



Certidão da matrícula nº 1008 (Prot. nº 156946)  
 Último ato: AVERBAÇÃO nº 86, em 20/05/2026

C CNM 120550.2.0001008-72 [FICHA 001]

Valide aqui  
 este documento

MATRÍCULA

Nº 1008

LIVRO N.º 2-C

CARTÓRIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

ARARAS - SP

FOLHAS

Nº 108

REGISTRO GERAL

Araras, 20 de maio - - - - - de 1976.-

**IMÓVEL:** Uma gleba de terras, denominada Sítio Alan Kardec, contendo benfeitorias, consistentes em duas casas de morada, ranchos, tulha, terreiro, cultura de frutas cítricas com 7.000 árvores frutíferas, cinco HP de força motriz, com a parte correspondente da linha de extensão da rede elétrica, fechos e pequenas outras benfeitorias, situada neste município e comarca de Araras, Estado de São Paulo, no Bairro Serra Velha, também conhecido como Bairro Limoeiro, com a área superficial de 23,1836 hectares, confrontando, integralmente, com propriedade de Bento de Oliveira e Orlando Buzzo, ao Norte; com propriedade de Cesar Rossetti e Agostinho Buriel Casanova, a Leste; com propriedade de Lázaro Guimarães, a oeste e com herdeiros de Horácio Krepischi, ao sul; ou respectivos sucessores destes confrontantes, cadastrada no Incra sob nº 624.020.007.706/0, com área de 23,1, módulo 13,0 e nº de módulos 1,78 e f.m.p. igual a 13,0 has.-:-

**PROPRIETÁRIO:** Euclides Malvestiti, Benedicto Malvestiti e Tranquillo Malvestiti.-

**REGISTRO ANTERIOR:** Transcrição n.º 27.705.- LIVRO 3-AH.-deste Cartório.-:-  
 Of. interino,

- Francisco Borges -

**R.1-M.1.008:-** Araras, 20 de maio de 1.976.-:- **Transmitentes:-** EUCLIDES MALVESTITI, lavrador, R.G. n. 6.990.526 e sua mulher d. NAIR RODRIGUES MALVESTITI, do lar, T.E. n. 25.932, 14a. zona, CIC 136.331.808, BENEDICTO MALVESTITI, lavrador, R.G. nº - - 7.192.782 e sua mulher d. MARIA APARECIDA ZANERATO MALVESTITI, do lar, T.E. número 25.986, 14a. zona, CIC 136.331.558 e TRANQUILLO MALVESTITI, lavrador, R.G. número 7.302.189 e sua mulher d. CLEIDE TEREZINHA XAVIER MALVESTITI, do lar, T.E. 25.182, 14a. zona, CIC 136.331.638, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, residentes e domiciliados neste município.-:- **Adquirente:-** ANTÔNIO ODAIR ADOLPHO, brasileiro, casado, economista, residente e domiciliado nesta cidade, R.G. número 3.804.867 e CIC 143.078.988.-:- **Título:-** Venda e compra.-:- **Forma do título:-** Escritura pública, lavrada em data de 7 de maio de 1.976, no 1º Cartório de Notas e Ofício de Justiça, desta cidade e comarca de Araras, pelo seu oficial maior.-:- **Valor:-** Cr\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil cruzeiros).-:- **Condições:-** O imóvel objeto da presente matrícula, doravante chamar-se-á SÍTIO SANTO ANTÔNIO.-:- O preço da venda está sendo pago da seguinte forma:- Cr\$ 200.000,00, no ato da escritura, em moeda corrente do País, que os vendedores confessaram haver recebido do comprador, dando-lhe quitação geral e irrevogável;- Cr\$ 250.000,00, representados por uma nota promissória, vincenda em 31 de março de 1.977;- Cr\$ 100.000,00, representados por uma nota promissória, vincenda em 31 de março de 1.978;- Que essas promissórias são emitidas na data da escritura, pelo comprador, em favor dos vendedores varões, pagáveis nesta praça, e que ficam vinculadas à presente escritura, com a cláusula - Pro solvendo, na forma da lei.-:- Pelos contratantes foidito que, a safra do corrente ano de 1.976, com referência à cultura de laranja, pertencerá aos transmitentes, sendo certo, ainda, que o adquirente fica obrigado a respeitar o contrato existente entre os transmitentes e a firma Citrícula Brasileira Ltda., com vencimen

(continua no verso)

Certidão da matrícula nº 1008 - Página 1 de 25

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BGPHA-SQ7RF-PVNGH-R3V2U>

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

FICHA nº 002.-

MATRÍCULA Nº 1.008-	LIVRO Nº 2 -C.-	<b>CARTÓRIO DOS REGISTROS PÚBLICOS</b>	
FOLHA Nº 108- A -	REGISTRO GERAL (Continuação)	ARARAS - SP	

à escritura com a cláusula "Pro Soluta".- Declarou o adquirente que o imóvel objeto da presente matrícula, ora transacionado, doravante passará a denominar-se "Granja Cascata".- Eu, ~~Marco Antonio Canelli~~, Escrevente Habilitado que datilografei e subscrevi.- O Oficial Interino:-  
- Francisco Borges -

---

**Av.5-M.1.008:-** Araras, 31 de julho de 1978.-- Averbção do aditivo à cédula rural hipotecária n. EPAN 223/058, emitida por Antonio Odair Adolpho, em 18 de agosto de 1976, assinado nesta cidade de Araras, em data de 7 de junho de 1978, impresso e datilografado em quatro vias e que foi apresentado em forma legal, o qual é do teor seguinte:- "Aditivo à Cédula rural hipotecária n. EPAN 223/058, de Cr\$ 259.323,78, emitida por Antonio Odair Adolpho, em 18 de agosto de 1976, vencível em 26 de janeiro de 1983, a favor do Banco Nacional S.A. inscrita no Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Araras-SP, no livro n. 2-C-RG., 3-A-Aux. sob n. de ordem R-3-M.1.008 e 458, às fls. 108 verso e 158, em 19 de outubro de 1976. Assunção de dívida:- O Sr. Geraldo Killer assume todas as obrigações e direitos resultante desta cédula, dando plena e geral exoneração ao emitente Dr. Antonio Odair Adolpho, ficando ratificados todos os termos e condições do instrumento e da legislação pertinente. Saldo Devedor:- Cr\$ 232.000,00 (duzentos e trinta e dois mil cruzeiros).- Esquema de Reembolso:- Em 26 de abril de 1978, Cr\$ 10.000,00 em 26 de julho de 1978, Cr\$ 10.000,00, em 26 de outubro de 1978, Cr\$ 10.000,00 em 26 de abril de 1979, Cr\$ 10.000,00, em 26 de abril de 1979, Cr\$ 10.000,00, em 26 de julho de 1979, Cr\$ 10.000,00, em 26 de outubro de 1979, Cr\$ 11.000,00, em 26 de janeiro de 1980, Cr\$ 11.000,00, em 26 de abril de 1980 Cr\$ 11.000,00, em 26 de julho de 1980, Cr\$ 11.000,00, em 26 de outubro de 1980, Cr\$ 12.000,00, em 26 de janeiro de 1981, Cr\$ 12.000,00, em 26 de abril de 1981, Cr\$ 12.000,00, em 26 de julho de 1981, Cr\$ 12.000,00, em 26 de outubro de 1981, Cr\$ 14.000,00, em 26 de janeiro de 1982 Cr\$ 14.000,00, em 26 de abril de 1982, Cr\$ 14.000,00, em 26 de julho de 1982, Cr\$ 14.000,00, em 26 de outubro de 1982, Cr\$ 14.000,00, em 26 de janeiro de 1983, Cr\$ 10.000,00.- Anuência:- Assina também esta cédula a Sra. Ondina Aparecida Rocha Killer, esposa do emitente, a qual manifesta a sua irrestrita e irrevogável concordância com a outorga da hipoteca cedular do imóvel rural denominado Granja Cascata, descrito à cláusula própria. Multa:- Em caso de cobrança em processo contencioso ou não, judicial ou administrativo, responderei ainda, pela multa de 10% (dez por cento) sobre o principal e acessórios em débito, nos termos do art. 71 do decreto-Lei n. 167 de 14 de fevereiro de 1967. Ratificação:- Ratificam-se todas as demais cláusulas que não se tenham sido alterada expressamente. Araras, SP, 07 de junho de 1978. Emitente.- (a.) Geraldo Killer - Geraldo Killer. CIC 131.379.998-04. Anuente. (a.) Ondina Aparecida Rocha Killer - Ondina Aparecida Rocha Killer - CIC 131.379.998-04 (a.a.) duas assinaturas ilegíveis. Banco Nacional S.A. - Depto. Araras - " - NADA MAIS. O referido é verdade e dou fé.- Eu, ~~Marco Antonio Canelli~~, Escrevente Habilitado que datilografei e subscrevi.- O Oficial Interino:-  
- Francisco Borges -

---

**Av.6-M.1.008:-** Cancelamento:- Certifico que, em virtude da autorização assinada -- nesta cidade de Araras, Estado de São Paulo, em data de 16 de maio de 1.983, pelos administradores do Banco Nacional S.A., agência desta cidade, endereçada a este Cartório e que foi apresentada em forma legal, ficam cancelados E.3 e Av.5, da presente matrícula e dou fé.- Araras, 20 de maio de 1.983.- Eu, José Roberto de Oliveira Franco, Escrevente habilitado, que o datilografei e subscrevi. O of. maior,  
- Alaôr Franzini -

---

**R.7-M.1.008:-** HIPOTECA.- Araras, 10 de março de 1.992.- Emitentes:- GERALDO KILLER, agropecuarista, portador do RG 2.298.273-SSP/SP., e do CIC 131.379.998-04, e sua mulher ONDINA APARECIDA ROCHA KILLER, do lar, portadora do RG 5.970.535 e do CIC. nº 131.379.998-04, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, resi-

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BGPHA-SQ7RF-PVNGH-R3V2U>



Valide aqui  
este documento

FICHA nº 002-VERSO.-

residentes à Rua Siqueira Campos, nº 30, em Cordeirópolis, deste Estado de São Paulo.- Fiel Depositário:- GERALDO KILLER, já qualificado.- Financiador:- BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A, CGC 61.411.633/0001-87.- Forma do título:- Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº FCP.92/002, emitida na cidade de Rio Claro, deste Estado em data de 10 de março de 1.992, e que foi apresentada em forma legal.- Valor:- Cr\$ Cr\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de cruzeiros), com vencimento para 04 de setembro de 1.992.- Garantia:- Em hipoteca cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula, e tudo conforme melhor consta do registro desta cédula, feito sob nº 4.739, às fls. 239 e verso, do livro 3-0 Aux. ROCR, deste Cartório, nesta mesma data.- Araras, 10 de março de 1.992.- Eu, José Roberto de Oliveira Franco, escrevente habilitado que datilografei e subscrevi.- O Of. Substº:-

-Alaôr Franzini-

D.:-Cr\$ 1.325,00.-

Av.8-M.1.008:- CANCELAMENTO.- Em virtude da autorização assinada na cidade de Rio Claro, deste Estado, em data de 08 de fevereiro de 1.999, pelos administradores do Banco do Estado de São Paulo S/A., agência daquela cidade, endereçada a esta Serventia e que foi apresentada em forma legal, fica cancelada a hipoteca cedular instituída pelo R.7 da presente matrícula e dou fé.- Araras, 08 de fevereiro de 1.999.- Eu, José Roberto de Oliveira Franco, escrevente habilitado que datilografei e subscrevi.- O Of. Interino:-

-Alaôr Franzini-

Av.09-M.1.008:- INCRA:- De conformidade com o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 1998/1999, expedido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - Incra, o imóvel constante desta matrícula, está cadastrado no Incra, sob nº 624.020.007.706-0, com a área total de 30,0 ha., mód. rural 4,9 ha., n.º mód. rurais 6,15, mód. fiscal 10 ha., n.º mód. fiscais 3,00 e f.m.p. 2,0 ha., e na Receita Federal sob nº 0292443-9. Araras, 21 de junho de 2.001.- Eu, Erasmo Faxina, escrevente habilitado que digitei e subscrevi.- O Oficial Interino,

- Alaôr Franzini

Av.10-M.1.008- RG/CIC:- Averbação das cédulas de identidade expedidas pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo e dos cartões de identificação do contribuinte, expedidos pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal, apresentados com requerimento de 23 de maio de 2.001, pelos quais se verifica que, Geraldo Killer, é portador do RG.SSP/SP número 2.298.273 e do CIC número 131.379.998-04; e Ondina Aparecida Rocha Killer, é portadora do RG.SSP/SP nº 5.970.535 e do CIC nº 110.191.438-60.- Araras, 21 de junho de 2.001.- Eu, Erasmo Faxina, escrevente habilitado que digitei e subscrevi.- O Oficial Interino,

- Alaôr Franzini

no Escrivão :	R\$	6,47
Ao Estado :	R\$	2,07
A Cart. Servent. R\$		1,29
<b>TOTAL</b>	<b>R\$</b>	<b>9,83</b>
105 PAC. P/ VERBAS G.156/157		

R.11-M.1.008:- DOAÇÃO:- Araras, 21 de junho de 2.001.- Doadores:- GERALDO KILLER e sua mulher ONDINA APARECIDA ROCHA KILLER, já devidamente qualificados.- Donatários:- 01) LUCIANA REGINA KILLER, brasileira, solteira, maior, do comércio, portadora do RG.SSP/SP nº 20.079.742 e do CPF nº 115.431.628-94, domiciliada na cidade de Cordeirópolis (sp), na Rua Siqueira Campos, nº 30; 02) IZABEL CRISTINA KILLER, brasileira, separada consensualmente, do comércio, portadora do RG.SSP/SP nº 13.655.642 e do CPF nº 055.026.348-92, domiciliada na cidade de Cordeirópolis (sp), na Praça Comendador Jamil Abrahão Saad, nº 144, apt.º 42; e, 03) INES MARIA KILLER AGUIAR, do comércio, portadora do RG.SSP/SP nº 9.249.677 e do CPF nº 057.360.608-09 e seu marido JAHYR JOSÉ GUAROZINI AGUIAR, engenheiro civil, portador do RG.SSP/SP nº 6.961.852 e do CPF nº 032.302.638-98, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, após o advento da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial, lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato da cidade de Cordeirópolis, comarca de Limeira, deste Estado, no Livro nº 038, folhas 018, em 11-

continua às fls.108-B.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BGPHA-SQ7RF-PVNGH-R3V2U>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BGPHA-SQ7RF-PVNGH-R3V2U>

