CNM: 120865.2.0002284-15

matrícula 2.284 | F 1 | SCRPardo, 21 de Janeiro de 1977

IMÓVEL: Uma propriedade rural com a área de vinte e três alqueires e trinta e dois centésimos do alqueire de terras (23,32alqs de terras), iguais a 56,434hªs., denominada FAZENDA PICA PAU, situada - neste Município e Comarca, contendo benfeitorias, confrontando com Luiz Campideli e Raimundo Venturini, pela água com Rosa Scatamburlo. Cadastrada no INCRA sob nº628115005517- área total 56,4- módulo 36,4- nº de módulos 1,55- fração minima de parcelamento 25,0.
PROPRIETÁRIO: JOÃO FRANCISCON, casado com MARIA VENTURINI FRANCISCON, portadores do CIC nº152231838, brasileiros, agropecuaristas,- domiciliados neste Município.
REGISTRO ANTERIOR: Transcrições nºs 25.239 Lº3-N e 32.668 Lº3-U - deste Cartório.
O Escrevente Autorizado:

R. 1/2.284- Em 21 de Janeiro de 1977.
ÔNUS: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária (1º grau)
CREDOR: Banco do Brasil S/A, ag. local, com sede em Brasilia, inscrito no CGC sob nº00000000/0218-65.
DEVEDOR: Os proprietários acima qualificados.
FORMA DO TITULO: Instrumento particular de 18 de Janeiro de 1977.
VALOR: Cr$95.910,00(noventa e cinco mil, novecentos e dez cruzeiros.)
PRAZO: Até 15 de Janeiro de 1982.
JUROS: 15%(quinze por cento) ao ano e pagáveis em 30/6 e 31/12,no vencimento e na liquidação desta cédula, podendo ser capitalizados
Estando a mesma registrada no Lº3 sob nº1844.
O Escrevente Autorizado:

Av.2/2.284- Em 07 de outubro de 1987.
Fica cancelado o registro nº1 desta matrícula, em virtude da quitação dada pelo Financiador ao Financiado da importancia de Cr$ - - - -- 95.910,00,nos termos do instrumento particular de 25 de janeiro de 1982,com firmas reconhecidas.
A Oficial Substituta:
Julieta Bueno Marques Grandini

R.3/2.284- Em 21 de Janeiro de 1.992.
ÔNUS:- Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº91/266(1º grau)-
CREDOR:- Banco do Estado de São Paulo S./a agência Local, com CGC- nº61.411.633/0001*87, com sede em São Paulo, Capital.
DEVEDOR:- João Franciscon e sua mulher Maria Venturini Franciscon retro qualificados.
AVALISTAS:- José Claudio Franciscon, CPF nº961.157.858-04; João Sil

Cont. no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,52

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: CAMILA PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.922.138-** DATA: 20/02/2025 13:47:23 - VALOR: R$ 22,52

CNM: 120865.2.0002284-15

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 2.284 | F 01 VERSO

Continuação do R.3/2.284:-
João Silvio Franciscon , CPF nº015.115.738-30, e Paschoalino Franciscon CPF nº 961.176.648-34.
FORMA DO TÍTULO:- Instrumento Particular de 04 de Setembro de 1.991,-
VALOR:- Cr$14.400.000,00(Quatorze milhões e quatrocentos mil cruzeiros
PRAZO:- Até 10 de Agosto de 1.992.
ENCARGOS FINANCEIROS:- Juros à Taxa de 9% a.a, incidentes sobre os saldos devedores diários, capitalizados em 30 de Junho, 31 de Dezembro,no-vencimento e na liquidação da dívida, exigiveis juntamente com as prestações do principal, proporcionalmente aos seus valores nominais. Os Juros serão calculados sobre os saldos devedores após realizada a atualização monetária, de acordo com o índice, formas de cálculo e de capitalização, em vigor na data da emisssão deste título, fixados pelo Banco-Central do Brasil, para as operações da espécie, através de seus normativos, que são publicados no Diário Oficial da União, que os emitentes-e avalistas declaram conhecer.
As demais clausulas e condições constam da referida cédula, ficando uma via arquivada, e estando a mesma cédula rural, registrada no Lº03,sob-o nº10.558- Lº03- deste Cartório.
A Escrevente Autorizada:
Mariulda Rute G.Rosa

Av.4/2 284 - Em 12 de Fevereiro de 1.993.
Nos termos do Instrumento Particular de 21 de Janeiro de 1.992, com a - firma reconhecida consta que fica cancelado o registro supra sob nº3 em razão da quitação dada pelo Credor Banco do Estado de São Paulo SA aos-devedores João Franciscon e s/m Maria Venturini Franciscon, aos Avalistas José Claudio Franciscon, João Silvio Franciscon e Pascoalino Fran - ciscon, da importância de Cr$14.400.000,00.
A Oficial Maior:
Miria de Lourdes G. Piedade.

Av.5/2 284 - Em 1º de junho de 2004
De acordo com o Formal de Partilha, a seguir registrado sob n. 6; conforme cópias dos documentos anexas ao mesmo, e, ainda, conforme cópia do documento apresentado, arquivadas nesta Serventia, consta que:.....
1) Os proprietários, **JOÃO FRANCISCON** e **MARIA VENTURINI FRANCISCON**, são casados desde 10 de junho de 1939, sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei n. 6.515/77, conforme a Certidão de Casamento extraída do termo n. 1.538, fl. 192, do Livro B-21, em 05 de fevereiro de 1973, assinada pela Escrevente Autorizada, Elza Simão, do Cartório de Registro Civil deste Município e Comarca (fl. 13 dos Autos); .....
2) **JOÃO FRANCISCON** é portador da cédula de identidade RG n. 7.293.969-SSP/SP e está inscrito no CPF sob n. 152.231.838/00 (fl.12 dos Autos);
3) **MARIA VENTURINI FRANCISCON** é portadora da cédula de identidade RG n. 29.902.598-6-SSP/SP e está inscrita no CPF sob n. 200.171.818/79 (fl.14 dos Autos);.....
3) O Certificado de Cadastro no INCRA do imóvel, objeto desta matrícula, **sob n. 628.115.005.517-3**, mencionado na abertura da matrícula, encontra-se atualmente assim caracterizado: área total: **56,4** ha.; módulo rural: 0,0 ha.; número de módulos rurais: 0,00; módulo fiscal: 20,0

