

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE FRANCA - SP

Matrícula

43.087

Ficha

01

FRANCA,

06 de Julho de 2004

IMÓVEL: UM IMÓVEL RURAL, situado no município de Cristais Paulista-SP., comarca de Franca, denominado **RETIRO SÃO VICENTE** ou **FAZENDA RETIRO SÃO VICENTE**, com a área de 11,71,43 ha., ou seja 4,8406 alqueires e um perímetro de 1.596,949 m, sem quaisquer benfeitorias, com a seguinte descrição: O perímetro do imóvel descrito abaixo, está Geo-referenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, e tem início no vértice denominado 82 de coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM - Datum SAD-69, Este (X) 239.562,8187 m e Norte (Y) 7.741.703,2234 m referentes ao meridiano central 45° 00'; no meio de um córrego, na confrontação da gleba remanescente do imóvel Fazenda Retiro São Vicente com José Celso Moscardini e sua mulher Marisa Mendonça Ribeiro Moscardini, do vértice 82 segue até o vértice 12A, de coordenada E=239.564,4520 m e N=7.741.706,9016 m, no azimute de 23° 56' 42", na extensão de 4,025 m; do vértice 12A segue até o vértice 13A, de coordenada E=239.568,9525 m e N=7.741.667,2646 m, no azimute de 173° 31' 20", na extensão de 39,892 m; do vértice 13A segue até o vértice 14A, de coordenada E=239.573,2611 m e N=7.741.652,1287 m, no azimute de 164° 06' 37", na extensão de 15,737 m; do vértice 14A segue até o vértice 15A, de coordenada E=239.581,7428 m e N=7.741.630,4490 m, no azimute de 158° 38' 00", na extensão de 23,280 m; do vértice 15A segue até o vértice 16A, de coordenada E=239.609,1589 m e N=7.741.564,5560 m, no azimute de 157° 24' 34", na extensão de 71,369 m; do vértice 16A segue até o vértice 17A, de coordenada E=239.634,0424 m e N=7.741.510,6528 m, no azimute de 155° 13' 13", na extensão de 59,370 m; do vértice 17A segue até o vértice 18A, de coordenada E=239.665,7171 m e N=7.741.492,7735 m, no azimute de 119° 26' 36", na extensão de 36,373 m; do vértice 18A segue até o vértice 19A, de coordenada E=239.669,3922 m e N=7.741.480,6242 m, no azimute de 163° 10' 11", na extensão de 12,693 m; do vértice 19A segue até o vértice 20A, de coordenada E=239.680,7915 m e N=7.741.461,2723 m, no azimute de 149° 29' 59", na extensão de 22,460 m; do vértice 20A segue até o vértice 21A, de coordenada E=239.696,4562 m e N=7.741.421,6907 m, no azimute de 158° 24' 31", na extensão de 42,569 m; do vértice 21A segue até o vértice 22A, de coordenada E=239.720,5428 m e N=7.741.373,6324 m, no azimute de 153° 22' 48", na extensão de 53,757 m; do vértice 22A segue até o vértice 23A, de coordenada E=239.729,9606 m e N=7.741.346,0928 m, no azimute de 161° 07' 14", na extensão de 29,105 m; do vértice 23A segue até o vértice 24A, de coordenada E=239.743,6805 m e N=7.741.312,4014 m, no azimute de 157° 50' 34", na extensão de 36,378 m; do vértice 24A segue até o vértice 25A, de coordenada E=239.757,2584 m e N=7.741.273,4619 m, no azimute de 160° 46' 37", na extensão de 41,239 m; do vértice 25A segue até o vértice 26A, de coordenada E=239.764,6643 m e N=7.741.247,8077 m, no azimute de 163° 53' 51", na extensão de 26,702 m; do vértice 26A segue até o vértice 63, de

