



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BURITAMA - SP

CNS: 12013-9

Gerson Albino Pereira
DELEGADO

LIVRO Nº 2 (DOIS)

MATRÍCULA

- 16.130 -

REGISTRO GERAL

FICHA

- 001 -

Em 30 de julho de 2015.

Imóvel:- Um imóvel rural com a área superficial de **16,94,00ha.**, (dezesseis hectares, noventa e quatro ares), situado no geral da fazenda "**Santa Bárbara**", pertencente ao distrito e município de **Zacarias**, desta comarca de Buritama, compreendido dentro das seguintes divisas e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no marco 31/A, cravado junto a cerca de divisa de Vitor Hugo Rodrigues da Silva (M.11933), sucessor de Edielson da Silva, anteriormente pertencente a Luiz Carlos Teixeira dos Santos; daí segue confrontando com Nelson Rodrigues Alves, com o seguinte azimute e distância: 86°23'35" e 39,66m (trinta e nove metros e sessenta e seis centímetros) até o marco 32; daí segue confrontando com Antonio Idenir Dada e Sebastião Querino Dada, com o seguinte azimute e distância: 86°12'43" e 756,47m (setecentos e cinquenta e seis metros e quarenta e sete centímetros) até o marco 32/A; daí segue confrontando com a área alienada a Antonio Pereira (M.12283), com o seguinte azimute e distância: 136°09'17" e 393,91m (trezentos e noventa e três metros e noventa e um centímetros) até o marco 12/A; daí segue confrontando com a faixa de domínio da Estrada Vicinal Zacarias/Buritama, margem direita, com o seguinte azimute e distância: 230°50'18" e 80,74m (oitenta metros e setenta e quatro centímetros), até o marco 13; daí segue confrontando com a Área "8" de Mercedes Nazarete de Souza Bruno, com os seguintes azimutes e distâncias: 309°35'37" e 264,08m (duzentos e sessenta e quatro metros e oito centímetros), até o marco 13/A, 265°21'16" e 435,81m (quatrocentos e trinta e cinco metros e oitenta e um centímetros), até o marco 13/B; daí segue confrontando com a Área "7" de Maria Aparecida de Souza, com o seguinte azimute e distância: 265°21'16" e 355,82m (trezentos e cinquenta e cinco metros e oitenta e dois centímetros), até o marco 31/B; daí segue confrontando com Vitor Hugo Rodrigues da Silva (M.11933), com o seguinte azimute e distância: 356°06'17" e 178,83m (cento e setenta e oito metros e oitenta e três centímetros) até o marco 31/A, ponto inicial da descrição deste perímetro. Cadastrado junto ao **INCRA** pelo código nº **950.068.821.101-3**, área total 16,9400ha., módulo rural (em branco), nº módulos rurais 0,00, módulo fiscal (em branco), nº módulos fiscais 0,5646, fração mínima de parcelamento 2,0000ha., em nome de Luiz Carlos Teixeira dos Santos, conforme CCIR - Emissão 2014/2013/2012/2011/2010, sob nº 01138253151; e junto a **Receita Federal** conforme **NIRF: 7.106.251-3**, em nome de Luiz Carlos Teixeira dos Santos; ambos com a denominação do imóvel de Sitio São Luiz, município de Zacarias.

Proprietário:- Luiz Carlos Teixeira dos Santos, RG. nº 6.926.509-SSP-SP, CPF. nº 705.716.438/68, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente ao advento da Lei Federal 6.515/77, com **Sonia Aparecida Rozante dos Santos**, RG. nº 13.922.590-SSP-SP, CPF. nº 316.442.658/50, ambos brasileiros, residentes e domiciliado no Sitio São Luiz, município de Zacarias. **Título Aquisitivo:- R.01/M.9.905**, de 11 de julho de 2006, deste oficial. Nada mais. O referido é verdade. Buritama, em 30 de julho de 2015. O oficial: Gerson Albino Pereira

