



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE URÂNIA - SP

Avenida Barão do Rio Branco, 468 - Centro - CEP: 15.760-013

Fone: (17) 3634-3300 / (17) 99623-7131

Ana Lígia Livonesi - Oficiala

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

480

ficha

1

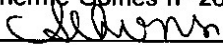
Oficial de Registro
de Imóveis de Urânia

IMÓVEL: SÍTIO VIALLE, localizado na Fazenda Ponte Pensa, no município e comarca de Urânia, com a área de 33,7832 hectares, circunscrito pelo roteiro seguinte: "Inicia-se em um marco cravado na divisa de Saiti Yamada e na divisa de Jorge Yaguiui, daí segue em linha reta confrontando com o ultimo na distância horizontal de 1.298,20m e rumo de 49°26'49" NE até encontrar o centro da Estrada Municipal São Francisco à Urânia; daí virá à esquerda e segue em linha reta no centro da referida no sentido à São Francisco na distância horizontal de 1.203,20m e rumo de 75°06'53" SO; daí vira à esquerda e segue em linha reta confrontando com divisa de Saiti Yamada na distância horizontal de 562,60 metros e rumo de 18°17'26" SE até encontrar com o marco de partida".

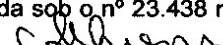
MATRÍCULA DE ORIGEM nº 14.925 (R.16) do RI de Jales.

INCRA: Imóvel cadastrado sob o código 609.013.006.173-8, área total 33,70ha, mod. Rural 17,5789, nº de mod. Rurais 1,90, mod. Fiscal 26,0, nº de mod. Fiscais 1,29, fração mínima de parcelamento 3,0 (CCIR 2006/2007/2008/2009).

RECEITA FEDERAL: NIRF 2.555.080-2

PROPRIETÁRIOS: 1) RITA DE CÁSSIA PONTES VIALLE, titular do RG nº 6.445.430 SSP/SP e do CPF nº 784.767.208-15, brasileira, viúva, produtora rural, do residente e domiciliada na Rua Deputado Guilherme Gomes nº 2629, Jardim Trianon, em Jales/SP; 2) CARLOS EDUARDO PONTES VIALLE, titular do RG nº 30.086.209-X SSP/SP e do CPF nº 216.616.588-57, brasileiro, solteiro, estudante, residente e domiciliado na Rua Deputado Guilherme Gomes nº 2629, Jardim Trianon, em Jales/SP; e 3) FERNANDA CRISTINA PONTES VIALLE, titular do RG nº 30.086.210-6 SSP/SP e do CPF nº 223.602.588-26, brasileira, solteira, arquiteta, residente e domiciliada na Rua Deputado Guilherme Gomes nº 2629, Jardim Trianon, em Jales/SP. Urânia, 18 de junho de 2010. A Oficiala,  - Ana Lígia Livonesi.

Av. 1 – Prenotação nº 1627, em 18 de junho de 2010.

TRANSPORTE DE HIPOTECA CEDULAR – Conforme R.17/14.925 do RI de Jales, datado de 04 de junho de 2009, faço constar que os proprietários deram em hipoteca cédular à COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COOPERCITRUS – CREDICITRUS, inscrita no CNPJ sob o nº 54.037.916/0001-45, com sede na cidade de Bebedouro (SP), o imóvel objeto desta matrícula, em face de financiamento garantido por Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 161199-2, emitida em Bebedouro em 20 de maio de 2009 e para pagamento em Bebedouro em 28 de maio de 2010, no valor de R\$20.000,00 (vinte mil reais), mais os encargos financeiros constantes da cédula, que se acha registrada sob o nº 23.438 no Livro 3-Auxiliar do RI de Jales. Urânia, 18 de junho de 2010. A Oficiala,  - Ana Lígia Livonesi.

Av. 2 – Prenotação nº 1627, em 18 de junho de 2010.

CASAMENTO – De conformidade com a certidão de casamento expedida em 02 de fevereiro de 2010, faço constar que o condômino CARLOS EDUARDO PONTES VIALLE, já qualificado, casou-se, em 10 de janeiro de 2009, com IRACELIS MARIA FERREIRA DA SILVA, que passou a

CONTINUA NO VERSO

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por CAMILA MATOS CECILIANO - 21/07/2026 09:08



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE URÂNIA - SP

Avenida Barão do Rio Branco, 468 - Centro - CEP: 15.760-013

Fone: (17) 3634-3300 / (17) 99623-7131

Ana Lígia Livonesi - Oficiala

matrícula

480

ficha

1

verso

chamar-se IRACELIS MARIA FERREIRA DA SILVA VIALLE, titular do RG nº 27.651.262-5 SSP/SP e do CPF nº 221.421.058-07, brasileira, empresária, ambos residentes e domiciliados na Rua 10 nº 2576, em Jales/SP; sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme assento lavrado sob nº 219, do livro B-Auxiliar 02, fl. 23, do Registro Civil de Pessoas Naturais de Jales/SP. Urânia, 18 de junho de 2010. A Oficiala, [assinatura] - Ana Lígia Livonesi.

