



Valide aqui
este documento



Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e
Civil de Pessoas Jurídicas de Cravinhos/SP

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 120261.2.0011966-80

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CRAVINHOS - ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

11.966

FOLHA

01

Distrito	CRAVINHOS	Urbano () C. P. M.	
Município	CRAVINHOS	Rural (X) INCRA	950017 442321-6 (613029 000221-7)
Situação	CRAVINHOS		
Denominação	SÍTIO SÃO SEBASTIÃO - GLEBA 5		

MATRÍCULA n.º 11.966

14 de agosto de 2002.

IMÓVEL: Uma gleba de terras denominada Sítio São Sebastião - Gleba 5, situada neste município, composta de 2,98.85 hectares, equivalentes a 1,23 alqueires, dentro da seguinte descrição perimétrica: Princípio na marco B, cravado na confrontação com terras da "Gleba-4" de propriedade de José Luiz Fernandes, na tangente esquerda da Estrada Municipal, com demanda à cidade de Cravinhos e Ribeirão Preto, segue pela mesma tangente da referida Estrada Municipal com a distância de 34,00 (trinta e quatro) metros, até encontrar o marco n.º 111; daí, segue ainda tangenciando com a Estrada Municipal com o rumo de 03°41'NE e distância de 48,40 (quarenta e oito metros e quarenta) centímetros, até encontrar o marco n.º 112, localizado na confrontação com o lote n.º 11 (CAIC), de propriedade de Antônio Alves; daí, deflete à esquerda, segue confinando com terras do lote n.º 11, nos seguintes rumos e distâncias: 88°47'NW - 24,10 (vinte e quatro metros e dez) centímetros, no marco n.º 113; 04°18'NE - 6,80 (seis metros e oitenta) centímetros, no marco n.º 114; rumo geral de 87°47'NW - 24,00 (vinte e quatro) metros por cerca de arame farpado e valas, até o marco n.º 115; 81°31'SE - até o marco n.º 116 (CAIC) cravado na confrontação do lote n.º 43, de propriedade do Dr. Américo Baptista Pagano; daí, defletindo à esquerda, segue confinando com o referido lote n.º 43, de propriedade do Dr. Américo Baptista Pagano, no rumo geral de 01°59'SW numa distância de 44,37 (quarenta e quatro metros e trinta e sete) centímetros, até encontrar o marco A. Do marco A, deflete à esquerda, confrontando com terras do "Gleba - 4" de propriedade de José Luiz Fernandes, segue com o rumo de 50°50'35" e distância de 431,34 (quatrocentos e trinta e um metros e trinta e quatro) centímetros, até encontrar o marco B, onde teve início e finda o presente memorial descritivo, encerrando com uma área de 2,98.85 hectares ou 1,23 alqueires. Imóvel cadastrado no INCRA, em maior porção, sob n.º 613029 000221-7; Mod. Rural (ha): 2,4; N.º Mod. Rurais: 10,15; Mod. Fiscal (ha): 12; N.º Mod. Fiscais: 2,02; F. Min. de Parcelamento (ha): 2,0.

PROPRIETÁRIOS: 1) **ÉLCIO FERNANDEZ**, portador da cédula de identidade RG n.º 3.113.295-SP, inscrito no CPF n.º 348.963.418-72, agricultor e sua mulher **NEUZA GASPARINI FERNANDEZ**, portadora da cédula de identidade RG n.º 11.865.083-SP, do lar, casados no regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei n.º 6.515/77; 2) **CÉLIA FERNANDES ALVES**, portadora da cédula de identidade RG n.º 10.530.222-SP, do lar e seu marido **MAURO ALVES**, portador da cédula de identidade RG n.º 3.716.245-7-SP, inscrito no CPF n.º 352.178.008-44, agricultor, casados no regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei n.º 6.515/77; 3) **MARIA APARECIDA FERNANDES MARTINS**, portadora da cédula de identidade RG n.º 11.865.081-SP, inscrita no CPF n.º 250.576.138-80, do lar e seu marido **MILTON HORTÊNCIO MARTINS**, portador da cédula de identidade RG n.º 9.665.639-SP, inscrito no CPF n.º 358.237.808-00, administrador rural, casados no regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei n.º 6.515/77; 4) **MARIA DO CARMO FERNANDES MERCHAN**, portadora da cédula de identidade RG n.º 6.873.479-SP, inscrita no CPF n.º 214.639.288-66, do lar e seu marido **JAIR MERCHAN**, portador da cédula de identidade RG n.º 5.633.352-SP,