Av.01/M.16.130. "SICAR - SP". Buritama, 30 de julho de 2015. Por requerimento particular firmado pelo proprietário, com firma reconhecida, datado de Buritama - SP., 16 de julho de 2015, e Comprovante de Cadastro no Sistema Ambiental Rural (SICAR - SP), é feita a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi cadastrado no **Sistema Ambiental Paulista**, CAR - Cadastro Ambiental Rural - SMA/SP sob nº **35571540175906** (Protocolo CAR: 235005). Nada mais. O referido é verdade. O oficial: Gerson Albino Pereira

25 ABR 2024

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Gerson Albino Pereira
Oficial
Buritama-SP

Página: 0001/0004



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BURITAMA - SP

CNS: 12013-9

Gerson Albino Pereira
DELEGADO

LIVRO Nº 2 (DOIS)

MATRÍCULA

- 16.130 -

REGISTRO GERAL

FICHA

- 001 -

VERSO

Em 07 de junho de 2022.

Av.02/M.16.130. "Premonitória". (Protocolo nº 74.398, de 25.05.2022). Buritama, 07 de junho de 2022. Por requerimento particular firmado pelo Exequente Nelson Beraldo, datado de Buritama - SP., 25 de maio de 2022; e Certidão extraída do Processo Digital nº 1000925-13.2022.8.26.0097, Classe - Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Cheque, no valor de R\$56.781,82 (cinquenta e seis mil, setecentos e oitenta e um reais e oitenta e dois centavos), datada de 18 de maio de 2022, movida por Nelson Beraldo, CPF. nº 407.570.058-53, em face de Luiz Carlos Teixeira dos Santos, CPF. nº 705.716.438-68 e Luiz Carlos Teixeira dos Santos Ltda ME, CNPJ. nº 37.108.217/0001-20, com trâmite pela 1ª Vara do Foro de Buritama - SP., é feita a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade do executado Luiz Carlos Teixeira dos Santos, já qualificado (R.02), está sujeita a penhora ou arresto, nos termos do artigo 828 do CPC. Nada mais. O referido é verdade. Deste: Oficial: R\$19,98; Estado: R\$5,68; Secretaria da Fazenda: R\$3,89; Registro Civil: R\$1,05; Tribunal de Justiça: R\$1,37; Ministério Público: R\$0,96; Município: R\$1,00; Total: R\$33,93. Selo Digital: 120139331000000006547922E.

O oficial: Gerson Albino Pereira-

Av.03/M.16.130. "Cancelamento de Premonitória". (Protocolo nº 75.019, de 08.09.2022). Buritama, 12 de setembro de 2022. Por requerimento particular firmado pelo exequente Nelson Beraldo, CPF. nº 407.570.058-53, datado de Buritama - SP., 06 de setembro de 2022, com firma reconhecida, que fica arquivado; procede-se a presente averbação para constar cancelamento da premonitória averbada sob nº 02 nesta matrícula. Nada mais. O referido é verdade. Deste: Oficial: R\$19,98; Estado: R\$5,68; Secretaria da Fazenda: R\$3,89; Registro Civil: R\$1,05; Tribunal de Justiça: R\$1,37; Ministério Público: R\$0,96; Município: R\$1,00; Total: R\$33,93. Selo digital: 120139331000000007075722H. O oficial: Gerson Albino Pereira-

R.04/M.16.130. "Alienação Fiduciária". (Protocolo nº 75.091, de 19.09.2022). Buritama, 23 de setembro de 2022. **Forma do Título:** Por instrumento particular de contrato de limite de crédito, nos termos da Lei nº 13.476, de 2017, com pacto adjecto de alienação fiduciária de imóvel para garantia de obrigações "em ser" e futuras, datado de Buritama, 16 de setembro de 2022; **Devedores:** 1- Luiz Carlos Teixeira dos Santos Ltda., inscrita no CNPJ. (MF) 37.108.217/0001-20, endereço eletrônico: realfish83@hotmail.com, com sede na Rodovia Zacarias a Buritama, Santa Bárbara, no município de Zacarias - SP., CEP: 15265-000; e 2- Luiz Carlos Teixeira dos Santos e sua cônjuge Sonia Aparecida Rozante dos Santos, já qualificados; **Devedores Fiduciantes:** Luiz Carlos Teixeira dos Santos e sua cônjuge Sonia Aparecida Rozante dos Santos, já qualificados; **Credora (Fiduciária):** Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento da Alta Noroeste de São Paulo - Sicredi Alta Noroeste SP, inscrita no CNPJ (MF) sob nº 04.484.490/0001-08, estabelecida na Rua Saudades nº 100, Centro, na cidade de Birigui - SP., CEP: 16200-005; **Características do Limite:** Valor do limite total de crédito: R\$2.100.000,00 (dois milhões e cem mil reais); Prazo do limite: 1825 dias; Encargos Remuneratórios: Serão determinados a cada saque deste limite, de acordo com o pactuado nas operações derivadas; Encargos da Inadimplência: a) Encargos moratórios: Serão aqueles ajustados a remunerar o credor nos termos do que estabelece o item 3 que consta do título, acrescidos de 1% a.m. ou 12,68% a.a.; b) Multa: 2%; Vencimento do Limite: 31/09/2027; Taxa das Operações Derivadas: a) Taxa Mínima: 0,01% a.m. a 20% a.a.;

