



Valide aqui a certidão.

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE TATUÍ

(Municípios de Capela do Alto, Cesário Lange, Quadra e Tatuí)

Rua: Cel. Aureliano de Camargo, nº 566, Cep: 18270-170, Tatuí (SP).

Oficial: Bel. José Henrique Ferreira Xavier



## CERTIDÃO

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - TATUÍ - SP

LIVRO N. 2 — REGISTRO GERAL

Matricula — Ficha —

N.º 26.421 — N.º 01 — Tatuí, 25 de Novembro de 1.986.

**Imóvel:**— Um quinhão de terras com 3 alqueires, mais ou menos, no bairro do Jurumirim, deste distrito e município de Tatuí e que se divide: pela frente com uma estrada em cento e setenta e seis metros; nos fundos com Guerino de Oliveira em duzentos e quarenta e quatro metros; de um lado — com Adelino Magueta em trezentos e setenta e um metros e de outro lado com Miguel Vaz dos Santos em quatrocentos e vinte metros; imóvel esse declarado no INCRA sob nº 631.--078.008.974-2.

**Proprietário:** Wilson Machado, RG: 2.512.612-SP e CIC: 142.248.368-15 e sua esposa Doracy Bertanha Machado (RG: 4.889 329 e CIC: 555.901.958-53), ambos brasileiros, comerciantes casados sob o regime da comunhão de bens, antes da lei nº- '6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade de Tatuí

**Título Aquisitivo:**— 61.707 e 62.071 no livro 3-BE.

A Oficial Interina,

R/1-26.421

Em 25 de Novembro de 1.986.

Pela escritura de compra e venda, lavrada em 10 de Outubro de 1.986, no 1º Cartório local, no livro 647, às fls. 03,— Wilson Machado e sua mulher Doracy Bertanha Machado, já — qualificados, transmitiram o imóvel descrito, pelo valor — de Cz\$ 400.000,00 para LUCIO AZZONI, italiano, empresário, RG: 2.717.855 e RE: 560.713 e CIC: 069.063.628-87, casado sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à lei nº — 6.515/77, com Therezinha Maria Machado de Oliveira Azzoni, (brasileira, RG: 2.213.329 e CIC: 769.991.228-49), residente e domiciliado em São Paulo-SP, à Rua Claudio Rossi, nº- 453. A escritura foi lavrada de acordo com a autorização — do INCRA-Serviço Público Federal-OF/INCRA/SR (08)GS/nº 282 /86 — São Paulo, 02/07/86 — Ref. proc. 3.328/86.

Registrado por:

continua no verso...

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AQJ9T-F7X44-BX7BX-YJ7BW>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AQJ9T-F7X44-BX7BX-YJ7BW>

R/2-26.421

Em 07 de Abril de 1.989.

Nos autos da Separação Consensual nº 1.332/88, requerida por Lucio Azzoni e Therezinha Maria Machado de Oliveira - Azzoni, processado perante o Juízo de Direito da 10ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de São Paulo-Capital, e tendo a sentença que homologou a separação transitado em julgado em 30 de Agosto de 1.988, o imóvel descrito estimado em R\$54.215,91 foi partilhado e ficou pertencendo a Lucio Azzoni, italiano, separado judicialmente, empresário, RG.2.717.855-DOPS-SP e RE.560.713, inscrito no CPF/MF sob nº 069.063.628/87, residente e domiciliado na cidade de - São Paulo-Capital, conforme consta da Carta de Sentença, expedida em 01 de Março de 1.989, pelo 10º Ofício da Família e das Sucessões da Comarca de São Paulo-Capital e assinada pelo MM.Juiz de Direito Dr.Benedito Silverio Ribeiro.

Registrado por:

AV-3/26.421

Tatuí, 01 de fevereiro de 2.011.

Foi *distribuída Execução de Título Extrajudicial*, promovida pelo Banco Safra S/A, em face de Lacia Consultoria Ltda., e Lúcio Azzoni, perante a 36ª Vara Cível de São Paulo (SP), processo nº 583.00.2008.230475-2, conforme certidão, expedida em 10 de dezembro de 2010, na forma do artigo 615-A, do CPC.

Averbado por

Edison Xavier - Substituto Legal

AV.4/26.421

Tatuí, 16 de fevereiro de 2012.

