



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE SANTA CRUZ DAS PALMEIRAS - ESTADO DE SÃO PAULO

Bel. TÚLIO TEIXEIRA CAMPOS

OFICIAL

Jaqueline Prudenciatto
Escrevente Substituta

Pag.001/004

Código Nacional da Matrícula: 119867.2.0006128-40

6.128

MATRÍCULA N.º

Comarca de Santa Cruz das Palmeiras
Estado de São Paulo

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Ayilton Guimarães Mello
OFICIAL

MATRÍCULA N.º

6.128

DATA 13 de Maio de 1.994

Fls.

1

OFICIAL

IMÓVEL

UM LOTE DE TERRENO situado nesta cidade, designado sob nº 05 da quadra --
"M", do Loteamento JARDIM SANTA CECILIA, com frente pa-
ra a 7, onde mede 11,00m (onze metros) do lado direito de quem da rua --
olha para o lote mede 24,00m (vinte e quatro metros) confrontando com o --
lote 06, do lado esquerdo mede 24,34m (vinte e quatro metros e trinta e --
quatro centímetros), confrontando com o lote 04, nos fundos mede 11,00m --
(onze metros) confrontando com bens de Alberto Moro e outros; perfazendo --
a área de 265,87m2.- (Contribuinte nº 65.55.130-0087).-

PROPRIETÁRIA: DEDINI S/A AGRO INDUSTRIA, sediada na Fazenda São Luiz, Se-
tor A em Pirassununga-SP, CGC. nº. 56.617.244/0001/72.-

TÍTULO AQUISITIVO: R.10 da matrícula nº 58 - L2 - Registro Geral datado --
de 24 de Março de 1.976, R.4 da matrícula nº 1.018 - L --
2 - Registro Geral datado de 23 de julho de 1.993 e Loteamento Registrado --
sob nº 2 na matrícula 6.038, L2 - Registro Geral datado de 13 de Maio de --
1.994.-

s/verso

AQUISIÇÕES

PROPRIETÁRIO

R.4-6.128 - Santa Cruz das Palmeiras, 17 de Dezembro de 1.999.- TRANSMI-
TENTE: DEDINI S/A AGRO INDUSTRIA, qualificada na coluna do ==
imóvel.- ADQUIRENTE: ADEMIR JULIO, brasileiro, industrial, RG. nº 21.410
084-SSP-SP. CPF. nº 114.658.418-06, casado pelo regime da comunhão parcial
de bens na vigência da lei 6.515/77 com Dª SILVIA ANTONIA OCTAVIANO JULIO,
brasileira, do lar, RG. nº 25.510.058-9-SSP-SP. CPF. nº 139.524.278/02, re-
sidente e domiciliado nesta cidade a rua Pedro Minello, nº 231.- TÍTULO:==
Venda e Compra.- FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Venda e Compra la-
vrada pelo Cartório de Notas desta comarca no livro nº 97, fls. 255/257,==
em data de 26 de Novembro de 1.999.- VALOR: R\$5.700,00 (cinco mil, sete-==
centos reais).- A Oficial Substituta *Jaqueline Prudenciatto* (Sônia Chicaroni).-

A escrituração deste campo continua na ficha 2
na forma corrida, estando extinta a subdivisão desta
matrícula em colunas (Imóvel, Aquisições e Ônus)

ÔNUS

Av.1-6.128 - Santa Cruz das Palmeiras, 13 de Maio de 1.994.- Procede-se --
a esta averbação nos termos da Escritura Pública de presta-
ção de caução lavrada pelo Cartório de Notas desta Comarca, no livro nº --
81, fls. 77/79, em data de 17 de novembro de 1.993, para constar que a --
PROPRIETÁRIA DEDINI S/A AGRO INDUSTRIA, qualificada na coluna do imóvel, --
deu em CAUÇÃO a PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DAS PALMEIRAS, pessoa --
jurídica de direito público, com sede nesta cidade a Praça Condessa Mon-
teiro de Barros nº 507, inscrita no CGC/MF sob nº 46.371.654/0001-52, o --
lote de terreno objeto desta matrícula, como garantia da execução dos ser-
viços de infra-estrutura constantes do cronograma do Loteamento registra-
do sob nº 2-6.038 - L2 - Registro Geral.- VALOR: CR\$301.163,34 (trezen-
tos e um mil, cento e sessenta e três cruzeiros reais e trinta e quatro --
centavos).- O Oficial: *Ayilton Guimarães Mello* (Aylton Guimarães Mello).-
VALOR CORRIGIDO PELA UFESP - CR\$2.176.552,24
Emol.:CR\$35.940,00 - Est.:CR\$2.703,80 - Apos.:CR\$7.188,00

Av.2-6.128 - Santa Cruz das Palmeiras, 04 de Outubro de 1.995.- Procede-se --
a esta averbação, nos termos da Escritura de Liberação de ==
S/verso

