



Matrícula  
**94.938**

Ficha  
**01**

FRANCA, 22 de julho de 20 13

**IMÓVEL:- UM TERRENO** situado na cidade de Restinga-SP, desta comarca de Franca-SP, 1º Subdistrito, **composto do lote 03, no lugar denominado "JARDIM SANTA RITA"**, com a seguinte descrição:- 20,00m de frente para a Rua Antonio Mendonça; 26,53m nos fundos, confrontando com a Fazenda Santa Rita do Morro Grande, propriedade de Caio Ribeiro de Andrade e sua mulher Claudia Maria Carvalho Almeida Ribeiro de Andrade; 70,62m do lado direito de quem da rua olha para o lote, confrontando com o lote 02 e 88,05m do lado esquerdo, confrontando com o lote 04, **encerrando a área de 1.586,70m2.**

**CONTRIBUINTE:-** 201120014B

**PROPRIETARIA:- SANTA RITA DO MORRO GRANDE - VENDA DE IMÓVEIS LTDA,** com sede na cidade de Restinga-SP, inscrita no CNPJ sob nº 08.990.618/0001-58.

**REGISTRO ANTERIOR:-** R.4 da Matrícula nº 87.447 feita em 07 de março de 2.013. (DESMEMBRAMENTO)

O OFICIAL:-   
Lincoln Breno Alves  
Oficial g

AV. 01/94.938 - em 22 de julho de 2013.  
Protocolo nº 242.865 de 09 de maio de 2013.

A presente matrícula foi aberta de conformidade com o requerimento datado de 25 de abril de 2.013, acompanhado de e Alvará Protocolo nº 17/2012, expedido em 26 de dezembro de 2.012, memorial descritivo e planta aprovada, todos pela Prefeitura Municipal de Restinga-SP, em virtude de **DESMEMBRAMENTO nos termos do artigo 18 da Lei 6.766 de 19 de dezembro de 1.979.**

A(O) escrevente:-   
Stela Amabile Geron C. Branco  
Escrevente Autorizada g

AV. 02/94.938 - em 10 de fevereiro de 2017.  
Protocolo nº 279.571 de 05 de janeiro de 2017.

Por Escritura Pública de Servidão datada de 06 de setembro de 2013, (Lº 1277, fls.297/302) e Ata Retificativa datada de 27 de dezembro de 2016, (Lº 1397,

\*\*\* CONTINUA - NO VERSO \*\*\*

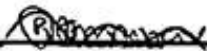
Matrícula  
**94.938**

Ficha  
**01**

Verso

f. 261/272), lavradas no 2º Tabelião de Notas de Franca-SP, é feita a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado junto a Prefeitura Municipal de Restinga-SP sob o **CONTRIBUINTE nº 2016B03M94938**, conforme prova certidão nº 6142, expedida em 19 de janeiro de 2017, pela referida Prefeitura.

A(O) escrevente:-

  
Marina Helena S. R. Barbosa  
Escrevente Autorizada

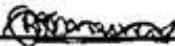
g

R.03/94.938 - em 10 de fevereiro de 2017.

Protocolo nº 279.571 de 05 de janeiro de 2017.

Por escritura mencionada na AV.02 desta, o imóvel objeto desta matrícula, fica gravado com uma servidão de passagem de tubulações, perpétua e gratuita, irrevogável e irretroatável, a favor da COMPANHIA DE SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DE SÃO PAULO - SABESP, compreendida dentro do seguinte perímetro:- Inicia-se na divisa da Gleba "C" da Fazenda Nossa Senhora Auxiliadora, propriedade de Augusto Esteves Ribeiro de Andrade e sua mulher Maria Teresa Vilela Rosa Ribeiro de Andrade e de Caio Ribeiro de Andrade e sua mulher Cláudia Maria Carvalho Ribeiro de Andrade, com o lote 02, propriedade de Santa Rita do Morro Grande - Venda de Imóveis Ltda e segue confrontando com este numa distância de 7,33 metros; daí deflete à direita, confrontando com remanescente do lote 03, de propriedade de Santa Rita do Morro Grande - Venda de Imóveis Ltda, numa distância de 26,09 metros; daí deflete à direita, confrontando com o lote 04, propriedade de Santa Rita do Morro Grande - Venda de Imóveis Ltda, numa distância de 8,00 metros; daí deflete à direita, confrontando com a Gleba "C" da Fazenda Nossa Senhora Auxiliadora, propriedade de Augusto Esteves Ribeiro de Andrade e sua mulher Maria Teresa Vilela Rosa Ribeiro de Andrade e de Caio Ribeiro de Andrade e sua mulher Cláudia Maria Carvalho Ribeiro de Andrade, numa distância de 26,53 metros até o ponto onde teve início e finda a presente descrição, encerrando a área de 151,77 ms<sup>2</sup>, **beneficiando o imóvel da matrícula nº 93.000 desta Serventia.**