MATRICULA N.º 1008		LIVRO Nº 2 - C REGISTRO GERAL (Continuação)		OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS ARARAS-SP													
FOLHAS 108-B																	
<p>04-1.980, devidamente registrada no 1.º Registro de Imóveis da comarca de Limeira, sob n.º 3.949, do Livro 3-auxiliar, em 14-09-1.983, domiciliados na cidade de Cordeirópolis (sp), na Rua Mário Boldrini, n.º 631, Jardim Módio.- <u>Título:- Doação.- Forma do título:-</u> Escritura Pública, lavrada em data de 14 de maio de 2.001, no Oficial de Registro Civil e Tabelião de Notas da cidade de Cordeirópolis, comarca de Limeira, deste Estado, no Livro n.º 081, folhas 135, apresentada em forma de certidão, extraída em 22 de maio de 2.001, pelo Oficial Substituto.- <u>Valor:-</u> R\$ 165.549,99 (cento e sessenta e cinco mil, quinhentos e quarenta e nove reais e noventa e nove centavos).- <u>Anuentes:-</u> No título compareceram como intervenientes anuentes, Geraldo César Killer, comerciante, portador do RG.SSP/SP n.º 14.296.804 e do CPF n.º 057.359.348-56 e sua mulher Ana Meire Marigo Killer, fisioterapeuta, portadora do RG.SSP/SP n.º 17.371.596-5 e do CPF n.º 106.368.668-74, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, depois do advento da lei 6.515/77, domiciliados em Ubirajara, deste Estado, na Fazenda Santa Maria, na qualidade de filho e nora dos doadores.- <u>Condições:-</u> No título consta que a presente doação foi feita sem a reserva do usufruto vitalício, em favor dos doadores, pois os mesmos possuem bens e meios econômicos para suas sobrevivências, não contrariando os termos do artigo 1.175 do Código Civil.- Eu, <u>Erasmus Faxina</u>, escrevente habilitado que digitei e subscrevi.</p> <p>O Oficial Interino, <u>Alaôr Franzini</u></p> <table border="0"> <tr> <td>Do Escritão</td> <td>R\$</td> <td>536,71</td> </tr> <tr> <td>Do Estado</td> <td>R\$</td> <td>171,75</td> </tr> <tr> <td>À Cart. Servent.</td> <td>R\$</td> <td>107,34</td> </tr> <tr> <td><b>TOTAL</b></td> <td><b>R\$</b></td> <td><b>815,80</b></td> </tr> </table> <p>SELOS PAC. P/VERBAS G.156/157</p>						Do Escritão	R\$	536,71	Do Estado	R\$	171,75	À Cart. Servent.	R\$	107,34	<b>TOTAL</b>	<b>R\$</b>	<b>815,80</b>
Do Escritão	R\$	536,71															
Do Estado	R\$	171,75															
À Cart. Servent.	R\$	107,34															
<b>TOTAL</b>	<b>R\$</b>	<b>815,80</b>															
<p><b>Av.12-M.1.008:- ARROLAMENTO DE BENS.-</b> Partes ideais equivalentes a um terço (1/3) do imóvel desta matrícula, de propriedade de Luciana Regina Killer Boteion, foi objeto de ARROLAMENTO, conforme Ofício 10865/SAFIS/DRF/LIMEIRA N.º 022/2007, da Delegacia da Receita Federal em Limeira, deste Estado, Seção de Fiscalização, nos termos da Lei Federal 9.532, artigo 64, § 5º, de 10 de dezembro de 1.997, e no artigo 4.º, inciso VI da IN/SRF n.º 264 de 20.12.2002, razão pela qual, operando alienação, transferência ou oneração, será objeto de comunicação à Delegacia da Receita Federal, no prazo de 48 horas.- Prenotação n.º 35.645, de 12.02.2007.- Araras, 27 de fevereiro de 2.007.- Eu, <u>José Roberto de Oliveira Franco</u>, José Roberto de Oliveira Franco, escrevente que digitei e subscrevi.</p> <p>O Oficial, <u>Antonio Roberto de Souza Valle</u> - <b>SEBASTIÃO VIDAL</b> Oficial Substituto</p>																	
<p><b>Av.13-M.1.008:- CASAMENTO:-</b> Averbação da certidão passada em 02 de março de 2.006, pela escrevente autorizada do Registro Civil e Tabelionato de Notas de Cordeirópolis, comarca de Limeira, deste Estado, apresentada com requerimento de 01 de março de 2.007, prenotada sob n.º 35.799, em 01-03-2.007, pela qual se verifica que, Luciana Regina Killer, casou-se no dia 09 de fevereiro de 2.006, sob o regime da comunhão parcial de bens, com Edilson Boteion, portador do RG/SP n.º 20.805.052 e do CPF n.º 095.804.738-38, cujo termo foi lavrado às fls. 019 verso, do Livro B1A, sob n.º 35, passando a contraente a assinar-se LUCIANA REGINA KILLER BOTEON.- Araras, 08 de março de 2.007.- Eu, <u>Marco Antonio Zorzenon</u>, Marco Antonio Zorzenon, escrevente habilitado que digitei e subscrevi.</p> <p>O Oficial, <u>Antonio Roberto de Souza Valle</u> - <b>SEBASTIÃO VIDAL</b> Oficial Substituto</p> <p>OFICIAL R\$ 9,89; EST. R\$ 2,53; IPESP R\$ 1,87; R.CIVIL R\$ 0,47; T.J.R\$ 0,47; TOTAL R\$ 14,23</p>																	
<p><b>Av.14-M.1.008:-</b> Fica CANCELADO o Arrolamento de Bens objeto da Averbação n.º 12 desta matrícula, em virtude do Ofício n.º 10865/SAFIS/DRF/LIMEIRA n.º 079/2007, da Receita Federal - Delegacia da Receita Federal em Limeira, deste Estado, Seção de Fiscalização, datado de 22 de março de 2.007.- Prenotação n.º 36.113, em 28.03.2007.- Araras, 29 de março de 2.007.- Eu, <u>José Roberto de Oliveira Franco</u>, José Roberto de Oliveira Franco, escrevente que digitei e subscrevi.</p> <p>O Oficial, <u>Antonio Roberto de Souza Valle</u> - <b>SEBASTIÃO VIDAL</b> Oficial Substituto</p> <p>R.15.-</p>																	

(continuação no verso)



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BGPHA-SQ7RF-PVNGH-R3V2U>

**R.15-M.1.008:- HIPOTECA:-** Araras, 30 de março de 2.007.- Cédula Rural Hipotecária nº 3194/7953-7, prenotada sob nº 36.128, em 30.03.2007, com vencimento para 26.02.2008, no valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), emitida na cidade de Descalvado, em 01.03.2007, por INES MARIA KILLER AGUIAR, RG 9.249.677 e CPF 057.360.608-09; e, por JAHYR JOSÉ GUAROZINI AGUIAR, RG/SP 6.961.852 e CPF 032.302.638-98, tendo como intervenientes garantidores, LUCIANA REGINA KILLER BOTEON, RG/SP 20.079.742 e CPF 115.431.628-94; EDILSON BOTEON, RG/SP 20.805.052 e CPF 095.804.738-38; e, IZABEL CRISTINA KILLER, RG/SP 13.655.642 e CPF 055.026.348-92, a favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DO VALE DO MOGI GUAÇU - CREDIGUAÇU, CNPJ 67.960.229/0001-49, pagável na cidade de Descalvado, deste Estado, incidindo encargos financeiros a taxa efetiva de juros de 8,75% a. a., tendo como garantia em hipoteca cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel desta matrícula; registrado sob nº 6.141, do Livro 3 - T, Auxiliar, Registro de Cédula de Crédito Rural. Demais condições, na forma da cédula. Eu, José Roberto de Oliveira Franco, escrevente que digitei e subscrevi-----

O Oficial  - Antonio Roberto de Souza Valle - SEBASTIÃO VIDAL  
 Oficial Substituto

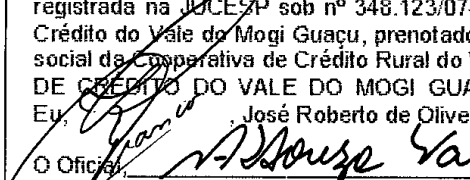
OFICIAL R\$ 118,48; EST. R\$ 33,67; IPESP R\$ 24,94; R.CIVIL R\$ 6,24; T.J. R\$ 6,24; TOTAL R\$ 189,57

**R.16-M.1.008:** Hipoteca. Araras, 27 de fevereiro de 2008. Cédula Rural Hipotecária 11612-2, prenotada sob nº 39.660, em 27.02.2008, com vencimento para 12.02.2009, no valor de R\$ 79.000,00 (setenta e nove mil reais), emitida na cidade de Cordeirópolis, em 12.02.2008, por INES MARIA KILLER AGUIAR, RG/SP 9.249.677 e CPF 057.360.608-09; e, por JAHYR JOSÉ GUAROZINI AGUIAR, RG/SP 6.961.852 e CPF 032.302.638-98, tendo como intervenientes garantidores, LUCIANA REGINA KILLER BOTEON, RG/SP 20.079.742 e CPF 115.431.628-94; EDILSON BOTEON, RG/SP 20.805.052 e CPF 095.804.738-38; e, IZABEL CRISTINA KILLER, RG/SP 13.655.642 e CPF 055.026.348-92, a favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO DO VALE DO MOGI GUAÇU, CNPJ 67.960.229/0001-49, pagável na cidade de Cordeirópolis, SP, incidindo encargos de periodicidade mensal, pós-fixados, a taxa de juros nominal de 2,10% + TR ao mês; 25,20% + TR ao ano; Taxa de Juros Efetiva de 2,10% + TR ao mês; 28,32% + TR ao ano; inadimplemento, na forma da cédula, tendo como garantia em hipoteca cedular de segundo grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel desta matrícula; registrado sob nº 6.289, livro 3-T, Registro de Cédula de Crédito Rural. Demais condições, na forma da cédula. Eu, José Roberto de Oliveira Franco, escrevente que digitei e subscrevi-----

O Oficial  - Antonio Roberto de Souza Valle -

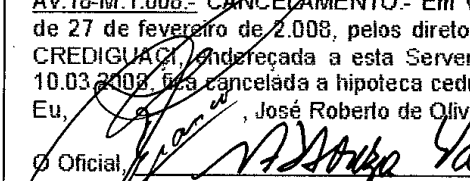
OFICIAL R\$ 123,89; EST. R\$ 35,22; IPESP R\$ 26,08; R.CIVIL R\$ 6,52; T.J. R\$ 6,52; TOTAL R\$ 198,23

**Av.17-M.1.008:** Averbação da Ata da Assembleia Geral, de Caráter Extraordinário, realizada em 15.06.2007, registrada na JUCESP sob nº 348.123/07-3, apresentada juntamente com Estatuto Social da Cooperativa de Crédito do Vale do Mogi Guaçu, prenotado sob nº 39.803, em 10.03.2008, pelos quais se verifica que a razão social da Cooperativa de Crédito Rural do Vale do Mogi Guaçu - Crediguaçu, foi alterada para COOPERATIVA DE CRÉDITO DO VALE DO MOGI GUAÇU - SICOOB CREDIGUAÇU.- Araras, 10 de março de 2.008.- Eu, José Roberto de Oliveira Franco, escrevente que digitei e subscrevi-----

O Oficial  - Antonio Roberto de Souza Valle.-

OFICIAL R\$ 9,30; EST. R\$ 2,64; IPESP R\$ 1,96; R.CIVIL R\$ 0,49; T.J. R\$ 0,49; TOTAL R\$ 14,88

**Av.18-M.1.008:- CANCELAMENTO:-** Em virtude da autorização assinada na cidade de Descalvado, em data de 27 de fevereiro de 2.008, pelos diretores da Cooperativa de Crédito do Vale do Mogi Guaçu - SICOOB CREDIGUAÇU, endereçada a esta Serventia, e apresentada em forma legal, prenotada sob nº 39.803, em 10.03.2008, foi cancelada a hipoteca cedular instituída pelo R.15 desta matrícula Araras 10 de março de 2008. Eu, José Roberto de Oliveira Franco, escrevente que digitei e subscrevi-----

O Oficial  - Antonio Roberto de Souza Valle -

**Av.19-M.1.008:- DENOMINAÇÃO SOCIAL:-** Averbação da Ata Sumária da Assembleia Geral, de Caráter Extraordinário, realizada em data de 25 de julho de 2.008, devidamente registrada na JUCESP sob nº 10.222/09, apresentada juntamente com Estatuto Social da Cooperativa de Crédito Rural e dos Pequenos Empreendedores do Vale do Mogi Guaçu - SICOOB CREDIGUAÇU, prenotada sob nº 44.874, em data de 26.03.2009, pelos quais se verifica que, a razão social da Cooperativa de Crédito do Vale do Mogi Guaçu - Sicoob Crediguaçu, foi alterada para COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL E DOS PEQUENOS

continua as folhas 108-C.-



Valide aqui este documento

FICHA Nº 004.-

MATRÍCULA <b>Nº 1.008</b>	<b>OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS</b> LIVRO Nº 2 <b>C</b> REGISTRO GERAL (Continuação) ARARAS-SP
FOLHAS <b>N.º 108-C</b>	
EMPREENDEDORES DO VALE DO MOGI GUAÇU.- Araras, 26 de março de 2.009.- Eu, José Roberto de Oliveira Franco, escrevente que digitei e subscrevi.-----	
O Oficial, _____ - Antonio Roberto de Souza Valle -	
OFICIAL R\$ 9,90; EST. R\$ 2,82; IPESP R\$ 2,09; R.CIVIL R\$ 0,52; T.J. R\$ 0,52; TOTAL R\$ 15,85	
<b>Av.20-M.1.008:- ADITIVO.- Averbção do Aditivo de Re – Ratificação da Cédula Rural Hipotecária nº 11612-2, assinado na cidade de Descalvado, deste Estado, em data de 12 de fevereiro de 2.009, prenotado sob nº 44.874, em data de 26 março de 2.009, e apresentado em forma legal, pelo qual se verifica que, as partes acordaram em prorrogar o vencimento da cédula objeto do registro 16, que no dia 12 de fevereiro de 2.009, seu saldo devedor era de R\$ 102.676,89, para o dia 12 de fevereiro de 2.010.- Araras, 26 de março de 2009. Eu, José Roberto de Oliveira Franco, escrevente que digitei e subscrevi.-----</b>	
O Oficial, _____ - Antonio Roberto de Souza Valle -	
OFICIAL R\$ 9,90; EST. R\$ 2,82; IPESP R\$ 2,09; R.CIVIL R\$ 0,52; T.J. R\$ 0,52; TOTAL R\$ 15,85	
<b>R.21-M.1.008:- Hipoteca.- Araras, 11 de maio de 2.009.- Cédula Rural Hipotecária nº 3194/17861-2, prenotada sob nº 45.300, em 07.05.2009, com vencimento para 17.03.2010, no valor de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), emitida na cidade de Descalvado, em 28.04.2009, por LUCIANA REGINA KILLER BOTEON; e, EDILSON BOTEON, já qualificados, tendo como intervenientes garantidores INES MARIA KILLER AGUIAR; JAHYR JOSÉ GUAROZINI AGUIAR; e, IZABEL CRISTINA KILLER, todos já qualificados, a favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL E DOS PEQUENOS EMPREENDEDORES DO VALE DO MOGI GUAÇU, CNPJ nº 67.960.229/0001-49, pagável na cidade de Descalvado, deste Estado, incidindo encargos financeiros a taxa efetiva de juros de 6,75% ao ano, tendo como garantia, em hipoteca cedular de segundo grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel desta matrícula; registrado sob nº 6.396, do Livro 3 - U, Auxiliar, Registro de Cédula de Crédito Rural.- Demais condições, na forma da cédula.- Eu, José Roberto de Oliveira Franco, escrevente que digitei e subscrevi.-----</b>	
O Oficial, _____ - Antonio Roberto de Souza Valle -	
OFICIAL R\$ 131,96; EST. R\$ 37,51; IPESP R\$ 27,78; R.CIVIL R\$ 8,95; T.J. R\$ 8,95; TOTAL R\$ 211,15	
<b>R.22-M.1.008: Hipoteca.- Araras, 11 de maio de 2.009.- Cédula Rural Hipotecária nº 17865-1, prenotada sob nº 45.301, em 07.05.2008, com vencimento para 28.04.2010, no valor de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), emitida na cidade de Descalvado, em 28.04.2009, por LUCIANA REGINA KILLER BOTEON; e, EDILSON BOTEON já qualificados, tendo como intervenientes garantidores INES MARIA KILLER AGUIAR; JAHYR JOSÉ GUAROZINI AGUIAR; e, IZABEL CRISTINA KILLER, todos já qualificados, a favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL E DOS PEQUENOS EMPREENDEDORES DO VALE DO MOGI GUAÇU, CNPJ 67.960.229/0001-49, pagável na cidade de Descalvado, incidindo encargos de periodicidade de capitalização mensal; pós-fixados, a taxa de juros nominal de 2,10% + TR ao mês; 25,20% + TR ao ano; Taxa de Juros Efetiva de 2,10% + TR ao mês; 28,32% + TR ao ano; inadimplemento, na forma da cédula, tendo como garantia em hipoteca cedular de terceiro grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel desta matrícula; registrado sob nº 6.397 Livro 3 - U, Registro de Cédula de Crédito Rural. Demais condições na forma da cédula. Eu, José Roberto de Oliveira Franco, escrevente que digitei e subscrevi.-----</b>	
O Oficial, _____ - Antonio Roberto de Souza Valle -	
OFICIAL R\$ 94,35; EST. R\$ 28,24; IPESP R\$ 20,92; R.CIVIL R\$ 5,23; T.J. R\$ 5,23; TOTAL R\$ 158,97	
<b>Av.23-M.1.008:- ADITIVO.- Averbção do Aditivo de Re – Ratificação da Cédula Rural Hipotecária nº 11612-2, assinado na cidade de Descalvado, em 02.03.2010, prenotado sob nº 51.209 em 15.03.2010, e apresentado em forma legal, pelo qual se verifica que, as partes acordaram em prorrogar o vencimento da cédula objeto do Registro 16, que no dia 12.02.2010, seu saldo devedor era de R\$ 88.938,26, para o dia 14 de março de 2.011, com a seguinte forma de pagamento: 13 (treze) parcelas, sendo a primeira parcela, na data do presente aditivo, no valor de R\$ 13.824,45, da segunda parcela a décima segunda parcela, pagamento dos juros</b>	