R.3 – Prenotação nº 1627, em 18 de junho de 2010.

HIPOTECA CEDULAR – Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 203095-0, emitida em Bebedouro/SP, aos 04 de junho de 2010, arquivada em classificador próprio, os proprietários HIPOTECARAM o imóvel desta matrícula, estimado em R\$349.000,00, à COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COOPERCITRUS – CREDICITRUS, inscrita no CNPJ sob o nº 54.037.916/0001-45, com sede em Bebedouro, para garantia do crédito liberado de R\$55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), pagáveis na praça de Bebedouro/SP aos 03 de dezembro de 2010, relativa ao financiamento de custeio da lavoura de banana, com encargos financeiros calculados e capitalizados mensalmente com base na TBF, na forma regulamentada pelo Banco Central do Brasil, e os encargos de inadimplência constantes da cédula. A cédula encontra-se registrada sob o nº 60 no livro 3-Auxiliar. Foram apresentados o CCIR nº 03179617090 – 2006/2009, quitado, e a Certidão Negativa de Débito do ITR emitida às 21:44:14 do dia 14/06/2010 (Código de controle: BFCD.7989.899D.EC2C). Urânia, 18 de junho de 2010. A Oficiala, [assinatura] - Ana Lígia Livonesi.

Av.4 – Prenotação nº 4078, em 03 de maio d 2011.

CANCELAMENTO DA HIPOTECA CEDULAR – À vista da autorização, por instrumento particular, firmada em 01 de julho de 2010, pela credora COOPERATIVA DE CREDITO RURAL COOPERCITRUS - CREDICITRUS, fica CANCELADA, em virtude de liquidação da dívida, a Av.1 desta matrícula, relativa à CRPH nº 161.199-2. Urânia, 03 de maio de 2011. A Oficiala, [assinatura] - Ana Lígia Livonesi.

R.5 – Prenotação nº 4079, em 03 de maio de 2011.

HIPOTECA CEDULAR – Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 233904-8, emitida em Bebedouro/SP, aos 14 de abril de 2011, arquivada em classificador próprio, os proprietários HIPOTECARAM o imóvel desta matrícula, estimado em R\$349.000,00, à COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDICITRUS, inscrita no CNPJ sob o nº 54.037.916/0001-45, com sede em Bebedouro/SP, para garantia do crédito liberado de R\$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), pagáveis na praça de Bebedouro/SP aos 21 de outubro de 2011, relativa ao financiamento de custeio da lavoura de banana, com encargos financeiros calculados e capitalizados mensalmente com base na TBF, na forma regulamentada pelo Banco Central do Brasil, e os encargos de inadimplência constantes da cédula. A cédula encontra-se registrada sob o nº 167 no livro 3-Auxiliar. Foram apresentados o CCIR nº 05270485091 – 2006/2009, quitado, e a Certidão Negativa de Débito do ITR emitida às 14:25:49 do dia 03/05/2011 (Código de controle: 1D37.EEBC.8BDF.F899). Urânia, 03 de maio de 2011. A Oficiala, [assinatura] - Ana Lígia Livonesi.

CONTINUA NA FICHA 02

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por CAMILA MATOS CECILIANO - 21/07/2026 09:08



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE URÂNIA - SP

Avenida Barão do Rio Branco, 468 - Centro - CEP: 15.760-013

Fone: (17) 3634-3300 / (17) 99623-7131

Ana Lígia Livonesi - Oficiala

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

480

ficha

2

Oficial de Registro
de Imóveis de Urânia

Av. 6 – De ofício.

OMISSÃO NA TRANSPOSIÇÃO – Conforme a matrícula de origem, faço constar, com fulcro no art. 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, que a compropriedade está distribuída da seguinte forma: à condômina Rita de Cássia Pontes Vialle, viúva, já qualificada, metade ideal (ou 50%) do imóvel, e a cada um dos condôminos Carlos Eduardo Pontes Vialle, casado, e Fernanda Cristina Pontes Vialle, solteira, já qualificados, uma quarta (1/4) parte ideal (ou 25%) do imóvel. Urânia, 22 de julho de 2011. A Oficiala, [assinatura] - Ana Lígia Livonesi.

Av. 7 – Prenotação nº 7686, em 23 de abril de 2012.

