miranda", que era formada pelos lotes n.ºs. 334, 335, 368 e 394, localizada na Secção Canaã, do Núcleo Colonial Negrinha, no município de Parapuá, desta Comarca de Oswaldo Cruz, e que conservará a denominação especial de "ESTÂNCIA MIRANDA", compreendido dentro do roteiro de divisas seguintes:- "Começa no marco 1, cravado à margem da Rodovia SP-425 e com rumo de N.54º 07' E., divisando com a Rodovia numa distância de - - 366,33 metros encontra-se o marco 2, cravado à margem do afluente A do Córrego Cabeceira, a seguir, divisando com o afluente percorrendo no mesmo sentido da água, encontra-se o marco 3, a seguir, com o rumo de N.56º 31' E., percorrendo uma distância de 32,00 metros, encontra-se o marco 4, a seguir, com o rumo de S.80º 31' E., percorrendo uma distância de 96,00 metros, encontra-se o marco 5, a seguir, com o rumo N.56º 31' E., percorrendo uma distância de 52,30 metros, encontra-se o marco 06, a seguir, com o rumo de S. 43º 30' E., percorrendo uma distância de 65,30 metros, encontra-se o marco 7, a seguir, com o rumo de N. 42º 30' E., percorrendo uma distância de 53,70 metros, encontra-se o marco 8, a seguir, com o rumo de N. 33º 30' W., percorrendo uma distância de 31,60 metros, encontra-se o marco 09, a seguir, com o rumo de N. 56º 31' E., percorrendo uma distância de 151,07 metros, encontra-se o marco 10, sendo que do marco 3 até o marco 10 confronta-se com a propriedade do Sr. Ademir de Freitas Miranda, a seguir com o rumo de S. 33º 30' E., confrontando com a propriedade do Sr. Nelson Rubens Gomes e outros numa distância de 363,00 metros encontra-se o marco 11, a seguir, com o rumo de S.37º 30' W., confrontando com a propriedade do Sr. Durvalino da Silva, numa distância de 801,00 metros, encontra-se o marco 12, cravado à margem do Afluente B do Córrego Cabeceira, a seguir, divisando com o Afluente, caminhando no sentido contrário ao curso d'água, encontra-se o marco 13, a seguir, com o rumo de N. 33º 30' W., confrontando com a propriedade do Sr. Antonio da Ponte numa distância de 550,00 metros, encontra-se o marco 14, a seguir, com o rumo de N.56º 31'E., confrontando com a propriedade do Sr. Belmiro Pereira numa distância de 63,80 metros, encontra-se o rumo N. 35º 31' W., confrontando ainda com a mesma propriedade numa distância de 104,00 metros, encontra-se o marco 1, ponto inicial de partida; existem as benfeitorias	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4QL5-LFWKQ-926CZ-EJNNT>



Valide aqui
este documento

CNM: 119628.2.0010864-65

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

MATRÍCULA N.º 10.864 F. 01 verso
Oficial

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

COMARCA DE OSVALDO CRUZ
Estado de São Paulo

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Oficial JOSÉ FÁBIO DE O. GÔNGORA

MATRÍCULA N.º
F.

constantes de construções rústicas, instalações elétricas de força e luz e água encanada, cercas de arame liso e farpado.- Título Aquisitivo:- R. 01 - M. 2.099 - L.º 02 - deste Registro.-

INCRA Nº 615.161.001.899-8; Área Total: 48,3 ha., Fração Mínima de Parcelamento: 3,0 ha., Módulo Fiscal: 18,0; Nº de Módulos Fiscais: 2,68; - Certificado de 1.987.-

PROPRIETÁRIOS:- ISRAEL DE FREITAS MIRANDA, agricultor, RG. 9.269.625-1 SSP/SP., casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, e sua mulher ANTONIA SILVEIRA MIRANDA, do lar, brasileiros, CPF. em comum nº 167.972.488-68, residentes e domiciliados à Avenida República, nº 1.478, em Marília-SP.

O Oficial, José Fábio de Oliveira Gôngora

R. 01 - M. 10.864 - Em 10 de Maio de 1.988 - Escritura Pública de Venda e Compra, datada de 06 de Maio de 1.988, nas notas do 2º Tabelionato de Lucélia-SP., lavrada às fls. 057/058vs., do Livro nº 66, pela qual:- ISRAEL DE FREITAS MIRANDA e sua mulher ANTONIA SILVEIRA MIRANDA qualificados, venderam pelo valor de Cz\$ 2.000.000,00 (Dois milhões de cruzados), o imóvel retro descrito, à:- **ANTONIO CARLOS CAMPONEZ**, brasileiro, alfaiate, RG. 9.692.047-SSP/SP., casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com Leonilde Pernomian Camponez, do lar, CPF. em comum nº 507.895.118-00, residentes e domiciliados à Avenida Itaquera nº 650, Jardim Santa Maria, Em São Paulo-Capital.-