(continua na fl. 02)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR R$ 22,52

SOLICITADO POR: CAMILA PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.922.138-** DATA: 20/02/2025 13:47:23 - VALOR: R$ 22,52

CNM: 120865.2.0002284-15

Cont Av.5/2 284
módulo fiscal: 20,0 ha; número de módulos fiscais: 2,82; fração mínima de parcelamento: 0,0 ha.; **número do imóvel na Secretaria da Receita Federal (NIRF): 3357990-3, com a área de 56,4 ha**.....
4) Conforme a Certidão de Óbito extraída do termo n. 4937, fl.138 verso, do Livro C-06, em 11 de setembro de 1995, assinada pelo Substituto, Elton Simão Ferreira, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais deste Município e Comarca (fl. 15 dos Autos), consta o falecimento do proprietário, **JOÃO FRANCISCON, ocorrido em 10 de setembro de 1995**; em virtude disso, **o estado civil de sua mulher MARIA VENTURINI FRANCISCON, passou** de casada, **para "viúva"**.....
A Substituta do Oficial: Miriã de Lourdes G. Piedade

R.6/2 284 - Em 29 de junho de 2004
TITULO DE TRANSMISSÃO: Pagamento (Lei 6.015 - Art.167).....
FORMA DO TITULO: Formal de Partilha expedido em 27 de abril de 2004, pelo MM. Juiz de Direito da Terceira Vara Judicial desta Comarca, Dr. Gustavo Alexandre da Câmara Leal Belluzzo, nos Autos de Arrolamento n. 370/03.....
TRANSITO EM JULGADO DA SENTENÇA: 16 de abril de 2004.....
TRANSMITENTE: **JOÃO FRANCISCON - Espólio**, já qualificado, falecido em 10 de setembro de 1995, foi casado em primeira e única núpcias, sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei n. 6.515/77, com **Maria Venturini Francicon**.....
REGISTRO DE APOIO DESTA TRANSMISSÃO: Transcrição n. 25.239 e n. 32668.
ADQUIRENTE: ***Herdeiros Filhos***: 1) **PASCHOALINO FRANCISCON**, brasileiro, solteiro, aposentado, inscrito no CPF sob n. 961.176.648/34, residente e domiciliado na Rua Manoel Severino Martins n. 148, Vila São Judas Tadeu, nesta cidade;.....
Proporção deste Pagamento: 2/14 avos do imóvel, correspondente a 3,3314 alqueires, iguais a 8,062 ha.....
2) NADIR AMÉLIA FRANCISCON BUZOLIN, comerciante, portadora da cédula de identidade RG n. 23.349.916-7-SSP/SP, inscrita no CPF sob n. 058.463.398/08, casada sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei n. 6.515/77, com **CELSO BUZOLIN**, produtor rural, portador da cédula de identidade RG n. 3.211.687-SSP/SP, inscrito no CPF sob n. 152.674.588/72, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Manoel Severino Martins n. 81, Vila São Judas Tadeu, nesta cidade;
Proporção deste Pagamento: 1/14 avos do imóvel, correspondente a 1,6657 alqueires, iguais a 4,031 ha.....
3) TEREZINHA IDENEIA FRANCISCON COVOLAN, comerciante, portadora da cédula de identidade RG n. 26.307.003-7-SSP/SP, inscrita no CPF sob n. 170.360.798/86, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **PLACIDO COVOLAN**, produtor rural, portador da cédula de identidade RG n. 7.998.327-SSP/SP, inscrito no CPF sob n. 604.021.728/68, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Dona Ana Powileit n. 271, Jardim Ipê, nesta cidade;.....
Proporção deste Pagamento: 1/14 avos do imóvel, correspondente a 1,6657 alqueires, iguais a 4,031 ha.....
4) MARIA CÉLIA FRANCISCON MARSOLA, comerciante, portadora da cédula de identidade RG n. 14.035.515-SSP/SP, inscrita no CPF sob n. 267.290.508/88, casada sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei n. 6.515/77, com **JOÃO AIRTON MARSOLA**, militar aposentado, portador da cédula de identidade RG n. 6.250.876-PMESP, inscrito no CPF sob n. 604.024.668/53, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Teófilo José de Queiróz n. 301, Vila Santa Aureliana, nesta cidade;.....

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,52

SOLICITADO POR: CAMILA PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.922.138-** DATA: 20/02/2025 13:47:23 - VALOR: R$ 22,52

CNM: 120865.2.0002284-15

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 2 284 | F -02v9- VERSO

Cont R.6/2 284

Proporção deste Pagamento: 1/14 avos do imóvel, correspondente a 1,6657 alqueires, iguais a 4,031 ha.....

5) JOSÉ CLAUDIO FRANCISCON, produtor rural, portador da cédula de identidade RG n. 7.872.564-1-SSP/SP, inscrito no CPF sob n. 961.157.858/04, casado sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob n. 7.927, no Livro 3, desta Serventia, com **ROSENI DE FATIMA VENTURINI FRANCISCON**, do lar, portadora da cédula de identidade RG n. 17.921.687-9-SSP/SP, inscrita no CPF sob n. 074.599.778/37, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua José Vidor n. 452, Vila Santa Aureliana, nesta cidade;.....

Proporção deste Pagamento: 4/14 avos do imóvel, correspondente a 6,6628 alqueires, iguais a 16,124 ha.....

6) MARTA IRENE FRANCISCON TOSATO, comerciante, portadora da cédula de identidade RG n. 11.371.441-5-SSP/SP, inscrita no CPF sob n. 248.638.358/17, casada sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob n. 9.229, no Livro 3, desta Serventia, com **JOSÉ RUBENS TOSATO**, comerciante, portador da cédula de identidade RG n. 9.151.448-SSP/SP, inscrito no CPF sob n. 961.152.628/87, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Tertuliana Vieira da Silva n. 31, Residencial Eldorado, nesta cidade;.....

Proporção deste Pagamento: 1/14 avos do imóvel, correspondente a 1,6657 alqueires, iguais a 4,031 ha.....

