

Registro de Imóveis

livro n.º 2 -RG-

REGISTRO GERAL

Ficha n.º 1

MATRICULA N.º 7.428

DATA Batatais, aos 28 de dezembro.1981.

IMÓVEL:- a) UMA CASA DE MORADA, construída de tijolos e coberta de telhas, situada nesta cidade e Comarca de Batatais, na Avenida 9 de julho, 289, contendo sete quartos, dois banheiros, cozinha, sala de estar, e dois dormitórios, todos com piso de madeira, edificadas em terreno foreiro, de formato retangular, medindo 10,00 (dez) metros de frente, igual medida nos fundos, por 25,00 (vinte e cinco) metros de frente aos fundos, em ambos os lados, cercado o terreno por muros de tijolos e pela própria construção, que é no alinhamento da rua, sendo que este imóvel se localiza no quadrilátero formado pela avenida 9 de julho, rua Benjamin Constant, Av. Dr. Amador de Barros, e Rua Quintino Bocaiuva; b) UMA FAIXA DE TERRENO, foreiro, sem benfeitorias, situada nos fundos do prédio acima, medindo 10,00 (dez) metros na confrontação com o imóvel acima descrito, por 27,00 (vinte e sete metros) em cada lado, na confrontação com Paulo Simões dos Santos e com a Empresa Cinematográfica Batatais Ltda, medindo 10,00 metros na confrontação com Mauricio Zapardeli de Barros, sendo que ditos imóveis formam um só todo, cadastrados na Prefeitura Municipal sob n. 2.521.-----

PROPRIETÁRIOS:- CANDIDA ZANETTI FAZION, brasileira, viúva, do lar, res. e dom. nesta cidade (50%); CLEIRE ZILÁ FAZION, ALCOVER, brasileira, casada, res. em S. Paulo e VERA LUCIA FAZION BARTALLINI, brasileira, casada, professora, res. nesta cidade (50% do imóvel).--

TÍTULOS AQUISITIVOS:- transc. 28.924 e 28.925, livro JEE.--

R1- Consta do Formal de Partilha, expedido aos 09. outubro.1981, através do 1º Ofício local, e extraído dos autos de inventário dos bens deixados por falecimento de CANDIDA ZANETTI FAZION, Proc. 028/81, cuja partilha foi homologada por Sentença de 07.10.81, do MM. Juiz de Direito desta Comarca, Dr. Sérgio Sá Carvalho de Figueiredo, com desistência do trânsito em julgado, pelas partes, que, inventariada a PARTE de 50% do imóvel, que pertencia a "de cujus", coube a mesma (avaliada em Cr\$ 73.000,00) em pagamento aos herdeiros filhos, CLEIRE ZILÁ FAZION, RG. 2.872.036, e Cic 032.759.198/65, casada com FLÁVIO MOLINARI ALCOVER, RG. 2.735.391, e Cic 032.786.898/87, ela professora, e ele do comércio, casados sob o regime de comunhão de bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, res. e domiciliados em Ribeirão Preto, e VERA LUCIA FAZION BARTALLINI, RG. 4.150.929, casada com JOSE ELIO MARQUES BARTALLINI, RG. 9.526.220, ela professora, ele farmacêutico, casados sob o regime de comunhão universal de bens e anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, Cic comum n. 405.569.138/68, res. e dom. em Rib. Preto, (recebendo cada casal, neste pagamento, 25% do imóvel).-- Batatais, aos 28 de dezembro de 1.981, eu, (JOSE ELIO MARQUES BARTALLINI) Escrevente Autorizado, datil. gráf. O Oficial Tabelião:- (JOSE PREVIDE).-- Of. 1.500,00, Est. 300,00, após 225,00, t. 2.055,00, gram 28.12.81, rec. 772, talão 16, série A, n.5.

R-2-7.428.- Consta da escritura pública de venda e compra lavrada pelo 1º Tabelião local, no Lp 260, fls. 139. e 140v., em data de 04. janeiro.1982, vlr. Cr\$ 500.000,00, que os proprietários acima referidos, FLAVIO MOLINARI ALCOVER, RG. n. 2.735.391, sp. e cic 032.786.898/87, comerciante e s.m. CLEIRE ZILÁ FAZION ALCOVER, RG. 2.872.036, sp. e cic 032.759.198/65, professora, res. e dom. em Rib. Preto, sp., na rua Pedro Correa de Carvalho, 335, e JOSE ELIO MARQUES BARTALLINI, RG. 9.526.220, sp., farmacêutico e s.m. VERA LUCIA FAZION BARTALLINI, RG. 4.150.929, sp. do lar, Cic comum n. 405.569.138/68, res. e dom. na cidade de Rib. Preto, na rua Minas, n. 896, todos brasileiros, casados sob o reg. de com. de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, deram os imóveis objetos da presente matrícula, que formam um só todo, ao comprador PEDRO JOSE CARMONA, RG. 2.456.252, sp. e cic 005.829.728/68, brasileiro, industrial, casado sob o reg. de com. de bens, antes da Lei 6.515/77, com d. NAIR CARMONA, res. e dom. em S. Paulo, na Av. Adolfo Pinheiro, 1557.- Bats. 22. jan. 1982, eu, (EMERSON OLIVERIO) Esc. Aut. dat. O Of. Int. Subst. (SISLIUS OLIVERIO)

Registro de Imóveis

Livro n.º 2 -RG-

REGISTRO GERAL

Ficha n.º 1. - vº

MATRICULA N.º 7.428

DATA Batatais, aos 04 de dezembro de 1984.

