



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/65UUJ4-TD65Q-DLL3G-GDJ92>

Av.02-M.7.797:- IN CRA:- 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, num todo maior, sob n.º 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 n.º 0292443-9- Araras, 21 de junho de 2.001. Eu, Erasmo Faxina, escrevente habilitado que digitei e subscrevi.

O Oficial Interino,

- Alaôr Franzini

Av.03-M.7.797:- 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 número 5.970.535 e do CIC número 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

Ao Escrivão	R\$	6,47
Ao Estado	R\$	2,07
A Cart. Servent.	R\$	1,29
TOTAL	R\$	9,83
SELOS PAC. PI VERBAS G.156/157		

R.04-M.7.797:- 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 n.º 20.079.742 e do CPF n.º 115.431.628-94, domiciliada na cidade de Cordeirópolis (sp), na Rua Siqueira Campos, n.º 30; 02) IZABEL CRISTINA KILLER, brasileira, separada consensualmente, do comércio, portadora do RG.SSP/SP n.º 13.655.642 e do CPF n.º 055.026.348-92, domiciliada na cidade de Cordeirópolis (sp), na Praça Comendador Jamil Abrahão Saad, n.º 144, apt.º 42; e, 03) INES MARIA KILLER AGUIAR, do comércio, portadora do RG.SSP/SP n.º 9.249.677 e do CPF n.º 057.360.608-09 e seu marido JAHYR JOSÉ GUAROZINI AGUIAR, engenheiro civil, portador do RG.SSP/SP n.º 6.961.852 e do CPF n.º 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 n.º 038, folhas 018, em 11-04-1.980, 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 Módolo.- **Título:- Doação.- Forma do título:-** 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.- **Valor:-** R\$ 49.449,99 (quarenta e nove mil, quatrocentos e quarenta e nove reais e noventa e nove centavos).- **Anuentes:-** 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 Mairgo 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.- **Condições:-** 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, Erasmo Faxina, escrevente habilitado que digitei e subscrevi.

O Oficial Interino,

- Alaôr Franzini

Ao Escrivão	R\$	377,81
Ao Estado	R\$	120,90
A Cart. Servent.	R\$	75,57
TOTAL	R\$	574,28
SELOS PAC. PI VERBAS G.156/157		

Av.05-M.7.797:- ARROLAMENTO DE BENS.- Partes ideais equivalentes a um terço (1/3) do imóvel desta matrícula, de propriedade de Luciana Regina Killer Boleion, 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,

continua as folhas 297-A.-



Valide aqui este documento

MATRÍCULA N.º 7.797	Z LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL (Continuação)	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS ARARAS-SP
FOLHAS N.º 297-A		

inciso VI da IN/SRF n.º 264 de 20.12.2002, razão pela qual, ocorrendo 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, *Jose Roberto de Oliveira Franco*, José Roberto de Oliveira Franco, escrevente que digitei e subscrevi.-

O Oficial, *Sebastião Vidal* - Antonio Roberto de Souza Valle.- **SEBASTIÃO VIDAL**
Oficial Substituto

Av.06-M.7.797:- INCRA:- 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, *MA Zorzenon*, Marco Antonio Zorzenon, escrevente habilitado que digitei e subscrevi.-

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

Av.07-M.7.797:- CASAMENTO:- Averbação da certidão passada em 02/03/2006, pela escrevente autorizada do Registro Civil do município de Cordeirópolis, comarca de Limeira, deste Estado, Termo n.º 35, folhas 019, Livro B1A, prenotada sob nº 86125, em 14/09/2015, pela qual se verifica que, LUCIANA REGINA KILLER, casou-se no dia 09/02/2006, sob o regime da comunhão parcial de bens, com EDILSON BOTEON, portador do RG/SSP/SP n.º 20.805.052 e do CPF n.º 095.804.738-38, passando a contraente a assinar, LUCIANA REGINA KILLER BOTEON.- 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.-

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

Av.08-M.7.797:- PACTO ANTENUPCIAL:- O regime da comunhão universal de bens adotado pelo casal INES MARIA KILLER AGUIAR e JAHYR JOSE GUAROZINI 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 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.-

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

R.09-M.7.797:- 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) IZABEL 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 Módulo.- **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

(continuação no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/65UUJ4-TD65Q-DLL3G-GDJ92>



Valide aqui este documento

Certidão da matrícula nº 7797 (Prot. nº 156946)
Último ato: AVERBAÇÃO nº 25, em 20/05/2026

CNM 120550.2.0007797-75 [FICHA 002-VERSO] 5
[FICHA 002-VERSO]

MATRÍCULA nº 7.797, FICHA Nº 002-VERSO

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\$ 275.000,00 (duzentos e setenta e cinco mil reais).- Condições:- No título consta que a presente compra, juntamente com o imóvel da Matrícula nº 1.008, do Livro 2-C, 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 2015, 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\$ 311.893,91 (trezentos e onze mil, oitocentos e noventa e três reais e noventa e um centavos).- Eu, *MA Zorzenon*, Marco Antonio Zorzenon, escrevente habilitado que digitei e subscrevi.-

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

Oficial R\$ 1.102,23 Estado R\$ 313,26 Ipesp R\$ 161,50 Reg.Civil R\$ 58,01 Trib.Juizça R\$ 75,65 M.P. R\$ 52,91 Total R\$ 1.763,56

Av.10-M.7.797:- 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.-

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

AV.11-M.7.797:- CANCELAMENTO:- Em virtude da requisição para cancelamento de arrolamento de bens e direitos nº 15.00.03.25.47, de 04/12/2015, assinada digitalmente por Francisco Carlos Serrano, Delegado da Receita Federal do Brasil em Limeira, e relativa ao processo nº 10865.000149/2007-57, fica CANCELADA a averbação nº 05 desta matrícula.- Araras, 23 de dezembro de 2015.- Eu, *Rogério Natal Uccella*, Rogério Natal Uccella, escrevente que digitei e subscrevi.-

