Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 205.272 | FICHA 01

1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 12 de dezembro de 2022.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

IMÓVEL: Uma gleba de terras com 87.114,00 metros quadrados - Fazenda Macaúba, Área 2.

Uma gleba de terras, situada neste município, denominada Fazenda Macaúba - Área 2, com uma área de 87.114,00 metros quadrados, dentro do seguinte roteiro: a referida gleba é delimitada por um polígono irregular cuja descrição se inicia no vértice "A", na divisa com a área o imóvel objeto da matrícula nº 205.273; do vértice "A" segue até o vértice "8R" confrontando com o imóvel objeto da matrícula nº 136.773 no rumo 87º 21' 50" NW, na extensão de 92,431 metros; desse ponto, segue até o vértice "8R1" na mesma confrontação, no rumo de 87º 47' 32" NW, na extensão de 37,919 metros; desse ponto segue até o vértice "8R2" na confrontação com o imóvel objeto da matrícula nº 145.832, no rumo de 00º 35' 46" NE, na extensão de 626,734 metros; desse ponto segue até o vértice "B" na confrontação com o córrego Macaúba, percorrendo uma extensão de 136,930 metros; finalmente, do vértice "B", segue até o vértice "A", no rumo de 01º 03' 51" SW, na extensão de 685,602 metros, fechando assim o polígono acima descrito, encerrando uma área de 87.114,00 metros quadrados.

CADASTRO NO INCRA: sob nº 999.970.833.355-7 (em área maior), com os seguintes dados cadastrais: denominação do imóvel rural: Fazenda Macaúba; área total: 17,4228 ha; classificação fundiária: Pequena Propriedade Produtiva; data da última atualização: 01/06/2022; indicações para localização do imóvel rural: Rodovia Alexandre Balbo Km 333; Município sede do imóvel rural: Ribeirão Preto/SP; módulo rural: 8,0289 ha; nº de módulos rurais: 2,17; módulo fiscal: 10,0000 ha; nº de módulos fiscais 1,7423; fmp: 2,00 ha; o número do imóvel na receita federal (NIRF) é 8.888.964-5.

PROPRIETÁRIOS: ***1) 1/2*** de **MTZ PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 04.803.072/0001-28, NIRE nº 35217259129, com sede neste município, na rua Mariana dos Reis Patrício nº 90, apto. 104 e ***2) 1/2*** de **HÉLIO MARTINELLI JÚNIOR**, brasileiro, empresário, RG nº 24.770.716-8-SSP/SP, CPF/MF nº 271.521.738-26, e sua mulher **VANESSA FERNANDA DE FRANCESCHI MARTINELLI**, brasileira, empresária, RG nº 29.925.218-8-SSP/SP, CPF/MF nº 284.102.458-09, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei n° 6.515/77, residentes e domiciliados neste município, na avenida Professor João Fiúsa nº 1.051.

REGISTRO ANTERIOR: R.17/147.510 de 14 de janeiro de 2021 e R.18/147.510 de 24 de maio de 2021. Matrícula aberta em virtude de desdobro.

Ribeirão Preto, **12 de dezembro de 2022** - (prenotação n° 532.358 de 02/12/2022).

Selo digital número: 111435311VH000523470TY22A.

O Escrevente: _____, ***(Vitor Pessotti Candido).***

Av.01/205.272 - TRANSPORTE DE INSCRIÇÃO NO CAR – CADASTRO AMBIENTAL RURAL.

Em 12 de dezembro de 2022- (prenotação n° 532.358 de 02/12/2022).

Procede-se a presente averbação para constar que em conformidade com a Av.