(continuação no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BGPHA-SQ7RF-PVNGH-R3V2U>



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





Valide aqui este documento

Extrato de Conta Corrente nº 24.M.1.008 - Cancelamento - Em virtude da autorização assinada na cidade de Descalvado, em data de 29.04.2010, pelos representantes legais da Cooperativa de Crédito Rural e dos Pequenos Empreendedores do Vale do Mogi Guaçu, endereçada a esta Serventia, e que foi apresentada em forma legal, prenotada sob nº 54.601, em data de 09.09.2010, fica cancelada a hipoteca cédular instituída pelo Registro 22 da presente matrícula.- Araras, 15 de março de 2.010.- Eu, José Roberto de Oliveira Franco, escrevente que digitei e subscrevi.

O Oficial, Antonio Roberto de Souza Valle - Antonio Roberto de Souza Valle -  
OFICIAL R\$ 10,26; EST. R\$ 2,92; IPESP R\$ 2,16; R. CIVIL R\$ 0,54; T. J. R\$ 0,54; TOTAL R\$ 16,42

Av.24-M.1.008: Cancelamento.- Em virtude da autorização assinada na cidade de Descalvado, deste Estado, em data de 29.04.2010, pelos representantes legais da Cooperativa de Crédito Rural e dos Pequenos Empreendedores do Vale do Mogi Guaçu, endereçada a esta Serventia, e que foi apresentada em forma legal, prenotada sob nº 54.601, em data de 09.09.2010, fica cancelada a hipoteca cédular instituída pelo Registro 22 da presente matrícula.- Araras, 13 de setembro de 2.010.- Eu, José Roberto de Oliveira Franco, escrevente que digitei e subscrevi.

O Oficial, Antonio Roberto de Souza Valle - Antonio Roberto de Souza Valle -  
OFICIAL R\$ 29,52; EST. R\$ 8,39; IPESP R\$ 6,21; R. CIVIL R\$ 1,55; T. J. R\$ 1,55; TOTAL R\$ 47,22

Av.25-M.1.008: Cancelamento. Em virtude da autorização assinada na cidade de Descalvado, em 24.03.2010, pelos representantes legais da Cooperativa de Crédito Rural e dos Pequenos Empreendedores do Vale do Mogi Guaçu, endereçada a esta Serventia, e apresentada em forma legal, prenotada sob nº 55.213, em 08.10.2010, fica cancelada a hipoteca cédular instituída pelo R.21 desta matrícula.- Araras, 08 de outubro de 2010. Eu, José Roberto de Oliveira Franco, escrevente que digitei e subscrevi.

O Oficial, Antonio Roberto de Souza Valle - Antonio Roberto de Souza Valle -  
OFICIAL R\$ 32,53; EST. R\$ 8,25; IPESP R\$ 6,85; R. CIVIL R\$ 1,71; T. J. R\$ 1,71; TOTAL R\$ 52,05

R.26-M.1.008:- Hipoteca. Araras, 25 de outubro de 2010. Cédula Rural Hipotecária nº 3194/27269-6, prenotada sob nº 55.448, em 21.10.2010, com vencimento para 02.08.2011, no valor de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), emitida na cidade de Descalvado, em 30.09.2010, por INES MARIA KILLER AGUIAR, RG/SP 9.249.677 e CPF 057.360.608-89; por JAHYR JOSE GUARAZINI AGUIAR, RG/SP 6.961.852 e CPF 032.302.638-98; LUCIANA REGINA KILLER BOTEON, RG/SP 20.079.742 e CPF 115.431.628-94; EDILSON BOTEON, RG/SP 20.805.052 e CPF 095.804.738-38; e, IZABEL CRISTINA KILLER, RG/SP 13.655.642 e CPF 055.026.248-92, a favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL E DOS PEQUENOS EMPREENDEDORES DO VALE DO MOGI GUAÇU - CREDIGUAÇU, com CNPJ 67.960.229/0001-49, pagável na cidade de Descalvado, incidindo encargos financeiros a Taxa efetiva de juros de 6,75% a.a., tendo como garantia em hipoteca cédular de segundo grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel desta matrícula; registrado sob nº 6.471, do livro 3 - U, Registro de Cédula de Crédito Rural.- Demais condições, na forma da cédula.- Eu, José Roberto de Oliveira Franco, escrevente que digitei e subscrevi.

O Oficial, Antonio Roberto de Souza Valle - Antonio Roberto de Souza Valle -  
OFICIAL R\$ 136,71; EST. R\$ 38,86; IPESP R\$ 28,78; R. CIVIL R\$ 7,20; T. J. R\$ 7,20; TOTAL R\$ 218,75

Av.27-M.1.008:- CANCELAMENTO:- Em virtude da Autorização assinada na cidade de Descalvado, em 16/03/2011, pelos representantes legais da Cooperativa de Crédito Rural e dos Pequenos Empreendedores do Vale do Mogi Guaçu, agência daquela cidade, endereçada a esta Serventia, prenotada sob nº 58194, em 25/03/2011, fica cancelada a hipoteca cédular instituída pelo R.16 desta matrícula. Araras, 31 de março de 2011. Eu, José Roberto de Oliveira Franco, escrevente que digitei e subscrevi.

O Oficial, Antonio Roberto de Souza Valle - Antonio Roberto de Souza Valle -  
Oficial R\$ 31,37 Estado R\$ 8,92 Ipesp R\$ 6,60 Reg.Civil R\$ 1,65 Trib.Juizça R\$ 1,65 Total R\$ 50,19

Av.28-M.

continua as folhas 108-D.-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BGPHA-SQ7RF-PVNGH-R3V2U



Valide aqui este documento

FICHA Nº 005.-

MATRÍCULA <b>Nº 1008</b> FOLHAS <b>(Nº 108-D)</b>	<b>OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS</b> LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL (Continuação) ARARAS-SP
<p><b>Av.28-M.1.008:</b> Cancelamento.- Em virtude da Autorização assinada na cidade de Descalvado, deste Estado, em 10/08/2011, pelos administradores da Cooperativa de Crédito Rural e dos Pequenos Empreendedores do Vale do Mogi Guaçu, endereçada a esta Serventia, prenotada sob nº 61997, em data de 20/09/2011, fica cancelada a hipoteca cedular instituída pelo registro nº 26, desta matrícula.- Araras, 23 de Setembro de 2011.- Eu, <i>José Roberto de Oliveira Franco</i>, José Roberto de Oliveira Franco, escrevente que digitei e subscrevi.-</p> <p>O Oficial, <i>Antonio Roberto de Souza Valle</i>, Antonio Roberto de Souza Valle.-</p> <p>Oficial R\$ 36,19 Estado R\$ 10,29 Ipesp R\$ 7,62 Reg.Civil R\$ 1,80 Trib.Juстиça R\$ 1,90 Total R\$ 57,90</p>	
<p><b>R.29-M.1.008:</b> Hipoteca. Araras, 26 de setembro de 2.011. Cédula Rural Hipotecária 3194/32995-2, prenotada sob nº 62146, em 26/09/2011, com vencimento para 25/07/2012, no valor de R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), emitida na cidade de Descalvado, em 29/08/2011, por: 1) INES MARIA KILLER AGUIAR, RG/SSP/SP 9.249.677 e CPF 057.360.608-09; 2) JAHYR JOSE GUAROZINI AGUIAR, RG/SSP/SP 6.961.852 e CPF 032.302.638-98; 3) LUCIANA REGINA KILLER BOTEON, RG/SSP/SP 20.079.742 e CPF 115.431.628-94; 4) EDILSON BOTEON, RG/SSP/SP 20.805.052 e CPF 095.804.738-38; e, 5) IZABEL CRISTINA KILLER, RG/SSP/SP 13.655.642 e CPF 055.026.348-92, tendo como garantidores, LUCIANA REGINA KILLER BOTEON; EDILSON BOTEON, e, IZABEL CRISTINA KILLER, a favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL E DOS PEQUENOS EMPREENDEDORES DO VALE DO MOGI GUAÇU, inscrita no CNPJ sob nº 67.960.229/0001-49, com sede em Descalvado, na Rua Conselheiro Antônio Prado, nº 544 - Centro, pagável em Descalvado, incidindo encargos financeiros: taxa efetiva de juros de 6,75% ao ano, tendo como garantia, em hipoteca cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel desta matrícula; registrado sob nº 6525, do livro 3 - U, Auxiliar, Registro de Cédula de Crédito Rural.- Demais condições, na forma da cédula.- Eu, <i>José Roberto de Oliveira Franco</i>, José Roberto de Oliveira Franco, escrevente que digitei e subscrevi.-</p> <p>O Oficial, <i>Antonio Roberto de Souza Valle</i>, Antonio Roberto de Souza Valle.-</p> <p>Oficial R\$ 709,38 Estado R\$ 31,09 Ipesp R\$ 23,03 Reg.Civil R\$ 5,76 Trib.Juстиça R\$ 5,76 Total R\$ 175,02</p>	
<p><b>R.30-M.1.008:</b> Hipoteca.- Araras, 27 de dezembro de 2011.- Cédula Rural Hipotecária nº 35029-8, prenotada sob nº 64363, em 22/12/2011, com vencimento para 13/12/2012, no valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), emitida na cidade de Descalvado, em 13/12/2011, por: 01) LUCIANA REGINA KILLER BOTEON, RG/SSP/SP 20.079.742 e CPF 115.431.628-94; 02) EDILSON BOTEON, RG/SSP/SP 20.805.052 e CPF 095.804.738-38; 03) IZABEL CRISTINA KILLER, RG/SSP/SP 13.655.642 e CPF 055.026.348-92; 04) JAHYR JOSE GUAROZINI AGUIAR, RG/SSP/SP 6.961.852 e CPF 032.302.638-98; e, 05) INES MARIA KILLER AGUIAR, RG/SSP/SP 9.249.677 e CPF 057.360.608-09, a favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL E DOS PEQUENOS EMPREENDEDORES DO VALE DO MOGI GUAÇU, inscrita no CNPJ sob nº 67.960.229/0001-49, com sede na cidade de Descalvado, deste Estado, na Rua Conselheiro Antônio Prado, nº 544 - Centro, pagável na cidade de Descalvado, incidindo encargos de periodicidade de capitalização mensal; Pós fixados; taxa de juros nominal 2,10% + TR ao mês; 25,20% + TR ao ano; Taxa de juros efetiva: 2,10% + TR ao mês; 28,32% + TR ao ano, tendo como garantia, em hipoteca cedular de segundo grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel desta matrícula; registrado sob nº 6542, do livro 3 - U, Auxiliar, Registro de Cédula de Crédito Rural.- Demais condições, na forma da cédula.- Eu, <i>José Roberto de Oliveira Franco</i>, José Roberto de Oliveira Franco, escrevente que digitei e subscrevi.-</p> <p>O Oficial, <i>Antonio Roberto de Souza Valle</i>, Antonio Roberto de Souza Valle.-</p> <p>Oficial R\$ 145,29 Estado R\$ 41,29 Ipesp R\$ 30,59 Reg.Civil R\$ 7,65 Trib.Juстиça R\$ 7,65 Total R\$ 232,47</p>	
<p><b>R.31-M.1.008:</b> Hipoteca. Araras, 27 de dezembro de 2011. Cédula Rural Hipotecária 3194/35015-5, prenotada sob nº 64364, em 22/12/2011, com vencimento para 28/11/2012, no valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), emitida na cidade de Descalvado, em 13/12/2011, por: 1) LUCIANA REGINA KILLER BOTEON, RG/SSP/SP 20.079.742 e CPF 115.431.628-94; 2) EDILSON BOTEON, RG/SSP/SP 20.805.052 e CPF 095.804.738-38; 3) IZABEL CRISTINA KILLER, RG/SSP/SP 13.655.642 e CPF 055.026.348-92; e, 4) JAHYR JOSE GUAROZINI</p>	

(continuação no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BGPHA-SQ7RF-PVNGH-R3V2U>



Valide aqui este documento

**Certidão da matrícula nº 1008 (Prot. nº 156946)**  
**Último ato: AVERBAÇÃO nº 86, em 20/05/2026**

C CNM 120550.2.0001008-72 [FICHA 005-VERSO]

FICHA nº 005-VERSO.-

AGUIAR, RG/SSP/SP 6.961.852 e CPF 032.302.638-98; e, 5) INES MARIA KILLER AGUIAR, RG/SSP/SP 9.249.677 e CPF 057.360.608-09, a favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL E DOS PEQUENOS EMPREENDEDORES DO VALE DO MOGI GUAÇU, inscrita no CNPJ sob nº 67.960.229/0001-49, com sede na cidade de Descalvado, deste Estado, na Rua Conselheiro Antônio Prado, nº 544 - Centro, pagável na cidade de Descalvado, incidindo encargos financeiros: taxa efetiva de juros de 6,75% ao ano, tendo como garantia, em hipoteca cedular de terceiro grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel desta matrícula; registrado sob nº 6543, livro 3-U, Registro de Cédula de Crédito Rural.- Demais condições, na forma da cédula.- Eu, José Roberto de Oliveira Franco, escrevente que digitei e subscrevi.-

