

Valide aqui  
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE NHANDEARA

MATRÍCULA

13.653

FICHA

01

NHANDEARA, 12 de dezembro de 2.008.- 

**IMÓVEL:** *UM IMÓVEL RURAL*, denominado “GLEBA A”, com a área de **dois hectares, trinta e um ares e noventa e nove centiares (2,3199 ha.)** de terras, encravado no geral da Fazenda “**MATO GROSSO**”, no distrito e município de Monções, comarca de Nhandeara-SP., com a denominação especial de Sítio “**NOSSA SENHORA APARECIDA I**”, sem benfeitorias, dentro das seguintes metragens e confrontações: “tem início no vértice 01, situado na cerca divisória, margem da Estrada Municipal (MON-167) Monções-Turiuba e deste confrontando com a referida estrada no sentido para Turiuba, com a distância de 40,67 metros, no azimute 177°08’15” chega-se ao vértice 02; deste ainda em mesma confrontação anterior, com a distância de 96,51 metros, no azimute 172°27’10” chega-se ao vértice 03; deste, confrontando com terreno da Prefeitura Municipal de Monções (matrícula nº 11.620), com distância de 152,66 metros, no azimute 239°19’55” chega-se ao vértice 04; deste em confrontação com João Henrique Buosi, representando o condomínio da matrícula nº 11.739, juntamente com Gilmar Honorato da Silva e Salin Vicente de Moraes, tendo como usufrutuário Alzemiro Honorato da Silva, na distância de 122,24 metros, no azimute 324°56’00” chega-se ao vértice 05; deste segue em confrontação com a Estrada Municipal Monções-Lajinha (MON-253), no sentido para Monções, na distancia 150,77 metros, no azimute 56°54’06” chega-se ao vértice 06, e ainda por 68,37 metros no azimute 62°17’53”, chega-se ao vértice 01, marco inicial da descrição deste perímetro”.-

**PROPRIETÁRIOS:** **ORALDO JOSÉ TRAZZI**, lavrador, portador do RG.nº 11.951.233-SSP/SP e do CPF/MF.nº 060.441.338/69, casado sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura pública de pacto antenupcial, registrada sob nº 5.129, nesta Serventia, com **APARECIDA SGOTTE AGOSTINI TRAZZI**, do lar, portadora do RG.nº 19.161.609-SSP/SP e do CPF/MF.nº 097.436.868/78, ambos brasileiros, residentes e domiciliados no Sítio Nossa Senhora Aparecida, no município de Monções-SP.-

**CADASTRO:** Cadastrado no INCRA sob nº **642 053 006 327-6**, com as seguintes características:  
Denominação do Imóvel Rural: Sítio Nossa Senhora Aparecida I – Área Total (ha.): 7,0000 – Data da Última Atualização: 20/11/2007 - Nº Certificação Planta/Memorial: (espaço em branco) – Indicações Para Localização do Imóvel Rural: Estr Munic Monções a Turiuba Km 1 – Município Sede do Imóvel Rural: Monções-SP – Módulo Rural (ha.): (espaço em branco) – Nº Módulos Rurais: (espaço em branco) – Módulo Fiscal (ha.): 35,0 – Nº Módulos Fiscais: 0,2000 – FMP (ha.): 3,0000 – Nome: Oraldo José Trazzi - CPF/CNPJ: 060.441.338-69 - Nacionalidade: Brasileira - Código da Pessoa: 01.168.635-9 – Número do CCIR.: 02628501052, conforme comprova o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR (Emissão 2003/2004/2005), cuja fotocópia fica arquivada nesta Serventia; e, encontra-se cadastrado na Secretaria da Receita Federal sob nº 5.474.154-8 (Área Total: 7,0 ha).-

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6S8KU-7H2JX-6KTVR-EAUR6>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui

este documento MATRÍCULA

13.653

FICHA

01

VERSO

**REGISTRO ANTERIOR:** R.1/11.448, de 23 de maio de 2.000, do Livro nº 2, de Registro Geral, desta Serventia.-

A Escrevente Autorizada, ~~Adriana Cardenas Ricci~~, (Adriana Cardenas Ricci).-

Protocolo nº 58.269 de 18/09/2008 - Extrato nº 70.871 - Processo nº 159.-

**AV.1.** Nhandeara, 12 de dezembro de 2.008. A presente matrícula refere-se à retificação do imóvel constante da matrícula nº 11.448, desta Serventia e foi aberta nos termos do requerimento datado de Monções-SP., 10 de julho de 2.008, capeando memorial descritivo e planta planimétrica do imóvel elaborados pelo Engenheiro Civil, Ademir Oscanio Estival – CREA 0500317353.- A Escrevente Autorizada, ~~Adriana Cardenas Ricci~~, (Adriana Cardenas Ricci).-.....