Lúcio Azzoni divorciou-se de Therezinha Maria Machado de Oliveira Azzoni, conforme requerimento instruído com certidão da matrícula nº 115055.01.55.1966.2.00102.201.0025792.05, devidamente averbada, pelo Registro Civil do 21º Subdistrito da Capital(SP), em 14.01.2012.

Averbado por

Edison Xavier - Substituto Legal.

AV.5/26.421 (Protocolo nº 234.714 de 25/07/2014) Tatuí, 01 de agosto de 2014

Foi efetuada a *penhora* desta propriedade, para assegurar a *importância de R\$ 105.975,67* (cento e cinco mil, novecentos e setenta e cinco reais e sessenta e sete centavos), conforme certidão extraída dos autos da Execução de Alimentos nº 0632134-47.2008.8.26.0100, em 25 de junho de 2014, promovida por *Terezinha Maria*

Continua na ficha 02



Valide aqui a certidão.

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE TATUI

(Municípios de Capela do Alto, Cesário Lange, Quadra e Tatuí)

Rua: Cel. Aureliano de Camargo, nº 566, Cep: 18270-170, Tatuí (SP).

Oficial: Bel. José Henrique Ferreira Xavier

## CERTIDÃO

**Livro Nº 2 - Registro Geral**

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE TATUI (SP) Municípios de Capela do Alto, Cesário Lange, Quadra e Tatuí.

CNS(CNJ): 11.999-0

MATRÍCULA

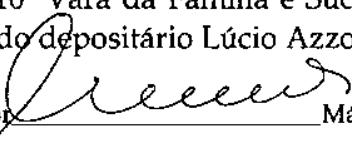
26.421

FICHA

02

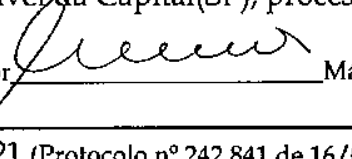
Tatuí, 01 de agosto de 2014

*Machado de Oliveira Azzoni*, CPF nº 769.991.228-49, em face de *Lúcio Azzoni*, perante a 10ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central Cível da Capital(SP). Foi nomeado depositário *Lúcio Azzoni*.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

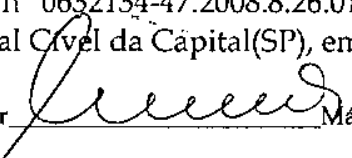
AV.6/26.421 (Protocolo nº 240.042 de 26/03/2015) Tatuí, 30 de março de 2015

Foi *concedida liminar*, na *Medida Cautelar de Protesto*, relativa ao imóvel desta matrícula, promovida por *Thiollier e Advogados* em face de *Lucio Azzoni*, conforme ofício, expedido em 24 de março de 2015, pela H. Juíza de Direito da 16ª Vara Cível da Capital(SP), processo nº 1003944-62.2015.8.26.0100.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

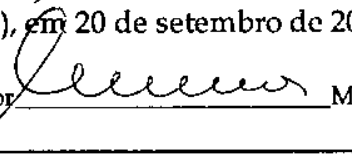
AV.7/26.421 (Protocolo nº 242 841 de 16/07/2015) Tatuí, 22 de julho de 2015

Fica *cancelada* a AV.5, conforme mandado extraído dos autos da Execução de Alimentos nº 0632134-47.2008.8.26.0100, pela 10ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central Cível da Capital(SP), em 13 de julho de 2015.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

AV.8/26.421 (Protocolo nº 256.380 de 23/03/2017) Tatuí, 04 de abril de 2017

Fica *cancelada* a AV.3, conforme certidão extraída dos autos da Execução de Título Extrajudicial nº 0230475-68.2008.8.26.0100, pela 36ª Vara Cível da Capital(SP), em 20 de setembro de 2016.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

AV.9/26.421 (Protocolo nº 258.041 de 05/06/2017) Tatuí, 11 de julho de 2017

*Lucio Azzoni* é portador do RNE W257978-0-SE/DPMAF, conforme documento anexado à Escritura abaixo referida.

Continua no verso.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AQJ9T-F7X44-BX7BX-YJ7BW>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.


