

**REGISTRO GERAL**  
**LIVRO N.º 2**MATRÍCULA Nº 55.632 Ficha 1ASSIS 26 de junho de 2013Distrito ASSIS Urbano C.P.M. S.003 - Q.349 - L.003Município ASSIS Rural INCRALocalização FAZENDA FORTUNA OU CERVI-NHO - Água da FortunaRonaldo Aparecido Carreira  
Substituto do Oficial

**IMÓVEL** **UMA ÁREA DE TERRAS** denominada "CHÁCARA NOSSA SENHORA APARECIDA", situada na FAZENDA FORTUNA OU CERVINHO, na Água da Fortuna, designada "**Área 01**", no projeto de desdobro, neste município e comarca de **Assis/SP**, com a seguinte descrição: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M1A, localizado na divisa com a propriedade de José Eliseu Poletto, e sua mulher, Dirce Rocha Floriano Poletto (Matrícula n.º 25.219), e, na divisa com a propriedade de Milton Antônio Leite - Imóveis, José Aduato Gonçalves e Eleusa Maria Garcia Gonçalves (Matrícula n.º 55.635); deste, segue confrontando-se com a propriedade de José Eliseu Poletto, e sua mulher, Dirce Rocha Floriano Poletto (Matrícula n.º 25.219), com os seguintes rumos e distâncias: 61°16'13" SE, em 95,36 m, até o vértice M2; 60°09'18" SE, em 31,87 m, até o vértice M3; 61°52'46" SE, em 14,45 m, até o vértice M4, finalizando a confrontação com a propriedade de José Eliseu Poletto, e sua mulher, Dirce Rocha Floriano Poletto (Matrícula n.º 25.219); deste, segue com rumo de 46°37'56" SW, na distância de 3,69 m, confrontando-se neste trecho com a Rua Santo Amaro, até o vértice M4A; deste, segue em curva à esquerda, com raio de 23,00 m e desenvolvimento de 25,31 m, até o vértice D; deste, segue em linha reta, com rumo de 61°14'46" SW, na distância de 25,16 m, confrontando-se neste trecho com a Área Desmembrada - "Área A" - C.C.003/349/002 (Matrícula n.º 50.670), até o vértice M1E; deste, segue em curva a direita, com raio de 9,00 m e desenvolvimento de 10,96 m, até o vértice M1D; deste, segue em linha reta, com rumo de 50°01'12" NW, na distância de 2,13 m, até o vértice M1C; 39°58'48" NE, na distância de 19,30 m, até o vértice M1B; 50°01'12" NW, na distância de 99,94 m, confrontando-se neste trecho com a propriedade de Milton Antônio Leite - Imóveis, José Aduato Gonçalves e Eleusa Maria Garcia Gonçalves (Matrícula n.º 55.635), até o vértice M1A, ponto inicial da descrição deste perímetro, encerrando a **área de 1.751,57 m²**.....  
**DESIGNAÇÃO CADASTRAL** **C.Contribuinte n.º 003/349/003**.....

**PROPRIETÁRIOS:** 1) **MILTON ANTONIO LEITE**, RG n.º 9.413.511/SSP-SP, CPF/MF n.º 044.405.258-57, brasileiro, pecuarista, e sua mulher, **MARCIA FERNANDA VILAS BOAS LEITE**, RG n.º 10.126.535/SSP-SP, CPF/MF n.º 044.405.308-50, brasileira, psicóloga, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados em Marília/SP, na Rua Sete de Setembro, n.º 955; e, 2) **JOSÉ ADAUTO GONÇALVES**, RG n.º 4.915.779/SSP-SP, CPF/MF n.º 924.477.248-53, brasileiro, agropecuarista, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei n.º 6.515/77, com **ELEUSA MARIA GARCIA GONÇALVES**, RG n.º 6.550.881/SSP-SP, CPF/MF n.º 036.007.028-07, brasileira, professora, residentes e domiciliados em Echaporã/SP, na Rua Brasil, n.º 262.....

**REGISTROS ANTERIORES:** R.04 e R.07/47.035, de 05 de outubro de 2011, e, 13 de maio de 2013; e, Matrícula n.º 55.394 e R.01/55.394, de 13 de maio de 2013; e, Matrícula n.º 55.631 (a.m.), de 26 de junho de 2013, todos deste Serviço Registral.....