Protocolo nº 58.269 de 18/09/2008 - Extrato nº 70.871 - Processo nº 159.-

**R.2.** Nhandeara, 13 de agosto de 2.012. **VENDA E COMPRA.** Pela escritura pública de venda e compra, lavrada aos 16 de junho de 2.010, pelo Tabelião de Notas do distrito e município de Monções, comarca de Nhandeara-SP., no Livro nº 15, às fls. 286/287, os proprietários ORALDO JOSÉ TRAZZI, agricultor e sua mulher APARECIDA SGOTTE AGOSTINI TRAZZI, ambos residentes e domiciliados na Av. Rondônia s/nº, na cidade de Monções-SP, com as demais qualificações já mencionadas, *venderam* o imóvel constante da presente matrícula, pelo preço de R\$10.000,00 (dez mil reais), para **DIRCE NEGRINI DE CHICO**, RG.nº 16.397.126-2-SSP/SP e CPF/MF.nº 306.454.738/04, casada sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura pública de pacto antenupcial, registrada sob o nº 4.827, no Registro de Imóveis da comarca de Monte Aprazível-SP, com **WILSON DE CHICO**, RG.nº 13.251.460-SSP/SP e CPF/MF.nº 016.914.768/11, ambos brasileiros, comerciantes, residentes e domiciliados na Rua Dr. José Roberto Costa e Silva nº 22, Bairro Carmo Buissa II, na cidade de Macaúbal-SP. A Escrevente Autorizada, ~~Adriana Cardenas Ricci~~, (Adriana Cardenas Ricci).-.....

Protocolo nº 72.289 de 19/07/2012 – Extrato nº 76.168 – Guia nº 151/2012.

**AV.3.** Nhandeara, 13 de agosto de 2.012. **ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO ESPECIAL.** Nos termos da escritura pública mencionada no R.2/13.653, averba-se para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, teve a *denominação especial* alterada para **“ESTÂNCIA NEGRINI”**. A Escrevente Autorizada, ~~Adriana Cardenas Ricci~~, (Adriana Cardenas Ricci).-.....

Protocolo nº 72.289 de 19/07/2012 – Extrato nº 76.168 – Guia nº 151/2012.

O imóvel encontra-se cadastrado no **INCRA** sob nº **642.053.006.327-6**, com as seguintes características: Denominação do Imóvel Rural: Sítio Nossa Senhora Aparecida I – Área Total (ha.): 2,3000 – Data da Última Atualização: 30/09/2009 – Nº Certificação Planta/Memorial: 0 – Indicações Para Localização do Imóvel Rural: Estr Mun Moções à Turiuba km 01 – Município Sede do Imóvel Rural: Monções-SP – Módulo Rural (ha.): 0,0000 – Nº Módulos Rurais: 0,00 – Módulo Fiscal (ha.): 35,0000 – Nº Módulos Fiscais: 0,0657 – FMP (ha.): 3,0000 – Nome do Detentor: Oraldo José Trazzi – CPF/CNPJ: 060.441.338/69 – Nacionalidade do Detentor: Brasileira – Código da Pessoa: 01.168.635-9 – Número do CCIR.: 08068536092, conforme comprova o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR (Emissão 2006/2007/2008/2009), arquivado nesta Serventia; e, encontra-se Cadastrado na Secretaria da Receita Federal do Brasil sob nº 8.127.090-9 (Área Total: 2,3 ha).