(segue no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: ANDERSON PAULA - CPF/CNPJ: ***.990.678-** DATA: 27/10/2026 13:41:22

16/147.510, por escritura pública de 18 de dezembro de 2020 (livro nº 677, fls. 123/128) lavrada pelo 2º Tabelião de Notas de Sertãozinho/SP, recepcionada eletronicamente sob nº AC000694281, nos termos dos itens 365 e ss, do capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, e certidão expedida em 02/08/2019 pela Secretaria do Meio Ambiente do Estado de São Paulo, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se inscrito no CAR – Cadastro Ambiental Rural do Sistema Ambiental Paulista – Sistema Integrado de Gestão Ambiental – SIGAM sob o nº **35434020369383** (SICAR-SP) e no Ministério do Meio Ambiente: **SP-3543402-152520B6CB8C4938BBB0E75C81FC0225** (SICAR-FEDERAL), com indicação de 01 (uma) área de reserva legal, com 1,2349 ha.
Selo digital número: 111435331QA000523471TX22N.
O Escrevente: _____, ***(Vitor Pessotti Candido).***

Av.02/205.272 - TRANSPORTE DE CLÁUSULA RESOLUTIVA EXPRESSA.
Em 12 de dezembro de 2022- (prenotação nº 532.358 de 02/12/2022).
Procede-se a presente averbação para constar que em conformidade com o R.17/147.510, o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se gravado com **CLÁUSULA RESOLUTIVA EXPRESSA**: do preço ajustado para aquisição do imóvel, qual seja, **R$ 7.000.000,00**, a quantia de **R$ 1.000.000,00** foi paga na assinatura da presente escritura, **R$ 1.500.000,00** será paga em 30 de janeiro de 2021, o saldo remanescente no valor de R$ 4.500.000,00, dividido em 03 parcelas anuais, iguais e sucessivas, com pagamento no dia 30 de dezembro de cada ano, iniciando em 30 de dezembro de 2021 e terminando em 30 de dezembro de 2023, sendo instituída cláusula resolutiva expressa, nos termos dos artigos 474 e 475 do Código Civil Brasileiro.
Selo digital número: 111435331KW000523472VW22B.
O Escrevente: _____, ***(Vitor Pessotti Candido).***

R.03/205.272 - DIVISÃO AMIGÁVEL.
Em 12 de dezembro de 2022 - (prenotação nº 532.358 de 02/12/2022).
Por escritura pública de 29 de novembro de 2022 (livro nº 1.792, fls. 209/218) lavrada pelo 5º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, outorgada por **HÉLIO MARTINELLI JÚNIOR** e sua mulher **VANESSA FERNANDA DE FRANCESCHI MARTINELLI**, já qualificados, procede-se o presente registro para constar que o imóvel objeto da presente matrícula coube exclusivamente a **MTZ PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada, atribuído o valor de R$ 3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais).
Valor venal proporcional: R$ 350.500,00.
Selo digital número: 111435321KG000523473PB224.
O Escrevente: _____, ***(Vitor Pessotti Candido).***

(segue na ficha 02)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: ANDERSON PAULA - CPF/CNPJ: ***.990.678-** DATA: 27/10/2026 13:41:22

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 205.272 | FICHA 02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 05 de janeiro de 2023.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

Av.04/205.272 - CANCELAMENTO DE CLÁUSULA RESOLUTIVA.
Em 05 de janeiro de 2023- (prenotação n° 534.125 de 30/12/2022).
Por instrumento particular firmado neste município em 14 de dezembro de 2022, procede-se a presente averbação para constar o cancelamento da cláusula resolutiva mencionada no **R.17/147.510**, transportada para a **Av.02/205.272**, em virtude da quitação outorgada pela credora ROBI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ/MF nº 27.119.410/0001-02, NIRE nº 35230384951, com sede em Sertãozinho/SP, na rua Expedicionário Solano nº 1.732, apto. 73, sala 02, Centro. Valor da quitação: **R$ 6.000.000,00** (seis milhões de reais).
Selo digital número: 111435331KJ000530791RJ23B.
O Escrevente: _____, ***(Vitor Pessotti Candido).***

