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 1.249

LIVRO N. 2 -

CNM: 123695.2.0001249-56

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

IMÓVEL:UM QUINHÃO DE TERRAS,sob número 3,situado no -- imovel denominado "Privilégio",do municipio de São Sebas-- tião da Grama,desta comarca de São José do Rio Pardo,com-- a área de 50 ha.24a. 22 ca.,de terras em pastos,cultivados e cafeeiros,contendo 3 casas de morada,confrontandocom a-- gleba de propriedade de Dionísio Medeiros Costa,Antonio -- Salles,sucessores de João Melchiori,Dr.José Lourenço Filho, tarcira Andrade da Silva e João Ferreira de Andrade.-I.N.C. R.A.- número 620.106.001.848.-CONDIÇÕES:-Que ficam manti-- das todas as servidões de água,trânsito e caminhos existen tes:-PROPRIETÁRIOS:- DAGUINALDO MEDEIROS COSTA,e DIONÍSIO MEDEIROS COSTA,C.I.C.números 169.753.838/04 para o primei- ro e 612.132.418/04,para o segundo,brasileiros,lavradores, casados,residentes e domiciliados no municipio de São Se- bastião da Grama.-TÍTULO AQUISITIVO:-Transcrição número - 36.981,Lº3-AC,de 14/12/75.-São José do Rio Pardo, 9/12/76.- OFICIAL:-

R.1.- 1.249.-PROT.- 3.494 .- 9/12/76.-TRANSMITENTES:- DAGUI- NALDO MEDEIROS COSTA,C.I.C. número 169.753.838/04,lavrador e sua mulher dona Victorina Cândida Medeiros,de prendas do mésticas,brasileiros,residentes no municipio de São Sebas- tião da Grama.-ADQUIRENTE:- DIONÍSIO MEDEIROS COSTA,C.I.C. número 612.132.418/04,brasileiro,casado,lavrador,residen- te no municipio de São Sebastião da Grama.-TÍTULO:-Compra e Venda.-FORMA DO TÍTULO.-Escritura pública lavrada no 1º Ofício desta cidade,aos 29/outubro/76,Lº168,fls.127.-VA- LOR:- Cr$30.000,00.-(Parte Ideal correspondente à 1/2).-São José do Rio Pardo, 9/12/76.-OFICIAL:-

R-2/ 1249-PROT:- 11609 - 10-11-78-O proprietário qualifi cado e s/m.Maria Malaquias Costa deram o imovel em Hipoteca de 1º graú ao BANCO DO ESTADO DE S.PAULO S/A,de SSGrama, para garantia de uma divida de Cr$181.058,00 a juros de 15%a.a./ vencimento para 31-10-79, tendo como praça de pagamento a ci dade de SSGrama, tudo conforme CEDULA RURAL PIGNORATICIA E HIPOTECARIA,passada em SSGrama aos 7-11-78 e REGISTRADA sob nº 4326 Lº 3-AUX.SJRPARDO, 10 - 11-78-Of.Maior.

Av.03.- 1.249.- PROT.:- 43.132.- 15/03/1988.- Conforme ele-- mentos constantes em requerimento devidamente datado e assi- nado 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/SBW9T-8LWRM-P4U9U-MRS43

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 30OboVDC.

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
1.249

CNM: 123695.2.0001249-56

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 do imóvel 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, ... EU, _____ (Sérgio Busso), OFICIAL MAIOR, datilografei, conferi e subscrevi.-

Av.04.- 1.249.- 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 02/03/1988, 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.-

R.05.- 1.249.- PROT.:- 43.145.- 16/03/1988.- O proprietário qualificado na abertura desta matrícula, Dionísio Medeiros Costa e sua mulher, Maria Malaquias Costa, deram o imóvel em Hipoteca Cedular ao Banco do Brasil S/A., agência da cidade de São Sebastião da Grama, para garantia de uma dívida de Cz$ 648.000,00, a juros de 0,575% ao mês, mais índice de reajuste monetário fixado para a remuneração dos depósitos em Cadernata de Poupança, tendo como praça de pagamento a cidade de SSGrama, com vencimento para 20/10/1989, tudo conforme Cédula Rural Hipotecária, passada em SSGrama, aos 26/02/1988, e Registrada nesta data, sob nº 12.158-Lº3-Auxiliar.- SJRPardo, 17/03/1988.- EU, _____ (Sérgio Busso), OFICIAL MAIOR, datilografei, conferi e subscrevi.-

Cont. fls. 02....

OBS.:

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SBW9T-8LWRM-P4U9U-MRS43

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 30OboVDC.

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 1.249

CNM: 123695.2.0001249-56
LIVRO N.o 2
Fls. 02

Registro de Imóveis
São José do Rio Pardo
Registro Geral

XXXXXXXXX R.06.- 1.249.- PROT. 43.173.- 21/03/1988.- Conforme elementos constantes na Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária, lavrada pelo Cartório do Registro Civil de São Sebastião da Grama, aos 14 de março de 1988, livro 98, folhas 125, é este para ficar constando que o sr. Dionísio Medeiros Costa e sua mulher, dona Maria Malaquias Costa, na qualidade de atuais proprietários do imóvel retro descrito, já qualificados no registro nº 01 e averbação nº 03, respectivamente, deram-o, em HIPOTECA DE 2º GRAU, garantindo uma dívida de cz$ 1.286.666,68, em favor do BANCO DO BRASIL S/A., com séde na Capital Federal, inscrito no CGC /MF. sob nº 00.000.000/2897-52, hipoteca essa com vencimento final em 10 de novembro de 1989, que será paga de uma só vez, no prazo de duas safras, acrescida de juros e correção monetária, nos termos inseridos na Escritura supracitada, tendo sido eleito o foro desta comarca de São José do Rio Pardo , para dirimir quaisquer dúvidas oriundas da referida Escritura, podendo, porém, o Banco, optar pelo foro de sua séde, pelo da Capital deste Estado, pelo do domicílio dos devedores, ou ainda, pelo local onde se encontram os bens dados em garantia. São José do Rio Pardo, 22 /03/1988. EU, (Sérgio Busso) OFICIAL MAIOR, datilografei, conferi e subscrevi.-