Matrícula

43.087

Ficha

01

Verso

coordenada E=239.777,2287 m e N=7.741.221,7689 m, no azimute de 154° 14' 29", na extensão de 28,912 m; do vértice 82 ao 12A limita-se por divisa pelo meio do córrego a jusante até sua foz no outro córrego, do vértice 12A ao 21A limita-se por divisa pelo meio do córrego a montante até a barragem de uma represa, do vértice 21A ao 22A limita-se por divisa sem cerca cruzando a represa, e do vértice 22A ao 63 limita-se por divisa pelo meio do córrego a montante, confrontando até aqui com a gleba remanescente do imóvel Fazenda Retiro São Vicente; do vértice 63 segue até o vértice 64, de coordenada E=239.761,7033 m e N=7.741.212,5254 m, no azimute de 239° 13' 53", na extensão de 18,069 m; do vértice 64 segue até o vértice 65, de coordenada E=239.735,3245 m e N=7.741.196,8019 m, no azimute de 239° 12' 08", na extensão de 30,709 m; do vértice 65 segue até o vértice 66, de coordenada E=239.680,6496 m e N=7.741.161,3603 m, no azimute de 237° 02' 52", na extensão de 65,157 m; do vértice 66 segue até o vértice 67, de coordenada E=239.636,5634 m e N=7.741.132,7421 m, no azimute de 237° 00' 39", na extensão de 52,560 m; do vértice 63 ao 64 limita-se por divisa sem cerca, e do vértice 64 ao 67 limita-se por divisa com cerca confrontando até aqui com Avivaldo Alves Cintra e sua mulher Lidia Ângelo Cintra; do vértice 67 segue até o vértice 68, de coordenada E=239.463,6518 m e N=7.741.246,9962 m, no azimute de 303° 27' 19", na extensão de 207,250 m; do vértice 68 segue até o vértice 69, de coordenada E=239.328,8947 m e N=7.741.243,5637 m, no azimute de 268° 32' 27", na extensão de 134,801 m; do vértice 67 ao 69 limita-se por divisa com cerca, confrontando até aqui com Odino Francisconi e sua mulher Clorinda Nice Capaneli Francisconi; do vértice 69 segue até o vértice 70, de coordenada E=239.408,8229 m e N=7.741.387,3345 m, no azimute de 29° 04' 17", na extensão de 164,495 m; do vértice 70 segue até o vértice 71, de coordenada E=239.518,0756 m e N=7.741.582,5406 m, no azimute de 29° 14' 05", na extensão de 223,700 m; do vértice 71 segue até o vértice 72, de coordenada E=239.513,8309 m e N=7.741.606,5699 m, no azimute de 349° 58' 56", na extensão de 24,401 m; do vértice 72 segue até o vértice 73, de coordenada E=239.516,7573 m e N=7.741.622,8568 m, no azimute de 10° 11' 10", na extensão de 16,548 m; do vértice 73 segue até o vértice 74, de coordenada E=239.515,8132 m e N=7.741.632,3342 m, no azimute de 354° 18' 41", na extensão de 9,524 m; do vértice 74 segue até o vértice 75, de coordenada E=239.512,1427 m e N=7.741.639,6555 m, no azimute de 333° 22' 23", na extensão de 8,190 m; do vértice 75 segue até o vértice 76, de coordenada E=239.505,6066 m e N=7.741.651,2465 m, no azimute de 330° 34' 53", na extensão de 13,307 m; do vértice 69 ao 71 limita-se por divisa com cerca até o meio de um valo, do vértice 71 ao 72 limita-se por divisa pelo meio do referido valo até a nascente de outro córrego, e do vértice 72 ao 76 limita-se por divisa pelo meio do córrego a jusante até sua foz no outro córrego, confrontando até aqui com João Rocha