O Oficial, José Fábio de Oliveira Gôngora

R. 02/M. 10.864 - Em 28 de Abril de 1.998 - CEDULA RURAL HIPOTECÁRIA - Emitida em 16.12.97, por ANTONIO CARLOS CAMPONEZ e sua mulher LEONILDE PERNOMIAN CAMPONEZ, já qualificados, a favor do Banco do Estado de São Paulo S.A., agência de Lucélia-SP, no valor de R\$ 19.580,00, com vencimento em 20 de Novembro de 2002 - EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO (1) GRAU e sem concorrência de terceiros, o imóvel rural da presente matrícula. R. 12.035 L. 03.-

O Oficial Jose Fabio de Oliveira Gongora.-

Av. 03/M. 10.864 - Em 30 de Outubro de 2.001 - CARTA DE BAIXA - firmada pelo Banco do Estado de São Paulo S.A. Agência de Lucélia - SP, em 18.10.2001, devidamente protocolada sob o nº 60.817, assinada e com firma reconhecida, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da Hipoteca registrada sob o nº 02 da presente matrícula e Registro 12.035 Livro 03, em virtude da quitação total do débito.-

O Oficial José Fábio de Oliveira Gôngora.

Av 4/M 10.864 - Em 26 de Fevereiro de 2.002 - Pela escritura mencionada no registro seguinte, consta que o imóvel encontra-se cadastrado no INCRA sob o nº 615.161.001.899-8 - área total: 42,3 ha - módulo rural: 50,0, número de módulos rurais: 0,84 - módulo fiscal: 18 - número de módulos fiscais: 2,35 - fração mínima de parcelamento 3,0 ha, conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 1998/1999 - Imóvel cadastrado na Receita Federal sob o nº 07318332 - O imóvel passou a denominar-se "Sítio Glória".-

O Oficial José Fábio de Oliveira Gôngora -

R 5/M 10.864 - Em 26 de Fevereiro de 2.002 - Escritura Pública de Venda e Compra, datada de 16 de Novembro de 2.001, lavrada na página 168 do livro 96 do Tabelião de Notas de Lucélia-SP- pela qual, Antonio Carlos Camponez, alfaiate e agricultor, RG/SP 9.692.047 e CPF. 507.895.118/00, e sua mulher Leonilde Pernomian Camponez comerciante, RG/SP 11.413.660-9 e CPF. 287.205.768/46, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados no Bairro União, município de Lucélia

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4QLQ5-LFWKQ-926CZ-EJNNT>



Valide aqui
este documento

CNM: 119628.2.0010864-65

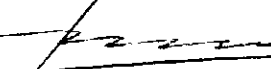
REGISTRO GERAL

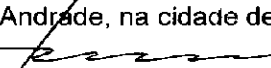
MATRÍCULA N.º 10.864

F. 02

LIVRO N.º 2

SP, venderam pelo preço de R\$ 58.100,00 (cinquenta e oito mil e cem reais) o imóvel desta matrícula a: **LAÉRCIO FRUTEIRO** - agricultor, RG/SP 10.204.325 e CPF. 926.619.988/53, casado no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77 com GLÓRIA LIMA FRUTEIRO - do lar, RG/SP 30.824.627-5 e CPF. 286.013.468/98, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Bahia, 1335 na cidade de Parapuã-SP.
O Oficial  /José Fábio de Oliveira Gôngora.-

Av 6/M 10.864 - Em 08 de Outubro de 2020 - **Cadastro Ambiental Rural CAR** - foi procedida averbação para constar de acordo com os termos da Lei 12.651/2012, o Cadastro Ambiental Rural CAR sob nº 35360000288158, emitido em 21.07.2020, pelo Sistema Integrado de Gestão Ambiental-SIGAM, nº do CIR 6151610018998; Número SICAR Federal: SP3536000-ACD0F0200C2E4C37B00A16BF2343D2C7; Propriedade: 1 - Área Calculada: 44,3409 ha Servidão Administrativa: 0 - 0,00 ha; Área total da propriedade: 0 44,3409 ha; Rios com mais de 3 metros de largura média: 0 - 0,00 ha - Rio com até 3 metros de largura média: 2 - 0,00 ha; Nascentes e Veredas: 0 0,00 ha Lago e Lagoa Natural: 0 - 0,00 ha - Outros Corpos D'Água: 0 0,00 ha; Outras APPs: 0 0,00 ha Área total de APP: 0 3,7773 ha Vegetação Nativa: 2 1,1553 ha Reserva Legal: 0 0,00 ha Declividade entre 25º e 45º: 0 - 0,00 ha Uso Consolidado: 3 0,8458 ha - Reserva Legal de compensação: 0 0,00 ha - Servidão Ambiental: 0 0,00 ha.-
O Oficial  /José Fábio de Oliveira Gôngora.-
Selo Digital: 1196283E10A0000010311220D

