Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 123695.2.0027819-80

LIVRO N.2

Prot.: 100.594 - 11/03/2005

**REGISTRO DE IMÓVEIS**
**SÃO JOSÉ DO RIO PARDO - SP**
**REGISTRO GERAL**

**IMOVEL: UM TERRENO**, sem benfeitorias, identificado com a letra "Y", formado por parte do caracterizado com a letra "B", que por sua vez foi constituído por parte do identificado com o nº 02, o qual foi formado por fração da gleba identificada como sendo a "Segunda", situada no Sítio São João, que por sua vez situa-se na Fazenda Vila Nova, "Vila Cruz", com frente para a Rua São Paulo, no perímetro urbano da cidade de Divinolândia, circunscrição e Comarca de São José do Rio Pardo, com a área de **1.230,00 metros quadrados**, localizado dentro do seguinte perímetro e confrontações: "pela frente confronta com a Rua São Paulo, com o azimute e distância de 62º 03' 13" - 52,89 metros; até o marco nº 31, daí, segue em sentido NE, distância de 12,00 metros, até o marco 16; daí, segue pelo Rio do Peixe, em sentido a sua montante, com os rumos e distâncias de 19º 41' 25" NE - 22,22 metros, até o marco nº 17, deflete à direita, com o rumo e distância de 67º 45' 23" NE - 20,22 metros, confrontando, neste trecho, com Lygia Pereira da Silva Dezorzi, Rita Maria Pereira Dezorzi Lupianhes, Maria Luíza Dezorzi Gremes, Lígia Maria Dezorzi, Avenor de Marco, Caetano Dezorzi e Antonio Alves Dezorzi; daí, segue à direita e por linhamento, com a distância de 26,00 metros, confrontando, neste trecho, com o lote identificado com a letra "Z", formado por parte do lote caracterizado com a letra "B", acima referido, de propriedade de José Ribeiro Marques Netto; e, daí, segue, novamente à direita, com a distância de 11,50 metros, até chegar à Rua São Paulo, ponto inicial e final do perímetro, confrontando, neste trecho, com o lote identificado com a letra "X", também formado por parte do lote identificado com a letra "B", supramencionado, de propriedade de José Ribeiro Marques Netto".-.-.-.-.-.-.-.-.
**CADASTRO MUNICIPAL:** nº **01.01.048.0512.001**.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.
**PROPRIETARIO: JOSÉ RIBEIRO MARQUES NETTO**, RG. nº 5.207.191-SSP-SP e CPF. nº 582.292.578-00, brasileiro, agricultor, casado com **Zelinda de Sordi Marques**, RG. nº 25.141.939-3-SSP-SP, brasileira, sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei Federal 6.515/77, residente e domiciliado na Rua São Paulo, s/nº, Vila Cruz, na cidade de Divinolândia-SP.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-
**REGISTROS ANTERIORES:** **a.)** nº **01**, datado de 01 de julho de 1997, da matrícula nº 22.469-L02, Registro Geral - (**Venda e Compra**); e, **b.)** posterior desdobro, averbado sob nº **02**, em data de 10 de maio de 1999, na matrícula nº 22.469-L02, Registro Geral - Vide matrícula nº 24.609-L02, da mesma data Oficial: R$ 4,97; Est.: R$ 1,41; Cart.: R$ 1,05; Reg. Civil: R$ 0,26; e, Trib. Just.: R$ 0,26. São José do Rio Pardo, 21/

Vide-verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os registros de imóveis do Brasil em um só lugar

MATRÍCULA
27.819

CNM: 123695.2.0027819-80

03/2005. EU, _____ (Ricardo Picchi), OFICIAL, conferi e subscrevi.

==========

**R.01.** 27.819. PROT.: 104.064. 12/12/2005. **DAÇÃO EM PAGAMENTO TRANSMITENTES: JOSÉ RIBEIRO MARQUES NETO**, RG. nº 5.207.191-SSP-SP. e CPF. nº 582.292.578/00, agricultor e sua mulher, Zelinda de Sordi Marques, RG. nº 25.141.939-9-SSP-SP. e CPF. nº 120.502.978/82, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Chácara D. Pedro II, no município de Divinolândia.- **ADQUIRENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DA REGIÃO DA MOGIANA - SICOOB - CREDISAN**, com sede na Praça Governador Armando Sales de Oliveira, nº 48, na cidade de São João da Boa Vista, deste Estado, inscrita no CNPJ. sob nº 62.109.566/0001-03 e JUCESP sob nº 354.000.184.02.- **TITULO:** Dação em Pagamento.- **FORMA DO TITULO:** Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas de São João da Boa Vista, deste Estado, aos 07 de dezembro de 2005, Livro 564, página 259.- **VALORES:** R$ 27.665,02 (da Escritura) e R$ 8.265,60.- (Venal).- **NOTA:** O presente registro refere-se à totalidade do imóvel objeto desta matrícula.- OFICIAL = R$ 312,87; ESTADO = R$ 88,92; CARTEIRA = R$ 65,87; REG.CIVIL = R$ 16,47 TRIB.JUSTIÇA = R$ 16,47.- São José do Rio Pardo, 19/12/2005 EU, _____ (Ricardo Picchi), **OFICIAL**, conferi e subscrevi.-