**R.4.** Nhandeara, 27 de novembro de 2.012. **VENDA E COMPRA.** Pela escritura pública de venda e

**continua na ficha nº dois (02)**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6S8KU-7H2JX-6KTVR-EAUR6>

Valide aqui  
este documento

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE NHANDEARA

MATRÍCULA	FICHA
13.653	02

Código Nacional de  
Serventias (CNS/CNJ)  
12 199-6

12 de dezembro de 2.008

NHANDEARA, \_\_\_\_\_

**CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº UM (01).**

compra, lavrada aos 05 de setembro de 2.012, pelo Tabelião de Notas do distrito e município de Macaúbal, comarca de Monte Aprazível-SP., no Livro nº 49, às páginas 160/162, os proprietários WILSON DE CHICO e sua mulher DIRCE NEGRINI DE CHICO, ambos empresários, com as demais qualificações já mencionadas, **venderam** o imóvel constante da presente matrícula, havido pelo R.2/13.653, pelo preço de R\$65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), para **ELOY LOURENÇO DA SILVA**, RG.nº 5.622.038-SSP/SP e CPF/MF.nº 312.997.928/04, agropccuarista e sua mulher **LUCIA HELENA FLÔRES LOURENÇO DA SILVA**, RG.nº 21.257.891-SSP/SP e CPF/MF.nº 181.452.068/63, empresária, ambos brasileiros, casados sob o regime da separação obrigatória de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme artigo 1.641, inciso II, do Código Civil Brasileiro, residentes e domiciliados na Rua Simão Nimer nº 268, na cidade de Macaúbal-SP. A Escrevente Autorizada, \_\_\_\_\_ (Adriana Cardenas Ricci).-----

Protocolo nº 72.736 de 23/10/2012 – Extrato nº 76.531 – Guia nº 222/2012.

**AV.5.** Nhandeara, 27 de novembro de 2.012. **ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO ESPECIAL.** Nos termos da escritura pública mencionada no R.4/13.653, averba-se para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, teve a denominação especial alterada para **“ESTÂNCIA DAS FLORES”**. A Escrevente Autorizada, \_\_\_\_\_ (Adriana Cardenas Ricci).--.

Protocolo nº 72.736 de 23/10/2012 – Extrato nº 76.531 – Guia nº 222/2012.

**AV.6.** Nhandeara, 01 de setembro de 2.015. O imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado no INCRA sob nº **642.053.006.327-6**, com as seguintes características: Denominação do Imóvel Rural: Sítio Nossa Senhora Aparecida I – Área Total (ha.): 2,3000 – Data do processamento da última declaração: 30/09/2009 – Área Certificada: 0,0000 – Indicações para Localização do Imóvel Rural: Estr Mun Monções a Turiuba Km 01 – Município Sede do Imóvel Rural: Monções-SP – Módulo Rural (ha.): espaço em branco – Nº Módulos Rurais: 0,00 – Módulo Fiscal (ha.): espaço em branco – Nº Módulos Fiscais: 0,0657 – FMP (ha.): 3,00 – Nome: Oraldo José Trazzi – CPF/CNPJ: 060.441.338-69 – Nacionalidade: Brasileira – Número do CCIR.: 01648044155, conforme comprova o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR (Emissão 2014/2013/2012/2011/2010), arquivado nesta Serventia; e, encontra-se cadastrado na Secretaria da Receita Federal do Brasil sob nº 8.127.090-9 (Área Total: 2,3 ha). A Escrevente Autorizada, \_\_\_\_\_ (Adriana Cardenas Ricci Gêa).-----

Protocolo nº 77.670 de 24/08/2015 - Extrato nº 82.124.

**R.7.** Nhandeara, 01 de setembro de 2.015. **VENDA E COMPRA.** Pela escritura pública de venda e compra, lavrada aos 17 de junho de 2.015, pelo Tabelião de Notas do distrito município de Macaúbal, comarca de Monte Aprazível-SP., no Livro nº 54, às páginas 333/336, os proprietários **ELOY LOURENÇO DA SILVA** e sua mulher **LUCIA HELENA FLÔRES LOURENÇO DA SILVA**, já qualificados, **venderam** o imóvel constante da presente matrícula, havido pelo R.4/13.653, pelo preço de R\$60.000,00 (sessenta mil reais), para **DONIZETTE SANCHES DA SILVA**, RG.nº 16.397.130-SSP/SP e CPF/MF.nº 038.618.528/02, lavrador e sua mulher **EUNICE LOMBARDI DA SILVA**, RG.nº 34.277.576-5-SSP/SP e CPF/MF.nº 271.569.308/77, agricultora, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura pública de pacto antenupcial registrada sob nº 9.067, no Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Monte Aprazível-SP., residentes e domiciliados na Fazenda Ipê, no município de Macaúbal-SP. A Escrevente Autorizada, \_\_\_\_\_ (Adriana Cardenas Ricci Gêa).-----

Protocolo nº 77.670 de 24/08/2015 - Extrato nº 82.124 - Guia nº 156/2015.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6S8KU-7H2JX-6KTVR-EAUR6>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

ONR



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

13.653

FICHA

02

VERSO

**AV.8.** Nhandeara, 01 de setembro de 2.015. **ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO ESPECIAL.** Nos termos da escritura pública mencionada no R.7/13.653, averba-se para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, teve a denominação especial alterada para "**ESTÂNCIA SANCHES**". A Escrevente Autorizada, [assinatura], (Adriana Cardenas Ricci Gêa).-----  
Protocolo nº 77.670 de 24/08/2015 - Extrato nº 82.124 - Guia nº 156/2015.

