

MATRÍCULA N.º	FICHA	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS AGUDOS - SP	DATA	REGISTRO GERAL
= 10.511 =	-01-	JOSÉ GUILHERME FRANZINI DELEGADO	10-09-2.007.	LIVRO 2

IMÓVEL:- UMA ÁREA DE TERRAS, identificada pela letra "A", destacada da gleba "1-C", da Fazenda Santa Maria, com área de 26,2812 hectares, iguais a 10,86 alqueires paulista, situada na zona rural do município de Paulistânia, desta comarca de Agudos, com as seguintes medidas, divisas e confrontações: "Inicia-se a uma distância de 480,00 metros do marco B (o marco B encontra-se identificado na planta geral da Fazenda Santa Maria, área de origem, matriculada sob nº.7.682); e a uma distância de 1.320,00 metros do marco C (o marco C encontra-se identificado na planta geral da Fazenda Santa Maria, área de origem, matriculada sob nº.7.682); deste ponto segue pela divisa de Paulo do Nascimento com rumo 29°25'SE, na distância de 310,00 metros; daí, deflete à esquerda e segue rumo 67°00'NE na distância de 538,00 metros até a margem de um Córrego; daí, deflete à esquerda e segue pelo citado Córrego, rio abaixo, com rumo 01°41'NO na distância de 105,00 metros até o marco F; na confluência dos Córregos; daí, segue pelo Córrego, abaixo, com rumo 40°12'NO a uma distância de 36,00 metros; daí, segue com rumo 21°47'59'NE na distância de 241,84 metros, confrontando com a Área "B" (desmembrada da Gleba 1-C) de Márcia Maria Andrade Batista, até a Estrada Acesso - Paulistânia, Rodovia Estadual - SP-225; daí, deflete à esquerda e segue rumo 48°30'NO na distância de 120,91 metros, confrontando com a referida estrada; daí, deflete à esquerda e segue com rumo 63°00'SO na distância de 814,00 metros, confrontando com a Gleba 1-D de Maria Antonia Andrade de Andrade, até o ponto inicial". A descrição acima foi elaborada conforme memorial descritivo, datado de 07 de agosto de 2007, pelo engenheiro Luiz Antonio Tortorelli, CREA 0640722899-SP.- **CADASTRO NO INCRA EM ÁREA MAIOR - INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA** com os seguintes dados: Código do Imóvel Rural: 9500760639678; Denominação do Imóvel Rural: Sítio Márcia Maria; Área Total: 31,1000 hectares; Classificação Fundiária: Pequena Propriedade; Indicações para Localização do Imóvel Rural: Rod. Bauru-Ipaçu Trevo de Paulistânia; Módulo Fiscal: 12,0 hectares; N. Módulos Fiscais: 2,5916; FMP 2,00 hectares; Área do Imóvel registrada: 31,1000 hectares; Dados do Detentor (Declarantes): Márcia Maria Andrade Batista; CPF: 170.549.648/29; N. CCIR: 06311593053, conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR de 2003/2004/2005.- **CADASTRO DO IMÓVEL NA SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL - NIRF: 5980970-1; ÁREA TOTAL DO IMÓVEL: 31,1; VALOR TRIBUTÁVEL: 19.559,78.**

PROPRIETÁRIO:- DA NUA PROPRIEDADE: MARCIA MARIA ANDRADE BATISTA, brasileira, solteira, do comércio, portadora da cédula de identidade RG nº.23.644.052-4-SSP-SP., e inscrita no CPF sob nº.170.549.648/29, residente e domiciliada na cidade de Bauru/SP, na Rua Heráclito Braga, nº.1.032, Mary Dotta; e DO DIREITO REAL DE USUFRUTO: ANTONIO BERNARDINO DE ANDRADE, brasileiro, agropecuarista, portador da cédula de identidade RG nº.11.761.805-SSP-SP., e inscrito no CPF sob nº.015.570.298/06, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº.6.515/77, com MARIA ANTONIA ANDRADE DE ANDRADE, brasileira, agropecuarista, portadora da cédula de identidade RG nº.18.910.297-SSP-SP., e inscrita no CPF sob nº.203.219.709/00, residentes e domiciliados na cidade de Paulistânia/SP, na Fazenda Santa Maria.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro nº.01 e Registro nº.02 da Matrícula nº.8.607.