Av.07.- 1.249.- PROT.:- 53.763.- 05/12/1991.- Conforme elementos constantes em Memorando do Banco do Brasil S/A., de São Sebastião da Grama, datado de 07 de março de 1990, devidamente assinado, com firmas reconhecidas, é esta para ficar constando que a Hipoteca registrada sob nº R.05, desta matrícula, referente ao registro nº 12.158-Lº3-Auxiliar, fica CANCELADA.- Emolumentos = Nihil.- São José do Rio Pardo, 09/12/1991.- EU, (Ana Maria Casagrande Blandino) Escrevente Autorizada, datilografei, conferi e subscrevi.-

Av.08.- 1.249.- PROT.:- 53.764.- 05/12/1991.- Conforme elementos constantes em Memorando do Banco do Brasil S/A., de São Sebastião da Grama, datado de 07 de março de 1990, devidamente assinado, com firmas reconhecidas, é esta para ficar constando que a hipoteca registrada sob nº 06, desta matrícula, fica CANCELADA.- Emolumentos = Nihil.- São José do Rio Pardo, 09/12/1991.- EU, (Ana Maria Casa--

vide-verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SBW9T-8LWRM-P4U9U-MRS43

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 30OboVDC.

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
1.249

CNM: 123695.2.0001249-56

(Casa--)grande Blandino), Escrevente Autorizada, datilogra--fei, conferi e subscrevi.-

Av.09.- 1.249.- EX OFFÍCIO.- Conforme elementos constantes na Escritura que deu origem à transcrição nº 36.981 do Livro 3-AC, datada de 14 de novembro de 1975, a qual, por sua vez, originou a abertura desta matrícula, é esta para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se localizado dentro do seguinte perímetro e confrontações: "começa na confluência de dois córregos, sendo que um deles vem da fazenda, tendo uma direção aproximada Oeste-Este e o outro, serve de divisa entre a fazenda e João Ferreira de Andrade e também o encontro da cerca de divisa da fazenda com João Ferreira de Andrade, na confluência dos dois córregos; daí, subindo o córrego que vem da fazenda, por uma distância de 510,00 metros, ponto de divisa, confrontando com a gleba identificada com o nº 04, de propriedade de Vivaldo Bandeira de Andrade; daí, com azimuthe de 0º 00', na distância de 133,38 metros, ponto de divisa; daí, com um azimuthe de 270º 00' numa distância de 277,14 metros, ponto de divisa; daí, com azimuthe de 291º 00' numa distância de 53,92 metros, ponto de divisa; daí, com azimuthe de 295º 00' numa distância de 196,64 metros, ponto de divisa; daí, com azimuthe de 321º 05' numá distância de 260,00 metros, ponto de divisa na cerca da Fazenda, confrontando em toda extensão, com a gleba identificada com o nº 02, de propriedade de Paraguassu Ban--deira de Andrade; daí, à direita, pela cerca, numa distância de 280,00 metros, ponto de divisa, confrontando com João Melchiori; daí, pela cerca, por uma distância de 354,60 metros, ponto de divisa, confrontando com José Lourenço Filho; daí, pela cerca, numa distância de 915,20 metros, ponto de divisa confrontando com Tarcira Andrade da Silva; daí, pela cerca, na distância de 712,50 metros, ponto de divisa, confrontando com os dois córregos acima citados, ponto inicial deste perímetro, confrontando com João Ferreira de Andrade, (sendo certo que todos os azimuthes da descrição 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.-

OBS.:

Cont. fls. 03.-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SBW9T-8LWRM-P4U9U-MRS43

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 30OboVDC.

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 1.249

CNM: 123695.2.0001249-56
Livro n.º 2
Fls. 03.-

Registro de Imóveis
São José do Rio Pardo
Registro Geral

XMXOXVXEXX: Av.10.- 1.249.- 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 encontra-se cadastrado no referido instituto, sob o nº já citado na abertura desta matrícula, ou seja, 620.106.001.848, da seguinte forma: área total: 86,9ha.; módulo fiscal: 22; nº de módulos fiscais: 0,42; 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, ... EU (Sérgio Busso), ESCRIVÃO INTERINO, conferi e subscrevi.-

R.11.- 1.249.- PROT.:- 53.794.- 10/12/1991.- TRANSMITENTES:-- DIONÍSIO 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, no 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 158.- VALOR: cz$ 500.000,00 (da Escritura) e cr$ 3.855.520,70 (Venal).- NOTA:- O presente registro refere-se à totalidade do imóvel objeto desta matrícula.- Escr.= Cr$ 95.601,10; est;- cr$ ..... cr$ 25.812,29; Cart.= cr$ 19.120,22.- São José do Rio Pardo, 30/12/1991.- EU, (Sérgio Busso), ESCRIVÃO INTERINO, conferi e subscrevi.-

Av.12.- 1.249.- PROT.:- 53.794.- 10/12/1991.- Conforme elemen

Vide-verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SBW9T-8LWRM-P4U9U-MRS43
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 30OboVDC.

