



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO N.º 2 (DOIS)

REGISTRO GERAL

COMARCA DE BURITAMA - SP

MATRÍCULA

-9.258-

FICHA

-001-

Gerson Albino Pereira
DELEGADO

Em 14 de -julho- de 2004

Imóvel:- Um imóvel rural consistente de uma propriedade agrícola e pastoril, com a área superficial de 7,8650ha (sete hectares, oitenta e seis ares e cinquenta centiares) de terras, encravado no geral da "Fazenda Palmeiras", neste distrito, município e comarca de Buritama, localizado do lado direito da rodovia municipal que liga Buritama a Turiuba, numa distância de 4,5 quilômetros da sede do município, contendo como benfeitorias, uma casa residencial construída de tijolos, coberta com telhas, partes de cercas de arame farpado e outras pequenas benfeitorias existentes no imóvel, que é de formato mais ou menos triangular dividindo por um lado com Omega Manri, por outro lado com Arge-miro Lopes do Prado, e pela cabeceira com a estrada municipal - que liga Buritama a Turiuba.- Cadastrado junto ao INCRA pelo Código nº 616 079 002 690 9, área total 7,8 ha, módulo rural 0,0 ha, nº módulos rurais 0,00, módulo fiscal 30,0 ha, nº módulos fiscais 0,26, fração mínima de parcelamento 0,0 ha; e Junto a Receita Federal pelo Código nº 0748132-2, ambos com a denominação de Chácara Mineira, em nome de Sebastião Machado de Oliveira.- **Proprietário:-** Sebastião Machado de Oliveira, CI-RG. nº 9.760.702-SSP-SP, CPF. 705.135.898/72, brasileiro, casado, lavrador; residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Capitão Vicente Gonçalves nº 676.- **Título Aquisitivo:** Transcrição nº 1.990, Livro 3-B "Transcrição das Transmissões", fls. 34, datada de 22 de abril de 1.974, deste Oficial de Registro de Imóveis. Nada mais. O referido é verdade. Buritama, 14 de julho de 2.004.

O Delegado do Oficial: Gerson Albino Pereira

Av.01/M.9.258.- "Casamento". Buritama, 14 de julho de 2004. "Por escritura pública de venda e compra, lavrada aos 30 de dezembro de 2.003, no Livro nº 120, páginas nºs 367/369, no Tabelião d e Notas desta cidade; e fotocópia autenticada da certidão de casamento, extraída do assento nº 1.234, fls. 04, do Livro B-10, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da cidade de Carmo da Mata, Estado de Minas Gerais, que fica arquivada, é feita a presente averbação para constar que Sebastião Machado de Oliveira, é casado no regime da comunhão de bens, desde 17 de maio de 1956, com Celeste Maria de Abreu Oliveira, portadora da CI-RG 14.400.287-SSP-SP, CPF.036.075.218/75, do lar". Nada mais. O referido é verdade. Buritama, 14 de julho de 2004.-Ofic.R\$ 7,81 Est. R\$ 2,22;lp. R\$ 1,64; Reg.Civ.R\$ 0,41; Trib.Justica R\$0,41.-

O Delegado do Oficial: Gerson Albino Pereira

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Wagner Albino Pereira
Substituto
Buritama-SP

16 DEZ. 2025

Página: 0001/0010

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO N.º 2 (DOIS)

REGISTRO GERAL

COMARCA DE BURITAMA - SP

MATRICULA

-9.258-

FICHA

-001-

VERSO

Gerson Albino Pereira
DELEGADO

Em 14 de -julho- de 2004

R.02/M.9.258.- "Venda e Compra". Buritama, 14 de julho de 2004. "Por escritura pública de venda e compra, lavrada aos 30 de dezembro de 2.003, no Livro nº 120, páginas nºs 367/369, no Tabelião de Notas desta cidade, é feito o presente registro para constar que Sebastião Machado de Oliveira e sua mulher Celeste Maria de Abreu Oliveira, já qualificados, transmitiram a Paula de Freitas Rodrigues, CI-RG. 43.255.579-1-SSP-SP, CPF. 346.010.938/64, brasileira, separada, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Chico Miranda, 119, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço certo e ajustado de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais)". Nada mais. O referido é verdade. Buritama, em 14 de julho de 2.004.- Oficial R\$ 375,02; Estado: R\$ 106,58; Ipesp: R\$ 78,95; Reg. Civil R\$ 19,74; Trib. Justiça R\$ 19,74; Total R\$ 600,03.- O Delegado do Oficial: Gerson Albino Pereira