MATRÍCULA

26.421

FICHA

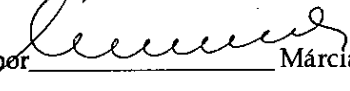
02

verso

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

R.10/26.421 (Protocolo nº 258.041 de 05/06/2017) Tatuí, 11 de julho de 2017

Por *Escritura de Compra e Venda*, lavrada no livro 255, págs. 05/09, pelo Tabelionato de Laranjal Paulista(SP), em 10 de março de 2017, *Lucio Azzoni transfere a propriedade*, havida pelo R.2, a **CHICO BRAMA ADMINISTRAÇÃO DE BENS IMÓVEIS LTDA.**, CNPJ nº 26.414.926/0001-17, com sede no Município de Laranjal Paulista(SP), na rua Francisco Migliani, nº 207, pelo preço de R\$ 395.123,54 (trezentos e noventa e cinco mil, cento e vinte e três reais e cinquenta e quatro centavos).

Registrado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

AV.11/26.421 (Protocolo nº 266.293 de 12/06/2018) Tatuí, 26 de junho de 2018

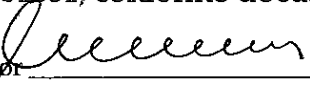
Fica *suspensa a construção* da AV.06, conforme r. Decisão de 14 de maio de 2018, a qual foi atribuído caráter de ofício, proferido nos autos da ação de Embargos de Terceiro, promovida por Djalma Fernando Poziteli, em face de Thiollier, Panella Advogados, processo nº 1036364-18.2018.8.26.0100, que tramita perante a 16ª Vara Cível da Capital(SP).

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

AV.12/26.421 (Protocolo nº 273.170 de 09/04/2019) Tatuí, 23 de abril de 2019

Selo digital.1199903310273170VU4GSV199

Este imóvel está inscrito no Cadastro Ambiental Rural (SICAR/CAR) sob nº 35540030361661, conforme documento emitido pelo SIGAM, em 13.03.2019.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

R.13/26.421 (Protocolo nº 273.170 de 09/04/2019) Tatuí, 23 de abril de 2019

Selo digital.1199903210273170W9R8UX194

Por *Escritura de Permuta*, lavrada no livro 38, fls. 50/59, pelo 2º Tabelionato de Alto Taquari(MT), em 04 de fevereiro de 2019, *Chico Brama Administração de*

Continua na ficha 03

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AQJ9T-F7X44-BX7BX-YJ7BW>

Continua na ficha 03

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado





Valide aqui a certidão.

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE TATUÍ

(Municípios de Capela do Alto, Cesário Lange, Quadra e Tatuí)

Rua: Cel. Aureliano de Camargo, nº 566, Cep: 18270-170, Tatuí (SP).

Oficial: Bel. José Henrique Ferreira Xavier

## CERTIDÃO

Livro Nº 2 - Registro Geral

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE TATUÍ (SP).  
Municípios de Capela do Alto, Cesário Lange, Quadra e Tatuí.  
CNS(CNJ): 11.999-0

MATRÍCULA  
26.421

FICHA  
03


Tatuí, 23 de abril de 2019

**Bens Imóveis Ltda. transfere a propriedade**, havida pelo R.10, a **SEROPEC AGROPECUÁRIA EIRELI**, CNPJ nº 13.844.690/0001-07, com sede no Município de Itaguai(RJ), na estrada do Caçador, nº 20, Santa Sofia, pelo valor de R\$ 395.123,54 (trezentos e noventa e cinco mil, cento e vinte e três reais e cinquenta e quatro centavos). Cadastro nº 631.078.008.974-2; área total 7,26 hectares; módulo rural 10,0833 hectares; nº módulos rurais 0,72; módulo fiscal 18,00 hectares; nº módulos fiscais 0,4033; fração mínima de parcelamento 2,00 hectares.

Registrado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

R.14/26.421 (Protocolo nº 284.869 de 02/10/2020) Tatuí, 20 de outubro de 2020  
Selo digital.1199903210284869P4U56620E

Por **Escritura de Venda e Compra**, lavrada no livro 812, págs. 394/396, pelo 3º Tabelionato de Marília(SP), em 23 de junho de 2020, **Seropec Agropecuária Eireli transfere a propriedade**, havida pelo R.13, a **SCVC AGROPECUÁRIA EIRELI**, CNPJ nº 36.546.236/0001-75, NIRE nº 35630543801, com sede no Município de Marília(SP), na rua José Amador Leon, nº 220, Santa Olívia, pelo preço de R\$ 395.123,54 (trezentos e noventa e cinco mil, cento e vinte e três reais e cinquenta e quatro centavos).

