

Valide aqui
este documento

vº n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CNS N.º 11.263-1
DE BAURU - S. PAULO

MATRÍCULA

120.475

FOLHA

01

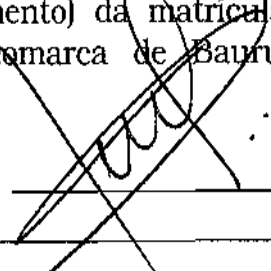
Bauru, 29 de dezembro de 2015.

IMÓVEL: UM TERRENO de formato irregular, situado lado par, quarteirão 01, da Rua 01, esquina com a Rua João Gomes, lado par, quarteirão 03, correspondente ao lote 01 da quadra C do loteamento denominado **JARDIM PARAÍSO**, no distrito de **Jacuba-SP**, município de **Arealva-SP**, comarca de **Bauru-SP**, com área de **344,44 m²**, medindo de frente 4,16 metros em reta mais a curva de concordância de esquina de desenvolvimento 14,14 metros e raio 9,00 metros confrontando com a referida Rua 01; 13,16 metros de fundos confrontando com o Sistema de Lazer; da frente aos fundos de quem da rua olha o terreno, do lado direito mede 27,50 metros confrontando com o lote 02; e do lado esquerdo 18,50 metros confrontando com a Rua João Gomes, lado par, quarteirão 03.

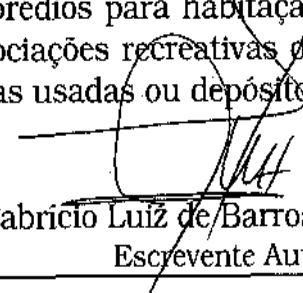
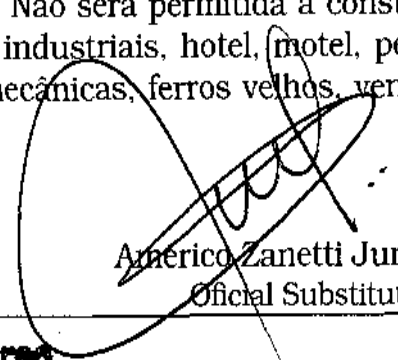
CADASTRO: 01.02.03.01.

PROPRIETÁRIO: **RICHER FABRÍCIO**, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, portador da cédula de identidade RG. nº 47.411.441-7-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 405.365.678-83, domiciliado em Jacuba-SP, onde reside na Rua José Gonçalves de Mendonça, nº 275.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 01 de 13/01/2014 (aquisição) e Registro nº 03 de 29/12/2015 (loteamento) da matrícula nº 112.673 deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. Prenotação nº 290.733 de 18/11/2015.

O Oficial Substituto,  Américo Zanetti Junior.

Av.01 - Em 29 de dezembro de 2015. O imóvel acha-se gravado com as seguintes **Restrições Urbanísticas:** 1) Não será permitida em hipótese alguma o fracionamento de qualquer lote do empreendimento; 2) É permitido ao proprietário possuir mais de um lote no empreendimento, e neste caso, mesmo sendo contíguos e fisicamente unificados, não será permitido, em hipótese alguma, a abertura de vielas, ruas, praças, ou passagem de pedestre, quando da união dos lotes, e, nesta caso, fica sujeito as mesmas restrições impostas no item 01; 3) Não poderão ser feitas no terreno terraplanagem, aterro, desaterro, desvios, extração de material ou encaminhamento de águas pluviais, nem qualquer movimento de terras que venham a prejudicar os vizinhos; e 4) Não será permitida a construção de prédios para habitação coletiva, ou para fins industriais, hotel, motel, pensão, associações recreativas ou esportivas, oficinas mecânicas, ferros velhos, venda de peças usadas ou depósito fechado.


Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti
Escrivente Autorizado
Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E8G89-2ATM7-2R6R9-SA3VY>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr

Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
120.475FOLHA
01

VERSO

R.2 - Em 24 de setembro de 2021. Por Instrumento de Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária - CRPH nº 6198163, emitida em Bauru-SP aos 14/09/2021, o imóvel avaliado em R\$62.202,42, foi por RICHER FABRÍCIO, agropecuário em geral, filho de Paulo Fabrício e de Catia Rosani Guandalim Fabrício, dado **em hipoteca cedular de 1º (primeiro) grau** e sem concorrência de terceiros à **COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDICITRUS**, CNPJ nº 54.037.916/0001-45, NIRE/JUCESP nº 35400015764, com sede em Bebedouro-SP, na Rua Prudente de Moraes, nº 534, Centro, em garantia do financiamento para custeio pecuário no valor de R\$156.000,00 (cento e cinquenta e seis reais), pagável na praça de Bauru-SP, em uma única parcela vencível em 09/09/2022, no valor de R\$164.555,39, à taxa efetiva de juros remuneratórios de 5,50% a.a.; juros de mora: 24,00% a.a.; sistema de amortização: SAC decrescente; e CET: 0,54% a.m / 6,76% a.a. *A presente garantia abrange 4 imóveis.* Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título registrado sob nº **11.474**, no Livro nº 3 - Registro Auxiliar deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP. Prenotação nº 354.394 de 15/09/2021.

Selo Digital: 112631321000000030808421B.


Ligia Serotini
Adrielly Priscila Cosmos de Siqueira
Escreventes Autorizados

AV.3 - Em 18 de fevereiro de 2026. Prenotação nº **416.912**, de 02/02/2026.

PENHORA: Nos termos da certidão para averbação de penhora datada de 02 de fevereiro de 2026, originada por meio eletrônico, conforme disposto no artigo 837 do CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos nº 1015156-89.2023.8.26.0071, da ação de Execução Civil, em trâmite perante o Juízo de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Bauru-SP, requerida pela **COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDICITRUS**, inscrita no CNPJ sob nº 54.037.916/0001-45, contra o proprietário **RICHER FABRÍCIO**, inscrito no CPF nº 405.365.678-83, o **imóvel** foi penhorado em favor da requerente para garantia do crédito no valor de R\$ 302.569,54 (trezentos e dois mil, quinhentos e sessenta e nove reais e cinquenta e quatro centavos). Foi nomeada depositária a COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDICITRUS. Para garantia da dívida também foram penhorados os imóveis das matrículas nºs 120.476, 120.473 e 120.474, desta Serventia.

Selo Digital: 112631331000000062702626V.

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E8G89-2ATM7-2R6R9-SA3VY>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

o n.º 2 - Registro Geral

CNM

112631.2.0120475-20

MATRÍCULA

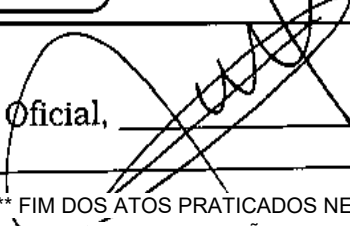
120.475

FOLHA

02

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE BAURU - SÃO PAULO - CNS N.º 11.263-1

18 de fevereiro de 2026

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

** 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/E8G89-2ATM7-2R6R9-SA3VY>

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

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE BAURU -SP.

CNPJ/MF nº 52.607.628/0001-53. CNS nº 11.263-1

CERTIDÃO DIGITAL DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA CÉSAR AUGUSTO DI NATALE NOBRE 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BAURU - SÃO PAULO

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. Sobre a qual não há qualquer alienação, Ônus reais ou Ações reipersecutórias, além do que nela contém. . Esta certidão deverá ser conservada em meio eletrônico, bem como sua autoria e integridade serem comprovadas. Bauru, data e hora abaixo indicadas.

Assinatura Digital

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\$ 0,92
Ao MPSP: R\$ 2,20
Total: R\$ 76,52

Certidão expedida às 09:45:17 horas do dia 23/02/2026
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: 1126313C30000000627029265.
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/E8G89-2ATM7-2R6R9-SA3VY>