AGUDOS, 10 de setembro de 2.007.

O Oficial, (José Guilherme Franzini).

Emol. Escrivão: R\$ 5,32; Estado: R\$ 1,51; Carteira: R\$ 1,12; Reg. Civ.: R\$ 0,28; T.J.: R\$ 0,28; Total: R\$ 8,51.

REG. nº. 01-M.10.511.- AGUDOS, 30 de janeiro de 2.015.- De conformidade com a ESCRITURA PÚBLICA DE RENÚNCIA DE USUFRUTO, lavrada aos 30 de dezembro de 2.014, em notas do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de BAURU, livro nº. 1.355, páginas 391/393, procedo o presente registro para-

MATRÍCULA N.º
=1 0.511=

CONTINUAÇÃO DA FICHA N.º - 01 -

FICHA
- 01 -
VERSO

para ficar constando que os USUFRUTUÁRIOS: ANTONIO BERNARDINO DE ANDRADE, - brasileiro, lavrador, portador da cédula de identidade RG.nº. 11.761.805-SSP -SP- e inscrito no CPF. sob nº. 015.570.298/06, e sua mulher, MARIA ANTONIA- ANDRADE DE ANDRADE, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade, - RG.nº. 18.910.297-SSP-SP- e inscrita no CPF. sob nº. 203.219.709/00, pela - referida escritura, de livre e espontanea vontade, RENUNCIAM o USUFRUTO VITA LICIO que lhes assistem sobre o imóvel objeto da presente matrícula, uma vez que não necessitam eles renunciantes do usufruto citado, de vez que possuem- renda que lhes garantem plenamente suas subsistências, pelo que fica integra lizado na pessoa de sua filha MARCIA MARIA ANDRADE BATISTA, brasileira, sol- teira, maior, comerciante, portadora da cédula de identidade RE.nº.23.644. - .052-4/SSP-S P- e inscrita no CPF. sob nº. 170.549.648/29, residente e domi- ciliada na cidade de Bauru, na Avenida Orlando Ranieri nº. 8-85, Bloco 37, - aptº. 22, A POSSE E PROPRIEDADE PELA, digo, PROPRIEDADE PLENA do imóvel ma- trícula, estimando e atribuindo para a presente renúncia o valor de R\$ - - R\$ 153.443,00 (cento e cinquenta e três mil, quatrocentos e quarenta e três - reais).-----
O Oficial, (José Guilherme Franzini).-----
Esc.R\$913,89; Est.R\$259,74; Cart.R\$192,40; RG.R\$48,10; TJ.R\$48,10-total:R\$1.462,23
=====

REG.nº02.- M.10.511.- Agudos, 22 de maio de 2.023.- De conformidade com o Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei nº.13.476 de 2017, com pacto adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e futuras, firmado aos 25 de abril de 2.023, entre partes como CREDOR: Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento da Região Centro Oeste Paulista - SICRED Centro Oeste Paulista, inscrita no CNPJ sob nº.04.463.602/0001-36, com endereço na Avenida Rio branco, nº.1153, Alto Cafezal, na cidade de Marília/SP., e como DEVEDOR 1: MARCIA MARIA ANDRADE BATISTA EIRELI, inscrita no CNPJ sob nº.33.575.927/0001-09, com endereço na Avenida Castelo Branco, nº.30-52, Sala 3, Vila Ipiranga, CEP 17.056-000, em Bauru/SP., e como DEVEDOR 2/DEVEDOR FIDUCIANTE: MARCIA MARIA ANDRADE BATISTA, brasileira, solteira, diretor geral de empresa, portadora do RG nº.23.644.052-SSP-SP., inscrita no CPF sob nº.170.549.648/29, filha de Maria Antonia Andrade e Romeu Jose Batista, com endereço na Avenida Orlando Ranieri, 8-85, Bl.37, apto.22, na cidade de Bauru/SP, CEP 17.047-001; no VALOR DE RS 1.830.000,00 (um milhão e oitocentos e trinta mil reais), com prazo limite de 3650 dias; Encargos remuneratórios: Serão determinados a cada saque do limite, de acordo com o pactuado nas operações derivadas; Encargos de inadimplência: a) Encargos Moratórios: Serão aqueles ajustados a remunerar o Credor nos termos do que estabelece o item 3 acima, acrescidos de 1% a.m. ou 12,68%aa, b) Multa: 2,00%; Vencimento do Limite: 06/04/2033; Taxa de Operações Derivadas: a) Taxa Mínima: 0,1%a.m, b) Taxa Máxima: 10,0% a.m; é feito o presente registro para ficar constando que os devedores fiduciantes DERAM EM GARANTIA do pagamento da dívida decorrente do mencionado contrato, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações aqui entabuladas, e ALIENARAM AO CREDOR, EM CARATER FIDUCIARIO, o imóvel objeto da presente matrícula, mediante o registro desta cédula estará constituída a propriedade fiduciária em nome do Credor e efetivar-se-á o desdobramento da posse, tornando-se o emitente e os terceiros garantidores possuidores diretos e o