R 7/M 10.864 - Em 08 de Outubro de 2020 Escritura Pública de Venda e Compra, datada de 23 de Setembro de 2020, lavrada às páginas 108/110 do Livro nº 083 do Tabelião de Notas de Parapuã-SP, pela qual: Laércio Fruteiro e sua mulher Glória Lima Fruteiro, já qualificados no R. 05, venderam pelo preço de R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais), Valor ITR/2020: R\$ 780.000,00, o imóvel desta matrícula a: **RODRIGO FERREIRA FRANCFORT** brasileiro, divorciado, agricultor, RG/SP 16.315.134 e CPF/MF nº 067.081.958-10, residente e domiciliado na Rua Francisco Pessoa, nº 690 - C-1, Vila Andrade, na cidade de São Paulo-SP.-
O Oficial  /José Fábio de Oliveira Gôngora.-
Selo Digital: 1196283210A0000010311220Z

~~R:834-10.864 - Em 14 de Janeiro de 2021 - Instrumento Particular de Contrato~~
de Limite de Crédito, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e futuras, datado de 06 de Janeiro de 2021, através do qual, o **Devedor: FRANCFORT COMÉRCIO IMPORTAÇÃO EXPORTAÇÃO E REPRESENTAÇÃO LTDA - CNPJ/MF 07.092.088/0001-68**, empresa estabelecida e sediada na Rua Coroados, 285, andar 1, sala 02, centro, na cidade de Tupã/SP., representada, neste ato, pelo proprietário/Devedor Fiduciante: Rodrigo Ferreira Francfort, acima qualificado, na forma de seu contrato social, deu em garantia da dívida de sua responsabilidade, no valor de R\$ 1.685.000,00 (Um milhão Seiscentos e Oitenta e Cinco mil reais), a ser pago no prazo limite de 1800 dias, com vencimento para: 11 de dezembro de 2025, calculadas à taxa mínima : 0,1% a.m. e taxa máxima: 10% a.m. e Encargos Moratórios: serão aqueles ajustados a remunerar o Credor nos termos do que estabelece o item 3 do Contrato, acrescidos de 1% a.m. ou 12,12,68% a.a. e multa de 2%, à Credora: **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO CENTRO OESTE PAULISTA - SICREDI CENTRO OESTE**

Continua no verso...

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE OSVALDO CRUZ
Estado de São Paulo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4QLQ5-LFWKQ-926CZ-EJNNT>

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: 119628.2.0010864-65

MATRÍCULA N.º 10.864

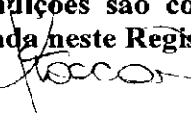
F. 2

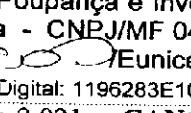
verso

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

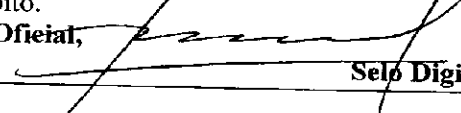
PAULISTA - empresa inscrita no CNPJ/MF 04.463.602/0001-36 e estabelecida na Avenida Rio Branco, 1.153 - Alto Cafezal, na cidade de Marília - SP,
GARANTIA: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em garantia principal e para segurança do fiel e integral cumprimento de todas as obrigações, principais e acessórias, oriundas da operação de crédito firmada neste Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, o(s) Devedor(s) e Devedor Fiduciante(s), alienam, cedem e transferem à Credora: Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento da Região Centro Oeste Paulista - Sicredi Centro Oeste Paulista, Agência de Marília/SP, em caráter fiduciário, a propriedade resolúvel e a posse indireta do imóvel da presente matrícula, avaliado em R\$ 2.112.000,00 (Dois milhões, cento e doze mil reais), bem como suas acessões, construções e instalações, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Foi apresentado no ato do Registro a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 13/01/21 e validade até 12/07/21, o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural CCIR 2020 e a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural - NIRF 0.731.833-2, emitida em 16/10/2020, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com validade até 14/04/2021. As demais cláusulas e condições são constantes do Instrumento Particular do qual fica uma via arquivada neste Registro.