CANCELAMENTO DA HIPOTECA CEDULAR - À vista da autorização, por instrumento particular, firmada em 28 de maio de 2011, pela credora COOPERATIVA DE CREDITO RURAL COOPERCITRUS - CREDICITRUS, fica CANCELADO, em virtude de liquidação da dívida, o R.3 desta matrícula, relativa à CRPH nº 203095-0. Urânia, 23 de abril de 2012. A Oficiala, [assinatura] - Ana Lígia Livonesi.

R. 8 – Prenotação nº 7687, em 23 de abril de 2012.

HIPOTECA CEDULAR – Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 272822-9, emitida em Bebedouro/SP, aos 04 de abril de 2012, arquivada em classificador próprio, os proprietários HIPOTECARAM o imóvel desta matrícula, estimado em R\$349.000,00, à COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDICITRUS, inscrita no CNPJ sob o nº 54.037.916/0001-45, com sede em Bebedouro/SP, para garantia do crédito liberado de R\$35.000,00 (trinta e cinco mil reais), pagáveis na praça de Bebedouro/SP aos 05 de outubro de 2012, relativa ao financiamento de custeio da lavoura de banana, com juros à taxa efetiva de 25,3401% ao ano e os encargos de inadimplência constantes da cédula. A cédula encontra-se registrada sob o nº 270 no livro 3-Auxiliar. Foram apresentados o CCIR nº 07403412096 – 2006/2009, quitado, e a Certidão Negativa de Débito do ITR emitida às 14:35:13 do dia 23/04/2012 (Código de controle: 34D1.CCE8.A4AB.821D). Urânia, 23 de abril de 2012. A Oficiala, [assinatura] - Ana Lígia Livonesi.

Av. 9 – Prenotação nº 8705, em 27 de setembro de 2012.

CANCELAMENTO DA HIPOTECA CEDULAR - À vista da autorização, por instrumento particular, firmada em 25 de junho de 2012, pela credora COOPERATIVA DE CREDITO CREDICITRUS, fica CANCELADO, em virtude de liquidação da dívida, o R.5 desta matrícula, relativa à CRPH nº 233904-8. Urânia, 27 de setembro de 2012. A Oficiala, [assinatura] - Ana Lígia Livonesi.

R. 10 – Prenotação nº 8706, em 27 de setembro de 2012.

HIPOTECA CEDULAR – Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 294042-4, emitida em Bebedouro/SP, aos 18 de setembro de 2012, arquivada em classificador próprio, os proprietários HIPOTECARAM o imóvel desta matrícula, estimado em R\$349.000,00, à COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDICITRUS, inscrita no CNPJ sob o nº 54.037.916/0001-45, com sede em Bebedouro/SP, para garantia do crédito liberado de R\$64.000,00 (sessenta e quatro mil reais),

CONTINUA NO VERSO

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por CAMILA MATOS CECILIANO - 21/07/2026 09:08



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE URÂNIA - SP

Avenida Barão do Rio Branco, 468 - Centro - CEP: 15.760-013

Fone: (17) 3634-3300 / (17) 99623-7131

Ana Lígia Livonesi - Oficiala

matrícula

480

ficha

2

verso

pagáveis na praça de Bebedouro/SP aos 22 de março de 2013, relativa ao financiamento de custeio da lavoura de banana, com juros à taxa efetiva de 25,3401% ao ano e os encargos de inadimplência constantes da cédula. A cédula encontra-se registrada sob o nº 318 no livro 3-Auxiliar. Foram apresentados o CCIR nº 08377933096 – 2006/2009, quitado, e a Certidão Negativa de Débito do ITR emitida às 12:12:56 do dia 26/09/2012 (Código de controle: 3F19.3FEC.562F.41D1). Urânia, 27 de setembro de 2012. A Oficiala, *[Assinatura]*
- Ana Lígia Livonesi.

Av. 11 – Prenotação nº 9925, em 26 de setembro de 2013.

CANCELAMENTO DA HIPOTECA CEDULAR - À vista da autorização, por instrumento particular, firmada em 09 de maio de 2013, pela credora COOPERATIVA DE CREDITO CREDICITRUS, fica CANCELADO, em virtude de liquidação da dívida, o R.8 desta matrícula relativa à CRPH nº 272822-9. Urânia, 26 de setembro de 2013. A Oficiala, *[Assinatura]*
- Ana Lígia Livonesi.