CONTINUA NA FICHA Nº.02

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 114447.2.0010511-77

MATRÍCULA N.º = 10.511 =	FICHA - 02 -	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS AGUDOS - SP JOSE GUILHERME FRANZINI DELEGADO	DATA 22-05-2023	REGISTRO GERAL LIVRO 2
------------------------------------	------------------------	--	---------------------------	----------------------------------

CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº.01

Credor possuidor indireto e proprietário fiduciária do imóvel ora oferecida em garantia.- A garantia fiduciária contratada abrange o imóvel objeto da presente matrícula e todas as acessões, melhoramentos, construções, instalações, benfeitorias e pertencas existentes e que lhe forem eventualmente acrescidas.- Demais clausulas, as constantes do mencionado contrato.-
O Oficial. (José Guilherme Franzini)

AV.nº.032 M.10.511.- Agudos, 27 de novembro de 2025.- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.**- De acordo com o procedimento iniciado por requerimento datado de 10 de novembro de 2025, comprovante de intimação do devedor, e requerimento de consolidação acompanhado de guia de IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS - ITBI, nº.192 em favor da Prefeitura Municipal de Paulistânia no valor de R\$ 45.778,00. devidamente recolhida, procedo a presente averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula foi consolidada em favor da credora fiduciária: COOPERATIVA DE CRÉDITO, INVESTIMENTO E POUPANÇA DA REGIÃO CENTRO OESTE PAULISTA - SICREDI, inscrita no CNPJ-MF sob nº.04.463.602/0001-36, com sede na cidade de Marília/SP., nos termos do artigo 26 da Lei nº.9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel proporcionalmente em R\$ 561.175,22 (quinhentos e sessenta e um mil, cento e setenta e cinco reais e vinte e dois centavos).- Sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art.27 do mesmo diploma legal, ou seja, a propriedade somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão.-
O Oficial. (José Guilherme Franzini)

CERTIDÃO	CUSTAS																
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia, composta de 3, pag., foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 10511, sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém. CERTIFICO AINDA que a 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 24 de agosto de 2001, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data de expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.	<table> <tr> <td>Emolumentos</td><td>44,20</td></tr> <tr> <td>Estado</td><td>12,56</td></tr> <tr> <td>Sec. Fazenda</td><td>8,60</td></tr> <tr> <td>Registro Civil</td><td>2,33</td></tr> <tr> <td>Trib. Justiça</td><td>3,03</td></tr> <tr> <td>Ministério Público</td><td>2,12</td></tr> <tr> <td>Imposto Municipal</td><td>0,88</td></tr> <tr> <td>TOTAL</td><td>73,72</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	0,88	TOTAL	73,72
Emolumentos	44,20																
Estado	12,56																
Sec. Fazenda	8,60																
Registro Civil	2,33																
Trib. Justiça	3,03																
Ministério Público	2,12																
Imposto Municipal	0,88																
TOTAL	73,72																
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por: (ASSINATURA DIGITAL)																
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 da sua emissão.	JOSE GUILHERME FRANZINI OFICIAL																
Agudos, 28 de novembro de 2025																	



SELO DIGITAL

1144473C30A0000006628025T

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

SEGUÉ NO VERSO