R.05/205.272 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
Em 05 de janeiro de 2023 - (prenotação nº 534.051 de 29/12/2022).
Por cédula de crédito bancário nº 1347486 emitida neste município em 28 de dezembro de 2022, **MTZ PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto da presente matrícula à **SICOOB COCRED COOPERATIVA DE CRÉDITO**, com sede em Sertãozinho/SP, na avenida João Bombonato n° 168, inscrito no CNPJ/MF sob n° 71.328.769/0001-81, inscrito no NIRE sob n° 35400010380 em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas pela devedora fiduciante, no valor de **R$ 3.564.334,35** (três milhões, quinhentos e sessenta e quatro mil, trezentos e trinta e quatro reais e trinta e cinco centavos) a ser reembolsado em 36 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em 20/06/2023 e a última em 20/05/2026, nesta praça. Sobre o valor da dívida foi ajustada a incidência de juros remuneratórios à taxa efetiva de 0,3300% ao mês, correspondente a 4,0326% ao ano, na forma constante da cédula. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora possuidora direta e a credora fiduciária possuidora indireta do imóvel objeto desta matrícula. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei 9.514/97 foi estipulado o valor da garantia em R$ 5.401.068,00 (cinco milhões, quatrocentos e um mil e sessenta e oito reais) conforme cláusula décima terceira. Ficou estabelecido o prazo de carência de 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para a expedição da intimação para os fins previstos no § 2º, do artigo nº 26, da Lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições constantes do título.
Selo digital número: 111435321EA000530793JY239.
O Escrevente: _____, ***(Vitor Pessotti Candido).***

Av.06/205.272 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
Em 31 de outubro de 2024 - (prenotação nº 574.223 de 25/10/2024).

(segue no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

ri digital | Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar.

SOLICITADO POR: ANDERSON PAULA - CPF/CNPJ: ***.990.678-** DATA: 27/10/2026 13:41:22

Por instrumento particular firmado em Sertãozinho/SP em 27 de agosto de 2024, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da **alienação fiduciária** objeto do **R.05/205.272**, em virtude da quitação outorgada pela credora **SICOOB COCRED COOPERATIVA DE CRÉDITO**, já qualificada. Valor da dívida: **R$ 3.564.334,35** (três milhões, quinhentos e sessenta e quatro mil, trezentos e trinta e quatro reais e trinta e cinco centavos).
Selo digital número: 1114353311KK000779392LW24B.
O Escrevente: _____, ***(Luis Eduardo Manha dos Santos).***

Av.07/205.272 - ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL.
Em 31 de outubro de 2024 - (prenotação nº 574.222 de 25/10/2024).
Por cédula de crédito bancário nº 1704610, firmada neste município em 13 de agosto de 2024, e instrumento particular de 6ª alteração contratual datado de 10 de abril de 2023, registrado na JUCESP sob nº 151.294/23-9 em 25 de abril de 2023, procede-se a presente averbação para constar a alteração da denominação social da proprietária MTZ PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA para **DRS.CON EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**.
Selo digital número: 1114353311NO000779403LT24C.
O Escrevente: _____, ***(Luis Eduardo Manha dos Santos).***

R.08/205.272 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
Em 31 de outubro de 2024 - (prenotação nº 574.222 de 25/10/2024).
Por cédula de crédito bancário mencionada na Av.07, **DRS.CON EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto da presente matrícula à **SICOOB COCRED COOPERATIVA DE CRÉDITO**, com sede em Sertãozinho/SP, na avenida João Bombonato nº 168, Residencial e Comercial Monte Carlo, inscrita no CNPJ/MF sob nº 71.328.769/0001-81, em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas pela devedora fiduciante, no valor de **R$ 3.198.343,59** (três milhões, cento e noventa e oito mil, trezentos e quarenta e três reais e cinquenta e nove centavos), já incluídas as despesas acessórias relativas ao IOF + IOF adicional, a ser reembolsado em 60 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização NP PARCELADO DECRESCENTE, vencendo-se a primeira delas em 10 de setembro de 2024, e a última em 10 de agosto de 2029, nesta praça. Sobre o valor da dívida incidirão juros remuneratórios préfixada de 0,3300% ao mês e 4,0326% ao ano, na forma constante da cédula. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora possuidora direta e a credora fiduciária possuidora indireta do imóvel objeto desta matrícula. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei 9.514/97 foi estipulado o valor da garantia em R$ 5.565.686,37 (cinco milhões, quinhentos e sessenta e cinco mil, seiscentos e