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Santa Cruz das Palmeiras - SP

119867 AA 0070380 0226

Código Nacional da Matrícula: 119867.2.0006128-40

MATRÍCULA N.º	6.128	Continuação de Fls. 1	Fls.
		OFICIAL	1 v.º

O OFICIAL: IMÓVEL (Aylton Guimarães Mello).-
 Av.3-6.128 - Santa Cruz das Palmeiras, 17 de Dezembro de 1.999.- Proceder-se a esta averbação "ex officio", a fim de ficar constando que a rua sete (07), passou a assinar-se Rua Pedro Minello.- A Oficial Substituta: (Sônia Chicaroni).-

A escrituração deste campo continua na ficha 2
 sob a forma corrida, estando extinta a subdivisão desta matrícula em colunas (Imóvel, Aquisições e Ônus)

AQUISIÇÕES

ÔNUS

de Caução, lavrado pelo Cartório de Notas desta comarca no livro nº 84, fls. 188, em data de 19 de Junho de 1.995., a fim de ficar constando que fica CANCELADO o Av.1., desta matrícula.- A Escrevente Autorizada: (Sônia Chicaroni).-

A escrituração deste campo continua na ficha 2
 sob a forma corrida, estando extinta a subdivisão desta matrícula em colunas (Imóvel, Aquisições e Ônus)

Aylton Guimarães Mello
OFICIALCARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERALComarca de Santa Cruz das Palmeiras
Estado de São Paulo



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE SANTA CRUZ DAS PALMEIRAS - ESTADO DE SÃO PAULO

Bel. TÚLIO TEIXEIRA CAMPOS

OFICIAL

Jaqueline Prudenciatto
Escrevente Substituta

Pag.003/004

Código Nacional da Matrícula: 119867.2.0006128-40

6.128

MATRÍCULA N.º

Comarca de Santa Cruz das Palmeiras
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Cadastro Nacional de Serventias
11.986-7

MATRÍCULA N.º

6.128

FICHA

2

Data: 16 de agosto de 2023

Ludm

Av.5 – 6.128 – Santa Cruz das Palmeiras, dezesseis (16) de agosto de 2023. Prenotação n. 59.895, de dois (02) de agosto de 2023. **ALTERAÇÃO DA FORMA DE ESCRITURAÇÃO DOS ATOS NA PRESENTE MATRÍCULA.** Procede-se a esta averbação para esclarecer que a escrituração dos atos desta matrícula, a partir desta data, será feita sem a distinção dos campos “Imóvel”, “Aquisições” e “Ônus”, como era feito até então, de forma que os atos nela lançados seguirão apenas uma sequência de fichas. O Oficial: *Ludm* (Túlio Teixeira Campos). Selo digital: 1198673E1000000004905423Q.

R.6 – 6.128 – Santa Cruz das Palmeiras, dezesseis (16) de agosto de 2023. Prenotação n. 59.895, de dois (02) de agosto de 2023. **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA.** Pela CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO n. 444374, emitida nesta cidade de Santa Cruz das Palmeiras (SP), em dois (02) de agosto de 2023, os proprietários, **ADEMIR JULIO**, motorista de caminhão, e sua mulher, **SÍLVIA ANTONIA OCTAVIANO JULIO**, identificados e qualificados no R.4/M-6.128, deram o imóvel objeto desta matrícula em **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA à COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE SANTA CRUZ DAS PALMEIRAS E REGIÃO**, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 06.910.457/0001-10, com endereço à Rua Coronel Penteado, n. 427, para garantir o crédito de **R\$ 166.112,86 (cento e sessenta e seis mil, cento e doze reais e oitenta e seis centavos)**, tomado pelo emitente Ademir Julio, tornando-se a Cooperativa credora fiduciária; crédito esse a ser pago em cinquenta e nove (59) parcelas, vencendo a primeira em onze (11) de setembro de 2023 e a última em dez (10) de julho de 2028, com periodicidade de pagamento mensal, sobre o qual incidirão juros remuneratórios à taxa de 2,1000% ao mês, equivalente a 28,3243% a.a., e com praça de pagamento nesta cidade de Santa Cruz das Palmeiras (SP). O valor da avaliação do imóvel para fins do artigo 24, inciso VI, da Lei n. 9.514/97 (leilão público), é de R\$ 214.000,00 (duzentos e quatorze mil reais). Caso o valor convencionado seja inferior ao utilizado pelo órgão competente para cálculo do imposto de transmissão “inter vivos”, este último será o valor mínimo para efeito de venda do imóvel no primeiro leilão após a consolidação da propriedade em nome da credora. O prazo para carência após o qual será iniciado o procedimento de intimação para pagamento das prestações em atraso é de sessenta (60) dias, para fins do artigo 26, §2º, da Lei n. 9.514/97. O Oficial: *Ludm* (Túlio Teixeira Campos). Selo digital: 119867321000000004905523C.

