



BEL. PAULO ANTONIO IGNÁCIO DA SILVA  
OFICIAL/TABELIÃO

CODIGO NACIONAL DE MATRICULA-CNM: 119701.2.0000307-29

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

MATRICULA  
**307**

FOLHA  
**01**

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

**IMÓVEL:**-Um imóvel rural denominado SÍTIO NOSSA SENHORA APREECIDA, desmembrada da Fazenda Santo Antonio, com a area de 6,625 alqueires, na mais ou menos, sem benfeitorias, dentro do seguinte roteiro:- **COMEÇA** no marco nº 11-A, cravado na margem direita do Ribeirão Barreiro, nos limites das terras dos Espolios de Paulo Ornellas de Barros (Fazenda-São Paulo) e o Sr. Cristoven Firmino de Moraes "lote 3A" da, digo daí segue com o rumo Sul 11º29' SE confrontando com o Sr. Cristovan da Moraes lote 3A, na distancia de 553 metros até o marco 69-A, daí defletindo a direita, com o rumo Oeste 79º39' 30 confrontando com o Sr. Josias Gonçalves Ramos lote F, na distancia de 456,00 metros até o marco 11, cravado na margem direita do Ribeirão do Barreiro, daí desce pelo veio do referido Ribeirão, até o marco ponto de partida nº 11-A, confrontando nesta parte com a Fazenda São Paulo da Rocinha. Dita area corresponde ao lote 3B, do loteamento da aludida Fazenda Santo Antonio, situada neste municipio e comarca de Garça:-**PROPRIETARIOS:**-Olimpio José Correia, brasileiro, lavrador, residente e domiciliado neste municipio:-**TITULO AQUISITIVO:**- transcrito sob numero 13.953 as fls. 141 do livro 3M, deste registro, Garça, 10 de fevereiro de 1976. O Oficial Maior (Alaor Carbonieri). O Oficial (Renato Virgilio de Barros Rocha).

**R-1-307:**- Garça 10 de fevereiro de 1976:-**DEVEDOR:**- Olimpio José Correia CIC Nº 162 431 108 e sua mulher dona Sancha Antonia Correia, brasileiros, casados, agricultores, residentes e domiciliados neste municipio:-**CREADOR:**- Banco do Brasil S/A, agencia local:-**TITULO:**- hipoteca:-**FORMADO TITULO:**- Cédula Rural Hipotecaria nº EAC 76/59 datada de Garça aos 06 de fevereiro de 1976:-**VALOR:**- Cr\$ 22.900,00 e mais os juros de 15% a.a. e demais encargos, vencível em 20 de outubro de 1977. O Oficial Maior (Alaor Carbonieri). O Oficial (Renato Virgilio de Barros Rocha)

**R-2-307:**- Garça 10 de fevereiro de 1976:-**DEVEDOR:**- Olimpio José de Odivo Correia CIC Nº 162 431 108 e sua mulher dona Sancha Antonia Correia, brasileiros, casados em comunhão de bens, agricultores, residentes e domiciliado neste municipio:-**CREADOR:**- Banco do Brasil S/A, agencia local:-**TITULO:**-Cr\$ hipoteca:- **FORMA DO TITULO:**- Cédula Rural Hipotecaria Nº EAC 76/58, datada de Garça aos 06 de fevereiro de 1976 :-**VALOR:**- Cr\$ 5.000,00 e mais os juros de 15% a.a. e demais encargos, vencível em 20 de outubro de 1978. O Oficial Maior (Alaor Carbonieri). O Oficial (Renato Virgilio de Barros Rocha).



MATRÍCULA

307

FOLHA

01

VERSO

Av-3-M-307:-Garça 01 de novembro de 1977:-Que por documento particular-datado desta cidade aos 27 de outubro de 1977, o Banco do Brasil S/A - agencialocal autorizou o cancelamento do registro 01/M.307, decorrente do contrato firmado com o Sr. Olimpio José Correa e outra. A escrevente habilitada *Lucia* (Ana Lucia Veri). O Oficial *[assinatura]* (Renate Virgilio de Barros Rocha)AL.