Continua na ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE FRANCA - SP

Matrícula

43.087

Ficha

02

FRANCA,

06 de Julho de 2004

de Freitas e sua mulher Maria Lúcia Andrade de Freitas; do vértice 76 segue até o vértice 77, de coordenada E=239.515,1992 m e N=7.741.669,5527 m, no azimute de 27° 39' 18", na extensão de 20,667 m; do vértice 77 segue até o vértice 78, de coordenada E=239.525,6387 m e N=7.741.674,4474 m, no azimute de 64° 52' 47", na extensão de 11,530 m; do vértice 78 segue até o vértice 79, de coordenada E=239.534,6319 m e N=7.741.691,8993 m, no azimute de 27° 15' 46", na extensão de 19,633 m; do vértice 79 segue até o vértice 80, de coordenada E=239.545,1801 m e N=7.741.693,2041 m, no azimute de 82° 56' 53", na extensão de 10,629 m; do vértice 80 segue até o vértice 81, de coordenada E=239.553,1624 m e N=7.741.702,4797 m, no azimute de 40° 42' 53", na extensão de 12,237 m; finalmente do vértice 81 segue até o vértice 82, (início da descrição), no azimute de 85° 35' 44", na extensão de 9,685 m, do vértice 76 ao 82 limita-se por divisa pelo meio do correjo a jusante, confrontando até aqui com José Celso Moscardini e sua mulher Marisa Mendonça Ribeiro Moscardini, fechando assim o polígono acima descrito.

(CONTRIBUINTE INCRA em área maior nº 606.014.000/230-0, área total 106,7 ha., módulo fiscal 16,0 ha., nº de módulos fiscais (não consta) e FMP 2,0 ha, nome do detentor: Orlando Batista Branquinho, nacionalidade: brasileira; denominação do imóvel: Fazenda Retiro São Vicente, localização do imóvel: Rodovia Argemiro Leonardo Km 13 e Receita Federal nº 3205778-4).

PROPRIETÁRIOS: **ORLANDO BATISTA BRANQUINHO**, RG nº 7.190.364-SSP/SP., CPF nº 210.044.048-91, brasileiro, agricultor, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da lei nº 6.515/77, com **LÚCIA HELENA EVARISTO BRANQUINHO**, RG nº 9.153.909-SSP/SP., CPF nº 201.484.018-05, brasileira, do lar, residentes e domiciliados no município de Cristais Paulista-SP., na Fazenda Retiro São Vicente.

REGISTRO ANTERIOR: M/43.019 de 09.06.2004 deste Oficial de Registro de Imóveis.

A ESCRIVENTE:

(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

Av. 1 - (transporte de servidão)

em 06 de julho de 2004 - Protocolo nº 64.598 de 02.07.2004.

Conforme Av. 11 da M/19.147 do 1º Oficial de Registro de Imóveis local, devidamente

Matrícula

43.087

Ficha

02

Verso

transportada para a Av. 02 da M/3.617 deste Oficial de Registro de Imóveis e Av. 03 da M/43.019, registro anterior da presente, consta que sobre o imóvel objeto desta matrícula **pesa uma servidão** perpétua de rede de energia elétrica, registrada sob nº 02 na M/4054 do 1º Oficial de Registro de Imóveis local.

A ESCRIVENTE:

(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

Av. 2 - *(alteração da denominação do imóvel)*

em 06 de julho de 2004 - Protocolo nº 64.598 de 02.07.2004.

Pela certidão de 29 de junho de 2004, extraída da escritura de 29 de junho de 2004, lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Cristais Paulista-SP., Livro nº 87 Folhas nº 337/348, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é atualmente denominado **SÍTIO SÃO VÍTOR**.

A ESCRIVENTE:

(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

R. 3 - *(compra e venda)*

em 06 de julho de 2004 - Protocolo nº 64.598 de 02.07.2004.

Pela certidão extraída da escritura mencionada na Av. 02, os proprietários **ORLANDO BATISTA BRANQUINHO** e sua mulher **LÚCIA HELENA EVARISTO BRANQUINHO**, já qualificados, **venderam** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 35.150,00, a **ANTÔNIO MAURÍLIO MOSCARDINI**, RG nº 11.500.155-SSP/SP, CPF nº 020.505.618-06, brasileiro, agricultor, casado no regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com **MARIANA MENDES MOSCARDINI**, RG nº 21.352.878-2-SSP/SP, CPF nº 044.989.018-00, brasileira, do lar, residentes e domiciliados no município de Cristais Paulista-SP., no Sítio Ouro Verde.