7) JOAO SILVIO FRANCISCON, produtor rural, portador da cédula de identidade RG n. 12.386.319-SSP/SP, inscrito no CPF sob n. 015.115.738/30, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **CLAUDIA REGINA VIEIRA FRANCISCON**, professora, portadora da cédula de identidade RG n. 23.965.693-3-SSP/SP, inscrita no CPF sob n. 163.166.528/60, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua João Maria Brandini n. 57, Jardim Eldorado, nesta cidade.....

Proporção deste Pagamento: 4/14 avos do imóvel, correspondente a 6,6628 alqueires, iguais a 16,124 ha.....

VALOR: R$86.600,00..... **VALOR VENAL:** R$82.846,66.....

ITBI: Recolhido o imposto "causa mortis" (fl. 73 e fl. 81 e 82 do Formal).....

DOI: Emitida por esta Serventia, sob o n. 2004181245.....

DOCUMENTOS APRESENTADOS: Cópias autenticadas: **1)** Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2000/2001/2002; **2)** Certidão de Regularidade Fiscal do Imóvel Rural n. 6.883.482, emitida em 21/06/2004, válida até 21/12/2004, arquivadas nesta Serventia, em pasta própria do corrente ano.....

CONDIÇOES: Não consta. **PROTOCOLO Nº:** 97.075.

A Substituta do Oficial:

Miriã de Lourdes G. Piedade

R.7/2 284 - Em 29 de junho de 2004

ONUS: Usufruto Vitalício (Lei 6.015 - Art.167).....

FORMA DO TITULO: Formal de Partilha registrado sob n. 6, retro.....

USUFRUTUARIA: MARIA VENTURINI FRANCISCON, viúva, já qualificada.....

DEVEDORES DO USUFRUTO: 1) PASCHOALINO FRANCISCON, solteiro;.....

2) NADIR AMÉLIA FRANCISCON BUZOLIN, casada sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei n. 6.515/77, com **CELSO BUZOLIN**;.....

3) TEREZINHA IDENEIA FRANCISCON COVOLAN, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **PLACIDO COVOLAN**;.....

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR R$ 22,52

SOLICITADO POR: CAMILA PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.922.138-** DATA: 20/02/2025 13:47:23 - VALOR: R$ 22,52

CNM: 120865.2.0002284-15

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Cont R.7/2 284
4) MARIA CéLIA FRANCISCON MARSOLA, casada sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei n. 6.515/77, com **JOAO AIRTON MARSOLA**;.....
5) JOSé CLAUDIO FRANCISCON, casado sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, conforme a Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob o n. 7.927, no Livro 3, desta Serventia, com **ROSENI DE FATIMA VENTURINI FRANCISCON**;.....
6) MARTA IRENE FRANCISCON TOSATO, casada sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, conforme a Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob o n. 9.229, no Livro 3, desta Serventia, com **JOSé RUBENS TOSATO**;.....
7) JOAO SILVIO FRANCISCON, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **CLAUDIA REGINA VIEIRA FRANCISCON**, todos já qualificados.....
VALOR DO USUFRUTO: R$43.300,00..... **VALOR VENAL**: R$41.423,33.....
IMPOSTO DEVIDO SOBRE O USUFRUTO: Recolhido (fl.73, 81 e 82 do Formal).
CONDIÇÕES: Não consta. **PROTOCOLO Nº**: 97.075.
A Substituta do Oficial:
Miriã de Lourdes G. Piedade

Av.8/2 284 - Em 09 de agosto de 2004
De acordo com o artigo 123.1, do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, e conforme o Formal de Partilha, objeto dos registros 6 e 7, retro, re-ratifico os mencionados registros para constar que:.....
1) No R.6, na coluna "VALOR", onde se lê: R$86.600,00, leia-se corretamente, R$84.600,00;.....
2) No R.7, na coluna "VALOR DO USUFRUTO", onde se lê: R$43.300,00, leia-se corretamente, R$42.300,00;.....
3) Fica acrescido no R.7, o título: "PARTE IDEAL GRAVADA COM O USUFRUTO": 1/2 (metade) do imóvel.....
PROTOCOLO Nº: 97.517
A Substituta do Oficial:
Miriã de Lourdes G. Piedade

R.9/2 284 - Em 07 de outubro de 2004
ONUS: Em Primeira, única e especial hipoteca.....
FORMA DO TITULO: CEDULA DE PRODUTO RURAL - Nr. 30.434.0038, emitida em 04 de outubro de 2004 - Ourinhos (Lei 8.929/94).....
CREDOR: BUNGE ALIMENTOS S/A, com sede em Gaspar (SC) no Bairro Poço Grande - Rodovia Jorge Lacerda Km 20, inscrita no CNPJ sob n. 84 046 101/0001-93.....
DEVEDOR/HIPOTECANTE: JOAO SILVIO FRANCISCON, já qualificado.....
HIPOTECANTE/AVAL EM FAVOR DO EMITENTE: CLAUDIA REGINA VIEIRA FRANCISCON, já qualificada.....
INTERVENIENTE GARANTE/USUFRUTUARIA: MARIA VENTURINI FRANCISCON, já qualificada.....
INTERVENIENTES GARANTES: 1) PASCHOALINO FRANCISCON, solteiro, inscrito no CPF sob n. 961 176 648 34, residente nesta cidade; **2) CELSO BUZOLIN**, casado, inscrito no CPF sob n. 152 674 588 72, residente nesta cidade; **3) NADIR AMELIA FRANCISCON BUZOLIN**, casada, inscrita no CPF sob n. 058 463 398 08, residente nesta cidade; **4) PLACIDO COVOLAN**, casado, inscrito no CPF sob n. 604 021 728 68, residente nesta cidade; **5) TEREZINHA IDENEIA FRANCISCON COVOLAN**, casada, inscrita no CPF sob n. 170 360 798 86, residente nesta cidade; **6) JOAO AIRTON MARSOLA**, casado, inscrito no CPF sob n. 604 024 668 53, residente nesta cidade; **7) MARIA CELIA FRANCISCON MARSOLA**, casada, inscrita no CPF sob n. 267

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR: R$ 22,52

SOLICITADO POR: CAMILA PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.922.138-** DATA: 20/02/2025 13:47:23 - VALOR: R$ 22,52

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matricula 2 284 | F -03vo- VERSO