Av.3-M.307-Garça, 12 de setembro de 1.979. Consoante prova de quitação data da de Garça aos 22 de agosto de 1.978, o Banco do Brasil S/A, agência local autorizou o cancelamento do registro nº 02 desta matrícula decorrente de contrato firmado com Olimpio José Correa. A Escrevente Autorizada *[assinatura]* (Lucia Maria Cabrini de Achilles). O Oficial..... (Renate Virgilio de Barros Rocha). *[assinatura]*

Deste Cr\$ 2,50

R.4-M.307-Garça, 15 de Dezembro de 1.981. COMPROMISSO DE VENDA- Por instrumento particular de compromisso firmado em 24 de Novembro de 1.981, nesta cidade de Garça, o Sr. Olimpio Jose Correia e sua mulher dona Sancha Antonia Correia, qualificados anteriormente, comprometeu-se a vender a FRANCISCO BARBEIRO FERNANDES, brasileiro, casado no regime de comunhão de bens antes da lei 6.515/77, portador da Cedula de identidade RG. nº.....: 11 179 457-SP inscrito no CIC nº 002 581 991/72, tecnico em contabilidade residente e domiciliado em Ilha Solteira-SP, no Passeio Lambari, nº 408, o imóvel desta matrícula, pelo preço certo e convencionado de Cr\$.:.....: 2.100.000,00 (Dois milhões e cem mil cruzeiros), pagavel na seguinte forma Cr\$ 1.500.000,00 em 04/01/1.982, e, Cr\$ 600.000,00, em 01/06/82, representadas essas quantias por duas notas promissórias. As partes convencionaram a irretroatividade e irrevogabilidade, sem a faculdade de arrependimento; elegeram o FORO desta jurisdição da Comarca de Garça. A Escrevente Autorizada *[assinatura]* (Lucia Maria Cabrini de Achilles). O Oficial Substituto *[assinatura]* (Alaor Carbonieri).

Oficial.- Cr\$ 6.500,00

Estado Cr\$ 1.300,00 Guia nº 233/81

Carteira Cr\$ 975,00 Guia nº 233-A/81

Total Cr\$ 8.775,00

R. 05 - M. 307 - Garça, 02 de junho de 1982 - TRANSMITENTES:- Olimpio José Correia e sua mulher Sancha Antonia Correia, qualificados anteriormente. ADQUIRENTE:- Francisco Barbeiro Fernandes, RG.11.179.457-SP e CIC - CONTINUA AS FLS.02 -



BEL. PAULO ANTONIO IGNÁCIO DA SILVA  
OFICIAL/TABELIÃO

CODIGO NACIONAL DE MATRICULA-CNM: 119701.2.0000307-29

MATRICULA

307

FOLHA

dois(2)

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

GARÇA - SP.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

002.581.991-72, brasileiro, casado no regime da comunhão universal de bens com Maria Aparecida Vieira Barbeiro, antes do advento da Lei número 6.515/77, residentes no Passio,digo, Passeio Lambari,nº 408, em Ilha Solteira-SP. TITULO:- Compra e venda. FORMA DO TITULO:- Escritura de 01 de junho de 1982, lavrada às fls.033, do livro 150, do 1º Cartório de Notas e Ofício de Justiça de Garça. VALOR DA VENDA:- Cr\$2.100.000,00(dois milhões e cem mil cruzeiros). A escrevente *Lucia Maria Cabrini de Achilles* (Lucia Maria Cabrini de Achilles). O Oficial Substº *Alaor Carbonieri* (Alaor Carbonieri).