(SEGUE VINDO) 2/3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DY6TR-E5DAJ-YY8YN-5Q3DW>



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

11.966

FOLHA

01

VERSÃO

Inscrito no CPF nº 594.819.198-20, comerciante, casados no regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77; 5) **JOSÉ LUIZ FERNANDES**, portador da cédula de identidade RG nº 4.491.200-SP, inscrito no CPF nº 742.968.768-72, comerciante e sua mulher **NIICE APARECIDA DE JESUS FERNANDES**, portadora da cédula de identidade RG nº 11.865.084-SP, inscrita no CPF nº 930.193.948-72, do lar, casados no regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77; 6) **JOÃO VALDIR FERNANDES**, portador da cédula de identidade RG nº 7.543.863-SP, inscrito no CPF nº 930.193.948-72, comerciante e sua mulher **MARIA DE FÁTIMA CORTEZ FERNANDES**, portadora da cédula de identidade RG nº 8.832.779-SP, inscrita no CPF nº 214.410.628-23, do lar, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77; e 7) **LUYERCI FERNANDES**, portador da cédula de identidade RG nº 8.511.350-SP, inscrito no CPF nº 002.761.838-27, agricultor e sua mulher **MATILDE BARROSO FERNANDES**, portadora da cédula de identidade RG nº 7.607.882-5P, inscrita no CPF nº 834.203.478-04, do lar, casados no regime da comunhão de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 1.975, Lº 3-RA deste cartório, todos brasileiros e com endereço nesta cidade, na Rua Cesário Mola, nº 409.

REGISTRO ANTERIOR: R.02 e 03/Matrícula nº 789 (setecentos e oitenta e nove), Lº 2-RG; e Transcrição nº 882 (oitocentos e oitenta e dois), Lº 3 de Transcrição das Transmissões, fls. 146, feita aos 20-4-1967, todas desta serventia. Cravinhos, 14 de agosto de 2002. *Silvana Daniel Simões de Castro*
 A OFICIAL SUBSTITUTA: *JO*

R.01/11.966 - 14 de agosto de 2002 - DIVISÃO AMIGÁVEL - Nos termos da escritura pública de divisão amigável, lavrada em notas do antigo 2º Tabelionato local, Lº 50, págs. 171/178, aos 20 de agosto de 1997, na divisão efetuada entre os proprietários, retro qualificados, o imóvel da presente matrícula ficou pertencendo aos condôminos: **MARIA DO CARMO FERNANDES MERCHAN** e seu marido **JAIR MERCHAN**, retro qualificados, pelo valor de R\$ 13.000,00 (treze mil reais). Cravinhos, 14 de agosto de 2002.

A OFICIAL SUBSTITUTA: *JO*

AV.02/11.966 - Prot. 23.330 - 26 de agosto de 2003 - Procedeu-se a esta averbação nos termos do requerimento formulado pela proprietária aos 21.08.2003, para ficar constando que conforme CCIR 2000/2001/2002, o imóvel está cadastrado junto ao INCRA sob o n.º 950017 442321-6, no qual consta: área total: 2,9 há; mod. rural: 13,2; n.º mod. rurais: 0,22 há; mod. fiscal: 12,0 há; n.º mod. fiscais: 1; EMP. 2,0 há. Cravinhos, 26 de agosto de 2003. O OFICIAL: *David Yamaji Valença*

David Yamaji Valença
 CPF: 251.293.383-79
 OFICIAL

R.03/11.966 - Prot. 23.625 - 07 de novembro de 2003 - Nos termos da escritura de venda e compra lavrada em notas do Tabelionato do Distrito de Bonfim Paulista, Comarca de Ribeirão Preto, Lº 67, folha 61, aos 28 de outubro de 2003, os proprietários retro qualificados, venderam o **LUIS ROBERTO VIEIRA**, portador da cédula de identidade RG nº 23.946.426-6-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 181.187.598 06, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, residente e domiciliado em Bonfim Paulista, na Rua Dr. Antonietta Pucci Pippa, nº 51, o imóvel da presente, pelo preço de R\$ 19.000,00 (dezenove mil reais). Vr. venal: 38.000,00. Cravinhos, 07 de novembro de 2003.