**AV.9.** Nhandeara, 18 de outubro de 2.021. **CADASTRO AMBIENTAL RURAL.** Nos termos da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 1382537/1863/2021, datada de Potirendaba-SP., 06 de outubro de 2.021, averba-se para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se cadastrado no Sistema Ambiental Paulista, sob CAR - Cadastro Ambiental Rural nº **35310010124671**, com área total calculada de 2,35 ha., constando o SICAR - Federal sob nº SP-3531001-DD3CDE617FAE4248BE0021990B705D15, conforme comprovante de inscrição emitido aos 15 de outubro de 2.021, que fica arquivado neste Oficial. Ato isento de emolumentos nos termos do Provimento 36/2013. A Escrevente, [assinatura] (Edna Claudia Marson Vicentin). O Oficial Substituto, [assinatura] (Anibal Bergamasco Neto), subscrevi.-----  
Protocolo nº 88.297 de 14/10/2021 - Extrato nº 21.597 - Selo nº 1219963F1000000003454321V.

**R.10.** Nhandeara, 18 de outubro de 2.021. **HIPOTECA.** Pela Cédula Rural mencionada na AV.9/13.653, os proprietários DONIZETTE SANCHES DA SILVA, como emitente e EUNICE LOMBARDI DA SILVA, como interveniente garante, deram o imóvel constante da presente matrícula, em Hipoteca Cédular de **PRIMEIRO GRAU** e sem concorrência de terceiros, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF nº 00.360.305/1863-72, empresa pública com sede em Brasília-DF, por sua agência de Potirendaba-SP., para garantia de uma dívida no valor de R\$223.580,66 (duzentos e vinte e três mil, quinhentos e oitenta reais e sessenta e seis centavos), com vencimento para 24 de setembro de 2.023, que será paga conforme consta do título, com encargos financeiros de 4,50% ao ano e demais condições constantes da cédula, cuja via não negociável fica arquivada neste Oficial. O crédito destina-se a custeio pecuário - aquisição e manutenção de animais bovinos. A Escrevente, [assinatura] (Edna Claudia Marson Vicentin). O Oficial Substituto, [assinatura] (Anibal Bergamasco Neto), subscrevi.-----  
Protocolo nº 88.297 de 14/10/2021 - Extrato nº 21.597 - Guia nº 194/2021 - Selo nº 121996321000000003454221N.

**AV.11.** Nhandeara, 18 de outubro de 2.021. O imóvel encontra-se cadastrado no INCRA sob nº **642.053.006.327-6**, com as seguintes características: Denominação do Imóvel Rural: Estância Sanches - Área Total (ha.): 2,3199 - Data do Processamento da Última Declaração: 30/06/2021 - Área Certificada: 0,0000 - Indicações para Localização do Imóvel Rural: Estrada Municipal de Monções a Turiuba Km 01 - Município Sede do Imóvel Rural: Monções-SP - Módulo Rural (ha.): 57,9975 - Nº Módulos Rurais: 0,04 - Módulo Fiscal (ha.): 35,0000 - Nº Módulos Fiscais: 0,0663 - Fração mínima de parcelamento (ha.): 3,00 - Nome: Donizette Sanches Silva - CPF/CNPJ: 038.618.528/02 - Nacionalidade: Brasileira - Número do CCIR.: 42715526214, conforme comprova o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR (Emissão Exercício 2021), arquivado neste Oficial; e, encontra-se cadastrado na Secretaria da Receita Federal do Brasil sob nº 8.127.090-9 (Área Total: 2,3 ha). A Escrevente, [assinatura] (Edna Claudia Marson Vicentin). O Oficial Substituto, [assinatura] (Anibal Bergamasco Neto), subscrevi.-----  
Protocolo nº 88.297 de 14/10/2021 - Extrato nº 21.597 - Selo nº 1219963F1000000003454421T.