Oficial -Cr\$ 6.500,00

Estado Cr\$ 1.300,00 Guia nº 102/82

Carteira Cr\$ 1.300,00 Guia nº 102-A/82

Total Cr\$ 9.100,00

Av. 06 - M. 307 - Garça, 02 de junho de 1982. Procedemos esta averbação, a fim de ficar consignado que em face da mesma escritura que originou o registro nº 05, que o compromisso registrado sob o número 04, nesta matrícula, pela aludida escritura foi tornado definitivo, ou seja, a venda do imóvel. A escrevente *Lucia Maria Cabrini de Achilles* (Lucia Maria Cabrini de Achilles).-

O Oficial Substº *Alaor Carbonieri* (Alaor Carbonieri)

Oficial Cr\$ 300,00

Estado Cr\$ 60,00 Guia nº 102/82

Carteira Cr\$ 60,00 Guia nº 102-A/82

Total Cr\$ 420,00

AV.07- M.307 - Garça, 24 de Fevereiro de 2023. A presente averbação é feita com fundamento no artigo 213, inciso I, alínea "g", da Lei nº 6.015/73, a fim de ficar constando o nome correto da proprietária é MARIA APPARECIDA VIEIRA BARBEIRO, consoante se verifica da Certidão de Casamento extraída do assento sob nº 3.870 às fls. 197 do livro 16-B, expedida em 15/06/1952, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade de Garça/SP. O Substituto do Oficial, *Marcelo Carrascossi Sasso* (Marcelo Carrascossi Sasso). Prot. 159.411, em 02/02/2023.

Em. R\$21,41 - Est. R\$6,09 - SF. R\$4,17 - RC. R\$1,13 - TJ. R\$1,47 - MP. R\$1,03 - Iss. R\$1,07 - TOTAL R\$36,37 (Guia nº 08/2.023) - Selo Digital: 1197013310A00000176567231.

AV.08- M.307 - Garça, 24 de Fevereiro de 2023. A presente averbação é feita, a fim de ficar constando que a proprietária MARIA APPARECIDA VIEIRA BARBEIRO, é portadora da Carteira de Identidade RG. nº 9.471.948-52/SP e inscrita no CPF/MF. sob nº 279.784.968-05. O Substituto do Oficial, *Marcelo Carrascossi Sasso* (Marcelo Carrascossi Sasso). Prot. 159.411, em 02/02/2023.

Em. R\$21,41 - Est. R\$6,09 - SF. R\$4,17 - RC. R\$1,13 - TJ. R\$1,47 - MP. R\$1,03 - Iss. R\$1,07 - TOTAL R\$36,37 (Guia nº 08/2.023) - Selo Digital: 1197013310A00000176566233.

AV.09- M.307 - Garça, 24 de Fevereiro de 2023. A presente averbação é feita a fim de ficar constando que o imóvel encontra-se cadastrado no INCRA sob nº 621.056.001.090-3, sob denominação de Sítio Nossa Senhora Aparecida, com área total de 16,0000 hectares, Classificação Fundiária: Pequena propriedade improdutiva. Data do processamento da última atualização: 08/11/2002. Área certificada: 0,0000. Indicação para localização do imóvel rural: Munic Garça Rib Barreiro Km 6. Município sede do imóvel rural: Garça SP. Módulo rural: 22,2222. Número de módulos rurais 0,72. Módulo fiscal 14,0000. Número de módulos

(CONTINUA NO VERSO)



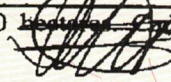
MATRÍCULA

307

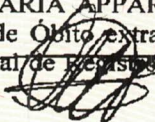
FOLHA

2

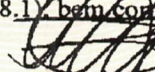
VERSO

fiscais 1,1400. Fração mínima de parcelamento de 2,00 hectares, registrado na Secretaria da Receita Federal sob NIRF 0.762.884-6. O Substituto do Oficial,  (Marcelo Carrascossi Sasso). Prot. 159.411, em 02/02/2023.

Em. R\$21,41 - Est. R\$6,09 - SF. R\$4,17 - RC. R\$1,13 - TJ. R\$1,47 - MP. R\$1,03 - Iss. R\$1,07 - TOTAL R\$36,37. (Guia nº 08/2.023) - Selo Digital: 1197013310A00000176565235.

AV.10- M.307 - Garça, 24 de Fevereiro de 2023. A presente averbação é feita, a fim de ficar constando o FALECIMENTO da proprietária MARIA APPARECIDA VIEIRA BARBEIRO, ocorrido em 13/12/2008, consoante se verifica da Certidão de Óbito extraída do assento nº. 51.322 às fls.162-vº do livro C-066, expedida em 15/12/2008, pelo Oficial de Registros Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas de Marília/SP. O Substituto do Oficial,  (Marcelo Carrascossi Sasso). Prenotação nº 159.411, em 02/02/2023.

