



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



Registro de Imóveis

Títulos e Documentos

Civil de Pessoa Jurídica de Nova Granada - SP

Av. Orestes Nogueira Franco, 36 - CEP: 15440-000

email: rinozagranada@granadanel.com.br

Leonardo Pedro De Rosís
Oficial



REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2.- AF

FICHA N.º 001

MATRÍCULA N.º 8.731 (oito mil, setecentos e trinta e um) DATA 25 de setembro de 1998.

IMÓVEL: "PARTE DO SÍTIO ENTRE RIOS, OUTRORA FAZENDA SANTA GERTRUDES, IMÓVEL GERAL FAZEN-
DA MARIMBONDO OU INCA (PORTO VELHO) - ICÊM - SP" - Um imóvel rural com a área +
superficial de 145.200,00 metros quadrados, ou 14,52 hectares, ou 6 alqueires paulista de
terras, contendo como benfeitoria uma represa e parte das divisas cercadas, com a denomina-
ção especial de parte do Sítio Entre Rios, outrora Fazenda Santa Gertrudes, encravado no I-
móvel geral Fazenda Marimbondo ou Inga (Porto Velho), localizado no distrito e município
de Icê, nesta comarca de Nova Granada, Estado de São Paulo, dentro do seguinte roteiro: -
Inicia-se no marco 1-A, na cerca divisória que confronta com o Sr. Abílio Ribeiro dos San-
tos; daí, segue-se a cerca divisória e depois a estrada que margeia a cerca, até encontrar
o marco (M-5), localizado no meio da ponte, confrontando-se com o Sr. Abílio Ribeiro dos
Santos, nos seguintes rumos e distâncias: (M-1-A)-(M-2)=00°30'00"NW e a 346,95 metros; (M-
2)-(M-3)=50°23'00"NW e a 27,00 metros; (M-3)-(M-4)=32°17'20"NW e a 108,50 metros; (M-4)-(M-
5)=27°07'00"NW e a 77,60 metros. Daí, vira-se à esquerda margeando o córrego do Grotão, a
te encontrar o marco (M-9), confrontando-se do outro lado deste com o Sr. José Antonio de
Aguilar Mafra, nos seguintes rumos e distâncias: (M-5)-(M-6)=56°03'20"SW e a 150,80 metros;
(M-6)-(M-7)=30°09'20"SE e a 10,50 metros; (M-7)-(M-8)=37°06'20"SW e a 89,00 metros; (M-8)-
(M-9)=69°44'40"SW e a 79,80 metros; daí, vira-se esquerda, confrontando-se com a gleba C-
1 (área remanescente de Sebastião Neves da Silveira e sua esposa), no rumo 33°34'SE, 501,34
metros, até o marco 1-B; finalmente, segue à esquerda na mesma confrontação no rumo 53°25'
NE, 180,00 metros, até o marco 1-A, inicial. Cadastrado no INCRA em área maior, sob nº 633.
046.021.083-8, com a área total de 51,1 has., mod.fiscal 28,0 has., nº de mod.fiscais: 1,82
fração min.de parcelamento: 2,0 has.

PROPRIETÁRIOS: SEBASTIÃO NEVES DA SILVEIRA, agropecuarista, RG. nº 7.526.821-SSP/SP, e CPF/
MF. sob nº 735.173.643-00 e sua esposa MARISA HERNANDES SILVEIRA, do lar, -
RG. nº 9.104.234/SSP-SP, e CPF/MF. sob nº 072.280.738-43, brasileiros, casados sob o regi-
me de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados
na Fazenda Santa Gertrudes, município de Icê-SP. -

REGISTRO ANTERIOR: R. 1-5.772, fls. 254 do Livro 2-T, aos 22 de maio de 1989, desta Serven-

O oficial, (Valdir Aparecido Denardi). -

R.1-8.731 - Venda e compra - Nos termos da escritura pública de venda e compra passada pe-
lo Tabelião de Notas local, aos 28 de agosto de 1998, no Livro nº 81, fls. 339/
341, os proprietários supra qualificados, SEBASTIÃO NEVES DA SILVEIRA e sua esposa MARISA
HERNANDES SILVEIRA, venderam o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$20.000,00 (vin-
te mil reais), a JOSE CRISOLINO DE OLIVEIRA, brasileiro, comerciante, solteiro, nascido
aos 24/02/1949, RG. nº 6.299.077/SSP-SP, e CPF/MF. sob nº 094.481.446-87, residente e domi-
ciliado a Rua Ovídio Custódio Moreira, nº 296, centro, em Icê-SP. - Nova Granada, 25 de
setembro de 1998. O oficial, (Valdir Aparecido Denardi). Emol. e custas
R\$315,05 - Guia nº 181/98 -

