REGISTRO
DE IMÓVEIS E ANEXOS
DE PARAGUAÇU PAULISTA/SP

OFICIAL **TATIANE KEUNECKE BROCHADO LARA**
AVENIDA PARAGUAÇU, 507, SALA 5, CENTRO
CEP 19700-049 - PARAGUAÇU PAULISTA/SP
criparaguacu@gmail.com 18 3362-3950
CNPJ 52.696.111/0001-88 CNS 12.358-8

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

Distrito: **CONCEIÇÃO DE MONTE ALEGRE**

Município: **PARAGUAÇU PAULISTA**

MATRÍCULA N.º 28.007 01

Paraguaçu Paulista 24 de Fevereiro de 2.015

Urbano ( ) C.P.M.

Rural (X) Incra 627.135.634.000 - 6

Localização: "SÍTIO MODELO", na Fazenda Sapé ou Potreirinho – Gleba B

Oficial

IMÓVEL:

UMA GLEBA DE TERRAS, com a área de 22,5837 hectares, perímetro de 2.626,46 metros, com as seguintes medidas, divisas e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **AWN-M-0268**, de coordenadas N 7.521.712,18 m e E 532.785,76 m; localizado na divisa com a faixa de domínio (10,00 m) da **Estrada Municipal PGP 428** e o **Sitio Esperança**, deste, segue confrontando com o **Sitio Esperança** propriedade de **Marlon Lingnau, Franklin Lingnau e sua esposa Renata Aparecida Schmidt Lingnau, Agnaldo Faria Junior e sua esposa Kátia Regina Lingnau Faria**, matricula 23.972 do RI de Paraguaçu Paulista, com os seguintes azimutes e distâncias: 80°10'19" e 1.076,40 m, até o vértice **AWN-M-0267**, de coordenadas N 7.521.895,91 m e E 533.846,36 m; 80°10'19" e 102,84 m, até o vértice **AWN-V-0080**, de coordenadas N 7.521.913,46 m e E 533.947,69 m, deste, segue confrontando pela margem direita do **Córrego Água do Sapé**, para jusante (tendo pela outra margem a **Estância Bia**, propriedade de **Ismael Correa dos Santos**, Matrícula: 303 do RI de Paraguaçu Paulista), com os seguintes azimutes e distância: 166°37'16" e 103,16 m, até o vértice **AWN-O-0143**, de coordenadas N 7.521.813,10 m e E 533.971,56 m; 151°48'59" e 17,57 m, até o vértice **AWN-O-0144**, de coordenadas N 7.521.797,61 m e E 533.979,86 m; 172°03'15" e 33,42 m, até o vértice **AWN-V-0085**, de coordenadas N 7.521.764,51 m e E 533.984,48 m; deste, segue confrontando com a **Fazenda Nadir**, propriedade de **Nadir Agro Pecuária Ltda**, Matrícula: 13.728 RI de Paraguaçu Paulista, com os seguintes azimutes e distâncias: 251°57'23" e 368,45 m, até o vértice **AWN-M-0276**, de coordenadas N 7.521.650,39 m e E 533.634,15 m; 251°57'23" e 196,71 m, até o vértice **AWN-M-0277**, de coordenadas N 7.521.589,46 m e E 533.447,11 m; 253°12'06" e 289,44 m, até o vértice **AWN-M-0278**, de coordenadas N 7.521.505,81 m e E 533.170,02 m; 253°14'00" e 6,52 m, até o vértice **AWN-V-0088**, de coordenadas N 7.521.503,93 m e E 533.163,78 m; deste, segue confrontando com a faixa de domínio (10,00 m) da **Estrada Municipal PGP 428**, com os seguintes azimutes e distâncias: 307°32'03" e 29,50 m, até o vértice **AWN-O-0145**, de coordenadas N 7.521.521,90 m e E 533.140,39 m; 298°12'58" e 402,45 m, até o vértice **AWN-M-0268**, de coordenadas N 7.521.712,18 m e E 532.785,76 m; ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir dos seguintes marcos oficiais: do IBGE de Código **93970**, denominado **UFPR**, de coordenadas UTM (N): 7.184.223,310 m UTM (E): 677.878,515 m no Município de Curitiba, (MC -51) e Código **93900**, denominado **PPTE**, de coordenadas UTM (N): 7.553.844,608 m UTM (E): 457.866,057 m no Município de Presidente Prudente (MC-51) e encontram-se representadas no Sistema UTM, Datum o SIRGAS 2000. Todos os azimutes, distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM. Responsável Técnico Engenheiro Agrônomo: Fernando Arantes de Carvalho - CREA: 0682550072 - Código Credenciamento: **AWN** - ART: **92221220092350086.** Cadastrada no INCRA sob nº 627.135.634.000-6, com a área total de 64,4337 ha; mod. rural 10,0052 ha; nº mod. rurais 6,39; mod. fiscal 20,0000 ha; nº mod. fiscais 3,2216, f.m.p. 2,000 ha; e na Receita Federal NIRF nº 0.714.924-7, em nome de Luiz Rickli Pobbe. (P.112.701)

