



Valide aqui
este documento

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

MATRÍCULA Nº 13.139

Livro nº 2 - Registro Geral

FICHA Nº 01

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Gleba nº 13, com área de 30.000,00 m² ou seja 3,0ha, situada na Vargem Limpa, Bairro dos Órgãos, em Bofete-SP, com as seguintes divisas e confrontações: inicia no marco 30, fixado no alinhamento da estrada municipal, na confrontação com a gleba 12, confrontando com a gleba 12, segue uma distância de 384,15m até o marco 31, fixado na margem do Rio do Peixe, confrontando com o Rio do Peixe, segue sua sinuosidade, uma distância de 72,94m até o marco 33, confrontando com a gleba 14, segue uma distância de 386,15m até o marco 32 fixado no alinhamento da estrada municipal, confrontando com a estrada municipal, segue seu alinhamento uma distância de 76,95m até o marco 30, onde teve início a descrição.

CADASTRO: Imóvel cadastrado no INCRA sob código nº 629.057.007.307-9, com os seguintes dados: denominação Pousada Rio do Peixe, área total 58,5ha, módulo rural 14,5635ha, nº de módulos rurais 4,01, módulo fiscal 20ha, nº de módulos fiscais 2,92, FMP 2ha e cadastrado na Receita Federal sob o NIFR nº 0.244.871-8.

PROPRIETÁRIOS: JOSÉ PUTAROV, brasileiro, advogado, RG nº 4.607.070-9 SSP-SP, CPF nº 309.440.318-20, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei Federal 6.515/77, com AMÁLIA PUTAROV, brasileira, do lar, RG nº 7.472.080-6 SSP-SP, CPF nº 266.047.668-37, residentes e domiciliados na Avenida Imperador Pedro II nº 1081, São Bernardo do Campo-SP.

REGISTRO ANTERIOR: M8073 do Registro de Imóveis de Conchas-SP.

Matrícula aberta em 04 de setembro de 2015 (documentos digitalizados sob M13139-0).

Bel. Luiz Gustavo A. Rolfo
Oficial

AV.1 - ESPECIALIDADE OBJETIVA

(protocolo nº 16.783 de 25/08/2015):

Procedo a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado no INCRA em área maior sob código nº 629.057.007.307-9, com os seguintes dados: denominação Pousada Rio do Peixe, área total 58,50ha, módulo rural 14,5635ha, nº de módulos rurais 4,01, nº de módulos fiscais 2,92, FMP 2ha e cadastrado na Receita Federal em área maior sob o NIFR nº 0.244.871-8 com área total de 58,5ha.

Averbação feita em 04 de setembro de 2015 (documentos digitalizados sob M13139-1).

Bel. Luiz Gustavo A. Rolfo
Oficial

AV.2 - ESPECIALIDADE SUBJETIVA

(protocolo nº 16.783 de 25/08/2015):

Procedo a presente para constar que proprietário JOSÉ PUTAROV faleceu em 09/02/2011, conforme certidão expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito de São Bernardo do Campo-SP (livro C-161, fls. 64, termo 96506).

Averbação feita em 04 de setembro de 2015 (documentos digitalizados sob M13139-2).

Bel. Luiz Gustavo A. Rolfo
Oficial

R.3 - PARTILHA

(protocolo nº 16.783 de 25/08/2015):

Conforme formal de partilha expedido em 06 de fevereiro de 2015, pelo M.M. Juízo da 3ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de São Bernardo do Campo-SP, extraído dos autos de arrolamento, processo nº 0011807-91.2011.8.26.0564, referente ao espólio de JOSÉ PUTAROV, cuja sentença transitou em julgado em 25/09/2014, (continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZLMCY-W8YGD-VF3TV-EK47K>



Valide aqui
este documento

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

MATRÍCULA Nº 13.139

Livro nº 2 - Registro Geral

FICHA Nº 01v.