O Oficial, Antonio Roberto de Souza Valle, Antonio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R\$ 145,29 Estado R\$ 41,29 Ipesp R\$ 30,59 Reg.Civil R\$ 7,65 Trib.Juiz R\$ 7,65 Total R\$ 232,47

Av.32-M.1.008:- Cancelamento:- Em virtude da Autorização assinada na cidade de Descalvado, deste Estado, em 06/08/2012, pelos administradores da Cooperativa de Crédito Rural e dos Pequenos Empreendedores do Vale do Mogi Guaçu, endereçada a esta Serventia, prenotada sob nº 69769, em 13/09/2012, fica cancelada a hipoteca cedular instituída pelo R.29 desta matrícula.- Araras, 14 de Setembro de 2012. Eu, José Roberto de Oliveira Franco, escrevente que digitei e subscrevi.-

O Oficial, Antonio Roberto de Souza Valle, Antonio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R\$ 33,15 Estado R\$ 9,42 Ipesp R\$ 6,98 Reg.Civil R\$ 1,74 Trib.Juiz R\$ 1,74 Total R\$ 53,03

R.33-M.1.008:- HIPOTECA.- Cédula Rural Hipotecária nº 41763-2, prenotada sob nº 70879, em 29/11/2012, com vencimento para 11/11/2013, no valor de R\$ 80.000,00, emitida na cidade de Descalvado, em 09/11/2012, por:- 01) LUCIANA REGINA KILLER BOTEON, RG/SSP/SP 20.079.742 e CPF 115.431.628-94; 02) EDILSON BOTEON, RG/SSP/SP 20.805.052 e CPF 095.804.738-38; 03) IZABEL CRISTINA KILLER, RG/SSP/SP 13.655.642 e CPF 055.026.348-92; 04) JAHYR JOSE GUAROZINI AGUIAR, RG/SSP/SP 6.961.852 e CPF 032.302.638-98; e, 05) INES MARIA KILLER AGUIAR, RG/SSP/SP 9.249.677 e CPF 057.360.608-09, a favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL E DOS PEQUENOS EMPREENDEDORES DO VALE DO MOGI GUAÇU, inscrita no CNPJ sob nº 67.960.229/0001-49, com sede em Descalvado, na Rua Conselheiro Antônio Prado, nº 544 - Centro, pagável na cidade de Descalvado, incidindo encargos de periodicidade de capitalização mensal; Pós fixados; taxa de juros nominal 2,10% + TR ao mês; 25,20% + TR ao ano; Taxa de juros efetiva: 2,10% + TR ao mês; 28,32% + TR ao ano, tendo como garantia, em hipoteca cedular de terceiro grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel desta matrícula; registrado sob nº 6586, livro 3 - U, Registro de Cédula de Crédito Rural.- Demais condições, na forma da cédula.- Araras, 04 de Dezembro de 2012.- Eu, José Roberto de Oliveira Franco, escrevente que digitei e subscrevi.-

O Oficial, Antonio Roberto de Souza Valle, Antonio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R\$ 153,54 Estado R\$ 43,64 Ipesp R\$ 32,32 Reg.Civil R\$ 8,08 Trib.Juiz R\$ 8,08 Total R\$ 245,66

R.34-M.1.008:- HIPOTECA:- Araras, 04 de Dezembro de 2012.- Cédula Rural Hipotecária nº 3194/41756-0, prenotada sob nº 70880, em 29/11/2012, com vencimento para 27/09/2013, no valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), emitida na cidade de Descalvado, em 09/11/2012, por:- 01) LUCIANA REGINA KILLER BOTEON, RG/SSP/SP 20.079.742 e CPF 115.431.628-94; 02) EDILSON BOTEON, RG/SSP/SP 20.805.052 e CPF 095.804.738-38; 03) IZABEL CRISTINA KILLER, RG/SSP/SP 13.655.642 e CPF 055.026.348-92; 04) JAHYR JOSE GUAROZINI AGUIAR, RG/SSP/SP 6.961.852 e CPF 032.302.638-98; e, 05) INES MARIA KILLER AGUIAR, RG/SSP/SP 9.249.677 e CPF 057.360.608-09, a favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL E DOS PEQUENOS EMPREENDEDORES DO VALE DO MOGI GUAÇU - SICOOB CREDIGUAÇU, inscrita no CNPJ sob nº 67.960.229/0001-49, com sede em Descalvado, na Rua Conselheiro Antônio Prado, 544 - Centro, pagável em Descalvado, incidindo encargos financeiros: taxa efetiva de juros de 5,50% ao ano, tendo como garantia, em hipoteca cedular de quarto grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel desta matrícula; registrado sob nº 6587, livro 3-U, Registro de Cédula de Crédito Rural.- Demais condições, na forma da cédula.- Eu, José Roberto de Oliveira Franco, escrevente que digitei e subscrevi.-

O Oficial, Antonio Roberto de Souza Valle, Antonio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R\$ 153,54 Estado R\$ 43,64 Ipesp R\$ 32,32 Reg.Civil R\$ 8,08 Trib.Juiz R\$ 8,08 Total R\$ 245,66

Av.35.-

continua as folhas 108-E.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BGPHA-SQ7RF-PVNGH-R3V2U>



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





Valide aqui este documento

**Certidão da matrícula nº 1008 (Prot. nº 156946)**  
**Último ato: AVERBAÇÃO nº 86, em 20/05/2026**

C CNM 120550.2.0001008-72 [FICHA 006]

FICHA Nº 006.-

<b>MATRÍCULA</b> <b>Nº 1.008</b>	<b>OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS</b>
<b>FOLHAS</b> <b>Nº 108-E</b>	<b>LIVRO Nº 2</b> <b>REGISTRO GERAL</b> (Continuação)
<b>ARARAS - SP</b>	
<p><b>Av.35-M.1.008:- CANCELAMENTO:-</b> Em virtude da Autorização assinada na cidade de Descalvado, em 07/12/2012, pelos Administradores da Cooperativa de Crédito Rural e dos Pequenos Empreendedores do Vale do Mogi Guaçu, agência daquela cidade, endereçada a esta Serventia, prenotada sob nº 71598, em 17/01/2013, fica cancelada a hipoteca cedular instituída pelo R.31 desta matrícula. Araras 22 de janeiro de 2013. Eu, <i>Jose Roberto de Oliveira Franco</i>, José Roberto de Oliveira Franco, escrevente que digitei e subscrevi.-</p> <p>O Oficial, _____, Antonio Roberto de Souza Valle.-</p> <p style="text-align: right;">Oficial R\$ 38,37 Estado R\$ 10,91 Ipesp R\$ 8,08 Reg.Civil R\$ 2,02 Trib.Juiz R\$ 2,02 Total R\$ 61,40</p>	
<p><b>Av.36-M.1.008:- CANCELAMENTO:-</b> Em virtude da Autorização assinada na cidade de Descalvado, em 22/08/2013, pelos Administradores da Cooperativa de Crédito Rural e dos Pequenos Empreendedores do Vale do Mogi Guaçu, endereçada a esta Serventia, prenotada sob nº 76124, em 29/11/2013, fica cancelada a hipoteca cedular instituída pelo R.34, desta matrícula.- Araras, 04 de Dezembro de 2013.- Eu, <i>Jose Roberto de Oliveira Franco</i>, José Roberto de Oliveira Franco, escrevente que digitei e subscrevi.-</p> <p>O Oficial, _____, Antonio Roberto de Souza Valle.-</p> <p style="text-align: right;">Oficial R\$ 34,82 Estado R\$ 9,90 Ipesp R\$ 7,33 Reg.Civil R\$ 1,83 Trib.Juiz R\$ 1,83 Total R\$ 55,71</p>	
<p><b>Av.37-M.1.008:- CANCELAMENTO:-</b> Em virtude da Autorização assinada na cidade de Descalvado, em 13/12/2013, pelos Administradores da Cooperativa de Crédito Rural e dos Pequenos Empreendedores do Vale do Mogi Guaçu, endereçada a esta Serventia, prenotada sob nº 76560, em 27/12/2013, fica cancelada a hipoteca cedular instituída pelo R.30, desta matrícula.- Araras, 30 de Dezembro de 2013.- Eu, <i>Jose Roberto de Oliveira Franco</i>, José Roberto de Oliveira Franco, escrevente que digitei e subscrevi.-</p> <p>O Oficial, _____, Antonio Roberto de Souza Valle.-</p> <p style="text-align: right;">Oficial R\$ 38,38 Estado R\$ 10,91 Ipesp R\$ 8,08 Reg.Civil R\$ 2,02 Trib.Juiz R\$ 2,02 Total R\$ 61,41</p>	
<p><b>Av.38-M.1.008:- CANCELAMENTO:-</b> Em virtude da Autorização assinada na cidade de Descalvado, em 03/12/2013, pelos Administradores da Cooperativa de Crédito Rural e dos Pequenos Empreendedores do Vale do Mogi Guaçu, endereçada a esta Serventia, prenotada sob nº 76561, em 27/12/2013, fica cancelada a hipoteca cedular instituída pelo R.33, desta matrícula.- Araras, 02 de Janeiro de 2014.- Eu, <i>Jose Roberto de Oliveira Franco</i>, José Roberto de Oliveira Franco, escrevente que digitei e subscrevi.-</p> <p>O Oficial, _____, Antonio Roberto de Souza Valle.-</p> <p style="text-align: right;">Oficial R\$ 34,82 Estado R\$ 9,90 Ipesp R\$ 7,33 Reg.Civil R\$ 1,83 Trib.Juiz R\$ 1,83 Total R\$ 55,71</p>	
<p><b>Av.39-M.1.008:- INCRA:-</b> De conformidade com o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural nº 00533188156, CCIR 2010/2011/2012/2013/2014, prenotado sob nº 86125, em 14/09/2015, o imóvel desta matrícula está cadastrado no Incra, num todo maior, sob nº 624.020.007.706-0, com a área total de 30,0918 ha., módulo rural 8,0031 ha., nº de módulos rurais 3,76, módulo fiscal 10,0000 ha., nº de módulos fiscais 3,0092, e f.m.p. 2,00 ha., com a denominação de Granja Cascata.- Araras, 21 de Setembro de 2015.- Eu, <i>Marco Antonio Zorzenon</i>, Marco Antonio Zorzenon, escrevente habilitado que digitei e subscrevi.-</p> <p>O Oficial, _____, Antonio Roberto de Souza Valle.-</p>	
<p><b>Av.40-M.1.008:- PACTO ANTENUPCIAL:-</b> O regime da comunhão universal de bens adotado pelo casal INES MARIA KILLER AGUIAR e JAHYR JOSE GUARAZINI AGUIAR, foi objeto de Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada em 11/04/1980, no Registro Civil e Tabelionato do município de Cordeirópolis, comarca de Limeira, deste Estado, no Livro nº 038, páginas 018, e registrada no 1.º Registro de Imóveis de Limeira, SP., sob nº 3.949, no Livro 3-Auxiliar, em 14/09/1983.- O casamento foi celebrado em 11/04/1980, matrícula 147918</p>	

(continuação no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BGPHA-SQ7RF-PVNGH-R3V2U>



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





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BGPHA-SQ7RF-PVNGH-R3V2U>

**MATRÍCULA nº 1.008, FICHA Nº 006-VERSO**

01 55 1980 2 00003 013 0000348 50, do Registro Civil do referido município.- Araras, 21 de Setembro de 2015.- Eu, MA Zorzenon, Marco Antonio Zorzenon, escrevente habilitado que digitei e subscrevi.-

O Oficial, Antonio Roberto de Souza Valle, Antonio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R\$ 13,28 Estado R\$ 3,77 Ipesp R\$ 1,95 Reg.Civil R\$ 0,70 Trib.Juстиça R\$ 0,91 M.P. R\$ 0,64 Total R\$ 21,25

**R.41-M.1.008:- VENDA E COMPRA:-** Araras, 21 de Setembro de 2015.- **Transmitentes:-** 01) LUCIANA REGINA KILLER BOTEON, do comércio, portadora do RG/SSP/SP nº 20.079.742-6 e do CPF nº 115.431.628-94, e seu marido EDILSON BOTEON, do comércio, portador do RG/SSP/SP nº 20.805.052 e do CPF nº 095.804.738-38, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, depois da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Cordeirópolis, deste Estado, na Rua Siqueira Campos, nº 30; 02) ZABEL CRISTINA KILLER, brasileira, separada consensualmente, do comércio, portadora do RG/SSP/SP nº 13.655.642-5 e do CPF nº 055.026.348-92, residente e domiciliada na cidade de Cordeirópolis, deste Estado, na Praça Comendador Jamil Abrahão Saad, nº 144, apto 42; e, 03) INES MARIA KILLER AGUIAR, do comércio, portadora do RG/SSP/SP nº 9.249.677-5 e do CPF nº 057.360.608-09, e seu marido JAHYR JOSE GUAROZINI AGUIAR, engenheiro civil, portador do RG/SSP/SP nº 6.961.852 e do CPF nº 032.302.638-98, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, depois da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Cordeirópolis, deste Estado, na Rua Mário Boldrini, nº 631, Jardim Módolo.- **Adquirente:-** JAIR CÉSAR FADEL, agricultor, portador do RG/SSP/SP nº 21.201.551 e do CPF nº 154.618.928-92, casado no regime da comunhão universal de bens, depois da Lei 6.515/77, com VALQUÍRIA ELIZANDRA CHIAROTO FADEL, consultora de marketing, portadora do RG/SSP/SP nº 28.384.887-X e do CPF nº 190.301.038-17, brasileiros, residentes e domiciliados no município de Conchal, deste Estado, no Sítio São João, Bairro São João da Figueira.- **Título:-** Venda e Compra.- **Forma do Título:-** Escritura Pública, lavrada em 30/06/2015, no Registro Civil e Tabelião de Notas do município de Conchal, comarca de Mogi Mirim, deste Estado, no Livro nº 155, páginas 031/036, prenotada sob nº 86125, em 14/09/2015.- **Valor:-** R\$ 850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais).- **Condições:-** No título consta que a presente compra, juntamente com o móvel da Matrícula nº 7.797, do Livro 2-Z, desta Serventia, foi paga da seguinte forma: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), no ato da escritura; mais 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), para o dia 15 de julho de 2.015, representado por uma nota promissória, e o restante, ou sejam R\$ 825.000,00 (oitocentos e vinte e cinco mil reais), representados por oito (08) notas promissórias de emissão do ora comprador, sendo sete (07) notas promissórias no valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), cada uma, e uma nota promissória final no valor de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), sendo que a primeira nota promissória com vencimento para o dia 30 de julho de 2015, e as demais todo dia 30 dos meses subsequentes, convencionando que referida venda e compra foi feita com a cláusula resolutiva.- **Valor Proporcional:-** R\$ 1.046.700,13 (hum milhão, quarenta e seis mil, setecentos reais e treze centavos).- Eu, MA Zorzenon, Marco Antonio Zorzenon, escrevente habilitado que digitei e subscrevi.-