Cont R.9/2 284
290 508 88, residente nesta cidade; **8) JOSE CLAUDIO FRANCISCON**, casado, inscrito no CPF sob n. 961 157 858 04, residente nesta cidade; 9) **ROSENI DE FATIMA VENTURINI FRANCISCON**, casada, inscrita no CPF sob n. 074 599 778 37, **10) JOSE RUBENS TOSATO**, casado, inscrito no CPF sob n. 961 152 628 87, residente nesta cidade e **11) MARTA IRENE FRANCISCON TOSATO**, casada, inscrita no CPF sob n. 248 638 358 17, residente nesta cidade.....
REGISTRO DE APOIO: R.7.....
PARTE IDEAL HIPOTECADA: 14,00 hectares em comum.....
PRODUTO/QUANTIDADE/CARACTERISTICA: Produto: Feijão Soja em Grãos - Safra: 2004/2005 - Quantidade: 185.000 Kgs líquidos - Qualidade: A mercadoria objeto do contrato será classificada de acordo com as técnicas e procedimentos de classificação adotados pela Credora, no ato do recebimento da mercadoria, utilizando seus equipamentos e sua tabela de descontos sobre os excessos, de pleno conhecimento e aceitação por parte do vendedor, sendo admitidos os seguintes percentuais de tolerância. a) até 14% de Umidade - b) até 1% de impurezas (matérias estranhas e/ou impurezas, inclusive grãos queimados) e; c) até 8% de grãos avariados (Grãos brotados, imaturos, chochos, danificados e com máximo de 6% de grãos mofados e 5% de grãos ardidos); d) até 10% de grãos esverdeados (grãos que apresentam coloração esverdeada na casca e na polpa).....
VENCIMENTO: 30 de março de 2005.....
LOCAL DE ENTREGA: Será entregue no Município de Ourinhos, no armazém da Compradora, no Distrito Industrial s/n., Bairro Itaipava.....
CLAUSULA DE IMPENHORABILIDADE - INALIENABILIDADE DO PRODUTO/BEM GRAVADO: Conforme o artigo 18 da Lei citada, os bens apenhados a cédula de produto rural, não poderão ser penhorados ou seqüestrados por outras dívidas do emitente ou do terceiro prestador de garantia real, cumprindo a qualquer um deles, denunciar a existência da cédula às autoridades incumbidas da diligências, ou quem a determinou, sob pena de responderem pelos prejuízos resultantes de sua omissão, ressalvadas as prioridades legais.....
DOCUMENTOS APRESENTADOS: I) Certidão Negativa de Débito - CND do INSS, em nome de José Cláudio Franciscon e outro sob n. 023652004-21023060, emitida em 05/10/2004 - validade até 03/01/2005; II) Cópias autenticadas: A) Certificado de Cadastro de Imóvel Rural no INCRA - CCIR 2000/2001/2002 628 115 005 517 3 - área de 56,4 ha.; B) Certidão de Regularidade Fiscal do Imóvel Rural, n. 6.883.482, emitida em 21/06/2004 - válida até 21/12/2004.....
Estando a cédula também registrada no Livro 3 sob n. 15.858, desta Serventia.....
PROTOCOLO No: 98.197/2004
A Substituta do Oficial:
Julieta Bueno Marques Grandini

Av.10/2 284 - Em 28 de dezembro de 2004
Nesta data, em frente ao registro 15.858, Livro 03, foi averbada a qualificação dos Intervenientes Garantes e o número correto do CPF da proprietária do imóvel de localização dos bens vinculados em penhor cedular.....
PROTOCOLO No: 99 152
A Substituta do Oficial:
Miriã de Lourdes G. Piedade

(cont fl. 04)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR R$ 22,52
Visualização disponibilizada em www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: CAMILA PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.922.138-** DATA: 20/02/2025 13:47:23 - VALOR: R$ 22,52

matrícula 2 284 | F -04- | SCRPardo, 15 de julho de 2005

R.11/2 284 - Em 15 de julho de 2005
ONUS: Hipoteca Cedular de 1o Grau e sem concorrência de terceiros....
FORMA DO TITULO: CEDULA DE PRODUTO RURAL FINANCEIRA - n. 65242/2005, emitida em 28 de junho de 2005, na agência do Financiador, nesta cidade. (Lei 8.929/94 e Lei 10.200 de 14/02/2001).....
CREDOR: BANCO DO ESTADO DE SAO PAULO S.A - BANESPA, inscrito no CNPJ sob n.61.411.633/0001-87.....
DEVEDOR: JOSE CLAUDIO FRANCISCON, já qualificado.....
REGISTRO DE APOIO: R.6, retro.....
PARTE IDEAL HIPOTECADA: 11,6160 ha., em comum numa área maior.....
INTERVENIENTE GARANTIDOR: ROSENI DE FATIMA VENTURINI FRANCISCON, já qualificada.....
ANUENTE: RAFAEL JOSE FRANCISCON, produtor rural, solteiro, maior, inscrito no CPF sob n. 343 387 498 06, residente na Rua José Vidor n. 452 - nesta cidade.....
ANUENTE: MARIA VENTURINI FRANCISCON, viúva, do lar, inscrita no CPF sob n. 001 522 318 38, residente na Rua Manoel Severino Martins n. 148 - nesta cidade.....
VALOR DO RESGATE: R$ 70.000,00 (Setenta mil reais).....
VENCIMENTO: 10 de maio de 2006.....
QUANTIDADE/UNIDADE: 2.800 sacas de 60 Kgs - **DESCRIÇÃO:** soja em grãos..
LOCAL DE ENTREGA DO PRODUTO: BUNGE ALIMENTOS S/A, com sede na Rua Cardoso Ribeiro n. 810 - Ourinhos.....
ENCARGOS DE INADIMPLENCIA: No vencimento normal do título, bem como na hipótese de seu vencimento antecipado, o(s) emitente(s) e/ou seu(s) Avalista(s) liquidará(ão) o débito e respectivos encargos, sob pena de, não o fazendo, ficarem constituídos em mora de pleno direito, passando a incidir sobre o débito, durante o decursos do período do inadimplemento, os encargos adiante estipulados: a) juros remuneratórios de 1% ao mês; b) juros moratórios de 1% ao mês; c) multa de 2% sobre o montante do débito. Parágrafo 1o - Os encargos mencionados nas alíneas "a" e "b", da cláusula 5a serão calculados sobre o saldo devedor atualizado pela variação do IGP-M, Índice Geral de Preços do Mercado divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, aplicando-se-lhe a equivalente taxa efetiva mensal de juros capitalizados mensalmente e na data do pagamento. Parágrafo 2o - Sempre que, quando do cômputo dos encargos, restar período fracionário, em relação ao mês, tais acessórios, nesse período, serão calculados proporcionalmente, adotando-se a equivalente taxa efetiva mensal de juros e o mês de trinta dias para apuração da taxa diária.....
CLAUSULA DE IMPENHORABILIDADE - INALIENABILIDADE DO PRODUTO/BEM GRAVADO: Conforme o artigo 18 da Lei citada, os bens apenhados a cédula de produto rural financeira, não poderão ser penhorados ou seqüestrados por outras dívidas do emitente ou do terceiro prestador de garantia real, cumprindo a qualquer um deles, denunciar a existência da cédula às autoridades incumbidas da diligências, ou quem a determinou, sob pena de responderem pelos prejuízos resultantes de sua omissão, ressalvadas as prioridades legais.....
DOCUMENTOS APRESENTADOS: I) De acordo com a cláusula 9a do Instrumento, o emitente declara sob as penas da Lei, que não é responsável direto pelo recolhimento de contribuições sobre a sua produção para a seguridade social, nos termos do artigo 47, parágrafo 6o letra b, da Lei 8.212/91; II) Certificado de Cadastro de Imóvel Rural no INCRA - CCIR 2000/2001/2002 - área de 56,4 ha; III) Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural - NIRF 3.357.990-3, emitida em 12/07/2005 - válida até 12/01/2006; IV) Certificados de Cadastro de Imóvel Rural no INCRA - CCIR 2000/2001/2002; V) Certidões Negativas de Débitos de Imóvel Rural, documentos esses mencionados nos itens IV e V encontram-se ar-

