

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Uma área de terras com **sete alqueires, cinco quartas e 952 metros quadrados**, ou seja, **18,8502ha**, situada no Bairro Carrascal, em Porangaba-SP, e que confronta: inicia numa Estrada Municipal que liga Porangaba ao Bairro São João em 392,00 metros em linha reta, por cerca de arame, confrontando com a gleba 4; faz deflexão e segue 638,00 metros, também em linha reta, por cerca de arame, confrontando com a gleba 6; faz deflexão e segue em 391,00 metros em linha reta, por cerca de arame, confrontando com Heliodoro Menck, por córrego; faz deflexão e com a referida Estrada municipal segue em linha em 540,00 metros; faz pequena deflexão e ainda com a referida Estrada Municipal segue em 24,75 metros; faz deflexão e ainda com a referida Estrada, segue em 150,00 metros; nova deflexão e ainda com a referida Estrada que liga Porangaba com o Bairro São João, segue em 105,00 metros até o ponto de partida, fechando o perímetro.

CADASTRO: Imóvel cadastrado em área maior no INCRA sob código nº 631.060.005.487-3, com os seguintes dados: área total 67,1ha, módulo fiscal 30ha, nº de módulos fiscais 2,24.

PROPRIETÁRIOS: **HELIODORO LEITE NETTO**, brasileiro, pecuarista, RG nº 1.326.312 SSP-SP, CPF nº 099.583.808-97, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei Federal 6.515/77, com **CELMEN DE CARVALHO LEITE**, brasileira, do lar, RG nº 4.686.370 SSP-SP, CPF nº 257.694.968-19, residentes e domiciliados na Avenida Cristino Manoel de Miranda nº 721, Porangaba-SP.

REGISTRO ANTERIOR: M11798 do Registro de Imóveis de Tatui-SP.

Selo digital nº 1469023E1000000001939020B.

Matrícula aberta em 28 de fevereiro de 2020 (documentos digitalizados e microfilmados).

Bel. Luiz Gustavo A. Rolli
Oficial

AV.1 - ESPECIALIDADE OBJETIVA (protocolo nº 23.099 de 12/02/2020):

Procedo a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado em área maior no INCRA sob código nº 950.076.051.756-4, com os seguintes dados: denominação Terra de Nelore, área total 67,2502ha, nº de módulos rurais 0, nº de módulos fiscais 2,2416, FMP 2ha e cadastrado em área maior na Receita Federal sob o NIFR nº 3.101.900-5 com área total de 67,1ha. Selo digital nº 146902331000000001939220T.

Averbação feita em 28 de fevereiro de 2020 (documentos digitalizados e microfilmados).

Bel. Luiz Gustavo A. Rolli
Oficial

AV.2 - CADASTRO AMBIENTAL RURAL (protocolo nº 23.099 de 12/02/2020):

Procedo a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado em área maior no Cadastro Ambiental Rural (CAR) sob o nº **SP-3540507-59B549A9A9CF4005B42C1DFC6B23C6B1**, conforme documentação expedida em 10/02/2020 pelo Sistema Ambiental Paulista (SIGAM). Selo digital nº 1469023E10000000019393205.

Averbação feita em 28 de fevereiro de 2020 (documentos digitalizados e microfilmados).

Bel. Luiz Gustavo A. Rolli
Oficial

CONTINUA NO VERSO

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE PORANGABA-SP**
CNS nº 146902

MATRÍCULA Nº 15.886

Livro nº 2 - Registro Geral

FICHA Nº 01v.

AV.3 - ESPECIALIDADE SUBJETIVA (protocolo nº 23.099 de 12/02/2020):

Procedo a presente para constar que a proprietária CELMEN DE CARVALHO LEITE **faleceu** em 15/12/2005, conforme certidão expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 28º subdistrito, Jardim Paulista, São Paulo-SP (livro C-59, fls. C-59, termo 3265). Selo digital nº 146902331000000001939420P.

Averbação feita em 28 de fevereiro de 2020 (documentos digitalizados e microfilmados).