Ronaldo Aparecido Carreira  
Substituto do Oficial

Vinícius Rocha Pinheiro Machado - Oficial

AV.01/55.632/ P-173.309, de 14/06/2013. Assis, 26 de junho de 2013.

**ABERTURA DE MATRÍCULA** - A presente matrícula foi aberta a requerimento dos proprietários, datado de 24 de maio de 2013, e, de conformidade com o projeto de desdobro constante da planta e memoriais descritivos elaborados pelo

Continua no verso

Oficial de Registro de Imóveis - Assis - SP

Matrícula N.º 55.632  
Ficha n.º 1

MATRÍCULA N.º **55.632** Ficha **1**  
 do Sistema de Registro  
 ASSIS **26 de junho de 2013**

# REGISTRO GERAL

## LIVRO N.º 2

responsável técnico, Edinaldo Aparecido Esposte, técnico agropecuarista, CREA/SP n.º 5060392653, ART - Anotação de Responsabilidade Técnica n.º 92221220130665970, aprovados em 07/06/2013, pela Prefeitura Municipal local, que ficam arquivados neste Serviço Registral. Dou fé.

Ronaldo Aparecido Carreira  
 Substituto do Oficial

RAC/PPM

Vinícius Rocha Pirreiro Machado - Oficial

Emls.: R\$7,24. R\$2,07. R\$1,52. R\$0,38. R\$0,38. Total: R\$11,59. - Guia n.º 26/2013.

**R.02/55.632/ P-201.731, de 26/08/2016. Assis, 30 de agosto de 2016.**

**HIPOTECA** - Pela Cédula de Crédito Rural Hipotecária n.º 52550-2, datada de 24 de agosto de 2016, emitida em Sertãozinho/SP, **JOSÉ ADAUTO GONÇALVES**, e sua mulher, **ELEUSA MARIA GARCIA GONÇALVES**; e **MILTON ANTONIO LEITE**, e sua mulher, **MARCIA FERNANDA VILAS BOAS LEITE**, todos já qualificados, deram o imóvel objeto desta matrícula, em **HIPOTECA CEDULAR de primeiro grau e Especial Hipoteca sem concorrência de terceiros**, a favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS PRODUTORES RURAIS E EMPRESÁRIOS DO INTERIOR PAULISTA - SICOOB COCRED**, com sede em Sertãozinho/SP, na Rua Dr.º Pio Dufles, n.º 128, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 71.328.769/0001-81, para garantia do financiamento no valor de R\$199.500,00, vencível em 01 (uma) parcela, em 11/08/2017, acrescida com juros à taxa efetiva de 9,50% a.a., e dos demais encargos, que deverá ser paga em Sertãozinho/SP, de acordo com as demais cláusulas, formas e condições constantes da cédula, a qual foi registrada sob o n.º 21.413. O imóvel foi avaliado em R\$259.539,44.

Sigmar Amaral - Escrevente Autorizado

**AV.03/55.632/ P-209.021, de 06/09/2017. Assis, 14 de Setembro de 2017.**

**ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL** - Procede-se a presente averbação, conforme documentos oficiais apresentados, anexos à Cédula de Crédito Bancário a seguir registrada, para constar que a **COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS PRODUTORES RURAIS E EMPRESÁRIOS DO INTERIOR PAULISTA - SICOOB COCRED**, já qualificada, passou a denominar-se: **SICOOB COCRED COOPERATIVA DE CREDITO**.

Sigmar Amaral - Escrevente Autorizado

**R.04/55.632/ P-209.021, de 06/09/2017. Assis, 14 de Setembro de 2017.**

**HIPOTECA** - Pela Cédula de Crédito Bancário n.º 562986, emitida em Vera Cruz/SP, datada de 04 de setembro de 2017, **JOSÉ ADAUTO GONÇALVES**, sua mulher, **ELEUSA MARIA GARCIA GONÇALVES**; **MILTON ANTONIO LEITE**, e sua mulher, **MARCIA FERNANDA VILAS BOAS LEITE**, já qualificados, deram o imóvel objeto desta matrícula, em **HIPOTECA CEDULAR de segundo grau e sem concorrência de terceiros**, a favor da **SICOOB COCRED COOPERATIVA DE CREDITO**, CNPJ/MF n.º 71.328.769/0001-81, com sede na cidade de Sertãozinho/SP, na Rua Doutor Pio Dufles, n.º 128, Jardim Soljumar, para garantia de um empréstimo no valor de R\$228.163,78, vencível em 03/09/2018, acrescida com juros constantes do título e dos demais encargos, que deverá ser paga em Vera Cruz/SP, de acordo com as cláusulas, formas e condições constantes da cédula. O imóvel foi avaliado em R\$259.539,44.