(continuação do R.3) o imóvel objeto desta matrícula, com valor venal de referência de R\$ 48.352,38, avaliado em R\$ 4.124,32, foi partilhado e ficou pertencendo a **ALEXANDRE PUTAROV**, brasileiro, solteiro, professor de educação física, RG nº 16.998.853-3, CPF nº 161.707.278-88, residente e domiciliado na Rua Marechal Deodoro nº 1976, Ap. 22, Centro, São Bernardo do Campo-SP.

Registro feito em 04 de setembro de 2015 (documentos digitalizados sob M13139-3).

Bel. Luiz Gustavo A. Rollo
Oficial

AV.4 - ESPECIALIDADE OBJETIVA (protocolo nº 25.403 de 02/08/2021):

Procedo a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado no INCRA sob código nº 951.129.812.609-2, com os seguintes dados: denominação Gleba - 13, área total 3ha, módulo rural 10ha, nº de módulos rurais 0,30, módulo fiscal 20ha, nº de módulos fiscais 0,15, FMP 2ha. Selo digital nº 146902331000000003979221F.

Averbação feita em 18 de agosto de 2021 (documentos digitalizados e microfilmados).

Sc.M. Luiz Gustavo A. Rollo
Oficial

AV.5 - CADASTRO AMBIENTAL RURAL (protocolo nº 25.403 de 02/08/2021):

Procedo a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado no Cadastro Ambiental Rural (CAR) sob o nº SP-3506904-EE5084F7787B43B5812DF7E4021539D9, conforme documentação expedida em 01/06/2021 pelo SIGAM. Selo digital nº 1469023E1000000003979421P.

Averbação feita em 18 de agosto de 2021 (documentos digitalizados e microfilmados).

Sc.M. Luiz Gustavo A. Rollo
Oficial

AV.6 - ESPECIALIDADE SUBJETIVA (protocolo nº 25.403 de 02/08/2021):

Procedo a presente para constar que o proprietário **ALEXANDRE PUTAROV** é portador do RG nº 16.998.853-3 SSP-SP. Selo digital nº 1469023310000000039795219.

Averbação feita em 18 de agosto de 2021 (documentos digitalizados e microfilmados).

Sc.M. Luiz Gustavo A. Rollo
Oficial

R.7 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (protocolo nº 25.403 de 02/08/2021):

Conforme cédula de crédito bancário nº C12020305-3, emitida em 28 de julho de 2021 em Cesário Lange-SP, o proprietário **ALEXANDRE PUTAROV**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula para **BANCO COOPERATIVO SICREDI S.A.**, CNPJ nº 01.181.521/0001-55, com sede na Avenida Assis Brasil nº 3940, 12. Andar, Porto Alegre-RS, em garantia da dívida no valor de R\$ 199.980,00, a ser paga em 4 parcelas anuais e sucessivas, com vencimento da primeira parcela em 15/07/2023 e vencimento da última parcela em 15/07/2026, com taxa anual de juros de 4,50%. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei Federal nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$ 300.000,00, atualizado monetariamente até o dia do leilão, com as demais condições constantes do título. Selo digital nº 1469023210000000039796219.

Registro feito em 18 de agosto de 2021 (documentos digitalizados e microfilmados).

Sc.M. Luiz Gustavo A. Rollo
Oficial

CONTINUA NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZLMCY-W8YGD-VF3TV-EK47K>



Valide aqui
este documento

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

Livro nº 2 - Registro Geral



CNM: 146902.2.0013139-70

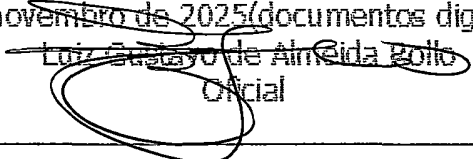
MATRÍCULA Nº 13.139

FICHA Nº 02

AV.8 – CESSÃO (protocolo nº 33.938 de 29/10/2025):

Conforme contrato por instrumento particular de cessão, lavrado em 21 de janeiro de 2025 em Cafelândia-PR, a credora fiduciária BANCO COOPERATIVO SICREDI S.A., já qualificada, ~~cedeu~~ os direitos de credor fiduciário decorrentes do contrato de alienação fiduciária objeto do R.7, pelo preço de R\$ 164.874,93, 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, 205, Lote 06, quadra 02, Bairro Os Pioneiros, Cafelândia-PR. Selo digital nº 146902331000000048675325Y.