Em. R\$21,41 - Est. R\$6,09 - SF. R\$4,17 - RC. R\$1,13 - TJ. R\$1,47 - MP. R\$1,03 - Iss. R\$1,07 - TOTAL R\$36,37. (Guia nº 08/2.023) - Selo Digital: 1197013310A00000176564237.

R.11- M.307 - Garça, 24 de Fevereiro de 2023. Através do Formal de Partilha, expedido em 17 de Dezembro de 2009 pela 2ª Vara Judicial da Comarca de Garça/SP, assinado pela MMª. Juíza de Direito da Vara supra mencionada, extraído dos autos da Ação de Arrolamento (Processo nº 201.01.2009.000142 Ordem nº 031/09), dos bens deixados por falecimento de MARIA APPARECIDA VIEIRA BARBEIRO, já qualificada, cuja partilha foi homologada por sentença datada de 04/12/2009, transitada em julgado, VERIFICA-SE que o IMÓVEL, avaliado em R\$85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), foi PARTILHADO, cabendo ao VIÚVO MEEIRO: FRANCISCO BARBEIRO FERNANDES, já qualificado, UMA PARTE IDEAL equivalente a 5/10, e aos HERDEIROS FILHOS: CARMEN SÍLVIA VIEIRA BARBEIRO, RG. 6360555-SSP/SP, CPF. 923.500.628-72, brasileira, professora, separada judicialmente, residente e domiciliada na cidade de Garça, na Rua Armando Sales de Oliveira, nº 813, Bairro Ferrarópolis, LÍDIA SOLANGE VIEIRA BARBEIRO E SILVA SANTOS, RG. 7.400.538-8-SSP/SP, CPF. 015.643.518-74, psicóloga, casada sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei nº. 6.515, de 26/12/1977, (conforme Pacto Antenupcial registrado sob R. 8.056, no livro 03 - RA, do 8º Registro Imobiliário de São Paulo/SP), com JOSÉ LUIZ SILVA SANTOS, RG. 7.668.952-9-SSP/SP, CPF. 002.985.168-88, engenheiro eletricista, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nos Estados Unidos da América, na 1860 North 150th Plaza, em Omaha Nebraska, HELDER VIEIRA BARBEIRO, RG. 6.429.440-SSP/SP, CPF. 034.665.508-07, motorista de transporte de carga, casado sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei nº. 6.515, de 26/12/1977, (conforme Pacto Antenupcial registrado sob R. 16.355, no livro 03 - RA, do Registro Imobiliário de Caconde/SP), com MARIA LUCY RIBEIRO MATHIAS DUARTE BARBEIRO, RG. 9.245.141-SSP/SP, CPF. 703.294.789-15, psicóloga, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Caconde/SP, na Rua Dr. Nicolau Fanuelli, nº 96, Bairro Centro, HEBERT VIEIRA BARBEIRO, RG. 6.429.451-1-SSP/SP, CPF. 050.202.868-85, engenheiro civil, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº. 6.515, de 26/12/1977, com NEREIDA YURIKO KOMATSU BARBEIRO, RG. 6.663.035-6-SSP/SP, CPF. 073.483.618-03, nutricionista, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Marília/SP, na Rua Gabriel Gebra, nº 259, Jardim Aparecida Nasser, e HERMES VIEIRA BARBEIRO, RG. 6.429.450-X-SSP/SP, CPF. 065.612.298-60, biólogo, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº. 6.515, de 26/12/1977, com DENISE FREDIANI BARBEIRO, RG. 27.244.486-8-SSP/SP, CPF. 259.039.978-21, bióloga, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo/SP, na Rua Valson Lopes, nº 70, Bairro Butantã, UMA PARTE IDEAL equivalente a 1/10, para cada um. (V.T.I./SRFB: 50% - R\$ 175.000,00). Foi apresentado neste ato o respectivo CCIR (NSCGJ - Cap. XX, seção II, item 48.1) bem como a CND do ITR, nos termos do art. 21, da Lei Federal nº 9.393/96. O Substituto do Oficial,  (Marcelo Carrascossi Sasso). Prot. 159.411, em 02/02/2023.

