MATRÍCULA 11.335

CNM: 123695.2.0011335-62

LIVRO N.o 2

04/09/1986 - Prot. 38.326

Registro de Imóveis
São José do Rio Pardo
Registro Geral

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO, sem benfeitorias, situado com frente para a Rua Santa Catarina, s/nº, lado impar, no Bairro Campestrinho, município de Divinolândia, nesta comarca de São José do Rio Pardo, distante sessenta metros da esquina com a Rua Alagoas, medindo 24,00 metros de frente, igual medida nos fundos, por 25,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando pela frente com a referida via pública, pelo lado direito com o terreno de José Evaristo, pelo lado esquerdo com o imóvel de José do Carmo ou sucessores e pelos fundos com o imóvel de Francisco de Andrade (casa nº 514), matriculado sob nº 2.814-Lº2.- CADASTRO MUNICIPAL nº 02.01.004.0318.001.- PROPRIETÁRIOS: FRANCISCO DE ANDRADE, RG. nº 10.568.778-SSP/SP. e CIC. nº 317.640.028-49, casado com dona Felisbina Chagas de Souza de Andrade, lavrador, brasileiros, residentes e domiciliados no Bairro Campestrinho, município de Divinolândia. TITULO AQUISITIVO: Registro nº 04 da Matrícula nº 2.814-Lº2, Reg. Geral de 08 de novembro de 1979. São José do Rio Pardo, 05/09/1986.- E/U, (Paulo de Paiva Ferreira da Silva) OFICIAL, datilografei, conferi e subscrevi.-

R.01.- 11.335.-PROT. 38.327.- 04/09/1986.- TRANSMITENTES:- FRANCISCO DE ANDRADE, RG. nº 10.568.778-SSP/SP., agricultor e sua mulher, dona Felisbina Chagas de Souza de Andrade, de prendas domésticas, portadores em conjunto do CIC. nº 317.640.028-49, sendo ela filha de João Chagas de Souza e de Verônica Tardelli, casados sob o regime da comunhão de bens, em data de 17 de junho de 1950, conforme termo de casamento nº 748, folhas 09, livro B-16, do Cartório do Registro Civil de Divinolândia.- ADQUIRENTES: 1. - JOSE CARLOS CORREA, RG. nº 9.032.198-SSP/SP. e CPF. nº 314.405.506-97, casado com Dalva Donizeti de Oliveira Correa, filha de Mario Alvim de Oliveira e de Juversina Marques de Oliveira, sob o regime da comunhão universal de bens, posteriormente à Lei nº 6.515/77 consoante Certidão de Casamento expedida pelo Cartório do Registro Civil de Divinolândia, extraída do livro B-29, folhas 294, sob nº 711, cuja cópia fica arquivada neste Cartório, e Pacto Antenupcial registrado neste Cartório, sob nº 10.660 - Lº3-AUX., em data de 04/09/1986; 2. - FRANCISCO ANTONIO CORREA, RG. nº 12.466.038-SSP/SP. e CPF. nº 314.443.346-20, casado com dona Dovelina Desidério Correa, filha de Benedito Desidério e de dona Santinha Franchi Desidério, sob o regime da comunhão universal de bens, posteriormente à Lei nº 6.515/77, consoante Certidão de Casamento expedida pelo Cartório do Registro Civil de Divinolândia, extraída do livro B-29, folhas 190, sob nº 606, cuja cópia fica arquivada neste Car-

Vide-Verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

SOLICITADO POR: AGÂNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 20/01/2026 14:18:14

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

(Car)tório, e Pacto Antenupcial registrado neste Cartório, sob nº 10.661-Lº3-AUX., em data de 04/09/1986; e, 3. - LUIS FERNANDO CORREA, RG. nº 18.022.992-SSP/SP. e CPF. nº 065.613 048-29, solteiro, maior, agricultores, todos brasileiros, residentes e domiciliados no município de Divinolândia, no Bairro Campestrinho. TITULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartorio de Divinolândia, aos 28 de agosto de 1986, livro 116, folhas 115. VALOR: cz$ 15.000,00.- NOTA: O presente registro refere-se à totalidade do imóvel objeto desta matrícula. São José do Rio Pardo, 05/09/1986.- EU, _____ (Paulo de Paiva Ferreira da Silva) OFICIAL, datilografei, conferi e subscrevi.-

Av.02.- 11.335.- PROT.:- 41.374.- 26/08/1987.- Conforme elementos constantes em requerimento devidamente datado e assinado, com firma reconhecida pelo Cartorio do Registro Civil e Anexos de Divinolândia, em data de 26/08/1987, e Certidão de Casamento que o acompanhou, é esta para ficar constando que Luis Fernando Correa, casou-se com Nilva Balarin, passando esta a assinar Nilva Balarin Correa, matrimônio este que ocorreu em data de 25 de julho de 1987, pelo regime da comunhão parcial de bens, conforme registro feito no Cartório de Registro Civil da cidade de Divinolândia, sob nº 1.012, nº fls. 295, do Livro B-30.- São José do Rio Pardo, 27/08/1987. Eu, _____ (Maria Elisa Ferreira da Silva Maringolo), Escrevente Autorizada, datilografei, conferi e subscrevi.-

R.03.- 11.335.- PROT.:- 43.295.- 04/04/1988.- Os proprietários qualificados no R.01, nesta matrícula, José Carlos Correa, sua mulher Dalva Donizete de Oliveira Correa; Francisco Antonio Correa, sua mulher Deovelina Deosidério Correa e Luiz Fernando Correa e sua mulher Nilva Balarin Correa, deram o imóvel em HIPOTECA CEDULAR ao Banco do Estado de São Paulo S/A., agência da cidade de Vargem Grande do Sul, deste Estado, para garantia de uma dívida de Cz$ 3.000.000,00, a juros de 7% ao ano, mais variação das OTNs., tendo como praça de pagamento a cidade de Vargem Grande do Sul, deste Estado, com vencimento para 21/12/1988, tudo conforme Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, passada em Vargem Grande do Sul, aos 29/03/1988, e Registrada nesta data, sob nº 12.188-

OBS.:

Cont. fls. 02.-

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em só lugar
SOLICITADO POR: AGÂNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 20/01/2026 14:18:14

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

XXXXXXXX -Lº3-Auxiliar.- São José do Rio Pardo,04 /04/88. EU, _____ (Maria Elisa Ferreira da Silva Maringolo), Escrevente Autorizada, datilografei, conferi e subscrevi.-

AV.04.- 11.335.- PROT:46.230 de 16/03/1989.Conforme elmentos constantes em memorando do BANESPA S/A, agência de Vargem Grande do Sul, datado de 09/09/1988, devidamente assinado , com firmas reconhecidas, é esta para ficar constando que a HIPOTECA Registrada sob nº: R.03 desta matrícula, referente ao Registro de nº: 12.188 Lº3 Auxiliar, fica CANCELADA.- SJR Pardo,16/03/1989.-Eu, _____ (Maria Elisa F.S. Maríngolo),Escrevente Autorizada, datilografei e subscrevi.-

R.05.- 11.335.- PROT.:- 46.232.- 16/03/1989.- Os proprietários qualificados no R.01, desta matrícula, José Carlos Correa, sua mulher Dalva Donisete de Oliveira Correa, Francisco Antonio Correa, sua mulher Deovelina Deosidério Correa e Luis Fernando Correa e suamulher, Nilva Balarin Correa, deram o imóvel em HIPOTECA CEDULAR, ao Banco do Estado de São Paulo S/A., agência da cidade de Vargem Grande do Sul, deste Estado, para garantia de uma dívida de Ncz$ 15.500,00, a juros de 12% ao ano, mais variação do IPC., tendo como praça de pagamento a cidade de Vargem Grande do Sul, com vencimento para 16/10/1989, tudo conforme Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, passada em Vargem Grande do Sul, aos 15 de março de 1989, e Registrada nesta data, sob nº 12.591 no Livro 3-Auxiliar.- São José do Rio Pardo, 17/03/1989.-- EU, _____ (Sérgio Busso), OFICIAL MAIOR, conferi e subscrevi.-

Av.06.- 11.335.- PROT.:- 47.977.- 24/10/1989.- Conforme elementos constantes em Memorando do Banco do Estado de São Paulo S/A., agência da cidade de Vargem Grande do Sul, deste Estado, datado de 10 de outubro de 1989, devidamente assinado, com firmas reconhecidas, é esta para ficar constando que a Hipoteca registrada sob nº R.05, nesta matrícula , referente ao registro nº 12.591-Lº3-Auxiliar, fica CANCELADA.- São José do Rio Pardo, 25/10/1989.- EU, _____

vide-verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: AGÂNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 20/01/2026 14:18:14

(Sérgio Busso), OFICIAL MAIOR, conferi e subscrevi.-

R.07.- 11.335.- PROT.:- 47.978.- 24/10/1989.- Os proprietá-rios qualificados no R.01, desta matrícula, José Carlos Correa, Francisco Antonio Correa, Luis Fernando Correa e suas respectivas esposas, deram o imóvel em HIPOTECA CEDULAR, ao Banco do Estado de São Paulo S/A., agência da cidade de Vargem Grande do Sul, deste Estado, para garantia de uma dívida de Ncz$ 180.000,00, a juros de 12% ao ano, mais variação do BTN FISCAL, tendo como praça de pagamento a cidade de Vargem Grande do Sul, deste Estado, com vencimento para 20 de maio de 1990, tudo conforme Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, passada em Vargem Grande do Sul, aos 24 de outubro de 1989, e Registrada nesta data, sob nº 12.854 no Livro 3-Auxiliar.- São José do Rio Pardo, 25/10/1989.- EU, (Sérgio Busso), OFICIAL MAIOR, conferi e subscrevi.-

Av.08.- 11.335.- PROT.:- 49.536.- 29/05/1990.- Conforme elementos constantes em Memorando do Banco do Estado de São Paulo S/A., agência da cidade de Vargem Grande do Sul, deste Estado, datado de 22 de maio de 1990, devidamente assinado,com firmas reconhecidas, é esta para ficar constando que a Hipoteca registrada sob nº R.07, nesta matrícula, referente ao registro nº 12.854-Lº3-Auxiliar, fica CANCELADA.- São José do Rio Pardo, 31/05/1990.- EU, (Maria Elisa Ferreira da Silva Maringolo), Escrevente Autorizada, datilografei, conferi e subscrevi.-

R.09.- 11.335.- PROT.:- 86.421.- 05/11/2001.- **DOAÇÃO - DOADORES: LUIZ FERNANDO CORREA**, RG. nº 18.022.992-SSP-SP. e CPF. nº 065.613.048/29, agricultor, com o consentimento de sua mulher, Nilva Balarin Corrêa, RG. nº 19.950.205-5-SSP-SP. e CPF. nº 090.519.548/59, agricultora, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados no Bairro Campestrinho, município de Divinolândia.- **DONATARIOS: 1) JOSÉ CARLOS CORREA**, RG. nº 9.032.198-SSP-SP. e CPF. nº 314.405.506/97, agricultor, casado com Dalva Donizeti de Oliveira Corrêa, RG. nº 15.988.472-SSP-SP. e CPF. nº 314.405.506/97,

OBS.:

Cont. fls. 03

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: AGÂNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 20/01/2026 14:18:14

agricultora, sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, consoante Escritura Pública de Pacto Antenupcial, registrada nesta Serventia, sob nº 10.660 no Livro 3-Auxiliar, em data de 04 de setembro de 1986; e, **2) FRANCISCO ANTONIO CORREA**, RG. nº 12.466.038-SSP-SP. e CPF. nº 314.443.346/20, agricultor, casado com Dovelina Desidério Corrêa, RG. nº 33.330.972-8-SSP-SP. e CPF. nº 314.443.346/20, agricultora, sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, consoante Escritura Pública de Pacto Antenupcial, registrada nesta Serventia, sob nº 10.661 no Livro 3-Auxiliar, em data de 04 de setembro de 1986, brasileiros, residentes e domiciliados no Bairro Campestrinho, no município de Divinolândia.- **TITULO**: Doação.- **FORMA DO TITULO**: Escritura Pública de Doação de Bens Imóveis, lavrada pelo Tabelião de Notas de Divinolândia, aos 05 de julho de 2001, Livro 129, página 316.- **VALORES**: R$ 5.000,00 (da Escritura) e R$ 4.000,00 (Venal).- **NOTA**: O presente registro refere-se à **PARTE IDEAL** correspondente a **1/3** do imóvel objeto desta matrícula.- Foi inserida na referida Escritura declaração do doador, onde consta que o mesmo deixou de apresentar as certidões negativas do INSS e Receita Federal, exigidas pela Lei Federal 8.212/91, uma vez que não tem qualquer vínculo com os mencionados institutos. Serv.= R$ 272,84 e Est.= R$ 88,93 São José do Rio Pardo, 26/11/2001.- EU, (Ricardo Picchi), **OFICIAL**, conferi e subscrevi.-