O Oficial, Antonio Roberto de Souza Valle, Antonio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R\$ 1.681,28 Estado R\$ 477,64 Ipesp R\$ 246,36 Reg.Civil R\$ 88,49 Trib.Juстиça R\$ 115,39 M.P. R\$ 80,70 Total R\$ 2.690,06

**Av.42-M.1.008:- PACTO ANTENUPCIAL:-** O regime da comunhão universal de bens adotado pelo casal JAIR CÉSAR FADEL e VALQUÍRIA ELIZANDRA CHIAROTO FADEL, foi objeto de Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada em 13/07/1999, no 2.º Tabelionato local, no Livro nº 365, páginas 034, e registrada nesta Serventia sob nº 4.013, no Livro 3-M, Auxiliar, em 17/03/2000.- O casamento foi celebrado em 24/09/1999, sob nº 14.221, às folhas 078, do Livro B-49, do Registro Civil local.- Araras, 21 de Setembro de 2015.- Eu, MA Zorzenon, Marco Antonio Zorzenon, escrevente habilitado que digitei e subscrevi.-

O Oficial, Antonio Roberto de Souza Valle, Antonio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R\$ 13,28 Estado R\$ 3,77 Ipesp R\$ 1,95 Reg.Civil R\$ 0,70 Trib.Juстиça R\$ 0,91 M.P. R\$ 0,64 Total R\$ 21,25

**Av.43-M.1.008:- CANCELAMENTO:-** Averbação do requerimento assinado nesta cidade, em 27/04/2016, apresentado juntamente com as nove (09) notas promissórias vinculadas na Escritura objeto do registro nº 41 desta matrícula, devidamente quitadas, prenotados sob nº 89691, em 27/04/2016, em virtude das quais fica cancelada a cláusula resolutiva expressa, constante das condições do referido registro.- Araras, 27 de abril de 2016.- Eu, MA Zorzenon, Marco Antônio Zorzenon, escrevente habilitado que digitei e subscrevi.-

O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R\$ 444,22 Estado R\$ 126,25 Ipesp R\$ 65,10 Reg.Civil R\$ 23,38 Trib.Juстиça R\$ 30,49 M.P. R\$ 21,32 Total R\$ 710,76



Valide aqui este documento

MATRÍCULA <b>Nº 1.008</b>	<b>OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS</b> ARARAS - SP
FOLHAS <b>FICHA 007</b>	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL (CONTINUAÇÃO)

**R.44-M.1.008:- HIPOTECA:-** Araras, 27 de abril de 2016.- Araras, 27 de abril de 2016.- Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 162123-80/0283/2016, prenotada sob nº 89693, em 27/04/2016, com vencimento para 28/02/2018, no valor de R\$ 847.078,17 (oitocentos e quarenta e sete mil, setenta e oito reais e dezessete centavos), emitida nesta cidade, em 15/04/2016, por JAIR CÉSAR FADEL, RG/SSP/SP 21.201.551 e CPF 154.618.928-92, com a outorga de sua mulher, VALQUIRIA ELIZANDRA CHIAROTO FADEL, RG/SSP/SP 28.384.887-X e CPF 190.301.038-17, tendo ainda como interveniente, EDSON ANTONIO FADEL, RG/SSP/SP 17.987.476 e CPF 102.185.858-70, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0283-86, com sede em Brasília, Distrito Federal, pagável na agência da Caixa nesta cidade, incidindo encargos financeiros lançados na conta vinculada ao financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente, incidirão juros a taxa efetiva de 8,75% ao ano, reajustáveis de acordo com os critérios definidos pelo Conselho Monetário Nacional para a remuneração das operações lastreadas com recursos controlados do crédito rural, passando a incidir, quando da alteração pelo CMN, os encargos financeiros que forem estabelecidos para a respectiva fonte de recursos.- Os referidos encargos serão: a) calculados por dias corridos, com base na taxa equivalente diária (ano de 365 ou 366 dias); b) debitados mensalmente, inclusive durante o período de carência, no dia primeiro de cada mês, nas remições de capital proporcionalmente aos valores remidos (pagos), no vencimento e/ou na liquidação da dívida; e, c) exigidos juntamente com as amortizações ou remições (pagamentos) de capital, proporcionalmente aos seus valores nominais, no vencimento e na liquidação da dívida, tendo como garantia, em penhor cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, a colheita da lavoura de laranja, período agrícola do ano safra 2016/2017, estimado em 2.755.200 quilos a R\$ 0,39 cada (preço mínimo), perfazendo o total de R\$ 1.074.528,00, localizadas no Sítio São Francisco, município de Conchal; Sítio Nossa Senhora Aparecida, município de Conchal; Sítio Santa Luzia, município de Conchal; Sítio Arará, município de Conchal; e, Sítio Gleba A3, município de Conchal; e, em hipoteca cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel desta matrícula; registrado sob nº 6.720, do Livro 3-V, Auxiliar, Registro de Cédula de Crédito Rural.- Demais condições, na forma da cédula.- Eu, José Roberto de Oliveira Franco, escrevente que digitei e subscrevi.-

O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R\$ 226,18 Estado R\$ 64,28 Ipesp R\$ 33,14 Reg.Civil R\$ 11,90 Trib.Juiz R\$ 15,52 M.P. R\$ 10,86 Total R\$ 361,88

---

**Av.45-M.1.008:- CANCELAMENTO:-** Em virtude da Autorização assinada nesta cidade, em 28/03/2018, pelo Gerente de Atendimento da Caixa Econômica Federal, prenotada sob nº 106735, em 11/02/2019, fica cancelada a hipoteca cedular instituída pelo registro nº 44, desta matrícula.- Araras, 18 de fevereiro de 2019.- Eu, José Roberto de Oliveira Franco, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 1205503310000000386258199

O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle.- **Rogério Natal Uccella Substituto**

Oficial R\$ 124,46 Estado R\$ 35,37 Fazenda R\$ 24,21 Reg.Civil R\$ 6,55 T.J. R\$ 8,54 M.P. R\$ 5,97 Município R\$ 4,98 Total R\$ 210,08

---

**R.46-M.1.008:- HIPOTECA:-** Araras, 26 de março de 2019.- Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 022300303638, prenotada sob nº 107383, em 22/03/2019, com vencimento para 13/03/2020, no valor de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), emitida na cidade de Conchal, em 20/03/2019, por EDSON ANTONIO FADEL, portador do RG/SSP/SP 17.987.476 e do CPF 102.185.858-70, também na qualidade de fiel depositário, tendo como intervenientes garantidores, JAIR CÉSAR FADEL, e sua mulher VALQUIRIA ELIZANDRA CHIAROTO FADEL, já qualificados, a favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede na cidade de São Paulo, Capital, pagável na cidade de Conchal, incidindo os seguintes encargos financeiros: juros a taxa efetiva de 6,00% ao ano; IOF: 0,3800%, tendo como garantia, em hipoteca cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel desta matrícula; registrado sob nº 6841, do Livro 3 - V, Auxiliar, Registro de Cédula de Crédito Rural.- Demais condições, na forma da cédula.- Eu, José Roberto de Oliveira Franco, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 1205503100000000391678197

O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle.-

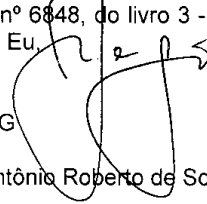
Oficial R\$ 254,79 Estado R\$ 72,41 Fazenda R\$ 49,57 Reg.Civil R\$ 12,41 T.J. R\$ 17,40 M.P. R\$ 12,23 Município R\$ 40,10 Total R\$ 430,00

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BGPHA-SQ7RF-PVNGH-R3V2U>



Valide aqui este documento

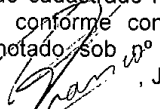
## MATRÍCULA nº 1.008, FICHA Nº 007-VERSO

**R.47-M.1.008:- HIPOTECA:-** Araras, 15 de maio de 2019.- Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 022300303670, prenotada sob nº 107920, em 24/04/2019, com reingresso em 15/05/2019, com vencimento para 30/04/2020, no valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), emitida na cidade de Conchal, deste Estado, em 09/05/2019, por EDSON ANTONIO FADEL, portador do RG/SSP/SP 17.987.476 e do CPF 102.185.858-70, também na qualidade de fiel depositário, tendo como intervenientes garantidores, JAIR CÉSAR FADEL, agropecuarista, portador do RG/SSP/SP 21.201.551 e do CPF 154.618.928-92 e sua mulher VALQUÍRIA ELIZANDRA CHIAROTO FADEL, empresária, portadora do RG/SSP/SP 28.384.887-X e do CPF 190.301.038-17, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, após a lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Carlos Chagas, nº 813, Jardim Universitário, a favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede na cidade de São Paulo, Capital, Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, bloco A, Vila Olímpia, pagável na cidade de Conchal, incidindo os seguintes encargos financeiros: juros a taxa efetiva de 6,00% ao ano; IOF: 0,3800%, tendo como garantia, em hipoteca cedular de segundo grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel desta matrícula e em hipoteca cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel da matrícula nº 7.797, livro 2 de Registro Geral, desta Serventia; registrado sob nº 6848, do livro 3 - V, Auxiliar, Registro de Cédula de Crédito Rural.- Demais condições, na forma da cédula.- Eu, , Tiago de Jesus Miranda, escrevente que digitei e subscrevi.-

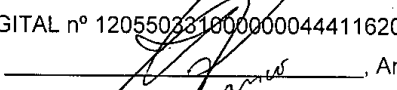
SELO DIGITAL nº 120550311000000039742519G

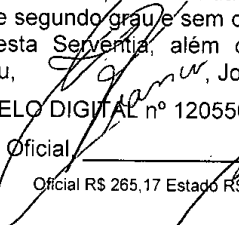
O Oficial, , Antônio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R\$ 220,90 Estado R\$ 62,78 Fazenda R\$ 42,97 Reg.Civil R\$ 11,63 T.J. R\$ 15,16 M.P. R\$ 10,60 Município R\$ 8,84 Total R\$ 372,88

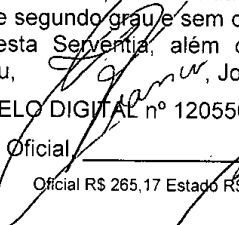
**Av.48-M.1.008:- CADASTRO AMBIENTAL RURAL (CAR):-** Com fundamento no item 123, letra "b", Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, procedo à presente averbação para ficar constando que o imóvel desta matrícula faz parte do cadastrado no Sistema Ambiental Paulista - Cadastro Ambiental Rural (CAR) sob nº 35033070255977, conforme comprovante apresentado à esta Serventia, emitido em 24/10/2019, às 10:51:16 horas, prenotado sob nº 113509, em 13/04/2020, com reingresso em 11/05/2020.- Araras, 11 de maio de 2020.- Eu, , José Roberto de Oliveira Franco, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 1205503110000000444116209

O Oficial, , Antônio Roberto de Souza Valle.-

**R.49-M.1.008:- HIPOTECA:-** Araras, 11 de maio de 2020.- Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 022300303743, prenotada sob nº 113509, em 13/04/2020, com reingresso em 11/05/2020, com vencimento para 02/04/2021, no valor de R\$ 1.380.000,00 (um milhão, trezentos e oitenta mil reais), emitida na cidade de Conchal, em 09/04/2020, por JAIR CÉSAR FADEL, agropecuarista, portador do RG/SSP/SP nº 21.201.551 e inscrito no CPF sob nº 154.618.928-92, também na qualidade de garantidor e fiel depositário; tendo ainda como garantidores, Valquíria Elizandra Chiaroto Fadel, empresária, portadora do RG/SSP/SP nº 28.384.887-X e inscrita no CPF sob nº 190.301.038-17; e, Edson Antonio Fadel, solteiro, agropecuarista, portador do RG/SSP/SP nº 17.987.476 e inscrito no CPF sob nº 102.185.858-70, a favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, registrado na JUCESP sob nº 35300332067, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na cidade de São Paulo, Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, pagável na cidade de Conchal, deste Estado, incidindo os seguintes encargos financeiros: juros a taxa efetiva de 8,00% ao ano, tendo como garantia, em hipoteca cedular de terceiro grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel da matrícula 1008, do livro 2 de Registro Geral, desta Serventia; e, em hipoteca cedular de segundo grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel da matrícula nº 7.797, do livro 2 de Registro Geral, desta Serventia, além de outros imóveis de outra comarca.- Demais condições, na forma da cédula.- Eu, , José Roberto de Oliveira Franco, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 1205503110000000444119208

O Oficial, , Antônio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R\$ 265,17 Estado R\$ 75,36 Fazenda R\$ 51,58 Reg.Civil R\$ 13,96 T.J. R\$ 18,20 M.P. R\$ 12,73 Município R\$ 10,61 Total R\$ 447,61

**R.50-M.1.008:- HIPOTECA:-** Araras, 18 de agosto de 2021.- Os proprietários e garantidores, JAIR CÉSAR FADEL e sua mulher VALQUÍRIA ELIZANDRA CHIAROTO FADEL, já qualificados, deram o imóvel da matrícula nº 7.797, em hipoteca cedular de terceiro grau, o imóvel da matrícula nº 1.008, em hipoteca cedular

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BGPHA-SQ7RF-PVNGH-R3V2U>



Valide aqui este documento

<p>MATRÍCULA <b>Nº 1.008</b></p>	<p><b>OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS</b> ARARAS - SP</p>
<p>FOLHAS <b>FICHA 008</b></p>	<p>LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL (CONTINUAÇÃO)</p>

de quarto grau, ambos desta Serventia, além de outros imóveis da comarca de Mogi Mirim/SP, a favor do credor, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, instituição financeira registrada na JUCESP sob nº 35300332067, inscrita no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na cidade São Paulo, Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e nº 2.235, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 1.460.000,00 (um milhão, quatrocentos e sessenta mil reais), com vencimento final em data de 18/03/2022, incidindo à taxa pré-fixada de juros remuneratórios de 6,00% ao ano, calculada de forma exponencial, com base em um ano de 365 ou 366 dias ocorridos, nos termos da Cédula Rural Pignoratória e Hipotecária nº 022300303808, emitida por JAIR CÉSAR FADEL, nesta cidade, em data de 23/03/2021.- Demais condições, na forma da cédula.- Prenotação nº 122.061, de 16/08/2021.- Eu, *[assinatura]*, Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente autorizado que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550321000000050586821S

O Oficial, *[assinatura]*, Antônio Roberto de Souza Valle.-  
 Oficial R\$ 838,43 T.J. R\$ 37,57 Município R\$ 35,04 Total R\$ 911,04