A Substituta do Oficial,  /Eunice Alves Stocco
Selo digital: 1196283210A00000105289218

AV.9/M.10.864 - Em 18 de Janeiro de 2021 - Pelo título mencionado no registro anterior, procedo a presente averbação para constar a denominação e CNPJ/MF corretos do credor: Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento da Região Centro Oeste Paulista Sicredi Centro Oeste Paulista - CNPJ/MF 04.463.602/0001-36.-
O Substituta do Oficial  /Eunice Alves Stocco.-

Selo Digital: 1196283E10A0000010539921H

Av. 10/M.10.864 - Em 11 de novembro de 2021 - **CANCELAMENTO E BAIXA** - firmada pela COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO CENTRO OESTE PAULISTA - SICREDI CENTRO OESTE PAULISTA, em 09 de novembro de 2021, devidamente protocolado sob o nº 116.435, assinado e com firma reconhecida, procedo a presente averbação para constar o cancelamento de Alienação Fiduciária registrada sob o nº 08 da presente matrícula, em virtude da quitação total do débito.

O Oficial,  /José Fábio de Oliveira Gôngora.-
Selo Digital: 1196283310A0000011062321J

R.11/M.10.864 - Em 15 de Dezembro de 2021 - **Alienação Fiduciária** - Cédula de Crédito Bancário nº 3190000235, emitida em 02 de Dezembro de 2021, através da qual o Emitente/Garantidor Fiduciante: RODRIGO FERREIRA FRANCFORT, já qualificado no R. 07 desta matrícula, deu em garantia da dívida de sua responsabilidade, no valor de R\$ 5.615.000,00 (Cinco milhões Seiscentos e Quinze mil reais), com vencimento para: 02 de dezembro de 2031, calculadas à taxa de juros entre a mínima: 0,2% a.m. e a máxima: 5,4% a.m., à Credora: COOPERATIVA

Continua na ficha nº 3

COMARCA DE OSVALDO CRUZ
Estado de São Paulo

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4QLQ5-LFWKQ-926CZ-EJNNT>



Valide aqui
este documento

CNM: 119628.2.0010864-65



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4QLQ5-LFWKQ-926CZ-EJNNT>

COMARCA DE OSVALDO CRUZ Estado de São Paulo	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS CANDIDO MOTA	REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2	MATRÍCULA N.º 10.864 F. 3
	DE CRÉDITO CREDIMOTA - SICOOB CREDIMOTA - inscrita no CNPJ/MF sob nº 66.788.142/0001-73, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Henrique Vasques, 262, centro, na cidade de Cândido Mota/SP. GARANTIA: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em garantia principal e para segurança do fiel e integral cumprimento de todas as obrigações, principais e acessórias, oriundas da operação de crédito firmada nesta Cédula de Crédito Bancário, o(s) Emitente(s) e Fiduciante(s), alienam, cedem e transferem à Credora: COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDIMOTA - SICOOB CREDIMOTA, em caráter fiduciário, a propriedade resolúvel e a posse indireta do imóvel da presente matrícula, bem como suas acessões, construções e instalações, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Foi apresentado no ato do Registro o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2021 e a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural - NIRF 0.731.833-2, emitida em 14/12/2021, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com validade até 12/06/2022. As demais cláusulas e condições são constantes da Cédula da qual fica uma via arquivada neste Registro. A Substituta do Oficial <i>Eunice Alves Stocco</i> Selo Digital: 1196283210A0000011125721H AV.12/M.10.864 - Em 05 de Janeiro de 2022 - Cancelamento de Alienação Fiduciária - Através de Instrumento de Quitação e Liberação de Garantia, referente à Cédula de Crédito Bancário nº 3190000235, firmado em 03 de Janeiro de 2022, pelo COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDIMOTA - SICOOB CREDIMOTA, Agência de Cândido Mota/SP, já qualificado, devidamente protocolado sob o nº 116878, assinado e com firma reconhecida, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da Alienação Fiduciária registrada sob o nº 11 da presente matrícula, que constitui a propriedade fiduciária do referido imóvel, voltando o mesmo ao regime normal de propriedade, em virtude da quitação total do débito. A Substituta do Oficial <i>Eunice Alves Stocco</i> Selo Digital: 1196283310A00000111955223 R.13/M.10.864 - Em 21 de Janeiro de 2022 - Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e futuras, datado de 19 de Janeiro de 2022, através do qual, o Devedor: FRANCFORT COMÉRCIO IMPORTAÇÃO EXPORTAÇÃO E REPRESENTAÇÃO LTDA - CNPJ/MF 07.092.088/0001-68, estabelecida e sediada na Rua Coroados, 285, andar 1, sala 02, centro, na cidade de Tupã/SP., representada, neste ato, pelo proprietário/Devedor Fiduciante: Rodrigo Ferreira Francfort, já qualificado, na forma de seu contrato social, deu em garantia da dívida de sua responsabilidade, no valor de R\$ 7.200.000,00 (Sete milhões Duzentos mil reais), a ser pago no prazo limite de 1800 dias, com vencimento para: 24 de dezembro de 2026, calculadas à taxa mínima : 0,1% a.m. e taxa máxima: 10% a.m. e Encargos Moratórios: serão aqueles ajustados a remunerar o Credor nos termos do que estabelece o item 3 do Contrato, acrescidos de 1% a.m. ou 12,68% a.a. e multa de 2%, à Credora: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO CENTRO OESTE PAULISTA - SICREDI CENTRO OESTE PAULISTA - empresa inscrita no Continua no verso...		