R.10.- 11.335.- PROT.:- 89.025.- 03/07/2002.- **HIPOTECA** - Os proprietários já qualificados, José Carlos Correa, Francisco Antonio Correa e suas respectivas esposas, deram o imóvel objeto desta matrícula, em Hipoteca Cedular ao **BANESPA S/A**, agência da cidade de Vargem Grande do Sul, deste Estado, para garantia de uma dívida de 40.000,00 a juros à taxa efetiva de 8,75% ao ano, incidentes sobre os saldos devedores diários, calculados até o último dia do mês, até o vencimento e na liquidação, sendo registrados na conta vinculada no último dia útil do mês, no vencimento e na liquidação, e serão exigíveis juntamente com as prestações do principal, proporcionalmente aos seus valores nominais, comissão e permanência 4,10% ao mês, tendo como praça de pagamento a cidade de Vargem Grande do Sul, deste Estado, com vencimento para **01 de janeiro de 2003**, tudo conforme **CÉDULA RURAL pignoratícia e HIPOTECARIA**, (nº 005410), passada na referida cidade, aos 25 de junho de 2002 e registrada nesta data, sob nº **22.192-L°3-AUXILIAR**.-

vide-verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via ONR
SOLICITADO POR: AGÂNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 20/01/2026 14:18:14

Emolumentes = R$ 21,02.- São José do Rio Pardo, 03/07/2002 EU, (Ana Maria Casagrande Blandino), **ESCREVENTE AUTORIZADA**, digitei, conferi e subscrevi.-

Av.11.- 11.335.- PROT.:- 92.679.- 15/04/2003.- **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Conforme elementos constantes em Memorando do Banespa S/A, agência da cidade de Vargem Grande do Sul, deste Estado, datado de 18 de março de 2003, devidamente assinado, com firma reconhecida, é esta para ficar constando a quitação da dívida a que se refere a hipoteca registrada sob nº **10**, referente ao registro nº **22.192** do Livro 3-Auxiliar, ficando, desta forma, **CANCELADA** a hipoteca citada no mencionado registro.- (Valor para efeitos fiscais: R$ 43.688,21).- OFICIAL = R$ 10,36; ESTADO = R$ 2,94; CARTEIRA = R$ 2,17; REG.CIVIL = R$ 0,54; TRIB.JUSTIÇA = R$ 0,54.- (item 1.4, da Tabela II).- São José do Rio Pardo, 16/04/2003.- EU, (Ana Maria Casagrande Blandino), **ESCREVENTE AUTORIZADA**, digitei, conferi e subscrevi.-

R.12.- 11.335.- PROT.:- 92.721.- 22/04/2003.- **HIPOTECA** - Os proprietários já qualificados, José Carlos Correa, Francisco Antonio Correa e suas respectivas esposas, deram o imóvel objeto desta matrícula em Hipoteca Cedular, ao **BANCO DO BRASIL S/A**, agência da cidade de Divinolândia, para garantia de uma dívida de R$ 39.808,81, a juros onde os valores lançados na conta vinculada, bem como o saldo devedor daí decorrente, sofrerão incidência de juros à taxa nominal de 8,418% ao ano, calculados por dias corridos, com base na taxa proporcional diária (ano de 360 dias), correspondendo a 8,750% efetivos ao ano, debitados e capitalizados mensalmente, no dia primeiro de cada mês, nas remições - proporcionalmente aos valores remidos - no vencimento e na liquidação da dívida, e exigidos juntamente com as amortizações do principal, inclusive nas remições, proporcionalmente aos seus valores nominais, no vencimento e na liquidação da dívida, tendo como praça de pagamento a cidade de Divinolândia, com vencimento para **30 de setembro de 2003**, tudo conforme **CÉDULA RURAL PIGNORATICIA E HIPOTECARIA**, (nº 21/23017-X), passada na referida cidade, aos 17 de abril de 2003 e registrada nesta data, sob o nº **22.995-L°3-AUXILIAR**.- OFICIAL = R$ 72,02; ESTADO = R$ 20,47; CARTEIRA = R$ 15,16; REG.CIVIL = R$ 3,79; TRIB.JUSTIÇA = R$ 3,79.- São José do Rio Pardo, 23/04/2003.-

OBS:

Cont. fls. 04

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 20/01/2026 14:18:14

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

EU, _____ (Ana Maria Casagrande Blandino), ESCREVENTE AUTORIZADA, digitei, conferi e subscrevi.-

R.13.- 11.335.- PROT.:- 96.373.- 03/03/2004.- **HIPOTECA** - Os proprietários já qualificados, José Carlos Correa, Francisco Antonio Correa e suas respectivas esposas, deram o imóvel objeto desta matrícula em **Hipoteca Cedular**, ao **BANCO DO BRASIL S/A**, agência da cidade de Divinolândia, para garantia de uma dívida equivalente a 126.000kg de batata inglesa, (valor de resgate: R$ 50.400,00), tendo como praça de pagamento a cidade de Divinolândia, com vencimento para **29 de outubro de 2004**, tudo conforme **CÉDULA DE PRODUTO RURAL FINANCEIRA**, (nº 00096890), passada na referida cidade, aos 03 de março de 2004 e registrada nesta data, sob o nº **23.826-L03-AUXILIAR**.- OFICIAL = R$ 78,27; ESTADO = R$ 22,25; CARTEIRA = R$ 16,48; REG.CIVIL = R$ 4,12; TRIB.JUSTIÇA = R$ 4,12. São José do Rio Pardo, 04/03/2004.- EU, _____ (Ana Maria Casagrande Blandino), ESCREVENTE AUTORIZADA, digitei, conferi e subscrevi.-

AV.14 - Em 06 de março de 2.014.
PENHORA
Conforme Certidão de penhora expedida em 24/02/2.014, pelo MMº Juízo de Direito do Foro Distrital de São Sebastião da Grama-SP, disponível no site da ARISP (Sistema Penhora Online) extraído dos autos de execução civil nº2185-23.2005.8.26.0588, em que a BUNGE FERTILIZANTES S/A, CNPJ.nº61.082.822/0001-53, move contra FRANCISCO ANTONIO CORREA, já qualificado, foi procedida a **PENHORA de parte ideal correspondente a 25%** do imóvel objeto desta matrícula para garantir a obrigação no valor de R$13.369,38, tendo sido nomeado como depositário o executado já referido. Protocolo nº148.486, de 24/02/2.014.
Oficial Substituto: **Juliano Borges Barros.**

AV.15 - Em 23 de agosto de 2017
PENHORA DE 50% DO IMÓVEL
Pela Certidão de Penhora, expedida pelo Juízo de Direito do Foro Distrital da Vara Única de São Sebastião da Grama/SP, disponível no site da ARISP (Sistema Penhora Online), extraída nos autos do Processo de Execução Civil cujo número de ordem é 0002077-57-2006-8-26-0588, movido por AGROSEMA COMERCIAL AGRÍCOLA LTDA, CNPJ n.º 04.399.024/0001-16, em face de JOSÉ CARLOS CORRÊA, já qualificado, procede-se a presente averbação para constar que foi procedida a **PENHORA de parte ideal correspondente a 50% do imóvel objeto desta matrícula**, pertencente à José Carlos Corrêa, sendo o Auto ou Termo de Penhora datado de 07/12/2011, cujo valor da dívida é

Vide 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: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 20/01/2026 14:18:14

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

R$ 35.883,30 (trinta e cinco mil, oitocentos e oitenta e três reais e trinta centavos), tendo sido nomeado como depositário José Carlos Corrêa (CPF. n.º 314.405.506-97). Protocolo n.º 164.667, de 16/08/2017.

Oficial Substituta: **Daniela de Souza Dias Lorencini**

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

OBS.:

SOLICITADO POR: AGÂNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 20/01/2026 14:18:14