---

**R.51-M.1.008:- HIPOTECA.-** Araras, 28 de março de 2022.- Os proprietários e garantidores, JAIR CÉSAR FADEL e sua mulher VALQUÍRIA ELIZANDRA CHIAROTO FADEL, já qualificados, deram o imóvel da matrícula nº 7.797, em hipoteca cédular de quarto grau, e o imóvel da matrícula nº 1.008, em hipoteca cédular de quinto grau, a favor do credor, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, instituição financeira registrada na JUCESP sob nº 35300332067, inscrita no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na cidade de São Paulo, Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, ou à sua ordem, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 437.618,00 (quatrocentos e trinta e sete mil, seiscentos e dezoito reais), com vencimento final em data de 10/03/2023, incidindo à taxa pré-fixada de juros remuneratórios de 5,50% ao ano, calculada de forma exponencial, com base em um ano de 365 ou 366 dias ocorridos, nos termos da Cédula Rural Pignoratória e Hipotecária nº 022300303913, emitida nesta cidade, em data de 17/03/2022, por EDSON ANTÔNIO FADEL, brasileiro, solteiro, agropecuarista, portador do RG/SSP/SP nº 17.987.476 e inscrito no CPF sob nº 102.185.858-70, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Carlos Chagas, nº 813, Jardim Universitário.- O imóvel da matrícula nº 1.008 foi avaliado em R\$ 1.101.940,00 (um milhão, cento e um mil, novecentos e quarenta reais), e o imóvel da matrícula nº 7.797 foi avaliado em R\$ 404.460,00 (quatrocentos e quatro mil, quatrocentos e sessenta reais).- Demais condições, na forma da cédula.- Prenotação nº 126651, de 24/03/2022.- Eu, *[assinatura]*, Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente autorizado que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 1205503210000000538392220

O Oficial, *[assinatura]*, Antônio Roberto de Souza Valle.-  
 Oficial R\$ 628,34 T.J. R\$ 28,08 Município R\$ 26,25 Total R\$ 682,67

---

**Av.52-M.1.008:- EXISTÊNCIA DE PENHOR.-** Araras, 28 de março de 2022.- Nos termos do art. 167, inciso II, itens 34 e 34.1, Cap. XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, é feita a presente averbação para constar a existência do registro nº 6.942, livro 3-Auxiliar, desta Serventia, oriundo da Cédula Rural Pignoratória e Hipotecária nº 022300303913, no valor de R\$ 437.618,00 (quatrocentos e trinta e sete mil, seiscentos e dezoito reais), emitida nesta cidade, em data de 17/03/2022, por EDSON ANTÔNIO FADEL, também na qualidade de depositário, garantida por JAIR CÉSAR FADEL e sua mulher VALQUÍRIA ELIZANDRA CHIAROTO FADEL, todos já qualificados, com vencimento final em data de 10/03/2023, em favor do credor, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, ou à sua ordem, tendo, como garantia, em penhor cédular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, 531,00 SUÍNOS, RAÇA LARGE WHIT, PELAGEM ROSA, IDADE 1 A 3 MESES, avaliados em R\$ 438.393,60 (quatrocentos e trinta e oito mil, trezentos e noventa e três reais e sessenta centavos), localizados no imóvel desta matrícula.- Ato praticado na vigência da Medida Provisória nº 1.085, de 27 de dezembro de 2021.- Prenotação nº 126651, de 24/03/2022.- Eu, *[assinatura]*, Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente autorizado que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550331000000053839822M

O Oficial, *[assinatura]*, Antônio Roberto de Souza Valle.-

**Rogério Natal Uccella**  
**Substituto**

---

**Av.53-M.1.008:- EXISTÊNCIA DE PENHOR.-** Araras, 30 de março de 2022.- Nos termos do art. 167, inciso II, itens 34 e 34.1, da Lei nº 6.015/73, é feita a presente averbação para constar a existência do registro nº 6.943,

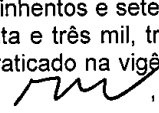
(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BGPHA-SQ7RF-PVNGH-R3V2U>




Valide aqui  
este documento

## MATRÍCULA nº 1.008, FICHA Nº 008-VERSO

livro 3-Auxiliar, desta Serventia, oriundo da Cédula Rural Pignoratória e Hipotecária nº 1437093/0282/2020, no valor de R\$ 938.988,19 (novecentos e trinta e oito mil, novecentos e oitenta e oito reais e dezenove centavos), com vencimento em data de 17/03/2023, emitida na cidade de Araraquara, deste Estado, em data de 25/03/2022, por JAIR CÉSAR FADEL, com a concordância de sua mulher, VALQUÍRIA ELIZANDRA CHIAROTO FADEL, já qualificados, em favor da credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0282-03, com sede na cidade de Araraquara, deste Estado, ou à sua ordem, tendo, como garantia, em penhor cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, 1.788 suínos, raça Pen-Ar-Lan, com idade de 3 a 4 meses, no valor de R\$ 577,92 (quinhentos e setenta e sete reais e noventa e dois centavos) cada, totalizando R\$ 1.033.320,96 (um milhão, trinta e três mil, trezentos e vinte reais e noventa e seis centavos), localizados no imóvel desta matrícula.- Ato praticado na vigência da Medida Provisória nº 1.095, de 27/12/2021.- Prenotação nº 126651, de 24/03/2022.- Eu, , Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente autorizado que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 12055033100000053872222X


O Oficial, \_\_\_\_\_, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Av.54-M.1.008:- CANCELAMENTO.- Araras, 03 de maio de 2022.- Conforme requerimento endereçado à esta Serventia, assinado digitalmente pelos representantes do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, datado de 31/03/2022, fica cancelada a hipoteca objeto do registro nº 49 desta matrícula.- Prenotação nº 127339, de 02/05/2022.- Eu, , Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente substituto que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550331000000542560225

O Oficial, \_\_\_\_\_, Antônio Roberto de Souza Valle.-

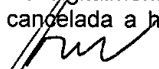
Oficial R\$ 218,50 T.J. R\$ 11,50 Município R\$ 9,20 Total R\$ 239,20

Av.55-M.1.008:- CANCELAMENTO.- Araras, 03 de maio de 2022.- Conforme requerimento endereçado à esta Serventia, assinado digitalmente pelos representantes do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, datado de 31/03/2022, fica cancelada a hipoteca objeto do registro nº 50 desta matrícula.- Prenotação nº 127339, de 02/05/2022.- Eu, , Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente substituto que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550331000000542561223

O Oficial, \_\_\_\_\_, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R\$ 277,40 T.J. R\$ 14,60 Município R\$ 11,68 Total R\$ 303,68

Av.56-M.1.008:- CANCELAMENTO.- Araras, 06 de maio de 2022.- Conforme requerimento endereçado à esta Serventia, assinado digitalmente pelos representantes do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, datado de 04/05/2022, fica cancelada a hipoteca objeto do registro nº 47 desta matrícula.- Prenotação nº 127426, de 05/05/2022.- Eu, , Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente substituto que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 12055033100000054304322A

O Oficial, \_\_\_\_\_, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R\$ 237,50 T.J. R\$ 12,50 Município R\$ 10,00 Total R\$ 260,00

Av.57-M.1.008:- EXISTÊNCIA DE PENHOR.- Araras, 21 de junho de 2022.- Nos termos do art. 167, inciso II, itens 34 e 34.1, da Lei Federal nº 6.015/73, é feita a presente averbação para constar a existência do registro nº 6.946, livro 3-Auxiliar, desta Serventia, oriundo da CÉDULA RURAL PIGNORATÓRIA E HIPOTECÁRIA nº 022300303948, emitida nesta cidade, em data de 08/06/2022, com vencimento final em data de 02/06/2023, no valor de R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais), a ser pago na praça de emissão do título, em uma única parcela, com vencimento em data de 02/06/2023, acrescida de encargos financeiros apurados no período, incidindo à taxa de juros remuneratórios pré-fixada de 5,50% ao ano, calculada de forma exponencial, com base em um ano de 365 ou 366 dias corridos, por VALQUÍRIA ELIZANDRA CHIAROTO FADEL, brasileira, casada, agropecuarista, inscrita no CPF sob nº 190.301.038-17, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Carlos Chagas, nº 813, Jardim Universitário, em favor do credor, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, instituição financeira registrada na JUCESP sob nº 35300332067, inscrita no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na cidade de São Paulo, Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, ou à sua ordem, tendo, como garantia, em penhor cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros,



**Certidão da matrícula nº 1008 (Prot. nº 156946)**  
**Último ato: AVERBAÇÃO nº 86, em 20/05/2026**

C CNM 120550.2.0001008-72 [FICHA 009]

Valide aqui este documento

<p>MATRÍCULA <b>Nº 1.008</b></p> <p><b>FICHA 009</b></p>	<p>LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL (CONTINUAÇÃO)</p>	<p><b>OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS</b> ARARAS - SP</p>
<p>1.091,00 SUÍNOS, RAÇA LARGE WHIT, PELAGEM BRANCA, IDADE 3 ANOS, avaliados em R\$ 1.088.818,00 (um milhão, oitenta e oito mil, oitocentos e dezoito reais), localizados no imóvel desta matrícula.- Ato praticado na vigência da Medida Provisória nº 1.085, de 27/12/2021.- Prenotação nº 128267, de 20/06/2022.- Eu, <i>[assinatura]</i>, Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente substituto que digitei e subscrevi.-</p> <p>SELO DIGITAL nº 1205503310000000550611226</p> <p>O Oficial, <i>[assinatura]</i>, Antônio Roberto de Souza Valle.-</p>		
<p><u>Av.58-M.1.008</u>- EXISTÊNCIA DE PENHOR.- Araras, 21 de junho de 2022.- Nos termos do art. 167, inciso II, itens 34 e 34.1, da Lei Federal nº 6.015/73, é feita a presente averbação para constar a existência do registro nº 6.947, livro 3-Auxiliar, desta Serventia, oriundo da CÉDULA DE PRODUTO RURAL COM LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA nº 022300303931, no valor de R\$ 599.464,80 (quinhentos e noventa e nove mil, quatrocentos e sessenta e quatro reais e oitenta centavos), a ser pago em uma única parcela, com vencimento em data de 19/04/2023, na praça de pagamento 0223/CONCHAL, incidindo a taxa de juros pós-fixada correspondente à taxa pré-fixada de 4,50% ao ano, acrescida de 100,00% da variação do Certificado de Depósito Interbancário - CDI, emitida nesta cidade em data de 08/06/2022, por VALQUÍRIA ELIZANDRA CHIAROTO FADEL, brasileira, casada, agropecuarista, inscrita no CPF sob nº 190.301.038-17, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Carlos Chagas, nº 813, com aval de JAIR CÉSAR FADEL, brasileiro, casado, agropecuarista, portador do RG/SSP/SP nº 21.201.551-5 e inscrito no CPF sob nº 154.618.928-92, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Carlos Chagas, nº 813, Jardim Universitário, em favor do credor, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, instituição financeira registrada na JUCESP sob NIRE nº 35300332067, inscrita no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na cidade de São Paulo, Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, ou à sua ordem, tendo, como garantia, em penhor censual de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, 783 animais suínos raça LARGE WHIT PELAGEM BRANCA, ao preço de R\$ 765,60 (setecentos e sessenta e cinco reais e sessenta centavos) por unidade, conforme indicador CPEA, totalizando R\$ 599.464,80 (quinhentos e noventa e nove mil, quatrocentos e sessenta e quatro reais e oitenta centavos), safra 2022/2023, localizados no imóvel desta matrícula.- Ato praticado na vigência da Medida Provisória nº 1.085, de 27/12/2021.- Prenotação nº 128268, de 20/06/2022.- Eu, <i>[assinatura]</i>, Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente substituto que digitei e subscrevi.-</p> <p>SELO DIGITAL nº 120550331000000055061622W</p> <p>O Oficial, <i>[assinatura]</i>, Antônio Roberto de Souza Valle.- <b>Rogério Natal Uccella</b> Substituto</p>		
<p><u>Av.59-M.1.008</u>- EXISTÊNCIA DE PENHOR.- Araras, 01 de julho de 2022.- Nos termos do art. 167, inciso II, itens 34 e 34.1, da Lei Federal nº 6.015/73, é feita a presente averbação para constar a existência do registro nº 6.950, livro 3-Auxiliar, desta Serventia, oriundo da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária emitida na cidade de Araraquara, deste Estado, em data de 17/06/2022, sob nº 1485292/0282/2022, por JAIR CÉSAR FADEL com a anuência de sua mulher, VALQUÍRIA ELIZANDRA CHIAROTO FADEL, já qualificados, no valor de R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), a ser pago em uma única parcela com vencimento em data de 25/05/2023, incidindo encargos financeiros de 11,50% a.a., em favor da credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0282-03, com sede na cidade de Araraquara, deste Estado, ou à sua ordem, tendo, como garantia, em penhor censual de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, 2856 suínos, raça Pen-Ar-Lan, com idade de 3 a 4 meses, peso médio de 84 kg, avaliados em R\$ 577,92 (quinhentos e setenta e sete reais e noventa e dois centavos) por animal, totalizando R\$ 1.650.539,52 (um milhão, seiscentos e cinquenta mil, quinhentos e trinta e nove reais e cinquenta e dois centavos), localizados no imóvel desta matrícula.- Demais condições, na forma da cédula.- Prenotação nº 128536, de 30/06/2022.- Eu, <i>[assinatura]</i>, Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente substituto que digitei e subscrevi.-</p> <p>SELO DIGITAL nº 120550331000000055227922Q</p> <p>O Oficial, <i>[assinatura]</i>, Antônio Roberto de Souza Valle.-</p> <div data-bbox="1005 1848 1316 2016" style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> <p><b>VISTO EM CORREIÇÃO</b>  <b>ARARAS 29 NOV 2022</b>  <i>[assinatura]</i>  <b>Antonio Cesar Hiltsbrand e Silva</b>          Juiz de Direito</p> </div>		


continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BGPHA-SQ7RF-PVNGH-R3V2U>




Valide aqui  
este documento

## MATRÍCULA nº 1.008, FICHA Nº 009-VERSO

**Av.60-M.1.008:** - EXISTÊNCIA DE PENHOR.- Araras, 26 de dezembro de 2022.- Nos termos do art. 167, inciso II, itens 34 e 34.1, da Lei Federal nº 6.015/73, é feita a presente averbação para constar a existência do registro nº 6.957, livro 3-Auxiliar, desta Serventia, oriundo da Cédula Rural Pignoratícia nº 40/01894-4, no valor de R\$ 562.585,03 (quinhentos e sessenta e dois mil, quinhentos e oitenta e cinco reais e três centavos), a ser pago em uma única parcela com vencimento em data de 05/12/2023, incidindo a taxa de juros prefixada de 12 (doze) pontos percentuais ao ano, calculados por dias corridos, com base na taxa equivalente diária (ano de 365 ou 366 dias), debitados e capitalizados no primeiro dia de cada mês, inclusive durante o período de carência, nas remições, proporcionalmente aos seus valores remidos, no vencimento e na liquidação da dívida, emitida na cidade de Conchal, deste Estado, em data de 15/12/2022, por JAIR CÉSAR FADEL, brasileiro, casado, pecuarista, portador do RG/SSP/SP nº 21.201.551-5 e inscrito no CPF sob nº 154.618.928-92, residente e domiciliado nesta cidade, na Av. Carlos Chagas, nº 813, Jardim Universitário, em favor do credor, BANCO DO BRASIL S/A, sociedade anônima de economia mista, registrada na JUCDF sob nº 5330000063-8, inscrita no CNPJ sob nº 00.000.000/0001-91, com sede Brasília, no Distrito Federal, por sua agência CONCHAL/SP, localizada Rua Álvaro Ribeiro, nº 213, Centro, inscrita no CNPJ sob nº 00.000.000/2902-54, ou à sua ordem, tendo, como garantia, em penhor cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, os seguintes bens:- 01) 150 (cento e cinquenta) VACA, com 48 meses de idade, no valor de R\$ 585.000,00 (quinhentos e oitenta e cinco mil reais); 02) 52 (cinquenta e duas) NOVLHA BOVINA, com 24 meses de idade, no valor de R\$ 202.800,00 (duzentos e dois mil e oitocentos reais); e, 03) 20 (vinte) BEZERRA, com 12 meses de idade, no valor de R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais), todos identificados com a marca JAC no QPD (quarto posterior direito), localizados no imóvel desta matrícula.- Prenotação nº 131857, de 16/12/2022.- Eu, , Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente substituto que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 1205503310000000575143220