Av.03/M.9.258.- "Denominação Especial". Buritama, 14 de julho de 2.004.- "Por escritura pública de venda e compra, lavrada aos 30 de dezembro de 2.003, no Livro nº 120, páginas nºs 367/369, no Tabelião de Notas desta cidade, é feita a presente averbação para constar que a outorgada compradora atribuiu ao imóvel objeto desta matrícula a denominação especial de ESTÂNCIA STELA". Nada mais. O referido é verdade. Buritama, 14 de julho de 2004. Oficial R\$ 7,81; Estado R\$ 2,22; Ipesp R\$ 1,64; Reg. Civil R\$ 0,41; Trib. Justiça R\$ 0,41 - Total R\$ 12,49.- O Delegado do Oficial: Gerson Albino Pereira

R.04/M.9.258.- "Hipoteca". Buritama, 19 de agosto de 2004. "Por Cédula Rural Hipotecária nº 143352-1, datada de 30 de julho de 2.004, de Buritama, cuja 2ª via fica arquivada, o Banco Nossa-Caixa S/A, CNPJ(MF) nº 43.073.394/0287-16, financiou a Paula de Freitas Rodrigues, separada, já qualificada, a importância de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), a juros a taxa efetiva de 4,00% ao ano, com vencimento final para o dia 18 de julho de 2.008, e destina-se a investimento pecuário, melhoria das instalações para bovinos leiteiros, no imóvel objeto desta matrícula, tendo por objeto da garantia em hipoteca cédular de primeiro (1º) grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula. O Crédito foi Registrado sob nº 11.510, neste Oficial. Nada mais. O referido é verdade. Buritama, 19 de agosto/2004.- Ofic. R\$ 78,29; Estado R\$ 22,25; Ipesp R\$ 16,48; Reg. Civil R\$ 4,12; Trib. Justiça R\$ 4,12 - Total R\$ 125,26.- O Delegado do Oficial: Gerson Albino Pereira

CONTINUA NA FICHA

-002-

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Wagner Albino Pereira
Substituto

Buritama-SP

16 DEZ. 2025

Página: 0002/0010

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BURITAMA - SP

LIVRO Nº 2 (DOIS)

MATRÍCULA

- 9.258 -

REGISTRO GERAL

FICHA

- 002 -

Gerson Albino Pereira
DELEGADO

Em 15 de abril de 2005.

R.05/M.9.258. “Hipoteca”. Buritama, 15 de abril de 2005. “Por Cédula Rural Pignoratória e Hipotecária nº 153322-3, datada de 31 de março de 2005, de Buritama, cuja 2ª via fica arquivada neste oficial, o Banco Nossa Caixa S/A., CNPJ nº 43.073.394/0287-16, financiou a Paula de Freitas Rodrigues, já qualificada, a importância de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), a juros à taxa efetiva de 4% ao ano, com vencimento final para o dia 20 de março de 2009, e destina-se a investimento pecuário (aquisição de 10 matrizes bovinos leiteiras), tendo por objeto da garantia em hipoteca cedular de segundo grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula. O penhor foi registrado sob o nº 11.883, Livro 03, neste oficial”. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Buritama, 15 de abril de 2005.- Oficial: R\$ 83,36; Estado: R\$ 23,69; Ipesp: R\$ 17,55; Reg. Civil: R\$ 4,39; Trib. Justiça: R\$ 4,39; Total: R\$ 133,38.-

O Delegado: Gerson Albino Pereira

R.06/M.9.258. “Hipoteca”. Buritama, 26 de abril de 2005. “Por Cédula Rural Hipotecária nº 153323-1, datada de 31 de março de 2005, de Buritama, cuja segunda via fica arquivada neste oficial, o Banco Nossa Caixa S/A. financiou a Paula de Freitas Rodrigues, já qualificada, a importância de R\$ 3.000,00 (três mil reais), a juros à taxa efetiva de 4% ao ano, com vencimento final para o dia 19 de março de 2010, e destina-se a investimento pecuário, tendo por objeto da garantia em hipoteca cedular de terceiro grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula. O crédito (destinação) foi registrado sob o nº 11.899, Livro 03, neste oficial”. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Buritama, 26 de abril de 2005.- Oficial: R\$ 23,81; Estado: R\$ 6,77; Ipesp: R\$ 5,02; Reg. Civil: R\$ 1,25; Trib. Justiça: R\$ 1,25; Total: R\$ 38,10.-

O Delegado: Gerson Albino Pereira

Av.07/M.9.258. “Cancelamento”. Buritama, 03 de junho de 2009. “Por carta datada de 12 de setembro de 2007, de Buritama, expedida pelo Banco Nossa Caixa S/A., com firma reconhecida, que fica arquivada neste oficial, é feita a presente para constar o cancelamento da hipoteca registrada sob nº 04 nesta matrícula, em virtude da liquidação da dívida”. Nada mais. O referido é verdade. Buritama, 03 de junho de 2009.- Desta: Oficial: R\$ 24,49; Estado: R\$ 6,96; Ipesp: R\$ 5,16; Reg. Civil: R\$ 1,29; Trib. Justiça: R\$ 1,29; Total: R\$ 39,19.