R. 12 – Prenotação nº 9926, em 26 de setembro de 2013.

HIPOTECA CEDULAR – Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 337571-4, emitida em Bebedouro/SP, aos 19 de setembro de 2013, arquivada em classificador próprio, os proprietários HIPOTECARAM o imóvel desta matrícula, estimado em R\$500.000,00, à COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDICITRUS, inscrita no CNPJ sob o nº 54.037.916/0001-45, com sede em Bebedouro/SP, para garantia do crédito liberado de R\$48.000,00 (quarenta e oito mil reais), pagáveis na praça de Bebedouro/SP aos 16 de setembro de 2014, relativa ao financiamento de custeio de bovinos (produção de carne/criação), com juros à taxa efetiva de 25,3401% ao ano e os encargos de inadimplência constantes da cédula. A cédula encontra-se registrada sob o nº 446 no livro 3-Auxiliar. Foram apresentados o CCIR nº 10641054090 – 2006/2009, quitado, e a Certidão Negativa de Débito do ITR emitida às 12:14:17 do dia 26/09/2013 (Código de controle: 23D9.51BA.322D.F367). Urânia, 26 de setembro de 2013. A Oficiala, *[Assinatura]*
- Ana Lígia Livonesi.

Av. 13 – Prenotação nº 11197, em 21 de janeiro de 2015.

ADITIVO – Pelo Aditivo de Retificação e Ratificação da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 337.571-4 (R.12, supra), lavrado em Bebedouro/SP, aos 19 de dezembro de 2014, arquivado em classificador próprio, a credora COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDICITRUS e os devedores: 1) CARLOS EDUARDO PONTES VIALLE e sua mulher IRACELIS MARIA FERREIRA DA SILVA VIALLE; 2) FERNANDA CRISTINA PONTES VIALLE; e 3) RITA DE CÁSSIA PONTES VIALLE, todos já qualificados, ajustaram: a) que o saldo devedor, em 19 de dezembro de 2014, é de R\$66.811,01 (sessenta e seis mil oitocentos e onze reais e um centavo); b) que sobre esse valor incidirão os encargos financeiros constantes do aditivo; c) que a dívida será paga da seguinte forma: R\$20.000,00 no ato da emissão do aditivo, a título de entrada, e o remanescente em 24 prestações no valor, cada uma, de R\$2.666,83, vencendo a primeira em 12/01/2015 e a última em 12/12/2016; e d) a ratificação da hipoteca tal qual registrada no R.12 e da cédula ora aditada em todos os seus demais termos, cláusulas e condições não

CONTINUA NA FICHA 03

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por CAMILA MATOS CECILIANO - 21/07/2026 09:08



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE URÂNIA - SP

Avenida Barão do Rio Branco, 468 - Centro - CEP: 15.760-013

Fone: (17) 3634-3300 / (17) 99623-7131

Ana Lígia Livonesi - Oficiala

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Oficial de Registro
de Imóveis de Urânia

matrícula **480**

ficha **3**

CNS
14.631-6

[Assinatura]

expressamente alterados. Foram apresentados o CCIR nº 14019724098- 2006/2009, quitado, e a Certidão Negativa de Débito de ITR emitida às 09:23:04 do dia 14/01/2015 (Código de controle: 7DF1.7C24.0E25.CDDE). Urânia, 21 de janeiro de 2015. A Oficiala, *[Assinatura]* - Ana Lígia Livonesi.

Av. 14 - Prenotação nº 13526, em 19 de junho de 2017.

CANCELAMENTO DA HIPOTECA CEDULAR - À vista da autorização, por instrumento particular, firmada em 15 de dezembro de 2016, pela credora COOPERATIVA DE CREDITO CREDICITRUS, fica CANCELADO, em virtude de liquidação da dívida, o R.12 e Av. 13 desta matrícula, relativa à CRPH nº 337571-4. Urânia, 19 de junho de 2017. A Oficiala, *[Assinatura]* - Ana Lígia Livonesi.

Av. 15 - Prenotação nº 13597, em 21 de julho de 2017.

CANCELAMENTO DA HIPOTECA CEDULAR - À vista da autorização, por instrumento particular, firmada em 02 de outubro de 2013, pela credora COOPERATIVA DE CREDITO CREDICITRUS, fica CANCELADO, em virtude de liquidação da dívida, o R.10 desta matrícula, relativo à CRPH nº 294.042-4. Urânia, 21 de julho de 2017. A Oficiala, *[Assinatura]* - Ana Lígia Livonesi.

R. 16 - Prenotação nº 13598, em 21 de julho de 2017.

ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - Pela Cédula de Crédito Bancário nº 237/0526/329.581.581, emitida em Jales/SP, aos 21 de julho de 2017, arquivada em classificador próprio, o condômino Carlos Eduardo Pontes Vialle, na qualidade de emitente e fiduciante, com anuência de sua mulher Iracelis Maria Ferreira da Silva Vialle, e as demais condôminas: 1) Rita de Cássia Pontes Vialle e 2) Fernanda Cristina Pontes Vialle, na qualidade de intervenientes garantidoras, todos já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula ao BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, na Cidade de Deus, por sua Agência 0526 de Jales/SP, com o escopo de garantia do crédito liberado no valor de R\$200.000,00 (duzentos mil reais), que deverá ser pago em 120 prestações mensais, com juros à taxa efetiva de 1,6500% ao mês e efetiva de 21,6994444% ao ano, sendo a parcela no valor de R\$4.013,01, pagáveis na praça de Jales/SP, com vencimento da primeira parcela no dia 21/08/2017 e a última no dia 21/07/2027, sujeitando-se ainda o emitente e as intervenientes garantidoras às demais cláusulas e condições estipuladas na cédula e, em caso de inadimplência, aos encargos nela mencionados. Com a presente constituição da propriedade fiduciária, fica desdobrada a posse do imóvel, tomando-se os fiduciários possuidores diretos e o fiduciário possuidor indireto. Para efeito de venda em leilão público, foi atribuído ao imóvel desta matrícula o valor de R\$200.000,00 e, para os fins do artigo 26, § 2º, da Lei 9.514/97, fixado o prazo de carência de 15 dias, contados da data do vencimento de qualquer parcela ou obrigação decorrente da cédula. Urânia, 21 de julho de 2017. A Oficiala, *[Assinatura]* - Ana Lígia Livonesi.

Av. 17 - Prenotação nº 16859, em 11 de junho de 2021.

CONTINUA NO VERSO

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por CAMILA MATOS CECILIANO - 21/07/2026 09:08



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE URÂNIA - SP

Avenida Barão do Rio Branco, 468 - Centro - CEP: 15.760-013

Fone: (17) 3634-3300 / (17) 99623-7131

Ana Lígia Livonesi - Oficiala

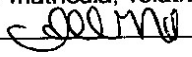
registro

480

ficha

3

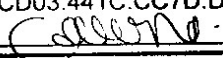
verso

CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - À vista da autorização, por instrumento particular, firmada em 25 de maio de 2021, pelo credor BANCO BRADESCO S/A, fica CANCELADO, em virtude de liquidação da dívida, o R.16 desta matrícula, relativo à CCB nº 237/0526/329.581.581. Urânia, 11 de junho de 2021. A Oficiala, 
- Ana Lígia Livonesi. (selo digital: 146316331000000002023921V)

Av. 18 – Prenotação nº 17033, em 18 de agosto de 2021.

SICAR/CAR – Conforme requerimento do condômino Carlos Eduardo Pontes Vialle, já qualificado, datado de 12 de agosto de 2021, faço constar que o imóvel desta matrícula acha inscrito no Sistema de Cadastro Ambiental Rural do Estado de São Paulo – SICAR-SP sob o nº 35558020120483 e no SICAR-Federal sob o nº SP-3555802-3DDEA8EFFAA14BB8BDE5D5B03A105E41. Urânia, 18 de agosto de 2021. A Oficiala, 
- Ana Lígia Livonesi. (selo digital: 1463163E1000000002128421D)

R. 19 – Prenotação nº 17066, em 31 de agosto de 2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pela Cédula de Crédito Bancário nº 1151316, emitida em Jales/SP, aos 24 de agosto de 2021, arquivada nesta Serventia, o condômino Carlos Eduardo Pontes Vialle, na qualidade de emitente e fiduciante, com anuência de sua mulher Iracelis Maria Ferreira da Silva Vialle, e as demais condôminas: 1) Rita de Cássia Pontes Vialle e 2) Fernanda Cristina Pontes Vialle, na qualidade de intervenientes garantidoras e avalistas, todos já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$1.160.000,00, à COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO CENTRO BRASILEIRA LTDA – SICOOB UNICENTRO BRASILEIRA, inscrita no CNPJ sob o nº 37.395.399/0001-67, com sede em Goiânia/GO, na Avenida T-8, Quadra L-24, Lote 1/6 e 15-109, Setor Marista, para garantia da referida cédula, que tem por finalidade a concessão de empréstimo (crédito pessoal), no valor contratado de R\$1.014.029,99 (um milhão catorze mil vinte e nove reais e noventa e nove centavos), disponibilizado em conta corrente e que deverá ser pago na praça de Jales/SP, em 120 parcelas, vencendo a primeira aos 05/10/2021 e a última em 05/09/2031, com os seguintes encargos financeiros: juros remuneratórios à taxa de 0,69% ao mês; juros de mora à taxa de 1,00% ao mês; índice de correção: Certificado Depósito Interbancário; percentual do índice de correção: 100,00%; sistema de amortização: SAC decrescente; CET: 0,90% ao mês ou 11,53% ao ano, tudo nos termos da cláusula sétima da cédula e, em caso de inadimplência, aos respectivos encargos nela estipulados na cláusula oitava. Com a presente constituição da propriedade fiduciária, fica desdobrada a posse do imóvel, tornando-se os fiduciários possuidores diretos e a fiduciária possuidora indireta. Para efeito de venda em leilão público, foi atribuído ao imóvel desta matrícula o valor de R\$1.160.000,00 e, para os fins do artigo 26, § 2º, da Lei 9.514/97, fixado o prazo de carência de 60 dias, contados da data do vencimento da parcela. Foram apresentados o CCIR nº 40338478212 – 2021, quitado, e a Certidão Negativa de Débito de ITR emitida às 14:04:23 do dia 10/08/2021 (Código de controle: CD03.441C.CC7D.D8C1). Urânia, 31 de agosto de 2021. A Oficiala, 
- Ana Lígia Livonesi. (selo digital: 146316321000000002149421W)

Av. 20 – Prenotação nº 17950, em 04 de agosto de 2022.

CONTINUA NA FICHA 04

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por CAMILA MATOS CECILIANO - 21/07/2026 09:08



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE URÂNIA - SP

Avenida Barão do Rio Branco, 468 - Centro - CEP: 15.760-013

Fone: (17) 3634-3300 / (17) 99623-7131

Ana Lígia Livonesi - Oficiala

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Oficial de Registro
de Imóveis de Urânia

matrícula
480

ficha
4

CNS
14.631-6

CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - À vista da autorização, por instrumento particular, firmada em 28 de julho de 2022, pela credora COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO CENTRO BRASILEIRA LTDA - SICOOB UNICENTRO BRASILEIRA, fica CANCELADO, em virtude de quitação da dívida, a propriedade fiduciária constituída no R.19 desta matrícula, relativa à CCB nº 1151316. Urânia, 04 de agosto de 2022. A Oficiala, - Ana Lígia Livonesi. (selo digital: 146316331000000002764922D)

Av. 21 - Prenotação nº 17963, em 09 de agosto de 2022.

PENHOR RURAL - À vista do Contrato de Abertura de Teto e Outras Avenças nº 041.114.214, firmado em 02 de agosto de 2022, faço constar a existência de penhor rural registrado sob o nº 1216 no livro 3-Auxiliar. Urânia, 10 de agosto de 2022. A Oficiala, - Ana Lígia Livonesi. (selo digital: 146316331000000002772622J)

R. 22 - Prenotação nº 18188, em 09 de novembro de 2022.

VENDA E COMPRA - Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e de Outras Avenças nº 2.985.477, com força de escritura pública, datado de 01 de novembro de 2022, arquivado em classificador próprio, os proprietários: 1) Rita de Cássia Ponte Vialle, 2) Carlos Eduardo Pontes Vialle, autorizado por sua mulher Iracelis Maria Ferreira da Silva Vialle, e 3) Fernanda Cristina Pontes Vialle, todos acima qualificados, VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula a ONIVALDO APARECIDO CODINHOTO, titular do RG nº 33.210.180-0 SSP/SP e do CPF nº 221.677.408-16, nascido em 12/10/1977, filho de Natal Codinhoto e de Helena Lanson Condinhoto, e a sua mulher VIVIANE SUZEL MASSON CODINHOTO, titular do RG nº 30.759.225-X SSP/SP e do CPF nº 215.051.318-80, nascida em 01/09/1980, filha de Osmar Masson Puerta e de Mercedes Pupin Masson, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, pecuaristas, residentes e domiciliados na Rua Tomas Antonio Gonzaga nº 4.327, Conjunto Habitacional Jardim A, em Jales/SP (CEP: 15707-196), com endereço eletrônico: visuzel133@gmail.com, pelo preço de R\$1.510.740,53 (um milhão quinhentos e dez mil, setecentos e quarenta reais e cinquenta e três centavos). Foram apresentados o CCIR nº 52941316222 - 2022, quitado, e a Certidão Negativa de Débito do ITR emitida às 17:05:22 do dia 06/09/2022 (Código de controle: 3A53.C82F.8DA3.7AFB). Valor venal: R\$688.479,28. ITBI recolhido: Guia nº 3440 da PM de Urânia/SP. Urânia, 09 de novembro de 2022. A Oficiala, - Ana Lígia Livonesi. (selo digital: 146316321000000002963422O)

R. 23 - Prenotação nº 18188, em 09 de novembro de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo instrumento que deu origem ao R. 22, os proprietários Onivaldo Aparecido Codinhoto e sua mulher Viviane Suzel Masson Codinhoto, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários e aquele na de participante do Grupo 1189, por meio das cotas nº 2217 e 2922, do Grupo 1248, por meio da cota nº 1255, do Grupo 1301, por meio da cota nº 1349, do Grupo 1321, por meio das cotas nº 1039 e 1862, do Grupo 1335, por meio da cota nº 474, e do Grupo 1384, por meio das cotas nº 172 e 377, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula ao BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A., pessoa jurídica de direito privado, subsidiária integral do Banco do Brasil

onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por CAMILA MATOS CECILIANO - 21/07/2026 09:08



