



ro n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE BAURU - S. PAULO

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

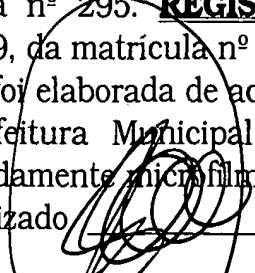
FOLHA

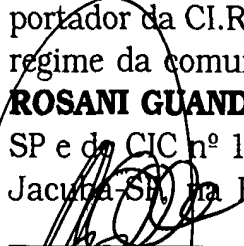
73.431

01

Bauru, 08 de abril de 1999.

IMÓVEL: UM TERRENO situado no lado ímpar do quarteirão 3 da Rua José Gonçalves de Mendonça, distante 33,00 metros da esquina da Rua Mário Rodrigues, correspondente a **parte do lote 17 da quadra 12**, no distrito de **Jacuba**, município de Arealva e comarca de Bauru-SP, cadastrado na Prefeitura Municipal de Arealva sob nº **01.00.12.25**, com a área de **484,00** metros quadrados, medindo 11,00 metros de frente e de fundos por 44,00 metros de cada lado, da frente aos fundos, confrontando pela frente com a referida Rua José Gonçalves de Mendonça; pelo lado direito, de quem da rua olha para o terreno, divide com parte do lote 17, de propriedade de Américo de Jesus Tavares; pelo lado esquerdo com o lote 18, de propriedade de Pedro de Castro Pereira, e pelos fundos com o lote 16, de propriedade da Paróquia de São Francisco de Paula.

PROPRIETÁRIOS: AMÉRICO DE JESUS TAVARES, lavrador aposentado, portador da CI.RG. nº 12.912.739 - SSP/SP. e inscrito no CPF/MF. sob nº 486.560.548/72, e sua mulher, **MARIA DE LOURDES PEREIRA TAVARES**, do lar, portadora da CI.RG. nº 29.315.556-2 - SSP/SP e do CIC nº 190.891.798/95, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados no distrito de Jacuba, município de Arealva-SP, na rua José Gonçalves de Mendonça nº 295. **REGISTRO ANTERIOR:** Registro nº 1, datado de 05 de março de 1999, da matrícula nº 73.078 deste Oficial de Registro de Imóveis (a presente matrícula foi elaborada de acordo com os termos da certidão nº 0027/99, expedida pela Prefeitura Municipal de Arealva-SP, protocolada em 31.03.99 sob nº 152.649, devidamente microfilmada, juntamente com a respectiva petição). O Escrevente Autorizado  (André L. Guizelini Balieiro).

R. 1 - Em 08 de abril de 1999. Por escritura pública de venda e compra lavrada aos 29 de março de 1999 nas notas do Serviço do Registro Civil e Tabelionato de Notas do distrito de Jacuba-SP, comarca de Bauru-SP, fls. 94/95 do Livro 42, subscrita pela Tabeliã Selma Silva Felix, com traslado protocolado em 31.03.99 sob nº 152.649, devidamente microfilmada, o imóvel objeto desta matrícula **foi vendido por AMÉRICO DE JESUS TAVARES e sua mulher, MARIA DE LOURDES PEREIRA TAVARES**, retro qualificados, pelo valor de R\$ 2.880,00 (dois mil, oitocentos e oitenta reais), **para PAULO FABRICIO**, do comércio, portador da CI.RG nº 19.421.188-SSP-SP e do CIC nº 067.941.098-83, **casado** sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, **com CATIA ROSANI GUANDALIM FABRICIO**, do lar, portadora da CI.RG nº 26.427.804-SSP-SP e do CIC nº 171.797.158-08, brasileiros, residentes e domiciliados no distrito de Jacuba-SP, na Rua José Gonçalves de Mendonça 228. O Escrevente Autorizado  (André L. Guizelini Balieiro).

Emols.: R\$ 160,67

Estado: R\$ 43,40

Aposentadoria: R\$ 32,17

Segue no versoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7FG77-PQPK8-AXYQN-9ZE9Q>

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

FOLHA

73.431

01

Av.02 - Em 12 de abril de 2005. Por petição firmada em Bauru-SP, aos 31/03/2005, procede-se a presente para constar que o lado ímpar da rua José Gonçalves de Mendonça, distrito de Jacuba, município de Arealva e comarca de Bauru-SP, **passou a ser identificado como lado par** da mesma via pública e distrito, conforme certidão nº 0096/2005, expedida em 30/03/2005 pela Prefeitura Municipal de Arealva-SP, que acompanha a petição. Prenotação nº 189.432 de 31/03/2005.