Inscrição SICAR: 35355070042129

(Continua no verso)

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE PARAGUAÇU PAULISTA CNS: 12.358-8

REGISTRO
DE IMÓVEIS E ANEXOS
DE PARAGUAÇU PAULISTA/SP

OFICIAL **TATIANE KEUNECKE BROCHADO LARA**
AVENIDA PARAGUAÇU, 507, SALA 5, CENTRO
CEP 19700-049 - PARAGUAÇU PAULISTA/SP
criparaguacu@gmail.com 18 3362-3950
CNPJ 52.696.111/0001-88 CNS 12.358-8

MATRÍCULA N.° 28.007 F 01 Vº
OFICIAL

REGISTRO GERAL
LIVRO N.° 2

Certificação: 081010000078-79

PROPRIETÁRIOS: **LUIZ RICKLI POBBE**, brasileiro, professor e agropecuarista, RG nº 3.756.861-SSP/SP, CPF/MF sob nº 031.989.288-34, e sua mulher, **IRENE HENSCHEL POBBE**, brasileira, do lar, RG nº 5.412.022-SSP, CPF/MF sob nº 032.195.488-22, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade.

Registro anterior: Matrícula nº 2.587, do Livro 02, deste Registro, feita em 11 de Março de 1.981.-

O Oficial,

(Ivan Jacopetti do Lago)

Em.Of.R$.7,94 Est.R$.2,26 Ap.R$.1,67 Sinoreg.R$.0,42 T.Just.R$.0,42

AV.1 - M. 28.007 – Em 17 de Julho de 2.024 - **ATUALIZAÇÃO INCRA**: Pelo requerimento constante na escritura descrita no registro seguinte, fica averbado que o imóvel matriculado está cadastrado no INCRA sob nº 627.135.634.000-6, com a área total de 64,4337 ha; **mod. Rural 40,0000 ha**; **nº mod. Rurais: 1,50**; mod. fiscal: 20,0000 ha; **nº de mod. Fiscais: 3,2217**; f.m.p. 2,00 ha; em nome de Luiz Rickli Pobbe. (**Protocolo nº 133.162** – datado de 11/07/2024 – Selo Digital: 1235883310000000011830324N). Eu, (Flavio da Silva Yoshino), Escrevente, digitei, conferi. A Oficial,

(Tatiane Keunecke Brochado Lara)

Em.Of.R$.22,10 Est.R$.6,28 SEFAZ.R$.4,30 RC.R$.1,16 TJ.R$.1,52 ISS.R$.1,10 MP.R$.1,06 T.R$.37,52

R.2 – M. 28.007 – Em 17 de Julho de 2.024 - **COMPRA E VENDA**: Por escritura publica de venda e compra, lavrada em data de 03 de julho de 2.024, nas notas do Tabelionato local (L.º 342 – fls. 135/138), os proprietários, **LUIZ RICKLI POBBE**, e sua mulher **IRENE HENSCHEL POBBE**, já qualificados, venderam o imóvel matriculado (constante na abertura desta matrícula), pelo preço de R$.700.990,33 (setecentos mil, novecentos e noventa reais e trinta e três centavos), para **LUIZ VITOR LOPES DOS SANTOS**, brasileiro, médico veterinário, RG nº 43.956.294-6-SSP/SP, CPF/MF nº 326.637.268-93, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com MARIANA SANCHES DOS SANTOS, brasileira, médica veterinária, RG nº 45.557.553-8-SSP/SP, CPF/MF nº 356.963.948-76, residentes e domiciliados na Rua Dr. Ari Moreira Ribeiro, nº 45, Portal São Francisco, na cidade de Assis, SP. ITBI: O imposto de transmissão no valor de R$.14.021,61 foi devidamente recolhido em data de 10/07/2024, conforme guia nº 11345. Valor para efeito de cobrança de emolumentos: R$.700.990,33. (**Protocolo nº 133.162** – datado de 11/07/2024 – Selo Digital: 1235883210000000011830424N). Eu, (Flavio da Silva Yoshino), Escrevente, digitei, conferi. A Oficial,

(Tatiane Keunecke Brochado Lara)

Em.Of.R$.1.834,10 Est.R$.521,27 SEFAZ.R$.356,78 RC.R$.96,53 TJ.R$.125,88 ISS.R$.91,70 MP.R$.88,04 T.R$.3.114,30

R.3 – M. 28.007 – Em 12 de Agosto de 2.024 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Pela Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 007800309577, assinada em data de 05 de Agosto de 2.024, na cidade de Pompéia, SP; os proprietários, **LUIZ VITOR LOPES DOS SANTOS** e sua esposa, **MARIANA SANCHES DOS SANTOS**, já qualificados, deram o imóvel matric

(Continua na ficha n.°)

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE PARAGUAÇU PAULISTA
MATRÍCULA N.° 28.007 F 01 Vº