A ESCRIVENTE:

(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

Continua na ficha 03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE FRANCA - SP

Matrícula

43.087

Ficha

03

FRANCA,

06 de Julho de 2004

Av. 4 - (*regime de bens do casamento*)

em 06 de julho de 2004 - Protocolo nº 64.598 de 02.07.2004.

Pela certidão extraída da escritura mencionada na Av. 02, escritura de pacto antenupcial de 17 de agosto de 1982, lavrada no 2º Tabelião de Notas de Franca-SP., Livro nº 504 Folhas nº 9vº e certidão do registro do pacto antenupcial, procedo à presente averbação para constar que **ANTÔNIO MAURÍLIO MOSCARDINI e MARIANA MENDES MOSCARDINI são casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei nº 6.515/77.** O pacto antenupcial foi devidamente registrado sob o nº 9.197 no Livro 3-Auxiliar do 1º Oficial de Registro de Imóveis local.

A ESCRIVENTE:

(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

Av. 5/43.087 - (*alteração de cadastro*)

em 16 de dezembro de 2010. Protocolo nº 111.426 de 26/11/2010.

Pela Escritura Pública de 25 de novembro de 2010, lavrada pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Cristais Paulista-SP, Livro nº 117 Folhas nº 175/180, Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, do exercício de 2006/2007/2008/2009, expedido pelo INCRA, Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, código de controle nº 6614.A97A.1B97.B1AE, emitida às 14:07:49 do dia 10.11.2010, pela Internet, válida até 09.05.2011 e Documento de Informação e Atualização Cadastral - DIAC, do exercício de 2010, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado no **INCRA sob nº 950.033.566.683-1, área total de 11,7000 ha, módulo fiscal de 16,0000 ha, nº de módulos fiscais de 0,7300, fração mínima de parcelamento de 2,0000 ha., detentor: Antônio Maurílio Moscardini, nacionalidade: brasileira, denominação do imóvel: Sítio São Vitor, localização do imóvel: Rodovia Vicinal Argemiro Leonardo Km 13 e na Receita Federal sob nº 6827891-8.**

A ESCRIVENTE:

(SÍLVIA CRISTINA DE MOURA OLIVEIRA)

R. 6/43.087 - (*compra e venda*)

em 16 de dezembro de 2010. Protocolo nº 111.426 de 26/11/2010.

continua no verso

Matrícula

43.087

Ficha

03

Verso

Pela Escritura Pública mencionada na Av. 05, os proprietários **ANTÔNIO MAURÍLIO MOSCARDINI** e sua mulher **MARIANA MENDES MOSCARDINI**, residentes e domiciliados na Rua Orestes Felipe, 1051, Bloco 03, apto. 301, Vila Formosa, na cidade de Franca-SP, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 75.000,00, a **DAYLA MOTA DE CARVALHO**, RG nº 43.445.782-6-SSP-SP, CPF nº 363.936.368-07, comerciante, e **DAIANE CRISTINE MOTA DE CARVALHO**, RG nº 43.445.968-9-SSP-SP, CPF nº 336.282.938-47, farmacêutica, brasileiras, solteiras, maiores, residentes e domiciliadas na Rua Jornalista Júlio Mesquita, 875, Bairro São José, na cidade de Franca-SP.

A ESCRIVENTE:


(SÍLVIA CRISTINA DE MOURA OLIVEIRA)

Av. 7/43.087 - *(alteração da denominação do imóvel)*
em 16 de dezembro de 2010. Protocolo nº 111.426 de 26/11/2010.

Pela Escritura Pública mencionada na Av. 05, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é atualmente denominado **SÍTIO SÃO JOSÉ**.

A ESCRIVENTE:


(SÍLVIA CRISTINA DE MOURA OLIVEIRA)

Av. 8/43.087 - *(alteração do estado civil)*
em 04 de junho de 2018. Protocolo nº 185.305 de 14/05/2018.