Valide aqui
este documento

CNM: 119628.2.0010864-65

MATRÍCULA N.º	F.	verso	REGISTRO GERAL	LIVRO N.º 2
CNPJ/MF 04.463.602/0001-36 e estabelecida na Avenida Rio Branco, 1.153 - Alto Cafezal, na cidade de Marília - SP, <u>GARANTIA: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA</u> - Em garantia principal e para segurança do fiel e integral cumprimento de todas as obrigações, principais e acessórias, oriundas da operação de crédito firmada neste Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, o(s) Devedor(s) e Devedor Fiduciante(s), <u>alienam, cedem e transferem à Credora: Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento da Região Centro Oeste Paulista - Sicredi Centro Oeste Paulista, Agência de Marília/SP, em caráter fiduciário, a propriedade resolúvel e a posse indireta do imóvel da presente matrícula, avaliado em R\$ 9.100.000,00 (Nove milhões e cem mil reais), bem como suas acessões, construções e instalações, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Foi apresentada no ato do Registro a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 05/08/21 e validade até 01/02/22, o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural CCIR 2021 e a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural - NIRF 0.731.833-2, emitida em 14/12/2021, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com validade até 12/06/2022. As demais cláusulas e condições são constantes do Instrumento Particular do qual fica uma via arquivada neste Registro.</u> A Substituta do Oficial, selo digital:1196283210A0000011219822A / Eunice Alves Stocco Av 14/M 10.864 - Em 15 de Setembro de 2022 - À vista de requerimento de Eduardo Menezes Moreira da Silva - OAB/SP 300.286, datado de 08.09.2022, com firma reconhecida, instruído de Certidão da 2ª Vara Judicial desta cidade e Comarca de Osvaldo Cruz-SP, emitida pelo Escrivão Judicial II Nelson Munemitsu Furukun, em data de 02 de Setembro de 2.022, foi procedida averbação nos termos do <u>Artigo 828 do CPC</u>, para constar a Distribuição de Ação de Execução, distribuída no dia 24 de Agosto de 2.022 Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários - Processo Digital nº 1002977-22.2022.8.26.0407 à 2ª Vara do Foro de Osvaldo Cruz, tendo como <u>exeqüente(s): COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDIMOTA - SICOOB CREDIMOTA - CNPJ/MF nº 66.768.142/0001-73 e, executado(s): RODRIGO FERREIRA FRANCFORT CPF/MF nº 067.081.958-10.- Valor da Causa: R\$ 86.623,04.-</u> O Oficial / José Fábio de Oliveira Gôngora.- Selo Digital: 1196283310A0000011705122N Av 15/M 10.864 - Em 14 de Outubro de 2022 - Ação de Distribuição - À vista de requerimento de Godoy Advogados Associados, datado de 27 de Setembro de 2.022, assinado digitalmente, instruído de Certidão da 2ª Vara Judicial do Foro da Comarca de Adamantina-SP, emitida pelo Chefe de Seção Judiciário, em data de 08 de Setembro de 2.022, foi procedida averbação nos termos do <u>Artigo 828 do CPC</u>, para constar a Distribuição de Ação de Execução, distribuída no dia 09 de Setembro de 2.022 - Ação de Execução de Título Extrajudicial - Nota Promissória, Processo Digital nº 1002483-68.2022.8.26.0081 à 2ª Vara do Foro de Adamantina-SP, tendo como <u>exeqüente: COOPERATIVA AGRÍCOLA MISTA DE ADAMANTINA - CNPJ/MF nº 43.001.981/0001-02, e, executado(s): LEONARDO GALHANONE FRANCFORT - CPF/MF nº 485.768.638-36 e RODRIGO FERREIRA FRANCFORT - CPF/MF nº 067.081.958-10, Valor da Causa: R\$ 1.044.685,06.-</u> O Oficial / José Fábio de Oliveira Gôngora.- Continua na ficha nº 4				

COMARCA DE OSVALDO CRUZ
Estado de São Paulo

CNS 11.962-8

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4QLQ5-LFWKQ-926CZ-EJNNT>



Valide aqui
este documento

CNM: 119628.2.0010864-65



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4QLQ5-LFWKQ-926CZ-EJNNT>

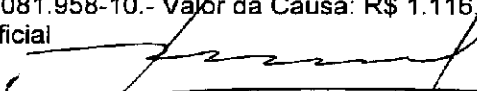
REGISTRO GERAL	MATRÍCULA N.º 10.864	F. 4
	LIVRO N.º 2	