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
1.249

CNM: 123695.2.0001249-56

(elemen) tos constantes na Escritura que deu origem ao registro nº 11, desta matrícula, é esta para ficar constando que o imóvel retro descrito, passou a denominar-se "SÍTIO SÃO GABRIEL".- Escr.= cr$ 1.000,00; Est.= cr$ 270,00; Cart.= cr$ .. cr$ 200,00.- São José do Rio Pardo, 30/12/1991.- EU, ... /EU, [illegible] (Sérgio Busso), ESCRIVÃO INTERINO, conferi e subscrevi.-

Av.13.- 1.249.- 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 ITR. , nº 425/95, expedida pela aGeñcia da Receita Federal desta cidade, a qual ' fica arquivada neste Cartório, é esta para ficar constando que o imóvel ' retro descrito 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, [illegible] (Carlos Alberto Busso), OFICIAL SUBSTITUTO, conferi e subscrevi.-

Av.14.- 1.249.- 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, folhas 147v., 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, 21/07/95. EU, [illegible] (Carlos Alberto Busso), OFICIAL, conferi e subscrevi.-

R.15.- 1.249.- 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 comunhão 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

OBS.:

Cont. fls.04.-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SBW9T-8LWRM-P4U9U-MRS43

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 30OboVDC.

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 1.249

CNM: 123695.2.0001249-56
Livro n.º 2
Fls.04.-

Registro de Imóveis
São José do Rio Pardo
Registro Geral

domiciliados à 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 comunhão 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 deixados 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$ 34.000,00 (do Título); R$ 3.538,58 (Venal); e, R$ 36.661,65 (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$ ..... R$ 222,7730; Est.= R$ 80,1487; Cart.= R$ 44,5546.- São José do Rio Pardo 21/07/1995.- EU, _____ (Carlos Alberto Busso), OFICIAL SUBSTITUTO, conferi e subscrevi.-

R.16.- 1.249.- PROT.:- 64.631.- 30/06/1995.- Conforme elementos constantes no Formal de Partilha, que deu origem ao registro nº 15, 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$ 6.785,31, com o venal equivalente a R$ 707,89; e o venal atualizado correspondente a R$ 7.334,10.- Serv.= R$ ..... R$ 134,8556; Est.= R$ 36,4110; Cart.= R$ 26,9711.- São José do Rio Pardo 21/07/1995.- EU, _____ (Carlos Alberto Busso), OFICIAL SUBSTITUTO, conferi e subscrevi.-

Av.17.- 1.249.- PROT.: 76.087.- 31/03/1999. CANCELAMENTO DE USUFRUTO - Conforme elementos constantes em requerimento, devidamente datado e assinado, com firma reconhecida pelo 1º

Vide-verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SBW9T-8LWRM-P4U9U-MRS43
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 30OboVDC.

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
1.249

CNM: 123695.2.0001249-56

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 16, desta matrícula (art. 739, I, do Código Civil Brasileiro). Nada mais. Serv.: R$ 2,63; Est.: R$ 0,71; e, Cart.: R$ 0,66. São José do Rio Pardo, 20/04/1999. EU, _____ (Ricardo Picchi), **OFICIAL**, conferi e subscrevi.

R.18.- 1.249. PROT.: 99.278. 30/11/2004. **PERMUTA** - **TRANSMITENTES: 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 LÚCIA 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$ 2.458,84 (**da Escritura**); e, R$ 45.260,31 (**Venal**). **NOTA**: O presente registro refere-se à **PARTE IDEAL** correspondente à **50%** do imóvel objeto desta matrícula. Oficial: R$ 375,02; Est.: R$ 106,58; Cart.: R$ 78,95; Reg. Civil: R$ 19,74; e, Trib. Just.: R$ 19,74. São José do Rio Pardo, 16/12/2004. EU, _____ (Ricardo Picchi), **OFICIAL**, conferi e subscrevi.

OBS.:

Cont. fls. 05

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SBW9T-8LWRM-P4U9U-MRS43

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 30OboVDC.

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 1.249

CNM: 123695.2.0001249-56
LIVRO N. 2
Fls. 05

REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO JOSÉ DO RIO PARDO
REGISTRO GERAL

R.19.- 1.249.- PROT.:- 104.081.- 13/12/2005.- **HIPOTECA** - Os proprietários, já qualificados, Mariângela Taramelli Francisco e seu marido, Zuinglio Francisco, deram o imóvel objeto desta matrícula, em Hipoteca Cedular ao **BRADESCO S/A**, agência da cidade de São Sebastião da Grama, para garantia de uma dívida de R$ 60.000,00, que deverá ser paga à taxa de juros de 8,75% efetiva ao ano, os juros devidamente capitalizados, serão exigíveis novencimento das prestações do principal, nas amortizações proporcionalmente aos seus valores nominais, no vencimento e na liquidação da dívida, tendo como praça de pagamento a cidade de São Sebastião da Grama, com vencimento para **10 de janeiro de 2007**, (em cinco parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 10/09/2006 e a última na data acima), tudo conforme **CÉDULA RURAL PIGNORATICIA E HIPOTECARIA**, (nº 200505030), passada na referida cidade, aos 05 de dezembro de 2005 e registrada nesta data, sob nº **25.351-L03-AUXILIAR**. OFICIAL = R$ 110,74; ESTADO = R$ 31,47; CARTEIRA= R$ 23,31; REG.CIVIL= R$ 5,83; TRIB.JUSTIÇA = R$ 5,83.- São José do Rio Pardo, 13/12/2005.- EU, _____ (Ana Maria Casagrande Blandino). **ESCRENTE AUTORIZADA**, conferi e subscrevi

