



MATRÍCULA  
156.975

FICHA  
001

CNJ  
11.142-7

**IMÓVEL:-** Uma propriedade rural com a denominação especial de "Estância Cedral", encravada na Fazenda São Domingos, no distrito e município de Cedral, desta comarca de São José do Rio Preto, com as seguintes divisas e confrontações: Inicia-se no vértice 11A, do vértice 11A segue até o vértice 11B, no rumo de 39°25'45"NW na extensão de 77,849 metros; do vértice 11B segue até o vértice 13A, no rumo de 28°29'02"NE na extensão de 262,627 metros; do vértice 13A segue até o vértice 13B, no rumo de 61°30'05"SE na extensão de 72,136 metros; do vértice 13B segue até o vértice 11A, início desta descrição no rumo de 28°29'02"SW na extensão de 291,881 metros, fechando assim o polígono acima descrito. Do vértice 11A ao vértice 11B, confrontando com a Estrada Municipal "Heitor Lucatto"- Prefeitura Municipal de Cedral-sp; Do vértice 11A ao 11B, distante 35,00 metros do eixo da Rodovia Washington Luis (SP 310) - Departamento de Estrada e Rodagem do Estado de São Paulo-DER/SP, entre os Km(s): 423 e 426, confinando com a faixa de domínio desta rodovia, e ao longo desta confrontação, situa-se a faixa "non aedificandi", com largura de 15,00 metros, contados perpendicularmente a partir de cerca limítrofe distante 35,00 metros do eixo da referida rodovia; do vértice 11B ao 13A, confrontando com o imóvel objeto da matrícula nº 156.974 desta serventia; do vértice 13A ao 13B, confrontando com a Estância Santo Antonio - matrícula nº 49.094 desta serventia; do vértice 13B ao 11A, confrontando com partes dos imóveis das matrículas nº 156.976, 156.977 e 156.978, sendo 115,310 metros com o imóvel objeto da matrícula nº 156.976 desta serventia, 97,706 metros com o imóvel objeto da matrícula nº 156.977 e 78,865 metros com o imóvel objeto da matrícula 156.978; o perímetro acima descrito encerra uma área de 2.0000 há ou 20.000,00 metros quadrados. Imóvel esse Cadastrado no INCRA sob o nº610.038.005.010-9; área total de 13,8000 has; mod.fiscal 13,800 has; mod.rural 0,0000, nºde mod.rurais 0,00, mod.fiscal 20,0000 has; nºde mod.fiscal 0,6900, fração mínima de parcelamento 2,0000 has, conforme CCIR 2006/2007/2008 e 2009 e acha-se inscrito na Receita Federal sob o nºNIRF.0.786.859-6. Juntamente com os imóveis das matrículas nºs 156.974, 156.976, 156.977 e 156.978.

**PROPRIETÁRIA:-** PORTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, sociedade empresarial limitada, com sede em São Paulo, à Avenida Brigadeiro Faria Lima nº. 1912, 10º andar, Conjunto 10 F, Jardim Paulistano, inscrito no CNPJ/MF. sob o nº. 07.075.080/0001-93. **REGISTRO ANTERIOR:-** Matrícula nº 123.089 deste Oficial e aquisição aos 07.04.2008. São José do Rio Preto, 06 de Agosto de 2.015. O Oficial,

**AV.001/156.975 - Protocolo nº 458.387 de 24/07/2015:-** Requereu-se a presente aos 03 de junho de 2015, para constar que nos termos do item 125, alínea "b", do Capítulo XX das Normas Extrajudiciais da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, para constar que o imóvel objeto desta matrícula esta inscrito sob nº 35113000061332, no CAR - Cadastro Ambiental Rural; cujo comprovante de protocolo nº 104786, foi emitido em 18/03/2015, pelo Sistema Ambiental Paulista - SICAR-SP. São José do Rio Preto, 06 de Agosto de 2.015. O Oficial,

(CONTINUA NO VERSO)





MATRICULA

156.975

FICHA

002

CNS

11.142-7

111427.2.0156975-53

do Capítulo XX das Normas Extrajudiciais da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com a matrícula nº 156.974 desta serventia, possui o registro SP-3511300-0C27.EF72.DC4D.4779.8434.5DE9.625D.A29A, no Cadastro Ambiental Rural do Sistema Ambiental - SICAR-FEDERAL, data do cadastro 18/03/2015, contendo na inscrição a Área de Reserva Legal de 0,0000 há.- São José do Rio Preto, 02 de janeiro de 2025.- O Oficial,

AV.7/156975 - Protocolo nº 679.540 de 29/01/2025 (selo digital: 111427331000000110089125S):- Requereu-se em 21 de fevereiro de 2025, a presente para constar que, o imóvel objeto desta matrícula, acha-se cadastrado na Refeita Federal - NIRF sob nº 9.349.157-3, conforme Certidão expedida pelo Ministério da Fazenda, datada de 12/02/2025.- São José do Rio Preto, 26 de fevereiro de 2025. O Oficial,

AV.8/156975 - Protocolo nº 679.540 de 29/01/2025 (selo digital: 111427331000000110089725G):- Por contrato particular de mútuo de dinheiro com obrigações e garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, passado na cidade de São José do Rio Preto-SP, datado de 28 de janeiro de 2025, a proprietária PETRO TANQUE METALÚRGICA LTDA (já qualificada), ALIENOU FIDUCIARAMENTE o imóvel objeto desta matrícula, à SISPRIME DO BRASIL - COOPERATIVA DE CRÉDITO, com sede na cidade de Londrina/PR, na Avenida Rio de Janeiro, nº. 1.758, Centro, inscrita no CNPJ/MF.02.398.976/0001-90 e NIRE: 41400011500 (JUCEPAR), pelo valor de R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais), pelo prazo de 60 meses; carência: 03 meses para o pagamento do principal, período que serão cobrados apenas os juros e encargos, mensalmente; Parcelas: 57, data do vencimento da 1ª parcela 19/05/2025, data do vencimento da última parcela 19/01/2030, e as demais parcelas no mesmo dia dos meses subsequentes; Valor das Parcelas: R\$ 52.631,58; Juros e Encargos: Juros Remuneratórios: 0,40000% ao mês ou 4,9070% ao ano; Juros Moratórios: 1,00% ao mês ou 12,6825% ao ano; mais multa de 2,00%, para fins previstos no § 2º, artigo 26 da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo 07 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, as demais condições constantes do título.- São José do Rio Preto.- São José do Rio Preto, 26 de fevereiro de 2025.- O Oficial,

CONTINUA NO VERSO



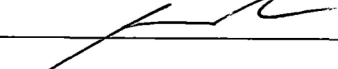
MATRICULA  
156.975

FICHA  
002

CNS  
11.142-7

CNM  
111427.2.0156975-53

**AV. 9 / 156.975.** Protocolo nº 698.781, em 15/09/2025. Nos termos do requerimento datado do dia 30 de Abril de 2026, firmado em Londrina / PR, instruído da respectiva guia de recolhimento do imposto sobre transmissão inter vivos (ITBI), promove-se esta averbação para, nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, fazer constar a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel desta matrícula em nome da instituição credora fiduciária e requerente **SISPRIME DO BRASIL COOPERATIVA DE CRÉDITO**, já qualificada, (o). Houve intimação da parte devedora fiduciante para satisfazer as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação, **tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora**, conforme procedimento de intimação que tramitou nesta Serventia Imobiliária, arquivado nesta data. Foi atribuído à consolidação o valor de **R\$ 3.747.092,67**. <fim do ato>

São José do Rio Preto, 13/05/2026.  (Anderson Vieira de Souza - Escrevente Autorizado). **Selo digital:**  
**111427331000000145910526J**



Valide aqui  
este documento

# 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto / SP  
Caleb Matheus Ribeiro de Miranda  
Oficial

## 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto / SP  
Caleb Matheus Ribeiro de Miranda  
Oficial

### CERTIDÃO DIGITAL DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

**CERTIFICO** e dou fé que a presente certidão foi emitida nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/1973, conforme a redação dada pela Lei 14.382/2022. "§ 11. 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. São José do Rio Preto, data e hora abaixo indicadas.

*Assinado Digitalmente*

Ao Oficial:	R\$ 44,20
Ao Estado:	R\$ 12,56
Ao IPESP:	R\$ 8,60
Ao Reg.Civil:	R\$ 2,33
Ao TJSP:	R\$ 3,03
Ao Município:	R\$ 2,21
Ao MPSP:	R\$ 2,12
Total:	R\$ 75,05

Certidão expedida às 11:45:59 horas do dia 13/05/2026  
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: 1114273C3000000145910926R.  
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS  
CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7V5C4-3RBP7-VMK9R-DPJN6>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7V5C4-3RBP7-VMK9R-DPJN6>

**EM BRANCO**