O Delegado: Gerson Albino Pereira

Av.08/M.9.258. “Cancelamento”. Buritama, 03 de junho de 2009. “Por carta datada de 12 de setembro de 2007, de Buritama, expedida pelo Banco Nossa Caixa S/A., com firma reconhecida, que fica arquivada neste oficial, é feita a presente para constar o cancelamento da hipoteca registrada sob nº 05 nesta matrícula, em virtude da liquidação da dívida”. Nada mais. O referido é verdade. Buritama, 03 de junho de 2009.- Desta: Oficial: R\$ 24,49; Estado: R\$ 6,96; Ipesp: R\$ 5,16; Reg. Civil: R\$ 1,29; Trib. Justiça: R\$ 1,29; Total: R\$ 39,19.

O Delegado: Gerson Albino Pereira

Av.09/M.9.258. “Cancelamento”. Buritama, 03 de junho de 2009. “Por carta datada de 12 de setembro de 2007, de Buritama, expedida pelo Banco Nossa Caixa S/A., com firma reconhecida, que fica arquivada neste oficial, é feita a presente para constar o

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Wagner Albino Pereira
Substituto
Buritama-SP

16 DEZ. 2025

Página: 0003/0010

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BURITAMA - SP

LIVRO Nº 2 (DOIS)

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

- 9.258 -

- 002 -

VERSO

Gerson Albino Pereira
DELEGADO

Em 03 de junho de 2009.

cancelamento da hipoteca registrada sob nº 06 nesta matrícula, em virtude da liquidação da dívida". Nada mais. O referido é verdade. Buritama, 03 de junho de 2009.- Desta: Oficial: R\$ 11,79; Estado: R\$ 3,35; Ipesp: R\$ 2,48; Reg. Civil: R\$ 0,62; Trib. Justiça: R\$ 0,62; Total: R\$ 18,86.

O Delegado: Gerson Albino Pereira

Av.10/M.9.258.- "Cadastrros" (INCRA/NIRF).- Buritama, 26 de junho de 2009. "Por escritura de venda e compra lavrada aos 22 de setembro de 2006, no Livro nº 127, páginas nºs 385/386, no Tabelião de Notas desta cidade, e fotocópia autenticada do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, exercícios 2003/2004/2005, e Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural, expedida pela Secretaria da Receita Federal, que ficam arquivados, é feita a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado junto ao **INCRA** pelo Código nº **616.079.002.690-9**; área total 7,80ha., módulo rural: (em branco); nº mód. rurais: (em branco); mód. fiscal 30,00ha., nº de mód. Fiscais: 0,26; fração mínima de parcelamento 2,0ha.; Código da Pessoa: 049903551, conforme CCIR nº 06179797050; e junto a **Receita Federal**, conforme **NIRF: 0.748.132-2**, ambos com a denominação de **Estância Stela**, em nome de **Paula de Freitas Rodrigues**". Nada mais. O referido é verdade. Buritama, 26 de junho de 2009. Oficial R\$ 9,90; Estado R\$ 2,82; IPESP: R\$ 2,09; R.Civil R\$ 0,52; Tr.Juстиça R\$ 0,52 - Total R\$ 15,85.

O Delegado: Gerson Albino Pereira

R.11/M.9.258.- "Venda e Compra". Buritama, 26 de junho de 2009. "Por escritura de venda e compra lavrada aos 22 de setembro de 2006, no Livro nº 127, páginas nºs 385/386, no Tabelião de Notas desta cidade, é feito o presente para constar que **Paula de Freitas Rodrigues**, separada, já qualificada, transmitiu a **George Aparecido Ferreira dos Santos**, RG. 15.207.078-SSP-SP., CPF. 427.000.196-87, pecuarista, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, com **Júlia Adelaide de Souza Santos**, RG. 9.568.265-SSP-SP, CPF. 065.610.608-57, professora, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Presciliano Pinto de Almeida, nº 641, o **imóvel** objeto desta matrícula pelo preço certo e ajustado de **R\$ 40.000,00** (quarenta mil reais)". Nada mais. O referido é verdade. Buritama, em 26 de junho de 2009. Oficial:- R\$ 372,86; Estado R\$ 105,98; IPESP: R\$ 78,50; R.Civil R\$ 19,62; Tr.Juстиça R\$ 19,62 - Total R\$ 596,58.