Sigmar Amaral - Escrevente Autorizado

**R.05/55.632/ P-215.108, de 03/08/2018. Assis, 08 de Agosto de 2018.**

**HIPOTECA** - Pela Cédula de Crédito Bancário n.º 632725, datada de 01 de agosto de 2018, **JOSÉ ADAUTO GONÇALVES**, e sua mulher, **ELEUSA MARIA**

Continua na ficha n.º 2.

Oficial de Registro de Imóveis - Assis - SP

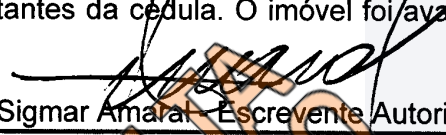
Matrícula N.º 55.632  
 Livro 2 - Verso

**Oficial de Registro de Imóveis - Assis-SP**

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.076-6

**REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2****Matrícula n.º 55.632 - Ficha n.º 2 Frente**

**GARCIA GONÇALVES; MILTON ANTONIO LEITE**, e sua mulher, **MARCIA FERNANDA VILAS BOAS LEITE**, já qualificados, deram o imóvel objeto desta matrícula, em **HIPOTECA CEDULAR de terceiro grau e sem concorrência de terceiros**, a favor do **SICOOB COCRED COOPERATIVA DE CRÉDITO**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 71.328.769/0001-81, com sede no município de Sertãozinho/SP, na Rua Doutor Pio Dufles, n.º 128, Jardim Soljumar, para garantia de um empréstimo no valor de R\$185.143,11, vencível em 24/07/2019, acrescido com juros constantes do título e dos demais encargos, que deverá ser paga em Vera Cruz/SP, de acordo com as cláusulas, formas e condições constantes da cédula. O imóvel foi avaliado em R\$259.539,44.

  
 Sigmar Amaral - Escrevente Autorizado

**AV.06/55.632/ P-216.133, de 17/09/2018. Assis, 28 de Setembro de 2018.**

**ADITIVO - Pelo Aditivo de Retificação e Ratificação** datado de 10 de agosto de 2018, a **Cédula de Crédito Bancário n.º 632725**, objeto do R.05 desta matrícula, procede-se a presente averbação para constar que os **ENCARGOS FINANCEIROS** constantes do item "VI" da respectiva cédula, passaram a ter a seguinte redação: **Taxa de Juros Remuneratórios: 1,17% a.m.; e CET: 1,17% a.m. / 14,97% a.a.**; ficando ratificadas as demais cláusulas e condições.

  
 Sigmar Amaral - Escrevente Autorizado

**R.07/55.632/ P-222.452, de 01/08/2019. Assis, 05 de Agosto de 2019.**

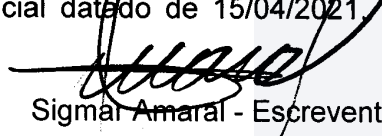
**HIPOTECA - Pela Cédula de Crédito Bancário n.º 737896**, datada de 18 de julho de 2019, **JOSÉ ADAUTO GONÇALVES**, e sua mulher, **ELEUSA MARIA GARCIA GONÇALVES; MILTON ANTONIO LEITE**, e sua mulher, **MARCIA FERNANDA VILAS BOAS LEITE**, já qualificados, deram o imóvel objeto desta matrícula, em **HIPOTECA CEDULAR de quarto grau e sem concorrência de terceiros**, a favor da **SICOOB COCRED COOPERATIVA DE CRÉDITO**, já qualificada, para garantia de um empréstimo no valor de R\$287.896,84, vencível em 10/07/2020, acrescida com juros e dos demais encargos, que deverá ser paga em Vera Cruz/SP, de acordo com as cláusulas, formas e condições constantes da cédula. O imóvel foi avaliado em R\$262.735,50.