Em. R\$1.250,94 - Est. R\$355,53 - SF. R\$243,34 - RC. R\$65,84 - TJ. R\$85,85 - MP. R\$60,05 - Iss. R\$62,55 - TOTAL R\$2.124,10 (Guia nº 08/2.023) - Selo Digital: 1197013210A0000017656323B.

AV.12- M.307 - Garça, 21 de Agosto de 2023. A presente averbação é feita, a fim de ficar constando o FALECIMENTO do coproprietário HEBERT VIEIRA BARBEIRO, ocorrido em 01/01/2.018, consoante se

(CONTINUA NA FICHA N.º 3)



BEL. PAULO ANTONIO IGNÁCIO DA SILVA  
OFICIAL/TABELIÃO

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM: 119701.2.0000307-29

REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

MATRÍCULA  
307

FICHA  
3

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
COMARCA DE GARÇA - SP**

CNS: - 11.970-1

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

verifica da Certidão de Óbito extraída do assento nº 71.137 às fls.171 do livro C-099, expedida em 03/01/2018, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Marília/SP. O Substituto do Oficial, (Marcelo Carrascossi Sasso). Prenotação nº 161.095, em 14/08/2023. Em. R\$24,41 - Est. R\$6,09 - SF. R\$4,17 - RC. R\$1,13 - TJ. R\$1,47 - MP. R\$1,03 - Iss. R\$1,07 - TOTAL R\$36,37. (Guia nº 34/2.023) - Selo Digital: 1197013310A0000018224723B.

R.13- M.307 - Garça, 21 de Agosto de 2023. Através da Escritura Pública de Sobrepartilha, lavrada em 02 de Agosto de 2023, pelo Tabelionato de Notas e 2º de Protesto de Letras e Títulos de Garça/SP, livro nº 337, páginas 309/314, dos bens deixados por falecimento de HEBERT VIEIRA BARBEIRO, já qualificado, VERIFICA-SE que UMA PARTE IDEAL equivalente à 10% (dez por cento) do IMÓVEL avaliada em R\$35.000,00 (trinta e cinco mil reais), COUBE ao HERDEIRO FILHO: AUGUSTO KOMATSU BARBEIRO, RG. 48.948.423-2-SSP/SP, CPF. 362.065.678-93, brasileiro, administrador de empresas, solteiro, residente e domiciliado na cidade de Marília/SP, na Rua Gabriel Gebra, nº 259, Bairro Jardim Aparecida Nasser. (V.T.I./SRFB: 10% = R\$35.000,00). Foi apresentado neste ato o respectivo CCIR (NSCGJ - Cap. XX, seção II, item 48-49, bem como a CND do ITR, nos termos do art. 21, da Lei Federal nº 9.393/96. O Substituto do Oficial, (Marcelo Carrascossi Sasso). Prot. 161.095, em 14/08/2023. Em. R\$805,94 - Est. R\$229,06 - SF. R\$156,78 - RC. R\$42,42 - TJ. R\$55,31 - MP. R\$38,69 - Iss. R\$40,30 - TOTAL R\$1.368,50. (Guia nº 34/2.023) - Selo Digital: 1197013210A0000018224623F.

AV.14- M.307 - Garça, 10 de Outubro de 2023. A presente averbação é feita, a fim de ficar constando o FALECIMENTO do coproprietário FRANCISCO BARBEIRO FERNANDES, ocorrido em 22/09/2022, consoante se verifica da Certidão de Óbito extraída da matrícula nº 122861 01 55 2022 4 00056 021 0016052 62, expedida em 24/09/2022, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede de Garça/SP. O Substituto do Oficial, (Marcelo Carrascossi Sasso). Prenotação nº 161.590, em 29/09/2023. Em. R\$21,41 - Est. R\$6,09 - SF. R\$4,17 - RC. R\$1,13 - TJ. R\$1,47 - MP. R\$1,03 - Iss. R\$1,07 - TOTAL R\$36,37. (Guia nº 41/2.023) - Selo Digital: 1197013310A0000018384923U.