O Delegado: Gerson Albino Pereira

Av.12/M.9.258.- "Alteração de Denominação". Buritama, 26 de junho de 2009. "Por escritura de venda e compra lavrada aos 22 de setembro de 2006, no Livro nº 127, páginas nºs 385/386, no Tabelião de Notas desta cidade, é feita a presente para constar que o outorgado comprador atribuiu ao imóvel objeto desta matrícula a denominação especial de **Sítio Pisa Macio**". Nada mais. O referido é verdade. Buritama, 26 de junho de 2009. Oficial R\$ 9,90; Estado R\$ 2,82; IPESP: R\$ 2,09; R.Civil R\$ 0,52; Tr.Juстиça R\$ 0,52 - Total R\$ 15,85.

O Delegado: Gerson Albino Pereira

R.13/M.9.258. "Hipoteca". Buritama, 24 de maio de 2011. "Cédula de Crédito Bancário nº 40/00065-6, datada de 13 de maio de 2011, de Buritama, de emissão de **George Aparecido Ferreira dos Santos**, com outorga uxória de seu cônjuge **Julia Adelaide de Souza Santos**, já qualificados, a favor do **Banco do Brasil S/A.**, inscrito

(CONTINUA NA FICHA 003)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Wagner Albino Pereira
Substituto

Buritama-SP

16 DEZ. 2025

Página: 0004/0010



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BURITAMA - SP

LIVRO Nº 2 (DOIS)

MATRÍCULA

- 9.258 -

REGISTRO GERAL

FICHA

- 003 -

Gerson Albino Pereira
DELEGADO

Em 24 de maio de 2011.

(continuação do R.13/M.9.258)... no CNPJ nº 00.000.000/6368-19, no valor de R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais), a juros à taxa efetiva de 2% ao ano, com vencimento final para o dia 11 de novembro de 2018, tendo por objeto da garantia em hipoteca cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula. O penhor foi registrado sob nº 13.905, Livro nº 03, neste oficial.- As demais condições constam da cédula, da qual fica uma via arquivada neste oficial". Nada mais. O referido é verdade. Buritama, 24 de maio de 2011.- Deste: Oficial: R\$ 410,49; Estado: R\$ 116,67; Ipesp: R\$ 86,42; Reg. Civil: R\$ 21,61; Trib. Justiça: R\$ 21,61; Total: R\$ 656,80.-

O Delegado: Gerson Albino Pereira

R.14/M.9.258. "Hipoteca". Buritama, 25 de agosto de 2015. "Por Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/00580-1, emitida em Buritama, 20 de agosto de 2015, por George Aparecido Ferreira dos Santos, com outorga uxória de seu cônjuge Julia Adelaide de Souza Santos, já qualificados, a favor do Banco do Brasil S/A., CNPJ. 00.000.000/6368-19, a quantia de **R\$60.000,00** (sessenta mil reais), a juros à taxa efetiva de **5,5%** ao ano, com vencimento final para o dia 15 de agosto de 2022, tendo por objeto da garantia em hipoteca cedular de segundo grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula, cujo crédito destina-se a financiamento de aquisição de 15 bovinos, matrizes, da raça holandesas, destinados a produção de leite, com idade média de 36 meses, ao preço unitário de R\$4.000,00. O penhor foi registrado sob nº 15.131, Livro nº 03, neste oficial.- As demais condições constam da cédula, da qual fica uma via arquivada neste oficial".- Nada mais. O referido é verdade.- Deste: Oficial: R\$133,21; Estado: R\$37,86; IPESP: R\$19,52; Registro Civil: R\$7,01; Tribunal de Justiça: R\$9,14; Min. Público: R\$6,39; Município: R\$6,66 - Total: R\$219,79.-

O Oficial: Gerson Albino Pereira

Av.15/M.9.258. "Cancelamento". Buritama, 17 de janeiro de 2020. Por carta datada de Buritama, 14 de janeiro de 2020, firmada pelo credor, devidamente representado, com firma reconhecida, que fica arquivada neste oficial, procede-se a presente averbação para constar que o credor autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob nº 13 nesta matrícula, em virtude da quitação da dívida. Nada mais. O referido é verdade. Buritama, 17 de janeiro de 2020. Deste: Oficial: R\$222,79; Estado: R\$63,32; Secretaria da Fazenda: R\$43,34; Registro Civil: R\$11,73; Tribunal de Justiça: R\$15,29; Ministério Público: R\$10,69; Município (ISS): R\$11,14; Total: R\$378,30. Selo digital: 120139331000000001683720R.

O oficial: Gerson Albino Pereira

R.16/M.9.258. "Hipoteca". Buritama, 17 de janeiro de 2020. Cédula Rural Hipotecária nº 40/01446-0, datada de Buritama, 13 de janeiro de 2020, de emissão de George Aparecido Ferreira dos Santos, com outorga uxória de seu cônjuge Julia Adelaide de Souza Santos, já qualificados, a favor do Banco do Brasil S.A., sociedade de economia mista, com sede em Setor de Autarquias Norte, Quadra 5, Lote B, em Brasília - DF., inscrito no CNPJ (MF) nº 00.000.000/0001-91, por sua agência Buritama - SP., localizada em Rua Floriano Peixoto, 794, Centro, CEP: 15.290-000, email: age1676@bb.com.br, inscrita no CNPJ (MF) nº 00.000.000/2662-05, no valor de **R\$20.911,92** (vinte mil novecentos e onze reais e noventa e dois centavos), a juros

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Wagner Albino Pereira

Substituto

Buritama-SP

Página: 0005/0010

16 DEZ. 2025

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BURITAMA - SP

CNS: 12013-9

Gerson Albino Pereira

DELEGADO

LIVRO Nº 2 (DOIS)

MATRÍCULA

- 9.258 -

REGISTRO GERAL

FICHA

- 003 -

VERSO

Em 17 de janeiro de 2020.

à taxa efetiva de 6% ao ano, com vencimento para o dia 20 de dezembro de 2021, a ser pago na praça de pagamento de emissão da cédula, em uma única parcela, de valor correspondente ao saldo devedor do ciclo financiado, referido na cláusula orçamento de aplicação do crédito constante da cédula, acrescido de encargos financeiros pactuados, tendo por objeto da garantia em hipoteca cédular de segundo grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula. O valor do crédito deferido destina-se ao custeio de bovinocultura - corte - recria/engorda - indeterminado, o qual foi registrado sob nº 16.009, Livro 03, neste oficial. As demais condições constam da cédula, da qual fica uma via arquivada neste oficial. Nada mais. O referido é verdade. Buritama, 17 de janeiro de 2020. Deste: Oficial: R\$173,06; Estado: R\$49,18; Secretaria da Fazenda: R\$33,66; Registro Civil: R\$9,11; Tribunal de Justiça: R\$11,88; Ministério Público: R\$8,31; Município (ISS): R\$8,65; Total: R\$293,85. Selo digital: 1201393210000000016840206.

O oficial: Gerson Albino Pereira

Av.17/M.9.258. "Cancelamento". (Protocolo nº 75.052, de 14.09.2022). Buritama, 15 de setembro de 2022. Por carta datada de Buritama, 13 de setembro de 2022, expedida pelo credor, devidamente representado, com firma reconhecida, que fica arquivada neste oficial, procede-se a presente averbação para constar que o credor autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob nº 14 nesta matrícula, em virtude da quitação da dívida. Nada mais. O referido é verdade. Deste: Oficial: R\$57,43; Estado: R\$0,00; Secretaria da Fazenda: R\$0,00; Registro Civil: R\$0,00; Tribunal de Justiça: R\$2,57; Ministério Público: R\$0,00; Município (ISS): R\$2,87; Total: R\$62,87. Selo digital: 1201393310000000071052224. O oficial: Gerson Albino Pereira-

Av.18/M.9.258. "Cancelamento". (Protocolo nº 75.052, de 14.09.2022). Buritama, 15 de setembro de 2022. Por carta datada de Buritama, 13 de setembro de 2022, expedida pelo credor, devidamente representado, com firma reconhecida, que fica arquivada neste oficial, procede-se a presente averbação para constar que o credor autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob nº 16 nesta matrícula, em virtude da quitação da dívida. Nada mais. O referido é verdade. Deste: Oficial: R\$20,01; Estado: R\$0,00; Secretaria da Fazenda: R\$0,00; Registro Civil: R\$0,00; Tribunal de Justiça: R\$0,90; Ministério Público: R\$0,00; Município (ISS): R\$1,00; Total: R\$21,91. Selo digital: 120139331000000007105522Y. O oficial: Gerson Albino Pereira-

Av.19/M.9.258. "CAR - Cadastro Ambiental Rural". (Protocolo nº 75.067, de 15.09.2022). Buritama, 15 de setembro de 2022. Por requerimento particular firmado pelo proprietário, datado de Buritama, 15 de setembro de 2022; e Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR, que ficam arquivados, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, está inscrito no **CAR - Cadastro Ambiental Rural**: Registro no CAR: SP-3508108-3002.AEE4.C8F7.44EA.B3D6.1A62.B381.8F33; Data de Cadastro: 01/06/2015; Nome do Imóvel Rural: Sítio Pisa Macio; Município: Buritama; UF: São Paulo; Coordenadas Geográficas do Centroe do Imóvel Rural: Latitude: 21°00'39,91"S; Longitude: 50°07'03,89"O; Área Total (ha) do Imóvel Rural: 7,8616; Módulos Ficais: 0,2621; Código do Protocolo: 231769; **Identificação do Proprietário/Possuidor**: Nome: George Aparecido Ferreira dos Santos, CPF.427.000.196-87; **Áreas Declaradas** (em hectares): **Imóvel**: Área Total do Imóvel: 7,8616; Área de Servidão Administrativa: 0,0000; Área Líquida do

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Wagner Albino Pereira

Substituto

Buritama-SP

(CONTINUA NA FICHA 004)

16 DEZ. 2025

Página: 0006/0010



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BURITAMA - SP

CNS: 12013-9

Gerson Albino Pereira

DELEGADO

LIVRO Nº 2 (DOIS)

MATRÍCULA

- 9.258 -

REGISTRO GERAL

FICHA

- 004 -

Em 15 de setembro de 2022.

(Continuação da Av.19/M.9.258)... Imóvel: 7,8570; Área Consolidada: 0,0000; Remanescente de Vegetação Nativa: 0,0000; **Reserva Legal:** Área de Reserva Legal: 0,0000; **APP/Uso Restrito:** Área de Preservação Permanente: 0,0000; Área de Uso Restrito: 0,0000; **Matricula da Propriedade do Imóvel:** Número da Matrícula: 9258; Município do Cartório: Buritama/SP. Nada mais. O referido é verdade. Deste: Emols. Isento. Selo digital: 1201393E10000000071057228.

O oficial: Gerson Albino Pereira

R.20/M.9.258. “**Alienação Fiduciária**”. (Protocolo nº 75.053, de 14.09.2022). Buritama, 15 de setembro de 2022. Por Cédula de Crédito Bancário Crédito Pessoal nº 237/466890125, datada de Buritama - SP., 06 de setembro de 2022, de emissão do devedor **George Aparecido Ferreira dos Santos**, já qualificado, em favor do credor **Banco Bradesco S.A.**, inscrito no CNPJ (MF) 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Deus, s/nº, em Osasco - SP., avalizada por **Júlia Adelaide de Souza Santos**, CPF. (MF) 065.610.608-57, com anuência de seu cônjuge **George Aparecido Ferreira dos Santos**, CPF. (MF) 427.000.196-87, procede-se ao presente para constar que **George Aparecido Ferreira dos Santos** e sua cônjuge **Júlia Adelaide de Souza Santos**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel de sua propriedade, objeto desta matrícula, em favor do credor para garantia de empréstimo contraído pelo emitente devedor no valor total de **R\$310.736,91** (trezentos e dez mil, setecentos e trinta e seis reais e noventa e um centavos). **Características da Operação:** Valor do crédito: R\$300.000,00; Taxa de juros efetiva: 1,379% a.m. e 17,87% a.a.; Period. Capitalização: Diária; Valor do IOF: R\$10.736,91; Quantidade de parcelas: 174; Valor da parcela: R\$5.021,59; Praça de pagamento: Buritama; Vencimento da 1ª parcela: 03/02/2023; Vencimento da última parcela: 03/07/2037. Consta da cédula que o prazo de carência para expedição de intimação para os fins previsto no art. 26, § 2º da Lei 9.514/97, ficou estabelecido em 15 (quinze) dias, contados da data da prestação vencida e não paga, no todo ou em parte. Valor da garantia fiduciária: para fins do disposto no inciso VI e parágrafo único, do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, as partes avaliaram o imóvel no valor de **R\$300.000,00** (trezentos mil reais). As demais cláusulas e condições constam da cédula, da qual fica uma via arquivada neste oficial. Nada mais. O referido é verdade. Deste: Oficial: R\$1.487,23; Estado: R\$422,69; Secretaria da Fazenda: R\$289,31; Registro Civil: R\$78,28; Tribunal de Justiça: R\$102,07; Ministério Público: R\$71,39; Município: R\$74,36; Total: R\$2.525,33. Selo digital: 1201393210000000071060229. O oficial: Gerson Albino Pereira-

Av.21/M.9.258. “**Aditamento**”. (Protocolo nº 76.352, de 26.04.2023). Buritama, 26 de abril de 2023. Por Aditamento a Cédula de Crédito Bancário Crédito Pessoal nº 466890125, datado de Buritama, 27 de setembro de 2022, firmado pelas partes contratantes e por duas testemunhas, cuja uma via fica arquivada neste oficial, procede-se a presente averbação para constar que as partes que figuram no **R.20** desta matrícula, concordaram em aditar a cédula para proceder às alterações e inclusões, nos seguintes termos e condições: Retificação do quadro - **Características da Operação** inicialmente constituída na cédula: Valor do crédito: R\$300.000,00; Prazo da Operação: 5393; Data para Liberação do Crédito: 27/09/2022; Taxa de juros efetiva: 1,379% a.m. e 17,87% a.a.; Periodicidade Capitalização: Diária; Valor do IOF: R\$10.713,90; Quantidade de parcelas: 174; Valor da(s) parcela(s): R\$4.993,77; Periodicidade do Pagamento da(s) Parcela(s): Mensal; Vencimento da Primeira

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Wagner Albino Pereira
Substituto
Buritama-SP

Página: 0007/0010

16 DEZ. 2025

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BURITAMA - SP

CNS: 12013-9

Gerson Albino Pereira
DELEGADO

LIVRO Nº 2 (DOIS)

MATRÍCULA

- 9.258 -

REGISTRO GERAL

FICHA

- 004 -

VERSO

Em 26 de abril de 2023.

Parcela: 03/02/2023; Vencimento da Última Parcela: 03/07/2037; Praça de Pagamento: Buritama. As partes ratificaram, em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas na cédula ora aditada, inclusive a garantia ora constituída, não expressamente alteradas pelo aditivo em princípio mencionado. Nada mais. O referido é verdade. Deste: Oficial: R\$21,41; Estado: R\$6,09; Secretaria da Fazenda: R\$4,17; Registro Civil: R\$1,13; Tribunal de Justiça: R\$1,47; Ministério Público: R\$1,03; Município: R\$1,07; Total: R\$36,37. Selo digital: 120139331000000 008378123J. O oficial: Gerson Albino Pereira-

Av.22/M.9.258. “Código Nacional de Matrícula (CNM)”. (Protocolo nº 77.332, de 26.09.2023). Buritama, 27 de setembro de 2023. Nos termos do Provimento nº 143/2023 do CNJ, procede-se a presente para constar que a partir desta data, a matrícula deste imóvel passa a possuir o **Código Nacional de Matrícula (CNM): 120139.2.0009258-20**. Nada mais. O referido é verdade. Deste: Emols. Isento. Selo digital: 1201393E1000000009213923X. O oficial: Gerson Albino Pereira-

Av.23/M.9.258. “Cancelamento”. (Protocolo nº 77.332, de 26.09.2023). Buritama, 27 de setembro de 2023. Por termo de quitação e liberação de garantia, datado de Buritama, 25 de setembro de 2023, firmado pelo credor Banco Bradesco S.A., devidamente representado, com firmas reconhecidas, que fica arquivado neste oficial, procede-se a presente para constar que o credor autorizou o cancelamento da alienação fiduciária constante do R.20 e Av.21 desta matrícula. Nada mais. O referido é verdade. Deste: Oficial: R\$402,37; Estado: R\$114,36; Secretaria da Fazenda: R\$78,27; Registro Civil: R\$21,18; Tribunal de Justiça: R\$27,62; Ministério Público: R\$19,31; Município: R\$20,12; Total: R\$683,23. Selo digital: 120139331000000009 214223W. O oficial: Gerson Albino Pereira-

R.24/M.9.258. “Alienação Fiduciária”. (Protocolo nº 77.333, de 26.09.2023). Buritama, 27 de setembro de 2023. Por Cédula de Crédito Bancário Crédito Pessoal nº 237/485/604061, datada de Buritama, 26 de setembro de 2023, de emissão do devedor **George Aparecido Ferreira dos Santos**, já qualificado, em favor do credor **Banco Bradesco S.A.**, inscrito no CNPJ (MF) 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, em Osasco - SP., CEP: 06029-900; avalizada por **Júlia Adelaide de Souza Santos**, CPF. (MF) 065.610.608-57, com anuência de seu cônjuge **George Aparecido Ferreira dos Santos**, CPF. (MF) 427.000.196-87, procede-se ao presente para constar que **George Aparecido Ferreira dos Santos** e seu cônjuge **Júlia Adelaide de Souza Santos**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel de sua propriedade, objeto desta matrícula, em favor do credor para garantia de empréstimo contraído pelo emitente devedor no valor total de **R\$471.233,95** (quatrocentos e setenta e um mil, duzentos e trinta e três reais e noventa e cinco centavos). **Características da Operação:** Valor do crédito: R\$455.000,00; Taxa de juros efetiva: 1,296% a.m. e 16,71% a.a.; Period. Capitalização: Diária; Valor do IOF: R\$16.233,95; Quantidade de parcelas: 174; Valor da parcela: R\$7.226,00; Praça de pagamento: Buritama; Vencimento da 1ª parcela: 14/02/2024; Vencimento da última parcela: 12/07/2038. Consta da cédula que o prazo de carência para expedição de intimação para os fins previsto no art. 26, § 2º da Lei 9.514/97, ficou estabelecido em 15 (quinze) dias, contados da data da prestação vencida e não paga, no todo ou em parte. Valor da garantia fiduciária: para fins do

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Wagner Albino Pereira
Substituto
Buritama-SP

(CONTINUA NA FICHA 005)

16 DEZ. 2025

Página: 0008/0010



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BURITAMA - SP

CNS: 12013-9

Gerson Albino Pereira
DELEGADO

LIVRO Nº 2 (DOIS)

MATRÍCULA

- 9.258 -

REGISTRO GERAL

FICHA

- 005 -

Em 27 de setembro de 2023.