José de Lima Sabino

Maximiliano José Ranzani Garcia

Escreventes Autorizados

Av.03 - Em 12 de abril de 2005. Por petição firmada em Bauru-SP, aos 31/03/2005, procede-se a presente, para constar que, de acordo com o **Habite-se**, expedido em 25/01/2005 pela Prefeitura Municipal de Arealva-SP, foi construído no terreno, um prédio comercial com **97,54 m²**, que recebeu o **nº 265 da Rua José Gonçalves de Mendonça**, no distrito e cidade de Jacuba, município de Arealva, comarca de Bauru-SP, conforme se verifica do próprio auto de conclusão e certidão nº 0096/2005, expedida em 30/03/2005 pela Prefeitura Municipal de Arealva-SP e e CND/INSS nº 028532005-21023020 emitida em 24/03/2005, que acompanham a petição. Base de calculo - índice SINDUSCON-SP - Fevereiro/2005: R\$86.778,41. Prenotação nº 189.432 de 31/03/2005.

José de Lima Sabino

Maximiliano José Ranzani Garcia

Escreventes Autorizados

R.04 - Em 10 de janeiro de 2007. Por Instrumento de Cédula Rural Hipotecária nº 183067-8, emitida em Arealva-SP aos 22/12/2006, PAULO FABRICIO e sua esposa CATIA ROSANI GUANDALIM FABRICIO **deram o imóvel** avaliado em R\$110.000,00 (cento e dez mil reais) **em hipoteca cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros ao BANCO NOSSA CAIXA S.A.**, sediado à Rua XV de Novembro, 111, Centro, São Paulo-Capital, inscrito no CNPJ. sob nº 43.073.394/0001-10, por sua agência na cidade de Arealva-SP, inscrita no CNPJ. sob nº 43.073.394/0365-73, em garantia do financiamento para investimento pecuário, no valor de R\$30.000,00 (trinta mil reais), à taxa de juros efetiva de 4,00% ao ano, equivalente a 0,3274% ao mês, pagável na praça de Arealva-SP através de 7 (sete) prestações vencível em 23/06/2008 - 14% do saldo; 23/12/2008 - 16% do saldo; 23/06/2009 - 20% do saldo; 23/12/2009 - 25% do saldo; 23/06/2010 - 33% do saldo; 23/12/2010 - 50% do saldo; e 22/06/2011 - 100% do saldo. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes da cédula registrada sob nº 7.298 em 10/01/2007 no Livro nº 03 - Registro Auxiliar, deste 2º O.R.I. Prenotação nº 201.062 de 08/01/2007.

- continua na folha nº 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7FG77-PQPK8-AXYQN-9ZE9Q>



ro n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE BAURU - S. PAULO

Bauru, 10 de janeiro de 2007.

Valide aqui este documento

MATRÍCULA
73.431

FOLHA
02

(Continuação da folha nº 01).....

Gilberto Pereira

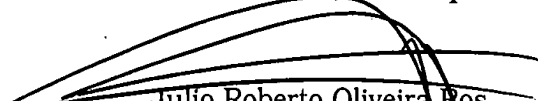
Paulo Sérgio Martin Garcia

escreventes autorizados

Av.05 - Em 03 de fevereiro de 2011. Por petição firmada em Bauru-SP aos 01/02/2011, procede-se a presente para constar que **os direitos e obrigações decorrentes do crédito hipotecário objeto do R.04**, do credor BANCO NOSSA CAIXA S/A, foram **incorporados** ao patrimônio do **BANCO DO BRASIL S/A**, sediado em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 1, bloco G, 24º andar (parte), Asa Sul, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/0001-91, conforme se constata da aprovação deliberada em Assembléia Geral Extraordinária realizada em 30/11/2009 na cidade de São Paulo, Capital, registrada em 21/05/2010 sob nº 175.261/10-6 na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, cuja cópia autenticada do instrumento acha-se prenotada sob nº 230.061 de 07/06/2010 deste ORI.


Julio Roberto Oliveira Ros
Escrevente Autorizado

Av.06 - Em 03 de fevereiro de 2011. Pela petição da Av.05, procede-se a presente para constar que o credor BANCO DO BRASIL S/A, **autorizou o cancelamento da hipoteca do R.04**, em razão da liquidação da dívida representada pelo título que lhe deu origem, conforme se constata do Instrumento Particular firmado em Arealva-SP aos 28/01/2011, que acompanha a petição.


