



Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE PORANGABA-SP
CNS nº 146902

Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 146902.2.0017414-49

MATRÍCULA Nº 17.414

FICHA Nº 01

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno com área de **6,2917 alqueires**, ou seja, **15,2261ha**, denominado Sítio Bela Vista, contendo uma casa de morada de tijolos, mangueira de tábuas, um chiqueiro e pomar natural, situado no Bairro dos Cletos, em Porangaba-SP, dentro das seguintes confrontações: começa num padrão junto ao marco 1 e segue pela frente com a Estrada de Rodagem Estadual Porangaba-Tatui em 228,40 metros; deflete à esquerda e segue com terras de Nicanor Alves de Oliveira em 42,45 metros; deflete à esquerda e segue por rumo tortuoso em suas deflexões em 100,00 metros, mais ou menos, onde faz deflexão à direita, seguindo 528,00 metros, dividindo em todas essas dimensões com João Antonio de Oliveira; deflete à esquerda e segue com Gentil Maria Campos em 283,50 metros; deflete à esquerda e segue com o referido João Antonio de Oliveira em 606,00 metros até a referida Estrada de Rodagem Estadual Porangaba-Tatui; deflete à esquerda e segue acompanhando a referida estrada até encontrar o marco inicial de partida, fechando o perímetro.

CADASTRO: Imóvel cadastrado em área maior no INCRA sob código nº 631.060.004.600, com os seguintes dados: área total 65,3ha; parcialmente cadastrado no INCRA sob código nº 631.060.003.360, com os seguintes dados: área total 7,4ha.

PROPRIETÁRIOS: **NELSON CÉLIO DINIZ**, brasileiro, engenheiro mecânico, RG nº 6.245.316 SSP-SP, CPF nº 535.843.418-68, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, com **SELMA APARECIDA DA MOTA DINIZ**, brasileira, engenheira arquiteta, RG nº 7.931.095 SSP-SP, CPF nº 991.752.238-72, residentes e domiciliados em São Bernardo do Campo-SP.

REGISTRO ANTERIOR: M21279 do Registro de Imóveis de Tatui-SP.

Selo digital nº 1469023E1000000004684922H.

Matricula aberta em 27 de janeiro de 2022(documentos digitalizados e microfilmados).

Sc.M. Luiz Gustavo A. Rollo
Oficial

AV.1 - TRANSPORTE DE ÔNUS.

Incide sobre o imóvel objeto desta matrícula direito real de **HIPOTECA de 1º grau**, constituída por meio da cédula rural pignoratícia e hipotecária nº 12538 em favor de BANCO SANTANDER S.A., CNPJ nº 90.400.888/0001-42, para garantia de dívida no valor de R\$ 17.200,00 com vencimento em 20/06/2011, tendo sido estipulada taxa de juros de 8,75% ao ano, conforme consta do R.3 e da AV.6/M21279, do Registro de Imóveis de Tatui-SP. Selo digital nº 1469023E1000000004685122W.

Averbação feita em 27 de janeiro de 2022(documentos digitalizados e microfilmados).

Sc.M. Luiz Gustavo A. Rollo
Oficial

AV.2 - ESPECIALIDADE OBJETIVA (protocolo nº 26.358 de 21/01/2022):

Procedo a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado no INCRA sob código nº 607.010.013.900-6, com os seguintes dados: denominação Sítio Bela Vista, área total 15,2ha, módulo rural 17,8571ha, nº de módulos rurais 0,84, módulo fiscal 30ha, nº de módulos fiscais 0,50, FMP 2ha e cadastrado na Receita Federal sob o NIRF nº 0.342.010-8 com área total de 15,2ha. Selo digital nº 146902331000000004685222G.

Averbação feita em 27 de janeiro de 2022(documentos digitalizados e microfilmados).

Sc.M. Luiz Gustavo A. Rollo
Oficial

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8CKKA-7FNM4-XBPL8-ZKER2>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE PORANGABA-SP
CNS nº 146902

Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 146902.2.0017414-49

MATRÍCULA Nº 17.414

FICHA Nº 01v.

AV.3 - CADASTRO AMBIENTAL RURAL (protocolo nº 26.358 de 21/01/2022):

Procedo a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado no Cadastro Ambiental Rural (CAR) sob o nº **SP-3540507-C7E7CBF0333D416BB8B053BEC5BF2356**, conforme documentação expedida em 11/11/2021 pelo Sistema Ambiental Paulista (SIGAM). Selo digital nº 1469023E1000000004685322S.