Pela Escritura Pública de 03 de maio de 2018, Livro nº 1400 Folhas nº 19/24, Ata Retificativa de Escritura Pública de 28 de maio de 2018, Livro nº 1400 Folhas nº 170, lavradas pelo 1º Tabelião de Notas de Franca-SP e Certidão de Casamento matrícula nº 123281.01.55.2016.3.00025.070.0007570-04, fornecida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito de Franca-SP, aos 25.05.2018, procedo à presente averbação para constar a alteração do estado civil de **DAYLA MOTA DE CARVALHO**, em virtude de haver contraído matrimônio em 21 de maio de 2016, com André Henrique Taveira Garcia, sob o regime da comunhão parcial de bens, continuando a contraente a assinar o mesmo nome.

A ESCRIVENTE:


(KALINKA PRISCILLA NUNES FURINI GELO)

continua na ficha 04

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNS 12382-8
2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE FRANCA - SP

Matrícula

43.087

Ficha

04

FRANCA, **04 de junho de 2018**

Av. 9/43.087 - (*alteração do estado civil*)
em 04 de junho de 2018. Protocolo nº 185.305 de 14/05/2018.

Pela Escritura Pública e Ata Retificativa de Escritura Pública mencionadas na Av. 08, e Certidão de Casamento matrícula nº 123281.01.55.2017.3.00027.115.0008215-11, fornecida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito de Franca-SP, aos 25.05.2018, procedo à presente averbação para constar a alteração do estado civil de **DAIANE CRISTINE MOTA DE CARVALHO**, em virtude de haver contraído matrimônio em 03 de junho de 2017, com Luiz Alberto de Almeida Júnior, sob o regime da comunhão parcial de bens, continuando a contraente a assinar o mesmo nome.

A ESCRIVENTE:


(KALINKA PRISCILLA NUNES FURINI GELO)

R. 10/43.087 - (*compra e venda*)
em 04 de junho de 2018. Protocolo nº 185.305 de 14/05/2018.

Pela Escritura Pública e Ata Retificativa de Escritura Pública mencionadas na Av. 08, as proprietárias **DAYLA MOTA DE CARVALHO**, psicóloga, casada com André Henrique Taveira Garcia, RG nº 44.281.333-8-SSP-SP, CPF nº 370.528.868-71, brasileiro, empresário, residentes e domiciliados na Rua Alfredo Bittar, 3300, Vila Santa Gianna, na cidade de Franca-SP e **DAIANE CRISTINE MOTA DE CARVALHO** casada com Luiz Alberto de Almeida Júnior, RG nº 34.977.697-SSP-SP, CPF nº 311.783.638-13, brasileiro, médico, já qualificadas, venderam o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 130.000,00, a **ANA CRISTINA FERREIRA TOLEDO DE OLIVEIRA**, RG nº 57.935.438-6-SSP-SP, CPF nº 055.833.466-04, brasileira, empresária, divorciada, residente e domiciliada na Rua Afonso Pena, 1943, Cidade Nova, na cidade de Franca-SP. Valor Venal R\$ 234.000,00.

A ESCRIVENTE:


(KALINKA PRISCILLA NUNES FURINI GELO)

Av. 11/43.087 - (*alteração de cadastro*)
em 25/02/2021. Prenotação nº 211.824 de 28/01/2021. Selo Digital: 1238283311C35A0021182421C

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 720488, emitida em 28 de janeiro de 2021, em

Matrícula

43.087

Ficha

04

Verso

Franca-SP, Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR nº 36433942216, do exercício de 2020, expedido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA e Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, código de controle nº 3B06.F6D5.5CDF.EF36, emitida às 13:55:05 do dia 28.01.2021, válida até 27.07.2021, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, procedo à presente averbação para constar que o imóvel rural objeto desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado no **INCRA sob código nº 950.033.566.683-1; denominação: Sítio São José; classificação fundiária: minifúndio; localização: Rodovia Argemiro Leonardo Km 13; município sede: Cristais Paulista-SP; área total (ha): 11,7143; módulo rural (ha): 40,3941; nº de módulos rurais: 0,29; módulo fiscal (ha): 16,0000; nº de módulos fiscais: 0,7321; fração mínima de parcelamento (ha): 2,00; declarante: Ana Cristina Ferreira Toledo de Oliveira, CPF nº 055.833.466-04; nacionalidade: brasileira e nº do imóvel na Receita Federal - NIRF: 6827891-8.** Averbação sem valor declarado, em conformidade com o item 2.1 da Tabela de Custas e Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002.