R.2-8.731-Hipoteca Cédular-Nos termos da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, nº 0229.
367-9, emitida aos 27 de Outubro de 1.998, devidamente registrada nesta Ser-
ventia, no Livro 3F-RA., sob o nº 5.565, às fls. 231, nesta data; o proprietário acima, -
Sr. JOSÉ CRISOLINO DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, já qualificado, na qualidade de
emitente da referida cédula, deu a NOSSA CAIXA-NOSSO BANCO S.A., por sua Agência na pre-
ça de Icê-SP., inscrita no CGC/MF. sob o nº 43.073.394/0450-50, em HIPOTECA CEDULAR, o
imóvel objeto desta matrícula, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$20.000,00
19.121,85 (dezenove mil, cento e vinte e um reais e oitenta e cinco centavos), com venci-
mento para o dia 23 de Outubro de 2.000. - FORMA DE PAGAMENTO: - Em 23/10/2.000=100% do
saldo devedor. - ENCARGOS FINANCEIROS: - Os juros são devidos à taxa efetiva de 8,75% ao
ano, calculados sobre a média dos saldos devedores diários e capitalizados no último dia
útil do mês, no vencimento, liquidação da dívida e na transferência de rubrica contábil
por inadimplemento, "pro-rata" dia, para pagamento com as prestações de principal propor-
cionalmente a seus valores nominais. - Nada mais. - Nova Granada-SP., 29 de Outubro de 1-
1.998. (Renato Fracasso), (Renato Fracasso), escr. autorizado, o datilografei. - E, eu, -
(Valdir Aparecido Denardi), oficial, subscrevo e assino. - Emol.: R\$27,20

R. 3-8.731 - Hipoteca Cédular - Nos termos da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº. 083318-5, nº. ref. bucon 020080134,
emitida aos 30 de Agosto de 2.002; devidamente registrada nesta Unidade de Registro, no livro 3-H - Registro Auxiliar, sob o nº.
6.730, às fls. 020, nesta data; o proprietário supra, Sr. JOSÉ CRISOLINO DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, já qualificado, na
qualidade de emitente da referida cédula, deu ao BANCO NOSSA CAIXA S.A., agência de Icê-SP, CNPJ nº. 43.073.394/0450-50,
em HIPOTECA CEDULAR, o imóvel objeto desta matrícula, para garantia do pagamento da dívida contraída no valor de R\$
20.000,00 (vinte mil reais), com vencimento para 10 de Agosto de 2.004. FORMA DE PAGAMENTO: - 10/08/2004-100% Saldo;
ENCARGOS FINANCEIROS: - Os juros são devidos à taxa efetiva de 8,75% ao ano, equivalente a 0,7015% ao mês, calculados
sobre a média dos saldos devedores diários e capitalizados no último dia útil do mês, no vencimento, liquidação da dívida e na
transferência de rubrica contábil por inadimplemento, "pro-rata" dia, para pagamento com as prestações de principal
proporcionalmente a seus valores nominais. Nada mais. Nova Granada, 12 de Setembro de 2.002. Eu, (Luciano da
Silva Viçoso), escrevente, o digitei. O oficial, (Valdir Aparecido Denardi). - Emol.: R\$ 22,50.

CANCELADO

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

AV.4- 8.731 - Cancelamento de Hipoteca - Nos termos do requerimento apresentado, datado de 29 de Abril de 2.003, devidamente legalizado, que fica arquivado nesta Unidade de Registro; procede-se a esta averbação, a fim de constar que fica cancelada a Hipoteca Cédular, registrada sob o R.2- 8.731 retro, em virtude de quitação dada pelo Financiador, BANCO NOSSA CAIXA S.A., constante do citado requerimento. Nada Mais. Nova Granada, 08 de Maio de 2.003. Eu, Luciano da Silva Viçoso (Luciano da Silva Viçoso), escrevente, o digitei. O escrevente substituiu Renato Fracasso (Renato Fracasso). Emol. e custas: R\$29,67. Guia nº. 020/03.