Averbação feita em 27 de janeiro de 2022 (documentos digitalizados e microfilmados).

Sc.M. Luiz Gustavo A. Rolto
Oficial

AV.4 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO (protocolo nº 26.358 de 21/01/2022):

Procedo a presente para constar que a credora hipotecária BANCO SANTANDER S.A. teve sua denominação alterada para **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, denominação atual, conforme alteração de contrato social registrada na JUCESP em 24/04/2009 sob nº 144.757/09-6, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olimpia, São Paulo-SP, conforme alteração de contrato social registrada na JUCESP em 24/02/2010 sob nº 66.045/10-1, inscrita sob NIRE nº 35300332067. Selo digital nº 146902331000000004685422C.

Averbação feita em 27 de janeiro de 2022 (documentos digitalizados e microfilmados).

Sc.M. Luiz Gustavo A. Rolto
Oficial

AV.5 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA (protocolo nº 26.358 de 21/01/2022):

Nos termos do instrumento particular passado em São Paulo-SP em 17 de dezembro de 2021, a credora hipotecária BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já qualificada, autorizou a extinção da hipoteca constituída pela cédula rural pignoratícia e hipotecária nº 12538, ficando **cancelada a AV.1** da presente. Selo digital nº 146902331000000004685522A.

Averbação feita em 27 de janeiro de 2022 (documentos digitalizados e microfilmados).

Sc.M. Luiz Gustavo A. Rolto
Oficial

R.6 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (protocolo nº 26.358 de 21/01/2022):

Conforme contrato por instrumento particular de limite de crédito com pacto adjeto de alienação fiduciária para garantia de obrigações "em ser" e futuras, nos termos da Lei Federal nº 13.476/2017, lavrado aos 08 de novembro de 2021 em Cerquilha-SP, os proprietários NELSON CÉLIO DINIZ e seu cônjuge SELMA APARECIDA DA MOTA DINIZ, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula para **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO NOSSA TERRA - SICREDI NOSSA TERRA PR/SP**, CNPJ nº 81.192.106/0001-36, NIRE nº 41400001814, com sede na Rua Luiz Pasquali nº 205, Bairro dos Pioneiros, Cafelândia-PR, em garantia da dívida no valor de R\$ 1.111.000,00, com vencimento em 3.600 dias, com taxa mensal de juros mínima de 0,15% e máxima de 15%. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei Federal nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$ 1.500.000,00, atualizado monetariamente até o dia do leilão, com as demais condições constantes do título. Selo digital nº 146902321000000004685622A.

Registro feito em 27 de janeiro de 2022 (documentos digitalizados e microfilmados).

Sc.M. Luiz Gustavo A. Rolto
Oficial

CONTINUA NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8CKKA-7FNM4-XBPL8-ZKER2>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 146902.2.0017414-49

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE PORANGABA-SP
CNS nº 146902**

MATRÍCULA Nº 17.414

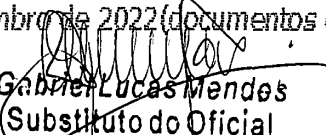
Livro nº 2 - Registro Geral

FICHA Nº 02

AV.7 - PENHOR RURAL (protocolo nº 27.582 de 05/09/2022):

Nos termos do artigo 167, inciso II, item 34, da Lei Federal 6015/73, procedo a presente para constar a existência de bens apenados localizados no imóvel desta matrícula, conforme registro nº 1680-L3 deste Oficial. Selo digital nº 146902331000000006006122Z.

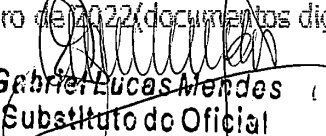
Averbação feita em 09 de setembro de 2022 (documentos digitalizados e microfilmados).


Gabriel Lucas Mendes
Substituto do Oficial

AV.8 - PENHOR RURAL (protocolo nº 27.782 de 11/10/2022):

Nos termos do artigo 167, inciso II, item 34, da Lei Federal 6015/73, procedo a presente para constar a existência de bens apenados localizados no imóvel desta matrícula, conforme registro nº 1685-L3 deste Oficial. Selo digital nº 146902331000000006211222Y.

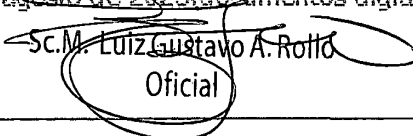
Averbação feita em 17 de outubro de 2022 (documentos digitalizados e microfilmados).


