Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO PARDO - SP

Rua São Vicente, 41 - Centro - CEP: 13720-125 - Fone: (19) 3608-7493 / 3608-7498
CNPJ: 18.386.393/0001-89 Baixe nosso aplicativo: registroriopardo

MATRÍCULA 1.248

LIVRO N. 2 - CNM: 123695.2.0001248-59

REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO JOSÉ DO RIO PARDO
REGISTRO GERAL
09/12/76.-

IMÓVEL: UM QUINHÃO DE TERRAS, sob número 4, com a denominação de "Sítio Santa Lúcia", situado no imóvel "Privilégio, do município de São Sebastião da Grama, desta comarca de São José do Rio Pardo,, com a área de 36 ha.73a. 68 ca., de terras em pastos e mato, contendo, como benfeitorias, uma casa sede - com água encanada e dependência ao redor, com perímetro certo, contante do título aquisitivo, confrontando com João Ferreira de Andrade, Antonio Salles e a gleba de propriedade de Dionísio Medeiros Costa.-I.N.C.R.A.-número 620.106.001.791-CONDIÇÕES:-Existe servidão de água, captada através de uma - caixa, em terras de Otávio Frazão e conduzida por encanamento de 3/4" até a sede do imóvel, atravessando esse trajeto a propriedade de Antonio José Salles, adquirida de Paraguassu de Andrade.-PROPRIETÁRIOS:-DIONÍSIO MEDEIROS COSTA, C.I.C.nº 612.132.418/04, e DAGUINALDO MEDEIROS COSTA, C.I.C. nº169.753.838/04, brasileiros, lavradores, casados, residentes em São Sebastião da Grama.-TÍTULO AQUISITIVO:-Transcrição número 36.980, Lº3-AC, de 14/11/75.-São José do Rio Pardo, 9/12/76.---
OFICIAL:-

R.1.-1.248-PROT.- 3.493 .- 9/12/76.-TRANSMITENTE:- DAGUINALDO MEDEIROS COSTA, C.I.C. nº 169.753.838/04, lavrador e sua - mulher dona Victorina Cândida Medeiros, de prendas domésticas, brasileiros, residentes no município de São Sebastião da Grama.-ADQUIRENTE:- DIONÍSIO MEDEIROS COSTA, C.I.C. nº612.-132.418/04, brasileiro, lavrador, casado, residente no município de São Sebastião da Grama.-TÍTULO:-Compra e Venda.-FORMA DO TÍTULO:-Escritura pública lavrada no 1º Ofício desta cidade, aos 29/outubro/76, Lº 168, fls.127.-VALOR:-Cr$25.000,00-(Parte Ideal correspondente a 1/2).-São José do Rio Pardo, 9/12/76.-OFICIAL:-

R-2/1.248-PROT: 11609 -10-11-78-O proprietário qualificado e s/m Maria Malaquias Costa, deram o imovel em Hipoteca do 1º graú ao BANCO DO ESTADO DE S.PAULO S/A, agência de SS. Grama, vencimento para 31-10-79 tendo como praça de pagamento a cidade de SSGrama, tudo conforme CE DULA RURAL PIGNORATICIA E HIPOTECARIA, passada em SSGrama aos 07-11-78 e REGISTRADA sob nº 4326 Lº 3-AUX. SJRPARDO, 10-11-78-Of. Maior.

Av.03.- 1.248.- PROT.:- 43.132.- 15/03/1988.- Conforme elementos constantes em requerimento devidamente datado e assinado pelo Sr. Dionísio Medeiros Costa, com firma reconhecida'

VIDE-VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZTNDB-933PR-5NRBL-7HAQ2
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis do Brasil em um só lugar
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HUGO LOPES DE BARROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/10/2025 às 14:49 , sob o número WSBG25700137682
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000633-03.2017.8.26.0588 e código etzsfEmy.

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
1.248

CNM: 123695.2.0001248-59

pelo Cartório do Registro Civil e Tabelionato de São Sebastião da Grama; e, em Certidão de Casamento, extraída do Lº B-7, folhas 199, sob nº 782, expedida pelo Cartório do Registro Civil e Tabelionato de São Sebastião da Grama, documentos esses que ficam arquivados neste Cartório, é esta para ficar constando que o Sr.Dionísio Medeiros Costa, citado como um dos proprietários na abertura desta matrícula, é casado com dona Maria Malaquias Costa, filha de Octávio Malaquias e de Jovina de Assis Malaquias, sob o regime da comunhão universal de bens, desde 25 de Novembro de 1948.- São José do Rio Pardo, 16/03/1988.- EU, _____ (Sérgio Busso), OFICIAL MAIOR, datilografei, conferi e subscrevi.-

Av.04.- 1.248.- PROT.:- 43.144.- 16/03/1988.- Conforme elementos constantes em Memorando do Banco do Estado de São Paulo S/A., agência da cidade de São Sebastião da Grama, datado de 02 de março de 1988, devidamente assinado, com firma reconhecida, é esta para ficar constando que a Hipoteca registrada sob nº 02, nesta matrícula, referente ao registro nº 4.326-Lº3-Auxiliar, fica CANCELADA.- São José do Rio Pardo, 17/03/1988.- EU, _____ (Sérgio Busso) OFICIAL MAIOR, datilografei, conferi e subscrevi.-

Av.05.- 1.248.- EX OFFÍCIO.- Conforme elementos constantes na Escritura que deu origem à transcrição nº 36.980 do Livro 3-AC, datada de 14 de novembro de 1975, a qual, por sua vez, originou a abertura desta matrícula, cuja cópia fica arquivada neste Cartório, é esta para ficar constando que o imóvel retro descrito encontra-se localizado dentro do seguinte perímetro e confrontações: "tem início na confluência de dois córregos, um que vem da fazenda e outro que serve de divisa entre a fazenda e Dionísio Medeiros Costa, (sucessor de João Ferreira de Andrade); daí, subindo o córrego de divisa, com a distância de 239,80 metros, ponto de divisa e cerca; daí, pela cerca, numa distância de 404,80 metros, ponto de divisa no caminho de divisa entre a fazenda e Dionísio Medeiros Costa, (sucessor de João Ferreira de Andrade); daí, à direita, pelo caminho de divisa, por uma distância de 330,10 metros,

OBS.:

Cont. fls.02.-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZTNDB-933PR-5NRBL-7HAQ2

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
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HUGO LOPES DE BARROS e Tribunal de Justica do Estado de São Paulo, protocolado em 30/10/2025 às 14:49 , sob o número WSBG25700137682
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000633-03.2017.8.26.0588 e código etzsfEmy.

Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO PARDO - SP

Rua São Vicente, 41 - Centro - CEP: 13720-125 - Fone: (19) 3608-7493 / 3608-7498
CNPJ: 18.386.393/0001-89 Baixe nosso aplicativo: **registroriopardo**

MATRÍCULA 1.248

CNM: 123695.2.0001248-59

Livro n.º 2

Fls. 02.-

Registro de Imóveis
São José do Rio Pardo
Registro Geral

XXMXXXXXXXX: ponto de divisa e cerca; daí, à direita, pela cerca, por uma distância de 184,90 metros, ponto de divisa e córrego, confrontando em toda esta extensão com Dionísio Medeiros Costa, (sucessor de João Ferreira de Andrade); daí , com azimuthe de 308º 40' numa distância de 30,00 metros, ponto de divisa em um caminho; daí, à direita, pelo caminho , por uma distância de 80,00 metros, ponto de divisa; daí, com um azimuthe de 327º 30' numa distância de 196,28 metros, ponto de divisa e cerca; daí, à esquerda, pela cerca, por uma ' distância de 80,00 metros, ponto de divisa e caminho; daí, à direita, por uma distância de 214,50 metros, ponto de divisa e córrego; daó, descendo o corrego por uma distância de ' 200,00 metros, ponto de divisa, confrontando em toda esta ' extensão com a gleba identificada com o nº 02, de propriedade de Antonio Salles, (sucessor de Paraguassu Bandeira de Andrade); daí, descendo o córrego, por uma distância de 510,00 metros, ponto de divisa e confluência com o córrego que serve de divisa entre a Fazenda e Dionísio Medeiros Costa, (sucessor de João Ferreira de Andrade), ponto inicial deste perímetro, confrontando com a gleba identificada com o nº 03 , de propriedade de José Taramelli, (sucessor de Mauro Martins Salgueiro Júnior), sendo que todos os azimuthes desta demarcação, estão referidos ao norte magnético, determinado em 31 de agosto de 1967").- Custas e Emolumentos = Nihil.- São José do Rio Pardo, 30/12/1991.- EU _____ (Sérgio ' Busso), ESCRIVÃO INTERINO, conferi e subscrevi.-

Av.06.- 1.248.- PROT.:- 53.792:- 10/12/1991.- Conforme elementos constantes em requerimento, devidamente datado e assinado, com firma reconhecida pelo Cartório do Registro Civil' e Tabelionato de São Sebastião da Grama; e, em Certificado ' de Cadastro do INCRA, cuja cópia fica arquivada neste Cartório, é esta para ficar constando que o imóvel retro descrito teve seu número de cadastro no referido instituto, alterado' de 620.106.001.791, para 620.106.001.848-8, da seguinte forma: área total: 86,9ha.; nº de módulos fiscais: 3,33; módulo fiscal: 22; e, fração mínima de parcelamento: 3,0.- Escr.= ' cr$ 1.000,00; Est,= cr$ 270,00; Cart.= cr$ 200,00.- São José do Rio Pardo, 30/12/1991.- EU _____ (Sérgio Busso

vide-verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZTNDB-933PR-5NRBL-7HAQ2

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HUGO LOPES DE BARROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/10/2025 às 14:49 , sob o número WSBG25700137682
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000633-03.2017.8.26.0588 e código etzsfEmy.

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
1.248

CNM: 123695.2.0001248-59

ESCRIVÃO INTERINO, conferi e subscrevi.-

R.07.- 1.248.- PROT.:- 53.795.- 10/12/1991.- TRANSMITENTES:-- DIONISIO MEDEIROS COSTA, RG. nº 8.868.335-SSP-SP., lavrador e sua mulher, Maria Malaquias Costa, do lar, filha de Octavio ' Malaquias e Jovina de Assis Malaquias, brasileiros, casados ' sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, residentes no Sítio Cocal, município de São Sebastião da Grama, portadores do CPF. nº 612.132.418/04.- ADQUIRENTES:- JOSÉ TARAMELLI, RG. nº 3.524.728-SSP-SP. e CPF.nº 068.233.518/53, agricultor, casado com Maria Bollos Taramelli RG. nº 11.564.810-SSP-SP., sob o regime da comunhão de bens , anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, residentes na Rua João Ribeiro da Luz, nº 171, na cidade de São Sebastião da Grama.- TÍTULO:- Compra e Venda.- FORMA DO TÍTULO:- Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pelo Cartório do Registro Civil e Tabelionato de São Sebastião da Grama aos 05 de julho de 1988, Livro 97, folhas 162.- VALOR:- cz$.. cz$ 500.000,00 (da Escritura) e cr$ 2.819.040,00 (Venal).- NOTA:- O presente registro refere-se à totalidade do imóvel objeto desta matrícula.- Escr.= cr$ 92.501,10; Est.= cr$ ..... cr$ 24.975,29; Cart.= cr$ 18.500,22.- São José do Rio Pardo , 30/12/1991.- EU, (Sérgio Busso), ESCRIVÃO INTERINO, conferi e subscrevi.-

Av.08.- 1.248.- PROT.:- 53.795.- 10/12/1991.- Conforme elementos constantes constantes na Escritura Pública que deu origem ao registro nº 07, desta matrícula, é esta para ficar constando que o imóvel retro descrito teve sua denominação alterada' para "SÍTIO SÃO GABRIEL".- Escr.- Cr$ 1.000,00; Est.= cr$ ... cr$ 270,00; Cart.= cr$ 200,00.- São José do Rio Pardo, 30/12/1991.- EU, (Sérgio Busso), ESCRIVAO INTERINO, conferi e subscrevi.-

Av.09.- 1.248.- PROT.:- 64.630.- 30/06/1995.- Conforme elementos constantes em requerimento, devidamente datado e assinado, com firma reconhecida pelo 2º Cartório de Notas desta cidade; e, em Certidão Negativa do I.T.R. expedida pelo agência da Receita Federal desta cidade, a qual fica arquivada neste Cartório, é esta para ficar constando que o imóvel retro des--

OBS.:

Cont. fls.03.-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZTNDB-933PR-5NRBL-7HAQ2

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HUGO LOPES DE BARROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/10/2025 às 14:49 , sob o número WSBG25700137682
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000633-03.2017.8.26.0588 e código etzsfEmy.

Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO PARDO - SP

Rua São Vicente, 41 - Centro - CEP: 13720-125 - Fone: (19) 3608-7493 / 3608-7498
CNPJ: 18.386.393/0001-89 Baixe nosso aplicativo: registroriopardo

MATRÍCULA 1.248

CNM: 123695.2.0001248-59

Livro n.º 2

Fls.03.-

Registro de Imóveis
São José do Rio Pardo
Registro Geral

(des—) crito, teve seu número de cadastro no INCRA, alterado para 620. 106.002.615-4 - área total: 275,1ha.- Serv.= R$ 1,34; Est.= R$ 0,36; Cart.= R$ 0,26.- São José do Rio Pardo, 21/07/1995.- EU, _____, (Carlos Alberto Busso), OFICIAL SUBSTITUTO, conferi e subscrevi.-

Av.10.- 1.248.- PROT.:- 64.630.- 30/06/1995.- Conforme elementos constantes em requerimento, devidamente datado e assinado, com firma reconhecida pelo 2º Cartório de Notas desta cidade; e, em Certidão de Óbito, extraída do Livro C-30, folhas147v., sob nº 17.636, expedida pelo Cartório do Registro Civil do 34º Subdistrito de Cerqueira Cesar, de São Paulo, Capital deste Estado, cuja cópia fica arquivada neste Cartório, é esta para ficar constando o falecimento de José Taramelli, ocorrido em data de 04 de abril de 1993, no estado civil de "casado" com Maria Bollos Taramelli.- Serv.= R$ 1,34; Est.= R$ 0,36; Cart.= R$ 0,26.- São José do Rio Pardo, 21/07/1995.- EU, _____ (Carlos Alberto Busso), OFICIAL SUBSTITUTO, conferi e subscrevi.-

R.11.- 1.248.- PROT.:- 64.631.- 30/06/1995.- TRANSMITENTE:- ESPÓLIO DE JOSÉ TARAMELLI.- ADQUIRENTES:- 1. - ANTONIO GABRIEL TARAMELLI, RG. nº 8 514.070-SSP-SP. e CPF. nº 002.167.608/95, engenheiro e comerciante e sua mulher, Maria Lucia Andrade Taramelli, RG. nº 9.689.232-SSP-SP. e CPF.nº 052.159.758/76, professora, brasileiros, casados sob o regime da comu—nhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, consoante Escritura Pública de Pacto Antenupcial, registrada neste Cartório, sob o nº 10.328 no Livro 3-Auxiliar, em data de 07 de abril de 1986, residentes e domiciliados na Avenida Capitão Joaquim Rabello de Andrade, nº 235, na cidade de São Sebastião da Grama; e, 2. - MARIÂNGELA TARAMELLI FRANCISCO RG. nº 6.411.959-SSP-SP. e CPF. nº 091.166.898/52, professora e seu marido, Zuinglio Francisco, RG. nº 2.923.894-SSP-SP. e CPF. nº 083.230.038/15, advogado e comerciante, brasileiros, casados sob o regime da comu—nhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Joaquim Barbosa, nº 129, na cidade de São Sebastião da Grama.- TÍTULO:- Herança.- FORMA DO TÍTULO:- Formal de Partilha, extraído dos Autos de Arrolamento dos bens ficados pelo falecimento de José Taramelli, que se processou pelo Juízo de Direito do Foro Distrital de São Sebastião da Grama, desta comarca, conforme feito nº 179/93, com encerramento em 11 de maio de 1995, que transitou em julgado em data de 20 de abril de 1995, assinado pela MM.Juíza de Direito, Dra. Valéria Ferioli Lagrasta.- VALOR:- Cr$ 25.000,00 (do Título); R$ 2.587,38

vide-verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZTNDB-933PR-5NRBL-7HAQ2

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
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HUGO LOPES DE BARROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/10/2025 às 14:49 , sob o número WSBG25700137682
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000633-03.2017.8.26.0588 e código etzsfEmy.

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
1.248

CNM: 123695.2.0001248-59

e R$ 26.806,76 (Venal Atualizado).- NOTA:- O presente registro refere-se à PARTE IDEAL correspondente a 50% DA PLENA PROPRIEDADE e 50% DA NUA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula.- Serv.= R$ 193,2394; Est. = R$ 52,1746; Cart.= R$ 38,6479.- São José do Rio Pardo, 21/07/1995.- EU,. EU, _____ (Carlos Alberto Busso), OFICIAL SUBSTITUTO, conferi e subscrevi.-

R.12.- 1.248.- PROT.:- 64.631.- 30/06/1995.- Conforme elementos constantes no Formal de Partilha que deu origem ao registro nº 11, desta matrícula, é este para ficar constando a RESERVA DO USUFRUTO VITALÍCIO, que recai sobre PARTE IDEAL correspondente a 50% do imóvel retro descrito, em favor de MARIA BOLLOS TARAMELLI, RG. nº 11.564.810-SSP-SP. e CPF. nº 091.167.128/54, brasileira, do lar, viúva por óbito de José Taramelli, residente na Rua João Ribeiro da Luz, nº 171, na cidade de São Sebastião da Grama, figurando como "devedores" do mencionado Usufruto, os adquirentes citados e qualificados no registro anterior, atribuindo-se ao presente registro o valor de Cr$ 5.001,20, com o venal equivalente a R$ 517,61; e, o venal atualizado correspondente a R$ 5.362,64.- Serv.= R$ ..... R$ 128,9462; Est.= R$ 34,8155; Cart.= R$ 25,7892.- São José do Rio Pardo 21/07/1995.- EU, _____ (Carlos Alberto Busso), OFICIAL SUBSTITUTO, conferi e subscrevi.-

Av.13.- 1.248.- PROT.: 76.087.- 31/03/1999. CANCELAMENTO DE USUFRUTO - Conforme elementos constantes em requerimento, devidamente datado e assinado, com firma reconhecida pelo 1º Tabelião de Notas desta cidade; e, em Certidão de Óbito, expedida pelo Registro Civil de São Sebastião da Grama, em 02 de março de 1999, extraída do livro C-11, folhas 180vº, sob nº 1.563, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia, na qual consta o falecimento da usufrutuária de Parte Ideal correspondente a 50% do imóvel objeto desta matrícula, a Sra. Maria Bollos Taramelli, ocorrido em data de 27 de fevereiro de 1999, no estado civil de "viúva por óbito de José Taramelli", é esta para ficar constando o CANCELAMENTO do Usufruto registrado sob nº 12, desta matrícula (art. 739, I, do Código Civil Brasileiro). Nada mais. Serv.: R$ 2,63; Est.: R$ 0,71; e, Cart.: R$ 0,52. São José do Rio Pardo, 20/04/1999. EU, _____ (Ricardo Picchi), OFICIAL, conferi e subscrevi.

R.14.- 1.248. PROT.: 99.278. 30/11/2004. PERMUTA - TRANS-

OBS.:

Cont. fls. 04 .....

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZTNDB-933PR-5NRBL-7HAQ2

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HUGO LOPES DE BARROS e Tribunal de Justica do Estado de São Paulo, protocolado em 30/10/2025 às 14:49 , sob o número WSBG25700137682
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000633-03.2017.8.26.0588 e código etzsfEmy.

Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO PARDO - SP

Rua São Vicente, 41 - Centro - CEP: 13720-125 - Fone: (19) 3608-7493 / 3608-7498
CNPJ: 18.386.393/0001-89 Baixe nosso aplicativo: registroriopardo

CNM: 123695.2.0001248-59

MATRÍCULA 1.248

LIVRO N.2
Fls. 04

REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO JOSÉ DO RIO PARDO - SP
REGISTRO GERAL

MITENTES: **ANTONIO GABRIEL TARAMELLI**, RG. nº 8.514.070-SSP-SP e CPF. nº 002.167.608-95, brasileiro, engenheiro e comerciante, e sua esposa, **MARIA LUCIA ANDRADE TARAMELLI**, RG. nº 9.689.232-SSP-SP e CPF. nº 052.159.758-76, brasileira, professora, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, consoante Escritura Pública de Pacto Antenupcial, registrada nesta Serventia, sob nº 10.328-L03-Auxiliar, em data de 07 de abril de 1986, residentes e domiciliados na Avenida Capitão Joaquim Rabello de Andrade, nº 235, na cidade de São Sebastião da Grama-SP. **ADQUIRENTES:** **ZUINGLIO FRANCISCO**, RG. nº 2.923.894-SSP-SP e CPF. nº 083.230.038-15, brasileiro, advogado e comerciante, e sua esposa, **MARIANGELA TARAMELLI FRANCISCO**, RG. nº 6.411.959-SSP-SP e CPF. nº 091.166.898-52, brasileira, professora casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Joaquim Barbosa, nº 129, na cidade de São Sebastião da Grama-SP. **TITULO:** Permuta. **FORMA DO TITULO:** Escritura Pública de Permuta, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas desta cidade, em data de 03 de novembro de 2004, livro 257, páginas 356/377. **VALORES:** R$ 1.810,48 (da Escritura); e, R$ 33.094,07 (Venal). **NOTA:** O presente registro refere-se à **PARTE IDEAL** correspondente à **50%** do imóvel objeto desta matrícula. Oficial: R$ 293,82; Est.: R$ 83,51; Cart.: R$ 61,86; Reg. Civil: R$ 15,46; e, Trib. Just.: R$ 15,46. São José do Rio Pardo, 16/12/2004. EU, _____ (Ricardo Picchi), OFICIAL, conferi e subscrevi.

Av.15. 1.248. PROT.: 106.492. 08/06/2006. **ELEMENTOS DO INCRA** Conforme elementos constantes em requerimento, devidamente datado e assinado, com firma reconhecida pelo Tabelião de Notas de São Sebastião da Grama-SP; e, em Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, expedido pelo Ministério do Desenvolvimento Agrário - MDA, Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia, é esta para ficar constando que o imóvel aqui descrito, encontra-se cadastrado no aludido Instituto, sob o número constante da averbação nº 09, desta matrícula, ou seja, **620.106.002.615-4**, com os seguintes elementos: **área total:** 308,6000ha; **módulo fiscal:** 22,0000ha; e, **fração mínima de parcelamento:** 2,0000ha. Nada mais. Oficial: R$ 8,71; Est.: R$ 2,47; Cart.: R$ 1,83; Reg. Civil: R$ 0,46; e, Trib. Just.: R$ 0,46. São José do Rio Pardo, 19/06/2006. EU, _____ (Ricardo Picchi), OFICIAL, conferi e subscrevi.

Vide-verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZTNDB-933PR-5NRBL-7HAQ2

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

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HUGO LOPES DE BARROS e Tribunal de Justica do Estado de São Paulo, protocolado em 30/10/2025 às 14:49 , sob o número WSBG25700137682
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000633-03.2017.8.26.0588 e código etzsfEmy.

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
1.248

CNM: 123695.2.0001248-59

R.16.- 1.248.- PROT.: 106.493.- 08/06/2006. **INCORPORAÇÃO** - Conforme elementos constantes em Instrumento Particular de Constituição de Sociedade Limitada, passado na cidade de São Sebastião da Grama-SP, em data de 31 de março de 2006, registrado na JUCESP, sob nº 35220632536, em data de 28 de abril de 2006, e em demais documentos que o acompanhou, os quais ficam arquivados nesta Serventia, é este para ficar constando que o imóvel aqui descrito, até então pertencente ao Sr. **ZUINGLIO FRANCISCO** e sua esposa, **MARIANGELA TARAMELLI FRANCISCO**, citados e qualificados nesta matrícula, foi **INCORPORADO** ao patrimônio da pessoa jurídica denominada "**Z.M.K.V. ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS LTDA**", inscrita no CNPJ. sob nº 07.983.451/0001-35, com sede na Rua João Ribeiro da Luz, nº 266, Centro, na cidade de São Sebastião da Grama-SP; pelo valor de R$ 1.802,25, com o Venal de R$ 66.188,14; e, o Venal atualizado de R$ 69.323,37. Nada mais. Oficial: R$ 418,26; Est.: R$ 118,87; Cart.: R$ 88,06; Reg. Civil: R$ 22,01; e, Trib. Just.: R$ 22,01. São José do Rio Pardo, 19/06/2006. Eu (Ricardo Picchi), **OFICIAL**, conferi e subscrevi.

R.17.- 1.248.- PROT.:- 123.188.- 07/01/2010.- **HIPOTECA** - A proprietária já qualificada, Z.M.K.V.Administradora de Bens Próprios Ltda, deu o imóvel objeto desta matrícula em **Hipoteca Cedular** ao **BANCO DO BRASIL S/A**, com sede em Brasília, Capital Federal, no setor Bancário Sul, Quadra 4, Bloco C, lote 32, inscrito no CNPJ. sob nº 00.000.000/0001-91, por sua agência na cidade de São Sebastião da Grama, para garantia de uma dívida contraída por **MARIANGELA TARAMELLI FRANCISCO**, RG. 6.411.959-SSP/SP e CPF. 091.166.898/52, brasileira, empresária, casada com Zuinglio Francisco, residente na Rua Barão do Rio Branco, nº 1200, Chácara Boa Vista, na cidade de São Sebastião da Grama, que importa em **R$ 173.913,59** (cento e setenta e três mil, novecentos e treze reais e cinquenta e nove centavos), a remuneração: pré-fixada; taxa de juros efetiva mensal: 0,5459%; taxa de juros efetiva anual: 6,75%, valor do IOF: R$ 660,88, tendo como praça de pagamento a cidade de São Sebastião da Grama, com vencimento para **20 de outubro de 2010**, figurando como avalistaa: Z.M.K.V.Administradora de Bens Preóprios Ltda, retro qualificada, tudo conforme **CÉDULA DE CRÉDITO BANCARIO** nº 230795-2, passada na referida cidade, em 30 de dezembro de 2009. Foram apresentadas pela "devedora", as seguintes certidões: a.) Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos

OBS.:

cont, fls. 05

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZTNDB-933PR-5NRBL-7HAQ2

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HUGO LOPES DE BARROS e Tribunal de Justica do Estado de São Paulo, protocolado em 30/10/2025 às 14:49 , sob o número WSBG25700137682
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000633-03.2017.8.26.0588 e código etzsfEmy.

Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO PARDO - SP

Rua São Vicente, 41 - Centro - CEP: 13720-125 - Fone: (19) 3608-7493 / 3608-7498
CNPJ: 18.386.393/0001-89 Baixe nosso aplicativo: registroriopardo

CNM: 123695.2.0001248-59

MATRÍCULA 1.248

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
Av. 9 de Julho N.º 40 - Fone: (19) 3608-3894
CEP 13720-000 - São José do Rio Pardo-SP
CNPJ: 51.311.850/0001-41

Fls. 05

Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda - Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal do Brasil, via internet, em data de 22 de dezembro de 2009, com validade até 20 de junho de 2010; e, b.) Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob nº 078492009-21040050, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, via internet, em data de 08 de outubro de 2009, com validade até 06 de abril de 2010. Nada mais. Oficial = R$ 822,12; Estado= R$ 233,66; Carteira = R$ 173,08; Reg. Civil = R$ 43,27; Trib.Justiça = R$ 43,27. São José do Rio Pardo, 08/01/2010. EU, _____ (Juraci Ananias), **ESCREVENTE AUTORIZADA**, digitei, conferi e subscrevi.

==========

Av.18 - Em 21 de agosto de 2023
CANCELAMENTO DE HIPOTECA CEDULAR - R.17
Pelo Instrumento Particular de Autorização, firmado aos 31/07/2023, no município de São Sebastião da Grama/SP, pelo credor BANCO DO BRASIL S.A, já qualificado, procede-se a esta averbação para constar que fica **cancelada** a hipoteca cedular constante do Registro n.º 17 (dezessete), desta matrícula, tendo em vista a quitação total da dívida. Protocolo n.º 192.416, de 16/08/2023.
Selo Digital:1236953310000000017489923P
Oficial Substituta: **Daniela de Souza Dias Lorencini**

R.19 - Em 21 de agosto de 2023
HIPOTECA CEDULAR
Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n.º 2091430/0331/2023, firmada aos 10/08/2023, no município de Espírito Santo do Pinhal/SP, cujo penhor encontra-se registrado aos 21/08/2023, sob n.º 34.985, no Livro 3 - Registro Auxiliar, desta Serventia, a proprietária ZMKV ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA, já qualificada, neste ato representada por sua administradora Mariângela Taramelli (CPF n.º 091.166.898-52), deu em **hipoteca cedular de primeiro grau**, o imóvel objeto desta matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, por sua agência em Espírito Santo do Pinhal/SP, inscrita no CNPJ n.º 00360.305/0331-18, para garantia da dívida no valor de **R$ 1.256.280,00 (um milhão, duzentos e cinquenta e seis mil, duzentos e oitenta reais)**, constituída por MARIÂNGELA TARAMELLI, CPF n.º 091.166.898-52, a ser paga em parcela única em 19/07/2024, acrescido dos encargos financeiros pactuados e demais acessórios, incidindo taxa de juros de 8,00% ao ano, tudo na forma e condições estabelecidas no título. Protocolo n.º 192.405, de 14/08/2023, reingressado em 18/08/2023.
Selo Digital: 1236953210000000174973233
Oficial Substituta: **Daniela de Souza Dias Lorencini**

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZTNDB-933PR-5NRBL-7HAQ2

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
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HUGO LOPES DE BARROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/10/2025 às 14:49 , sob o número WSBG25700137682
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000633-03.2017.8.26.0588 e código etzsfEmy.

Valide aqui
este documento

CNM: 123695.2.0001248-59

MATRÍCULA
1.248

R.20 - Em 16 de maio de 2024
HIPOTECA CEDULAR
Pela Cédula Rural Hipotecária n.º 2288406/2352/2024, firmada aos 06/05/2024, no município de São Sebastião da Grama/SP, a proprietária ZMKV ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA, já qualificada, neste ato representada por sua administradora Mariângela Taramelli (CPF n.º 091.166.898-52), deu em **hipoteca cedular de segundo grau,** o imóvel objeto desta matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, por sua agência em Espírito Santo do Pinhal/SP, inscrita no CNPJ n.º 00360.305/0331-18, para garantia da dívida no valor de **R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais),** constituída por MARIÂNGELA TARAMELLI, CPF n.º 091.166.898-52, a ser paga em 08 (oito) parcelas, anuais sendo a primeira com vencimento em 06/11/2026 e aúltima com vencimento em 06/11/2033, acrescido dos encargos financeiros pactuados e demais acessórios, incidindo taxa de juros de 8,50% ao ano, tudo na forma e condições estabelecidas no título. Protocolo n.º 196.040, de 13/05/2024.
Selo Digital:1236953210000000020063224U
Oficial Substituta: **Daniela de Souza Dias Lorencini**

R.21 - Em 26 de setembro de 2024
HIPOTECA CEDULAR
Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n.º 2387620/2352/2024, emitida em 17/09/2024, na cidade de São Sebastião da Grama/SP, e registrada aos 26/09/2024, sob n.º **35.207**, no Livro n.º 3 - Registro Auxiliar, desta Serventia, a proprietária, ZMKV ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA, já qualificada, deu em **hipoteca cedular de terceiro grau, e sem concorrência de terceiros**, o imóvel objeto desta matrícula, em favor dA **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, por sua agência em São Sebastião da Grama/SP, inscrita no CNPJ n.º 00.360.305/5194-44, para garantia da dívida contraída por Mariangela Taramelli (CPF n.º 091.166.898-52), no valor de **R$ 465.000,00 (quatrocentos e sessenta e cinco mil reais)** a ser paga em parcela única, na data de 15/10/2025, acrescido dos encargos financeiros pactuados e demais acessórios, incidindo taxa efetiva de juros de 8% ao ano, tudo na forma e condições estabelecidas no título. Protocolo n.º 197.078, de 24/09/2024.
Selo Digital:1236953210000000021456224N
Oficial Substituta: **Daniela de Souza Dias Lorencini**

R.22 - Em 18 de outubro de 2024
HIPOTECA CEDULAR

OBS.:

continua na ficha 06

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZTNDB-933PR-5NRBL-7HAQ2

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
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HUGO LOPES DE BARROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/10/2025 às 14:49 , sob o número WSBG25700137682
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000633-03.2017.8.26.0588 e código etzsfEmy.

Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO PARDO - SP

Rua São Vicente, 41 - Centro - CEP: 13720-125 - Fone: (19) 3608-7493 / 3608-7498
CNPJ: 18.386.393/0001-89 Baixe nosso aplicativo: **registroriopardo**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO PARDO

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
1.248	06 (FRENTE)

18 de outubro de 2024

CNM: 123695.2.0001248-59

Pela Cédula Rural Hipotecária n.º 2398172/0322/2024, emitida aos 07/10/2024, no município de Mococa/SP, a proprietária Z.M.K.V ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA, já qualificada, neste ato representada por sua administradora Mariângela Taramelli (CPF n.º 091.166.898-52), deu em **hipoteca cedular de quarto grau,** o imóvel objeto desta matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, por sua agência em Mococa/SP, inscrita no CNPJ n.º 00.360.305/0322-27, para garantia da dívida no valor de **R$ 226.000,00 (duzentos e vinte e seis mil reais)**, constituída por MARIÂNGELA TARAMELLI, CPF n.º 091.166.898-52, a ser paga em 04 (quatro) prestações anuais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 03/11/2026 e a última em 03/11/2029, sendo as parcelas no valor nominal de R$ 56.500,00, incidindo taxa efetiva de juros de 8% ao ano, tudo na forma e condições estabelecidas no título. Protocolo n.º 198.361, de 11/10/2024, reingressado em 17/10/2024.

Selo Digital: 1236953210000000021726724G

Oficial Substituta: **Daniela de Souza Dias Lorencini**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZTNDB-933PR-5NRBL-7HAQ2

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
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HUGO LOPES DE BARROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/10/2025 às 14:49 , sob o número WSBG25700137682
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000633-03.2017.8.26.0588 e código etzsfEmy.