Julio Roberto Oliveira Ros
Escrevente Autorizado

R.07 - Em 03 de fevereiro de 2011. Por Instrumento de Cédula Rural Hipotecária nº 201105008, acompanhada de Orçamento de Empréstimos Rurais - Custeio Pecuário, firmados em Bauru-SP aos 20/01/2011, os proprietários **deram o imóvel**, avaliado em R\$220.000,00, **em Hipoteca Cédular de 1º (primeiro) Grau e sem concorrência de terceiros ao BANCO BRADESCO S/A**, sediado em Osasco-SP, na cidade de Deus, inscrito no CNPJ. sob nº 60.746.948/0001-12, por sua agência: Praça Rui Barbosa-Bauru, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido no valor de R\$149.974,40 (cento e quarenta e nove mil, novecentos e setenta e quatro reais e quarenta centavos), destinado ao custeio pecuário de avicultura, pagável na praça de Bauru, com
- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7FG77-PQPK8-AXYQN-9ZE9Q>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

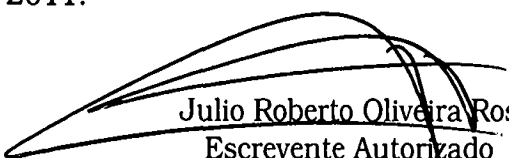
MATRÍCULA

73.431

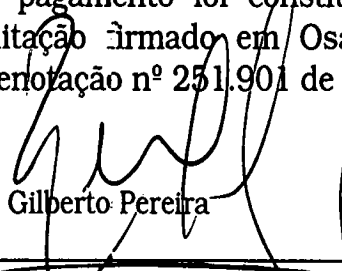
FOLHA

02

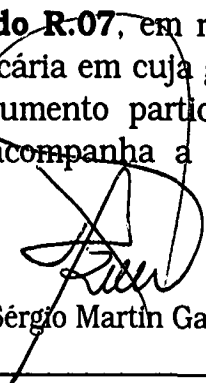
vencimento final em 19/01/2012, à taxa de juros de 6,75% ao ano, calculados, capitalizados e exigíveis na forma do título. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do Instrumento Particular de Cédula registrada sob nº 8.597 de 03/02/2011, Livro nº 03 - Registro Auxiliar, deste O.R.I. Prenotação nº 237.075 de 01/02/2011.


Julio Roberto Oliveira Ros
Escrevente Autorizado

Av.08 - Em 02 de maio de 2012. Por petição firmada em Bauru-SP aos 19/04/2012, procede-se a presente para constar que, o credor BANCO BRADESCO S/A autorizou o **cancelamento da hipoteca do R.07**, em razão da liquidação da dívida representada pela Cédula Rural Hipotecária em cuja garantia de pagamento foi constituído o gravame, conforme instrumento particular de quitação firmado em Osasco-SP aos 25/04/2012, que acompanha a petição. Prenotação nº 251.901 de 19/04/2012.


Gilberto Pereira

Escreventes Autorizados


Paulo Sérgio Martin Garcia

R.09 - Em 12 de julho de 2013. Por escritura lavrada aos 28/06/2013, páginas 196 do Livro nº 1296, no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP. PAULO FABRICIO, empresário, e sua esposa CATIA ROSANI GUANDALIM FABRICIO, empresária, portadora da cédula de identidade RG. nº 26.427.804-5-SSP/SP, **doaram o imóvel** para seu filho **RICHER FABRICIO**, brasileiro, solteiro, maior, do comercio, portador da cédula de identidade RG nº 47.411.441-7-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 405.365.678-83, domiciliado no Distrito de Jacuba Município de Arealva-SP, onde reside na rua José Gonçalves de Mendonça, nº 275, tendo sido atribuída a presente doação, para efeitos fiscais, o valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). Valor Tributário - R\$ 10.311,61. Prenotação nº 264.050 de 28/06/2013.


Andréa Santa Maria de Freitas

Escreventes Autorizados


Gerson Benvenuto de Castro

Av.09 - Em 29 de julho de 2013. Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 05/07/2013, acompanhado de Certidão expedida aos 26/06/2013, assinada pelo Diretor Coordenador Sr. Roberval Moraes do Carmo, procede-se a presente, a fim de ficar constando, nos termos do Artigo 615-A do CPC, alterado pela Lei nº - continua na folha nº 03 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7FG77-PQPK8-AXYQN-9ZE9Q>



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

73.431

FOLHA

03

Bauru, 29 de julho de 2013

(Continuação da folha nº 02).....