(segue na ficha 03)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: ANDERSON PAULA - CPF/CNPJ: ***.990.678-** DATA: 27/10/2026 13:41:22

oitenta e seis reais e trinta e sete centavos) conforme o item 7 da cláusula décima sétima. De acordo com o item 9 da cláusula décima sétima ficou estabelecido o prazo de carência de 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para a expedição da intimação para os fins previstos no § 2°, do artigo n° 26, da lei 9.514/97.
Selo digital número: 111435321SA000779404WO24F.
O Escrevente: _____, ***(Luis Eduardo Manha dos Santos).***

R.09/205.272 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DA PROPRIEDADE SUPERVENIENTE.
Em 26 de novembro de 2024 - (prenotação n° 575.482 de 14/11/2024).
Por cédula de crédito bancário nº 1705752 emitida neste município em 15 de agosto de 2024, e aditivos de rerratificação firmados em 15 de agosto de 2024 e 30 de outubro de 2024, **DRS.CON EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA SUPERVENIENTE** o imóvel objeto da presente matrícula à **SICOOB COCRED COOPERATIVA DE CRÉDITO**, com sede em Sertãozinho/SP, na avenida João Bombonato n° 168, inscrita no CNPJ/MF sob n° 71.328.769/0001-81, inscrita no NIRE sob n° 35400010380, em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas pela emitente E-MATRIZ LOCADORA DE VEÍCULOS LTDA, CNPJ/MF nº 23.083.064/0001-07, com sede neste município, na avenida Braz Olaia Acosta nº 2.010, sala 01, Nova Aliança, no valor de **R$ 5.535.714,83** (cinco milhões, quinhentos e trinta e cinco mil, setecentos e quatorze reais e oitenta e três centavos) a ser reembolsado em 60 parcelas, vencendo-se a primeira delas em 26/08/2024 e a última em 24/07/2029, nesta praça. Sobre o valor da dívida foi ajustada a incidência de juros remuneratórios à taxa efetiva de 0.3300% ao mês, correspondendo a 4.0326% ao ano, na forma constante da cédula. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora possuidora direta e a credora fiduciária possuidora indireta do imóvel objeto desta matrícula. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei 9.514/97 foi estipulado o valor da garantia em R$ 5.565.686,37 (cinco milhões, quinhentos e sessenta e cinco mil, seiscentos e oitenta e seis reais e trinta e sete centavos) conforme item 07. De acordo com o item 09 ficou estabelecido o prazo de carência de 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para a expedição da intimação para os fins previstos no § 2º, do artigo nº 26, da Lei 9.514/97. **DA SUPERVENIÊNCIA**: o presente registro se torna eficaz a partir do cancelamento da propriedade fiduciária anteriormente constituída no R.08 desta matrícula e demais hipóteses contidas no artigo nº 22, §3º e seguintes da lei 9.514/1997. Demais cláusulas e condições constantes do título.
Selo digital número: 111435321AQ000788701TE24N.
O Escrevente: _____, ***(Vitor Pessotti Candido).***

R.10/205.272 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DA PROPRIEDADE SUPERVENIENTE.

