Valide aqui
este documento

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

Rua Riachuelo, 496 - Sala 4 - Centro - Fone (14) 3572-2211
CNPJ: 51.498.988/0001-00
Diego Rodrigues da Silva - Oficial | Odair Orlando Farias Novaes - Oficial Substituto

MATRÍCULA 19.598 | FICHA 001

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
PIRAJUÍ SP
CNM: 120725.2.0019598-38

CNJ Nº 12072-5

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL:- Uma área de terras, com 6,4653 hectares (criada a partir da divisão do Sitio São Sebastião), localizada neste município e comarca de Pirajuí-SP, com as seguintes medidas e confrontações:- "Inicia-se no ponto **69** definido pelas coordenadas Latitude: **S 22°00'24"** e Longitude: **W 49°17'55"**, confrontando com **a Gleba B do Sítio São Sebastião de propriedade de Mario Marcato e Outros, matrícula 16.632 do O.R.I.A de Pirajuí - SP**, deste segue até o ponto **70** definido pelas coordenadas Latitude: **S 22°00'25"** e Longitude: **W 49°17'49"**, com azimute de **105°21'04"** e distância de **164,96 m;** agora confrontando com **a Gleba 4 de propriedade de Pascoal Marcato e Outros, portador do RG:22.513.651-X SSP/SP e CPF:043.577.818-84, matrícula 17.771 do O.R.I.A de Pirajuí - SP**; deste segue até o ponto **80** definido pelas coordenadas Latitude: **S 22°00'39"** e Longitude: **W 49°17'50"**, com azimute de **181°34'28"** e distância de **406,46 m;** agora confrontando com **a Área Remanescente do Sitio São Sebastião de propriedade de Pascoal Marcato e Outros, portador do RG:22.513.651-X SSP/SP e CPF: 136.793.098-72, matrícula 17.771 do O.R.I.A de Pirajuí - SP**; deste segue até o ponto **81** definido pelas coordenadas Latitude: **S 22°00'38"** e Longitude: **W 49°17'55"**, com azimute de **281°55'13"** e distância de **156,66 m;** agora confrontando com **a Gleba 2 de propriedade de Pascoal Marcato e Outros, portador do RG:22.513.651-X SSP/SP e CPF:043.577.818-84, matrícula 17.771 do O.R.I.A de Pirajuí - SP**; deste segue até o ponto **69** definido pelas coordenadas Latitude: **S 22°00'24"** e Longitude: **W 49°17'55"**, com azimute de **0°44'16"** e distância de **417,65 m;** O perímetro acima descrito encerra uma área de **6,4653** ha.-//.- Memorial Descritivo e Levantamento Topográfico, elaborados pelo Eng. Agrônomo Paulo Fernando Gradella- CREA 5060099582, cód. Credenciamento A V V.-////////////////////////////////.- Imóvel este cadastrado no INCRA (município e comarca de Pirajuí-SP) sob n. 950.149.134.660-6, área de 90,8395ha.-/- Número do Imóvel na Receita Federal- 7.785.421-7, área de 81,2ha.-//.- Consta do CCIR 2006/2007/2008/2009, a seguinte descrição: Código do Imóvel Rural: 6171805732726 – Denominação do Imóvel Rural: Sitio São Sebastião – Área total (ha): 90,8395 – Classificação Fundiária: Média Propriedade – Indicações para localização do imóvel rural: Estr. Mun. Pirajuí Bairro Palmeiras – Município sede do imóvel rural: Pirajuí-SP – Mód. Rural do Imóvel (ha): 9,8614 – N. Mód. Rurais: 9,10 – Mód. Fiscal (ha): 20,000 – N. Mód. Fiscais: 4,5419- FMP (ha): 2,0000 – Dados do Detentor (Declarante) Nome: Pascoal Marcato e Outros – CPF. 13679309872 – Nacionalidade: Brasileira – Código da pessoa: 018374034 – Número do CCIR: 09504987090.-//.- **MATRÍCULA ANTERIOR** N. 17.771, datada de 25/11/2011; R.006, datado de 28/06/2012; AV. 008, datada de 27/07/2012; R.009, datado de 02/04/2013; AV. 010 e R.011, datados de 03/12/2013, do livro "2-CK" do Reg. Geral, deste O.R.I.A.-//.- **PROPRIETÁRIOS**:- **PASCOAL MARCATO**, RG. n. 22.513.651-X-SSP/SP, CPF/MF. sob n. 136.793.098-72, brasileiro, viúvo, aposentado, residente e domiciliado no Sitio São Sebastião, neste município de Pirajuí-SP; **JOÃO MARCATO**, RG 8.750.226-SSP/SP, CPF n. 961.571.198-53, brasileiro, aposentado, **e sua esposa LUIZA APARECIDA LOPES MARCATO**, RG 25.773.444-2-SSP/SP, CPF n. 145.971.038-05, brasileira, produtora rural, casados pelo regime de comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados no Sítio São Sebastião, neste município de Pirajuí-SP; **IRIA MARCATO ULIAN**, RG 26.796.844-9-SSP/SP, CPF n. 348.360.068-05, brasileira, do lar, **e seu marido JOÃO EUZÉLIO ULIAN**, RG 11.225.010-SSP/SP, CPF n. 601.612.728-00, brasileiro, lavrador, casados pelo regime de comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Fazenda das Palmeiras, neste município de Pirajuí-SP; **MOACIR MARCATO**, RG