AV.5- 8.731 - Cancelamento de Hipoteca - Nos termos do requerimento apresentado, datado de 24 de Abril de 2.003, devidamente legalizado, que fica arquivado nesta Unidade de Registro; procede-se a esta averbação, a fim de constar que fica cancelada a Hipoteca Cédular, registrada sob o R.3- 8.731 retro, em virtude de quitação dada pelo Financiador, BANCO NOSSA CAIXA S.A., constante do citado requerimento. Nada Mais. Nova Granada, 08 de Maio de 2.003. Eu, Luciano da Silva Viçoso (Luciano da Silva Viçoso), escrevente, o digitei. O escrevente substituiu Renato Fracasso (Renato Fracasso). Emol. e custas: R\$29,67. Guia nº. 020/03.

AV.6- 8.731 - Atualização de numeração cadastral - Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, passada pelo Serviço Notarial e Anexo do município de Icém, desta comarca de Nova Granada-SP, no livro nº. 0054, às fls. 345/347, aos 16 de Abril de 2.003, instruída com fotocópias do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural CCIR 2000/2001/2002; dos comprovantes de pagamentos dos ITRs de 98/2002; e, dos Recibos de Entregas das Declarações - Imposto S/Prop. Territorial Rural 98/2.002, que ficam arquivados nesta Unidade de Registro; procede-se a esta averbação, a fim de constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado atualmente no INCRA sob o nº. 000.051.357.855-5; área total 14,5 has; módulo rural 0,0 has; nº. de módulos rurais 0,00; módulo fiscal 28,0 has; nº. de módulos fiscais 0,52; fração mínima de parcelamento 0,0 has; e, na Receita Federal nº. 6338296-2. Nada Mais. Nova Granada, 08 de Maio de 2.003. Eu, Luciano da Silva Viçoso (Luciano da Silva Viçoso), escrevente, o digitei. O escrevente substituiu Renato Fracasso (Renato Fracasso). Emol. e custas: R\$ 11,49. Guia nº. 020/03.

R.7- 8.731 - Venda e Compra - Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, passada pelo Serviço Notarial e Anexo do município de Icém, desta comarca de Nova Granada-SP, no livro nº. 0054, às fls. 345/347, aos 16 de Abril de 2.003; o proprietário retro, Sr. JOSÉ CRISOLINO DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, já qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 120.000,00 (Cento e vinte mil reais), à JOTAPAR PARTICIPAÇÕES LTDA, sociedade mercantil por quotas de responsabilidade limitadas, com sede na Rua Capitão Antonio Rosa, nº. 376, 11º andar, Bairro Pinheiros, CEP. 01443-010, na cidade de São Paulo-Capital, inscrita no CNPJ sob nº. 35.552.439/0001-01, com seu Contrato Social arquivado na JUCESP sob o nº. NIRE 35 212377450, em sessão de 12.07.1994, e última alteração contratual registrada na JUCESP sob o nº. 123.230/00-7, em sessão de 07.06.2000, representada pelo seu sócio-diretor: Dr. Joaz Alves Pereira, brasileiro, divorciado, advogado, portador da cédula de identidade RG. nº. 146.871-SSP/AL, e inscrito no CPF/MF sob o nº. 076.211.404-53, residente e domiciliado na Av. Salvador Gonçalves Martins, nº. 511, centro, na cidade de Icém-SP. Emitida a DOL a Receita Federal. Nada Mais. Nova Granada, 08 de Maio de 2.003. Eu, Luciano da Silva Viçoso (Luciano da Silva Viçoso), escrevente, o digitei. O escrevente substituiu Renato Fracasso (Renato Fracasso). Emol. e custas: R\$ 953,48 Guia nº. 020/03.



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



Registro de Imóveis

Títulos e Documentos

Civil de Pessoa Jurídica de Nova Granada - SP

Av. Oseirna Nogueira Franco, 36 - CEP: 15440-000

email: rinovagranada@granadanet.com.br

Leonardo Pedro De Rosis
Oficial



CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº: 8731, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. Nova Granada - SP 20 de março de 2019. Às 09:26:32 Hrs.


Luciano da Silva Viçoso
Substituto

Ao Oficial....	R\$	31,68
Ao Estado....	R\$	9,00
Ao IPESP.....	R\$	6,16
Ao Reg. Civil:	R\$	1,67
Ao Trib. Just:	R\$	2,17
Ao Município..	R\$	1,58
Ao Min. Púb....	R\$	1,52
Total.....	R\$	53,78

Pedido de certidão nº: 22156

Controle:



76704

Página: 0003/0003



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

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital

1235543C3000000000484101J