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE URÂNIA - SP

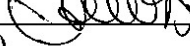
Avenida Barão do Rio Branco, 468 - Centro - CEP: 15.760-013

Fone: (17) 3634-3300 / (17) 99623-7131

Ana Lígia Livonesi - Oficiala

registro
480

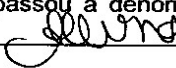
ficha
4
verso

S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 06.043.050/0001-32, com sede em Brasília/DF, no SAUN Quadra 05, Bloco "B", Ed. Banco do Brasil - 1º andar (CEP: 70040-912), com o escopo de garantia da dívida confessada no valor de R\$869.092,89 (oitocentos e sessenta e nove mil noventa e dois reais e oitenta e nove centavos), composto segundo a discriminação por grupos e cotas de consórcio feita na cláusula sétima do contrato, que deverá ser pago: Grupo 1189/Cotas 2217 e 2922, em 89 meses, com data de encerramento do grupo em 10/04/2030; Grupo 1248/Cota 1255, em 121 meses, com data de encerramento do grupo em 10/11/2032; Grupo 1301/Cota 1349, em 157 meses, com data de encerramento do grupo em 10/11/2035; Grupo 1321/Cotas 1039 e 1862, em 163 meses, com data de encerramento do grupo em 10/05/2036; Grupo 1335/Cota 474, em 165 meses, com data de encerramento do grupo em 10/07/2036; Grupo 1384/Cotas 172 e 377, em 157 meses, com data de encerramento do grupo em 10/11/2035, vencendo cada parcela, cujo valor encontra-se discriminado na cláusula oitava do contrato, todo dia 10 de cada mês, reajustável pelo Índice Nacional de Custo da Construção, da Fundação Getúlio Vargas (INCC/FGV), sujeitando-se ainda os contratantes às demais cláusulas e condições estipuladas no contrato. Com a presente constituição da propriedade fiduciária, fica desdobrada a posse do imóvel, tornando-se os fiduciários possuidores diretos e a fiduciária possuidora indireta. Para efeito de venda em leilão público, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$1.277.710,90 e, para os fins do artigo 26, § 2º, da Lei nº 9.514/97, fixado o prazo de carência de 30 dias, contados do vencimento da primeira prestação e encargo mensais, vencidos e não pagos. Urânia, 09 de novembro de 2022. A Oficiala,  - Ana Lígia Livonesi. (selo digital: 1463163E1000000002963622W)

Av. 24 - Prenotação nº 18188, em 09 de novembro de 2022.

RESTRICÇÕES - De conformidade com o § 5º, incisos I a IV, do artigo 5º da Lei nº 11.795/2008, faço constar, nos termos do § 7º do mesmo artigo, que a propriedade fiduciária a que se refere o R.23 (a) não integra o ativo da credora; (b) não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da credora; (c) não compõe o elenco de bens e direitos da credora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e (d) não pode ser dada em garantia de débito da credora. Urânia, 09 de novembro de 2022. A Oficiala,  - Ana Lígia Livonesi. (selo digital: 1463163E1000000002963722U)

Av. 25 - Prenotação nº 18453, em 14 de fevereiro de 2023.

DENOMINAÇÃO - À vista do requerimento assinado pelo fiduciante Onivaldo Aparecido Codinhoto, faço constar que o imóvel objeto desta matrícula passou a denominar-se "SÍTIO SÃO JOSÉ". Urânia, 14 de fevereiro de 2023. A Oficiala,  - Ana Lígia Livonesi. (selo digital: 146316331000000003180023X)

Av. 26 - Prenotação nº 18454, em 14 de fevereiro de 2023.

PENHOR RURAL - À vista Cédula de Crédito Bancário nº 40/04482-3, emitida em Jales/SP, 10 de fevereiro de 2023, pelo proprietário Onivaldo Aparecido Codinhoto, já qualificado, faço constar que as garantias pignoratícias, cujo bens encontram-se localizados no imóvel desta matrícula, foram registradas sob os nº 1257 e 1258 no livro 3-Auxiliar. Urânia, 14 de fevereiro de

CONTINUA NA FICHA 05

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por CAMILA MATOS CECILIANO - 21/07/2026 09:08



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE URÂNIA - SP

Avenida Barão do Rio Branco, 468 - Centro - CEP: 15.760-013

Fone: (17) 3634-3300 / (17) 99623-7131

Ana Lígia Livonesi - Oficiala

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Oficial de Registro
de Imóveis de Urânia

matricula
480

ficha
5

CNS
14.631-6

Coluna

2023. A Oficiala, *Coluna* - Ana Lígia Livonesi. (selo digital: 146316331000000003180523N)

Av. 27 – Prenotação nº 19398, em 22 de dezembro de 2023.

