Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - OLÍMPIA - S.P.

MATRÍCULA = 14.172 = | FICHA = 1 = | LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

DATA:- 29/09/1.988.-

IMÓVEL.- Um imóvel rural com a área de 26,16 hectares ou seja 10,81 alqueires de terras, no sitio denominado "Ibiuna", na - Fazenda Ibiuna, no distrito e município de Severínia, consistente de um lote de terras sob o nº 05, sem benfeitorias, dentro das seguintes divisas: "partindo do marco nº44 colocado - junto ao carreador de servidão na divisa com os lotes nº 01 e 04, segue pelo mesmo carreador com azimuth verdadeiro de 313º 25' medindo 847 metros, até o marco nº52; daí, a direita ainda pelo carreador com azimuth verdadeiro de 40º50' medindo - 115 metros até o marco nº 49; dai com azimuth verdadeiro de - 300º58' medindo 81 metros, até o marco nº51; dai com azimuth- verdadeiro de 274º00' medindo 156 metros, até o marco nº53 - junto a cerca na divisa com os lotes nºs 04 e 07; daí, à direita acompanhando a cerca por uma linha quebrada, sendo o azimuth verdadeiro de 34º20' medindo 109 metros e azimuth verdadeiro de 8º30' medindo 126 metros, até o marco nº55; daí, segue com azimuth verdadeiro de 114º27' medindo 386 metros e - dividindo com o lote nº06, até o marco nº48, junto ao carreador de servidão ; daí a direita pelo carreador com azimuth - verdadeiro de 220º30' medindo 41,50 metros até o marco nº46 ; dai, segue com azimuth verdadeiro de 142º30' entre duas ruas- de café, medindo 855 metros e dividindo com o lote nº06, até-

— CONTINUA NO VERSO —

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital — Todos os registros de imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: MAISATIVO LTDA - CPF/CNPJ: ***.367.390-** DATA: 16/11/2026 09:57:43

.onr Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA = 14.172 = FICHA =1= VERSO

o marco nº45, junto ao carreador de servidão na divisa com o-lote nº01, daí. por este carreador com azimuth verdadeiro de-223º50' metros até o marco de partida", os caminhos e carreadores existentes dentro do perimetro ou nas divisas dos lotes são considerados de servidão aos demais compradores de lotes-da Fazenda Ibiuna, e, a única entrada ou saida de gado para a estrada boiadeira, será feita com passagem por uma porteira - existente na invernada, na divisa com a fazenda do Sr. Avolinto Spegiorin ou sucessores, atravessando a invernada do - referido senhor.- INCRA nº 611.131.001.040-3, área total de - 26,1 ha., módulo fiscal 16,0, nº de módulos fiscais 1,55 fração minima de parcelamento 3,0 ha.=:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-

PROPRIETÁRIOS:- DIB KFOURI, (RG.nº 1.694.416-SP.), brasileiro agricultor, casado com Wamda Bolzan Kfouri, pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei nº 6.515/77, residente e domiciliado à Avenida da Saudade, nº 3.667, em São-José do Rio Preto, (CPF.nº 126.453.898/72), e EDSON KFOURI, - (RG.nº 2.749.163-SP), brasileiro, agricultor, casado com Gessi de Lourdes Rossi Kfouri, pelo regime da separação de bens, anteriormente à Lei nº 6.515/77, residente e domiciliado à - Avenida Emidio Veloso, nº603, em Severínia, (CPF.nº 327.970 - 288/72).=:-

REG. ANT.- Transcrição nº23.605, do Lº 3-Y, deste Cartório.=.

— CONTINUA NA FICHA = 2 = —

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 ridigital .onr

SOLICITADO POR: MAISATIVO LTDA - CPF/CNPJ: ***.367.390-** DATA: 16/11/2026 09:57:43

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - OLÍMPIA - S.P.