Registrado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

R.15/26.421 (Protocolo nº 287.139 de 22/12/2020) Tatuí, 29 de dezembro de 2020  
Selo digital.1199903210287139VVJ7QC20E

Por **Cédula de Crédito Bancário nº 5788014**, emitida por **Marco Antonio Martins Ramos**, CPF nº 104.267.418-38, no Município de Marília(SP), em 21 de dezembro de 2020, **SCVC Agropecuária Eireli constitui hipoteca** da propriedade, havida pelo R.14, em favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDICITRUS - SICOOB CREDICITRUS**, CNPJ nº 54.037.916/0001-45, NIRE nº 35400015764, com sede no Município de Bebedouro(SP), na rua Prudente de Moraes, nº 534, Centro, para garantia do pagamento da dívida de R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), acrescida de juros remuneratórios à taxa efetiva de 1,21% ao mês (custo efetivo total de 1,21% ao mês ou 15,82% ao ano), calculados pela Tabela Price, devendo ser amortizada no estabelecimento da credora, praça de Marília(SP), em 04 parcelas semestrais, do valor de R\$ 56.797,11 cada, com vencimento da primeira

Continua no verso.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AQJ9T-F7X44-BX7BX-YJ7BW>



Valide aqui a certidão.

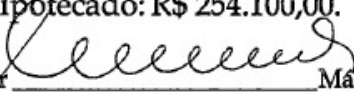
Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AQJ9T-F7X44-BX7BX-YJ7BW>

MATRÍCULA  
26.421

FICHA  
03

verso

em 18 de junho de 2021, e da última em 19 de dezembro 2022. Demais condições constantes do título, digitalizado no arquivo informatizado desta Serventia. Valor do imóvel hipotecado: R\$ 254.100,00.

Registrado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

R.16/26.421 (Protocolo nº 304.641 de 09/09/2022) Tatuí, 20 de setembro de 2022  
Selo digital.11999032103046419T6EFI22K

Por **Cédula de Crédito Bancário nº 6658157**, emitida por **Egydia Rodrigues Ribeiro Ramos**, CPF nº 745.080.759-91, no Município de Marília(SP), em 01 de setembro de 2022, **SCVC Agropecuária Eireli constitui segunda hipoteca** da propriedade, havida pelo R.14, em favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDICITRUS - SICOOB CREDICITRUS**, CNPJ nº 54.037.916/0001-45, NIRE nº 35400015764, com sede no Município de Bebedouro(SP), na rua Prudente de Moraes, nº 534, Centro, para garantia do pagamento da dívida de **R\$ 123.711,05** (cento e vinte e três mil, setecentos e onze reais e cinco centavos), a ser corrigida pelo Certificado Depósito Interbancário; acrescida de juros remuneratórios à taxa efetiva de 0,5000% ao mês ou 6,1677% ao ano (custo efetivo total de 0,72% ao mês ou 9,07% ao ano), amortizada pelo Sistema de Amortização Constante (SAC), em 04 parcelas semestrais, com vencimento da primeira em 15 de fevereiro de 2023, e da última em 15 de agosto de 2024. Demais condições constantes do título, digitalizado no arquivo informatizado desta Serventia. Valor do imóvel hipotecado: R\$ 1.160.153,92.

Registrado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AQJ9T-F7X44-BX7BX-YJ7BW>

## Pedido de certidão n° 292.531

CERTIFICO e dou fé, que a presente certidão:

- 1) extraída em conformidade com o artigo 19, §§ 1º, 5º, 7º e 11, da Lei nº 6.015/73, contém o inteiro teor da matrícula nela reproduzida, até à data de sua expedição, e está sendo expedida na forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital, disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, e Provimento Conjunto nº 001/08, de 28 de abril de 2.008, da E.CGJ/SP ; e
- 2) envolve elementos de registro/averbação à margem do termo, ou seja, em 12.06.2023 foi prenotado sob nº 312.446, com prioridade por 20 dias, título de Averbação, tendo por objeto o imóvel desta matrícula (arts. 186 c/c 205 da Lei 6.015/73). **Nada mais.**

Tatuí, 13 de junho de 2023.

Emolumentos.....: R\$ 40,91  
Estado.....: R\$ 11,63  
Sefaz.....: R\$ 7,96  
Registro Civil.....: R\$ 2,15  
Trib. de Justiça.....: R\$ 2,81  
ISSQN.....: R\$ 1,02  
M.P. ....: R\$ 1,96  
TOTAL.....: R\$ 68,44

Selo 1199903C3029253181P38P232