A ESCRIVENTE:


(SILVIA CRISTINA DE MOURA OLIVEIRA)

Av. 12/43.087 - (inscrição no CAR)

em 25/02/2021. Prenotação nº 211.824 de 28/01/2021. Selo Digital: 1238283E11C35B00211824210

Pela Cédula de Crédito Bancário mencionada na Av. 11 e Comprovante de Inscrição emitido em 16.09.2020 pelo Sistema Ambiental Paulista - Sistema Integrado de Gestão Ambiental - SIGAM, procedo à presente averbação, prevista no Código Florestal - Lei nº 12.651/2012, para constar que foi realizada a declaração no Sistema Nacional de Cadastro Ambiental Rural, tendo sido o imóvel objeto desta matrícula, **inscrito no CAR sob nº SP-3513207-78FD08E7ACE54E0E99A0F10B0E7B2F91.** Averbação sem valor declarado, em conformidade com o item 2.1 da Tabela de Custas e Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002 e item 2.5 das Notas Explicativas que integra a mesma tabela.

A ESCRIVENTE:


(SILVIA CRISTINA DE MOURA OLIVEIRA)

R. 13/43.087 - (alienação fiduciária)

em 25/02/2021. Prenotação nº 211.824 de 28/01/2021. Selo Digital: 1238283211C35C0021182421A

continua na ficha 05

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNS 12382-8

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE FRANCA - SP

Matrícula

43.087

Ficha

05

FRANCA, **25 de fevereiro de 2021**

Pela Cédula de Crédito Bancário mencionada na Av. 11, a **emitente/devedora e garantidora fiduciante: ANA CRISTINA FERREIRA TOLEDO DE OLIVEIRA**, produtora agropecuária, endereço eletrônico não informado, residente e domiciliada na Avenida Presidente Vargas, 2216, Cidade Nova, GP 1, na cidade de Franca-SP, CEP: 14402-000, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, **alienou fiduciariamente**, transferindo a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDICOCAPEC (Nome Fantasia: SICOOB CREDICOCAPEC)**, inscrita no CNPJ sob nº 67.096.909/0001-66, endereço eletrônico não informado, com sede na Avenida Wilson Sábio de Mello, 2770, Distrito Industrial, na cidade de Franca-SP, CEP: 14406-052, registrada na JUCESP sob NIRE nº 35400022051 em 25.10.1991, **Representante Legal / Procurador:** não identificado no título, **Beneficiário Final:** não identificado no título, para garantia da dívida e cumprimento das obrigações do presente título. Comparece ainda, na qualidade de **avalista: SAULO JOSÉ DE OLIVEIRA**, CPF nº 214.064.098-53, filho de José de Oliveira e Zilda Alves Moreira de Oliveira, brasileiro, diretor geral de empresa e organizações, divorciado, endereço eletrônico não informado, residente e domiciliado na Rua Saldanha Marinho, 587, Jardim Regina Helena, na cidade de Franca-SP, CEP: 14405-100. **Valor total da dívida financiada: R\$ 834.444,71. Destinação do Mútuo:** não declarada. **Taxa de Juros e encargos incidentes:** remuneratórios de 0,57% a.m. na forma do título, do qual constam ainda multas e outras obrigações, natureza/origem dos recursos: empréstimos - crédito pessoal, sistema de amortização: Tabela Price. **Forma, Local e Meio de Pagamento:** 01 parcela, com vencimento em 20 de janeiro de 2022, com débito em conta corrente, pagável na praça de Franca-SP. **Prazo de carência para expedição de intimação:** 60 dias, contados da data do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **Valor de avaliação do imóvel para efeito de leilão: R\$ 967.768,00. Outorga de Procuções:** não declarado no título. Sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes da cédula, que fica arquivada neste Oficial de Registro de Imóveis em microfilme. Registro em conformidade com o item 1 da Tabela de Custas e Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002.