**AV.12.** Nhandeara, 17 de abril de 2.024. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Pela presente averbação, fica **CANCELADA** a hipoteca constante do **R.10/13.653**, nos termos da Autorização para Cancelamento/Baixa de Hipoteca em Financiamento no Crédito Rural, firmada pela Caixa Econômica

"continua na ficha nº três (03)"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6S8KU-7H2JX-6KTVR-EAUR6>




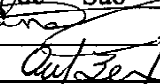


Valide aqui este documento

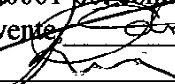
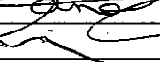
LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL **OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXO - NHANDEARA - SP**

CNS 12.199-6



MATRÍCULA  
13.653FICHA  
03DATA  
12/12/2008CNM  
121996.2.0013653-20**CONTINUAÇÃO DA FICHA NÚMERO DOIS (02).**

Federal, datada de São José do Rio Preto-SP, 04 de abril de 2.024. A Escrevente,  (Édna Claudia Marson Vicentin). O Oficial Substituto,  (Anibal Bergamasco Neto).....

Protocolo nº 93.137 de 16/04/2024 - Extrato nº 24.248 - Guia nº 073/2024 - Selo nº 1219963310000000071194249 - CNM: 121996.2.0013653-20.

**R.13.** Nhandeara, 17 de maio de 2.024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pela Cédula de Crédito Bancário nº C42430616-2, datada de Nhandeara-SP, 02 de maio de 2.024, os proprietários DONIZETTE SANCHES DA SILVA e sua mulher EUNICE LOMBARDI DA SILVA, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel constante da presente matrícula, à COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO TERRA DOS PINHEIRAIS DO PARANÁ E NOROESTE PAULISTA – SICREDI PLANALTO DAS ÁGUAS PRSP, CNPJ/MF.nº 77.984.870/0001-77, instituição financeira brasileira, estabelecida na rua Das Flores nº 506, em Guarapuava-PR, por sua agência de Nhandeara-SP, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$1.059.011,00 (um milhão, cinquenta e nove mil e onze reais), a ser pago em Nhandeara-SP, em sessenta (60) parcelas, iguais e sucessivas de R\$29.345,54, cada uma, vencendo-se a primeira parcela em 10/09/2024 e a última parcela em 10/08/2029, que será paga conforme consta do título, com juros à taxa efetiva de 21,699444% ao ano (1,650000% ao mês). Encargos Moratórios, a contar do vencimento ordinário ou extraordinário da cédula, passará a incidir a remuneração acumulada, no período, com juros anuais efetivos de 36,869741%, e multa moratória de 2% incidente sobre o débito total apurado e demais encargos constantes da cédula. As partes, de comum acordo, elegeram o foro da comarca de Nhandeara-SP, como competente para dirimir qualquer questão decorrente da cédula. Para fins de leilão extrajudicial, atribuíram ao imóvel o valor de R\$1.400.000,00, devendo ser atualizado monetariamente, nos termos do título. Assinou na cédula como emitente, a empresa: **KLARILED ILUMINAÇÃO ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA**, CNPJ/MF.nº 25.046.107/0001-00, com endereço na rua Jerônimo Narciso Ramos nº 656, centro, em Macauba-SP. A Escrevente,  (Édna Claudia Marson Vicentin). O Oficial Substituto,  (Raphael Iori Silva).....

Protocolo nº 93.253 de 09/05/2024 - Extrato nº 22.551 - Guia nº 094/2024 - Selo nº 121996321000000007264824X - CNM: 121996.2.0013653-20.

**AV.14.** Nhandeara, 18 de maio de 2.026. **ATUALIZAÇÃO DO CADASTRO AMBIENTAL RURAL.** Nos termos do requerimento datado de Guarapuava-PR., 07 de maio de 2.026, averba-se para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se inscrito no CAR - Cadastro Ambiental Rural, sob nº **SP-3531001-DD3C.DE61.7FAE.4248.BE00.2199.0B70.5D15**, com área total de 2,3461 ha; Módulos Fiscais: 0,07; Dados da Regularidade Ambiental: Passivo/Excedente de Reserva Legal: -0,4692 ha; Área de Reserva Legal a Recompôr: 0,0000 ha; Áreas de Preservação Permanente a Recompôr: 0,0000 ha; Área de Uso Restrito a Recompôr: 0,0000 ha; e, Data da Inscrição: 28/04/2015. A Escrevente,  (Gabriely Cristina da Silva Brito). O Oficial Substituto,  (Raphael Iori Silva).....