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BYLTZ-7KY2G-TDGYX-J27ZP

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO LUIS MARINHO, liberado nos autos em 19/11/2024 às 10:22 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001433-04.2024.8.26.0453 e código FVvBW8E4.

Valide aqui
este documento

MATRICULA 19.598 | FICHA 001 VERSO

CNM: 120725.2.0019598-38

10.621.227-SSP/SP, CPF n. 048.837.678-50, brasileiro, lavrador, **e sua esposa LUZIA LOPES MARCATO**, RG 25.773.445-4-SSP/SP, CPF n. 158.139.378-46, brasileira, aposentada, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, após a lei 6.515/77, residentes e domiciliados no Sítio São Sebastião, neste município de Pirajuí-SP; **ISMAEL MARCATO**, RG 12.628.495-SSP/SP, CPF n. 043.577.818-84, brasileiro, serviços gerais, divorciado, residente e domiciliado no Sítio São Sebastião, neste município de Pirajuí-SP; **LUIZ DONIZETI MARCATO**, RG 15.509.992-SSP/SP, CPF n. 043.577.808-02, brasileiro, aposentado, **e sua esposa LAURA REGINA SCARAMUSSA MARCATO**, RG 25.920.107-8-SSP/SP, CPF n. 158.140.008-05, brasileira, produtora rural, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, após a lei 6.515/77, residentes e domiciliados no Sítio São Sebastião, neste município de Pirajuí-SP; **JOSÉ ANTONIO MARCATO**, RG 16.825.724-SSP/SP, CPF n. 961.043.848-20, brasileiro, produtor rural, **e sua esposa CLEUSA MARIA LIPI MARCATO**, RG 26.822.925-9-SSP/SP, CPF n. 294.843.958-21, brasileira, produtora rural, casados pelo regime de comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados no Sítio São Sebastião, neste município de Pirajuí-SP.-//.-
O referido é verdade e dou fé.-/////.- Pirajuí, 03 de dezembro de 2.013.-/////.- (Protocolo n. 27.100 de 18/11/2013).-////.- Eu, _____ (PEDRO LUIS FOLHARI), Preposto Escrevente, digitei.-/////.- O Oficial, _____