==========

**Av.02.**- 27.819. PROT.: 129.552 - 16/03/2011.- **INDISPONIBILIDADE DE BENS** – Conforme elementos constantes no Ofício nº. 560/2011 ex-f, assinado pela MM. Juíza de Direito, Dra. Luciana da Costa Aguiar Alves Henrique, expedido pela Primeira Vara Federal de São João da Boa Vista-SP, em data de 03 de março de 2011, nos autos da Ação Cautelar Fiscal nº. 0000687-21.2011.403.6127, requerida pela **União Federal**, contra **COOPERATIVA DE CRÉDITO DA REGIÃO MOGIANA – SICOOB - CREDISAN**, CNPJ nº. 62.109.566/0001-03; tendo sido registrado sob nº. 2.738, no livro de Registro de Indisponibilidades, oficio esse que fica arquivado nesta Serventia, na pasta própria nº. 03, às fls. 80/83; é esta para ficar constando que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel aqui descrito, até o limite do débito da referida empresa. Nada mais. Emolumentos: "Nihil" (art. 8º, parágrafo único, da Lei Estadual 11.331/02.). São José do Rio Pardo, 16/03/2011. EU, _____ (Carlos Alberto Busso), **OFICIAL INTERINO**, conferi e subscrevi.

---

**Av.03.**- 27.819.- PROT.: 143.004.- 11/01/2013.- **LEVANTAMENTO DE INDISPONIBILIDADE** – Conforme elementos constantes em Ofício nº 3466/2012 ex-f, expedido pela Primeira

OBS.:

**Cont. fls. 02**

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: MAISATIVO LTDA - CPF/CNPJ: ***.367.390-** DATA: 28/10/2026 09:05:51

REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Cap. João Teodoro Nogueira, 114 - Bairro Stº. Antônio
CEP 13720-000 - São José do Rio Pardo - SP
fone / fax: (0xx19) 3608-3894 - CNPJ: 51.311.850/0001-41
Oficial:
CNM: 123695.2.0027819-80

Vara Federal de São João da Boa Vista-SP, em data de 18 de dezembro de 2012, nos autos de Execução Fiscal nº. 0001854-44.2009.403.6127, que teve o feito nº. 0000687-21.2011.403.6127 apensado ao mesmo, movida pela **UNIÃO FEDERAL**, contra **COOPERATIVA DE CRÉDITO DA REGIÃO MOGIANA – SICOOB - CREDISAN**, ofício esse que fica arquivado nesta Serventia, juntamente com outro documento que o acompanhou; é esta para ficar constando que por decisão, proferida pela MM. Juíza Federal, Dra. Luciana da Costa Aguiar Alves Henrique, em data de 17 de dezembro de 2012, a **INDISPONIBILIDADE**, **averbada sob nº. 02**, nesta matrícula, fica **CANCELADA**. Nada mais. Emolumentos: "Nihil" (art. 8º, parágrafo único, da Lei Estadual 11.331/02.). São José do Rio Pardo, 18/01/2013. EU, _____ (Carlos Alberto Busso), **OFICIAL INTERINO**, conferi e subscrevi.

**AV.04** - Em 07 de novembro de 2.014.
**ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL**
Pela autorização constante da escritura pública lavrada aos 01/07/2014, no livro 150, páginas 113/114, pelo Tabelião de Notas de Divinolândia-SP, procede-se a esta averbação, para constar que a proprietária COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DA REGIÃO DA MOGIANA - SICOOB - CREDISAN, teve sua denominação alterada para **"COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DA REGIÃO DA MOGIANA - CREDISAN"**, conforme consta da Ata da Reunião Ordinária do Conselho de Administração da Credisan, realizada em 28/10/2011, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo em 14/02/2012, sob nº74.415/12-8, cuja cópia encontra-se arquivada nesta Serventia. Protocolo nº151.643, de 27/10/2014.
**Escrevente Autorizada:** **Daniela de Souza Dias**
Patrícia Lemes da Silva
Substituta da Oficial

**R.05** - Em 07 de novembro de 2.014.
**COMPRA E VENDA**
Pela mesma escritura pública mencionada na AV.04, a proprietária COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DA REGIÃO DA MOGIANA - CREDISAN, já qualificada, no ato representada por seu diretor presidente João Gilberto de Souza (CPF.nº717.946.208-00) e por seu diretor de crédito rural Pérsio Silveira dos Reis (CPF.nº032.301.308-20), **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R$30.000,00 a **MARCOS CÉSAR CERRI**, brasileiro, comerciante, RG.nº17.667.073-7-SSP-SP, CPF.nº079.839.228-25, casado com **ÉLEN MARIA BALDO CERRI**, brasileira, comerciante, RG.nº18.458.545-SSP-SP, CPF.nº143.194.428-90, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Chácara Santa Clara, em Divinolândia-SP. Valor Venal: R$10.513,51. Protocolo nº 151.643, de 27/10/2014.
**Escrevente Autorizada:** **Daniela de Souza Dias**