25 ABR 2024

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Gerson Albino Pereira
Oficial

Buritama-SP

(CONTINUA NA FICHA 002)

Página: 0002/0004



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BURITAMA - SP
CNS: 12013-9

LIVRO Nº 2 (DOIS)

MATRÍCULA

- 16.130 -

REGISTRO GERAL

FICHA

- 002 -

Gerson Albino Pereira

DELEGADO

Em 23 de setembro de 2022.

(Continuação do R.04/M.16.130)... b) Taxa Máxima: 20% a.m., 240% a.a.; Forma de celebração das operações derivadas: Todas as formas admitidas em direito para a contratação de crédito, tais como Aditivos ao presente contrato, emissão de CCBs e CCRs derivadas do contrato, entre outras ajustadas entre as partes. Consideram-se Operações Financeiras Derivadas, para os fins do contrato, todo e qualquer contrato de empréstimo e financiamento tomado pelo devedor no prazo de vigência do limite, integrante das carteiras de crédito rural, comercial e repasse, de qualquer espécie, tais como, por exemplo, EGF - Empréstimo do Governo Federal, Custeios Pecuários, Cédulas de Crédito de qualquer tipo, como Cédulas de Crédito Bancário, Comercial, Industrial, Rural, à Exportação, Cédulas de Produto Rural, além de qualquer outra espécie de contrato de crédito legalmente constituído na forma da regulamentação do Conselho Monetário Nacional e do Banco Central do Brasil, ou empréstimos formalizados por qualquer meio ou documento, físico ou eletrônico, sejam contratos, Cédulas de Crédito ou Descontos, atuais ou futuros exclusivamente, sempre de acordo com as solicitações dos devedores e aprovação do credor para liberação de crédito. Além dos empréstimos e financiamentos tomados pelos devedores a partir da assinatura do contrato, serão considerados operações financeiras derivadas firmadas entre o credor e os devedores, e, portanto, abrangidas pelas obrigações e garantias constituídas no contrato, os seguintes empréstimos e financiamentos firmados antes da assinatura do contrato pelo credor e pelos devedores, a saber: 1. número: G274037; instrumento: cheque empresarial; valor principal: R\$30.000,00; vencimento final: 25/10/2022; taxa de juros: 13,900% a.m.; 2. número: G351496; instrumento: cheque especial; valor principal: R\$5.000,00; vencimento final: 12/12/2022; taxa de juros: 7,5900% a.m.; 3. número: C20920342-7; instrumento: rotativo PJ; valor principal: R\$80.000,00; vencimento final: 15/03/2023; taxa de juros: 4,7300% a.m.; e 4. número: C20920328-1; instrumento: desconto de recebíveis; valor principal: R\$80.000,00; vencimento final: 15/03/2023; taxa de juros: 3,3600% a.m. **Da garantia:** Em garantia do pagamento das dívidas contraídas decorrentes de todas as operações financeiras derivadas, nos termos do que dispõe o contrato de abertura de limite de crédito, inclusive as dívidas futuras, bem como do fiel cumprimento das demais disposições legais e contratuais, os **devedores fiduciantes alienaram à credora em caráter fiduciário, o imóvel** objeto desta matrícula. Consta do instrumento que o prazo de carência para expedição da intimação para os fins previsto § 2º, do art. 26, da Lei 9.514/97, ficou estabelecido em 30 (trinta) dias, contados do vencimento da prestação em atraso. As partes atribuíram ao imóvel alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI, do art. 24, da Lei 9.514/97, o valor de **R\$2.377.500,00** (dois milhões, trezentos e setenta e sete mil e quinhentos reais). As demais cláusulas e condições constam do instrumento, do qual fica uma via arquivada neste oficial. Nada mais. O referido é verdade. Deste: Oficial: R\$3.440,60; Estado: R\$977,85; Secretaria da Fazenda: R\$669,29; Registro Civil: R\$181,08; Tribunal de Justiça: R\$236,13; Ministério Público: R\$165,15; Município: R\$172,03; Total: R\$5.842,13. Selo digital: 120139321000000007157922G. O substituto do oficial: Wagner Albino Pereira-