A(O) escrevente:-

  
Marina Helena S. R. Barbosa  
Escrevente Autorizada

g

-CONTINUA NA FICHA 02-



Matrícula  
94.938

Ficha  
02

FRANCA, 06 de dezembro de 2018

R. 04/94.938 - em 06 de dezembro de 2018.

Protocolo nº. 299.085 de 30 de novembro de 2018.

Por escritura datada de 31 de outubro de 2018, lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Restinga-SP, (L.º 52, fls.151 a 156), **SANTA RITA DO MORRO GRANDE - VENDA DE IMÓVEIS LTDA**, já qualificada, **TRANSMITIU O IMÓVEL** a **ENISON LOPES FERREIRA FILHO**, CPF/MF nº. 373.313.278-52, RG nº. 45.006.844-4-SSP/SP, brasileiro, agropecuarista e sua mulher, **LIA ALMEIDA RIBEIRO DE ANDRADE LOPES**, CPF/MF nº. 373.412.548-07, RG nº. 45.005.553-X-SSP/SP, brasileira, fisioterapeuta, capazes, casados no regime da separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 22.125 no Livro 3-Auxiliar desta Serventia, aqui residentes e domiciliados, pelo preço de R\$5.000,00 na data do título. **VALOR VENAL R\$13.645,62.**

A(O) escrevente:-

**KLEBER GERON**  
Oficial Substituto

a

AV. 05/94.938 - em 06 de dezembro de 2018.

Protocolo nº. 299.085 de 30 de novembro de 2018.

Por escritura mencionada no R.04 desta e **Certidão de Casamento** extraída da matrícula número 123281 01 55 2015 3 00023 294 0007194-15, expedida em 09 de novembro de 2015, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da Sede de Franca-SP e **Escritura de Pacto Antenupcial** datada de 15 de julho de 2015 (L.º 1346, fls.215), **reproduzida em forma de certidão**, datada de 07 de agosto de 2017, lavrada no 2º Tabelião de Notas de Franca-SP, digitalizadas e arquivadas em microfilme sob o nº 8798, em 22 de agosto de 2017, nesta Serventia, é feita a presente averbação para constar que **ENISON LOPES FERREIRA FILHO** e **LIA ALMEIDA RIBEIRO DE ANDRADE LOPES**, já qualificados, casaram-se no regime da **SEPARAÇÃO TOTAL DE BENS**, nos termos dos artigos 1687 e 1688 do Código Civil, a vigorar durante a vigência do seu casamento; a separação de bens será total e absoluta, ou seja, aplicar-se-á não só aos bens que cada um deles outorgantes tiverem antes de se casarem, como também aos que, durante e na vigência do casamento possuírem e vierem a ser adquiridos isoladamente a título gratuito ou oneroso, assim como seus frutos e rendimentos; os bens particulares ficarão sob a administração exclusiva de cada um deles outorgantes e reciprocamente outorgados, como plena liberdade de os

\*\*\* CONTINUA - NO VERSO \*\*\*

Matrícula  
94.938

Ficha  
02

Verso

alienar, vender, hipotecar, gravar de ônus reais, permutar, doar, enfim dispor como bem lhes aprouver, independentemente de anuência, assistência, concordância, outorga marital ou outorga uxória e ainda consentimento um do outro, mesmo em relação a imóveis, conforme pacto antenupcial registrado sob o nº 22.125 no Livro 3-Auxiliar desta Serventia.