Protocolo nº 96.794 de 08/12/2025 - Extrato nº 102.679 - Guia nº 089/2026 - Selo nº 121996331HIFOQ4KEZTNPX26E.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6S8KU-7H2JX-6KTVR-EAUR6>Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital

ONR

Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

13.653

FICHA

03

-VERSO-

CNM

121996.2.0013653-20

**AV.15.** Nhandeara, 18 de maio de 2.026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Fica **consolidada** a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em nome da credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO TERRA DOS PINHEIRAIS DO PARANÁ E NOROESTE PAULISTA, SICREDI PLANALTO DAS ÁGUAS PR/SP**, CNPJ/MF.nº 77.984.870/0001-77, instituição financeira brasileira, estabelecida na Rua das Flores nº 506, Conradinho, em Guarapuava-PR (CEP: 85.045-300), tendo em vista que, por seu requerimento protocolado sob nº 96.794, foi procedida a intimação dos devedores fiduciantes e transcorreu o prazo previsto no art. 26, § 1º, da Lei nº 9.514/97, sem que houvesse a purgação da mora, nos termos do § 1º do art. 26 A, da mesma lei, é feita esta averbação à vista da prova do pagamento, pelo credor fiduciário, do imposto de transmissão "inter vivos", feito por intermédio da guia devidamente paga ao município de Monções-SP, em 05 de maio de 2.026. Valor da consolidação: R\$1.400.000,00. A Escrevente, Gabriely Cristina da Silva Brito, (Gabriely Cristina da Silva Brito). O Oficial Substituto, Raphael Iori Silva, (Raphael Iori Silva).

Protocolo nº 96.794 de 08/12/2025 - Extrato nº 102.679 - Guia nº 089/2026 - Selo nº 121996331KV4HIKEM0GVUP26Z.

**AV.16.** Nhandeara, 18 de maio de 2.026. O imóvel encontra-se cadastrado no INCRA sob nº **642.053.006.327-6**, com as seguintes características: Denominação do Imóvel Rural: Estância Sanches - Área Total (ha): 2,3199 - Data do Processamento da Última Declaração: 30/06/2021 - Área Certificada: 0,0000 - Indicações para Localização do Imóvel Rural: Estrada Municipal de Monções a Turiúba Km 01 - Município Sede do Imóvel Rural: Monções-SP - Módulo Rural (ha): 57,9975 - Nº Módulos Rurais: 0,04 - Módulo Fiscal (ha): 35,0000 - Nº Módulos Fiscais: 0,0663 - Fração Mínima de Parcelamento (ha): 2,00 - Nome: Donizete Sanches Silva - CPF/CNPJ: 038.618.528/02 - Nacionalidade: Brasileira, conforme comprova o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR (Emissão Exercício 2025); e, encontra-se cadastrado na Secretaria da Receita Federal do Brasil sob nº **8.127.090-9** (Área Total: 2,3 ha). A Escrevente, Gabriely Cristina da Silva Brito, (Gabriely Cristina da Silva Brito). O Oficial Substituto, Raphael Iori Silva, (Raphael Iori Silva).

Protocolo nº 96.794 de 08/12/2025 Extrato nº 102.679 - Selo nº 1219963E1N9TLM6QRA3CLM26X.

## CERTIDÃO

Margareth Toshie Shiba, Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de NHANDEARA-SP, CERTIFICA que com relação ao imóvel da presente matrícula, nada mais consta com referência a alienações e constituições de ônus reais, pessoais ou repersecutórias, além do que já foi relatado na presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2 de Agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade (art. 19 § 1º da Lei 6.015/73).

NHANDEARA, 18 DE MAIO DE 2026

\*\*\* ASSINADA DIGITALMENTE \*\*\*

## EVENTUAIS CUSTAS E EMOLUMENTOS

## CONSTAM DO RECIBO

Protocolo nº 96794 - Valor da certidão: 75,05

Emitida às 15:24:10 - Guia nº 089/2026

VALIDADE DA CERTIDÃO: 30 DIAS

Para efeitos exclusivamente Notariais

(Item 15, 'c', cap. XIV das Normas de Serviço)

SELO: 1219963C3LP2UEQZ52DHU626I

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6S8KU-7H2JX-6KTVR-EAUR6>