  
 Sigmar Amaral - Escrevente Autorizado

Selo Digital: 1207663210A0000024653819P.-

**AV.08/55.632/ P-234.577, de 06/04/2021. Assis, 27 de Abril de 2021.**

**PENHORA - Pela certidão de penhora expedida em 06 de abril de 2021**, pela Segunda Vara Cível da comarca de Assis/SP, extraída da Ação de Execução Civil, processo n.º 10092110420208260047 (Protocolo de Penhora Online PH000361255), movida pela **COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS PRODUTORES RURAIS E EMPRESÁRIOS DO INTERIOR PAULISTA**, inscrita no CNPJ/MF n.º 71.328.769/0001-81, contra **JOSÉ ADAUTO GONÇALVES**, já qualificado, foi determinada a **PENHORA** do imóvel objeto desta matrícula, para a garantia da execução da dívida no valor de R\$262.735,50; tendo sido nomeado como depositário: José Adauto Gonçalves. Conforme despacho judicial datado de 15/04/2021, a penhora deverá incidir sobre a totalidade do imóvel.

  
 Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A0000028850721X.-

Continua no verso.

Continua no verso.

## Oficial de Registro de Imóveis - Assis-SP

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.076-6

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2

Matrícula n.º 55.632 - Ficha n.º 2 Verso

R.09/55.632/ P-260.647, de 02/08/2024. Assis, 23 de Agosto de 2024.

**ADJUDICAÇÃO** - Pela carta de adjudicação expedida em 26 de julho de 2024, pelo Juízo de Direito da Segunda Vara Cível da comarca de Assis/SP, extraída do processo n.º 1009211-04.2020.8.26.0047, da Ação de Execução de Título Extrajudicial, que a **SICOOB COCRED COOPERATIVA DE CRÉDITO**, já qualificada, moveu contra **JOSÉ ADAUTO GONÇALVES**, já qualificado, verifica-se que por r. sentença que transitou em julgado, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$415.000,00, foi **ADJUDICADO** a favor da **SICOOB COCRED COOPERATIVA DE CRÉDITO**, já qualificada. Valor Fiscal: R\$38.357,61.

Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663210A0000038900124D.-

AV.10/55.632/ P-260.647, de 02/08/2024. Assis, 23 de Agosto de 2024.

**CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Pela mesma carta de adjudicação mencionada no R.09, foi determinado o **CANCELAMENTO da HIPOTECA** constante do R.07, em decorrência da adjudicação em favor da exequente, nos termos do referido título.

Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A0000038900024D.-

AV.11/55.632/ P-260.647, de 02/08/2024. Assis, 23 de Agosto de 2024.

**CANCELAMENTO DE PENHORA** - Pela mesma carta de adjudicação mencionada no R.09, foi determinado o **CANCELAMENTO da PENHORA** constante da AV.08, em decorrência da arrematação em favor da exequente, nos termos do referido título.

Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A00000388999245.-

AV.12/55.632/ P-269.017, de 07/08/2025. Assis, 21 de Agosto de 2025.

**CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Pelo instrumento particular datado de 08 de julho de 2025, a **SICOOB COCRED COOPERATIVA DE CRÉDITO**, já qualificada, autorizou o **CANCELAMENTO da HIPOTECA** constante do R.02 desta matrícula.

Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A00000419611259.-

AV.13/55.632/ P-269.017, de 07/08/2025. Assis, 21 de Agosto de 2025.

**CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.12, a **SICOOB COCRED COOPERATIVA DE CRÉDITO**, já qualificada, autorizou o **CANCELAMENTO da HIPOTECA** constante do R.04 desta matrícula.

Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A0000041961025B.-

AV.14/55.632/ P-269.017, de 07/08/2025. Assis, 21 de Agosto de 2025.

**CANCELAMENTO DE HIPOTECA / ADITIVO** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.12, a **SICOOB COCRED COOPERATIVA DE CRÉDITO**, já qualificado, autorizou o **CANCELAMENTO da HIPOTECA** e o **ADITIVO** constantes do R.05 e

Continua na ficha n.º 3.

## Oficial de Registro de Imóveis - Assis-SP

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.076-6

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2

Matrícula n.º 55.632 - Ficha n.º 3 Frente

AV.06 desta matrícula.

  
Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A0000041960925U.-

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃODocumento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
no Brasil em um só lugar

ridigital