A(O) escrevente:-

  
KLEBER GERON  
Oficial Substituto

a

R. 06/94.938 - em 01 de fevereiro de 2019.  
Protocolo nº 301.045 de 31 de janeiro de 2019.

Por CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA Nº 689249 emitida em 29 de janeiro de 2019, nesta cidade de Franca-SP, ENISON LOPES FERREIRA FILHO e sua mulher LIA ALMEIDA RIBEIRO DE ANDRADE LOPES, produtora agropecuária, já qualificados, DERAM O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRICULA EM HIPOTECA CEDULAR a favor da SICOOB COCRED COOPERATIVA DE CREDITO, com sede em Sertãozinho-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 71.328.769/0001-81, em garantia da dívida assumida por LIA ALMEIDA RIBEIRO DE ANDRADE LOPES, já qualificada, no valor de RS423.223,05, com vencimento para 30 de dezembro de 2019, com modo de utilização, praça e forma de pagamento, encargos financeiros, previstos na cédula, também registrada sob nº 06 na matrícula nº 94.939 e sob nº 22.939 no Livro 3-Auxiliar desta Serventia, a qual fica digitalizada.

A(O) escrevente:-

  
Marina Helena S. R. Barbosa  
Escrevente Autorizada

g

R. 07/94.938 - em 30 de setembro de 2019.  
Protocolo nº 308.057 de 26 de setembro de 2019.  
Selo Digital nº 111013321LI000137194BO190.

Por CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA Nº 758587 emitida em 25 de setembro de 2019, nesta cidade de Franca-SP, ENISON LOPES FERREIRA FILHO e sua mulher, LIA ALMEIDA RIBEIRO DE ANDRADE LOPES, já qualificados, DERAM O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRICULA EM HIPOTECA CEDULAR a favor da SICOOB COCRED COOPERATIVA DE CREDITO, com

\*\*\* CONTINUA - NA FICHA 03 \*\*\*

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL



1.º OFICIAL DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS DE FRANCA - SP

Matrícula  
**94.938**

Ficha  
**03**

CNS 11.101-3

FRANCA, 30 de setembro de 2019

Sede em Sertãozinho-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 71.328.769/0001-81, em **garantia da dívida assumida por LIA ALMEIDA RIBEIRO DE ANDRADE LOPES**, já qualificada, no valor de R\$498.799,03, com vencimento para 04 de novembro de 2020, com modo de utilização, praça e forma de pagamento, encargos financeiros, previstos na cédula, também registrada sob nº 07 na matrícula nº 94.939 e sob nº 23.250 no Livro 3-Auxiliar desta Serventia, a qual fica digitalizada.

A(O) escrevente:-

  
**KLEBER GERON**  
Oficial Substituto

R.08/94.938 - em 19 de maio de 2020.

Protocolo nº 313.925 de 15 de maio de 2020.

Selo Digital nº 111013321TA000180609ON208.

Por **CEDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 822260**, emitida em 13 de maio de 2020, nesta cidade de Franca-SP, **ENISON LOPES FERREIRA FILHO**, produtor agropecuário em geral, filho de Enison Lopes Ferreira e Claudia Aparecida Gomes Lopes Ferreira é sua mulher, **LIA ALMEIDA RIBEIRO DE ANDRADE LOPES**, filha de Caio Ribeiro de Andrade e Claudia Maria Carvalho Almeida Ribeiro de Andrade, residentes e domiciliados na Avenida Elisa Verzola Gosuen, nº 3881, Esplanada Primo Meneghetti, Franca-SP, já qualificados, **DERAM O IMOVEL OBJETO DESTA MATRICULA EM HIPOTECA CEDULAR** a favor da **SICOOB COCRED COOPERATIVA DE CREDITO**, com sede em Sertãozinho-SP, na Rua Doutor Pio Dufles, nº 128, Jardim Soljumar, inscrita no CNPJ/MF sob nº 71.328.769/0001-81, em **garantia da dívida assumida por LIA ALMEIDA RIBEIRO DE ANDRADE LOPES**, já qualificada, no valor de R\$819.200,00, com vencimento em 15 de outubro de 2027, **tendo como avalista, garantidor hipotecante:- ENISON LOPES FERREIRA FILHO**, já qualificado, e **ainda como garantidora fiduciante, fiel depositária e garantidora hipotecante:- LIA ALMEIDA RIBEIRO DE ANDRADE LOPES**, já qualificada, com modo de utilização, praça e forma de pagamento, encargos financeiros, previstos na cédula. Foi apresentada pela emitente a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, nº D101.C722.6AA4.75C8, emitida em 23 de dezembro de 2019, válida até 20 de junho de 2020, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Tudo nos termos da cédula também registrada sob nº 08 na matrícula 94.939 desta Serventia, que fica digitalizada nesta Serventia.