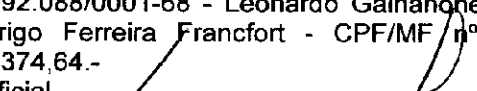
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNS 11.962-8

COMARCA DE OSVALDO CRUZ
Estado de São Paulo

Selo Digital:1196283310A0000011762122E

Av 16/M 10.864 - Em 21 de Novembro de 2022 - **Ação de Distribuição** - À vista de requerimento de Carmona Maya, Martins e Medeiros Sociedade de Advogados prenotado via ofício eletrônico, datado de 16 de Novembro de 2.022, assinado digitalmente, instruído de Certidão da 8ª Vara Cível Foro Central Cível da Comarca de São Paulo-SP, emitida pelo Coordenador de Unid. de Proc. Judicial das 06ª a 10ª Varas Cíveis do Foro Central Cível, em data de 22 de Setembro de 2.022, foi procedida averbação nos termos do Artigo 828 do CPC, para constar a Distribuição de Ação de Execução, distribuída no dia 14 de Setembro de 2.022 - Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, Processo Digital nº 1089686-11.2022.8.26.0100 à 8ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo-SP, tendo como exeqüente: Banco Safra S/A - CNPJ/MF nº 58.160.789/0001-28 e, executados: Ana Maria Lobo Ferreira Francfort - CPF nº 153.602.748-08 - Francfort Comércio Importação, Exportação e Representação Ltda - CNPJ/MF nº 07.092.088/0001-68 - Lucien Albert Francfort - CPF nº 006.180.808-30 e Rodrigo Ferreira Francfort - CPF nº 067.081.958-10.- Valor da Causa: R\$ 1.116.582,72.-
O Oficial  /José Fábio de Oliveira Gôngora.-
Selo Digital:1196283310A0000011818222F

Av 17/M 10.864 - Em 19 de Dezembro de 2022 - **Ação de Distribuição** - À vista de requerimento de Eduardo Menezes Moreira da Silva - OAB/SP 300.286, datado de 16 de Novembro de 2.022 - recebido via ofício eletrônico, instruído de Certidão da 1ª Vara Judicial da Comarca desta Comarca de Osvaldo Cruz-SP, assinada digitalmente por Elizabete Mantega Massarotto - Escrivão Judicial II, em data de 25 de Outubro de 2.022, foi procedida averbação nos termos do Artigo 828 do CPC, para constar a Distribuição de Ação de Execução, distribuída no dia 21 de Outubro de 2.022 - Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, Processo Digital nº 1003882-27.2022.8.26.0407 à 1ª Vara do Foro de Osvaldo Cruz, tendo como exeqüente(s): Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Cândido Mota e Região - SICOOB CREDIMOTA - CNPJ/MF nº 66.788.142/0001-73 e como executado(s): Francfort Comércio Importação, Exportação e Representação Ltda - CNPJ/MF nº 07.092.088/0001-68 - Leonardo Galhane Francfort - CPF/MF nº 485.788.638-36 e Rodrigo Ferreira Francfort - CPF/MF nº 067.081.958-10.- Valor da Causa: R\$ 249.374,64.-
O Oficial  /José Fábio de Oliveira Gôngora.-
Selo Digital:1196283310A00000118792222

Av. 18/M. 10.864 - Em 10 de Abril de 2026 - **CADASTRO RURAL/INCRA**
O imóvel denominado **Sítio Glória**, localizado em Parapuã/SP, código do imóvel rural sob nº **615.161.001.899-8**, Área Total 42,3500 ha; Módulo Rural 40,3333 ha; Número de Módulos Rurais 1,05; Módulo Fiscal 18,0000 ha; Número de Módulos Fiscais 2,3528; FMP 2,00 ha; Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - **CCIR/2025**; Cadastro Imobiliário Brasileiro - CIB nº 0.731.833-2. Protocolo nº 128.748 de 05/03/2026.

Escrevente  /Karina Figueiredo Dessia de Noronha.
Selo Digital: 1196283310A0000014373626R

Av. 19/M. 10.864 - Em 10 de Abril de 2026 - **RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA (GEORREFERENCIAMENTO)**

Continua no verso...