A ESCRIVENTE:



(SILVIA CRISTINA DE MOURA OLIVEIRA)

Av. 14/43.087 - (cancelamento de alienação fiduciária)

em 05/09/2022, Prenotação nº 226.364 de 09/08/2022. Selo Digital: 1238283311625D0022636422B

Fica cancelada a alienação fiduciária, no valor de R\$ 834.444,71, objeto do R. 13 da

Matrícula

43.087

Ficha

05

Verso

presente, em virtude de quitação dada pela credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDICOCAPEC**, endereço eletrônico credicoapec@credicoapec.com.br, já qualificada, representantes legais: Ednéia Aparecida Vieira Brentini de Almeida, CPF nº 036.916.468-75, brasileira, e Douglas de Souza Cintra, CPF nº 343.058.988-61, brasileiro, nos termos do Instrumento Particular datado de 19 de janeiro de 2022, em Franca-SP, ficando, em consequência, consolidada a propriedade do imóvel na pessoa da então fiduciante devedora. Averbação com valor declarado, em conformidade com o item 2 da Tabela de Custas e Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002.

A ESCRIVENTE:


(RENATA BRAZ DE FÁRIA)

Av. 15/43.087 - *(existência de penhor)*

em 27/12/2022. Prenotação nº 229.788 de 13/12/2022. Selo Digital: 1238283E1182C700229788227

Procede-se à presente averbação de conformidade com o artigo 167, II, item 34, da Lei 6.015/1973, para constar que no imóvel objeto desta matrícula, **estão localizados os bens vinculados em penhor rural**, conforme Cédula Rural Pignoratória nº 40/02702-3, emitida em 17 de janeiro de 2022, em Franca-SP, devidamente registrado sob o nº **20.199** no Livro 3-Auxiliar deste 2º Oficial de Registro de Imóveis. Averbação sem valor declarado, em conformidade com o item 2.1 da Tabela de Custas e Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002 e item 2.5 das Notas Explicativas que integra a mesma tabela.

A ESCRIVENTE:


(RENATA BRAZ DE FÁRIA)

Av. 16/43.087 - *(cancelamento de existência de penhor)*

em 27/12/2022. Prenotação nº 230.057 de 21/12/2022. Selo Digital: 1238283E1182CB0023005722P

Fica cancelada a Av. 15 da presente, em virtude de exclusão do penhor rural localizado no imóvel objeto desta matrícula, nos termos do Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula Rural Pignoratória nº 40/02702-3, datado de 16 de novembro de 2022, em Franca-SP. Averbação sem valor declarado, em conformidade com o item 2.1 da Tabela de Custas e Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002 e item 2.5 das Notas Explicativas que integra a mesma tabela.

continua na ficha 06

Matrícula

43.087

Ficha

06

FRANCA, 27 de dezembro de 2022

A ESCRIVENTE:

(RENATA BRAZ DE FARIA)

Av. 17/43.087 - (averbação de distribuição)

em 23/05/2023. Prenotação nº 234.011 de 16/05/2023. Selo Digital: 1238283311AF9B0023401123W