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: MAISATIVO LTDA - CPF/CNPJ: ***.367.390-** DATA: 28/10/2026 09:05:51

vide verso

**R.06**- Em 23 de agosto de 2018
**HIPOTECA**
Pela Escritura Pública lavrada aos 01/08/2018, Livro 360, Páginas 308/316, e Escritura Pública de Retificação e Ratificação, lavrada aos 21/08/2018, Livro 361, Páginas 396/399, pelo 1.º Tabelião de Notas de São José do Rio Pardo/SP, os proprietários MARCOS CESAR CERRI e sua esposa ÉLEN MARIA BALDO CERRI, já qualificados, deram em **hipoteca de primeiro grau** o imóvel objeto desta matrícula, em favor do **BANCO DO BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ n.º 00.000.000/0001-91, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua Agência São José do Rio Pardo/SP, CNPJ n.º 00.000.000/0066-37, para garantia da dívida contraída por PIAMA COMÉRCIO DE MATERIAIS PARA CONTRUÇÃO LTDA., inscrita no CNPJ n.º 10.856.113/0001-47, com sede na Rua Lourival Medeiros, n.º 344, em Divinolândia/SP, no valor global de **US$ 127.877,24** (cento e vinte e sete mil, oitocentos e setenta e sete dólares americanos e vinte e quatro centavos de dólar), equivalentes nesta data em **R$ 500.000,00** (quinhentos mil reais), com vencimento final em 05/07/2028, tudo na forma e condições estabelecidas no título. Protocolo n.º 168.754, de 01/08/2018, reingressado em 21/08/2018.
**Oficial Substituta:** **Josy Maciel Silva**

---

**Av.07** - Em 11 de março de 2024
**PENHORA**
Pela Certidão de Penhora, expedida pela Vara Única de São Sebastião da Grama/SP, aos 15/02/2024, disponível no site da ARISP (Sistema Penhora Online), extraído dos autos n.º 0000114-18.2023.8.26.0588, da Ação de Execução Civil, movida pelo BANCO DO BRASIL S.A (CNPJ n.º 00.000.000/0001-91), em face de PIAMA SERVIÇOS DE TERRAPLANAGEM EIRELI (CNPJ n.º 10.856.113/0001-47) e MARCOS CÉSAR CERRI (CPF n.º 079.839.228-25) e ELEN MARIA BALDO CERRI (CPF n.º 143.194.428-90), procede-se a presente averbação para constar que foi procedida a **penhora do imóvel desta matrícula**, de propriedade de Marcos César Cerri e sua esposa Elen Maria Baldo Cerri, já qualificados, sendo o Auto ou Termo de Penhora datado de 23/01/2024, cujo valor da dívida é **R$ 370.979,05 (trezentos e setenta mil, novecentos e setenta e nove reais e cinco centavos)**, tendo sido nomeado como depositário Marcos César Cerri e Elen Maria Baldo Cerri. Protocolo n.º 194.930, de 15/02/2024.
Selo Digital: 1236953310000000019400824A
**Oficial Substituta:** **Daniela de Souza Dias Lorencini**

---

**Av.08** - Em 30 de abril de 2026
**PENHORA**

OBS:

**continua na ficha 03**

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: MAISATIVO LTDA - CPF/CNPJ: ***.367.390-** DATA: 28/10/2026 09:05:51

Pela Certidão de Penhora On-line, expedida aos 14/04/2026, pela Vara Única da Comarca de São Sebastião da Grama/SP, processo n.º 1000318-16.2021.8.26.0588, da execução cível, movida por BANCO BRADESCO S.A. (CNPJ n.º 60.746.948/0001-12), em face de PIAMA SERVIÇOS DE TERRAPLANAGEM EIRELI (CNPJ n.º 10.856.113/0001-47); AROLDO CERRI (CPF n.º 070.227.948-04) e MARCOS CESAR CERRI (CPF n.º 079.839.228-25), procede-se a presente averbação para constar que foi procedida a **penhora sobre o imóvel objeto desta matrícula**, de propriedade de Marcos César Cerri e sua esposa Elen Maria Baldo Cerri, já qualificados, sendo o auto ou termo de penhora datado de 27/02/2025, cujo valor da dívida é **R$ 354.431,29 (trezentos e cinquenta e quatro mil, quatrocentos e trinta e um reais e vinte e nove centavos)**, tendo sido nomeado como depositário MARCOS CESAR CERRI. Protocolo nº 205.935, de 14/04/2026.
Selo Digital:1236953310000000274842261

**Oficial Substituto:** **Leandro Henrique Semensato Santos**

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: MAISATIVO LTDA - CPF/CNPJ: ***.367.390-** DATA: 28/10/2026 09:05:51