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR R$ 22,52

SOLICITADO POR: CAMILA PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.922.138-** DATA: 20/02/2025 13:47:23 - VALOR: R$ 22,52

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 2 284 | F -04vo- VERSO

Cont R.11/2 284
quivados junto aos instrumentos registrados sob n. 12.365 e 12.579 - Livro B.....

Estando a Cédula também registrada no Livro 3 sob n. 16.384, nesta Serventia.

PROTOCOLO No: 101.061/2005.....
A Substituta do Oficial: Miriade
Miriã de Lourdes G. Piedade.

R.12/2 284 - Em 06 de dezembro de 2005
ONUS: Hipoteca Cedular de 2o Grau e sem concorrência de terceiros....
FORMA DO TITULO: CEDULA DE PRODUTO RURAL FINANCEIRA - Pessoas Físicas - n. 125663/2005, emitida em 25 de novembro de 2005, na agência do Financiador, nesta cidade. (Lei 8.929/94 e Lei 10.200 de 14/02/2001)..
CREDOR: BANCO DO ESTADO DE SAO PAULO S.A - BANESPA, inscrito no CNPJ sob n.61.411.633/0001-87.....
DEVEDOR E FIEL DEPOSITARIO: JOSE CLAUDIO FRANCISCON, já qualificado...
REGISTRO DE APOIO: R.6, retro.....
PARTE IDEAL HIPOTECADA: 11,6160 ha., em comum numa área maior.....
INTERVENIENTE GARANTIDOR: ROSENI DE FATIMA VENTURINI FRANCISCON, já qualificada.....
ANUENTE: RAFAEL JOSE FRANCISCON, solteiro, produtor rural, inscrito no CPF sob n. 343 387 498 06, residente na Rua José Vidor n. 452, nesta cidade.....
ANUENTE: MARIA VENTURINI FRANCISCON, do lar, viúva, inscrita no CPF sob n. 001 522 318 38, residente na Rua Manoel Severino Martins n. 148 - nesta cidade.....
VALOR DO RESGATE: R$ 40.000,00 (Quarenta mil reais).....
QUANTIDADE/UNIDADE: 1.600 sacas de 60 Kgs - **DESCRIÇAO:** soja (planta) - sacas de 60 Kgs.....
LOCAL DE ENTREGA DO PRODUTO: Bunge Alimentos S/A - Rua Cardoso Ribeiro n. 810 - Quirinhos.....
VENCIMENTO: Em 07 de junho de 2006.....
ENCARGOS DE INADIMPLENCIA: No vencimento normal do título, bem como na hipótese de seu vencimento antecipado, o(s) emitente(s) e/ou seu(s) Avalista(s) liquidará(ão) o débito e respectivos encargos, sob pena de, não o fazendo, ficarem constituídos em mora de pleno direito, passando a incidir sobre o débito, durante o decursos do período do inadimplemento, os encargos adiante estipulados: a) juros remuneratórios de 1% ao mês; b) juros moratórios de 1% ao mês; c) multa de 2% sobre o montante do débito. Parágrafo 1o - Os encargos mencionados nas alíneas "a" e "b", da cláusula 5, serão calculados sobre o saldo devedor atualizado pela variação do IGP-M, Indice Geral de Preços do Mercado divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, aplicando-se-lhe a equivalente taxa efetiva mensal de juros capitalizados mensalmente e na data do pagamento. Parágrafo 2o - Sempre que, quando do cômputo dos encargos, restar período fracionário, em relação ao mês, tais acessórios, nesse período, serão calculados proporcionalmente, adotando-se a equivalente taxa efetiva mensal de juros e o mês de trinta dias para apuração da taxa diária.....
CLAUSULA DE IMPENHORABILIDADE - INALIENABILIDADE DO PRODUTO/BEM GRAVADO: Conforme o artigo 18 da Lei citada, os bens apenhados a cédula de produto rural financeira, não poderão ser penhorados ou seqüestrados por outras dívidas do emitente ou do terceiro prestador de garantia real, cumprindo a qualquer um deles, denunciar a existência da cédula

(continua na fl. 05)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,52
www.registradores.org.br
SOLICITADO POR: CAMILA PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.922.138-** DATA: 20/02/2025 13:47:23 - VALOR: R$ 22,52