OFICIAL **TATIANE KEUNECKE BROCHADO LARA**
AVENIDA PARAGUAÇU, 507, SALA 5, CENTRO
CEP 19700-049 - PARAGUAÇU PAULISTA/SP
criparaguacu@gmail.com 18 3362-3950
CNPJ 52.696.111/0001-88 CNS 12.358-8

REGISTRO GERAL | MATRÍCULA N.° 28.007 F 02
LIVRO N.° 2 | OFICIAL:

(constante no R.2), em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, a favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, por sua agência de Pompéia, SP, inscrito no CNPJ/MF sob n° 90.400.888/0001-42, em garantia de um empréstimo no valor de **R$.4.699.996,40 (quatro milhões, seiscentos e noventa e nove mil, novecentos e noventa e seis reais e quarenta centavos)**, com **vencimento final em 14 de Julho de 2.028**, a ser paga em Pompéia, SP, em quatro (04) parcelas anuais, vencíveis em 31/10/2.025, 30/10/2.026, 29/10/2.027 e em 14/07/2.028, de valor correspondente a R$.1.174.999,10 cada uma; e constando do título que a taxa de juros pós-fixada correspondente à taxa prefixada é de **4,38%** ao ano, equivalente a **0,36%** ao mês, acrescida de 100% da variação do Certificado de Depósito Interbancário - CDI e valor de avaliação e venda para efeito de público leilão: R$.4.282.365,73. Valor para efeito de cobrança de emolumentos: R$.2.349.998,20. **(Protocolo n° 133.335** – datado de 07/08/2024 – Selo Digital: 1235883210000000119749240). Eu, (Bruna Marestone Baptista - Escrevente), digitei, conferi e assino. O Oficial Substituto,

(Wilson Gregório)

Em.Of.R$.3.805,43 TJ.R$.261,17 ISS.R$.190,27 T.R$.4.256,87.

AV.4 – M. 28.007 – Em 22 de Maio de 2.026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**: Pelo requerimento assinado eletronicamente na cidade de Ribeirão Preto, SP, em 06 de Maio de 2.026, acompanhado da comprovação do recolhimento do imposto de transmissão devido (**ITBI**), recolhido no valor de R$.38.089,22 (guia n° 12361), em 12 de Maio de 2.026, procedo à presente averbação para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel matriculado referente a Alienação Fiduciária, constante no "**R.3**", pelo valor de R$.1.904.461,01 (um milhão, novecentos e quatro mil, quatrocentos e sessenta e um reais e um centavo), em favor do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, uma vez vencida e não paga a dívida objeto do "**R.3**" desta matricula, após constituídos em mora os devedores, na forma do artigo 26 da Lei n° 9.514/97. Valor para efeito de cobrança de emolumentos: R$.1.904.461,01. **(Protocolo n° 136.734** – datado de 22/12/2025 – Selo Digital: 1235883310000000155626260). Eu, Fernando Aparecido Anselmo – Escrevente Autorizado, digitei, conferi e assino.

(Fernando Aparecido Anselmo)

Em.Of.R$.1.126,32 Est.R$.320,11 SEFAZ.R$.219,10 RC.R$.59,18 TJ.R$.77,30 ISS.R$.56,31 MP.R$.54,06 T.R$.1.912,48

(Continua no verso)

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE PARAGUAÇU PAULISTA CNS: 12.358-8

REGISTRO
DE IMÓVEIS E ANEXOS
DE PARAGUAÇU PAULISTA/SP

OFICIAL **TATIANE KEUNECKE BROCHADO LARA**
AVENIDA PARAGUAÇU, 507, SALA 5, CENTRO
CEP 19700-049 - PARAGUAÇU PAULISTA/SP
criparaguacu@gmail.com 18 3362-3950
CNPJ 52.696.111/0001-88 CNS 12.358-8

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº.: 28007, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente à sua emissão, dela CONSTANDO TODOS OS ATOS DE ALIENAÇÕES, CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS OU QUAISQUER OUTROS GRAVAMES referente ao imóvel matriculado. Consta, entretanto, título(s) prenotado(s) sob o(s) protocolo(s): 137417-AVERBAÇÃO PREMONITORIA ELETRONICA de 30/04/2026., CERTIFICA FINALMENTE, para efeito do item 12 letra "d", capítulo XIV, do Provimento 58/89 das NSCGJ, que a presente certidão é válida somente por 30 dias da data de sua expedição. Essa certidão é cópia do original e assinada digitalmente. Paraguaçu Paulista-SP, 26 de maio de 2026. Hora: 15:13:07. Gisele Giusti Camponez - Escrevente.

Ao Oficial...: R$ 45,88
Ao Estado....: R$ 13,04
Ao IPESP.....: R$ 8,92
Ao Reg. Civil: R$ 2,41
Ao Trib. Just: R$ 3,15
Ao Município.: R$ 2,29
Ao Min.Púb...: R$ 2,20
Total.....: R$ 77,89

Certidão de ato praticado protocolo nº: 136734 Controle:

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:
1235883C3000000015562826C