R-3- Consta da escritura pública de venda e compra lavrada pelo 1º Tab. local, no livro de n. 269, fls. 168, em data de 30. janeiro. 1984, vlr. Cr\$ 2.318.000,00, que os proprietários PEDRO JOSE CARMONA, RG. 2.456.252, ssp.sp. industrial, e s.m NAIR CARMONA, RG. n. 3.245.301, ssp.sp., do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime de com. de bens, antes da Lei 6.515/77, res. e dom. nesta cidade, digo, na cidade de S. Paulo, Capital, na rua Jacatirão, n. 62, Chacara Monte Alegre, Cic comum de n. 005.829.728/68, venderam, o imóvel descrito na presente matrícula, ao comprador LUIZ PRIZANTELLI, RG. 7.256.178, ssp.sp. e cic 036.826.178/68, brasileiro, viúvo, comerciante, res. e dom. nesta cidade, na Av. 9 de julho, 530.- Batatais, aos 04 de dezembro de 1984. -- EU, (EMERSON OLIVERIO) Esc. Aut. dat. 0 Of. (JOSE PREVIDE). Of. 28.828, est. 3.765; apos. 5.765; T. Cr\$ 40.358; guia de 4.14.84. - talão 14; rec. 697. --

R-4- 7.428.- Consta da escritura pública de venda e compra lavrada pelo 1º Tabelião local, no Lº 273, fls. 136, em data de 05 de dezembro de 1984, vlr. Cr\$ 5.000.000,00, que o -proprietário LUIZ PRIZANTELLI, RG. 7.256.178, ssp.sp. e cic 036.826.178/68, brasileiro, viúvo, comerciante, e agricultor, res. e dom. nesta cidade, na Av. 9 de julho, n. 530, VENDEU, o imóvel objeto da presente matrícula, ao comprador MARIANNO GER ALDO DE SA, RG. 2.017.821, ssp.sp. e cic de n. 113.638.608/44 (em comum com sua esposa), casado sob o regime de comunhão de bens, e antes da vigência da Lei 6.515/77, com d. LEA YOLE SVIZZERO DE SA, RG. 3.790.116, ssp.sp., professora, res. e dom. nesta cidade, na Av. 9 de julho, 289.- Batatais, aos 04 de dezembro de 1984. EU, (EMERSON OLIVERIO) Escrevente Aut. dat. 0 Of. (JOSE PREVIDE) Of. 42.268, est. 8.453, apos. 8.453, t. 59.174, guia 17.12.84, rec. 755, talão 16, serie A, n. 10.

R.5 Por Escritura Publica de Venda e Compra lavrada nas notas do 1º Tabe - lião desta comarca, em data de 10 de Outubro de 1.985, Livro 278 fls. 117, - consta que o imóvel objeto da presente matrícula foi vendido pelos Outorgan - tes/Vendedores MARIANO GERALDO DE SA, RG. 2.017.821-sp, do comercio, e sua mulher LEA YOLE SVIZZERO DE SA, RG. 3.790.116-sp, professora, ambos brasi - leiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens e antes da vigen - cia da Lei 6515/77, portadores do Cic. comum 113.638.608-44, residentes e - domiciliados nesta cidade na rua Tiradentes, 358, ao Outorgado Comprador, - JUSCELINO JANIO GUIMARÃES, RG. 11.351.668-sp e Cic. 393.859.146/34, brasilei - ro, solteiro, maior, engenheiro electricista, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Dr. Alberto Gaspar Gomes, 1.044, venda esta no valor de cr\$ - 30.000.000 (trinta milhões de cruzeiros), estando dito imóvel lançado na Pre - feitura Municipal de Batatais sob nº 5.984. Batatais, 11 de Outubro/1.985. Eu, (Sibelius Oliverio) Of. Maior, datilografel. - Of. 373.200; est. 100.764; apos. 74.640; total Cr\$ 548.604. -- guia do dia 11.10.85. --

Oficial: --

José Prévide. --

Av6 - 7.428 - 26 de janeiro de 1993.

Por requerimento de 25 de janeiro de 1993, assinado por Juscelino Janio Guima - rães, juntamente com Auto. de Vistoria 010/93, de 22.01.93, da Prefeitura Muni - cipal de Batatais e C.N.D. do INSS-Batatais, nº 738592, de 22.01.93, consta - que foi feita uma Ampliação de 58,26 m2. que somados a 134,45 m2. já existen - tes somam 192,71 m2. de área construída. Sendo o valor venal da área ampliada de Cr\$ 28.090.000,00. Nada mais. O Oficial (bel. José Prévide). -- 407.412,00 - 110.001,24 - 81.482,40 - total 598.895,64 - Guia nº - - - -

segue na ficha nº 02-

REGISTRO DE IMÓVEIS

BATATAIS - SP

Livro N.º 2

Batatais - SP CNJ/CNS 11.996-6

Ficha N.º 02

MATRÍCULA Nº 7.428

DATA Em 22 de agosto de 1995.

Av.7 - Em 22 de agosto de 1995.

Procede-se a presente averbação ex-offício nos termos do artigo 213 § 1º da Lei 6.015/73, para constar que a MUNICIPALIDADE DE BATATAIS é proprietária do DOMÍNIO DIRETO do imóvel desta matrícula, conforme título aquisitivo transcrito no livro 3-H, sob nº5.231, atualmente matriculado sob nº15.708.

O Escrevente:

[Assinatura]

Ricardo Machado
ESCREVENTE AUTORIZADO

continua na ficha 03

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,52

...continua na ficha 03...

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONR

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO ANTONIO FERES PAIXAO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/04/2025 às 16:39, sob o número WJM125408392414. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0176161-36.2012.8.26.0100 e código MfgRyLtb.

REGISTRO DE IMÓVEIS

BATATAIS - SP

Batatais - SP - CNJ/CNS 11.996-6

Livro N.º 2

REGISTRO GERAL

Ficha N.º

MATRÍCULA Nº

DATA

...continua na ficha 03...