(segue no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: ANDERSON PAULA - CPF/CNPJ: ***.990.678-** DATA: 27/10/2026 13:41:22

Em 26 de novembro de 2024 - (prenotação n° 575.484 de 14/11/2024).
Por cédula de crédito bancário nº 1705406 emitida neste município em 14 de agosto de 2024, e aditivos de rerratificação firmados em 14 de agosto de 2024 e 30 de outubro de 2024, **DRS.CON EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA SUPERVENIENTE** o imóvel objeto da presente matrícula à **SICOOB COCRED COOPERATIVA DE CRÉDITO**, com sede em Sertãozinho/SP, na avenida João Bombonato n° 168, inscrita no CNPJ/MF sob n° 71.328.769/0001-81, inscrita no NIRE sob n° 35400010380, em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas pela emitente MATRIZ.COM VEÍCULOS LTDA, CNPJ/MF nº 06.954.894/0001-35, com sede neste município, na avenida Maurilio Biagi nº 1.740 Santa Cruz do José Jacques, no valor de **R$ 563.944,91** (quinhentos e sessenta e três mil, novecentos e quarenta e quatro reais e noventa e um centavos) a ser reembolsado em 60 parcelas, vencendo-se a primeira delas em 06/09/2024 e a última em 06/08/2029, nesta praça. Sobre o valor da dívida foi ajustada a incidência de juros remuneratórios à taxa efetiva de 0.3300% ao mês, correspondendo a 4.0326% ao ano, na forma constante da cédula. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora possuidora direta e a credora fiduciária possuidora indireta do imóvel objeto desta matrícula. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei 9.514/97 foi estipulado o valor da garantia em R$ 5.565.686,37 (cinco milhões, quinhentos e sessenta e cinco mil, seiscentos e oitenta e seis reais e trinta e sete centavos) conforme item 07. De acordo com o item 09 ficou estabelecido o prazo de carência de 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para a expedição da intimação para os fins previstos no § 2º, do artigo nº 26, da Lei 9.514/97. **DA SUPERVENIÊNCIA**: o presente registro se torna eficaz a partir do cancelamento das propriedades fiduciárias anteriormente constituídas no R.08 e R.09 desta matrícula e demais hipóteses contidas no artigo nº 22, §3º e seguintes da lei 9.514/1997. Demais cláusulas e condições constantes do título.
Selo digital número: 1114353211RK000788703OS242.
O Escrevente: _____, ***(Vitor Pessotti Candido).***

Av.11/205.272 - AJUIZAMENTO DE AÇÃO.
Em 20 de março de 2025 - (prenotação n° 582.182 de 12/03/2025).
Por requerimento firmado em São Paulo/SP em 12 de março de 2025, recepcionado eletronicamente, e certidão de 04 de outubro de 2024, expedida pela 5ª Vara Cível de São Paulo/SP, procede-se a presente averbação, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar que foi ajuizada ação de execução de título extrajudicial, nos autos do processo nº 1160008-85.2024.8.26.0100, em que figuram como exequente **BANCO SAFRA S/A**, inscrita no CNPJ/MF nº 58.160.789/0001-28, e como executados ***1)*** DULCE IVONE RIBEIRO BARBOZA, CPF/MF nº 081.641.138-75, ***2)*** ELIESER DE FRAGA

(segue na ficha 04)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: ANDERSON PAULA - CPF/CNPJ: ***.990.678-** DATA: 27/10/2026 13:41:22

SILVEIRA, CPF/MF nº 259.064.728-00; ***3)*** LEANDRO DE FRAGA SILVEIRA, CPF/MF nº 270.334.098-26, ***4)*** MATRIZ COMÉRCIO DE VEÍCULOS E PEÇAS LTDA, CNPJ/MF nº 11.167.864/0001-19 e ***5)*** **DRS.CON EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA** (atual denominação da MTZ PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, conforme Av.07/205.272), já qualificada. Valor da causa: **R$ 650.330,93** (seiscentos e cinquenta mil, trezentos e trinta reais e noventa e três centavos).
Selo digital número: 1114353311T000834291HN25E.
O Escrevente: _____, ***(Vitor Pessotti Candido).***