R.20.- 1.249.- PROT.:- 105.189.- 24/02/2006.- **HIPOTECA** - Os proprietários, já qualificados, Mariângela Taramelli Francisco e seu marido, Zuinglio Francisco, deram o imóvel objeto desta matrícula, em Hipoteca Cedular ao **BRADESCO S/A**, agência da cidade de São Sebastião da Grama, para garantia de uma dívida de R$ 139.996,80, que deverá ser paga à taxa de juros de 9,50% efetiva ao ano, os juros devidamente capitalizados, serão exigíveis novencimento das prestações do principal, nas amortizações proporcionalmente aos seus valores nominais, no vencimento e na liquidação da dívida, tendo como praça de pagamento a cidade de São Sebastião da Grama, com vencimento para **30 de novembro de 2006**, tudo conforme **CÉDULA RURAL PIGNORATICIA E HIPOTECARIA**, (nº 200605009), passada na referida cidade, aos 22 de fevereiro de 2006 e registrada nesta data, sob nº **25.622-L03-AUXILIAR**. OFICIAL = R$ 115,98; ESTADO = R$ 32,96; CARTEIRA = R$ 24,43; REG.CIVIL = R$ 6,10; TRIB.JUSTIÇA = R$ 6,10. São José do Rio Pardo, 01/03/2006.- EU, _____ (Ana Maria Casagrande Blandino), **ESCRENTE AUTORIZADA**, conferi e subscrevi

vide-verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SBW9T-8LWRM-P4U9U-MRS43

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 30OboVDC.

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
1.249

CNM: 123695.2.0001249-56

R.21.- 1.249.- PROT.:- 112.792.- 19/10/2007.- **HIPOTECA** - Os proprietários já qualificados, Zuinglio Francisco e sua mulher, Mariângela Taramelli Francisco, deram o imóvel objeto desta matrícula, em Hipoteca Cedular ao **BRADESCO S/A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Osasco, deste Estado, por sua agência da cidade de São Sebastião da Grama, para garantia de uma dívida contraída por **VIVIAN TARAMELLI FRANCISCO, RG. 34.007.771-2-SP/SP E CPF. 300.616.928/08**, brasileiro, solteira, agricultora, residente à Rua Barão do Rio Branco, nº 1.200, na cidade de São Sebastião da Grama, que importa em R$ 100.000,00 e que deverá ser paga à taxa de juros de 6,75% efetiva ao ano, os juros devidamente capitalizados, serão exigíveis no vencimento das prestações do principal, nas amortizações proporcionalmente aos seus valores nominais, no vencimento e na liquidação da dívida, tendo como praça de pagamento a cidade de São Sebastião da Grama, com vencimento para **20 de fevereiro de 2008**, figurando como avalista: Karina Taramelli Francisco, RG. 29.069.152-7-SSP/SP e CPF. 283.913.098/00, brasileira, solteira, residente em São Sebastião da Grama, tudo conforme **CÉDULA RURAL PIGNORATICIA E HIPOTECARIA**, (nº 200705014), passada na referida cidade, aos 24 de agosto de 2007 e registrada nesta data, sob nº **27.044-L93-AUXILIAR**. OFICIAL = R$ 118,48; ESTADO = R$ 33,67; CARTEIRA = R$ 24,94 REG.CIVIL = R$ 6,24; TRIB.JUSTIÇA = R$ 6,24. - São José do Rio Pardo, 19/10/2007. EU, (Ana Maria Casagrande Blandino), **ESCREVENTE AUTORIZADA**, conferi e subscrevi

R.22.- 1.249.- PROT.:- 113.729.- 28/12/2007.- **HIPOTECA** - Os proprietários, já qualificados, Zuinglio Francisco e sua mulher, Mariângela Taramelli Francisco, deram o imóvel, objeto desta matrícula, em Hipoteca Cedular ao **BRADESCO S/A**, com sede na Cidade de Deus, Comarca de Osasco, deste Estado, CNPJ. 60.746.948/0001-12, por sua agência da cidade de São Sebastião da Grama, para garantia de uma dívida contraída por **VIVIAN TARAMELLI FRANCISCO, RG. 34.007.771-2-SSP/SP e CPF. 300.616.928/08**, brasileira, agricultora, solteira, residente e domiciliado à Rua Barão do Rio Branco, nº 1.200, na cidade de São Sebastião da Grama, que importa em R$ 199.500,56, que deverá ser paga à taxa de juros de 6,75% efetiva ao ano, os juros devidamente capitalizados, serão exigíveis no vencimento das prestações do principal, nas amortizações proporcionalmente aos seus valores nominais, no vencimento e na liquidação da dívida, tendo

OBS.:

Cont. fls. 06

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SBW9T-8LWRM-P4U9U-MRS43

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 30OboVDC.

