



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AXUMG-G2VVV-RZNAS-5FN9V>

CNM: 119628.2.0021056-44

REGISTRO DE IMÓVEIS	REGISTRO GERAL LIVRO Nº 2	MATRÍCULA 21.056 Osvaldo Cruz 17 de Junho de 2.013
	Município OSVALDO CRUZ	Cadastro N.º 615.129.001.830-7
	Localização "Sítio Santo Antonio" – Secção Lagoa	
COMARCA DE OSVALDO CRUZ Estado de São Paulo	IMÓVEL UM IMÓVEL RURAL – denominado "Sítio Santo Antonio", com a área de 7,10 alqueires paulistas, ou seja, 17,182 hectares de terras, desmembrado de área maior, localizado na Secção Lagoa, neste município e Comarca de OSVALDO CRUZ-SP; dentro do seguinte roteiro: "inicia-se no marco 01, cravado na margem esquerda do Córrego Lagoa Mirim e segue rumo 56º03'NW percorrendo uma distância de 1.114,50 metros até o marco 02; cravado à margem da Estrada Municipal OVC-170, antiga Estrada 2, hoje Vicinal Reinaldo Rossi, confrontando-se com terras do Espólio de José Franco; daí deflete à direita e, segue margeando a Estrada Municipal OVC 170, no rumo 19º15'NE percorrendo uma distância de 236,80 metros até encontrar o marco 03; daí deflete à direita e segue com o rumo 51º20'SE, percorrendo uma distância de 1.196,00 metros até encontrar o marco 04, cravado à margem esquerda do Córrego Lagoa Mirim, confrontando com terras de Geraldo Rossi (condômino área 1); no marco 04, deflete à direita e segue pelo leito acima do referido Córrego Lagoa Mirim, até encontrar o marco 01, que é ponto inicial do presente roteiro".- (Memorial Descritivo e Levantamento Planimétrico elaborados pelo Engº Agrônomo Nelson Gregório Bronharo – CREA/SP 0600965926, datados de 28.11.2011 – Anotação de Responsabilidade Técnica -ART- sob nº 92221220110523893, datada de 13.05.2011).- Imóvel cadastrado no INCRA em área maior sob nº 615.129.001.830-7; Área total 24,2000 ha; Módulo Rural 39,0322; Nº de Módulos Rurais 0,62; Módulo Fiscal 18,0000; Nº de Módulos Fiscais 1,3400; Fração Mínima de Parcelamento 3,0000 ha – Certificado de Cadastro de Imóvel Rural –CCIR- 2006/2007/2008/2009 – Número do imóvel na Receita Federal 0.724.529-7. Título Aquisitivo: R 4/M 9.052 Livro 02 de 14 de Março de 1.990.- PROPRIETÁRIOS: ANTONIO DIRCEU ROSSI – brasileiro, agricultor, RG/SP 8.047.005 e CPF/MF nº 511.708.768-20, casado sob o regime de comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, com HELENA FAVARIN ROSSI – brasileira, do lar, RG/SP 26.634.492-6 e CPF/MF nº 121.121.828-70, residentes e domiciliados no Sítio São Bento, Bairro Venda Branca, neste município; GERALDO ROSSI – brasileiro, aposentado, RG/SP 9.269.652 e CPF/MF nº 125.244.098-72, casado sob o regime de comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, com ALCENIRA TEREZA FURINI ROSSI – brasileira, aposentada, RG/SP 27.985.809-7 e CPF/MF nº 120.874.708-80, residentes e domiciliados no Sítio São Bento, Bairro Venda Branca, neste município.- O Oficial _____ /José Fábio de Oliveira Gôngora.- R 1/M 21.056 - Em 17 de Junho de 2.013 – Escritura Pública de Divisão Amigável, datada de 23 de Maio de 2.013, lavrada às páginas 309/313 do Livro nº 033 do Tabelião de Notas de Inúbia Paulista-SP, pela qual o imóvel desta matrícula ficou pertencendo exclusivamente a:- ANTONIO DIRCEU ROSSI – brasileiro, agricultor, RG/SP 8.047.005 e CPF/MF nº 511.708.768-	