Pela Certidão Judicial datada de 13 de março de 2023, extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001, veiculada através da Central Registradores de Imóveis – Protocolo AC002467633, expedida pela 24ª Vara Cível da Comarca de São Paulo-SP, assinada digitalmente pela MMa. Juíza de Direito da mesma Vara, Dra. Tamara Hochgreb Matos, extraída dos autos (Processo nº 1011956-84.2023.8.26.0100), instruída com requerimento do exequente datado de 15 de maio de 2023, em São Paulo-SP, procedo a presente averbação, nos termos e para os efeitos do artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar que aos 03 de fevereiro de 2023, *foi distribuída e admitida por aquele Juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial*, à cuja causa foi atribuído o valor de R\$ 253.268,14, em que figuram como exequente **BANCO SAFRA S/A** (nome fantasia: não consta), CNPJ nº 58.160.789/0001-28, NIRE JUCESP nº 35300010990, com sede na Avenida Paulista, 2100, Bela Vista, São Paulo-SP, CEP: 01310-200, endereço eletrônico não informado, representante legal: Bruna Gonçalves Santos, CPF nº 429.159.288-43, brasileira, beneficiário final: não identificado no título, e executados **TOLLEDO HOME ACABAMENTOS E CONSTRUÇÃO LTDA** (nome fantasia: não consta), CNPJ nº 27.770.971/0001-77, NIRE JUCESP nº 35601806521, com sede na Avenida Paulo VI, 889, Jardim Alvorada, Franca-SP, CEP: 14403-138, endereço eletrônico não informado, representante legal e beneficiário final: não identificados no título, e **ANA CRISTINA FERREIRA TOLEDO DE OLIVEIRA**, já qualificada. Averbação sem valor declarado, em conformidade com o item 2.1 da Tabela de Custas e Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002 c/c Parecer 266/2010-E - Processo CG 2009/126792 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo.

A ESCRIVENTE:

(SILVIA CRISTINA DE MOURA OLIVEIRA)

Av. 18/43.087 - (CNM - Livro 02 Registro Geral - Matrícula)

em 08/02/2024. Prenotação nº 240.996 de 15/01/2024. Selo Digital: 1238283J4117A40024099624Y

Matrícula

43.087

Ficha

06

Verso

123828.2.0043087-42

Procede-se à presente averbação, nos termos do provimento 143 de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça, e de conformidade com o artigo 213, inciso I, letra "a" da Lei nº 6.015/73, para constar que, nesta data, **a presente matrícula recebeu o número do Código Nacional de Matrícula (CNM - 123828.2.0043087-42)**. Averbação sem valor declarado, em conformidade com o item 2.1 da Tabela de Custas e Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002 e item 2.5 das Notas Explicativas que integra a mesma tabela.

A ESCRIVENTE:


(ANELISE ANTONIETI SILVA REIS)

Av. 19/43.087 - (penhora)

em 08/02/2024. Prenotação nº 240.996 de 15/01/2024. Selo Digital: 123828331117A50024099624W

Pela Certidão Judicial extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001, veiculada através do Ofício Eletrônico - Protocolo de Penhora Online nº PH000497443 de 29.01.2024, extraída dos autos (processo nº 10123587120238260196) de Execução Civil do 3º Ofício Cível da Comarca de Franca-SP, emitida pelo Escrivão Diretor Ricardo Augusto dos Santos Paula, movida pela **COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDICOCAPEC** (nome fantasia: SICOOB CREDICOCAPEC), CNPJ nº 67.096.909/0001-66, NIRE JUCESP nº 35400022051, com sede na Avenida Wilson Sábio de Mello, 2770, Distrito Industrial, Franca-SP, CEP: 14406-052, endereço eletrônico credicoapec@credicoapec.com.br, representante legal e beneficiário final: não identificados no título, contra **TOLLEDO HOME ACABAMENTOS E CONSTRUÇÃO LTDA** e **ANA CRISTINA FERREIRA TOLEDO DE OLIVEIRA**, já qualificadas, procedo à presente averbação, nos termos do artigo 799 inciso IX c/c artigo 844 do Código de Processo Civil Brasileiro, para constar que **foi penhorado** o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de Ana Cristina Ferreira Toledo de Oliveira, para garantia da dívida de R\$ 117.598,70, tendo sido nomeada fiel depositária **ANA CRISTINA FERREIRA TOLEDO DE OLIVEIRA**, já qualificada. Averbação em conformidade com o item 10 da Tabela de Custas e Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002.

A ESCRIVENTE:


(ANELISE ANTONIETI SILVA REIS)