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,52**

continua na ficha 03

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONR

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO ANTONIO FERES PAIXAO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/04/2025 às 16:39, sob o número WJM125408392414. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0176161-36.2012.8.26.0100 e código MfgRYLtb.

REGISTRO DE IMÓVEIS

BATATAIS/SP

Batatais - SP - CNJ/CNS 11.996-6

MATRÍCULA

7.428

FICHA

03

Batatais, 24 de

março

de 2004

Av.8 / M. 7.428 - (descrição correta do imóvel)

Em 24 de março de 2004

Atendendo ao requerimento firmado nesta cidade, em 18 de setembro de 2003, procedo esta averbação para constar a descrição correta do imóvel desta matrícula, em atenção ao princípio da unitariedade, tendo em vista que referido imóvel está descrito separadamente, casa e terreno, e que forma um só todo, com a seguinte descrição: **UMA CASA DE MORADA**, situada nesta cidade e comarca de **Batatais**, na **Avenida Nove de Julho nº289**, com 192,71 m² (cento e noventa e dois metros quadrados e setenta e um centímetros quadrados) de área construída, localizada no quarteirão formado pela referida avenida, Rua Benjamin Constant, Avenida Dr. Amador de Barros e Rua Quintino Bocaiuva, edificada em terreno foreiro medindo 10,00 m. (dez metros) de frente para a referida avenida, da frente aos fundos, por ambos os lados 52,00 m. (cinquenta e dois metros), confrontando de um lado com a Empresa Cinematográfica de Batatais e de outro lado com Paulo Simões dos Santos e de largura nos fundos 10,00 m. (dez metros), onde confronta com Maurício Zapparoli de Barros. Título prenotado sob nº 57.136, em 10 de março de 2004.

O Escrevente:

Jose Luis da Silva Laurenti
(José Luis da Silva Laurenti)

Av.9 / M. 7.428 - (casamento).

Em 24 de março de 2004

Procedo esta averbação para constar que o proprietário Juscelino Jânio Guimarães, filho de Joaquim Pereira Guimarães e de Sebastiana Maria da Silva Guimarães, contraiu matrimônio em 22 de outubro de 1994 com Ellen Medeiros, filha de José Elio Medeiros e de Maria Aparecida Medeiros, tendo adotado o regime da comunhão parcial de bens, conforme prova a Certidão de Casamento expedida em 24 de outubro de 1994, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, extraída do termo nº 1.250, livro nº B-Aux. nº007, às fls.057. A contraente passou a assinar ELLEN MEDEIROS GUIMARÃES.

O Escrevente:

Jose Luis da Silva Laurenti
(José Luis da Silva Laurenti)

Av.10 / M. 7.428 - (cadastro).

Em 24 de março de 2004

Procedo a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula teve seu cadastro alterado para 01.02.030.0414.001, conforme prova o carnê de IPTU/2004.

O Escrevente:

Jose Luis da Silva Laurenti
(José Luis da Silva Laurenti)

R.11 / M. 7.428 - (venda e compra)

Em 24 de março de 2004

Pela Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada em 28 de dezembro de 2001, nas notas do Tabelião desta cidade, às fls.226/228, do Livro nº 284, o proprietário **JUSCELINO JÂNIO GUIMARÃES**, portador do RG nº 11.351.668-X/SSPSP, já qualificado, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com **ELLEN MEDEIROS GUIMARÃES**, brasileira, processadora de dados, portadora do RG nº 16.236.661-9/SSPSP e inscrita no CPF/MF sob nº 065.977.528-05, que comparece para dar sua outorga uxória, residentes e domiciliados em Ribeir...

...continua no verso...

7.428

MATRÍCULA

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA
7.428

FICHA
03 vº

(...continuação do R.11...)

rão Preto, deste Estado, na Rua Otto Benz nº334, Bairro Nova Ribeirânia, **VENDEU** o domínio útil do imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$50.000,00** (cinquenta mil reais) a **JOSÉ HENRIQUE DO NASCIMENTO**, brasileiro, tabelião, portador do RG nº 10.199.124-SSPSP e inscrito no CPF/MF sob nº 041.353.398-08, casado no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, sob pacto, com **ISABEL CRISTINA VIEIRA DO NASCIMENTO**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 12.849.295-SSPSP e inscrita no CPF/MF sob nº 029.301.948-71, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Nove de Julho nº289. **Valor venal = R\$40.473,93** (quarenta mil, quatrocentos e setenta e três reais e noventa e três centavos). Título prenotado sob nº 57.137, em 10 de março de 2004.

O Escrevente:

(José Luis da Silva Laurenti)

Av.12 / M. 7.428 - (pacto antenupcial).

Em 24 de março de 2004

Nos termos da mesma escritura referida no R.11 desta, procedo esta averbação para constar que **JOSÉ HENRIQUE DO NASCIMENTO** e **ISABEL CRISTINA VIEIRA DO NASCIMENTO**, já qualificados, são casados pelo **regime da comunhão universal de bens**, na vigência da Lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial, lavrado em 05 de dezembro de 1983, nas notas do Tabelião desta cidade, às fls.88vº, Livro nº269, registrado sob nº **3.939**, no Lº 3-auxiliar, nesta Serventia.

O Escrevente:

(José Luis da Silva Laurenti)

R. 13 / M. 7.428 - (hipoteca cedular).

Em 08 de junho de 2004

Pela Cédula Rural Hipotecária nº 37030711.3, emitida nesta cidade e comarca de Batatais, em 02 de junho de 2004, os proprietários **JOSÉ HENRIQUE DO NASCIMENTO** e sua mulher **ISABEL CRISTINA VIEIRA DO NASCIMENTO**, já qualificados, deram o domínio útil do imóvel objeto desta matrícula, em **HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU** ao **BANCO ABN AMRO REAL S/A**, com sede na Avenida Paulista nº 1374, na cidade de São Paulo, Capital, inscrito no CNPJ/MF sob nº 33.066.408/0001-15, para garantir dívida no valor de **R\$30.000,00** (trinta mil reais), vencível em 02 de junho de 2005, com juros remuneratórios à taxa efetiva de 8,75% (oito inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano. As demais cláusulas e condições constam da cédula, que foi registrada hoje sob nº **10.713** do Livro 3 de Registro Auxiliar. Título prenotado sob nº 57.827, em 07 de junho de 2004.