R.001.- (PROTOCOLO N. 27.100 de 18/11/2013).- **DIVISÃO AMIGÁVEL**

Pirajuí, 03 de dezembro de 2.013.-/////.- Pela Escritura Pública de Divisão Amigável, lavrada em 04 de julho de 2.013, pelo Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Titulos, desta cidade e comarca de Pirajuí-SP, livro n. 322, págs. 389/399, na divisão do Sitio São Sebastião, coube ao condômino:- **ISMAEL MARCATO**, RG 12.628.495-SSP/SP, CPF n. 043.577.818-84, brasileiro, serviços gerais, divorciado, residente e domiciliado no Sítio São Sebastião, neste município de Pirajuí-SP; **O IMÓVEL OBJETO DA MATRÍCULA RETRO**.-/////.- Uma área de terras, com 6,4653 hectares, localizada neste município e comarca de Pirajuí-SP.-///////.- Imóvel este cadastrado ainda no INCRA (municipio e comarca de Pirajuí-SP) sob n. 950.149.134.660-6, área de 90,8395ha.-/- Número do Imóvel na Receita Federal- 7.785.421-7, área de 81,2ha.-/////.- Que desta data em diante passa a denominar-se **"SITIO NOSSA SENHORA APARECIDA"**.-/////.- Valor da Divisão- R$85.436,67 (Oitenta e cinco mil, quatrocentos e trinta e seis reais e sessenta e sete centavos) – Valor Venal municipal: R$85.436,67 – Valor ITR/2012- R$35.829,85.-//////.- Foi apresentado o CCIR 2006/2007/2008/2009, devidamente quitado; Certidão Negativa de Débitos relativos ao imposto sobre a propriedade territorial rural, emitida via Internet, pelo MF/SRF, código de controle da certidão: 70D7.3ED4.F3F2.8560; Recibo de Entrega da Declaração do ITR, exercício 2012; Documento de Informação e Atualização Cadastral do ITR – DIAC, exercício 2012; Documento de Informação e Apuração do ITR – DIAT, exercício 2012; Relatório de Consulta de Indisponibilidade, em nome de Pascoal Marcato; João Marcato; Luiza Aparecida Lopes Marcato; Iria Marcato Ulian; João Euzelio Ulian; Moacir Marcato; Luzia Lopes Marcato; Ismael Marcato; Luiz Donizeti Marcato; Laura Regina Scaramussa Marcato; José Antonio Marcato; Cleusa Maria Lipi Marcato, emitidas via Internet, pela Central de Indisponibilidade; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, n. 39366720/2013, em nome de Pascoal Marcato; n. 39363347/2013, em nome de João Marcato; n. 39363407/2013, em nome de Luiza Aparecida Lopes Marcato; n. 39363437/2013, em nome de Iria Marcato Ulian; n. 39363467/2013, em nome de João Euzelio Ulian; n. 39363532/2013, em nome de Moacir Marcato; n. 39363560/2013, em nome de Luzia Lopes Marcato; n. 39363602/2013, em nome de Ismael Marcato; n. 39363642/2013, em nome de Luiz Donizeti Marcato; n. 39363699/2013, em nome de Laura Regina Scaramussa Marcato; n. 39363687/2013, em nome de José Antonio Marcato;

(R.001 – CONTINUA FICHA 002)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BYLTZ-7KY2G-TDGYX-J27ZP

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis Digital
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
www.ridigital.org.br
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO LUIS MARINHO, liberado nos autos em 19/11/2024 às 10:22 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001433-04.2024.8.26.0453 e código FVvBW8E4.

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 19.598 | FICHA 002

CNJ Nº 12072-5

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
PIRAJUÍ - SP
CNM: 120725.2.0019598-38
LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

n. 39363754/2013, em nome de Cleusa Maria Lipi Marcato, emitidas via Internet, pela Justiça do Trabalho; Certidão Negativa de Débito, n. 4207047, em nome de Pascoal Marcato e Outro; n. 4207058, em nome de João Marcato; n. 4207070, em nome de Luiza Aparecida Lopes Marcato; n. 4207083, em nome de Iria Marcato Ulian; n. 4207087, em nome de João Euzelio Ulian; n. 4207094, em nome de Moacir Marcato; n. 4207106, em nome de Luzia Lopes Marcato; 4207115, em nome de Ismael Marcato; n. 4207125, em nome de Luiz Donizeti Marcato; n. 4207130, em nome de Laura Regina Scaramussa Marcato; n. 4207135, em nome de José Antonio Marcato; n. 4207139, em nome de Cleusa Maria Lipi Marcato, emitidas via Internet, pelo MMA/IBAMA.-//////.- O referido é verdade e dou fé.-////.- Pagos Emolumentos- ao Oficial- R$581,59.- ao Estado- R$165,30.- a Cart. Prev.- R$122,44.- ao Reg. Civil- R$30,61.- ao Trib. Just.- R$30,61.-/- Guia n. 230/2013.-/////.- Eu, _____ (PEDRO LUIS FOLHARI), Preposto Escrevente, digitei.-/////.- O Oficial.