Gabriel Lucas Mendes
Substituto do Oficial

AV.9 - PENHOR RURAL (protocolo nº 29.379 de 23/08/2023):

Nos termos do artigo 167, inciso II, item 34, da Lei Federal 6015/73, procedo a presente para constar a existência de bens apenados localizados no imóvel desta matrícula, conforme registro nº 1745-L3 deste Oficial. Selo digital 146902331000000007567023F.

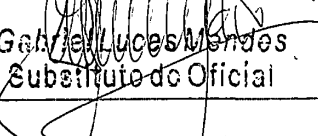
Averbação feita em 31 de agosto de 2023 (documentos digitalizados e microfilmados).


Sc.M. Luiz Gustavo A. Rolfo
Oficial

AV.10 - PENHOR RURAL (protocolo nº 29.613 de 02/10/2023):

Nos termos do artigo 167, inciso II, item 34, da Lei Federal 6015/73, procedo a presente para constar a existência de bens apenados localizados no imóvel desta matrícula, conforme registro nº 1759-L3 deste Oficial. Selo digital 146902331000000007742223I.

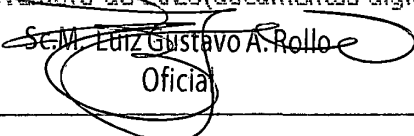
Averbação feita em 11 de outubro de 2023 (documentos digitalizados e microfilmados).


Gabriel Lucas Mendes
Substituto do Oficial

AV.11 - PENHOR RURAL (protocolo nº 29.787 de 06/11/2023):

Nos termos do artigo 167, inciso II, item 34, da Lei Federal 6015/73, procedo a presente para constar a existência de bens apenados localizados no imóvel desta matrícula, conforme registro nº 1766-L3 deste Oficial. Selo digital 146902331000000007869723W.

Averbação feita em 14 de novembro de 2023 (documentos digitalizados e microfilmados).


Sc.M. Luiz Gustavo A. Rolfo
Oficial

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8CKKA-7FNM4-XBPL8-ZKER2>



Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE PORANGABA-SP

CNS nº 146902

Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 146902.2.0017414-49

MATRÍCULA Nº 17.414

FICHA Nº 02 v

AV. 12 – PENHOR RURAL (protocolo nº 31.515 de 17/09/2024):

Nos termos do artigo 167, inciso II, item 34, da Lei Federal 6015/73, procedo a presente para constar a existência de bens apenados localizados no imóvel desta matrícula, conforme registro nº 1829-L3 deste Oficial. Selo digital 146902321000000046825524A. Averbação feita em 23 de setembro de 2024 (documentos digitalizados e microfilmados).

Luiz Gustavo de Almeida Rolfo
Oficial

AV. 13 – PENHOR RURAL (protocolo nº 31.729 de 22/10/2024):

Nos termos do artigo 167, inciso II, item 34, da Lei Federal 6015/73, procedo a presente para constar a existência de bens apenados localizados no imóvel desta matrícula, conforme registro nº 1845-L3 deste Oficial. Selo digital nº 146902321000000047036124L.

Averbação feita em 25 de outubro de 2024 (documentos digitalizados e microfilmados).

Gabriel Lucas Mendes
Substituto do Oficial

AV. 14 – PENHOR RURAL (protocolo nº 32.383 de 17/02/2025):

Nos termos do artigo 167, inciso II, item 34, da Lei Federal 6015/73, procedo a presente para constar a existência de bens apenados localizados no imóvel desta matrícula, conforme registro nº 1875-L3 deste Oficial. Selo digital 146902321000000047520625C. Averbação feita em 20 de fevereiro de 2025 (documentos digitalizados e microfilmados).

Luiz Gustavo de Almeida Rolfo
Oficial

AV. 15 – PENHOR RURAL (protocolo nº 33.310 de 28/07/2025):

Nos termos do artigo 167, inciso II, item 34, da Lei Federal 6015/73, procedo a presente para constar a existência de bens apenados localizados no imóvel desta matrícula, conforme registro nº 1915-L3 deste Oficial. Selo digital 146902321000000048189725R. Averbação feita em 04 de agosto de 2025 (documentos digitalizados e microfilmados).

Luiz Gustavo de Almeida Rolfo
Oficial

AV. 16 – PENHOR RURAL (protocolo nº 33.344 de 04/08/2025):

Nos termos do artigo 167, inciso II, item 34, da Lei Federal 6015/73, procedo a presente para constar a existência de bens apenados localizados no imóvel desta matrícula, conforme registro nº 1917-L3 deste Oficial. Selo digital nº 146902321000000048247125C.