A Escrevente:

(Cristiane Cesco da Silva Nazar)

Av.14 / M. 7.428 - (cancelamento de registro de hipoteca).

Em 26 de março de 2008

Fica **CANCELADO** o registro de hipoteca feito sob nº **13**, nesta matrícula, nos termos da quitação outorgada em São Paulo, Capital, em 05 de março de 2008, pelo credor **BANCO ABN AMRO REAL S/A**. Of.R\$24,01; Est.R\$6,82; Ipesp.R\$5,06; Sin/SP.R\$1,26; TJ/SP.R\$1,26. Título prenotado sob nº 72.278, em 20 de março de 2008.

...continua na ficha 04...

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

BATATAIS-SP

MATRÍCULA

7.428

FICHA

04

Batatais - SP - CNJ/CNS 11.996-6

março

2008

Batatais, 26 de

(...continuação da Av.14...)

O Oficial:

(Luciano Lopes Passarelli)

7.428

MATRÍCULA

R.15 / M.7.428 – (venda e compra).

Em 28 de abril de 2008

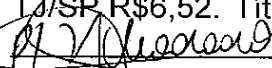
Pela escritura pública de venda e compra lavrada em 26 de dezembro de 2006 nas notas do Tabelião de Brodowski, deste Estado, Livro 140, fls. 028, os proprietários, **JOSÉ HENRIQUE DO NASCIMENTO**, e sua mulher **ISABEL CRISTINA VIEIRA DO NASCIMENTO**, cartorária, residentes e domiciliados em Santos, deste Estado, na Avenida Washington Luis nº 488, apartamento 119, Gonzaga já qualificados, **VENDERAM** o **domínio útil** sobre o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$50.000,00** (cinquenta mil reais), a **TELMA RIGOTTO PUPIN**, brasileira, professora, portadora do RG nº 7.928.646-SSPSP e inscrita no CPF/MF sob nº 222.219.358-37, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6515/77, com **GERALDO PUPIN FILHO**, brasileiro, comerciante, portador do RG nº 5.399.612-SSPSP e inscrito no CPF/MF sob nº 357.583.178-53, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Nove de Julho nº 289. **Valor venal = R\$51.655,75** (cinquenta e um mil, seiscentos e cinquenta e cinco reais e setenta e cinco centavos). Of. R\$446,78; Est. R\$126,99; Ipesp R\$94,06; Sin-SP R\$23,51; TJ-SP R\$23,51. Título prenotado sob nº 72.574, em 15 de abril de 2008.

O Oficial:

(Luciano Lopes Passarelli)

R.16 / M.7.428 – (hipoteca cedular).

Em 24 de junho de 2008

Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº ref. BACEN 080050324, nº Financiamento 206791-9, Cod. Empreendimento BACEN 11095482, emitida nesta cidade em 06 de junho de 2008, os proprietários, **GERALDO PUPIN FILHO**, agricultor, e sua mulher **TELMA RIGOTTO PUPIN**, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua José Garibaldi nº 280, Castelo, já qualificados, deram o **domínio útil** do imóvel objeto desta matrícula em **HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU** em favor do **BANCO NOSSA CAIXA S/A**, com sede na rua XV de Novembro nº111, Centro, em São Paulo, Capital, inscrito no CNPJ/MF sob nº 43.073.394/0001-10, para garantir dívida no valor de **R\$100.000,00** (cem mil reais), vencível em 04 de dezembro de 2009, com juros remuneratórios à taxa efetiva de 6,75% (seis inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano, equivalente a 0,5459% (cinco mil, quatrocentos e cinquenta e nove décimos de milésimos por cento). As demais cláusulas e condições constam da cédula, que foi registrada hoje sob nº **13.014**, no Livro 3 de Registro Auxiliar. Of. R\$123,89; Est. R\$35,22; Ipesp. R\$26,08; Sin/SP. R\$6,52; TJ/SP. R\$6,52. Título prenotado sob nº 73.247, em 12 de junho de 2008. O Oficial,  (Luciano Lopes Passarelli).

Ricardo Machado
ESCRITURANTE AUTORIZADO

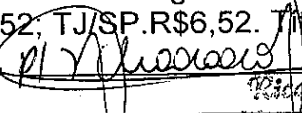
R.17 / M.7.428 – (hipoteca cedular).

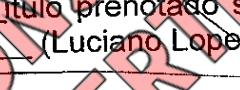
Em 24 de junho de 2008

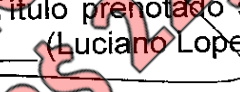
Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº ref. BACEN 080054100, nº Financiamento 207239-4, Cod. Empreendimento BACEN 11095482, emitida nesta cidade em 17 de junho de 2008, os proprietários, **GERALDO PUPIN FILHO** e sua mulher **TELMA RIGOTTO PUPIN**, já qualificados, deram o **domínio útil** do imóvel objeto desta matrícula em **HIPOTECA CEDULAR DE (...continua no verso...)**

MATRÍCULA
7.428

FICHA
04 vº

(...continuação do R.17...) **SEGUNDO GRAU** em favor do **BANCO NOSSA CAIXA S/A**, já qualificado, para garantir dívida no valor de **R\$100.000,00** (cem mil reais), vencível em 16 de dezembro de 2009, com juros remuneratórios à taxa efetiva de 6,75% (seis inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano, equivalente a 0,5459% (cinco mil, quatrocentos e cinquenta e nove décimos de milésimos por cento). As demais cláusulas e condições constam da cédula, que foi registrada hoje sob nº **13.015**, no Livro 3 de Registro Auxiliar. Of.R\$123,89; Est.R\$35,22; Ipesp.R\$26,08; Sin/SP.R\$6,52; TJ/SP.R\$6,52. Título prenotado sob nº 73.394, em 19 de junho de 2008. O Oficial,  (Luciano Lopes Passarelli).