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: 123695.2.0001249-56

MATRÍCULA 1.249

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

Fls. 06

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

como praça de pagamento a cidade de São Sebastião da Grama, com vencimento para **10 de janeiro de 2009** (em cinco parcelas mensais, vencendo-se a primeira em: 10/09/2008 e a última na data acima), figurando como avalista: Karina Taramelli Francisco, já qualificada, tudo conforme **CÉDULA RURAL PIGNORATICIA E HIPOTECARIA**, (nº 2007005043), passada na referida cidade, aos 13 de dezembro de 2007 e registrada nesta data, sob nº 27.287-L93-AUXILIAR.- OFICIAL = R$ 118,48; ESTADO = R$ 83,67; CARTEIRA = R$ 24,94; REG.CIVIL = R$ 6,24; TRIB.JUSTIÇA = R$ 6,24.- São José do Rio Pardo, 28/12/2007.- Eu, (Ana Maria Casagrande Blandino), **ESCREVENTE AUTORIZADA**, conferi e subscrevi.-

Av.23. 1.249. PROT.: 116.478. 12/08/2008. **ALTERAÇÃO DE ELEMENTOS DO INCRA** - Conforme elementos constantes em requerimento, devidamente datado e assinado, com firma reconhecida pelo Tabelião de Notas de Divinolândia-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 cadastro do imóvel aqui descrito, junto ao aludido Instituto citado na averbação nº 13, desta matrícula, ou seja, **620.106.002.615-4**, na realidade, apresenta-se com os seguintes elementos: **área total**: 308,6000ha; **módulo fiscal**: 22,0000ha; e, **fração mínima de parcelamento**: 2,0000ha. Nada mais. Oficial: R$ 9,30; Est.: R$ 2,64; Cart.: R$ 1,96; Reg.Civil: R$ 0,49; e, Trib. Just.: R$ 0,49. São José do Rio Pardo, 12/08/2008. Eu, (Ricardo Picchi), **OFICIAL**, conferi e subscrevi.

R.24.- 1.249.- PROT.:- 116.481.- 12/08/2008.- **HIPOTECA** - Os proprietários, já qualificados, Zuinglio Francisco e sua mulher, Mariângela Taramelli Francisco, deram o imóvel, objeto desta matrícula, em Hipoteca Cedular ao **BANCO BRADESCO S/A**, com sede na Cidade de Deus, Comarca de Osasco, inscrito no CNPJ. 60.746.948/0001.12, por sua agência em São Sebastião da Grama, para garantia de uma dívida de **R$ 188.878,76**, que deverá ser paga à taxa de juros de 6,75% efetiva ao ano, os juros devidamente capitalizados, serão exigíveis no vencimento das prestações do principal, nas amortizações proporcionalmente aos seus valores nominais, no vencimento e na liquidação da dívida, tendo como praça de pagamento a cidade de São Sebastião da Grama, com vencimento

vide-verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SBW9T-8LWRM-P4U9U-MRS43

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 30OboVDC.

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
1.249

CNM: 123695.2.0001249-56

para 27 de janeiro de 2009, figurando como avalistas: Karina Taramelli Francisco e Vivian Taramelli Francisco, já qualificadas, tudo conforme **CÉDULA RURAL PIGNORATICIA E HIPOTECARIA** (nº 200805013), passada na referida cidade, em 31 de julho de 2008 e registrada nesta data, sob nº **27.786-L93-AUXILIAR**. OFICIAL = R$ 123,89; ESTADO = R$ 35,22; CARTEIRA = R$ 26,08; REG.CIVIL = R$ 6,52; TRIB.JUSTIÇA = R$ 6,52. São José do Rio Pardo, 12/08/2008. EU, (Juraci Ananias), **ESCREVENTE AUTORIZADA**, digitei, conferi e subscrevi.

R.25.- 1.249.- PROT.:- 116.570.- 21/08/2008.- **HIPOTECA** - Os proprietários, já qualificados, Zuinglio Francisco e sua mulher, Mariângela Taramelli Francisco, deram o imóvel, objeto desta matrícula, em Hipoteca Cedular ao **BANCO BRADESCO S/A**, com sede na Cidade de Deus, Comarca de Osasco, inscrito no CNPJ. 60.746.948/0001-12, por sua agência em São Sebastião da Grama, para garantia de uma dívida de **R$ 200.000,00**, que deverá ser paga à taxa de juros de 6,75% efetiva ao ano, os juros devidamente capitalizados, serão exigíveis no vencimento das prestações do principal, nas amortizações proporcionalmente aos seus valores nominais, no vencimento e na liquidação da dívida, tendo como praça de pagamento a cidade de São Sebastião da Grama, com vencimento para **10 de janeiro de 2010** (em cinco parcelas mensais, vencendo-se a primeira em10/09/2009 e a última na data acima), figurando como avalistas: Karina Taramelli Francisco, RG. 29.069.152-7-SSP/SP e CPF. 283.913.098/00 e Vivian Taramelli Francisco, RG. 34.007.771-2-SSP/SP e CPF. 300.616.928/08, brasileiras, residentes na Rua Itambé, nº 96, na cidade de São Paulo, tudo conforme **CÉDULA RURAL PIGNORATICIA E HIPOTECARIA** (nº 200805027), passada na referida cidade, em 08 de agosto de 2008 e registrada nesta data, sob nº **27.797-L93-AUXILIAR**. OFICIAL = R$ 123,89; ESTADO = R$ 35,22; CARTEIRA = R$ 26,08; REG.CIVIL = R$ 6,52; TRIB.JUSTIÇA = R$ 6,52. São José do Rio Pardo, 21/08/2008. EU, (Juraci Ananias), **ESCREVENTE AUTORIZADA**, digitei, conferi e subscrevi.