R.15- M.307 - Garça, 10 de Outubro de 2023. Através da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada em 15 de Setembro de 2023, pelo Tabelionato de Notas e 2º de Protesto de Letras e Títulos de Garça/SP, livro nº 338, páginas 212/218, os proprietários ESPÓLIO DE FRANCISCO BARBEIRO FERNANDES, representado pela inventariante Carmen Sílvia Vieira Barbeiro, devidamente autorizada nos termos do Alvará Judicial mencionado no título; CARMEN SÍLVIA VIEIRA BARBEIRO; LÍDIA SOLANGE VIEIRA BARBEIRO e SILVA SANTOS e seu marido JOSÉ LUIZ SILVA SANTOS; HELDER VIEIRA BARBEIRO e sua esposa MARIA LUCY RIBEIRO MATHIAS DUARTE BARBEIRO; HERMES VIEIRA BARBEIRO e sua esposa DENISE FREDIANI BARBEIRO; e AUGUSTO KOMATSU BARBEIRO, anteriormente qualificados, TRANSMITIRAM POR VENDA, a DOUGLAS DANIEL BALERIO TALON, RG. 30.442.128-5-SSP/SP, CPF. 308.083.538-70, brasileiro, médico veterinário, solteiro, residente e domiciliado na cidade de Reginópolis/SP, na Rua Padre Moisés de Miranda, nº 645, Centro, o IMÓVEL pelo preço de R\$ 415.000,00 (quatrocentos e quinze mil reais). (V.T.I./SRFB: R\$350.000,00). Consta ainda do título, declaração deles vendedores sob as penas da Lei que não estão vinculados ao regime da Previdência Social, escapando das retrições da Lei 8.212 de 24.7.91 (Lei Orgânica da Seguridade Social). Foram apresentados neste ato o respectivo CCIR (NSCGJ - Cap. XX, subseção IV inciso II, item 59), bem como a CND do ITR, nos termos do art. 21, da Lei Federal nº 9.393/96. O Substituto do Oficial, (Marcelo Carrascossi Sasso). Prenotação nº 161.590, em 29/09/2023. Em. R\$1.777,04 - Est. R\$505,05 - SF. R\$345,68 - RC. R\$93,53 - TJ. R\$121,96 - MP. R\$85,30 - Iss. R\$88,85 - TOTAL R\$3.017,41. (Guia nº 41/2.023) - Selo Digital: 1197013210A0000018384823Y.

R.16- M.307 - Garça, 28 de Junho de 2024. Através de 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 scr" e futuras, firmado em Garça/SP, aos 24 de Junho de 2024, o proprietário DOUGLAS DANIEL BALERIO TALON, na qualidade de devedor e devedor fiduciante, anteriormente qualificado, ALIENOU a credora COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO CENTRO OESTE PAULISTA - SICREDI CENTRO OESTE PAULISTA, CNPJ.

(CONTINUA NO VERSO)

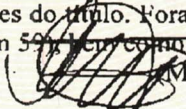


MATRICULA  
307FICHA  
3


VERSO

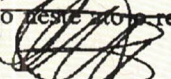
**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
COMARCA DE GARÇA - SP**

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

04.463.602/0001-36, com sede na cidade de Marília/SP, na Avenida Rio Branco, nº 1.153, Bairro Alto Cafezal, em caráter fiduciário, o IMÓVEL objeto desta matrícula, para garantia do cumprimento de todas as obrigações assumidas, referente ao limite de crédito concedido, no valor total de R\$500.000,00 (quinhentos mil reais), com o prazo de 3.650 dias, vencível em 22/06/2034, podendo incidir nas operações derivadas a taxa mínima de 0,25% ao mês e a taxa máxima de 10% ao mês, constituindo-se a propriedade fiduciária em nome da COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO CENTRO OESTE PAULISTA - SICREDI CENTRO OESTE PAULISTA, efetivando-se, desta forma, o desdobramento da posse, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto, e a credora possuidora indireta do imóvel objeto da garantia, avaliado em R\$1.096.700,00 (um milhão, noventa e seis mil e setecentos reais); com as demais cláusulas e condições constantes do título. Foram apresentados neste ato o respectivo CCIR (NSCGJ - Cap. XX, subseção IV inciso II, item 59) e a CNF do ITR, nos termos do art. 21, da Lei Federal nº 9.393/96. O Substituto do Oficial,  (Marcelo Carrascossi Sasso). Prot.164.090, em 25/06/2024.