Av.18 / M. 7.428 – (cancelamento de registro de hipoteca). Em 04 de junho de 2010. Fica **CANCELADO** o registro de hipoteca feito sob nº **16** nesta matrícula, nos termos da quitação outorgada na cidade de Franca, deste Estado, em 05 de abril de 2010, pelo credor **BANCO NOSSA CAIXA S/A**. Of.R\$34,05; Est.R\$9,68; Ipesp.R\$7,17; Sin/SP.R\$1,79; TJ/SP.R\$1,79. Título prenotado sob nº 84.229, em 1º de junho de 2010. O Oficial,  (Luciano Lopes Passarelli).....

Av.19 / M. 7.428 – (cancelamento de registro de hipoteca). Em 04 de junho de 2010. Fica **CANCELADO** o registro de hipoteca feito sob nº **17** nesta matrícula, nos termos da quitação outorgada na cidade de Franca, deste Estado, em 05 de abril de 2010, pelo credor **BANCO NOSSA CAIXA S/A**. Of.R\$34,05; Est.R\$9,68; Ipesp.R\$7,17; Sin/SP.R\$1,79; TJ/SP.R\$1,79. Título prenotado sob nº 84.230, em 1º de junho de 2010. O Oficial,  (Luciano Lopes Passarelli).....

R.20 / M. 7.428 – (hipoteca cedular). Em 07 de outubro de 2010. Pela Cédula Rural Hipotecária nº 19592-2, emitida em Sertãozinho, deste Estado, em 29 de setembro de 2010, os proprietários, **GERALDO PUPIN FILHO**, e sua mulher **TELMA RIGOTTO PUPIN**, já qualificados, deram o domínio útil do imóvel objeto desta matrícula em **HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU** a **COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS PRODUTORES RURAIS E EMPRESÁRIOS DO INTERIOR PAULISTA – SICOOB COCRED**, com sede na Rua Augusto Zanini nº1591, em Sertãozinho, deste Estado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 71.328.769/0001-81, para garantir dívida no valor de **R\$200.000,00** (duzentos mil reais), vencível em 30 de setembro de 2011, com juros remuneratórios à taxa efetiva de 12,00% (doze por cento) ao ano. As demais cláusulas e condições constam da cédula, que foi registrada hoje sob nº **14.019** no Livro 3 de Registro Auxiliar desta Serventia. Of.R\$136,71; Est.R\$38,86; Ipesp.R\$28,78; Sin/SP.R\$7,20; TJ/SP.R\$7,20. Título prenotado sob nº 86.892, em 05 de outubro de 2010. O Oficial,  Daniela Cristina Ribeiro - Escrevente Autorizada

R.21 / M. 7.428 – (hipoteca cedular). Em 14 de dezembro de 2010. Pela Cédula Rural Hipotecária nº 20926-8, emitida na cidade de Sertãozinho, deste Estado, em 06 de dezembro de 2010, os proprietários, **GERALDO PUPIN FILHO**, e sua mulher **TELMA RIGOTTO PUPIN**, já qualificados, deram o domínio útil do imóvel objeto desta matrícula em **HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU** a **COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS PRODUTORES RURAIS E EMPRESÁRIOS DO INTERIOR PAULISTA – SICOOB COCRED**, já qualificada, para garantir dívida no valor de **R\$60.000,00** (sessenta mil reais), vencível em 20 de setembro de 2011, com juros remuneratórios à taxa efetiva de 15,00% (quinze por cento) ao ano. As demais cláusulas e condições constam da cédula, (...continua na ficha 05...)

MATRÍCULA
7.428

FICHA
05

Batatais, 14 de dezembro de 2010

(...continuação de R.21...) que foi registrada hoje sob nº 14.098 no Livro 3 de Registro Auxiliar desta Serventia. Of.R\$102,93; Est.R\$29,25; Ipesp.R\$21,67; Sin/SP.R\$5,42; TJ/SP.R\$5,42. Título prenotado sob nº 88.084, em 09 de dezembro de 2010. O Oficial, (Luciano Lopes Passarelli).....

Av.22 / M. 7.428 - (cancelamento de registro de hipoteca). Em 1º de dezembro de 2011. Fica **CANCELADO** o registro de hipoteca feito sob nº 21 nesta matrícula, nos termos da quitação outorgada na cidade de Sertãozinho, deste Estado, em 27 de outubro de 2011, pela credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS PRODUTORES RURAIS E EMPRESÁRIOS DO INTERIOR PAULISTA - SICOBOCOCRED**. Of. R\$31,37; Est. R\$8,92; Ipesp R\$6,60; Sin/SP R\$1,65; TJ/SP R\$1,65. Título prenotado sob nº 94.033, em 28 de novembro de 2011. O Oficial, (Luciano Lopes Passarelli).....
Escritor: José Luis da Silva Laurenti
ESCREVENTE