Av.7 – 6.128 – Santa Cruz das Palmeiras, dezenove (19) de dezembro de 2025. Prenotação n. 63.337, de cinco (05) de dezembro de 2025. **AVERBAÇÃO DE CEP.** Averba-se, de ofício, conforme ficha cadastral municipal, que o imóvel objeto desta matrícula possui o seguinte CEP: **13.652-078**. O Oficial: *Ludm* (Túlio Teixeira Campos). Selo digital: 1198673E1000000007574225B.

Av.8 – 6.128 – Santa Cruz das Palmeiras, dezenove (19) de dezembro de 2025. Prenotação n. 63.337, de cinco (05) de dezembro de 2025. **AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO DE NOME.** Procede-se a esta averbação, por força do Instrumento Particular e documentos mencionados no Av.9/M-6.128, para constar que o nome correto de Sílvia Antonia Octaviano Júlio é **SÍLVIA ANTONIA OTAVIANO JÚLIO**, identificada e qualificada no R.4 e R.6/M-6.128, conforme certidão de casamento expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas desta Comarca de Santa Cruz das Palmeiras (SP), datada de dois (02) de (segue verso)

Código Nacional da Matrícula: 119867.2.0006128-40

6.128

MATRÍCULA N.º

Comarca de Santa Cruz das Palmeiras
Estado de São Paulo

MATRÍCULA N.º

6.128

FICHA

2-verso

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Cadastro Nacional de Serventias
11.986-7

fevereiro de 2018, com matrícula n. 122937.01.55.1992.2.00034.217.0002558-87. O Oficial: ACUM (Túlio Teixeira Campos). Selo digital: 119867331000000007574325V.

Av.9 – 6.128 – Santa Cruz das Palmeiras, dezenove (19) de dezembro de 2025. Prenotação n. 63.337, de cinco (05) de dezembro de 2025. **ADITIVO.** Procede-se a esta averbação, nos termos do Instrumento Particular datado de dezoito (18) de novembro de 2025 e Termo Aditivo à Cédula de Crédito Bancário n. 444374, inscrita sob o n. 6 desta matrícula, datado (o aditivo) de onze (11) de novembro de 2025, e documento que os acompanha, assinado pelos proprietários, **ADEMIR JÚLIO** e sua mulher, **SÍLVIA ANTONIA OTAVIANO JÚLIO**, administradora, e pela credora, **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE SANTA CRUZ DAS PALMEIRAS E REGIÃO**, todos identificados no R.4, R.6 e Av.8/M-6.128, para constar que a dívida garantida pela alienação fiduciária objeto do R.6/M-6.128 teve seu vencimento prorrogado para dez (10) de outubro de 2028. Ficam ratificadas as demais cláusulas e condições da referida cédula não expressamente alteradas. O Oficial: ACUM (Túlio Teixeira Campos). Selo digital: 119867331000000007574425T.

Av.10 – 6.128 – Santa Cruz das Palmeiras, dezesseis (16) de julho de 2026. Prenotação n. 63.805, de treze (13) de abril de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Procede-se a esta averbação, nos termos do disposto no art. 26, §7º, da Lei n. 9.514/97, e conforme requerimento firmado pela credora, para consignar que a propriedade (fiduciária) do imóvel objeto desta matrícula (R.6/M-6.128) fica consolidada na credora, **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE SANTA CRUZ DAS PALMEIRAS E REGIÃO**, identificada e qualificada no R.6 e Av.9/M-6.128. ITBI recolhido conforme guia n. 6168/2026, sobre o valor de R\$ 236.000,00 (duzentos e trinta e seis mil reais). Arquivado sob o n. 07/2026, da pasta de Intimações, deste Oficial. O Oficial: ACUM (Túlio Teixeira Campos). Selo digital: 119867331000000008194226T.



Selo Digital nº
1198673C30000000081974262

CERTIDÃO

Pedido nº 49015

CERTIFICO, nos termos do Artigo 19, §1º da Lei 6.015/73, que a presente cópia impressa da matrícula nº 6128, está fielmente conforme seu original arquivado.
CERTIFICO AINDA, que existe(m) nesta Serventia título(s) prenotado(s) sob n. 64078 o(s) qual(quais) tem por objeto o imóvel desta matrícula.
CERTIFICO, ainda, que não há outro ônus além dos já eventualmente gravados.
O referido é verdade e dou fé.
Santa Cruz das Palmeiras, 17 de julho de 2026

Jaqueline Prudenciatto

Escrevente Substituta

Solicitado por: CAMILA LOURENÇO

Emitido por Eric Aparecido Alves de Lima às 13:09:05h

Oficial:	45,87
Estado:	13,05
IPESP:	8,92
R.Civil:	2,41
TJSP:	3,15
MPSP:	2,20
Município:	3,98
Total:	79,58
Recolhimentos feitos por guia	