Bel. Luiz Gustavo A. Rolfo
Oficial

R.4 - PARTILHA (protocolo nº 23.099 de 12/02/2020):

Conforme formal de partilha expedido em 11 de setembro de 2006, pelo M.M. Juízo de Direito da Vara Única da Comarca de Porangaba-SP, extraído dos autos de arrolamento, processo nº 470.01.2006.000208-6/000000-000, referente ao espólio de CELMEN DE CARVALHO LEITE, cuja sentença transitou em julgado em 09/08/2006, o imóvel objeto desta matrícula, com valor venal de R\$ 21.631,38, avaliado em R\$ 18.200,00, foi partilhado e ficou pertencendo a **1) HELIODORO LEITE NETTO**, viúvo, já qualificado - fração ideal de **50%**;

2) ANTONIO FERNANDO LEITE, brasileiro, médico, RG nº 4.697.600-0 SSP-SP, CPF nº 045.648.508-22, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, com ELZA MARIA BENTO LEITE, brasileira, médica, RG nº 12.592.735-6 SSP-SP, CPF nº 056.744.108-36, residentes e domiciliados na Alameda dos Girassóis nº 786, Alfaville, Residencial 6, Santana do Parnaíba-SP - fração ideal de **50%**. Selo digital nº 146902321000000001939620N.

Registro feito em 28 de fevereiro de 2020 (documentos digitalizados e microfilmados).

Bel. Luiz Gustavo A. Rolfo
Oficial

AV.5 - ESPECIALIDADE SUBJETIVA (protocolo nº 23.267 de 15/04/2020):

Por escritura referida no R.6, foi autorizada a presente para constar que: **a) ANTONIO FERNANDO LEITE** e seu cônjuge ELZA MARIA BENTO LEITE **divorciaram-se** em 26/11/2010, voltando a assinar ELZA MARIA PEREIRA BENTO, conforme certidão expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito de Osasco-SP (livro B-4, fls. 121, termo 1014); **b) ANTONIO FERNANDO LEITE casou-se** pelo regime da separação de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 1005-L3 neste Oficial, com ANGELA DA SILVA ROCHA, brasileira, autônoma, RG nº 32.871.310-7 SSP-SP, CPF nº 293.772.478-70, conforme certidão expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Porangaba-SP (livro B-22, fls. 73, termo 1378); **c) HELIODORO LEITE NETTO faleceu** em 19/05/2015, conforme certidão expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Porangaba (livro C-14, fls. 199, termo 1399). Selo digital nº 146902331000000002112820Y.

Averbação feita em 26 de maio de 2020 (documentos digitalizados e microfilmados).

Bel. Luiz Gustavo A. Rolfo
Oficial

R.6 - ADJUDICAÇÃO (protocolo nº 23.267 de 15/04/2020):

Por escritura de inventário/arrolamento e adjudicação lavrada em 03 de agosto de 2015, livro 153, páginas 74/87 e respectiva escritura de rratificação lavrada em 01 de dezembro de 2015, livro 154, páginas 142/144, no Tabelião de Notas de Bofete-SP,

CONTINUA NA FICHA 2

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE PORANGABA-SP
CNS nº 146902

MATRÍCULA Nº 15.886

Livro nº 2 - Registro Geral

FICHA Nº 02

(continuação do R.6) referente ao espólio de HELIODORO LEITE NETTO, a fração ideal correspondente a 50% do imóvel objeto desta matrícula, com valor venal proporcional de R\$ 10.815,69, avaliada em R\$ 270.161,07, foi adjudicada a **ANTONIO FERNANDO LEITE**, casado com ANGELA DA SILVA ROCHA, já qualificados. Selo digital nº 146902321000000002112920Y.

Registro feito em 26 de maio de 2020 (documentos digitalizados e microfilmados).

Def. Luiz Gustavo A. Rollo
Oficial

R.7 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (protocolo nº 25.906 de 26/10/2021).

Conforme contrato por instrumento particular de limite de crédito, nos termos da Lei nº 13.476/2017, com pacto adjeto de alienação fiduciária de imóvel para garantia de obrigações "em ser" e futuras, lavrado em 25 de outubro de 2021, em Porangaba-SP, o proprietário, ANTONIO FERNANDO LEITE, casado com ANGELA DA SILVA ROCHA, já qualificados, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula para **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO NOSSA TERRA - SICREDI NOSSA TERRA - PR/SP**, CNPJ nº 81.192.106/0001-36, NIRE nº 41400001814, com sede na Rua Luiz Pasquali nº 205, Bairro os Pioneiros, Cafelândia-PR, em garantia de dívida no valor de R\$ 817.500,00, com vencimento em 3600 dias, com o objetivo de amparar a emissão de todas as formas admitidas em direito para a contratação de crédito, com taxa mensal de juros mínima de 0,15% e máxima de 15%. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei Federal nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$ 1.120.000,00, atualizado monetariamente até o dia do leilão, com as demais condições constantes do título. Selo digital nº 146902321000000004319521R.