Valide aqui
este documento

CNM: 119628.2.0010864-65

MATRÍCULA N.º	10.864	F.	4	verso	REGISTRO GERAL	LIVRO N.º 2
Conforme requerimento datado de 03/10/2025, firmado em Parapuã/SP, e demais documentos apresentados, com fundamento no art. 213, inciso II, da Lei Federal 6.015/73, com redação dada pela Lei 10.931/04, foi procedida a presente averbação para constar que em virtude do georreferenciamento o imóvel desta matrícula passou a ter com a seguinte descrição: IMÓVEL RURAL, denominado Sítio Glória, com área 44,3508 hectares, perímetro de 2.842,19 metros, localizado no Município de Parapuã, Comarca e Circunscrição Imobiliária de Osvaldo Cruz/SP, com as seguintes medidas e confrontações: Inicia-se a descrição deste imóvel no vértice PFPO-P-0876, Longitude: -50°47'46,530", Latitude: -21°48'27,204" e Altitude: 463,14 m, deste segue pela faixa de domínio da Estrada Municipal PRP-154, respeitando a faixa "NON AEDIFICANDI", com largura de 10,00 metros, no azimuth 131°50' e distância de 10,68 m até o vértice PFPO-M-0406, Longitude: -50°47'46,253", Latitude: -21°48'27,435" e Altitude: 463,366 m; deste segue confrontando com a Matrícula nº 2.110, no azimuth 131°52' e distância 349,51 m até o vértice PFPO-P-0877, Longitude: -50°47'37,192", Latitude: -21°48'35,019" e Altitude: 446,603 m; no azimuth 132°49' e distância 6,79 m até o vértice PFPO-P-0878, Longitude: -50°47'37,019", Latitude: -21°48'35,169" e Altitude: 446,32 m; deste segue confrontando com a Matrícula nº 8.262, no azimuth 203°26' e distância 77,43 m até o vértice PFPO-P-0879, Longitude: -50°47'38,091", Latitude: -21°48'37,479" e Altitude: 437,811 m; no azimuth 202°59' e distância 352,12 m até o vértice PFPO-P-0880, Longitude: -50°47'42,881", Latitude: -21°48'48,016" e Altitude: 430,63 m; no azimuth 202°58' e distância 287,28 m até o vértice PFPO-P-0881, Longitude: -50°47'46,785", Latitude: -21°48'56,615" e Altitude: 423,572 m; no azimuth 202°48' e distância 75,25 m até o vértice PFPO-V-0900, Longitude: -50°47'47,801", Latitude: -21°48'58,870" e Altitude: 413,138 m; deste segue confrontando com a Matrícula nº 33.111, no azimuth 289°47' e distância 8,48 m até o vértice B5T-P-2191, Longitude: -50°47'48,079", Latitude: -21°48'58,777" e Altitude: 410,938 m; no azimuth 264°15' e distância 60,67 m até o vértice B5T-P-2190, Longitude: -50°47'50,181", Latitude: -21°48'58,974" e Altitude: 413,913 m; no azimuth 260°11' e distância 11,07 m até o vértice B5T-P-2189, Longitude: -50°47'50,560", Latitude: -21°48'59,035" e Altitude: 415,836 m; no azimuth 281°41' e distância 14,02 m até o vértice B5T-V-0908, Longitude: -50°47'51,038", Latitude: -21°48'58,943" e Altitude: 414,81 m; no azimuth 312°14' e distância 63,51 m até o vértice B5T-M-1248, Longitude: -50°47'52,675", Latitude: -21°48'57,555" e Altitude: 420,436 m; no azimuth 312°14' e distância 476,95 m até o vértice B5T-M-1235, Longitude: -50°48'04,969", Latitude: -21°48'47,132" e Altitude: 446,804 m; no azimuth 40°05' e distância 64,14 m até o vértice B5T-M-1234, Longitude: -50°48'03,531", Latitude: -21°48'45,537" e Altitude: 451,638 m; no azimuth 310°47' e distância 102,21 m até o vértice B5T-M-1233, Longitude: -50°48'06,224", Latitude: -21°48'43,366" e Altitude: 455,675 m; localizado no km 376+854,59 m, da Rodovia Estadual Assis Chateaubriand, SP-425, lado esquerdo e distante 25,00 metros do seu eixo, deste segue confrontando com Rodovia Estadual Assis Chateaubriand, SP-425, no azimuth 40°09' e distância 362,71 m até o vértice PFPO-V-0901, Longitude: -50°47'58,081", Latitude: -21°48'34,354" e Altitude: 426,95 m; localizado no km 376+491,899 m, da Rodovia Estadual Assis Chateaubriand, SP-425, lado esquerdo e distante 25,00 metros do seu eixo; deste segue confrontando com a Matrícula nº 10.914, pelo Afluente Córrego Cabeceira, no azimuth 126°03' e distância 26,15 m até o vértice PFPO-V-0902, Longitude: -50°47'57,345", Latitude: -21°48'34,854" e Altitude: 415,468 m; deste segue confrontando com a Matrícula nº 10.914, no azimuth 70°24' e distância 36,35 m até o vértice PFPO-M-0407, Longitude: -50°47'56,152", Latitude: -21°48'34,458" e Altitude: 431,371 m; no azimuth 70°25' e distância 96,69 m até o vértice PFPO-P-0882, Longitude: -50°47'52,981", Latitude: -21°48'33,404" e Altitude: 442,378 m; no azimuth 47°48' e distância 51,55 m até o vértice PFPO-M-0408, Longitude: -50°47'51,651", Latitude: -21°48'32,279" e Altitude: 447,292 m; no azimuth 111°15' e distância 63,98 m até o vértice PFPO-M-0409, Longitude: -50°47'49,575", Latitude: -21°48'33,033" e Altitude: 446,933 m; no azimuth 25°24' e distância 53,45 m até o vértice PFPO-						
Continua na ficha nº 5						