Av.26.- 1.249.- PROT.:- 140.576.- 02/08/2012.- **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Conforme elementos constantes em Memorando, expedido pelo Banco Bradesco S/A, agência da cidade de São Sebastião da Grama, datado de 10 de julho de 2012, devida-

OBS.:

cont. fls. 07

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SBW9T-8LWRM-P4U9U-MRS43

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 30OboVDC.

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: 123695.2.0001249-56

MATRÍCULA 1.249 | Fls. 07 | LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Cap. João Teodoro Nogueira, 114 - Bairro Stº. Antônio
CEP 13720-000 - São José do Rio Pardo - SP
fone / fax: (0xx19) 3608-3894 - CNPJ: 51.311.850/0001-41
Oficial:

mente assinado, com firmas reconhecidas pelo 2º Tabelião de Notas de Osasco, é esta para ficar constando a **quitação** da dívida a que se refere a **hipoteca** registrada sob nº **19**, nesta matrícula, referente ao registro nº **25.351** do Livro 3-Auxiliar, ficando, desta forma, **CANCELADA** a hipoteca citada no aludido registro. Nada mais. Valor para efeito de cálculo de emolumentos: R$ 83.187,96. Nada mais. Oficial = R$ 33,15; Estado = R$ 9,42; Carteira = R$ 6,90; Reg. Civil = R$ 1,74; Trib.Justiça = R$ 1,74. São José do Rio Pardo, 02/08/2012. EU, (Juraci Ananias e Almeida), **ESCREVENTE AUTORIZADA**, digitei, conferi e subscrevi.

==========

Av.27.- 1.249.- PROT.:- 140.576.- 02/08/2012.- **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Conforme elementos constantes em Memorando, expedido pelo Banco Bradesco S/A, agência da cidade de São Sebastião da Grama, datado de 10 de julho de 2012, devidamente assinado, com firmas reconhecidas pelo 2º Tabelião de Notas de Osasco, é esta para ficar constando a **quitação** da dívida a que se refere a **hipoteca** registrada sob nº **20**, nesta matrícula, referente ao registro nº **25.622** do Livro 3-Auxiliar, ficando, desta forma, **CANCELADA** a hipoteca citada no aludido registro. Nada mais. Valor para efeito de cálculo de emolumentos:R$ 194.100,92. Nada mais. Oficial = R$ 52,62; Estado = R$ 14,96; Carteira = R$ 11,08; Reg.Civil = R$ 2,77; Trib.Justiça = R$ 2,77. São José do Rio Pardo, 02/08/2012. EU, (Juraci Ananias e Almeida), **ESCREVENTE AUTORIZADA**, digitei, conferi e subscrevi.

==========

Av.28.- 1.249.- PROT.:- 140.576.- 02/08/2012.- **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Conforme elementos constantes em Memorando, expedido pelo Banco Bradesco S/A, agência da cidade de São Sebastião da Grama, datado de 10 de julho de 2012, devidamente assinado, com firmas reconhecidas pelo 2º Tabelião de Notas de Osasco, é esta para ficar constando a **quitação** da dívida a que se refere a **hipoteca** registrada sob nº **24**, nesta matrícula, referente ao registro nº **27.786** do Livro 3-Auxiliar, ficando, desta forma, **CANCELADA** a hipoteca citada no aludido registro. Nada mais. Valor para efeito de cálculo de emolumentos:R$ 243.067,49. Nada mais. Oficial = R$ 52,62; Estado = R$ 14,96; Carteira = R$ 11,08; Reg.Civil = R$ 2,77; Trib.Justiça = R$ 2,77. São José do Rio Pardo, 02/08/2012. EU, (Juraci Ananias e Almeida), **ESCREVENTE AUTORIZADA**, digitei, conferi e subscrevi.

==========

vide-verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SBW9T-8LWRM-P4U9U-MRS43

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 30OboVDC.

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
1.249

CNM: 123695.2.0001249-56

Av.29.- 1.249.- PROT.:- 140.577.- 02/08/2012.- **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Conforme elementos constantes em Memorando, expedido pelo Banco Bradesco S/A, agência da cidade de São Sebastião da Grama, datado de 05 de julho de 2012, devidamente assinado, com firmas reconhecidas pelo 2º Tabelião de Notas de Osasco, é esta para ficar constando a **quitação** da dívida a que se refere a **hipoteca** registrada sob nº **21**, nesta matrícula, referente ao registro nº **27.044** do Livro 3-Auxiliar, ficando, desta forma, **CANCELADA** a hipoteca citada no aludido registro. Nada mais. Valor para efeito de cálculo de emolumentos:R$ 129.585,38. Nada mais. Oficial = R$ 39,92; Estado = R$ 11,35; Carteira = R$ 8,40; Reg.Civil = R$ 2,10; Trib.Justiça = R$ 2,10. São José do Rio Pardo, 02/08/2012. EU, _____ (Juraci Ananias e Almeida), **ESCREVENTE AUTORIZADA**, digitei, conferi e subscrevi.

Av.30.- 1.249.- PROT.:- 140.577.- 02/08/2012.- **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Conforme elementos constantes em Memorando, expedido pelo Banco Bradesco S/A, agência da cidade de São Sebastião da Grama, datado de 05 de julho de 2012, devidamente assinado, com firmas reconhecidas pelo 2º Tabelião de Notas de Osasco, é esta para ficar constando a **quitação** da dívida a que se refere a **hipoteca** registrada sob nº **22**, nesta matrícula, referente ao registro nº **27.287** do Livro 3-Auxiliar, ficando, desta forma, **CANCELADA** a hipoteca citada no aludido registro. Nada mais. Valor para efeito de cálculo de emolumentos:R$ 258.522,84. Nada mais. Oficial = R$ 52,62; Estado = R$ 14,96; Carteira = R$ 11,96; Reg.Civil = R$ 2,77; Trib.Justiça = R$ 2,77. São José do Rio Pardo, 02/08/2012. EU, _____ (Juraci Ananias e Almeida), **ESCREVENTE AUTORIZADA**, digitei, conferi e subscrevi.