O OFICIAL: *David Yamaji Valença*

David Yamaji Valença
 CPF: 251.293.383-79
 OFICIAL

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DY6TR-E5DAJ-YY8YN-5Q3DW



Valide aqui este documento



Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de Cravinhos/SP

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 120261.2.0011966-80

MATRÍCULA 11.966

FOLHA 02

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CRAVINHOS - ESTADO DE SÃO PAULO LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

R.04/11.966 - Prot. 23.724 - 01 de dezembro de 2003 - Nos termos da escritura de venda e compra lavrada em notas do Tabelionato do Distrito de Bonfim Paulista, Comarca de Ribeirão Preto, L.º 67, folha 68, aos 30 de outubro de 2003, o proprietário retro qualificado, vendeu a: 1) MARIO AUGUSTO RICCI, portador da cédula de identidade RG n.º 4.113.751-SSP/SP, inscrito no CPF sob n.º 161.052.497-72, comerciante, casado no regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei n.º 6.515/77, com MARTA AUGUSTA ACHÊ RICCI, portadora da cédula de identidade RG n.º 5.698.535-SSP/SP, inscrita no CPF sob n.º 186.592.518-73, professora, brasileiros, residentes e domiciliados no Distrito de Bonfim Paulista, Comarca de Ribeirão Preto, na Rua Dr. Paulo Tinoco Cabral, n.º 577; 2) MARIO TEADEU RICCI, portador da cédula de identidade RG n.º 3.587.163-5-SSP/SP, inscrito no CPF sob n.º 037.044.088-91, comerciante, casado no regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei n.º 6.515/77, com MARTHA STRES RICCI, portadora da cédula de identidade RG n.º 13.280.638-SSP/SP, inscrita no CPF sob n.º 162.258.478-39, professora, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Ribeirão Preto, na Rua Amador Bueno, n.º 1.342, apto. n.º 65; 3) PAULO MARIO RICCI, portador da cédula de identidade RG n.º 4.673.171-SSP/SP, inscrito no CPF sob n.º 834.109.378-20, comerciante, casado no regime da comunhão de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob o n.º 1.697, no 2º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto, com ELIZABETH CHARLIER RICCI, portadora da cédula de identidade RG n.º 6.684.409-SSP/SP, inscrita no CPF sob n.º 020.194.618-11, professora, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Ribeirão Preto, na Rua Maria da Glória Machado Sant'Ana, n.º 1.166 e 4) JOSÉ MARIO RICCI, portador da cédula de identidade RG n.º 3.313.297-5-SSP/SP, inscrito no CPF sob n.º 126.089.558-00, comerciante, casado no regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei n.º 6.515/77, com CARMEM CECÍLIA MANELLA RICCI, portadora da cédula de identidade RG n.º 3.776.141-SSP/SP, inscrita no CPF sob n.º 213.881.128-09, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Ribeirão Preto, na Thomas Nogueira Saia, n.º 332, o imóvel da presente, pelo preço de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). Cravinhos, 01 de dezembro de 2003. O OFICIAL: David Yamaji Valença

AV.05/11.966 - Prot. 26.892 - 25 de julho de 2006 - INCRA - Proceda-se a esta averbação, para ficar constando que o imóvel da presente encontra-se cadastrado no INCRA, sob n.º 950017 442321-6, área total 2,9000 ha; mod.rural -0- ha; n.º mod.rurais -0-; mod. fiscal 12,0 ha; n.º mod. fiscais 0,2400; FMP. 2,0 ha, conforme CCIR 2003/2004/2005 n.º 06000714053, emitido em 07/12/2005 e NIREF n.º 6.529.424-1. Cravinhos, 25 de julho de 2006. A OFICIALA SUBSTITUTA: Vilma Reggiani de Carvalho