R.002.- (PROTOCOLO N. 27.384 de 08/01/2.014).- **VENDA E COMPRA**

Pirajuí, 16 de Janeiro de 2.014.-///.- Pela Escritura Publica de Venda e Compra, lavrada aos 30 de Dezembro de 2.013, nas notas do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Cidade e Comarca de Pirajuí-SP, livro n. 325, págs. 067/070, **MARCUS VINICIUS MARCATO**, brasileiro, maior, solteiro, agricultor, portador do RG. n. 47.911.665-9-SSP/SP, CPF. n. 387.946.398-09, e **MARCO ANTONIO MARCATO**, brasileiro, metalúrgico, portador do RG. n. 23.109.394-9-SSP/SP, CPF. n. 174.022.078-11, e sua esposa **LUCIANA REGINA MARSOLA MARCATO,** brasileira, funcionaria publica, portadora do RG. n. 33.594.838-8-SSP/SP, CPF. n. 302.408.528-93, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens após a vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Maria Helena Contador de Campos Mello, n. 550, Jardim Padre Augusto Sani em Itu-SP, adquiriram por R$90.000,00 (Noventa Mil Reais) – Valor Venal/2013 – R$88.163,16 (Oitenta e Oito Mil, Cento e Sessenta e Três Reais e Dezesseis Centavos) – Valor ITR/2013 –R$35.829,86 (Trinta e Cinco Mil, Oitocentos e Vinte e Nove Reais e Oitenta e Seis Centavos), de **ISMAEL MARCATO**, já qualificado; **O IMÓVEL OBJETO DA MATRICULA RETRO**.-//- **Uma área de terras denominada Sítio Nossa Senhora Aparecida, com 6,4653 hectares (criada a partir da divisão do Sitio São Sebastião), localizada neste Município de Pirajuí-SP**.-///.- Imóvel este cadastrado no INCRA em área maior sob n. 950.149.134.660-6, - Numero do Imóvel na Receita Federal – NIRF 7.785.421-7.-///.- **Foi recolhido aos cofres da Prefeitura Municipal de Pirajuí-SP, o ITBI sob Guia n. 2695, referente a presente transação no valor de R$1.800,00**.-//.- Foi apresentado o CCIR 2006/2007/2008/2009, devidamente quitado; Certidão Negativa de Débitos relativos ao imposto sobre a propriedade territorial rural, emitida via Internet, pelo MF/SRF, código de controle da certidão: B33C.6591.1264.E03D; Recibo de Entrega da Declaração do ITR, exercício 2013; Documento de Informação e Atualização Cadastral do ITR – DIAC, exercício 2013; Documento de Informação e Apuração do ITR – DIAT, exercício 2013; Certidão Negativa de Débito, expedida pelo MMA/IBAMA, sob n. 4225213, expedida aos 16/12/2013 com validade em 15/01/2014; foi apresentado em nome do vendedor a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas sob n. 41124380/2014, expedida via internet pela justiça do trabalho, aos 16/01/2014 com validade em 14/07/2014, e em nome das partes o Relatório de Consulta de Indisponibilidade, com resultado negativo, expedidas via internet pela Central de Indisponibilidade aos 16/01/2014.-///.- O referido é verdade e dou fé.-////.- Pagos Emolumentos- ao Oficial- R$604,70.- ao Estado- R$171,87.- a Cart. Prev.- R$127,31.- ao Reg. Civil- R$31,83.- ao Trib. Just.- R$31,83.-/- Guia n. 011/2014.-/////.- Eu, _____ (MARCOS VINICIUS S. DA SILVA), Preposto Auxiliar, digitei.-///.- O Oficial.

(R.003 - VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BYLTZ-7KY2G-TDGYX-J27ZP

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis Digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar | www.ridigital.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO LUIS MARINHO, liberado nos autos em 19/11/2024 às 10:23 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001433-04.2024.8.26.0453 e código 0pF4HLtK.

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 19.598 | FICHA 002 VERSO | CNM: 120725.2.0019598-38