Matrícula  
94.938

Ficha  
03

Verso

A(O) escrevente:-



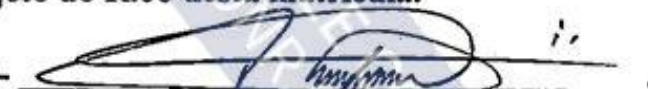
KLEBER GERON  
Oficial Substituto

g

AV. 09/94.938 - em 02 de setembro de 2021.  
Protocolo nº. 328.886 de 27 de agosto de 2021.  
Selo Digital nº 111013331HC000292292BS212.

Por Instrumento Particular de Quitação datado de 23 de agosto de 2021, através de Documento eletrônico produzido conforme Provimento 58/89, capítulo 20, Seção XI, Subseção VII, artigo 354 e seguintes, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, assinado com firma reconhecida, a credora tendo recebido a totalidade de seu crédito, autorizou o cancelamento da hipoteca no valor de R\$423.223,05 objeto do R.06 desta matrícula.

A(O) escrevente:-



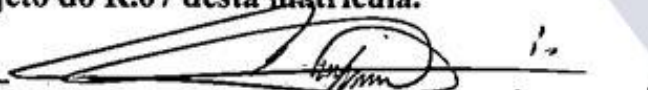
KLEBER GERON  
Oficial Substituto

a

AV. 10/94.938 - em 02 de setembro de 2021.  
Protocolo nº. 328.888 de 27 de agosto de 2021.  
Selo Digital nº 111013331VO000292296IC21F.

Por Instrumento Particular de Quitação datado de 23 de agosto de 2021, através de Documento eletrônico produzido conforme Provimento 58/89, capítulo 20, Seção XI, Subseção VII, artigo 354 e seguintes, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, assinado com firma reconhecida, a credora tendo recebido a totalidade de seu crédito, autorizou o cancelamento da hipoteca no valor de R\$498.799,03 objeto do R.07 desta matrícula.

A(O) escrevente:-



KLEBER GERON  
Oficial Substituto

a

R. 11/94.938 - em 02 de setembro de 2021.  
Protocolo nº. 328.172 de 06 de agosto de 2021.  
Selo Digital nº 111013321IC000292310HG21U.

Por escritura pública de dação em pagamento datada de 02 de agosto de 2021,

\*\*\* CONTINUA - NA FICHA 04 \*\*\*



Matrícula  
**94.938**

Ficha  
**04**

CNS 11.101-3

FRANCA, 02 de setembro de 2021

lavrada no 2º Tabelião de Notas de Sertãozinho-SP, (Lº. 694 fls. 165/170), LIA ALMEIDA RIBEIRO DE ANDRADE LOPES, nascida aos 14 de abril de 1989 e seu marido, ENISON LOPES FERREIRA FILHO, nascido aos 12 de agosto de 1988, já qualificados, **TRANSMITIRAM O IMÓVEL A TÍTULO DE DAÇÃO EM PAGAMENTO** a **SICOOB COCRED COOPERATIVA DE CREDITO**, já qualificada, pelo valor de R\$309.406,50 na data do título, para garantia da dívida assumida por LIA ALMEIDA RIBEIRO DE ANDRADE LOPES, já qualificada. **VALOR VENAL R\$14.089,90.**

A(O) escrevente:

  
KLEBER GERON  
Oficial Substituto

a


AV. 12/94.938 - em 02 de setembro de 2021.

Protocolo nº. 328.172 de 06 de agosto de 2021.

Selo Digital nº 111013331DO000292312GH21M.

Por escritura mencionada no R.11 desta, foi autorizado o cancelamento da hipoteca no valor de R\$819.200,00, objeto do R.08 desta matrícula.

A(O) escrevente:

  
KLEBER GERON  
Oficial Substituto

a

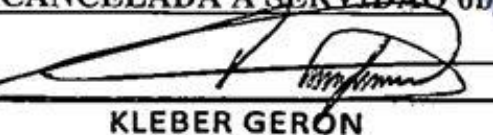
AV. 13/94.938 - em 17 de novembro de 2021.

Protocolo nº. 331.526 de 12 de novembro de 2021.

Selo Digital nº 111013331SC000311958WV21I.

Por requerimento datado de 19 de setembro de 2021, é feita a presente averbação para constar que **FICA CANCELADA A SERVIDÃO** objeto do R.03 desta matrícula.

A(O) escrevente:

  
KLEBER GERON  
Oficial Substituto

a