PENHOR RURAL – À vista da Cédula Rural Pignoraticia nº 041.115.338, emitida em Jales/SP, aos 21 de dezembro de 2023, pela fiduciante Viviane Suzel Masson Codinhoto, já qualificada, faço constar que a garantia pignoraticia, cujo bem encontram-se localizado no imóvel desta matrícula, foi registrada sob o nº 1319 no livro 3-Auxiliar. Urânia, 22 de dezembro de 2023. A Oficiala, *Coluna* - Ana Lígia Livonesi. (selo digital: 1463163310000000038696239)

Av. 28 – Prenotação nº 21984, em 17 de abril de 2026.

CADASTRO AMBIENTAL RURAL (CAR) – Inscrição: SP-3555802-3DDF.A8EF.FAA1.4BB8.BDE5.D5B0.3A10.5E41. Consta do Demonstrativo da Situação das Informações Declaradas: 1) CAR ativo e analisado, aguardando regularização ambiental; 2) Área do imóvel: 32,8000 ha; 3) Módulos Fiscais: 1,26; 4) Reserva legal aprovada: 0 ha; 5) Dados da regularidade ambiental: a) passivo/excedente de reserva legal: 0 ha; b) área de reserva legal a recompor: 0 ha; c) área de preservação permanente a recompor: 0,8511 ha; e d) área de uso restrito a recompor: 0 ha; 6) Datas/cadastro: a) Inscrição: 27/04/2015; b) Última retificação: 02/09/2025; e c) Geração do Demonstrativo: 14/07/2026. Urânia, 20 de julho de 2026. A Oficiala, *Coluna* - Ana Lígia Livonesi. (selo digital: 146316331000000005787826U)

Av. 29 – Prenotação nº 21984, em 17 de abril de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – À vista do requerimento de 13 de julho de 2026, firmado pela fiduciária/credora BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A. e referente ao contrato de Compra e Venda de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e de Outras Avenças nº 2.985.477, instruído com a prova do pagamento do imposto de transmissão *inter vivos* (ITBI) sobre o valor de R\$1.277.710,90 (um milhão duzentos e setenta e sete mil e setecentos e dez reais e noventa centavos), atribuído, para efeitos fiscais, ao imóvel, conforme guia nº 4410, expedida pela Prefeitura Municipal de Urânia, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da fiduciária/credora BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A., já qualificada (R.23, supra), uma vez que, devidamente intimados, os fiduciantes/devedores ONIVALDO APARECIDO CODINHOTO e VIVIANE SUZEL MASSON CODINHOTO, também já qualificados (R.22, supra), deixaram decorrer o prazo legal sem purgação da mora (Lei nº 9.514/1997, art. 26, §§ 1º e 7º), consoante certidão lançada no procedimento próprio (Prenotação nº 21406). Emitida a DOI. Consolidada a propriedade, cumpre à fiduciária observar o que dispõe a lei de regência. Foram apresentados o CCIR nº 78603345260 – 2026 quitado, e a Certidão Negativa de Débito do ITR emitida às 16:15:01 do dia 13/07/2026 (Código de controle: 389E.B38E.C2A2.C088). Urânia, 20 de julho de 2026. A Oficiala, *Coluna* - Ana Lígia Livonesi. (selo digital: 146316331000000005787926S)

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por CAMILA MATOS CECILIANO - 21/07/2026 09:08



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE URÂNIA - SP

Avenida Barão do Rio Branco, 468 - Centro - CEP: 15.760-013

Fone: (17) 3634-3300 / (17) 99623-7131

Ana Lúcia Livonesi - Oficiala

CERTIFICO que a presente certidão extraída em inteiro teor da matrícula nº.: 480, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até esta data. Certifico que esta Serventia foi instalada em 25 de novembro de 2009, abrangendo os Municípios de Urânia, Santa Salete e Aspásia. Urânia-SP, 20 de julho de 2026. Escrevente.

Documento assinado digitalmente

Ao Oficial....	R\$	45,88
Ao Estado....	R\$	13,04
Ao IPESP.....	R\$	8,92
Ao Reg. Civil:	R\$	2,41
Ao Trib. Just:	R\$	3,15
Ao Município:	R\$	0,92
Ao Min.Púb....	R\$	2,20
Total.....	R\$	76,52

Certidão de ato praticado protocolo nº: 21984

Controle:



54613

Página: 0010/0010



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1463163C3000000005788026P