R.003.- (Protocolo n. 27.694- de 14-03-2014).- **HIPOTECA**
Pirajuí, 17 de março de 2014.////- Pela Cédula de Crédito Bancário, sob n. 40/00166-0, expedida aos 10/03/2014, pelo Banco do Brasil S/A- inscrito no CNPJ/MF. 00.000.000/6465-39 ag. de Pirajuí-SP- devidamente assinado pelas partes, **MARCUS VINÍCIUS MARCATO**, já qualificado; se constituiu devedor ao BANCO DO BRASIL S/A- da quantia de R$73.629,31- (Setenta e Três Mil, Seiscentos e Vinte e Nove reais e Trinta e Um centavos), com juros à taxa efetiva de 5% ao ano, com vencimento final em 15 de fevereiro de 2026, e dando em Garantia:- **EM HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, O IMÓVEL OBJETO DA MATRÍCULA RETRO.**////- Imóvel esse cadastro em área maior, no INCRA sob n. 950.149.134.660-6; N. do imóvel na Receita federal- 7.785.421-7.////- Foi apresentado o CCIR/2006/2007/2008/2009, quitado, e a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, expedida em 21/02/2014 pelo MF/SRF, válida até 20/08/2014.//////- Assina a presente cédula constituindo a referida garantia hipotecária- Marco Antonio Marcato, já qualificado, e assina como cônjuge de Marco Antonio Marcato, autorizando a referida garantia hipotecaria- LUCIANA REGINA MARSOLA MARCATO, já qualificada.//////- O crédito deferido destina-se ao financiamento da Formação da Lavoura de Seringueira em 6,0 has do Sítio Nossa Senhora Aparecida- matr. 19598, neste município e comarca de Pirajuí-SP- de propriedade do proponente e outro, totalizando o valor de R$79.736,75.////- O referido é verdade e dou fé.////- Pagos Emolumentos- Oficial- R$604,70.- Estado- R$171,87.- Carteira da Previdência- R$127,31.- Reg.Civil- R$31,83.- Trib.Justiça- R$31,83.- guia n. 050/2014.//////- Eu, (C.A.P.A.). Preposta auxiliar, digitei.///- O Oficial.

R.004.- (Protocolo n. 33.779- de 20/06/2016).- **HIPOTECA**
Pirajuí, 21 de junho de 2016.///- Pela Cédula Rural Hipotecária, sob n. 40/00815-0, expedida ao 16/06/2016, pelo Banco do Brasil S/A, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF. sob 00.000.000/0001-91, por sua ag. de Pirajuí-SP- inscrita no CNPJ/MF. n. 00.000.000/0160-0- devidamente assinado pelas partes, **MARCUS VINICIUS MARCATO**, já qualificado; se constituiu devedor ao Banco do Brasil S/A- **da quantia de R$66.000,00- (Sessenta e Seis mil reais), com juros à taxa efetiva de 5,5% ao ano, com vencimento final em 25/06/2026, e dando em Garantia:- EM HIPOTECA CEDULAR DE 2º GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, O IMÓVEL OBJETO DA MATRICULA RETRO.**//- Imóvel esse cadastrado no INCRA sob n. 950.203.540.986-4; N. do imóvel na Receita federal- 7.785.421-7.//- Foi apresentado o CCIR/2010 à 2014, a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, expedida via internet pelo MF/SRF, válida até 19/12/2016, em nome das partes- o Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens, com resultado negativo, expedidos em 21/06/2016 pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens.//- Assinam a presente cédula como Avalistas- José Antonio Marcato, casado, RG. n. 16.825.724-SSP-SP e CPF. n. 961.043.848-20; Cleusa Maria Lipi Marcato, casada, RG. n. 26.822.925- SSP-SP e CPF. n. 294.843.958-21.//- Assinam a presente cédula, constituindo a referida hipoteca- Marco Antonio Marcato, brasileiro, motorista/operador de máquinas, RG. n. 23.109.394-9-SSP-SP e CPF. n. 174.022.078-11, e na qualidade de sua cônjuge/convivente, constituindo a referida garantia- Luciana Regina Marsola, brasileira, servidora pública, RG. sob n. 33.594.838-8-SSP-SP e CPF. sob n. 302.408.528-93.//- **Que referida cédula foi registrada sob n. 13.544 do livro 3 de Reg.Auxiliar- deste O.R.I.A.**//- O crédito deferido destina-se- ao financiamento de benfeitorias, construção de Estufas, três un., no valor de R$68.000,00, a serem realizadas no Sítio São Luiz- Gleba B, matr. n. 21.138, neste município e comarca de Pirajuí-SP.///- O referido é verdade e dou fé.//- Guia n. 114/2016.//- Eu, (C.A.P.A.). Preposta auxiliar, digitei.// O Oficial Substituto.

(AV.005 - VIDE FLS. 003)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BYLTZ-7KY2G-TDGYX-J27ZP

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO LUIS MARINHO, liberado nos autos em 19/11/2024 às 10:23 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001433-04.2024.8.26.0453 e código 0pF4HLtK.

Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BYLTZ-7KY2G-TDGYX-J27ZP

MATRÍCULA 19.598 | FICHA 003

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
PIRAJUÍ - SP
CNM: 120725.2.0019598-38

CNJ Nº 12072-5 LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

AV.005.- (Protocolo n. 41.510- de 11/03/2020).- **CASAMENTO**
Pirajuí, 13 de março de 2020.////- A requerimento de pessoa interessada, datado de 11/03/2020, assinado e reconhecido firma, é feita a presente averbação, para constar- que o proprietário **MARCUS VINÍCIUS MARCATO** casou-se com **PHAOLA GIRALDI AMÂNCIO**, pelo regime da comunhão parcial de bens, no dia 09/12/2017, **passando a contraente a assinar-se- PHAOLA GIRALDI AMÂNCIO MARCATO**, e o contraente continuou a assinar o mesmo nome solteiro, conforme Certidão de Casamento matricula 116251.01.55.2017.2.00051.158.0005002-56, expedida em 09/12/2017 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições deste município e comarca de Pirajuí-SP.////- **Selo digital n.1207253310000000037205202**.////- O referido é verdade.////- Guia n. 049/2020.////- Eu, (C.A.P.A.).Preposta auxiliar, digitei.////- O Oficial Interino,

AV.006.- (Protocolo n. 41.510- de 11/03/2020).- **QUALIFICAÇÃO**
Pirajuí, 13 de março de 2020.////- A requerimento de pessoa interessada, datado de 11/03/2020, assinado e reconhecido firma, juntamente com cópia autenticada do RG e CPF, é feita a presente averbação, para constar- que **PHAOLA GIRALDI AMÂNCIO MARCATO**, é portadora da Cedula de Identidade RG. 49.968.755-3, e inscrito no CPF/MF. sob n. 433.162.368-80.////- **Selo digital n. 1207253310000000003720720Y**.////- O referido é verdade.////- Guia n. 049/2020.////- Eu, (C.A.P.A.).Preposta auxiliar, digitei.////- O Oficial Interino,

R.007.- (Protocolo n. 41.510- de 11/03/2020).- **HIPOTECA**
Pirajuí, 13 de março de 2020.///- Pela Cédula de Crédito Bancário, sob n. 016.003.520, expedida aos 02/03/2020, pelo Banco do Brasil S/A, por sua ag. de Pirajuí-SP- inscrita no CNPJ/MF. n. 00.000.000/0160-04, devidamente assinado pelas partes, **MARCUS VINICIUS MARCATO**, já qualificado; se constituiu devedor ao Banco do Brasil S/A- **da quantia de R$77.952,07- (Setenta e Sete mil, novecentos e cinquenta e dois reais e sete centavos), com juros à taxa nominal de 0,72% ao mês e efetiva de 8,991% ao ano, com vencimento final em 28/02/2024, e dando em Garantia:- EM HIPOTECA CEDULAR DE 3º GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, O IMÓVEL OBJETO DA MATRICULA RETRO**.//- Imóvel esse cadastrado no INCRA sob n. 950.203.540.986-4; N. do imóvel na Receita federal- 7.785.421-7.//- Foi apresentado o CCIR/2019, a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, expedida via internet pelo MF/SRF; em nome das partes- o Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens, com resultado negativo, expedidos via internet pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, expedidas via internet pela Justiça do Trabalho.//- Assina a presente cédula na qualidade de cônjuge do emitente, constituindo a referida hipoteca- Phaola Giraldi Amâncio Marcato, já qualificada; e Assinam a presente cédula como Avalistas- José Antonio Marcato, casado, RG. n. 16.825.724-SSP-SP e CPF. n. 961.043.848-20; e Cleusa Maria Lipi Marcato, casada, RG. n. 26.822.925- SSP-SP e CPF. n. 294.843.958-21.///- Assinam a presente cédula, constituindo a referida hipoteca- Marco Antonio Marcato, brasileiro, motorista/operador de máquinas, RG. n. 23.109.394-9-SSP-SP e CPF. n. 174.022.078-11, e na qualidade de sua cônjuge/convivente, constituindo a referida garantia- Luciana Regina Marsola, brasileira, servidora pública, RG. sob n. 33.594.838-8-SSP-SP e CPF. sob n. 302.408.528-93.///- O crédito deferido destina-se- única e exclusivamente ao pagamento do saldo devedor da(s) minha(s) nossa(s) dívidas, valor este reconhecido como líquido, certo e exigível, com a intenção de novar, concernente às operações de crédito contratadas anteriormente com o Banco do Brasil, inclusive as dívidas relativas a Adiantamento à Depositantes, a seguir indicadas:- Linha de crédito- BB Pronaf MAI; n. contrato- 4000815; Valor contrato- R$66.000,00; Saldo devedor obs- R $77.952,07.///- **Selo Digital n.1207253210000000003720820Y**.////- O referido é verdade.//- Guia n. 049/2020.////- Eu, (C.A.P.A.). Preposta auxiliar, digitei.///- O Oficial Interino,