Cont R.12/2 284
às autoridades incumbidas da diligências, ou quem a determinou, sob pena de responderem pelos prejuízos resultantes de sua omissão, ressalvadas as prioridades legais.....
DOCUMENTOS APRESENTADOS: I) De acordo com a cláusula 9a do Instrumento, o emitente declara sob as penas da Lei, que não é responsável direto pelo recolhimento de contribuições sobre a sua produção para a seguridade social, nos termos do artigo 47, parágrafo 6o letra b, da Lei 8.212/91; II) Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural - NIRF 3.357.990-3, emitida em 25/11/2005 - válida até 25/05/2006; III) Certificado de Cadastro de Imóvel Rural no INCRA - CCIR 2000/2001/2002. **A Cédula também está registrada no Livro 3 sob n. 16.683, nesta Serventia.....**
PROTOCOLO No: 102.704/2005.....
A Substituta do Oficial:
Miriã de Lourdes G. Piedade.

Av.13/2.284 - Em 23 de novembro de 2006
Nos termos do expediente utilizado para a averbação número 24 da matrícula 23.132, arquivado em pasta própria em 19 de outubro de 2006, formado por cópia da Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 31 de agosto de 2006 e publicação no Diário Oficial Empresarial de 23 de agosto de 2006, consta que, **em razão da incorporação do Banco Santander Brasil S.A.; do Banco Santander S.A. e do Banco do Estado de São Paulo S.A - Banespa pelo Banco Santander Meridional S.A., celebrado em 26/07/2006, o Credor dos instrumentos cedulares registrados sob n. 11 e 12, retro, conforme artigo 1o do Estatuto Social de 31/08/2006, passou a ser o BANCO SANTANDER BANESPA S.A.....**
QUALIFICAÇÃO: BANCO SANTANDER BANESPA S.A, pessoa jurídica de direito privado, é uma sociedade anônima, inscrita no CNPJ sob n. 90.400.888/0001-42 - NIRE 35300332067, com sede na Rua Amador Bueno n. 474 - Santo Amaro - São Paulo.....
A Substituta do Oficial:
Miriã de Lourdes G. Piedade.

R.14/2 284 - Em 23 de novembro de 2006
ONUS: Hipoteca Cedular de 3o Grau e sem concorrência de terceiros.....
FORMA DO TITULO: CEDULA RURAL HIPOTECARIA - BNDES/AUTOMATICO/AGROPECUARIO/PROINSA n. 83377, emitida em 13 de novembro de 2006, na agência do Financiador, nesta cidade (Decreto - Lei 167/67).....
CREDOR: BANCO SANTANDER BANESPA S/A, com sede na Rua Amador Bueno n. 474 - Santo Amaro - São Paulo, inscrito no CNPJ sob n. 90.400.888/0001-42.....
DEVEDOR: JOSE CLAUDIO FRANCISCON, já qualificado.....
REGISTRO DE APOIO: R.6, retro.....
PARTE IDEAL HIPOTECADA: 11,6160 ha., em comum.....
INTERVENIENTE GARANTE: ROSENI DE FATIMA VENTURINI FRANCISCON, já qualificada.....
ANUENTE: MARIA VENTURINI FRANCISCON, já qualificada.....
VALOR: R$ 80.251,33 (Oitenta mil, duzentos e cincoenta e um reais e trinta e três centavos).....
ENCARGOS FINANCEIROS: Juros: 5,00% a.a, acima da Taxa de Juros de Longo Prazo - TJLP divulgada pelo Banco Central do Brasil. O montante correspondente à parcela da Taxa de Juros de Longo Prazo - TJLP que vier a exceder à 6% ao ano, será capitalizado no dia 15 de cada mês da vigência da operação e no seu vencimento ou liquidação, observado o disposto no parágrafo único da cláusula oitava adiante, e apurado mediante a incidência do seguinte termo de capitalização sobre o saldo

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

SOLICITADO POR: CAMILA PEREIRA - CPF/CNPJ: *** 922.138-** - DATA: 20/02/2025 13:47:23 - VALOR: R$ 22,52

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 2 284 | F -05vo- VERSO

Cont Av.13/2 284
devedor, ai considerados todos os eventos ocorridos no período:.....

$$TC = [(1 + TJLP)^{n/360} / 1{,}06] - 1$$; sendo

TC - Termo de capitalização; TJLP - Taxa de Juros de Longo Prazo, divulgada pelo Banco Central do Brasil, expressa em número decimal; e n - número de dias existentes entre a data do evento financeiro e a data de capitalização, vencimento ou liquidação da obrigação, considerando-se como evento financeiro todo e qualquer fato de natureza financeira do qual resulte ou possa resultar alteração do saldo devedor do título Parágrafo Único - O montante referido no "caput", que será capitalizado incorporando-se ao principal da dívida, será exigível juntamente com as parcelas do principal.....
VENCIMENTO: Em 15 de novembro de 2011.....
FORMA DE PAGAMENTO: 1a parcela de encargos: 15/11/2007; última parcela de encargos: 15/11/2007;1a parcela amortização e encargos - 15/11/2008; última parcela amortizacão e encargos: 15/11/2011.....
OBJETIVO DO FINANCIAMENTO: Financiar a cédula de produto rural financeira 65242/2005.....
CLAUSULA DE IMPENHORABILIDADE - INALIENABILIDADE DO PRODUTO/BEM GRAVADO: Conforme Decreto Lei 167/67, os bens móveis ou imóveis vinculados à cédula rural pignoratícia, ou pignoratícia e hipotecária, não poderão ser penhorados ou seqüestrados por outras dívidas do emitente, ou do terceiro prestador da garantia real, cumprindo a qualquer deles denunciar a existência da cédula às autoridades incumbidas das diligências, ou a quem a determine, sob pena de responder pelos prejuízos resultantes de sua omissão, ressalvadas as prioridades legais.....
DOCUMENTOS APRESENTADOS: I) Declaração do emitente constante no instrumento cedular, sob as penas da Lei, não ser responsável direto pelo recolhimento de contribuição da Previdência Social Rural, não apresentando, desta forma, Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional da Seguridade Social, nos moldes da Lei Federal 8.212, de 24/06/91, e alterações posteriores, regulamentada pelo Decreto 3048 de 06/05/99; II) Cópia do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural no INCRA - CCIR 2003/2004/2005 - área de 56,4 ha; III) Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural - nirf 3.357.990-3, emitida em 07/11/2006 - válida até 07/05/2007, arquivados junto ao instrumento registrado sob n. 17.312 - Livro 3, de 10/11/2006.....
cédula também registrada no Livro 3 sob n. 17.348, desta Serventia.
PROTOCOLO No: 106.822/2006
A Substituta do Oficial:
Miriã de Lourdes G. Piedade.