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documento

CNM: 119628.2.0021056-44

MATRÍCULA N.º 21.056

F 01 verso

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2

20 e sua mulher **HELENA FAVARIN ROSSI** - brasileira, do lar, RG/SP 26.634.492-6 e CPF/MF nº 121.121.828-70, casados sob o regime de comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados no Sítio São Bento, Bairro Venda Branca, neste município.- Valor atribuído ao imóvel para efeitos fiscais: R\$ 130.626,00 (cento e trinta mil, seiscentos e vinte e seis reais).-

O Oficial

/José Fábio de Oliveira Gôngora.-

R02/M 21.056 - Em 09 de Maio de 2024 - Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira 017700306344, emitida em 30 de Abril de 2024, através da qual o(a) **Emitente(s) : LAÉRCIO ANTÔNIO ROSSI** - brasileiro, viúvo, pecuarista, RG/SP nº 26.295.134-4 e CPF/MF nº 138.284.458-10 - **Intervenientes-Garantidores/Alienantes:** Antonio Dirceu Rossi e seu cônjuge Helena Favarin Rossi, já qualificados - **Avalista:** Eduardo Belotto Rossi, brasileiro, solteiro, CPF/MF 484.079.918-05, todos residentes e domiciliados no Sítio Santa Helena 9, Osvaldo Cruz-SP, pagará/entregará por esta cédula ao **Credor: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A** - CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, situado à Av. Presidente Juscelino Kubitschek, N.ºs 2.041 e 2.235 Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo-SP, representada, neste ato, pela agência de Osvaldo Cruz/SP, contratam entre si:

Valor do Empéstimo: **R\$ 1.024.999,86** (Um milhão, Vinte e Quatro mil, Novecentos e Noventa e Nove reais e Oitenta e Seis centavos); à taxa Pós-fixada correspondente à Taxa Prefixada de 4,44% a.a.; equivalente a 0,36 % ao mês, acrescida de 100,000000% da variação do Certificado de Depósito Interbancário - CDI

Vencimento: 22 de outubro de 2025,

GARANTIA: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em garantia principal e para segurança do fiel e integral cumprimento de todas as obrigações, principais e acessórias, oriundas da operação de crédito firmada neste Contrato, o(s) Devedores/Fiduciários, **alienam, cedem e transferem ao Credor: Banco Santander (Brasil) S.A. em caráter fiduciário, a propriedade resolúvel e a posse indireta do imóvel da presente matrícula, avaliado em R\$ 1.937.522,52,** bem como suas acessões, construções e instalações, conservando a posse direta dos mesmos, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Foi apresentado no ato do registro, o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2022 e a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural NIF 0.724.529-7, emitida em 09/04 /24, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com validade até 06/10/24. As demais cláusulas e condições são constantes do Contrato do qual fica uma via arquivada neste Registro de Imóveis.-

A Substituta do Oficial

/Eunice Alves Stocco

Selo digital: 1196283110A0000012922224H

Av 3/M 21.056 - Em 27 de Janeiro de 2026 - **Ação de Distribuição** - À vista de requerimento da Cooperativa Agropecuária de Parapuã, datado de 16 de Janeiro de 2.026, assinado digitalmente por Douglas Martins Magalhães - OAB/SP 344.954, instruído de Certidão da 1ª Vara Judicial desta Comarca de Osvaldo Cruz-SP, assinada digitalmente pelo Supervisor de Serviço do Cartório André Luís Casarin, em data de 18 de Dezembro de 2.025, foi procedida averbação nos termos do **Artigo 828 do CPC**, para constar a Distribuição de Ação de Execução, distribuída no dia 22 de Setembro de 2.025 - **Ação de Execução de Título Extrajudicial** - Processo Digital nº 1002987-61.2025.8.26.0407 à 1ª Vara do Foro de Osvaldo Cruz, tendo como **exequente: Cooperativa Agropecuária de Parapuã - CNPJ nº 53.705.646/0006-45 e, executados:**

Continua na ficha nº 2

COMARCA DE OSVALDO CRUZ
Estado de São Paulo

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

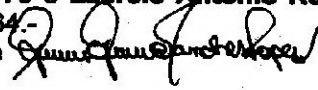
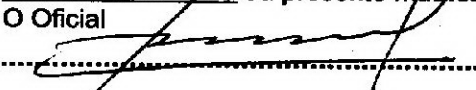
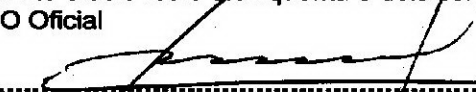
onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AXUMG-G2VVV-RZNAS-5FN9V>