R.23 / M. 7.428 - (hipoteca cedular). Em 27 de fevereiro de 2012. Pela Cédula Rural Hipotecária nº 27772-8, emitida na cidade de Sertãozinho, deste Estado, em 16 de fevereiro de 2012, os proprietários **GERALDO PUPIN FILHO**, e sua mulher **TELMA RIGOTTO PUPIN**, já qualificados, deram o domínio útil do imóvel objeto desta matrícula em **HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU** a **COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS PRODUTORES RURAIS E EMPRESÁRIOS DO INTERIOR PAULISTA - SICOBOCOCRED**, já qualificada, para garantir dívida no valor de **R\$255.000,00** (duzentos e cinquenta e cinco mil reais), vencível em 10 de outubro de 2012, com juros remuneratórios à taxa efetiva de 8,75% (oito inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano. As demais cláusulas e condições constam da cédula, que foi registrada hoje sob nº 14.433 do Livro 3 de Registro Auxiliar desta Serventia. Of.R\$153,54; Est.R\$43,64; Ipesp.R\$32,32; Sin/SP.R\$8,08; TJ/SP.R\$8,08. Título prenotado sob nº 95.587, em 22 de fevereiro de 2012. O Oficial, (Luciano Lopes Passarelli).....

Av.24 / M. 7.428 - (penhora). Em 08 de julho de 2014. Conforme a Certidão expedida em 13 de junho de 2014, pelo 21º Ofício Cível da Comarca de São Paulo, Capital, nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 0180867-62.2012 (1601), movida por Banco Industrial e Comercial S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 07.450.604/0001-89, em face de: 1) Geraldo Pupin Filho, inscrito no CPF/MF sob nº 357.583.178-53, e 2) Cooperativa Central de Laticínios do Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob nº 61.418.026/0001-49, procedo esta averbação para constar que foi **PENHORADA parte ideal correspondente a 50%** (cinquenta por cento) do **domínio útil** do imóvel objeto desta matrícula, juntamente com as partes ideais dos imóveis das matrículas números 8.301, 23.628 e 23.671, pertencente a **GERALDO PUPIN FILHO**, já qualificado, em favor do **BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL S/A**, já qualificado. Valor da execução: R\$528.616,83 (quinhentos e vinte e oito mil, seiscentos e dezesseis reais e oitenta e três centavos). Valor proporcional: R\$132.154,20 (cento e trinta e dois mil, cento e cinquenta e quatro reais e vinte centavos). Depositário: **Geraldo Pupin Filho**. Of.R\$160,12; Est.R\$45,51; Ipesp R\$33,71; Sin/SP R\$8,43; TJ/SP R\$8,43. Título prenotado sob nº 105.204, em 16 de junho de 2014. O Oficial, (Luciano Lopes Passarelli).....
Escritor: José Luis da Silva Laurenti
Escrevente Substituto

Av.25 / M. 7.428 - (averbação premonitória). Em 08 de julho de 2014. Atendendo ao requerimento outorgado na cidade de Bebedouro, (...continua no verso...)

7.428

MATRÍCULA

MATRÍCULA
7.428

FICHA
05 vº

(...continuação da Av.25...) deste Estado, em 09 de abril de 2014, instruído com certidão passada pela 33ª Vara do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo, Capital, procedo esta averbação para constar que foi distribuída em 18 de março de 2014 a Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob nº **1025034-63.2014.8.26.0100**, à 33ª Vara do Foro Central Cível de São Paulo, Capital, requerida pelo **BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 17.184.037/0001-10, em face da **COOPERATIVA CENTRAL DE LATICÍNIOS DO ESTADO DE SÃO PAULO**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 61.418.026/0001-49, para os fins previstos no artigo 615-A do Código de Processo Civil, em relação ao domínio útil do imóvel desta matrícula, e às partes ideais dos imóveis das matrículas números 8.301, 23.628 e 23.671. Valor da causa = R\$4.418.201,29 (quatro milhões, quatrocentos e dezoito mil, duzentos e um reais e vinte e nove centavos). Of.R\$12,59; Est.R\$3,58; Ipesp R\$2,65; Sin/SP R\$0,66; TJ/SP R\$0,66. Título prenotado sob nº 105.322, em 27 de junho de 2014. O Oficial,

Luciano Lopes Passarelli (Luciano Lopes Passarelli) ----- José Luis da Silva Laurenti
Escrevente Substituto

Av.26 / M. 7.428 - (penhora). Em 15 de maio de 2015. Conforme a Certidão expedida em 30 de abril de 2015, pelo Juízo da Vara do Ofício Cível e da Infância e Juventude desta cidade, nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 10036183220148260070, movida pela Cooperativa de Crédito dos Produtores Rurais e Empresários do Interior Paulista – Sicoob Cocred, inscrita no CNPJ/MF sob nº 71.328.769/0001-81, em face de: 1) Telma Rigotto Pupin, inscrita no CPF/MF sob nº 222.219.358-37; 2) Deise Maria de Barros Lima Rigotto, inscrita no CPF/MF sob nº 045.445.998-06; 3) Geraldo Pupin Filho, inscrito no CPF/MF sob nº 357.583.178-53, e 4) Sérgio Rigotto, inscrito no CPF/MF sob nº 979.172.738-49, procedo esta averbação para constar que foi **PENHORADA parte ideal correspondente a 50%** (cinquenta por cento) do domínio útil do imóvel objeto desta matrícula, pertencente a **TELMA RIGOTTO PUPIN**, já qualificada, em favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS PRODUTORES RURAIS E EMPRESÁRIOS DO INTERIOR PAULISTA – SICOOB COCRED**. Valor da execução, R\$585.741,05 (quinhentos e oitenta e cinco mil, setecentos e quarenta e um reais e cinco centavos). Depositário: **Geraldo Pupin Filho**. Of.R\$258,16; Est.R\$73,37; Ipesp R\$54,35; Sin/SP.R\$13,59; TJ/SP.R\$13,59; ISS.R\$12,91. Título prenotado sob nº 108.603, 30 de abril de 2015. O Escrevente Substituto,