MATRÍCULA = 14.172 = c FICHA = 2 = LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

- continuação da matrícula nº 14.172 -

R.1.M.14.172.- PROT.- 45.566.- S "A".- G 158.-

DATA:- 29/09/1.988.-

Por escritura de 08 de abril de 1.988, das Notas do Cartório de Severínia, Lº 37, fls.53, os proprietários DIB KFOURI, (RG.nº 1.694.416-SP), agricultor e sua mulher WANDA BOLZAN KFOURI, (RG.nº 9.707.189-SP.), do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Avenida da Sauda de, nº 3667, em São José do Rio Preto, (CPF.nº 126.453.898/72), transmitiram por venda à EDSON KFOURI, (RG.nº 2.749.163-SP), agricultor e sua mulher CESSI DE LOURDES ROSSI KFOURI, brasileiros, casados pelo regime da separação de bens, anteriormente à Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Avenida Emidio Veloso, nº603, em Severinia, (CPF.nº 327.970.288/72), pelo valor de Cz$ 100.000,00 (cem mil cruzados), 50% (cinquenta por cento), do imóvel objeto desta matrícula.- Dou Fé.

O Esc. Autº, (Lázaro Natalino da Silva).-

O Oficial., (Moacyr Andrade).:-:-:-:-:-:-:-:-

AV.2.M.14.172.-PROT.69.977.-
DATA: 03/03/1998.-
Por requerimento datado de 05 de fevereiro de 1.998, o proprietário autorizou a presente, para ficar constando que, o imóvel objeto desta matrícula, atualmente encontra-se cadastrado junto ao ***INCRA.*** com os seguintes lançamentos: nº do imóvel 611131 001040 3, área total de 26,1 has., módulo fiscal 16 has., nº de módulos fiscais

– CONTINUA NO VERSO –

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

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

SOLICITADO POR: MAISATIVO LTDA - CPF/CNPJ: ***.367.390-** DATA: 16/11/2026 09:57:43

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

1,63 e fração mínima de parcelamento 2,0 has., conforme prova a xerocópia autenticada do respectivo C.C.I.R. 1.996/1.997.- Dou fé.- O Oficial, _____ (Castorino Venâncio Pinheiro).----------

Eml.R$2,59.- Est.R$0,69.- C.S.R$0,51.-(Recolhimentos conforme guias nºs.019 e 018).

R.3.M.14.172.-PROT.69.978.-
DATA: 03/03/1998.-
CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA datada de 30 de janeiro de 1.998, emitida por ***EDSON KFOURI,*** agricultor e sua mulher ***GESSI DE LOURDES ROSSI KFOURI,*** do lar, brasileiros, casados pelo regime da separação de bens, anteriormente a Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Avenida Emidio Veloso, nº 603, em Severínia, (CPF/MF. nº 327.970.288/72); tendo como avalista ***EDSON KFOURI FILHO*** (CPF/MF. nº 735.511.048/91); em favor do ***BANCO BRADESCO S/A. – SEVERINIA*** (CGC/MF. nº 60.746.948/0001-12), para garantia da dívida do valor de **R$28.083,80 (vinte e oito mil, oitenta e três reais e oitenta centavos),** pagáveis no dia 16 de outubro de 1.998, em Severínia, a juros pactuados na cédula, tendo como garantia, **EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU** e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade dos emitentes.- Em garantia da dívida, foi dado também o Penhor Cedular de Primeiro Grau, registrado sob o nº **17.362**, no R.A. deste Serviço Imobiliário.- Dou fé.- O Oficial, _____ (Castorino Venâncio Pinheiro).----------

---

AV.4.M.14.172.- PROT. 84.317 de 13/03/2.002.- **Eml.R$2,10.-**

DATA: 18/03/2.002.-
Por instrumento particular datado de 28/02/2.002, o credor autorizou o **CANCELAMENTO** do registro n.03, desta matrícula.----------
---
Dou Fé.- O Oficial,_____(Castorino Venancio Pinheiro).----------

---

AV.5.M.14.172.- PROT. 85.223 de 19/06/2.002.-

DATA: 25/06/2.002.-
Conforme requerimento datado de 17/06/2.002, o proprietário autorizou a presente, para ficar constando que sua mulher **GESSI DE LOURDES ROSSI KFOURI** é portadora do **RG. n.9.308.065-SSP/SP**, conforme prova a xerocópia autenticada do

– CONTINUA NA FICHA 03 –

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: MAISATIVO LTDA - CPF/CNPJ: ***.367.390-** DATA: 16/11/2026 09:57:43

