

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

Matrícula

59.950

Ficha

1

CNS 12.004-8

Tupã, 05 de Fevereiro de 2018

IMÓVEL: RURAL, com área de 3,7204 hectares, ou 1,53 alqueires, destacado de área maior, localizado no bairro Iacri, do município de Herculândia, desta Comarca de Tupã, sem benfeitorias, dentro do seguinte roteiro: inicia-se o referido roteiro no marco M6 cravado na divisa da área de José Cláudio de Souza Guimarães com propriedade de Alessandro Longhi; deste segue com rumo de 21°40'52"SE e uma distância de 178,97 metros confrontando com propriedade de José Cláudio de Souza Guimarães, até encontrar o marco M6A; deste segue com rumo de 68°19'08"SW e uma distância de 228,41 metros confrontando com área desmembrada da matrícula nº 47.362, até encontrar o marco M3A; deste segue com rumo de 18°20'30"NW e uma distância de 168,82 metros confrontando com área matriculada sob nº 14.623, até encontrar o marco M4; deste segue com rumo de 63°27'43"NE e uma distância de 209,60 metros, confrontando com área matriculada sob nº 5.161 até encontrar o marco M6, ponto inicial e final do roteiro.

CAR - Cadastro Ambiental Rural sob nº 35190060129447 (área maior); dados cadastrais: Propriedade nº de itens 1 - Área Calculada 35,46 (ha); Servidão Administrativa: nº de Itens 0 - 0,00 (ha); Área Total da Propriedade nº de itens 0 - 35,46 (ha); Rios com mais de três metros de largura média; nº de Itens 0 - 0,00 (ha); Rios com até três metros de largura média: nº de Itens 1 - 0,00 (ha); Nascente: nº de Itens 0 - 0,00 (ha); Outros corpos d'água: nº de Itens 0 - 0,00 (ha); Outras Apps: nº de Itens 0 - 0,00 (ha); Área Total de APP: nº de Itens 0 - 1,48 (ha); Vegetação nativa: nº de itens 0 - 0,00 (ha); Reserva Legal: nº de Itens 1 - 7,14 (ha); Declividade entre 25° e 45°: nº de Itens 0 - 0,00 (ha); Uso Consolidado: nº de Itens 1 - 1,48 (ha); Reserva legal de compensação: nº de Itens 0 - 0,00 (ha); Servidão Ambiental: nº de Itens 0 - 0,00 (ha).

Certificado de Cadastrado de Imóvel Rural nº 13993012185, (área maior), emissão 2017, procede-se a presente averbação dos seguintes dados cadastrais: código do imóvel nº 950.173.670.910-6; área total 35,4779 (ha); nº de módulo rural 10,0000; nº de módulos rurais 3,54; nº de módulo fiscal 20,0000; FMP 2,00 (ha), nº do imóvel na Receita Federal NIRF: 8.243.164-7.

Proprietário(s): ALESSANDRO LONGHI, brasileiro, suinocultor, RG n.º 26.153.690-4-SSP/SP, CPF n.º 253.058.908-96, casado com REGIANE BRUNO NEVES LONGHI, brasileira, professora, RG n.º 30.325.210-8-SSP/SP, CPF n.º 286.207.878-61, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Herculândia, desta Comarca de Tupã, na Avenida Brasil, n.º 323.

Registro Anterior: R.i (compra), de 23 de outubro de 2009, e R.5/M.47.362 (compra), de 04 de fevereiro de 2013, desta Serventia.

A Escr. Autª. , Maria Augusta de Pieri Massari.

(continua no verso)

Matrícula	Ficha
59.950	1
	Verso

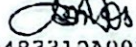
DIVÓRCIOAV.1/M.59.950.

Protocolo nº 272.163.

Data: 25 de Novembro de 2022.

Data: 17 de Novembro de 2022.

Pelo formal de partilha datado de 16 de Setembro de 2019, do Juízo de Direito da 2ª Vara Cível Desta Comarca de Tupã, extraído dos autos da ação de Divórcio Consensual - Dissolução (proc. nº 1001360-89.2017.8.0637), e de conformidade com a sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta cidade e Comarca de Tupã, transitada em julgado aos 07/05/2019, foi decretado o divórcio consensual de ALESSANDRO LONGHI e REGIANE BRUNO NEVES LONGHI, voltando a mulher a usar o nome de solteira, ou seja, REGIANE BRUNO NEVES, com a alteração já averbada no assentamento civil, consoante comprova a certidão de casamento (matrícula 1117366 01 55 1997 2 00007 066 0001255 04) expedida pelo Oficial de Registro Civil do município de Herculândia, desta Comarca de Tupã, cuja cópia aqui fica arquivada nesta serventia sob a AV.7/M.60.254.

A Escr. Autª., , Maxsuela T. C. dos Santos Alves.
Selo Digital: 1200483310A00J0030976222L

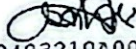
PARTILHAR.2/M.59.950.

Protocolo nº 272.163.

Data: 25 de Novembro de 2022.

Data: 17 de Novembro de 2022.

Pelo formal de partilha que gerou a AV.1, extraído dos autos da ação de Divórcio Consensual - Dissolução (proc. nº 1001360-89.2017.8.26.0637), e de conformidade com a sentença proferida aos 07 de maio de 2019, transitada em julgado, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 275.000,00, valor ITR 2022 R\$ 196.589,31, valor IEA R\$ 91.783,11 foi atribuído ALESSANDRO LONGHI, já qualificado. ITCMD isento conforme declaração n. 63158385.

A Escr. Autª., , Maxsuela T. C. dos Santos Alves.
Selo Digital: 1200483210A0000030976422J

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIAR.3/M.59.950.

Protocolo nº 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 nº 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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

CNS 12.004-8

Matrícula
59.950Ficha
2

ALESSANDRO LONGHI ACOUGUE ME, CNPJ n.º 18.638.654/0001-00, 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 66.680, cuja alienação foi registrada sob o n.º 1 da citada 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: 1200483210A00000309704266

, José Carlos Jassi.

CONSOLIDAÇÃO

AV. 4/M. 59.950.
Protocolo nº 289.399.

Data: 31 de Março de 2025.

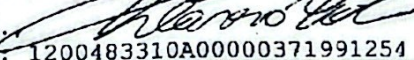
Data: 27 de Janeiro de 2025.

Pelo requerimento datado de 07 de março de 2025, instruído com a intimação e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão "inter vivos" (ITBI), n. 1087, recolhido no valor de R\$ 5.786,00, 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, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIAO CENTRO OESTE PAULISTA - SICREDI CENTRO OESTE PAULISTA, CNPJ n.º 04.463.602/0001-36, com sede na cidade de Marília, na Avenida Rio Branco, 1.153, Bairro Alto Cafezal, fica consignado que a referida

(continua no verso)

Matrícula
59.950Ficha
2

Verso

consolidação ocorreu dentro do prazo de 120 dias.O Escr. Aut.º , Flavio Luis Constantino.
Selo Digital: 1200483310A00000371991254

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 59950, 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.	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: (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 de sua emissão.	RICARDO MARTINS FERREIRA Escrevente Autorizado
Tupã, 08/04/2025	

**SELO DIGITAL**

1200483C30E0000026208825N

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

(continua na ficha n° _____)



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WPL2R-H8X2J-RL29V-L6S8S

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/WPL2R-H8X2J-RL29V-L6S8S>

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/WPL2R-H8X2J-RL29V-L6S8S>.