Av.31.- 1.249.- PROT.:- 140.578.- 02/08/2012.- **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Conforme elementos constantes em Memorando, expedido pelo Banco Bradesco S/A, agência da cidade de São Sebastião da Grama, datado de 05 de julho de 2012, devidamente assinado, com firmas reconhecidas pelo 2º Tabelião de Notas de Osasco, é esta para ficar constando a **quitação** da dívida a que se refere a **hipoteca** registrada sob nº **25**, nesta matrícula, referente ao registro nº **27.797** do Livro 3-Auxiliar, ficando, desta forma, **CANCELADA** a hipoteca citada no aludido registro. Nada mais. Valor para efeito de cálculo de emolumentos:R$ 247.049,45. Nada mais. Oficial = R$ 52,62;

OBS:

cont. fls. 08

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SBW9T-8LWRM-P4U9U-MRS43

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 30OboVDC.

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: 123695.2.0001249-56

MATRÍCULA 1.249 | Fls. 08 | LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Cap. João Teodoro Nogueira, 114 - Bairro St°. Antônio
CEP 13720-000 - São José do Rio Pardo - SP
fone / fax: (0xx19) 3608-3894 - CNPJ: 51.341.850/0001-41
Oficial:

Estado = R$ 14,96; Carteira = R$ 11,08; Reg.Civil = R$ 2,77; Trib.Justiça = R$ 2,77. São José do Rio Pardo, 02/08/2012. EU, _____ (Juraci Ananias e Almeida), **ESCREVENTE AUTORIZADO**, digitei, conferi e subscrevi.

==========

R.32 - Em 14 de maio de 2.014
HIPOTECA CEDULAR
Pela cédula rural pignoratícia e hipotecária de nº115035-8, datada de 28/10/2.013, firmada em Guaxupé-MG, aditada pelo termo de aditivo de re-ratificação, emitido em 30/04/2014, na cidade de Guaxupé-MG, registrada sob n°31.208, Livro 3-Registro Auxiliar, desta Serventia, os proprietários, MARIANGELA TARAMELLI FRANCISCO, RG n°6.411.959-2-SSP-SP, e seu marido ZUINGLIO FRANCISCO, já qualificados, deram em **HIPOTECA CEDULAR** de primeiro grau, o imóvel objeto desta matrícula, em favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO SUDOESTE DE MINAS GERAIS E NORDESTE DE SÃO PAULO LTDA-SICOOB AGROCREDI**, inscrita no CNPJ nº 42.873.828/0001-02, com sede na Rua Capitão Joaquim Norberto, nº 105, Centro, Guaxupé-MG, para garantia da dívida no valor de R $220.800,00, dívida essa vencível em 22/10/2.019, incidindo sobre ela taxa efetiva de juros de 5,5% ao ano, tudo na forma e condições estabelecidas no título. Protocolo nº149.312, de 12/05/2.014.
Oficial Substituto: **Juliano Borges Barros.**

AV.33 - Em 28 de setembro de 2.015.
INDISPONIBILIDADE
De conformidade com "Relatório de Consulta de Indisponibilidade", protocolo nº201509.2213.00075918-IA-000, de 22/09/2015, com base no Processo nº 0001709-61.2013.5.03.0081, da Vara do Trabalho de Guaxupé-MG, nos termos do Parágrafo 3º, do artigo 12, do Prov. 13/2012 da CGJ/SP, **verifica-se que foi decretada a indisponibilidade dos bens** de **MARIANGELA TARAMELLI** ou **MARIANGELA TARAMELLI FRANCISCO, CPF.nº091.166.898-52**. Protocolo nº 155.953, de 25/09/2015.
Escrevente Autorizado: **Daniel Luiz Rodrigues Junior**

AV.34 - Em 05 de janeiro de 2.016.
LEVANTAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - AV.33
De conformidade com "Relatório de Consulta de Indisponibilidade", do cancelamento da indisponibilidade nº201512.1611.00097634-TA-420, de 22/09/2015, com base no Processo nº 0001709-61.2013.5.03.0081,

Vide verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SBW9T-8LWRM-P4U9U-MRS43

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 30OboVDC.

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
1.249

CNM: 123695.2.0001249-56

da Vara do Trabalho de Guaxupé, verifica-se que foi **CANCELADO** a indisponibilidade dos bens, constante do AV.21 desta matrícula. Protocolo nº 157.256, de 16/12/2015.
Escrevente Autorizado: **Daniel Luiz Rodrigues Junior**

AV.35 - Em 08 de junho de 2.016.
RETIFICAÇÃO
Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73, procede-se a presente averbação para constar que, revendo o relatório de indisponibilidade que deu origem a AV.34 desta matrícula, verifica-se que a averbação cancelada foi a de número **33**, e não como constou ficando assim retificado. Protocolo nº 159.175, de 03/06/2016.
Escrevente Autorizado: **Daniel Luiz Rodrigues Junior**