Av.05/M.16.130. "Código Nacional de Matrícula (CNM)". (Protocolo nº 78.382, de 21/03/2024. Buritama, 25 de abril de 2024.- Nos termos do Provimento nº 143/2023 do CNJ, procede-se a presente para constar que a partir desta data, a matrícula deste imóvel passa a possuir o **Código Nacional de Matrícula (CNM): 120139.2.0016130-**

25 ABR 2024

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Gerson Albino Pereira
Oficial
Buritama-SP

Página: 0003/0004



CNM: 120139.2.0016130-65

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BURITAMA - SP
CNS: 12013-9

Gerson Albino Pereira
DELEGADO

LIVRO Nº 2 (DOIS)

MATRÍCULA

- 16.130 -

REGISTRO GERAL

FICHA

- 002 -

VERSO

Em 25 de abril de 2024.

65. Nada mais. O referido é verdade. Deste: Isento. Selo digital: 1201393J1000000010487424R. O oficial: Gerson Albino Pereira-

Av.06/M.16.130.- "Consolidação da Propriedade". Protocolo nº 78.382, de 21/03/2024. Buritama, 25 de abril de 2024.- "Por requerimento particular de consolidação da propriedade formulado em Buritama, 19 de abril de 2024, pela Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento da Alta Noroeste de São Paulo - Sicredi Alta Noroeste SP, devidamente representada, com firma reconhecida, e demais documentos que ficam arquivados, é feita a presente para constar que realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face de Luiz Carlos Teixeira dos Santos Ltda, Luiz Carlos Teixeira dos Santos e Sonia Aparecida Rozante dos Santos, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica **consolidada a propriedade do imóvel** objeto desta matrícula, em favor da **Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento da Alta Noroeste de São Paulo - Sicredi Alta Noroeste SP.**, já qualificada. O ITBI foi recolhido em favor da Prefeitura Municipal de Zacarias, em 23/04/2024, no valor de R\$50.726,42". Nada mais. O referido é verdade. Desta: Oficial: R\$1.495,72; Estado: R\$425,10; Secretaria da Fazenda: R\$290,96; Registro Civil: R\$78,72; Tribunal de Justiça: R\$102,65; Ministério Público: R\$71,79; Município: R\$74,79; Total: R\$2.539,74. Selo digital: 120139331000000010487524M. O oficial: Gerson Albino Pereira-

Ao Oficial....:	R\$	42,22
Ao Estado....:	R\$	12,00
Ao SEFAZ....:	R\$	8,21
Ao Reg. Civil:	R\$	2,22
Ao Trib. Just:	R\$	2,90
Ao Município..:	R\$	2,11
Ao Min. Púb....:	R\$	2,03
Total.....:	R\$	71,69

CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº. **16130**, 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. **Consta, entretanto, título(s) prenotado(s) sob o(s) protocolo(s): 78471-CARTA DE SENTENÇA de 05/04/2024. Buritama-SP, 25 de abril de 2024. O Oficial**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Gerson Albino Pereira
Oficial
Buritama-SP

Gerson Albino Pereira

25 ABR 2024



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

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

Selo digital:

1201393C30000000104876240