CNM: 119628.2.0021056-44

COMARCA DE OSVALDO CRUZ Estado de São Paulo	CNS 11.962-8	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS	REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2	MATRÍCULA N.º 21.056 F. 2
			Antonio Dirceu Rossi - CPF nº 511.708.768-20 - Helena Favarin Rossi - CPF 121.121.828-70 e Laércio Antonio Rossi - CPF nº 138.284.458-10.- Valor da Causa: R\$ 184.532,64.- A Escrevente  /Adriana Ap. Sanches Lopes.- Selo Digital: 1196283310A0000014236526Z Av 4/M 21.056 - Em 05 de Maio de 2026 - Mandado de Cancelamento - Em cumprimento ao r. Ofício/Mandado proferido pela MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Judicial desta Comarca Exma. Sra. Dra. Amanda de Bem Casanova, em data de 10 de Abril de 2.026, Processo Digital nº 1002987-61.2025.8.26.0407 tendo como exequente: Cooperativa Agropecuária de Parapuã e, como executado: Laércio Antonio Rossi e outros; foi procedida averbação para constar o cancelamento da Ação de Distribuição averbada sob nº 03 da presente matrícula.- O Oficial  /José Fábio de Oliveira Gôngora.- Selo Digital: 1196283310A00000144216262 Av 5/M 21.056 - Em 25 de Junho de 2026 - Consolidação da Propriedade em Nome do Fiduciário - À vista de requerimento emitido pelo Banco Santander (Brasil) S/A, datado de 18 de Junho de 2.026 - apresentado via Ofício Eletrônico IN 01549047C, devidamente protocolado neste Registro de Imóveis sob nºs 128.728 em 03.03.2026 e 129.634 em 25.06.2026; foi procedida averbação para constar que nos termos da Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira 017700306344 - registrado sob nº 02 da presente matrícula, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos fiduciários, conforme Certidão datada de 10.04.2026 e, mediante a prova de recolhimento do Imposto de Transmissão Intervivos de Bens Imóveis sob nº 5876512/2026, sobre o valor de R\$ 1.937.522,52 (Um milhão, novecentos e trinta e sete mil, quinhentos e vinte e dois reais e cinquenta e dois centavos), verificou-se nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei nº 9.514/1997, a <u>consolidação da propriedade</u> em nome do fiduciário: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A - instituição financeira, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42 com sede na cidade de São Paulo, na Rua Amador Bueno, nº 474, Bloco C, 4º andar, Santo Amaro, na cidade de São Paulo-SP.- Valor da Consolidação: R\$ 1.937.522,52 (um milhão, novecentos e trinta e sete mil, quinhentos e vinte e dois reais e cinquenta e dois centavos).- O Oficial  /José Fábio de Oliveira Gôngora.- Selo Digital: 1196283310A0000014528428Y	



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AXUMG-G2VVV-RZNAS-5FN9V>

CNM: 119628.2.0021056-44

MATRÍCULA N.º	F.	verso	REGISTRO GERAL	LIVRO N.º 2
CERTIDÃO			CUSTAS	
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia, composta de 4 pág., foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 21056 , sobre a qual não há qualquer alienação, ônus ou ações reais, pessoais, reipersecutórias, legal ou convencional, além do que nela contém até a data de 24/06/2026 .			Emolumentos 45,88 Estado 13,04 Sec. Fazenda 8,92 Registro Civil 2,41 Trib. Justiça 3,15 Ministério Público 2,20 Imposto Municipal 2,29 TOTAL 77,89	
PRAZO DE VALIDADE			Conferência feita por:	
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.			(ASSINATURA DIGITAL) Adriana Ap. Sanches Lopes Escrevente	
Oswaldo Cruz, 25 de junho de 2026				

SELO DIGITAL
1196283C30A0000014528326G

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

COMARCA DE OSVALDO CRUZ
Estado de São Paulo

CNS 11.962-8

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS



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