AV.36 - Em 1º de novembro de 2017
DIVÓRCIO
Pela cédula rural pignoratícia n.º CAM25157/2017, emitida aos 30/06/2017, bem como Artigo 213, I, "g" da Lei n.º 6.015/73, e Certidão de Casamento expedida aos 07/10/2015, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais de São Sebastião da Grama/SP, Matrícula n.º 124503 01 55 1977 2 00016 107 0000204 11, procede-se a presente averbação para constar que MARIÂNGELA TARAMELLI FRANCISCO e ZUINGLIO FRANCISCO **divorciaram-se**, conforme escritura pública lavrada aos 26/03/2015, Livro 150, páginas 309 à 312, pelo Tabelião de Notas de São Sebastião da Grama/SP, voltando ela a usar o nome de solteira, ou seja, MARIÂNGELA TARAMELLI. Protocolo n.º 165.388, de 16/10/2017, reingressado em 31/10/2017.
Oficial Substituta: **Daniela de Souza Dias Lorencini**

Av.37 - Em 06 de agosto de 2021
PENHORA
Pela Certidão de Penhora, expedida aos 25/03/2021, pela Vara Única da Comarca de São Sebastião da Grama/SP, disponível no site da ARISP (Sistema Penhora Online), extraída nos autos do Processo de Execução Civil cujo número é 0000633-03.2017.8.26.0588, movida por BANCO DO BRASIL S.A (CNPJ n.º 00.000.000/0001-91), em face de MARIANGELA TARAMELLI (CPF n.º 091.166.898-52); ZUINGLIO FRANCISCO (CPF n.º 083.230.038-15); SERRA DA GRAMA SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS - EIRELI (CNPJ n.º 55.901.375/0001-14); e Z.M.K.V. ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA (CNPJ n.º 07.983.451/0001-35), bem como Despacho expedido aos 28/04/2021, nos autos acima, procede-se a presente averbação para constar que foi

OBS:

continua na ficha 09

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SBW9T-8LWRM-P4U9U-MRS43

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 30OboVDC.

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: 123695.2.0001249-56

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

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL
CNS 12.369-5

MATRÍCULA 1.249 | FICHA 09 (FRENTE)

06 de agosto de 2021

procedida a **PENHORA do imóvel objeto desta matrícula**, juntamente com os imóveis objeto das matrículas n.º 316, 3.180 e 20.471, desta Serventia, pertencente a MARIANGELA TARAMELLI (CPF n.º 091.166.898-52) e ZUINGLIO FRANCISCO (CPF n.º 083.230.038-15), já qualificados, sendo o Auto ou Termo de Penhora datado de 04/03/2021, cujo valor da dívida é **R$ 3.245.051,80 (três milhões, duzentos e quarenta e cinco mil e cinquenta e um reais e oitenta centavos)**, tendo sido nomeado como depositário MARIANGELA TARAMELLI e ZUINGLIO FRANCISCO, já qualificados. Protocolo n.º 182.010, de 29/07/2021.
Selo Digital: 1236953310000000010345221Y
Oficial Substituto: **Daniel Luiz Rodrigues Junior**

Av.38 - Em 12 de junho de 2023
EXISTÊNCIA DE PENHOR
Nos termos da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n.º 2009957/2352/2023, emitida em 31/05/2023 em São Sebastião da Grama/SP, por Mariângela Taramelli, já qualificada, em favor da Caixa Econômica Federal, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, por sua agência em São Sebastião da Grama/SP, CNPJ n.º 00.360.305/5194-44, procede-se esta averbação para constar a existência de penhor agrícola registrado sob n.º 34.928 - no Livro 3, Registro Auxiliar, desta Serventia, cujos bens oferecidos em garantia estão localizados no imóvel desta matrícula. Averbação realizada de acordo com o artigo 167, II, 34, da Lei Federal nº 6.015/73. Protocolo n.º 191.374, de 02/06/2023.
Selo Digital: 1236953310000000168096239
Oficial Substituta: **Daniela de Souza Dias Lorencini**

Av.39 - Em 21 de agosto de 2023
EXISTÊNCIA DE PENHOR
Nos termos da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n.º 2091430/0331/2023, emitida em 10/08/2023 em Espírito Santo do Pinhal/SP, por Mariângela Taramelli, já qualificada, em favor da Caixa Econômica Federal, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, por sua agência em Espírito Santo do Pinhal/SP, CNPJ n.º 00.360.305/0331-18, procede-se esta averbação para constar a existência de penhor agrícola registrado sob n.º **34.985** - no Livro 3, Registro Auxiliar, desta Serventia, cujos bens oferecidos em garantia estão localizados no imóvel desta matrícula. Averbação realizada de acordo com o artigo 167, II, 34, da Lei Federal nº 6.015/73. Protocolo n.º 192.405, de 14/08/2023, reingressado em 18/08/2023.
Selo Digital: 1236953310000000174971235
Oficial Substituta: **Daniela de Souza Dias Lorencini**

Av.40 - Em 22 de agosto de 2023
RETIFICAÇÃO
Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei n.º 6.015/73, procede-se à presente

Vide verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SBW9T-8LWRM-P4U9U-MRS43
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 30OboVDC.

Valide aqui
este documento

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

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL
CNS 12.369-5

MATRÍCULA 1.249 | FICHA 09 (VERSO)

CNM: 123695.2.0001249-56

averbação para constar que o penhor agrícola registrado na Averbação n.º 39 (existência de penhor), é na realidade n.º **34.986**, ficando assim, retificado. Protocolo n.º 192.501, de 21/08/2023.

Selo Digital:1236953E10000000175032232

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SBW9T-8LWRM-P4U9U-MRS43

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 30OboVDC.