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

Av.12-M.7.797:- 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 09 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.-

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

R.13-M.7.797:- 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.

continua na ficha 003.-




Valide aqui este documento

Certidão da matrícula nº 7797 (Prot. nº 156946)
Último ato: AVERBAÇÃO nº 25, em 20/05/2026

CNM 120550.2.0007797-75 [FICHA 003-VERSO] **5**
[FICHA 003-VERSO]


MATRÍCULA nº 7.797, FICHA Nº 003-VERSO

365 ou 366 dias ocorridos, nos termos da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 022300303808, emitida nesta cidade, em data de 23/03/2021, por JAIR CÉSAR FADEL.- Demais condições, na forma da cédula.- Prenotação nº 122.061, de 16/08/2021.- Eu, , Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente autorizado que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550321000000050586721U

O Oficial, , Antônio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R\$ 838,43 T.J. R\$ 37,57 Município R\$ 35,04 Total R\$ 911,04


R.17-M.7.797:- 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 Pignoratícia 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, , Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente autorizado que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550321000000053839322Y

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

Oficial R\$ 628,34 T.J. R\$ 28,08 Município R\$ 26,25 Total R\$ 682,67


Rogério Natal Uccella
Substituto

Av.18-M.7.797:- 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 16 desta matrícula.- Prenotação nº 127339, de 02/05/2022.- Eu, , Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente substituto que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 1205503310000000542562221

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.19-M.7.797:- 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 13 desta matrícula.- Prenotação nº 127426, de 05/05/2022.- Eu, , Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente substituto que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 1205503310000000543044228

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.20-M.7.797:- 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 15 desta matrícula.- Prenotação nº 127426, de 05/05/2022.- Eu, , Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente substituto que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 1205503310000000543046224

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

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

continua na ficha 004 (Av.21).-

Certidão da matrícula nº 7797 - Página 6 de 9

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/65UUJ4-TD65Q-DLL3G-GDJ92>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

ONR



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/65UJ4-TD65Q-DLL3G-GDJ92>

<p>MATRÍCULA Nº 7.797</p> <p>FICHA 004</p>	<p>OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ARARAS - ESTADO DE SÃO PAULO CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) Nº 12.055-0</p> <p>LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL (CONTINUAÇÃO)</p>
<p>Av.21-M.7.797.- 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 17, desta matrícula.- Prenotação nº 133898, de 10/04/2023.- Eu, <i>[assinatura]</i>, Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente substituto que digitei e subscrevi.-</p> <p>SELO DIGITAL nº 120550331000000058795223F</p> <p>O Oficial, <i>[assinatura]</i>, Antônio Roberto de Souza Valle.- Rogério Natal Uccella Substituto Oficial R\$ 207,87 T.J. R\$ 10,94 Município R\$ 8,32 Total R\$ 227,13</p>	
<p>R.22-M.7.797.- 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 Guaraniésia, 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 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 17.987.476 e inscrito no CPF sob nº 102.185.858-70, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Carlos Chagas, nº 813, Jardim Universitário.- 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 120550321000000058886423D</p> <p>O Oficial, <i>[assinatura]</i>, Antônio Roberto de Souza Valle.- Oficial R\$ 3.687,05 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>Av.23-M.7.797.- CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM).- Araras, 10 de julho 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 Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 120550.2.0007797-75.- Prenotação nº 135773, de 07/07/2023.- Eu, <i>[assinatura]</i>, Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente substituto que digitei e subscrevi.-</p> <p>SELO DIGITAL nº 120550331000000061024223E</p> <p>O Oficial, <i>[assinatura]</i>, Antônio Roberto de Souza Valle.-</p>	
<p>Av.24-M.7.797.- 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</p>	

continua no verso



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA nº 7.797, FICHA Nº 004-VERSO.-

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 12055033100000061024323C

**Rogério Natal Uccella
Substituto**

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

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.25-M.7.797.- 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 1.008, pelo valor total de R\$ 9.400.000,00 (nove milhões e quatrocentos mil reais), em nome da fiduciária, 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.- Valor da Consolidação:- R\$ 2.157.965,96 (dois milhões, cento e cinquenta e sete mil novecentos e sessenta e cinco reais e noventa e seis centavos).- Prenotação nº 156.946, de 25/03/2026, com reingresso em data de 13/05/2026.- (Protocolo-ONR nº IN01568009C).- Eu, *[assinatura]*, Djalines Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550331000000103661526R

**Rogério Natal Uccella
Substituto**

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

Oficial R\$ 1.168,91 Estado R\$ 332,21 Fazenda R\$ 227,37 Reg.Civil R\$ 61,52 T.J. R\$ 80,23 M.P. R\$ 56,10 Município R\$ 46,75 Total R\$ 1.973,09

continua na ficha nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/65UUJ4-TD65Q-DLL3G-GDJ92>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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 7.797, emitida em 20/05/2026

Código Nacional de Matrícula nº 120550.2.0007797-75

Selo Digital nº 1205503C3000000103662926Y

Certificado nº 2026C1036629



C E R T I F I C O que, a cópia da matrícula nº 7.797, contendo 9 (nove) 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).-

C E R T I F I C O 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.**-

C E R T I F I C O mais e finalmente que, **este certificado é parte integrante e inseparável da certidão, e o último ato praticado na matrícula nº 7.797 é o constante da AVERBAÇÃO nº 25, 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 1205503C3000000103662926Y.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/65UJ4-TD65Q-DLL3G-GDJ92>