Luciano Lopes Passarelli (José Luis da Silva Laurenti)-----

Av.27 / M. 7.428 - (penhora). Em 02 de junho de 2015. Conforme a Certidão expedida em 21 de maio de 2015, pelo Juízo da Vara do Ofício Cível e da Infância e Juventude desta cidade, nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 10036183220148260070, movida pela Cooperativa de Crédito dos Produtores Rurais e Empresários do Interior Paulista – Sicoob Cocred, inscrita no CNPJ/MF sob nº 71.328.769/0001-81, em face de: 1) Telma Rigotto Pupin, inscrita no CPF/MF sob nº 222.219.358-37; 2) Deise Maria de Barros Lima Rigotto, inscrita no CPF/MF sob nº 045.445.998-06; 3) Geraldo Pupin Filho, inscrito no CPF/MF sob nº 357.583.178-53 e 4) Sérgio Rigotto, inscrito no CPF/MF sob nº 979.172.738-49, procedo esta averbação para constar que foi **PENHORADA parte ideal correspondente a 50%** (cinquenta por cento) do domínio útil do imóvel objeto desta matrícula, pertencente a **GERALDO PUPIN FILHO**, já qualificado, em favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS PRODUTORES RURAIS E EMPRESÁRIOS DO INTERIOR PAULISTA – SICOOB COCRED**, já qualificada. Valor da execução = R\$585.741,05 (quinhentos e o (...continua na ficha 06...))

REGISTRO DE IMÓVEIS

BATATAIS-SP

Batatais - SP - CNJ/CNS 11.996-6

MATRÍCULA

7.428

FICHA

06

Batatais, 02 de

junho

de 2015

7.428

MATRÍCULA

(...continuação da Av.27...) oitenta e cinco mil, setecentos e quarenta e um reais e cinco centavos). Depositário: **Telma Rigotto Pupin**. Of.R\$258,16; Est.R\$73,37; Ipesp.R\$54,35; Sin/SP.R\$13,59; TJ/SP.R\$13,59; ISS.R\$12,91. Título prenotado sob nº 108.815, em 22 de maio de 2015. O Escrevente Substituto, Paulo (José Luis da Silva Laurenti).....

Av.28 / M. 7.428 - (cancelamento de registro de hipoteca). Em 15 de agosto de 2016. Fica **CANCELADO** o registro de hipoteca feito sob nº 23 nesta matrícula, nos termos da quitação outorgada na cidade de Sertãozinho, deste Estado, em 05 de julho de 2016, pela credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS PRODUTORES RURAIS E EMPRESÁRIOS DO INTERIOR PAULISTA - SICOBOCOCRED**. Of.R\$67,21; Est.R\$19,10; Ipesp.R\$9,85; Sin/SP.R\$3,54; TJ/SP.R\$4,61; MP/SP.R\$3,23; ISS.R\$3,36. Título prenotado sob nº 113.211, em 10 de agosto de 2016. O Escrevente Substituto, Paulo (José Luis da Silva Laurenti).....

Av.29 / M. 7.428 - (cancelamento de registro de hipoteca). Em 30 de dezembro de 2016. Fica **CANCELADO** o registro de hipoteca feito sob nº 20 nesta matrícula, nos termos da quitação outorgada na cidade de Sertãozinho, deste Estado, em 05 de setembro de 2016, pela credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS PRODUTORES RURAIS E EMPRESÁRIOS DO INTERIOR PAULISTA - SICOBOCOCRED**. Of.R\$53,16; Est.R\$15,11; Ipesp.R\$7,79; Sin/SP.R\$2,80; TJ/SP.R\$3,65; MP/SP.R\$2,55; ISS.R\$2,66. Título prenotado sob nº 114.937, em 27 de dezembro de 2016. O Oficial, Luciano (Luciano Lopes Passarelli).....

Av.30 / M. 7.428 - (penhora). Em 18 de julho de 2017. Conforme a Certidão expedida em 14 de junho de 2017, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível e Fazenda Pública Estadual da comarca de Itumbiara, Estado de Goiás, nos autos da ação de Execução Fiscal, Processo nº 356748-61.2015.8.09.0087, movida pelo Estado de Goiás, em face de: 1) Cooperativa Central de Laticínios do Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob nº 61.418.026.0018-97 e 2) Geraldo Pupin Filho, inscrito no CPF/ME sob nº 357.583.178-53, procedo esta averbação para constar que foi **PENHORADA parte ideal correspondente a 50%** (cinquenta por cento) do domínio útil do imóvel objeto desta, juntamente com as partes ideais dos imóveis das matrículas 8.301 e 23.628, pertencente a **GERALDO PUPIN FILHO**, já qualificado, em favor do **ESTADO DE GOIÁS**. Valor da execução: R\$455.053,47 (quatrocentos e cinquenta e cinco mil, cinquenta e três reais e quarenta e sete centavos). Valor proporcional: R\$151.684,49 (cento e cinquenta e um mil, seiscentos e oitenta e quatro reais e quarenta e nove centavos). Depositário: **Geraldo Pupin Filho**. Custas: nihil. Título prenotado sob nº 116.790, em 11 de julho de 2017. O Oficial, Luciano (Luciano Lopes Passarelli).....

Av.31 / M. 7.428 - (cancelamento de penhora). Em 25 de julho de 2017. Em cumprimento ao Mandado de Averbação, expedido em 12 de julho de 2016 pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível desta cidade, processo nº 1003618-32.2014.8.26.0070, procedo esta averbação para constar que fica **CANCELADA** a averbação de penhora feita sob nº 27 nesta matrícula. Of. R\$472,90; Est. R\$134,40; Ipesp R\$91,98; Registro Civil R\$24,89; TJ/SP R\$32,46; MP/SP R\$22,70; ISS R\$23,64. Título prenotado sob nº 116.878, em 19 de julho de 2017. O Oficial, Luciano (Luciano Lopes Passarelli).....