O Oficial, , Antônio Roberto de Souza Valle.-

**Av.61-M.1.008:** - CANCELAMENTO.- Araras, 14 de abril de 2023.- Em virtude de requerimento datado de 13/04/2023, assinado digitalmente pela representante do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, endereçado à esta Serventia, fica cancelada a hipoteca instituída pelo registro nº 51 desta matrícula.- Prenotação nº 133898, de 10/04/2023.- Eu, , Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente substituto que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550331000000058795323D


O Oficial, , Antônio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R\$ 207,87 T.J. R\$ 10,94 Município R\$ 8,32 Total R\$ 227,13

**Av.62-M.1.008:** - CANCELAMENTO.- Araras, 14 de abril de 2023.- Em virtude de requerimento datado de 13/04/2023, assinado digitalmente pela representante do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, endereçado à esta Serventia, fica cancelada a averbação nº 52 desta matrícula.- Prenotação nº 133898, de 10/04/2023.- Eu, , Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente substituto que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 1205503310000000587958233

O Oficial, , Antônio Roberto de Souza Valle.-

**Av.63-M.1.008:** - CANCELAMENTO.- Araras, 14 de abril de 2023.- Em virtude de requerimento datado de 06/04/2023, assinado digitalmente pela representante do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, endereçado à esta Serventia, fica cancelada a hipoteca instituída pelo registro nº 46 desta matrícula.- Prenotação nº 133907, de 10/04/2023.- Eu, , Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente substituto que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 1205503310000000587965238

O Oficial, , Antônio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R\$ 646,25 T.J. R\$ 44,35 Município R\$ 25,85 Total R\$ 716,45

**Rogério Natal Uccella**  
Substituto

**R.64-M.1.008:** - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Araras, 20 de abril de 2023.- Os proprietários e garantidores, JAIR CÉSAR FADEL e sua mulher VALQUÍRIA ELIZANDRA CHIAROTO FADEL, já qualificados, constituíram os imóveis das matrículas nºs 1.008 e 7.797 em propriedade fiduciária a favor da credora, COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDINTER LTDA - SICOOB CREDINTER, registrada na JUCEMG sob nº 31400003282, inscrita no CNPJ sob nº 24.048.910/0001-02, com sede na cidade de Guaraniópolis, Estado de Minas Gerais, na Praça Coronel Francisco de Paula Ribeiro, 138, para garantia do pagamento do limite de crédito (guarda-chuva), até o valor máximo de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), com as seguintes características:- natureza: limite

continua na ficha nº





**Certidão da matrícula nº 1008 (Prot. nº 156946)**  
**Último ato: AVERBAÇÃO nº 86, em 20/05/2026**

C CNM 120550.2.0001008-72 [FICHA 010]

Valide aqui este documento

<p>MATRÍCULA <b>Nº 1.008</b></p>	<p>LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL (CONTINUAÇÃO)</p>	<p><b>OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS</b> ARARAS - SP</p>
<p><b>FICHA 010</b></p>		
<p>de crédito com garantia guarda-chuva; forma de disponibilização, pagamento e periodicidade do crédito e dos pagamentos: conforme descrito nas operações derivadas; prazo de vigência do limite: 04/04/2033; praça e local de pagamento: Conchal/SP; taxa de juros remuneratórios: mínima de 0,00% e máxima de 20,00%; taxa de juros moratórios: mínima de 0,00% e máxima de 1,00%; multa por inadimplemento: mínima de 0,00% e máxima de 2,00%; índice e percentual de correção, sistema de amortização e CET: conforme descrito nas operações derivadas; capitalização: mensal, ficando a posse do imóvel desdobrada, tornando-se os garantidores, JAIR CÉSAR FADEL e sua mulher VALQUÍRIA ELIZANDRA CHIAROTO FADEL, já qualificados, fiduciários e possuidores diretos, e, a credora, COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDINTER LTDA - SICOOB CREDINTER, fiduciária e possuidora indireta.- Para os efeitos do art. 24, inciso VI, da Lei Federal nº 9.514/97, o imóvel da matrícula 1.008 foi avaliado em R\$ 6.606.300,00 (seis milhões, seiscentos e seis mil e trezentos reais) e o imóvel da matrícula nº 7.797 foi avaliado em R\$ 1.893.700,00 (um milhão, oitocentos e noventa e três mil e setecentos reais), com prazo de carência para expedição da intimação de sessenta (60) dias, contados do vencimento de qualquer parcela das operações derivadas não paga, nos termos da Cédula de Crédito Bancário - CCB - Limite Guarda-Chuva - Abertura de Limite de Crédito, nº 666639, emitida na cidade de Conchal, deste Estado, em data de 19/04/2023, por 01) JAIR CÉSAR FADEL e sua mulher VALQUÍRIA ELIZANDRA CHIAROTO FADEL, já qualificados, e, 02) EDSON ANTÔNIO FADEL, brasileiro, solteiro, agropecuarista, portador do RG/SSP/SP nº 17.887.476 e inscrito no CPF sob nº 102.185.858-70, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Carlos Chagas, nº 813, Jardim Universitário.- Demais condições, na forma do título.- Prenotação nº 134171, de 20/04/2023.- Eu, <i>[assinatura]</i>, Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente substituto que digitei e subscrevi.-</p>		
<p>SELO DIGITAL nº 120550321000000058886523B  O Oficial, <i>[assinatura]</i>, Antônio Roberto de Souza Valle.-  Oficial R\$ 2.687,05 Estado R\$ 1.047,90 Fazenda R\$ 717,23 Reg. Civil R\$ 194,05 T.J. R\$ 253,05 M.P. R\$ 176,98 Município R\$ 147,48 Total R\$ 6.223,74</p>		
<p><u>Av.65-M.1.008.- CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM).- Araras, 19 de junho de 2023.- Nos termos do parágrafo único do art. 2º do Provimento nº 143 do Conselho Nacional de Justiça, de 25 de abril de 2023, é feita a presente averbação para constar que esta matrícula possui o <b>Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 120550.2.0001008-72</b>.- Prenotação nº 135271, de 13/06/2023.- Eu, <i>[assinatura]</i>, Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente substituto que digitei e subscrevi.-</u></p>		
<p>SELO DIGITAL nº 1205503310000000605362237  O Oficial, <i>[assinatura]</i>, Antônio Roberto de Souza Valle.-</p>		
<p><u>Av.66-M.1.008.- EXISTÊNCIA DE PENHOR.- Araras, 19 de junho de 2023.- Nos termos do art. 167, inciso II, itens 34 e 34.1, da Lei Federal nº 6.015/73, é feita a presente averbação para constar a existência do registro nº 5.743, livro 3-Auxiliar, desta Serventia, cujos bens empenhados acham-se localizados no imóvel desta matrícula.- Prenotação nº 135271, de 13/06/2023.- Eu, <i>[assinatura]</i>, Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente substituto que digitei e subscrevi.-</u></p>		
<p>SELO DIGITAL nº 1205503310000000605363235  O Oficial, <i>[assinatura]</i>, Antônio Roberto de Souza Valle.-  <p style="text-align: right;"><b>Rogério Natal Uccella</b> Substituto</p> </p>		
<p><u>Av.67-M.1.008.- EXISTÊNCIA DE PENHOR.- Araras, 28 de junho de 2023.- Nos termos do art. 167, inciso II, itens 34 e 34.1, da Lei Federal nº 6.015/73, é feita a presente averbação para constar a existência do registro nº 5.745, livro 3-Auxiliar, desta Serventia, cujos bens empenhados acham-se localizados no imóvel desta matrícula.- Prenotação nº 135598, de 28/06/2023.- Eu, <i>[assinatura]</i>, Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente substituto que digitei e subscrevi.-</u></p>		
<p>SELO DIGITAL nº 1205503310000000607553230  O Oficial, <i>[assinatura]</i>, Antônio Roberto de Souza Valle.-</p>		
<p><u>Av.68-M.1.008.- EXISTÊNCIA DE PENHOR.- Araras, 04 de julho de 2023.- Nos termos do art. 167, inciso II, itens 34 e 34.1, da Lei Federal nº 6.015/73, é feita a presente averbação para constar a existência do registro nº 5.746, livro 3-Auxiliar, desta Serventia, cujos bens empenhados acham-se localizados no imóvel desta matrícula.- Prenotação nº 135688, de 03/07/2023.- Eu, <i>[assinatura]</i>, Fábio Henrique Pereira do Nascimento,</u></p>		

continua no verso

**Certidão da matrícula nº 1008 - Página 19 de 25**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BGPHA-SQ7RF-PVNGH-R3V2U>



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





Valide aqui  
este documento

**MATRÍCULA nº 1.008, FICHA Nº 010-VERSO.-**

escrevente substituto que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 1205503310000000608514231

O Oficial, [assinatura], Antônio Roberto de Souza Valle.-

**Av.69-M.1.008:- ADITIVO:-** Araras, 10 de julho de 2023.- Conforme Aditivo de Rerratificação de Cédula de Crédito Bancário - CCB/Limite Guarda Chuva - Abertura de Limite de Crédito, assinado na cidade de Conchal, deste Estado, em data de 23/05/2023, pelos representantes da credora e pelos emitentes, as partes acordaram em alterar o prazo de carência para expedição da intimação, previsto no art. 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/1997, que passou a ser de cinco (05) dias, contados do vencimento de qualquer das parcelas das operações derivadas, ficando ratificadas todas as demais cláusulas, itens e condições do instrumento originário, que foi registrado sob nº 22 na matrícula nº 7.797 e sob nº 64 na matrícula nº 1.008.- Prenotação nº 135773, de 07/07/2023.- Eu, [assinatura], Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente substituto que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550331000000061024423A

O Oficial, [assinatura], Antônio Roberto de Souza Valle.-

**Rogério Natal Uccella  
Substituto**

Oficial R\$ 21,41 Estado R\$ 6,09 Fazenda R\$ 4,17 Reg. Civil R\$ 1,13 T.J. R\$ 1,47 M.P. R\$ 1,03 Município R\$ 0,86 Total R\$ 36,16

**Av.70-M.1.008:- EXISTÊNCIA DE PENHOR.-** Araras, 21 de julho de 2023.- Nos termos do art. 167, inciso II, itens 34 e 34.1, da Lei Federal nº 6.015/73, é feita a presente averbação para constar a existência do registro nº 5.749, livro 3-Auxiliar, desta Serventia, cujos bens empenhados acham-se localizados no imóvel desta matrícula.- Prenotação nº 135980, de 18/07/2023.- Eu, [assinatura], Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente substituto que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550331000000061416823Y

O Oficial, [assinatura], Antônio Roberto de Souza Valle.-

**Av.71-M.1.008:- EXISTÊNCIA DE PENHOR.-** Araras, 03 de agosto de 2023.- Nos termos do art. 167, inciso II, itens 34 e 34.1, da Lei Federal nº 6.015/73, é feita a presente averbação para constar a existência do registro nº 5.754, livro 3-Auxiliar, desta Serventia, cujos bens empenhados acham-se localizados no imóvel desta matrícula.- Prenotação nº 136312, de 02/08/2023.- Eu, [assinatura], Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente substituto que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 1205503310000000618382230

O Oficial, [assinatura], Antônio Roberto de Souza Valle.-

**Av.72-M.1.008:- EXISTÊNCIA DE PENHOR.-** Araras, 07 de agosto de 2023.- Nos termos do art. 167, inciso II, itens 34 e 34.1, da Lei Federal nº 6.015/73, é feita a presente averbação para constar a existência do registro nº 5.755, livro 3-Auxiliar, desta Serventia, cujos bens empenhados acham-se localizados no imóvel desta matrícula.- Prenotação nº 136371, de 04/08/2023.- Eu, [assinatura], Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente substituto que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 1205503310000000619190236

O Oficial, [assinatura], Antônio Roberto de Souza Valle.-

**Av.73-M.1.008:- EXISTÊNCIA DE PENHOR.-** Araras, 18 de agosto de 2023.- Nos termos do art. 167, inciso II, itens 34 e 34.1, da Lei Federal nº 6.015/73, é feita a presente averbação para constar a existência do registro nº 5.758, livro 3-Auxiliar, desta Serventia, cujos bens empenhados acham-se localizados no imóvel desta matrícula.- Prenotação nº 136603, de 17/08/2023.- Eu, [assinatura], Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente substituto que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550331000000062215023F

O Oficial, [assinatura], Antônio Roberto de Souza Valle.-



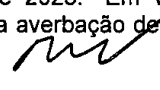
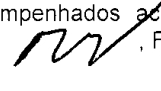
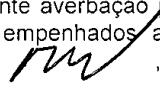
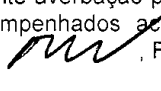
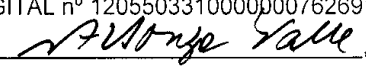
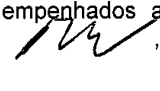
**Av.74-M.1.008:- EXISTÊNCIA DE PENHOR.-** Araras, 28 de agosto de 2023.- Nos termos do art. 167, inciso II, itens 34 e 34.1, da Lei Federal nº 6.015/73, é feita a presente averbação para constar a existência do registro nº 5.761, livro 3-Auxiliar, desta Serventia, cujos bens empenhados acham-se localizados no imóvel desta