Av.10 - Em 29 de julho de 2013. De conformidade com o permitido pelo subitem 123.1, subseção IV, Seção II, Capítulo XX, do Provimento nº 58/1989, editado pela Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, c/c o artigo 213, § 1º, da Lei nº 6.015/1973, procede-se a presente a fim de tornar **sem efeito o ato averbatório de nº 09, parcialmente impresso anterior a presente, efetuado no verso da folha 02** desta ficha matricial; em virtude da ocorrência de "erro de oficina".

Fabrizio Luiz de Barros Favero Zanetti

Escreventes Autorizados

Gabriel Odria Zanetti

R.11 - Em 04 de maio de 2020. Por Instrumento de Cédula de Crédito Bancário nº C01131432-6, emitido em Bauru-SP aos 16/04/2020, o imóvel avaliado em R\$275.811,00, foi por RICHER FABRÍCIO, dado em **alienação fiduciária** à **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO CENTRO OESTE PAULISTA - SICREDI CENTRO OESTE PAULISTA**, CNPJ nº 04.463.602/0001-36, NIRE/JUCESP nº 35400060221, sediada em Marília-SP, na Avenida Rio Branco, nº 1153, em garantia do financiamento para custeio no âmbito do Pronamp para aquisição de 40 animais nelorados idade de 24 a 36 meses, no valor de R\$119.200,00 (cento e dezenove mil e duzentos reais), concedido a PAULO FABRÍCIO, nascido aos 09/06/1967, produtor agroindustrial, RG nº 19.421.188-SSP/SP e CPF nº 067.941.098-83, filho de Belmiro Fabricio e de Francisca Sotero Fabricio, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, com CATIA ROSANI GUANDALIM FABRÍCIO, nascida aos 29/07/1972, filha de Benedito Guandalim e de Maria José Loriano Guandalim, brasileiros, com domicílio em Arealva-SP, onde residem na Rua José Gonçalves de Mendonça, nº 275, endereço eletrônico: avicolafabricio@hotmail.com, pagável na praça de Bauru-SP, aos 06/04/2022, incidindo juros a taxa efetiva de 6,000000% (seis por cento) ao ano, calculados e capitalizados diariamente, com base na taxa proporcional diária. Os encargos financeiros serão exigíveis proporcionalmente ao valor nominal das prestações de principal, exigidos juntamente com as amortizações do principal, no vencimento e na liquidação da dívida. Demais cláusulas, termos, condições de obrigações constantes do título. Prenotação nº 337.973 de 17/04/2020.

Selo Digital: 112631321000000017711920X.

- segue no verso -

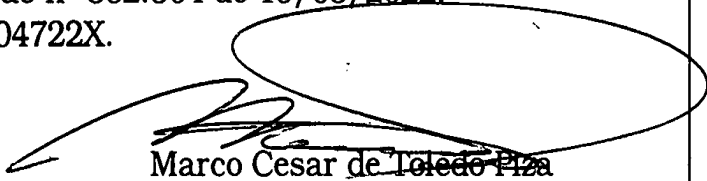
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7FG77-PQPK8-AXYQN-9ZE9Q>

Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
73.431FOLHA
03

VERSO


Ligia Serotini
Julio Roberto-Oliveira Ros
Escreventes Autorizados

Av.12 - Em 09 de junho de 2022. Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 19/05/2022 pelo proprietário RICHER FABRÍCIO, nascido em 05/05/1991, agricultor, filho de Paulo Fabricio e de Catia Rosani Guandalim Fabricio, endereço eletrônico: richerfabricio@outlook.com, e de requerimento firmado em Bauru-SP aos 06/06/2022, procede-se a presente a fim de constar o **cancelamento da alienação fiduciária do R.11**, tendo em vista a quitação da dívida relativa a mesma, conforme ficou autorizado pela credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO CENTRO OESTE PAULISTA - SICREDI CENTRO OESTE PAULISTA**, através do Instrumento Particular firmado em Bauru-SP aos 28/04/2022, que acompanha o título. Base de Cálculo: R\$119.200,00. Prenotação nº 362.504 de 19/05/2022.
Selo Digital: 112631331000000037204722X.