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

- continuação da matrícula n. 14.172 -

respectivo documento.----------

Dou Fé.- O Oficial,_____(Castorino Venancio Pinheiro).- Eml.R$6,47.- Est.R$1,75.-C.S.R$1,29.----------

---

AV.6.M.14.172.- PROT. 85.223 de 19/06/2.002.-

DATA: 25/06/2.002.-

Conforme requerimento datado de 17/06/2.002, o proprietário autorizou a presente, para ficar constando que sua mulher **GESSI DE LOURDES ROSSI KFOURI** é inscrita no **CPF. sob n.215.264.528/63**, conforme prova a xerocópia autenticada do respectivo documento.----------

Dou Fé.- O Oficial,_____(Castorino Venancio Pinheiro).- Eml.R$6,47.- Est.R$1,75.-C.S.R$1,29.----------

---

(Recolhimentos conforme guias ns.031 e 030).----------

R.7.M.14.172.- PROT. 85.224 de 19/06/2.002.- **EML. R$21,02**

DATA: 25/06/2.002.-

CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA datada de 04/06/2.002, acompanhada de orçamento de igual data, ***tendo como emitente e fiel depositário*** **EDSON KFOURI**-(RG. n.2.749.163 e CPF. n.327.970.288/72); ***e como avalista e interveniente garante*** **GESSI DE LOURDES ROSSI KFOURI**-(RG. n.9.308.065 e CPF. n.215.264.528/63); todos já qualificados anteriormente; ***em favor do*** **BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A-OLIMPIA-SP**-(CNPJ/MF. n.61.411.633/0001-87); para garantia da dívida do valor de R$71.100,00 (setenta e um mil e cem reais), pagáveis no aí 15/03/2.008, em Olimpia-SP, a juros efetivos de 8,75% ao ano, com as condições constantes da cédula, tendo como garantia, **EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU** e sem concorrência de terceiros: o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de Edson Kfouri e sua mulher Gessi de Lourdes Rossi Kfouri.- Em garantia da dívida, foi dado também o Penhor Cedular de 1º Grau, registrado sob o n.**20.767**, no R.A. deste Oficial.- Anexo a cédula: certidão de propriedade; CND-INSS. expedida em 11/03/2002, sob n.002252002-21036070; e xerox autenticada do CCIR-98/99, e dos ITRs.1997/2001.----------

---

Dou Fé.- O Oficial,_____(Castorino Venancio Pinheiro).----------

---

- CONTINUA NO VERSO -

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: 16/11/2026 09:57:43

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 14.172 | FICHA 03 VERSO

R.8.M.14.172.- PROT. 85.225 de 19/06/2.002.- **EML. R$21,02**

DATA: 25/06/2.002.-

CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA datada de 04/06/2.002, acompanhada de orçamento de igual data, ***tendo como emitente e fiel depositário*** **EDSON KFOURI**-(RG. n.2.749.163 e CPF. n.327.970.288/72); ***e como avalista e interveniente garante*** **GESSI DE LOURDES ROSSI KFOURI**-(RG. n.9.308.065 e CPF. n.215.264.528/63); todos já qualificados anteriormente; ***em favor do*** **BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A-OLIMPIA-SP**-(CNPJ/MF. n.61.411.633/0001-87); para garantia da dívida do valor de R$8.190,00 (oito mil, cento e noventa reais), pagáveis no ai 15/03/2.008, em Olimpia-SP, a juros efetivos de 8,75% ao ano, com as condições constantes da cédula, tendo como garantia, **EM HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU** e sem concorrência de terceiros: o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de Edson Kfouri e sua mulher Gessi de Lourdes Rossi Kfouri.- Em garantia da dívida, foi dado também o Penhor Cedular de 1º Grau, registrado sob o n.**20.768**, no R.A. deste Oficial.- Anexo a cédula: certidão de propriedade; CND-INSS. expedida em 11/03/2002, sob n.002252002-21036070; e xerox autenticada do CCIR-98/99, e dos ITRs 1997/2001.----------

---

Dou Fé.- O Oficial,_____(Castorino Venancio Pinheiro).----------

---

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

- CONTINUA NA FICHA_____-

SOLICITADO POR: MAISATIVO LTDA - CPF/CNPJ: ***.367.390-** DATA: 16/11/2026 09:57:43