...continua no verso...

MATRÍCULA

7.428

FICHA

06 vº

Av.32 / M. 7.428 - (cancelamento de averbação de penhora). Em 03 de maio de 2018. Em cumprimento ao Mandado de Averbação, expedido em 12 de julho de 2016, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível desta cidade, nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Espécies de Contratos, Processo nº 1003618-32.2014.8.26. 0070, movida pela Cooperativa de Crédito dos Produtos Rurais e Empresários do Interior Paulista – Sicoob Cocred em face de Telma Rigotto Pupin e outros, procedo esta averbação para constar que fica **CANCELADA** a averbação de penhora feita sob nº **26** nesta matrícula. Of. R\$484,78; Est. R\$137,78; Ipesp R\$94,30; Registro Civil R\$25,51; TJ/SP R\$33,27; MP/SP R\$23,27; ISS R\$24,24. Título prenotado sob nº 119.666, em 27 de abril de 2018. O Escrevente Substituto, *fralal* (José Luis da Silva Laurenti).....

Av.33 / M. 7.428 - (penhora). Em 31 de março de 2022. Conforme a Certidão de Penhora expedida em 23 de março de 2022, pelo Office de Execuções Fiscais Estaduais do Foro Vergueiro, Comarca de São Paulo, Capital, protocolo de Penhora Online nº PH000408747, nos autos da Ação de Execução Fiscal, número de ordem 1529037-6820148260014, movida pelo **Estado de São Paulo**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 46.379.400/0001-50, em face de **Geraldo Pupin Filho**, inscrito no CPF/MF sob nº 357.583.178-53, procedo esta averbação para constar que foi **PENHORADA parte ideal correspondente a 50%** (cinquenta por cento) do **domínio útil** do imóvel objeto desta matrícula, juntamente com parte ideal correspondente a 30% (trinta por cento) do imóvel da matrícula 8.301 desta Serventia, em favor do exequente. Depositário: Geraldo Pupin Filho. Valor total da execução: R\$5.287.515,73 (cinco milhões duzentos e oitenta e sete mil quinhentos e quinze reais e setenta e três centavos). Valor proporcional: R\$2.643.757,87 (dois milhões seiscentos e quarenta e três mil setecentos e cinquenta e sete reais e oitenta e sete centavos). Custas: nihil (Execução Fiscal). Título prenotado sob nº 135.114, em 24 de março de 2022. O Oficial, (Luciano Lopes Passarelli).....
Selo digital: 1199663E1600000011293422O.....

Av.34 / M. 7.428 - (penhora). Em 11 de maio de 2023. Conforme a Certidão de Penhora expedida em 04 de maio de 2023, pelo Setor de Execuções Fiscais do Foro Central desta Comarca, protocolo de Penhora Online nº PH000464163, nos autos da Ação de Execução Fiscal, número de ordem 00078808620078260070, movida pelo **Ministério da Fazenda**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.394.460/0216-53, em face de **Geraldo Pupin Filho**, inscrito no CPF/MF sob nº 357.583.178-53 e outros, procedo esta averbação para constar que foi **PENHORADA parte ideal correspondente a 50%** (cinquenta por cento) do **domínio útil** do imóvel objeto desta matrícula, em favor do exequente. Depositário: Geraldo Pupin Filho. Valor total da execução: R\$1.525.393,08 (um milhão quinhentos e vinte e cinco mil trezentos e noventa e três reais e oito centavos). Custas: nihil (Execução Fiscal). Título prenotado sob nº 140.089, em 04 de maio de 2023. O Oficial, (Luciano Lopes Passarelli).....
Selo digital: 1199663E1000000015247923A.....

Av.35 / M. 7.428 - (penhora). Em 30 de outubro de 2024. Conforme a Certidão de Penhora expedida em 03 de outubro de 2024, pelo 32º Office Cível da Comarca de São Paulo, Capital, nos autos da ação de Execução Civil, processo nº 01761613620128260100, protocolo de penhora online nº PH000536969, movida pelo **Banco Fibra S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 58.616.418/0001-08, em face de **Geraldo Pupin Filho**, inscrito no CPF/MF sob nº 357.583.178-53, e outro, procedo esta averbação para constar que foi (...continua na ficha 07...)

em www.registradores.org.br

REGISTRO DE IMÓVEIS

BATATAIS-SP - CNJ/CNS 11996-6

MATRÍCULA

7.428

FICHA

07

Batatais, 30 de outubro de 2024

7.428

MATRÍCULA

(...continuação da Av.35...) **PENHORADA parte ideal correspondente a 50%** (cinquenta por cento) do **domínio útil** do imóvel objeto desta matrícula, pertencente a Geraldo Pupin Filho, juntamente com parte ideal correspondente a 16,66% (dezesseis inteiros e sessenta e seis centésimos por cento) do imóvel objeto da matrícula nº 8.192 do Oficial de Registro de Imóveis da cidade de Nuporanga, deste Estado, em favor do exequente. Valor da execução: R\$1.418.160,26 (um milhão quatrocentos e dezoito mil cento e sessenta reais e vinte e seis centavos). Valor proporcional: R\$709.080,13 (setecentos e nove mil e oitenta reais e treze centavos). Depositário: Geraldo Pupin Filho. Of. R\$429,59; Est. R\$122,09; Secretaria da Fazenda R\$83,57; Registro Civil R\$22,61; TJ/SP R\$29,48; MP/SP R\$20,62; ISS R\$21,48. Título prenotado sob nº 147.170, em 03 de outubro de 2024. A Escrevente Substituta _____ (Tainah Pescara de Oliveira).
Selo digital: 119966331000000020685724X.

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,52**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONR