Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM - Código Nacional de Matrícula
120436.2.0004573-07

OFICIAL: Ilza Vilhena Moreira

Cartório de Registro de Imóveis

Comarca de Patrocínio Paulista - SP

LIVRO N.o 02

FLS. 01

Matrícula N.o 4.573

Data, 05/03/99

Identificação do Imóvel: UM IMOVEL RURAL, localizado neste município e comarca de Patrocínio Paulista, Estado de São Paulo, desmembrada de um todo maior denominado " FAZENDA TABAUNA ", com a AREA DE 2.26.43 HA., compreendida no seguinte perímetro " Tem início em um marco cravado à margem da Estrada Vicinal Wilson Couto Rosa, na confrontação de Sebastião Pereira de Azevedo com Nivaldo Donizete Alves; daí segue por cerca margeando a citada Estrada sentido Patrocínio Paulista-SP, rumo 46º40´ NE por 128,85m, confrontando com Sebastião Pereira de Azevedo; daí deflete à esquerda cruzando a estrada por 14,00m ,segue rumo 39º 30´ NW por 153,59m; daí deflete à esquerda rumo 25º35´ SW por 141,35m, confrontando com a área remanescente da Fazenda Tabaúna; daí deflete à esquerda rumo 42º15´ SE por 152,44m, cruzando a Estrada Vicinal por 14,00m, até o ponto onde teve início e finda esta descrição." Cadastrado no INCRA sob nº 606.057.001.648-0, com a área total de 104,7 ha; módulo rural 21,5 ha; nº de módulos rurais 4,31; módulo fiscal 16 ha; nº de módulos fiscais 6,54; e fração mínima de parcelamento 2,0 ha. REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 2.750, fls. 102, L-3-I, datado de 14 de agosto de 1.953, adquirido de João Lopes Sobrinho, através de escritura pública de Doação Inter-Vivos, lavrada nas Notas do 1º Tabelião local, datada de 24 de dezembro de 1.952, pelo valor de "CR$73.389,61", posteriormente matrícula nº 2.088 e atualmente matrícula 4.558. PROPRIETARIOS:- GALILEU DE ANDRADE LOPES, RG.nº 2.367.886 SSP/SP, CPF(MF)nº 168.632.838-91, agricultor, casado no regime de comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, com GERALDINA MARIA DOS SANTOS ROCHA LOPES, RG.nº 4.736.523 SSP/SP, CPF.056.403.328-67, professora, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Cônego Peregrino, nº 1.406. Patrocínio Paulista, 08 de março de 1.999. Eu.....(HELIO VILHENA MOREIRA) Oficial, que digitei e assino.

REG.01/4.573 - * VENDA E COMPRA * Por escritura pública de venda e compra lavrada nas Notas do Tabelionato local em data de 24 de fevereiro de 1.999, às fls. 167/171, do livro 65, os proprietários supra nomeados venderam o imóvel objeto desta matrícula à LAURISTON BERTELLI FERNANDES, RG. 7.544.316/SP e CPF. nº 048.629.718-73, zootecnista, casado no regime de comunhão parcial de bens, após a vigência da Lei 6.515/77 com FERNANDA DE FREITAS FERNANDES, RG. 15.645.500-6-SP e CPF. 074.228.598-73, professora, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade à Rua Ametista, nº 1.021, pelo valor de R$2.315,00, com o valor venal atual de R$2.642,15. Patrocínio Paulista, 08 de março de 1.999. EU.....(HELIO VILHENA MOREIRA) Oficial Interino, que a registrei e assino.

AV.02/4.573:- E feita a presente averbação por força de requerimento firmado pelo proprietário Lauriston Bertelli Fernandes, datado de 07 de janeiro de 2.000, é feita a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula passou a denominar-se " FAZENDA TRES ESTRELAS ", ficando o requerimento arquivado nesta serventia na pasta 02/2000 sob o nº de ordem 14, como parte integrante desta averbação. Patrocínio Paulista, 14 de fevereiro de 2.000. Eu.....(HELIO VILHENA MOREIRA) Oficial Interino, que averbei e assino.

AV.03/4.573:- * CADASTRO NO INCRA * Por força do requerido na Escritura Pública adiante registrada e por meio do CCIR correspondente ao último exercício (2000/2001/2002) é feita a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado no INCRA SOB Nº 000.035.345.202-9, com a área total de 2,2 ha,

CONTINUA NO VERSO

PARA CONSULTA NO VALE DO PARANAÍBA
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em só lugar
ri digital

SOLICITADO POR: BASTON EIRELI - CPF/CNPJ: ***.313.160-** DATA: 30/10/2026 12:10:01

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM - Código Nacional de Matrícula
120436.2.0004573-07

módulo rural 0,0 ha, número de módulos rurais 0,00, módulo fiscal 16,0 ha, número de módulos fiscais 0,13, fração mínima de parcelamento 0,0 ha, classificação do imóvel: Minifundio, denominação do imóvel: Três Estrelas, localização do imóvel Rodovia Marolo Km 03 e Nome do detentor: Lauriston Bertelli Fernandes. Fica cópia do respectivo documento, arquivado nesta Serventia na pasta 04/2005, sob no de ordem 27. Patrocínio Paulista, 23 de setembro de 2.005. Eu.....(MARCELO SALAROLI DE OLIVEIRA) Oficial Delegado, dou fé e assino.

R.04/4.573:- * VENDA E COMPRA * Por Escritura Pública de Venda e Compra lavrada nas Notas do Tabelionato local em 01 de junho de 2.005, às fls.347, livro 075, os proprietarios Lauriston Bertelli Fernandes e sua mulher Fernanda de Freitas Fernandes com domicilio em Franca-SP, na Praça Francisco Alves, no5.170- Bairro Vila Hipica, VENDERAM o imóvel objeto desta matricula à I) MARCOS LUIZ RIBEIRO, RG.11.436.874 SSP/SP, e CPF.MF.031.423.238-99, brasileiro, comerciante, solteiro,(assento de nascimento-termo número 9.583-fls.7v-L.32 do Oficial de Registro Civil de Patrocínio Paulista, Estado de São Paulo), residente e domiciliado neste município, no Condomínio Santa Luzia-Rodovia Ronan Rocha-Via de Acesso Km 05, e II) JOÃO BATISTA TOLOI, RG.4.897.237-X SSP/SP, CPF.MF 748.000.008-15, comerciante, casado pelo regime da comunhão parcial de bens em 29 de julho de 1.978, na vigência da 6.515/77 (assento de casamento termo no 213, fls.49, L-B-1º do Oficial de Registro Civil de Patrocínio Paulista, Estado de São Paulo), com ALBA MARIA BERTELI TOLOI, RG.4.305.263-0 SSP/SP, CPF.MF.594.357.558-87, professora, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Doutor Luis Cláudio de Andrade Rosa, n.1.151- Bairro Centro, pelo preço certo, justo e previamente convencionado de R$23.000,00 (vinte e três mil reais) já pago. Referente ao protocolo número 20.693. Patrocínio Paulista, 23 de setembro de 2.005. Eu.....(MARCELO SALAROLI DE OLIVEIRA)Oficial Delegado, dou fé e assino.

AV.05/4.573:- * DENOMINAÇAO DO IMOVEL * Por força do requerido na Escritura Pública acima registrada, é feita a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula passou a denominar-se "FAZENDA CINCO ESTRELAS". Patrocínio Paulista, 23 de setembro de 2.005. Eu.....(MARCELO SALAROLI DE OLIVEIRA) Oficial Delegado, dou fé e assino.

AV.06/4.573:- * CADASTRO NO INCRA * Tendo em vista a cédula de crédito bancário adiante registrada, e por força do CCIR correspondente ao exercício de 2006/2007/2008/2009, é feita a presente averbação para que fique constando que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado no INCRA SOB Nº 000.035.345.202-9, com a área total de 2,2000 ha., módulo rural 42,0000 ha, número de módulos rurais 0,05, módulo fiscal 16,0000 ha, número de módulos fiscais 0,1300 e fração mínima de parcelamento 2,0000 ha. Denominação do imóvel: Três Estrelas. Localização do Imóvel: Rod. do Marolo KM 03. Classificação do imóvel: minifundio. Nome do detentor: Lauriston Berteli Fernandes. (Protocolo 36.072 em 17/07/2014). Patrocínio Paulista, 04 de agosto de 2014. Eu.....(ELAINE CRISTINA MARTINES SPINELLI) Oficiala Interina, dou fé e assino.

R.07/4.573:- * HIPOTECA * CEDULA DE CREDITO BANCARIO nº 20/00105-3, emitida em Patrocínio Paulista-SP, datada de 30 de dezembro de 2013. CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agencia Patrocínio Paulista SP, CNPJ.00.000.000/2717-05. EMITENTE: JOAO BATISTA TOLOI, brasileiro, casado, agricultor, RG.4897237-X SSP/SP, CPF.748.000.008-15, residente e domiciliado na Rua Luiz Cláudio Rosa 1151, Centro, Patrocínio Paulista SP. VALOR: R$162.003,35 (cento e sessenta e dois mil, três reais e trinta e cinco centavos). PRAZO: 05 (cinco) anos. Vencimento da primeira parcela: 20 de outubro de 2015. Vencimento da última parcela: 20 de outubro de 2019. Encargos Financeiros: Taxa efetiva de 5,5% (cinco inteiros e cinco décimos) pontos percentuais ao ano. Destinação do crédito: pagamento do saldo devedor da divida contraida por meio da Cédula Rural Pignoratícia nº 40/01241-7. Praça de Pagamento: Patrocínio Paulista SP. GARANTIA: HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU E

CONTINUA NA FICHA Nº 02

PROIBIDO COMERCIALIZAR
PROIBIDO REPRODUÇÃO
ri digital | Todos os registros de imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: BASTON EIRELI - CPF/CNPJ: ***.313.160-** DATA: 30/10/2026 12:10:01

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM - Código Nacional de Matrícula
120436.2.0004573-07

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PATROCÍNIO PAULISTA-SP
CNS: 12043-6
Oficiala: Silvia Collares Pernambuco
Livro nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA Nº: 4.573

FICHA Nº: 02

SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS sobre o imóvel objeto desta matrícula. ALBA MARIA BERTELI TOLOI - CPF.594.357.558-87 e MARCOS LUIZ RIBEIRO - CPF.031.423.238-99, assinaram a cédula autorizando a constituição da garantia. Demais cláusulas e condições todas as constantes da cédula, da qual uma via fica arquivada nesta serventia na pasta 02/2014 (Cédulas de Crédito Bancário, Industrial e Comercial) sob número de ordem 09. (Protocolo 36.072 em 17/07/2014). Patrocínio Paulista, 04 de agosto de 2014. Eu ~~Fc martine Pereira~~ (**ELAINE CRISTINA MARTINES SPINELLI**) Oficiala Substituta, dou fé e assino.

Fica inutilizado o espaço em branco desta ficha, em razão da necessidade de alteração do sistema de impressão.
Os atos desta matrícula continuam na ficha 02 V Pat Paula

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: BASTON EIRELI - CPF/CNPJ: ***.313.160-** DATA: 30/10/2026 12:10:01

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM - Código Nacional de Matrícula
120436.2.0004573-07

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

Matrícula	Ficha
4.573	02V

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PATROCÍNIO PAULISTA - SP
Oficial: Silvia Collares Pernambuco
Livro nº 2 - Registro Geral
CNS: 12043-6

AV.08/4.573 - CANCELAMENTO DA HIPOTECA: Por força da Autorização de Cancelamento de Hipoteca, datada de 25/10/2018, firmada pelo BANCO DO BRASIL S/A., é feita a presente averbação para cancelar a hipoteca registrada sob número **07 (sete)** desta matrícula. A Autorização de Cancelamento fica arquivada nesta serventia na pasta 02/2018 (Documentos Particulares de Quitação) sob número de ordem 13. (Protocolo 42.270 em 29/10/2018). Patrocínio Paulista, 30 de outubro de 2018. Eu _____ Angelica Alves do Nascimento Pereira, escrevente autorizada, conferi, digitei e assino.

AV.09/4.573 - PENHORA: Por força da Certidão de Penhora datada de 26/09/2019, referente à execução civil - n° 10002287720198260426, da Comarca de Patrocínio Paulista, figurando como exequente **COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO - SICOOB CREDICOONAI** - CNPJ nº53.923.116/0001-69 e executados **JOÃO BATISTA TOLOI** - CPF nº748.000.008-15 e **ALBA MARIA BERTELI TOLOI** - CPF nº594.357.558-87, é feita a presente averbação de penhora que incide sobre **50% do imóvel** objeto desta matrícula, para garantia da execução acima indicada no valor de R$327.652,11. Data do auto ou termo: 11/04/2019. Depositário: JOÃO BATISTA TOLOI. A certidão fica arquivada nesta serventia na pasta 06/2019 (Mandados Judiciais) sob número de ordem 01. (Protocolo 43.536 em 26/09/2019). Patrocínio Paulista, 08 de outubro de 2019. Eu _____ Ana Paula Faleiros de Figueiredo, escrevente autorizada, conferi, digitei e assino. Eu _____ Silvia Collares Pernambuco, Oficiala, assino. Selo Digital: 1204363310000000000873619E

Fica inutilizado o espaço em branco desta ficha, em razão da necessidade de alteração do sistema de impressão.
Os atos desta matrícula continuam na ficha 03

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: BASTON EIRELI - CPF/CNPJ: ***.313.160-** DATA: 30/10/2026 12:10:01

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM - Código Nacional de Matrícula
120436.2.0004573-07

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

Matrícula	Ficha
4.573	03

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PATROCÍNIO PAULISTA - SP
Oficial: Silvia Collares Pernambuco
CNS: 12043-6

CNM 120436.2.0004573-07

AV.10/4.573 - PENHORA: Por força da Certidão de Penhora datada de 01/11/2023, referente à execução civil - n° 10050253920218260196, da Comarca de Patrocínio Paulista, figurando como exequentes UMBERTO FRANKLIM DE FIGUEIREDO, CPF nº216.882.496-72 e LUCIA HELENA ESSADO DE FIGUEIREDO, CNPJ. nº13.891.562/0001-14 e executados **JOAO BATISTA TOLOI**, CPF nº748.000.008-15 e **MARCOS LUIZ RIBEIRO**, CPF nº031.423.238-99, é feita a presente averbação de penhora que incide sobre o imóvel objeto desta matrícula, para garantia da execução acima indicada no valor de R$930.987,56. Data do auto ou termo: 11/09/2023. Depositário: JOAO BATISTA TOLOI. A certidão fica arquivada nesta serventia na pasta 01/2023 (Mandados Judiciais) sob número de ordem 34. (Protocolo 49.174 em 01/11/2023). Patrocínio Paulista, 01 de dezembro de 2023. Eu_____ Letícia Lemos Silva, escrevente autorizada, conferi, digitei e assino. Eu_____ Angélica Alves do Nascimento Pereira, escrevente substituta, assino. Selo Digital: 1204363310000000048246230

AV.11/4573 - CANCELAMENTO DE PENHORA: Por força do titulo judicial referente ao processo número 1000228-77.2019.8.26.0426, expedido em 19 de novembro de 2024, pelo MM Juiz Dr. Lucas Ducatti Marquez de Andrade, da 7ª Vara Cível de Ribeirão Preto/SP, é feita a presente averbação para cancelar a penhora averbada sob número **09 (nove)** na presente matrícula. O titulo judicial fica arquivado nesta serventia na pasta 01/2025 (Mandados Judiciais) sob número de ordem 42. (Protocolo 51.948 em 06/10/2025). Patrocínio Paulista, 14 de outubro de 2025. Eu_____ Michele Souza Silva, escrevente autorizada, conferi, digitei e assino. Eu_____ Angélica Alves do Nascimento Pereira, escrevente substituta, conferi e assino. Selo Digital: 1204363310000000069665259

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: BASTON EIRELI - CPF/CNPJ: ***.313.160-** DATA: 30/10/2026 12:10:01