continua na ficha nº



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BGPHA-SQ7RF-PVNGH-R3V2U>

<p>MATRÍCULA <b>Nº 1.008</b></p> <p>FICHA 011</p>	<p>LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL (CONTINUAÇÃO)</p>	<p><b>OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS</b>          COMARCA DE ARARAS - ESTADO DE SÃO PAULO          CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) Nº 12.055-0  <b>Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 120550.2.0001008-72</b></p>
<p>matrícula.- Prenotação nº 136713, de 23/08/2023.- Eu, , Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente substituto que digitei e subscrevi.-          SELO DIGITAL nº 120550331000000062493823J          O Oficial, _____, Antônio Roberto de Souza Valle.-</p>		
<p><b>Av.75-M.1.008:- EXISTÊNCIA DE PENHOR.-</b> Araras, 20 de setembro de 2023.- Nos termos do art. 167, inciso II, itens 34 e 34.1, da Lei Federal nº 6.015/73, é feita a presente averbação para constar a existência do registro nº 5.771, livro 3-Auxiliar, desta Serventia, cujos bens empenhados acham-se localizados no imóvel desta matrícula.- Prenotação nº 137194, de 15/09/2023.- Eu, , Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente substituto que digitei e subscrevi.-          SELO DIGITAL nº 120550331000000063358223X          O Oficial, _____, Antônio Roberto de Souza Valle.-  <p style="text-align: right;"><b>Rogério Natal Uccella</b> Substituto</p> </p>		
<p><b>Av.76-M.1.008:- CANCELAMENTO.-</b> Araras, 25 de setembro de 2023.- Em virtude do cancelamento do registro nº 6.943, livro 3-Auxiliar, desta Serventia, fica cancelada a averbação de existência de penhor sob nº 53 desta matrícula.- Prenotação nº 137392, de 25/09/2023.- Eu, , Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente substituto que digitei e subscrevi.-          SELO DIGITAL nº 120550331000000063471823N          O Oficial, _____, Antônio Roberto de Souza Valle.-</p>		
<p><b>Av.77-M.1.008:- EXISTÊNCIA DE PENHOR.-</b> Araras, 12 de agosto de 2024.- Nos termos do art. 167, inciso II, item 34, da Lei Federal nº 6.015/1973, é feita a presente averbação para constar a existência do registro nº 5.838, livro 3-Auxiliar, desta Serventia, cujos bens empenhados acham-se localizados no imóvel desta matrícula.- Prenotação nº 144.127, de 08/08/2024.- Eu, , Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente substituto que digitei e subscrevi.-          SELO DIGITAL nº 1205503310000000755014241          O Oficial, _____, Antônio Roberto de Souza Valle.-</p>		
<p><b>Av.78-M.1.008:- EXISTÊNCIA DE PENHOR.-</b> Araras, 12 de agosto de 2024.- Nos termos do art. 167, inciso II, item 34, da Lei Federal nº 6.015/1973, é feita a presente averbação para constar a existência do registro nº 5.839, livro 3-Auxiliar, desta Serventia, cujos bens empenhados acham-se localizados no imóvel desta matrícula.- Prenotação nº 144.164, de 12/08/2024.- Eu, , Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente substituto que digitei e subscrevi.-          SELO DIGITAL nº 1205503310000000755033241          O Oficial, _____, Antônio Roberto de Souza Valle.-  <p style="text-align: right;"><b>Rogério Natal Uccella</b> Substituto</p> </p>		
<p><b>Av.79-M.1.008:- EXISTÊNCIA DE PENHOR.-</b> Araras, 02 de setembro de 2024.- Nos termos do art. 167, inciso II, item 34, da Lei Federal nº 6.015/1973, é feita a presente averbação para constar a existência do registro nº 5.844, livro 3-Auxiliar, desta Serventia, cujos bens empenhados acham-se localizados no imóvel desta matrícula.- Prenotação nº 144.562, de 29/08/2024.- Eu, , Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente substituto que digitei e subscrevi.-          SELO DIGITAL nº 120550331000000076269124O          O Oficial, , Antônio Roberto de Souza Valle.-</p>		
<p><b>Av.80-M.1.008:- EXISTÊNCIA DE PENHOR.-</b> Araras, 02 de dezembro de 2024.- Nos termos do art. 167, inciso II, item 34, da Lei Federal nº 6.015/1973, é feita a presente averbação para constar a existência do registro nº 5.860, livro 3-Auxiliar, desta Serventia, cujos bens empenhados acham-se localizados no imóvel desta matrícula.- Prenotação nº 146.063, de 08/11/2024.- Eu, , Fábio Henrique Pereira do Nascimento,</p>		

continua no verso



Valide aqui este documento

**Certidão da matrícula nº 1008 (Prot. nº 156946)**  
**Último ato: AVERBAÇÃO nº 86, em 20/05/2026**

CNM 120550.2.0001008-72 [FICHA 011-VERSO]

**MATRÍCULA nº 1.008, FICHA Nº 011-VERSO.-**

escrevente substituto que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550331000000080186224X

Rogério Natal Uccella  
Substituto

O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle.-

**Av.81-M.1.008:- EXISTÊNCIA DE PENHOR.-** Araras, 10 de dezembro de 2024.- Nos termos do art. 167, inciso II, item 34, da Lei Federal nº 6.015/1973, é feita a presente averbação para constar a existência do registro nº 5.864, livro 3-Auxiliar, desta Serventia, cujos bens empenhados acham-se localizados no imóvel desta matrícula.- Prenotação nº 146.729, de 06/12/2024.- Eu, Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente substituto que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 1205503310000000806016245

O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle.-

**Av.82-M.1.008:- EXISTÊNCIA DE PENHOR.-** Araras, 07 de outubro de 2025.- Nos termos do art. 167, inciso II, item 34, da Lei Federal nº 6.015/1973, é feita a presente averbação para constar a existência do registro nº 5.949, livro 3-Auxiliar, desta Serventia, cujos bens empenhados acham-se localizados no imóvel desta matrícula.- Prenotação nº 152.944, de 03/10/2025.- Eu, Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente substituto que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 1205503310000000953048250

O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle.-

**Av.83-M.1.008:- EXISTÊNCIA DE PENHOR.-** Araras, 07 de outubro de 2025.- Nos termos do art. 167, inciso II, item 34, da Lei Federal nº 6.015/1973, é feita a presente averbação para constar a existência do registro nº 5.950, livro 3-Auxiliar, desta Serventia, cujos bens empenhados acham-se localizados no imóvel desta matrícula.- Prenotação nº 152.877, de 01/10/2025.- Eu, Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente substituto que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 1205503310000000953060252

O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle.-

**Av.84-M.1.008:- EXISTÊNCIA DE PENHOR.-** Araras, 18 de dezembro de 2025.- Nos termos do art. 167, inciso II, item 34, da Lei Federal nº 6.015/1973, é feita a presente averbação para constar a existência do registro nº 5.976, livro 3-Auxiliar, desta Serventia, cujos bens empenhados acham-se localizados no imóvel desta matrícula.- Prenotação nº 154.637, de 10/12/2025.- Eu, Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente substituto que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550331000000098123525N

O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle.-

**Av.85-M.1.008:- EXISTÊNCIA DE PENHOR.-** Araras, 18 de dezembro de 2025.- Nos termos do art. 167, inciso II, item 34, da Lei Federal nº 6.015/1973, é feita a presente averbação para constar a existência do registro nº 5.977, livro 3-Auxiliar, desta Serventia, cujos bens empenhados acham-se localizados no imóvel desta matrícula.- Prenotação nº 154.639, de 10/12/2025.- Eu, Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente substituto que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550331000000098126225Q

O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle.-

**Av.86-M.1.008:- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:-** Araras, 20 de maio de 2026.- Em virtude do requerimento assinado na cidade de Guaranésia, Estado de Minas Gerais, em data de 12/05/2026, pela fiduciária, acompanhado da certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora, do comprovante de recolhimento do imposto de transmissão *inter vivos* (ITBI) quitado e das intimações feitas aos fiduciários/garantidores/emitentes, 01) JAIR CÉSAR FADEL e sua mulher VALQUÍRIA ELIZANDRA CHIAROTO FADEL, e, 02) EDSON ANTÔNIO FADEL, já qualificados, nos termos do §7º, artigo 26, da Lei nº 9.514/97, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, juntamente com o imóvel da matrícula nº 7.797, pelo valor total de R\$ 9.400.000,00 (nove milhões e quatrocentos mil reais), em nome da fiduciária,

continua na ficha nº 012

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BGPHA-SQ7RF-PVNGH-R3V2U>



**Certidão da matrícula nº 1008 (Prot. nº 156946)**  
**Último ato: AVERBAÇÃO nº 86, em 20/05/2026**

CNM 120550.2.0001008-72 [FICHA 012]

Valide aqui este documento

MATRICULA <b>Nº 1.008</b>	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL (CONTINUAÇÃO)	<b>OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS</b> COMARCA DE ARARAS - ESTADO DE SÃO PAULO CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) Nº 12.055-0 <b>Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 120550.2.0001008-72</b>
<b>FICHA 012</b>	COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDINTER LTDA - SICOOB CREDINTER, registrada na JUCEMG sob nº 31400003282, inscrita no CNPJ sob nº 24.048.910/0001-02, com sede na cidade de Guaranésia, Estado de Minas Gerais, na Praça Coronel Paula Ribeiro, nº 138, Centro.- <u>Valor da Consolidação</u> :- R\$ 7.242.034,04 (sete milhões, duzentos e quarenta e dois mil, trinta e quatro reais e quatro centavos).- Prenotação nº 156.946, de 25/03/2026, com ingresso em data de 13/05/2026.- (Protocolo-ONR nº IN01568009C).- Eu, <i>[assinatura]</i> Dijilianes Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.-	
SELO DIGITAL nº 1205503310000001036626260		<i>[assinatura]</i> <b>Rogério Natal Uccella</b> Substituto
O Oficial, <i>[assinatura]</i> , Antônio Roberto de Souza Valle.-		
Oficial R\$ 3.358,86 Estado R\$ 954,63 Fazenda R\$ 653,39 Reg.Civil R\$ 176,78 T.J. R\$ 230,52 M.P. R\$ 161,21 Município R\$ 134,34 Total R\$ 5.669,73		

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BGPHA-SQ7RF-PVNGH-R3V2U>



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



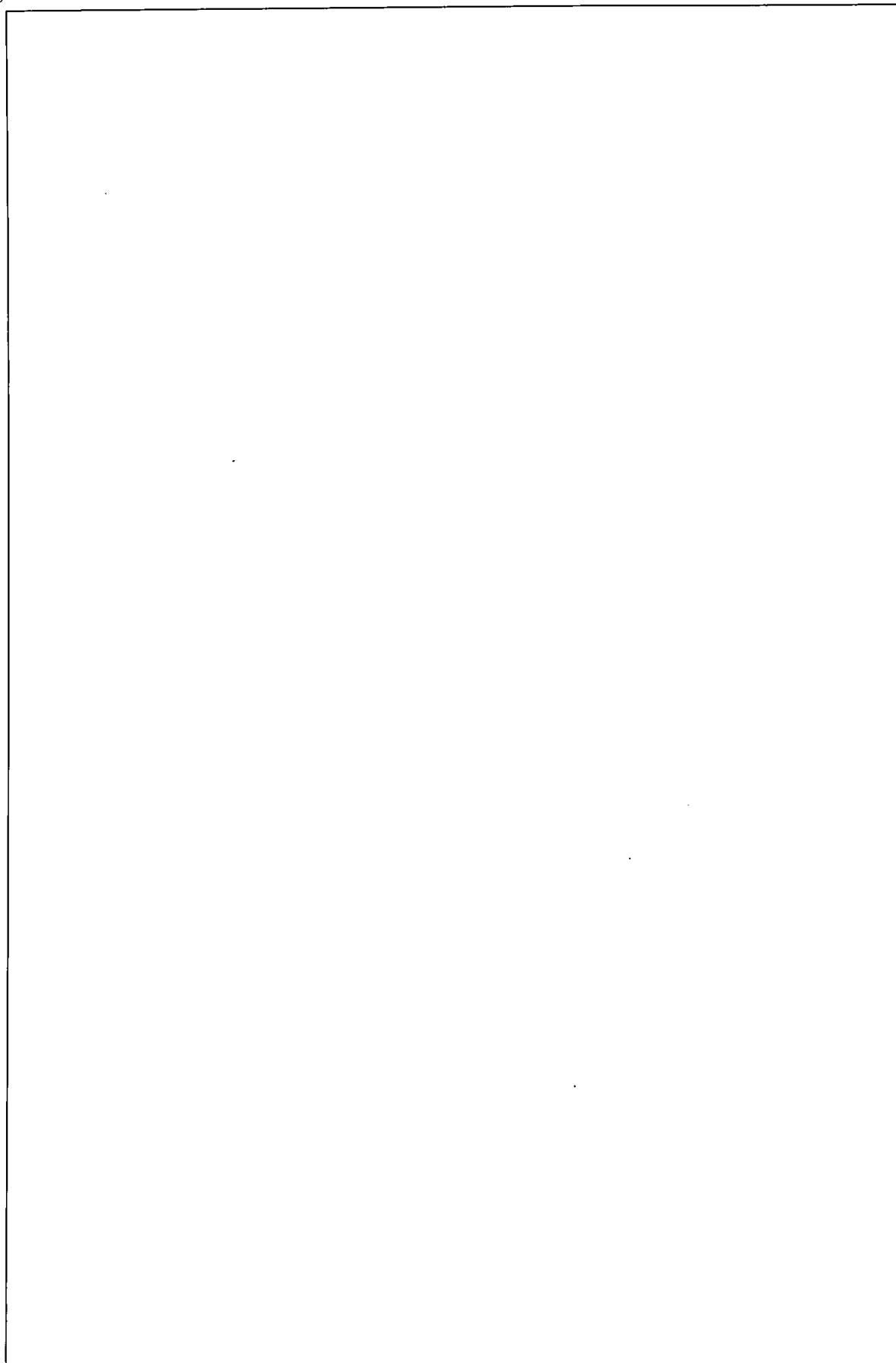


Valide aqui  
este documento

**Certidão da matrícula nº 1008 (Prot. nº 156946)**  
**Último ato: AVERBAÇÃO nº 86, em 20/05/2026**

CNM 120550.2.0001008-72 [FICHA 012-VERSO]

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BGPHA-SQ7RF-PVNGH-R3V2U>



continua na ficha nº

**Certidão da matrícula nº 1008 - Página 24 de 25**

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)





Valide aqui este documento

# Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Araras - Estado de São Paulo

Rua Júlio Mesquita, nº 879, Centro - CEP 13600-061 - CNPJ nº 51.325.058/0001-46

**Antonio Roberto de Souza Valle - Oficial**

Rogério Natal Uccella - Oficial Substituto

Fábio H. Pereira do Nascimento - Escrevente Substituto

## Certidão da matrícula nº 1.008, emitida em 20/05/2026

Código Nacional de Matrícula nº 120550.2.0001008-72

Selo Digital nº 1205503C3000000103663026F

**Certificado nº 2026C1036630**



CERTIFICO que, a cópia da matrícula nº 1.008, contendo 25 (vinte e cinco) páginas, incluindo este certificado, tem valor de certidão, conforme faculta o artigo 19, §1º, da Lei Federal nº 6.015/1973, expressando fielmente o que se contém no original da matrícula, refletindo a situação jurídica do imóvel com respeito às ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS e PRENOTAÇÕES, **até o dia útil imediatamente anterior à presente data.**- Serve a presente como certidão vintenária, no caso da abertura da matrícula ou registro anterior ter sido feito há mais de vinte (20) anos (Prov. 20/93 da CGJ, publicado no DJE de 11/11/1991).-

CERTIFICO mais que, a presente certidão, foi extraída sob a forma de **documento eletrônico**, mediante processo de certificação digital, disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da MP 2200-2, de 24/08/2001 e do item 356, Cap. XX, das NSCGJ, **devendo, para sua validade, autoria e integridade, ser conservada em meio eletrônico, possuindo validade e fé pública em todo o território nacional, mesmo quando impressa em papel comum pelo usuário, nos termos do art. 19, §§ 5º e 7º, da Lei Federal nº 6.015/1973.**-

CERTIFICO mais e finalmente que, **este certificado é parte integrante e inseparável da certidão, e o último ato praticado na matrícula nº 1.008 é o constante da AVERBAÇÃO nº 86, em data de 20/05/2026 (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)).**-

O referido é verdade e da fé.-

*Certidão assinada digitalmente.-*

### EMOLUMENTOS E RECOLHIMENTOS

Oficial	Estado	Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça	Ministério Público	Município	Total
45,88	13,04	8,92	2,41	3,15	2,20	1,84	77,44

Verifique a procedência desta certidão em <https://selodigital.tjsp.jus.br/>, lendo o QR Code impresso ou consultando pelo Selo Digital nº 1205503C3000000103663026F.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BGPHA-SQ7RF-PVNGH-R3V2U>