COMARCA DE OSVALDO CRUZ
Estado de São Paulo

CNS 11.962-8

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

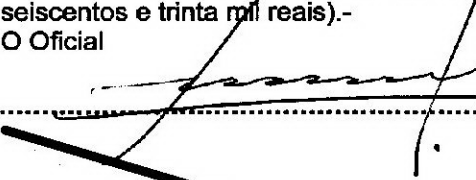


Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4QLQ5-LFWKQ-926CZ-EJNNT>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4QLQ5-LFWKQ-926CZ-EJNNT>

COMARCA DE OSVALDO CRUZ Estado de São Paulo	CNS 11.962-8	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS	REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2	MATRÍCULA N.º 10.864	F. 5
		M-0410, Longitude: -50°47'48,777", Latitude: -21°48'31,464" e Altitude: 453,185 m; no azimuth 299°03' e distância 41,33 m até o vértice PFPO-M-0411, Longitude: -50°47'50,035", Latitude: -21°48'30,811" e Altitude: 453,781 m; no azimuth 43°22' e distância 60,01 m até o vértice PFPO-P-0883, Longitude: -50°47'48,600", Latitude: -21°48'29,393" e Altitude: 457,358 m; no azimuth 41°26' e distância 89,84 m até o vértice PFPO-P-0876 ponto inicial da descrição deste imóvel. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo referência o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas. CERTIFICAÇÃO SIGEF/INCRA: CE82C939-6FF1-4C3E-8E71-0C0F357E3318. Valor do imóvel - ITR 2025: R\$ 1.354.038,42. Protocolo nº 128.748 de 05/03/2026. Escrevente  /Karina Figueiredo Dessia de Noronha. Selo Digital: 1196283310A0000014373726P Av 20/M 10.864 - Em 15 de Outubro de 2026 - Consolidação da Propriedade em Nome do Fiduciário - À vista de requerimento do credor fiduciário Cooperativa de Crédito, Investimento e Poupança da Região Centro Oeste Paulista - Sicredi Centro Oeste Paulista, datado de 07 de Outubro de 2.026, com firma reconhecida; Protocolo Registro de Imóveis sob nº 130.034 de 12.08.2026; foi procedida averbação para constar que nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações, registrado sob nº <u>13 da presente matrícula</u>, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante, conforme Editais 1936/2026, 1937/2026e 1938/2026 e Certidão expedida pelo Oficial deste Registro de Imóveis em 17.09.2026 e, mediante a prova de recolhimento do Imposto de Transmissão Intervivos de Bens Imóveis sob nº 2020/2026, sobre o valor de R\$ 12.630.000,00 (doze milhões, seiscentos e trinta mil reais), verificou-se nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei nº 9.514/1997, a <u>consolidação da propriedade em nome do fiduciário: COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO CENTRO OESTE PAULISTA - SICREDI CENTRO OESTE PAULISTA</u> - cooperativa de crédito mútuo, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.463.602/0001-36, com sede na Avenida Rio Branco, nº 1.153, Alto Cafezal, na cidade de Marília-SP.- Valor da Consolidação: R\$ 12.630.000,00 (doze milhões, seiscentos e trinta mil reais).- O Oficial  /José Fábio de Oliveira Gôngora.- Selo Digital: 1196283310A00000148004267			



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4QLQ5-LFWKQ-926CZ-EJNNT>

MATRÍCULA N.º	F.	verso	REGISTRO GERAL	LIVRO N.º 2
CERTIDÃO			CUSTAS	
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia, composta de 10 pág., foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 10864 , sobre a qual não há qualquer alienação, ônus ou ações reais, pessoais, reipersecutórias, legal ou convencional, além do que nela contém até a data de 14/10/2026 .			Emolumentos 45,88 Estado 13,04 Sec. Fazenda 8,92 Registro Civil 2,41 Trib. Justiça 3,15 Ministério Público 2,20 Imposto Municipal 2,29 TOTAL 77,89	
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) Adriana Ap. Sanches Lopes Escrevente	
Oswaldo Cruz, 15 de outubro de 2026				



SELO DIGITAL
1196283C30A0000014800326P

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

COMARCA DE OSVALDO CRUZ
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS