

**CERTIDÃO****OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA  
COMARCA DE IGARAPAVA – ESTADO DE SÃO PAULO**

**CERTIFICO**, a pedido da parte interessada, que revendo nesta Serventia Extrajudicial o **Livro 2 – REGISTRO GERAL**, dele verifiquei constar a Matrícula do seguinte teor:

CNM 120816.2.0003667-13

Ficha N.º 3.667

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE IGARAPAVA SP.**  
REGISTRO GERAL

Livro Nº 2

Fis. 01

**Matrícula nº 3.667****Data:** 18 de agosto de 1981.

**Imóvel:** O imóvel rural denominado "Sítio Brejão", situado no município de Aramina, desta Comarca, contendo casa sede, barracão para gado, curral, silo, paiol, ceva para suínos, rede de energia elétrica e demais benfeitorias adjacentes, com a área de 7,26,78 ha. (sete hectares, vinte e seis ares e setenta e oito centiares), dentro das seguintes divisas e confrontações: Começa na cerca de arame que parte da antiga Estrada de Rodagem Estadual, e seguem pela dita cerca, confrontando com terras de Antonio Inácio, até a distância de 79,20 metros; daí, a esquerda, seguem acompanhando a mesma cerca e dividindo com o aludido Antonio Inácio, até a distância de 111,00 metros; daí, a direita, seguem em confrontação com terras da Fundação Sinha Jungueira, até a distância de 334,30 metros; daí, seguem 51º 15' NE, a distância de 216,00 metros; seguem daí, com 66º 30' SE, até o marco a margem da antiga Estrada Estadual, na distância de 209,00 metros, em confrontação nestes dois últimos lances com quinhão de Tobias de Ananias e Jesus Tobias de Ananias; daí, seguem com 13º 10' SO, até o ponto inicial, numa distância de 257,50 metros, confrontando com a referida Estrada de Rodagem Estadual, ponto inicial desta descrição; cadastrada no INCRA sob o nº 605 018-000 184.

**Proprietários:** PEDRO BAGNARELLI (RG. 3 955 269), mecânico, casado com CLEUSA SOARES BAGNARELLI, portadores do CIC 204 784 028-72; JOÃO BATISTA BAGNARELLI, que também assina JOÃO BATISTA BANHARELLI (RG. 7 124 308), pintor, casado com LUCI ARAGÃO BANHARELLI, portadores do CIC 550 213-108-44; e MARIA BAGNARELLI MORÃES, filha de Armando Bagnarelli e de Sebastiana Alvarenga Bagnarelli, casada com JOSÉ MORÃES SOBRINHO (RG. 6 278 046), portadores do CIC 357 681 938-04; todos brasileiros, agropecuaristas, domiciliados no Sítio Brejão, no município de Aramina-SP., casados no regime de comunhão de bens.

**Nº do registro anterior:** 18 164, livro 3-AM.

A Esc. Autorizada, *Jane Eyre Santarelli Zuliani* (Jane Eyre Santarelli Zuliani)  
Emolts.: ~~R\$ 200,00~~, de Est.: ~~R\$ 40,00~~, Apos.: R\$ 30,00 = R\$ 270,00. Pg. p/verba. Guias 14 e 15 de 18.08.81

**Averbação nº 001-3667.** Conforme a inscrição nº 3.652, às folhas 01, do livro 4-D, ficou instituído usufruto vitalício sobre o imóvel objeto da presente matrícula, em favor de ARMANDO BAGNARELLI, filho de Henrique Bagnarelli e de Anunciata Chavaglia Bagnarelli, e sua mulher SEBASTIANA ALVARENGA BAGNARELLI, brasileiros, agropecuaristas, domiciliados no Sítio Brejão, situado no município de Aramina-SP., portadores do CIC 156 515 098-00, casados no regime de comunhão de bens. Do fe. Igarapava, 18 de agosto de 1981. A Escrevente Autorizada, *Jane Eyre Santarelli Zuliani* (Jane Eyre Santarelli Zuliani).

**Registro nº 002-3667.** Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº FIP-81/24-CRPH, emitida na cidade de Guará-SP., em data de 13.08.1981, os nu-proprietários PEDRO BAGNARELLI, e sua mulher CLEUSA SOARES BAGNARELLI, JOÃO BATISTA BAGNARELLI,

Autenticação. Anterior Zuliani Oficial

Reg.002-3667-cont... BAGNARELLI, que também assina JOÃO BATISTA BARNARELLI, e sua mulher LUCI ARAGÃO BARNARELLI, e MARIA BAGNARELLI MORAES e seu marido JOSÉ MORAES SOBRINHO, e os usufrutuários ARMANDO BAGNARELLI e sua mulher SEBASTIANA ALVARENGA BAGNARELLI, já qualificados, obtiveram, do BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A., agência de Guara-SP., um empréstimo do valor de R\$ 280.000,00, a ser pago naquela praça, aos 12 de agosto de 1984, com os juros de 45% ao ano, eleváveis de 1% ao ano no caso de mora, e deram em garantia, em favor do mesmo Banco, em hipoteca cedular de primeiro lugar e sem concorrência o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado por R\$ 803.000,00; ficando estabelecida a multa de 10%, além de varias outras condições; sendo que ~~garantem também a dívida~~ os bens apenhados, conforme o registro nº 2469, no Livro 3, Igarapava, 18 de agosto de 1981. A Escrevente Autorizada, Jane Eyre Santarelli Zuliani (Jane Eyre Santarelli Zuliani). Emolts.: R\$ 1.017,00.

Averbação nº 003-3667. Atendendo a requerimento de João Batista Bagnarelli, datado de 21.07.94, procedo à presente averbação, a fim de ficar constando que o usufruto instituído na inscrição nº 3.652, conforme se vê da averbação nº 001-3667, fica cancelado, tendo em vista o falecimento do usufrutuário Armando Bagnarelli ocorrido em 21.01.93, "ex-vi" da certidão expedida pelo Cartório do Registro Civil de Ituverava-SP., aos 22.01.93, conforme o assento nº 3.495, a fls.069 do Livro C-08. Dou fé. Igarapava, 05 de agosto de 1994. A Escrevente Autorizada, Lucia Helena Ormenezzi Nogueira (Lucia Helena Ormenezzi Nogueira). Emolts.: R\$ 1,34, ao Est.: R\$ 0,36, Apos.: R\$ 0,26 = R\$ 1,96. Pg.p/verba. Guia de 08.08.94.

Averbação nº 004-3667. Conforme o documento particular passado em Guara-SP., aos 09.08.94, que fica arquivado, o registro nº 002-3667, referente à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, da emissão de Pedro Bagnarelli, sua mulher e outros, fica cancelado, em virtude de autorização dada pelo Banco credor, tendo em vista a liquidação da dívida. Dou fé. Igarapava-SP., 16 de agosto de 1994. A Oficial Substituta, Jane Eyre Santarelli Zuliani (Jane Eyre Santarelli Zuliani).

Averbação nº 005-3667. Conforme o título que dará origem ao registro seguinte, o imóvel objeto da presente matrícula foi recadastrado no INCRA, no exercício de 1993, sob o nº 605.018-000 183-1, área total 7,2, módulo fiscal 0,20 e nº. de mód. fiscais 0,30. Dou fé. Igarapava, 25 de outubro de 1994. A Escrevente Autorizada, Lucia Helena Ormenezzi Nogueira (Lucia Helena Ormenezzi Nogueira): Emolts: R\$ 1,34, ao Est. R\$ 0,36, Apos.: R\$ 0,26 = R\$ 1,96. Pg.p/verba. Guia de 26.10.94.

Averbação nº 006-3667. Pela escritura pública que dará origem ao registro seguinte, a usufrutuária Sebastiana Alvarenga Bagnarelli concordou com a venda nela efetuada, e desistiu do usufruto que pesava em seu favor, mas tão somente com referência à parte vendida, e autorizou o seu cancelamento, o que fica feito. Dou fé. Igarapava, 25 de outubro de 1994. A Escrevente Autorizada, Lucia Helena Ormenezzi Nogueira (Lucia Helena Ormenezzi Nogueira). Emolts.: R\$ 1,34, ao Est.: R\$ 0,36, Apos.: R\$ 0,26 = R\$ 1,96. Pg.p/verba. Guia de 26.10.94.

Vide. reg.nº 007-3667, a fls. 02

## CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE IGARAPAVA SP

REGISTRO GERAL

Livro N.º 2

Fls. 02

**Averbação nº 007-3667.** "Ex-Ofício"- Procedo à presente averbação, em retificação à averb. nº 006-3667, a fim de ficar constando que a usufrutuária SEBASTIANA ALVARENGA BAGNARELLI concordou com a venda que dará origem ao registro seguinte, permanecendo, porém, o usufruto a seu favor. Dou fe. Igarapava, 25 de outubro de 1994. A Escrevente Autorizada, Lucia Helena Ormezzzi Nogueira (Lucia Helena Ormezzzi Nogueira).

**Registro nº 008-3667.** Pela escritura pública de 21 de outubro de 1994, lavrada no Cartório de Aramina-SP., a folha 59 do Livro 33, os co-proprietários MARIA BAGNARELLI MORAES, RG. 23 942 341-0-SP., do lar, e seu marido JOSÉ MORAES SOBRINHO, comerciante, já qualificados, venderam, pelo preço de R\$ 4.000,00, a parte ideal correspondente a 1/3, que possuíam no imóvel objeto da presente matrícula, aos co-proprietários PEDRO BAGNARELLI, casado com CLEUSA SOARES BAGNARELLI, que também assina CREUZA DE PAULA SOARES BAGNARELLI, RG. 4 807 647-8-SP. e CPF 502 040 178-15, professora, e a JOÃO BATISTA BAGNARELLI (BANHARELLI), comerciante, casado com LUCI ARAGÃO BANHARELLI, RG. 11 018 851-SP. e CPF 171 233 208-50, do lar, domiciliados em Guará-SP., que passam a ser detentores do imóvel, em sua totalidade, na proporção de 50% para cada um deles. Igarapava, 25 de outubro de 1994. A Escrevente Autorizada, Lucia Helena Ormezzzi Nogueira (Lucia Helena Ormezzzi Nogueira). Emolts.: R\$ 124,8592, ao Est.: R\$ 33,7120, Apos.: R\$ 24,9718 = R\$ 183,5430. Pg.p/verba. Guia de 26.10.94.

**Registro nº 009-3667.** (Protocolo 48.251). Pela escritura pública de Venda e Compra de 04 de novembro de 2008, lavrada no Tabelião de Notas de Guará-SP., à página 359 do Livro 122, os proprietários PEDRO BAGNARELLI, e sua mulher CREUZA DE PAULA SOARES BAGNARELLI, e JOÃO BATISTA BAGNARELLI (BANHARELLI) e sua mulher LUCI ARAGÃO BANHARELLI, já qualificados, venderam, pelo preço de R\$ 133.920,00, o imóvel objeto da presente matrícula, livre de ônus, juntamente com a vendedora do usufruto SEBASTIANA ALVARENGA BAGNARELLI, RG. 23 942 321-5-SP. e CPF 181 849 498-12, brasileira, viúva, aposentada, ao comprador SEBASTIÃO CARLOS PAZZETO, RG. 20 404 466-SP. e CPF 159 764 048-47, técnico agrícola, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com SESELAINÉ DOS SANTOS PAZZETO, RG. 30 114 066-2-SP. e CPF 280 846 808-38, comerciante, brasileiros, domiciliados em São Joaquim da Barra-SP., na Rua José Chaves, nº. 336. Constando no título que os outorgantes e outorgados responsabilizam-se por quaisquer multas concernentes ao Código Florestal. Igarapava, 13 de janeiro de 2009. Eu, Lucia Helena Ormezzzi Nogueira (Lucia Helena Ormezzzi Nogueira), Escrevente, datilografar. O Oficial, Sibélius Olivério (Sibélius Olivério), conferiu e assina. Emolts.: R\$ 674,61, ao Est.: R\$ 191,74, Apos.: R\$ 142,03, Sinoreg: R\$ 35,51, TJ: R\$ 35,51 = R\$ 1.079,40. Guia de 14.01.2009.

**Averbação nº 010-3667.** (Protocolo 48.251). Pelo mesmo título que deu origem ao registro imediatamente anterior nº. 009-3667, o imóvel objeto da presente matrícula passou a  
continua no verso

Autenticação

Bel. Sibélius Olivério

Oficial

**Averb. nº 010-3667** - Cont... (passou a) denominar-se "SÍTIO CONQUISTA"  
 Dou fé. Igarapava, 13 de janeiro de 2009. Eu, Lucia Helena Ormenezzi Nogueira (Lucia Helena Ormenezzi Nogueira), Escrevente, datilógrafa. O Oficial, Sibélius Olivério (Sibélius Olivério), conferiu e assinou. Emolts.:R\$ 9,30, ad Est.:R\$ 2,64, Apos.:R\$ 1,96, Sinoreg:R\$ 0,49 TJ:R\$ 0,49 = R\$ 14,88. Guia de 14.01.2009.

**Registro nº 011-3667.** (Protocolo 48.899). Pela Cédula de Crédito Bancário nº.318477.01, emitida em São Paulo - SP., em data de 05 de maio de 2009, o Emitente SEBASTIÃO CARLOS PAZZETO, com a Aval de SUSELAINE DOS SANTOS PAZZETO, já qualificados, obteve, do BANCO SANTANDER S/A., agência de São Paulo, S/A., um empréstimo do valor de R\$ 200.000,00, a ser pago naquela praça, aos 15 de maio de 2017, com os juros à taxa efetiva de 6,75% ao ano, sendo que para garantia da dívida e das demais obrigações assumidas, o emittente e sua mulher Suselaine dos Santos Pazzeto, deram em favor do mesmo Banco, em hipoteca cedular de primeiro grau e sem concorrência o imóvel objeto da presente matrícula, do qual são proprietários, avaliado por R\$ 302.750,00, constando no título várias outras condições Igarapava, 13 de maio de 2009. Eu, Lucia Helena Ormenezzi Nogueira (Lucia Helena Ormenezzi Nogueira), Escrevente, datilógrafa. O Oficial, Sibélius Olivério (Sibélius Olivério), conferiu e assinou. Emolts.:R\$ 822,12, ad Est. : R\$ 233,66, Apos.:R\$ 173,08, Sinoreg:R\$ 43,27, TJ:R\$ 43,27 = R\$ 1.315,40. Guia de 14.05.2009.

**Averbação nº. 012-3667.** (Protocolo 64.447, de 24.10.2017). Pelo documento particular datado de 27.09.2017, o registro nº. 011-3667, referente à Cédula de Crédito Bancário nº.318477, do valor de R\$ 200.000,00, fica cancelado, tendo em vista a autorização dada pelo credor Banco Santander (Brasil) S/A. (antes Banco Santander S/A), o que fica feito. Dou fé. Igarapava, 30 de outubro de 2017. Eu, Lucia Helena Ormenezzi Nogueira (Lucia Helena Ormenezzi Nogueira), Escrevente, digitei. O Oficial da Serventia, Sibélius Olivério (Sibélius Olivério), assina. Custas e emolumentos = R\$ 455,36. Selos p/verba.

**Registro nº. 013-3667.** (Protocolo 72.978, de 31.08.2021). Pela Cédula de Crédito Bancário nº.171944, emitida na cidade de Nuporanga-SP., em data de 27 de agosto de 2021, o Emitente SEBASTIÃO CARLOS PAZZETO, CPF 159 764 048-47, já qualificado, com a Aval de SUSELAINE DOS SANTOS PAZZETO, CPF 280 846 808-38, efetuou com a COOPERATIVA DE CRÉDITO SICOOB CRED-ACIF, CNPJ/MF 04 013 172/0001-50, com endereço na Avenida Cláudio da Cruz Ribeiro, 2651, Parque do Castelo, em Franca-SP., um financiamento do valor de R\$ 1.241.798,85, a ser pago na praça de Nuporanga-SP., através de 08 parcelas do valor de R\$ 234.005,28, sendo a primeira com vencimento para 11 de julho de 2022 e a última em 12 de janeiro de 2026, com os juros à taxa efetiva de 1,35% a.m., sendo que para garantia da dívida e das demais obrigações assumidas, os Devedores Fiduciários Sebastião Carlos Pazzeto e sua mulher Suselaine dos Santos Pazzeto, transferem **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** ao credor (propriedade resolúvel), o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$ 2.219.123,14; constando no título várias outras condições. Igarapava, 08 de setembro de 2021. Eu, Lucia Helena Ormenezzi Nogueira (Lucia Helena Ormenezzi Nogueira), Escrevente, digitei. O Oficial da Serventia, Sibélius Oliveiro (Sibélius Oliveiro), assina. Selo digital 120816321000000004469521J

CONTINUA AS FLS: 003

CANCELADO

CANCELADO

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE IGARAPAVA - SP**

REGISTRO GERAL

Livro N.º 2

CNS 12.081-6

Fls. 003

**Averbação nº. 014-3667.** (Protocolo 76.131, de 24.02.2023). Pelo documento particular Passado em Franca-SP., aos 24.02.2023, que fica arquivado nesta Serventia, o registro nº.013-3667, referente à Cédula de Crédito Bancário do valor de R\$ 1.241.798,28, fica cancelado, tendo em vista a autorização dada pela credora Cooperativa de Crédito Sicoob Cred-Acif, o que fica feito. Dou fé. Igarapava, 07 de março de 2023. Eu, Lucia Helena Ormenezzi Nogueira (Lucia Helena Ormenezzi Nogueira), Escrevente, digitei. O Oficial da Serventia, Sibélius Olivério (Sibélius Olivério), assina. Selo digital 120816331000000006632723G

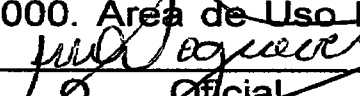
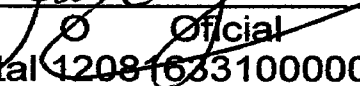
**Registro nº. 014-3667.** (Protocolo 76.132, de 24.02.2023). Pela Cédula de Crédito Bancário nº.225549, emitida na cidade de Nuporanga-SP., em data de 17 de fevereiro de 2023, o Emitente/Devedor/Garantidor Fiduciante SEBASTIÃO CARLOS PAZZETO, filho de Mário Pazzeto e de Neuza Formal Pazzeto, portador do CPF 159 764 048-47, com a Aval de SUSELAINE DOS SANTOS PAZZETO, CPF 280 846 808-38, efetua com a COOPERATIVA DE CRÉDITO SICOOB CRED-ACIF, CNPJ/MF 04 013 172/0001-50, com endereço na Avenida Cláudio da Cruz Ribeiro, 2651, Parque do Castelo, em Franca-SP., um financiamento do valor de R\$ 1.714.436,89, a ser pago na praça de Nuporanga-SP., através de 04 parcelas do valor de R\$ 769.823,96, sendo a primeira com vencimento para 11 de março de 2024 e a última em 10 de março de 2027, com os juros à taxa efetiva de 1,9900% a.m./26,6750 a.a., sendo que para garantia da dívida e das demais obrigações assumidas, os Devedores Fiduciários Sebastião Carlos Pazzeto e sua mulher Suselaine dos Santos Pazzeto, filha de Manoel Pereira dos Santos e de Marta Nogueira Pimentel dos Santos, transferem **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** ao credor (propriedade resolúvel), o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$ 3.346.457,72; constando no título várias outras condições. Igarapava, 07 de março de 2023. Eu, Lucia Helena Ormenezzi Nogueira (Lucia Helena Ormenezzi Nogueira), Escrevente, digitei. O Oficial da Serventia, Sibélius Olivério (Sibélius Olivério), assina. Selo digital 120816321000000006632923E

**Averbação nº. 016-3667.** (Protocolo 79.564, de 02.10.2024). Procedo à presente averbação "ex-offício" para constar que o número correto do registro acima é 015-3667. Dou fé. Igarapava, 30 de outubro de 2024. Eu, Lucia Helena Ormenezzi Nogueira (Lucia Helena Ormenezzi Nogueira), Escrevente, digitei. O Oficial da Serventia, Sibélius Olivério (Sibélius Olivério), assina. Selo digital 120816331000000009194024D

**Averbação nº. 017-3667.** (Protocolo 79.564, de 02.10.2024). **CONSOLIDAÇÃO.** Por requerimento da Credora Cooperativa de Crédito Sicoob Cred-ACIF, CNPJ/MF 04 013 172/0001-50, por seus representantes legais, com fulcro no parágrafo 7º. do Artigo 26 da Lei 9.514/97, com os documentos anexos, inclusive pagamento do ITBI, à Municipalidade, e após as formalidades legais (intimações, etc.), não tendo havido os pagamentos, foi solicitado e ora é averbada a CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em nome da mencionada credora, o que fica feito. Valor da guia de ITBI ref. consolidação: R\$ 3.346.457,72. Dou fé. Igarapava, 30 de outubro de 2024. Eu, Lucia Helena Ormenezzi Nogueira (Lucia Helena Ormenezzi Nogueira), Escrevente, digitei. O Oficial da Serventia, Sibélius Olivério (Sibélius Olivério), assina. Selo digital 120816331000000009194124B

**Averbação nº. 018-3667.** (Protocolo 79.564, de 02.10.2024). **CAR.** Anexo ao título acima foi apresentado o documento emitido em 21.05.2015, continua no verso

AUTENTICAÇÃO  
Bel Sibélius Olivério  
Oficial

**Averb. nº. 018-3667** – Cont.. (21.05.2015), com os seguintes dados: Registro no CAR-SP 3503000-E2E0.469B.C32D.4450.A0FA.78FB.170 6.E3F9. Area do imóvel: 6,8343. Area de Servidão Administrativa: 0,0000. Area líquida do imóvel: 6,8432. Area consolidada: 6,8343. Remanescente de Vegetação Nativa: 0,0000. Area de Reserva legal: 0,0000. Area de preservação permanente: 0,0000. Area de Uso Restrito: 0,0000. Dou fé. Igarapava, 30 de outubro de 2.024. Eu,  (Lucia Helena Ormenezzi Nogueira), Escrevente, digitei.  Oficial da Serventia (Sibélius Olivério), assina. Selo digital 1208163310000000091942249

**CERTIDÃO DIGITAL DE MATRÍCULA**

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE IGARAPAVA/SP  
OFICIAL – SIBÉLIUS OLIVÉRIO

Certifico e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída em meio digital, de acordo com os itens 146-G, 146-G.1 e 146-G.2, da subseção I, da seção IV, do Capítulo XX, do Tomo II, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo, de acordo com o Provimento CG nº 32/2007, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP – Brasil, devendo ser conservada em meio eletrônico para garantir sua validade, autoria e integridade. A verificação pelo programa da assinatura digital encontra-se disponível no endereço: <http://www.registradores.org.br/AssinadorDigital/ajuda/index.aspx>.

**CERTIFICO** ainda, nos termos do art. 19, §1º, da Lei nº 6.015, de 31/12/1973, que a presente é cópia digital de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a situação jurídica do imóvel com respeito às ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS E PRENOTAÇÕES, até a presente data. Selo Digital 1208163C30000000092045240  
Igarapava, 01/11/2024 10:06:00

EMOLUMENTOS: R\$ 42,22  
ESTADO: R\$ 12,00  
SEC,FAZ R\$ 8,21  
REG. CIVIL: R\$ 2,22  
TRIB. JUSTIÇA: R\$ 2,90  
IMP. MUNICIPAL: R\$ 2,03  
MIN. PÚBLICO: R\$ 2,11  
TOTAL: R\$ 71,69  
PROTOCOLO Nº 38078  
Selo Digital 1208163C30000000092045240

sexta-feira, 1 de novembro de 2024.

Maria da Graça V. Silva  
Substituta do Oficial