(Continuação do R.24/M.9.258)... disposto no inciso VI e parágrafo único, do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, as partes avaliaram o imóvel no valor de **R\$455.000,00** (quatrocentos e cinquenta e cinco mil reais). As demais cláusulas e condições constam da cédula, da qual fica uma via arquivada neste oficial. Nada mais. O referido é verdade. Deste: Oficial: R\$1.777,04; Estado: R\$505,05; Secretaria da Fazenda: R\$345,68; Registro Civil: R\$93,53; Tribunal de Justiça: R\$121,96; Ministério Público: R\$85,30; Município: R\$88,85; Total: R\$3.017,41. Selo digital: 12013932100 0000009214323W. O oficial: Gerson Albino Pereira-

Av.25/M.9.258. "Existência de Penhor". (Protocolo nº 79.558, de 25.09.2024). Buritama, 04 de outubro de 2024. Em cumprimento ao disposto no inciso II, nº 34, do art. 167 da Lei nº 6.015/73 (incluído pela Lei nº 14.382/2022), procede-se a presente para constar a **existência** de registro de **penhor pecuário de primeiro grau**, no livro nº 03 (Registro Auxiliar) sob nº **16.693**, deste oficial, oriundo da Cédula de Crédito Bancário nº 485482, firmada nesta cidade em 24 de setembro de 2024, cujos animais dados em garantia estão situados no imóvel objeto desta matrícula. Nada mais. O referido é verdade. Deste: Oficial: R\$22,10; Estado: R\$6,28; Secretaria da Fazenda: R\$4,30; Registro Civil: R\$1,16; Tribunal de Justiça: R\$1,52; Ministério Público: R\$1,06; Município: R\$1,11; Total: R\$37,53. Selo digital: 1201393310000000115701 240. O substituto do oficial: Wagner Albino Pereira-

Av.26/M.9.258. "Consolidação da Propriedade". (Protocolo nº 81.944, de 15/10/2025 e reingressado em 24/10/2025 - Código de Remessa na Central: IN01470993C). Buritama, 16 de dezembro de 2025.- "Por requerimento particular de intimação de devedor fiduciante, expedido em Buritama, 14 de outubro de 2025, e da consolidação da propriedade, expedido em Buritama, 08 de dezembro de 2025, ambos pelo **Banco Bradesco S/A.**, devidamente representado, assinado digitalmente, e demais documentos que ficam autuados neste oficial, é feita a presente para constar que realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face de **George Aparecido Ferreira dos Santos** e seu cônjuge **Júlia Adelaide de Souza Santos**, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica **consolidada a propriedade do imóvel** objeto desta matrícula, em favor do **Banco Bradesco S/A.**, já qualificado, pelo valor de **R\$471.233,95** (quatrocentos e setenta e um mil, duzentos e trinta e três reais e noventa e cinco centavos). O ITBI no valor de R\$9.424,68 (nove mil, quatrocentos e vinte e quatro reais e sessenta e oito centavos), foi recolhido em 08/12/2025, em favor do Governo do Município de Buritama, conforme comprovante de pagamento que fica arquivado". Nada mais. O referido é verdade. Deste: Oficial: R\$528,23; Estado: R\$150,13; Secretaria da Fazenda: R\$102,75; Registro Civil: R\$27,80; Tribunal de Justiça: R\$36,25; Ministério Público: R\$25,36; Município: R\$26,41; Total: R\$896,93. Selo digital: 1201393310000000145012253. O substituto do oficial: Wagner Albino Pereira-

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Wagner Albino Pereira
Substituto
Buritama-SP

16 DEZ. 2025

CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº. 9258 , em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. **Buritama-SP, 16 de dezembro de 2025.** Substituto do oficial

Wagner Albino Pereira

ADVERTÊNCIA: Este documento contém dados pessoais que constituem "arquivo público", passível de conhecimento através da presente certidão, ficando o **solicitante/requerente responsável civil e criminalmente por eventual uso indevido da informação**, nos termos da Lei 13708/18 (LGPD) e Provimento CGJ.23/2020.

Ao Oficial....:	R\$	44,20
Ao Estado....:	R\$	12,56
Ao SEFAZ.....:	R\$	8,60
Ao Reg. Civil:	R\$	2,33
Ao Trib. Just:	R\$	3,03
Ao Município..:	R\$	2,21
Ao Min.Púb....:	R\$	2,12
Total.....:	R\$	75,05



16 DEZ. 2025

Certidão de ato praticado protocolo nº: 81944

Controle:



111138

Página: 0010/0010



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1201393C3000000014501325H