Av.12/205.272 - ATUALIZAÇÃO CADASTRAL.
Em 06 de abril de 2026 - (prenotação n° 590.575 de 18/07/2025).
Por requerimento firmado em Sertãozinho/SP em 13 de março de 2026, CCIR nº 76637798260, relativo ao exercício de 2025, gerado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA em 27/02/2026, recibo de entrega da declaração ITR - DIAC/DIAT e Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural nº F0DA.44F2.9ADF.A487, emitida em 24/02/2026, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui os seguintes dados cadastrais: **CÓDIGO DO IMÓVEL RURAL**: 999.970.833.355-7; denominação do imóvel rural: Fazenda Macaúba; área total: 8,7114 ha; indicações para localização do imóvel rural: Rodovia Alexandre Balbo KM 333; Município sede do imóvel rural: Ribeirão Preto/SP; módulo rural: 16,1322 ha; nº de módulos rurais: 0,54; módulo fiscal: 10,0000 ha; nº de módulos fiscais: 0,8711; fração mínima de parcelamento: 2,00 ha; **NÚMERO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO BRASILEIRO (CIB): 8.888.964-5.**
Selo Digital: 1114353311T000001016610326I.
A Escrevente: _____ ***(Thayná Vitória Oliveira da Silva)***

Av.13/205.272 - INSCRIÇÃO NO CAR – CADASTRO AMBIENTAL RURAL.
Em 06 de abril de 2026 - (prenotação n° 590.575 de 18/07/2025).
Por requerimento mencionado na Av.12, e recibo de inscrição do imóvel rural no Cadastro Ambiental Rural - CAR, cadastrado em 02/08/2019, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se inscrito no CAR - Cadastro Ambiental Rural sob nº **SP-3543402-152520B6CB8C4938BBB0E75C81FC0225**, **(SICAR-FEDERAL)**, com a área total de 8,57 ha; módulos fiscais: 0,86; área de reserva legal proposta: 0,93 ha.
Selo Digital: 1114353E1T000001016610426U.
A Escrevente: _____ ***(Thayná Vitória Oliveira da Silva)***

Av.14/205.272 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.
Em 06 de abril de 2026 - (prenotação n° 590.575 de 18/07/2025).
Por requerimento mencionado na Av.12, tendo em vista a regular notificação do fiduciante,

(Segue no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: ANDERSON PAULA - CPF/CNPJ: ***.990.678-** DATA: 27/10/2026 13:41:22

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

do emitente, e de seus representantes legais, e o decurso de prazo sem a purgação da mora referente ao contrato de alienação fiduciária registrado sob nº 08, e aos contratos de alienação fiduciária supervenientes registrados sob nº 09 e 10 nesta matrícula, procede-se a presente averbação para constar a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária **SICOOB COCRED COOPERATIVA DE CRÉDITO**, já qualificada, pelo valor de **R$ 5.565.686,37** (cinco milhões, quinhentos e sessenta e cinco mil, seiscentos e oitenta e seis reais e trinta e sete centavos). Valor venal: R$ 286.210,25.
Selo Digital: 1114353311T0000010161O526E.
A Escrevente: _____ ***(Thayná Vitória Oliveira da Silva)***

Av.15/205.272 - PÚBLICOS LEILÕES - DISPENSA.
Em 16 de junho de 2026 - (prenotação nº 610.896 de 05/06/2026).
Por requerimento firmado em Sertãozinho/SP, em 03 de junho de 2026, procede-se a presente averbação para constar que, por autorização expressa da credora fiduciária, do devedor fiduciante, e da emitente mencionados nos registros nºs 08, 09 e 10 desta matrícula, nos termos do acordo firmado às fls. 212/216 dos autos do processo nº 1027820-40.2025.8.26.0506 (nº de controle 2025/001033), o qual foi homologado pela sentença de fl.224, proferida pelo Exmo. Sr. Dr. Renê José Abrahão Strang, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível de Ribeirão Preto/SP, foram dispensados os leilões disciplinados no art. 27 da Lei Federal nº 9.514/97. Em consequência fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97.
Selo Digital: 1114353311T0000010527612260.
O Escrevente: _____ ***(Vitor Pessotti Candido)***

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: ANDERSON PAULA - CPF/CNPJ: ***.990.678-** DATA: 27/10/2026 13:41:22