Ligia Serotini
Marco Cesar de Toledo Piza
Escreventes Autorizados

R.13 - Em 26 de agosto de 2022. Por 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 em Bauru-SP aos 17/08/2022, o **imóvel** avaliado em R\$291.000,00, foi por RICHER FABRÍCIO, dado em **alienação fiduciária à COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO CENTRO OESTE PAULISTA - SICREDI CENTRO OESTE PAULISTA**, CNPJ nº 04.463.602/0001-36, NIRE/JUCESP nº 35400060221, sediada em Marília-SP, na Avenida Rio Branco, nº 1153, em garantia do limite total de crédito concedido para PAULO FABRÍCIO, produtor agropecuário, RG nº 19.421.188-SSP/SP e CPF nº 067.941.098-83, filho de Belmiro Fabricio e de Francisca Sotero Fabricio, e sua esposa CATIA ROSANI GUANDALIM FABRÍCIO, diretora administrativa, RG nº 26.427.804-5-SSP/SP e CPF nº 171.797.158-08, filha de Benedito Guandalim e de Maria José Loriani Guandalim, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, com domicílio em Arealva-SP, onde residem na Rua José Gonçalves de Mendonça, nº 275, endereço eletrônico: avicolafabricio@hotmail.com, **no valor** de R\$200.000,00
- continua na folha 4-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7FG77-PQPK8-AXYQN-9ZE9Q>



ro n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BAURU - S. PAULO
CNS N.º 11.263-1

Bauru, 26 de agosto de 2022.

Valide aqui este documento

MATRÍCULA

73.431

FOLHA

04

(duzentos mil reais), pagável na praça de Bauru-SP, no prazo limite de 1800 dias, com o vencimento do limite em 17/08/2027, cujos encargos remuneratórios serão determinados a cada saque deste limite, de acordo com o pactuado nas operações derivadas, respeitadas às taxas, mínima de 0,01% a.m., e máxima de 10% a.m. Demais cláusulas, condições de obrigações constantes do título. Prenotação nº 365.295 de 17/08/2022.

Selo Digital: 112631321000000039194322M.

Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

Julio Roberto Oliveira Ros

Escreventes Autorizados

AV.14 - Em 18 de setembro de 2024. Prenotação nº 378.714, de 04/10/2023.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nos termos do §7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO CENTRO OESTE PAULISTA - SICREDI CENTRO OESTE PAULISTA**, já qualificada, pelo valor de R\$233,693,80 (duzentos e trinta e três mil, seiscentos e noventa e três reais e oitenta centavos), em virtude do fiduciante **RICHER FABRICIO**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 24/06/2024, com decurso o prazo em 17/07/2024, conforme certidão datada de 18/07/2024, e atendendo ao requerimento datado de 26 de agosto de 2024. Emitida a DOI por esta Serventia. Base de cálculo R\$291.000,00 (duzentos e noventa e um mil reais)

Selo Digital: 1126313310000000475897244

Substituto do Oficial

Américo Zanetti Junior.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **

** VIDE CERTIDÃO NO VERSO **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7FG77-PQPK8-AXYQN-9ZE9Q>



CNM

112631.2.0073431-17

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

73431

FOLHA

04

VERSO

CERTIDÃO DIGITAL DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA
CÉSAR AUGUSTO DI NATALE NOBRE
2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BAURU - SÃO PAULO

CERTIFICO e dou fê que a presente certidão foi emitida nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/1973, sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de Certificação Digital ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001. CERTIFICO ainda que foi prenotado Migração sob nº 264534, em 16/07/2013, título ainda não registrado, que objetiva ato de registro nesta matrícula. Esta certidão deverá ser conservada em meio eletrônico, bem como sua autoria e integridade serem comprovadas. Bauru, data e hora abaixo indicadas.

Assinatura Digital

Ao Oficial: R\$ 40,91
Ao Estado: R\$ 11,63
Ao IPESP: R\$ 7,96
Ao Reg.Civil: R\$ 2,15
Ao TJSP: R\$ 2,81
Ao Município: R\$ 0,82
Ao MPSP: R\$ 1,96
Total: R\$ 68,24

Certidão expedida às 15:01:49 horas do dia 18/09/2024
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias
(NSCGJSP, XVI, 15, "c").
Para conferência do selo eletrônico pelo QR Code em
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
Nº SELO: 1126313C3000000047589824I.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 378714



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7FG77-PQPK8-AXYQN-9ZE9Q>