Registro feito em 04 de novembro de 2021 (documentos digitalizados e microfilmados).

Sc.M. Luiz Gustavo A. Rollo
Oficial

AV.8 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

(protocolo nº 27.986 de 23/11/2022)

Por instrumento particular referido no R.9, a credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO NOSSA TERRA - SICREDI NOSSA TERRA PR/SP**, já qualificada, autorizou o cancelamento do registro da alienação fiduciária em garantia objeto do **R.7** da presente matrícula. Selo digital nº 146902331000000006435622G.

Averbação feita em 29 de novembro de 2022 (documentos digitalizados e microfilmados).

Sc.M. Luiz Gustavo A. Rollo
Oficial

R.9 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (protocolo nº 27.986 de 23/11/2022)

Conforme contrato por instrumento particular de limite de crédito, nos termos da Lei nº 13.476/2017, com pacto adjeto de alienação fiduciária de imóvel para garantia de obrigações "em ser" e futuras, lavrado em 25 de outubro de 2021, em Porangaba-SP, e respectivo aditivo lavrado em 22 de novembro de 2022 em Cesário Lange-SP, o proprietário, ANTONIO FERNANDO LEITE, casado com ANGELA DA SILVA ROCHA, já qualificados, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula para **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO NOSSA TERRA - SICREDI NOSSA TERRA - PR/SP**, CNPJ nº 81.192.106/0001-36, NIRE nº 41400001814, com sede na Rua Luiz Pasquali nº 205, Bairro os Pioneiros, Cafelândia-PR,

CONTINUANO VERSO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE PORANGABA-SP
CNS nº 146902

MATRÍCULA Nº 15.886

Livro nº 2 - Registro Geral

FICHA Nº 02v.

(continuação do R.9) em garantia de dívida no valor de R\$ 1.817.500,00, com vencimento em 3600 dias, com o objetivo de amparar a emissão de todas as formas admitidas em direito para a contratação de crédito, com taxa mensal de juros mínima de 0,15% e máxima de 15%. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei Federal nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$ 1.120.000,00, atualizado monetariamente até o dia do leilão, com as demais condições constantes do título. Selo digital nº 146902321000000006435822E.

Registro feito em 29 de novembro de 2022 (documentos digitalizados e microfilmados).

Sc.M. Luiz Gustavo A. Rollo
Oficial

AV.10 - CONSOLIDAÇÃO (protocolo nº 33.452 de 20/08/2025);

Por requerimento datado de 17 de outubro de 2025, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, negociado pelo preço de R\$ 1.120.000,00, fica consolidada em favor da credora fiduciária, COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO NOSSA TERRA - SICREDI NOSSA TERRA PR/SP, já qualificada. Foram apresentadas certidão expedida em 26/09/2025 por este Oficial, comprovando a intimação do devedor fiduciante ANTONIO FERNANDO LEITE, já qualificado, sem que houvesse a purgação da mora no prazo legal de 15 dias, e guia de recolhimento do imposto de transmissão de bens intervivos - ITBI. Selo digital nº 146902331000000004858825K.

Averbação feita em 30 de outubro de 2025 (documentos digitalizados e microfilmados).

Luiz Gustavo de Almeida Rollo
Oficial

AV.11 - LEILÕES NEGATIVOS (protocolo 34.484 de 21/01/2026)

Nos termos do requerimento datado de 01 de dezembro de 2025, procedo a presente para constar que COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO NOSSA TERRA - SICREDI NOSSA TERRA PR/SP, já qualificada, realizou os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 24/11/2025, e o segundo em 25/11/2025, em Curitiba-PR, conduzidos de maneira eletrônica (on-line) pelo leiloeiro oficial Antonio Magno Jacob da Rocha, matriculado na JUCEPAR sob nº 08/020-L, sem que houvesse interessados na arrematação do imóvel objeto desta matrícula. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da alienação fiduciária previsto pela Lei Federal 9.514/97, podendo a proprietária dispor livremente do imóvel. Selo digital nº 1469023310000000049030226F.

Averbação feita em 02 de fevereiro de 2026 (documentos digitalizados e microfilmados).

Luiz Gustavo de Almeida Rollo
Oficial