Em. R\$1.834,10 - Est. R\$521,27 - SF. R\$356,78 - RC. R\$96,53 - TJ. R\$125,88 - MP. R\$88,04 - Iss. R\$91,71 - TOTAL R\$3.114,31 (Guia nº 26/2.024) - Selo Digital: 1197013210A0000019178624Y.

AV.17- M.307 - Garça, 24 de Outubro de 2025. A presente averbação é feita a fim de ficar constando que este imóvel foi inscrito em 29/11/2.014 no Cadastro Ambiental Rural - CAR sob nº SP-3516705-D438585B15B847AEBBECD131DED43C6C, na situação "aguardando análise", contemplando área rural de 16,59 hectares, 18 módulos fiscais, e área proposta para reserva legal de 5,67 hectares. O Substituto do Oficial,  (Marcelo Carrascossi Sasso). Prenotado sob nº 168.128, em 20/08/2025. Isenta de Custas. Selo digital nº 1197013E10A0000020615625Z.

AV.18- M.307 - Garça, 24 de Outubro de 2025. A presente averbação é feita, em atenção ao requerimento formulado pela credora fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO CENTRO OESTE PAULISTA - SICREDI CENTRO OESTE PAULISTA, datado de 16/10/2.025, a fim de ficar constando que o devedor fiduciante DOUGLAS DANIEL BALERIO TALON, anteriormente qualificado, embora intimado, nos termos da Notificação protocolada sob nº 168.128, nesta Serventia, arquivada em pasta própria, para no prazo de 15 (quinze) dias purgar o débito decorrente do financiamento registrado sob R.16 retro relatado, referente as prestações vencidas, juros convencionais, penalidades e demais encargos pactuados, deixou de pagar a dívida, ficando dessa forma a propriedade do IMÓVEL objeto desta matrícula, CONSOLIDADA em favor da credora fiduciária antes mencionada, face a apresentação do comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão *Inter Vivos*, devidamente quitado, nos termos do artigo 26 e §§, da Lei 9.514/97. (V.Venal: R\$344.151,20). (Valor da Consolidação: R\$1.096.700,00). Foi apresentado neste ato o respectivo CCIR (NSCGJ - Cap. XX, subseção IV inciso II, item 59). O Substituto do Oficial,  (Marcelo Carrascossi Sasso). Prot. 168.128, em 20/08/2025.

(Em. R\$698,31 - Est. R\$198,47 - SF. R\$135,84 - RC. R\$36,75 - TJ. R\$47,93 - MP. R\$33,52 - Iss. R\$34,92 - TOTAL R\$1.185,74 (Guia nº 42/2.025) - Selo Digital: 1197013310A0000020615525N.

VIDE CERTIDÃO NA FLS. 04

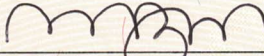


**RIAG - OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE GARÇA  
COMARCA DE GARÇA - ESTADO DE SÃO PAULO**

**BEL. PAULO ANTONIO IGNÁCIO DA SILVA  
OFICIAL/TABELIÃO**



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia, composta de 7, pág., foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 307, sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais, ou ações reais e pessoais reipersecutórias, além do que nela contém.	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
	<b>TOTAL ..... : 75,05</b>
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 "d" do item 12 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	 <b>Letícia Aparecida Parrera</b> Escrevente Autorizada
<b>Garça, 27 de outubro de 2025</b>	



**SELO DIGITAL**

1197013C30A00000206025258

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

*Oficial de Registro de Imóveis e Anexos - Comarca de Garça - SP*

---

**LETÍCIA APARECIDA PARRERA**  
Escrevente Autorizada



Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Garça - SP

119701 AA 0190304 0325





'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'