(AV. 008 - VIDE VERSO)

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis Digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar | www.ridigital.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO LUIS MARINHO, liberado nos autos em 19/11/2024 às 10:24 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001433-04.2024.8.26.0453 e código 7kshMUQ7.

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 19.598 | FICHA 003 VERSO

CNM: 120725.2.0019598-38

AV.008.- (Protocolo n. 46.540- de 29/04/2022).- **ADITIVO**
Pirajuí, 05 de maio de 2.022.////- Pelo Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula de Crédito Bancário, sob n. 40/00166-0, emitida em 10.03.2014, por Marcus Vinícios Marcato, no Valor de R $73.629,31- (R.003); Aditivo esse aos 07/04/2022, expedido pelo Banco do Brasil S/A, sociedade de economia mista, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF. sob n. 00.000.000/0001-91, por sua ag. de Pirajuí-SP, inscrita no CNPJ/MF. n. 00.000.000/0160-04, representado pelo(a) sr(a) Vinicius Saratt Pereverzieff, devidamente assinado pelas partes, é feita a presente averbação, para constar o seguinte:- **VENCIMENTO**- O FINANCIADO e o FINANCIADOR tem justo e acordado, neste ato, alterar o prazo do instrumento ora aditado **fixando o seu novo vencimento em 15/02/2027**.////- **FORMA DE PAGAMENTO**- Sem Prejuízo do vencimento retroestipulado, o FINANCIADO obriga-se a pagar ao FINANCIADOR, em amortização desta dívida, cinco parcelas anuais vencíveis em 15.02.2023, 15.02.2024, 15.02.2025, 15.02.2026 e 15/02.2027 cada uma valor correspondente ao respectivo saldo de capital, acrescido de encargos financeiros pactuados, exigidos na data do seu vencimento.////- Assina o presente aditivo na qualidade de cônjuge do emitente, constituindo a garantia hipotecaria- Phaola Giraldi Amancio Marcato, brasileira, RG. n. 499687553-SSP-SP e do CPF. n. 433.162.368-80; e Assinam o presente aditivo na qualidade de proprietário da garantia hipotecária mencionada- Marco Antonio Marcato, brasileiro, casado(a) sob o regime da comunhão parcial de bens, RG. n. 231093949-SSP-SP e CPF. n. 174.022.078-11, e assina na qualidade de sua cônjuge Luciana Regina Marsola Marcato, brasileira, RG. n. 33594838-8-SSP-SP e CPF. n. 302.408.528-93.///- O referido é verdade.////- Guia n. 081/2022.////- **Selo digital n. 1207253310000000080658220**.////- Eu, [illegible] (C.A.P.A.).Preposta auxiliar, digitei.////- O Oficial Interino,

Ao Oficial...:	R$	0,00
Ao Estado....:	R$	0,00
Ao IPESP.....:	R$	0,00
Ao Reg. Civil:	R$	0,00
Ao Trib. Just:	R$	0,00
Ao Município.:	R$	0,00
Ao Min.Púb...:	R$	0,00
Total.....:	R$	0,00

BEL. ODAIR ORLANDO FARIAS NOVAES, Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de PIRAJUÍ-SP, CERTIFICA que a presente certidão foi extraída do próprio original nos termos do artigo 19 parágrafo 1º da Lei 6.015/73, não havendo qualquer alteração relativa a alienação e ônus além do que consta da presente matrícula. **Pirajuí-SP, 13 de novembro de 2024.** Eu, Odair Orlando Farias Novaes, Oficial Substituto, Procedi as verificações, conferi e assino digitalmente. **A presente certidão tem validade de 30 dias.**

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

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:
1207253C3000000013503024M

Controle: 178879

Página: 0006/0006

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BYLTZ-7KY2G-TDGYX-J27ZP

Pedido de certidão nº: 37765

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO LUIS MARINHO, liberado nos autos em 19/11/2024 às 10:24 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001433-04.2024.8.26.0453 e código 7kshMUQ7.