R.06/11.966 - Prot. 26.892 - 25 de julho de 2006 - Nos termos da escritura de venda e compra lavrada em notas do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Bonfim Paulista-SP, L.º 71, págs. 294, aos 29 de junho de 2006, os proprietários acima qualificados, venderam a AGRO HEDAR LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob n.º 62.118.567/0001-14, com sede em Bonfim Paulista-SP, na Rodovia SP-328, km. 308,6, o imóvel da presente matrícula, pelo preço de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). Cravinhos, 25 de julho de 2006. A OFICIALA SUBSTITUTA: Vilma Reggiani de Carvalho

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DY6TR-E5DAJ-YY8YN-5Q3DW

Documentos gerados oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br



Valide aqui este documento

MATRÍCULA
11.966

FOLHA
02vº

AV.07/11.966 - Prot. 26.892 - 25 de julho de 2006 - Proceda-se a esta averbação para ficar constando que, o preço R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) objeto da venda do imóvel da presente, será pago da seguinte forma: 1. R\$ 50.000,00 através de 10 notas promissórias, no valor de R\$ 5.000,00, cada, emitida pela compradora em favor de Mario Augusto Ricci, vencendo a primeira no dia 01.07.2006, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, recaindo a última para o dia 01.04.2007; 2. R\$ 50.000,00 através de 10 notas promissórias, no valor de R\$ 5.000,00, cada, emitida pela compradora em favor de Mario Thadeu Ricci, vencendo a primeira no dia 01.07.2006, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, recaindo a última para o dia 01.04.2007; 3. R\$ 50.000,00 através de 10 notas promissórias, no valor de R\$ 5.000,00, cada, emitida pela compradora em favor de Paulo Mario Ricci, vencendo a primeira no dia 01.07.2006, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, recaindo a última para o dia 01.04.2007 e, 4. R\$ 50.000,00 através de 10 notas promissórias, no valor de R\$ 5.000,00, cada, emitida pela compradora em favor de José Mario Ricci, vencendo a primeira no dia 01.07.2006, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, recaindo a última para o dia 01.04.2007. Cravinhos, 25 de julho de 2006.

Viana Roggiani de Carvalho

CPF:020.150.108-23

Oficial Substituída

A OFICIALA SUBSTITUTA:

Av. 08/11.966 - Protocolo n. 57.107, de 18 de junho de 2019 - QUITAÇÃO - Por requerimento datado de 18.06.2019, instruído com termo de quitação, procede-se a esta averbação para constar que o saldo devedor da compra e venda condicional objeto da R. 08, com pagamento discriminado na Av. 07, no importe de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), foi totalmente quitado pela compradora. Selo digital: 120261331000000000962519T. Cravinhos, 18 de julho de 2019.

A Escrevente: (Isabella Duquini Prado).

Av. 09/11.966 - Protocolo n. 57.108, de 18 de junho de 2019 - CADASTRO SICAR - Imóvel cadastrado no Sistema Ambiental Paulista - CAR (Cadastro Ambiental Rural) sob o n. 35131080333441. Selo digital: 1202613G1000000000962819X. Cravinhos, 18 de julho de 2019.

A Escrevente: (Isabella Duquini Prado).

Av. 10/11.966 - Protocolo n. 57.108, de 18 de junho de 2019 - CADASTRO INCRA / RECEITA FEDERAL - Imóvel cadastrado no INCRA, sob o n. 950.017.442.321-8, com os seguintes dados: Denominação do Imóvel: Sítio São Sebastião; Área Total (ha): 2,8885; Classificação Fundiária: Minifúndio; Módulo Rural (ha): não consta; N. de Módulos Rurais: 0,00; Módulo Fiscal (ha): não consta; N. de Módulos Fiscais: 0,2490; FMP (ha): 2,00; N. do CCIR: 22644899191; tudo conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2018, lançado em 08.11.2018 e gerado em 17.05.2018. Imóvel cadastrado na Receita Federal sob o NIRF (Número do Imóvel na Receita Federal) 8.529.242-1. Selo digital: 120261331000000000962719F. Cravinhos, 18 de julho de 2019.

A Escrevente: (Isabella Duquini Prado).