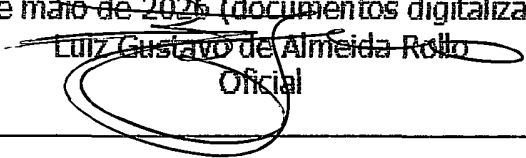
Averbação feita em 12 de novembro de 2025 (documentos digitalizados e microfilmados).


Luiz Gustavo de Almeida Rollo
Oficial

AV.9 - CONSOLIDAÇÃO (protocolo nº 34.055 de 13/11/2025):

Por requerimento datado de 04 de maio de 2026, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, negociado pelo preço de R\$ 300.000,00, 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 22/04/2026 por este Oficial, comprovando a intimação do devedor fiduciante ALEXANDRE PUTAROV, 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 146902331000000049516526Z.

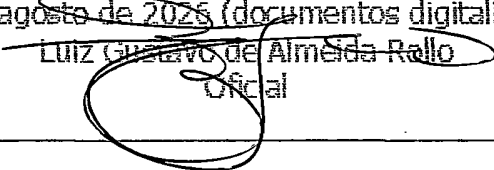
Averbação feita em 21 de maio de 2026 (documentos digitalizados e microfilmados).


Luiz Gustavo de Almeida Rollo
Oficial

AV.10 – LEILÕES NEGATIVOS (Protocolo 35.613 de 13/07/2026)

Nos termos do requerimento datado de 08 de julho de 2026, 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 22/06/2026, e o segundo em 23/06/2026, 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 146902331000000049872526R.

Averbação feita em 04 de agosto de 2026 (documentos digitalizados e microfilmados).


Luiz Gustavo de Almeida Rollo
Oficial

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **

** VIDE CERTIDÃO NO VERSO **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZLMCY-W8YGD-VF3TV-EK47K>



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

Valide aqui
este documento

**CNM 146902.2.0013139-70
MATRÍCULA Nº 13139**

CERTIDÃO DIGITAL DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

Luiz Gustavo de Almeida Rollo

Oficial de Registro de Imóveis de Porangaba - SP

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão de inteiro teor, extraída por processo de digitalização, confere com o conteúdo integral da **matrícula APENAS_NUM_MATRICULA**, abrangendo todos os atos praticados até o dia imediatamente anterior à sua emissão. CERTIFICO ainda que esta serventia foi instalada em 27/11/2009. CERTIFICO ainda que a presente certidão foi emitida nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/1973, sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de Certificação Digital ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001. Esta certidão deverá ser conservada em meio eletrônico, bem como sua autoria e integridade serem comprovadas. Porangaba - SP, data e hora abaixo indicadas

Assinado Digitalmente

Ao Oficial: R\$ 45,88
Ao Estado: R\$ 13,04
Ao IPESP: R\$ 8,92
Ao Reg.Civil: R\$ 2,41
Ao TJSP: R\$ 3,15
Ao Município: R\$ 2,29
Ao MPSP: R\$ 2,20
Total: R\$ 77,89

Certidão expedida às 09:30:14 horas do dia
05/08/2026 - Protocolo: 35613
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por
30 dias (NSCGJSP, XVI, 15, "c").
Para conferência do selo eletrônico pelo QR Code em
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
Nº SELO: 1469023C30000000498726265.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS
CONF. ART.12, LEI 11.331/2002.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZLMCY-W8YGD-VF3TV-EK47K>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