Averbação feita em 15 de agosto de 2025 (documentos digitalizados e microfilmados).

Gabriel Lucas Mendes
Substituto do Oficial

CONTINUA NA FICHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8CKKA-7FNM4-XBPL8-ZKER2>



Valide aqui
este documento

CIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PORANGABA-SP
CNS nº 146902

Livro nº 2 - Registro Geral



CNM: 146902.2.0017414-49

MATRÍCULA Nº 17.414

FICHA Nº 03

AV.17 – PENHOR RURAL (protocolo nº 33.874 de 20/10/2025):

Nos termos do artigo 167, inciso II, item 34, da Lei Federal 6015/73, procedo a presente para constar a existência de bens apenados localizados no imóvel desta matrícula, conforme registro nº 1933-L3 deste Oficial. Selo digital 1469023210000000487028256. Averbação feita em 19 de novembro de 2025 (documentos digitalizados e microfilmados).

Luiz Gustavo de Almeida Rolfo
Oficial

AV.18 – PENHOR RURAL (protocolo nº 34.473 de 19/01/2026):

Nos termos do artigo 167, inciso II, item 34, da Lei Federal 6015/73, procedo a presente para constar a existência de bens apenados localizados no imóvel desta matrícula, conforme registro nº 1951-L3 deste Oficial. Selo digital 146902321000000048987426P. Averbação feita em 23 de janeiro de 2026 (documentos digitalizados e microfilmados).

Luiz Gustavo de Almeida Rolfo
Oficial

AV.19 - CONSOLIDAÇÃO (protocolo nº 35.409 de 10/06/2026):

Por requerimento datado de 10 de setembro de 2026, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, negociada pelo preço de R\$ 1.111.000,00, fica consolidada em favor da credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO NOSSA TERRA - SICREDI NOSSA TERRA - PR/SP**, já qualificada. Foram apresentadas certidão expedida em 20/08/2026 por este Oficial, comprovando a intimação dos devedores fiduciários **NELSON CÉLIO DINIZ** e seu cônjuge **SELMA APARECIDA DA MOTA DINIZ**, já qualificados, sem que houvesse a purgação da mora no prazo legal de 15 (quinze) dias, e guia de recolhimento do imposto de transmissão de bens intervivos - ITBI. Selo digital nº 1469023310000000501597268. Averbação feita em 05 de outubro de 2026 (documentos digitalizados e microfilmados).

Luiz Gustavo de Almeida Rolfo
Oficial

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA ****

**** VIDE CERTIDÃO NO VERSO ****

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8CKKA-7ENM4-XBPL8-ZKER2>



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
A COMARCA DE PORANGABA-SP
CNS nº 146902**

Valide aqui
este documento

**CNM 146902.2.0017414-49
MATRÍCULA Nº 17414**

CERTIDÃO DIGITAL DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

**Luiz Gustavo de Almeida Rollo
Oficial de Registro de Imóveis de Porangaba - SP**

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão de inteiro teor, extraída por processo de digitalização, confere com o conteúdo integral da **matrícula 17414**, abrangendo todos os atos praticados até o dia imediatamente anterior à sua emissão. CERTIFICO ainda que esta serventia foi instalada em 27/11/2009. CERTIFICO ainda que a presente certidão foi emitida nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/1973, sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de Certificação Digital ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001. . Esta certidão deverá ser conservada em meio eletrônico, bem como sua autoria e integridade serem comprovadas. Porangaba - SP, data e hora abaixo indicadas

Assinado Digitalmente

Ao Oficial: R\$ 45,88
Ao Estado: R\$ 13,04
Ao IPESP: R\$ 8,92
Ao Reg.Civil: R\$ 2,41
Ao TJSP: R\$ 3,15
Ao Município: R\$ 2,29
Ao MPSP: R\$ 2,20
Total: R\$ 77,89

Certidão expedida às 15:21:54 horas do dia
05/10/2026 - Protocolo: 35409
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por
30 dias (NSCGJSP, XVI, 15, "c").
Para conferência do selo eletrônico pelo QR Code em
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
Nº SELO: 1469023C3000000050159926K.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS
CONF. ART.12, LEI 11.331/2002.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8CKKA-7FNM4-XBPL8-ZKER2>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