R. 11/11.966 - Protocolo n. 57.108, de 18 de junho de 2019 - COMPRA E VENDA CONDICIONAL - Por escritura pública de compra e venda, lavrada em 30.04.2019, nas notas do

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DY6TR-E5DAJ-YY8YN-5Q3DW>



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 120261.2.0011966-80

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CRAVINHOS - ESTADO DE SÃO PAULO

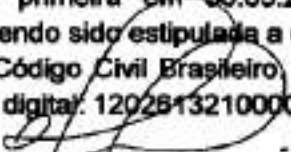
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL


Matrícula
11.966

Folha
03

Frete

CNS nº 12.026-1

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Bonfim Paulista/SP, Livro 108, páginas 375/381, Agro Hemar Ltda, anteriormente qualificada, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula para **JOÃO VALDIR FERNANDEZ JUNIOR**, RG n. 30.108.112-8 SSP/SP, CPF n. 226.092.158-27, empresário, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, em 12.11.2016, com **DANILA FERREIRA FERNANDEZ**, RG n. 35.124.793-2 SSP/SP, CPF n. 337.163.478-76, empresária, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Ribeirão Preto/SP, na Rua Arnaldo Victaliano, n. 980, apartamento 4.503, pelo preço de R\$ 525.000,00 (quinhentos e vinte e cinco mil reais), dos quais R\$ 100.000,00 foram pagos no ato da lavratura da escritura pública. O restante do preço será quitado da seguinte forma: a) R\$ 200.000,00 serão pagos em 04 prestações mensais, representadas por 04 notas promissórias, no valor de R\$ 50.000,00 cada uma, com vencimento em 31.12.2019, 30.06.2019, 31.12.2020 e 30.06.2021; e b) R\$ 225.000,00 serão pagos em 30 prestações mensais, representadas por 30 notas promissórias, no valor de R\$ 7.500,00 cada uma, vencendo-se a primeira em 30.05.2019 e, as demais, em igual dia dos meses subsequentes; tendo sido estipulada a cláusula resolutiva expressa, prevista nos artigos 474 e 475, do Código Civil Brasileiro, Valor DIAT / 2018: R\$ 150.000,00. Valor IEA: R\$ 98.620,50. Selo digital: 120261321000000000962619T. Cravinhos, 18 de julho de 2019.
A Escrevente:  - (Isabella Duquini Prado).

Av. 12/11.966 - Protocolo n. 64.417, de 23 de dezembro de 2022 - QUITAÇÃO - Por requerimento datado de 06.01.2023, instruído com termo de quitação, com protocolo eletrônico AC002155500, procede-se a esta averbação para constar que o saldo devedor da compra e venda condicional objeto do R. 11, no importe de R\$ 425.000,00 (quatrocentos e vinte e cinco mil reais), foi totalmente **quitado** pelo comprador. Selo digital: 1202613310A0000008061923G. Cravinhos, 17 de janeiro de 2023.
A Escrevente:  (Mariângela Daniel Simões da Silva).

R. 13/11.966 - Protocolo n. 64.418, de 23 de dezembro de 2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Pela escritura pública de confissão de dívida com garantia de alienação fiduciária, lavrada em 22.12.2022, nas notas do 1º Tabelião de Notas da Comarca de Ribeirão Preto/SP, Livro 1.402, páginas 177/192, retificada nas mesmas notas em 12.01.2023 (Livro 1.402, página 378/377), João Valdir Fernandez Junior e sua mulher, Danila Ferreira Fernandez, ambos atualmente residentes e domiciliados em Ribeirão Preto/SP, na Rua Luiz José de Mattos, n. 351, apartamento 383, anteriormente qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula para **PAULO CÉSAR DI MADEO**, RG n. 14.720.917-1 SSP-P, CPF n. 057.041.838-08, brasileiro, divorciado, contador, com domicílio profissional em Ribeirão Preto/SP, na Rua Aureliano Garcia de Oliveira, n. 306, em garantia do pagamento de uma dívida confessada de R\$ 571.300,08 (quinhentos e setenta e um mil e trezentos reais e oito centavos). A dívida será paga em 24 (vinte e quatro) prestações mensais sucessivas, reajustáveis