R.15/2 284 - Em 30 de novembro de 2006
ONUS: Hipoteca Cedular de 4o Grau e sem concorrência de terceiros.....
FORMA DO TITULO: CEDULA RURAL HIPOTECARIA - BNDES/AUTOMATICO/AGROPECUARIO/PROINSA n. 84210, emitida em 23 de novembro de 2006, na agência do Financiador, nesta cidade (Decreto - Lei 167/67).....
CREDOR: BANCO SANTANDER BANESPA S/A, com sede na Rua Amador Bueno n. 474 - Santo Amaro - São Paulo, inscrito no CNPJ sob n. 90.400.888/0001-42.....
DEVEDOR/FIEL DEPOSITARIO: JOSE CLAUDIO FRANCISCON, já qualificado.....
REGISTRO DE APOIO: R.6, retro.....
PARTE IDEAL HIPOTECADA: 11,6160 ha., em comum numa área maior.....
AVALISTA/INTERVENIENTE GARANTE: ROSENI DE FATIMA VENTURINI FRANCISCON, já qualificada.....
USUFRUTUARIA/ANUENTE: MARIA VENTURINI FRANCISCON, já qualificada.....

(continua na fl. 06)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
SOLICITADO POR: CAMILA PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.922.138-** DATA: 20/02/2025 13:47:23 - VALOR: R$ 22,52

CNM: 120865.2.0002284-15

matrícula 2 284 | F -06- | SCRPardo, 30 de novembro de 2006

Cont R.15/2 284
VALOR: R$ 40.000,00 (Quarenta mil reais).....
ENCARGOS FINANCEIROS: Juros: 3,00% a.a, acima da Taxa de Juros de Longo Prazo - TJLP divulgada pelo Banco Central do Brasil. O montante correspondente à parcela da Taxa de Juros de Longo Prazo - TJLP que vier a exceder à 6% ao ano, será capitalizado no dia 15 de cada mês da vigência da operação e no seu vencimento ou liquidação, observado o disposto no parágrafo único da cláusula oitava adiante, e apurado mediante a incidência do seguinte termo de capitalização sobre o saldo devedor, aí considerados todos os eventos ocorridos no período:.....

$$TC = [(1 + TJLP)^{n/360}/1{,}06] - 1$$

; sendo
TC - Termo de capitalização; TJLP - Taxa de Juros de Longo Prazo, divulgada pelo Banco Central do Brasil, expressa em número decimal; e n - número de dias existentes entre a data do evento financeiro e a data de capitalização, vencimento ou liquidação da obrigação, considerando-se como evento financeiro todo e qualquer fato de natureza financeira do qual resulte ou possa resultar alteração do saldo devedor do título Parágrafo Único - O montante referido no "caput", que será capitalizado incorporando-se ao principal da dívida, será exigível juntamente com as parcelas do principal.....
VENCIMENTO: Em 15 de dezembro de 2011.....
FORMA DE PAGAMENTO: 1a parcela de encargos: 15/12/2007; última parcela de encargos: 15/12/2007;1a parcela amortização e encargos - 15/12/2008; última parcela amortização e encargos: 15/12/2011.....
OBJETIVO DO FINANCIAMENTO: Financiar a cédula de produto rural financeira 125663/05.....
CLAUSULA DE IMPENHORABILIDADE - INALIENABILIDADE DO PRODUTO/BEM GRAVADO: Conforme Decreto Lei 167/67, os bens móveis ou imóveis vinculados à cédula rural pignoratícia, ou pignoratícia e hipotecária, não poderão ser penhorados ou seqüestrados por outras dívidas do emitente, ou do terceiro prestador da garantia real, cumprindo a qualquer deles denunciar a existência da cédula às autoridades incumbidas das diligências, ou a quem a determine, sob pena de responder pelos prejuízos resultantes de sua omissão, ressalvadas as prioridades legais.....
Cédula também registrada no Livro 3 sob n. 17.371, desta Serventia....
PROTOCOLO No: 106.915/2006.....
A Substituta do Oficial:
Miriã de Lourdes G. Piedade.

Av.16/2 284 - Em 18 de janeiro de 2007
Conforme Instrumento Particular de 09 de novembro de 2006, com as firmas reconhecidas, consta que a **BUNGE ALIMENTOS S/A**, de Ourinhos, no ato representada por seus procuradores, Getulio Vargas Mathias e Edmilson Maioque, **autorizou o cancelamento da hipoteca constituída e registrada sob o n. 09 e averbada sob o n. 10, retro,** em virtude do emitente ter concluído a entrega da mercadoria prometida.....
PROTOCOLO No: 107 379
A Substituta do Oficial:
Miriã de Lourdes G. Piedade

Av.17/2.284
PROTOCOLO Nº 144.817, de 28/08/2014.
CANCELAMENTO DE USUFRUTO.
Conforme requerimento formulado aos 28/08/2014 e assinado pelo coproprietário José Cláudio

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR R$ 22,52

SOLICITADO POR: CAMILA PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.922.138-** DATA: 20/02/2025 13:47:23 - VALOR: R$ 22,52

CNM: 120865.2.0002284-15

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Continuação Av.17/2.284
Franciscon (com o devido reconhecimento da firma), faço a presente averbação (Lei nº 6.015/73, art. 250, III, da Lei nº 6.015/73, CC vigente, art. 1.410, I) para **cancelar o usufruto registrado sob nº 7**, diante do **falecimento** da usufrutuária **MARIA VENTURINI FRANCISCON** ocorrido aos 20/07/2014, conforme cópia autenticada (arquivada, nesta Serventia, na pasta de averbações do corrente mês) da certidão do assento de óbito (Matrícula nº 123323.01.55.2014.4.00015.290.0010391.28) expedida aos 29/07/2014 pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do Município e Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo. **VALOR VENAL** (EXERCÍCIO/2014): R$64.098,60 (1/3 de 50% do valor do imóvel). **ITCMD**: recolhido, conforme consta no registro nº 7. SCRP, 02/09/2014, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira):