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DY6TR-E5DAJ-YY8YN-5Q3DW>

Matrícula
11.966Folha
3

Verso

mensalmente pelo IGPM (Índice Geral de Preço de Mercado), da Fundação Getúlio Vargas, mais correção de 1,5% ao mês, vencendo-se a primeira em 10.06.2023, no valor de R\$ 23.804,17 (vinte e três mil, oitocentos e quatro reais e dezessete centavos). Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial (art. 24, inc. VI, da Lei n. 9.514/97): R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais). Prazo de carência (art. 26, § 2º, lei n. 9.514/97): 60 (sessenta) dias a partir da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Taxas de juro e encargos constantes do título. Obrigaram-se as partes ao cumprimento integral de todas as demais cláusulas e condições da escritura pública. Selo digital: 1202613210A0000008080223T. Cravinhos, 20 de janeiro de 2023.

A Escrevente: *Ana Paula L. Rocha* (Ana Paula Lopes da Rocha).

Av. 14/11.966 – Protocolo n. 71.258, de 10 de julho de 2025 – CADASTRO(S) – Cadastro Ambiental Rural (CAR): SP-3513108-AC0C73D1BC0043E3B8B900FEFFDF8457; área do imóvel (ha): 2,91 ha; módulos fiscais: 0,24; passivo de reserva legal (ha): - 0,58 ha; área de reserva legal a recompor (ha): nada consta; área de preservação permanente a recompor (ha): 0,10 ha; área de uso restrito a recompor (ha): nada consta; data do cadastro: 21.12.2017; situação: analisado, aguardando regularização ambiental (Lei n. 12.351/2012). Selo digital: 1202613310A0000010653825N. Cravinhos, 24 de novembro de 2025.

A Escrevente: *Isabella Duquini Prado* (Isabella Duquini Prado).

Av. 15/11.966 – Protocolo n. 71.258, de 10 de julho de 2025 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Por requerimento datado de 17.10.2025, instruído com comprovante de recolhimento do imposto de transmissão devido, e considerando que os devedores fiduciantes, João Valdir Fernandez Junior e sua mulher, Danila Ferreira Fernandez, já qualificados, em que pese regularmente notificados em 06.08.2025, não purgaram a mora referente ao negócio jurídico objeto do R. 13, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais), em favor de **PAULO CÉSAR DI MADEO**, anteriormente qualificado, que deverá promover leilões públicos do imóvel, na forma disciplinada pelo artigo 27 da Lei Federal n. 9.514/97. Selo digital: 1202613310A0000010653925L. Cravinhos, 24 de novembro de 2025.

A Escrevente: *Isabella Duquini Prado* (Isabella Duquini Prado).

(Continua na folha)



Valide aqui este documento



Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de Cravinhos/SP

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CRAVINHOS - ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

Folha

Fronto

CNS nº 12.026-1

CERTIDÃO	CUSTAS																
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 11966 , foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 e Provimento Conjunto n.º 001/08 de 28 de abril de 2008 da ECGJ, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade, não havendo outro registro de ônus real ou de ação pessoal reipersecutória gravando o imóvel, além dos eventualmente relatados, até a data de 24/11/2025. N.º Pedido / N.º Prenotação: 63590	<table> <tr> <td>Emolumentos</td> <td>44,20</td> </tr> <tr> <td>Estado</td> <td>12,56</td> </tr> <tr> <td>Sec. Fazenda</td> <td>8,60</td> </tr> <tr> <td>Registro Civil</td> <td>2,33</td> </tr> <tr> <td>Trib. Justiça</td> <td>3,03</td> </tr> <tr> <td>Ministério Público</td> <td>2,12</td> </tr> <tr> <td>Imposto Municipal</td> <td>2,21</td> </tr> <tr> <td>TOTAL</td> <td>75,05</td> </tr> </table>	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	TOTAL	75,05
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																
TOTAL	75,05																
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por: (ASSINATURA DIGITAL)																
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	ISABELLA DUQUINI PRADO ESCREVENTE																
Cravinhos, 25 de novembro de 2025																	



SELO DIGITAL

1202613C32E0000008342625Q

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

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DY6TR-E5DAJ-YY8YN-5Q3DW>