R.18/2.284.
PROTOCOLO Nº 144.783, de 26/08/2014.
HIPOTECA CEDULAR
Conforme **cédula de crédito bancário** (Lei nº 10.931/2004, artigos 26 a 45) identificada pelo nº **201405085**, emitida aos 25/08/2014 e aditada aos 28/08/2014, em Santa Cruz do Rio Pardo, assinada (com o devido reconhecimento das firmas) pela devedora **ROSENI DE FÁTIMA VENTURINI FRANCISCON**, verifica-se que os coproprietários **JOSÉ CLÁUDIO FRANCISCON** e sua esposa **ROSENI DE FÁTIMA VENTURINI FRANCISCON** (qualificados no registro nº 6) **deram a parte ideal equivalente a 4,50 hectares do imóvel** (com todos os acessórios, benfeitorias, valorizações, frutos e acessões previstos no art. 34 da supracitada lei e na cédula), em **hipoteca cedular de primeiro grau**, sem concorrência de terceiros, ao credor **BANCO BRADESCO S/A** (inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12 e sediado na Cidade de Deus, em Osasco – SP), como garantia do pagamento do **financiamento** concedido à devedora e dos **encargos previstos na cédula** (IOF, juros remuneratórios capitalizados, comissão ou correção, taxas remuneratórias "operações em atraso", juros de mora, cláusula penal, despesas, honorários advocatícios etc). **ESPECIALIZAÇÃO DA DÍVIDA: valor financiado:** R$130.000,00 (cento e trinta mil reais). **IOF** (apurado de acordo com a legislação vigente): a ser debitado na conta-corrente da favorecida, na data da liberação do crédito. **Taxa de juros remuneratórios** (capitalizados, calculados sobre o valor da dívida, devidos a partir da liberação dos recursos na conta-corrente da favorecida e exigíveis no vencimento das prestações do principal, nas amortizações, no vencimento da cédula e na liquidação da dívida): **6,50% ao ano**. **Local de pagamento**: praça de emissão da cédula. **Vencimento da dívida**: 21/02/2015. **INADIMPLEMENTO E MORA**: devidos encargos remuneratórios computados até a data do vencimento na forma prevista na cédula e encargos moratórios (no período da data do inadimplemento ou mora até a efetiva liquidação da dívida) assim compostos: enquanto perdurar o inadimplemento, a taxa remuneratória estipulada na cédula será substituída pela taxa de remuneração "operações em atraso" vigente à época, divulgada no "site" do credor e na tabela de tarifas fixadas nas agências do credor, **juros moratórios de 1% ao mês** (ou fração) incidentes sobre o principal acrescido dos encargos previstos na cédula e **multa de 2%** sobre o total devido, despesas de cobrança (inclusive **honorários advocatícios extrajudiciais de 10%** sobre o valor do saldo devedor). **AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**: R$228.000,00 (duzentos e vinte e oito mil reais). **ORIGEM DOS RECURSOS**: crédito rural. **DESTINAÇÃO DO FINANCIAMENTO**: FEPM – Financ. Estoc. Prod. Agrop. – Produtor Agrícola (EX – EGF) de 441.427,00 kg de milho (em grãos), sem classificação, período agrícola de 2013/2014, segurado pela Yasuda Seguros (seguro próprio), apólice 0011504040, devendo ser observada a forma de utilização expressamente estipulada na cédula. A via não-negociável da supracitada cédula de crédito bancário (arquivada, nesta Serventia, juntamente com os documentos

(continua na folha 07)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,52

SOLICITADO POR: CAMILA PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.922.138-** DATA: 20/02/2025 13:47:23 - VALOR: R$ 22,52

CNM: 120865.2.0002284-15

Continuação R.18/2.284
adiante mencionados, na pasta de instrumentos cedulares) contém outras cláusulas (hipóteses de vencimento antecipado da dívida etc). Dispensada a apresentação de Certidões Negativas de Débitos de Contribuições Sociais destinadas ao Custeio da Seguridade Social, conforme **declaração substitutiva** prestada pelos dadores da garantia real (Lei nº 4.829/1975, art. 37; Decreto nº 3.048/99, art. 257, inciso IV, combinado com inciso II do § 8º do art. 257; Instrução Normativa SRF nº 971/2009, art. 407, inciso II, combinado com art. 406, inciso IV e § 1º) no sentido de que: a) não têm trabalhadores a seu serviço; b) não comercializam a sua produção com adquirente domiciliado no exterior nem diretamente no varejo a consumidor pessoa física, a outro produtor rural pessoa física ou a outro segurado especial. **DOCUMENTOS APRESENTADOS**: I) Declaração substitutiva (acima mencionada); II) Certidões Conjuntas Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (emitidas aos 05/09/2014 e válidas até 04/03/2015, códigos de controle: BE15.F2E7.B3A6.8BB0 e 1622.9C16.A9FF.CF40); III) Certidões Negativas de Débitos do IBAMA nºs 4703279 e 4703286 (emitidas aos 27/08/2014 e válidas até 26/09/2014); IV) CCIR (2006/2007/2008/2009); V) Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural (emitida aos 05/09/2014 e válida até 04/03/2015, código de controle: BDC8.8540.EDBC.095A); VI) certidão da matrícula do imóvel (SCRP, 08/09/2014, a Substitua do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira):

Av.19/2.284.
PROTOCOLO Nº 148.608, de 15/06/2015.
PENHORA.
Conforme certidão de penhora recepcionada por meio eletrônico (CPC, § 6º do art. 659; Provimento CG nº 6/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, publicado no DOE de 14/04/2009), expedida aos 15/06/2015 (protocolo PH000092976) por Alexandre Augusto Romualdo Cogo (Escrevente Técnico Judiciário), extraída dos autos da **execução civil** (processo nº 288/08) em trâmite pela 1ª Vara Judicial da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo, em que figuram como partes **HERMELINDA JOSEPHA ZANETE GONÇALVES** (CPF/MF nº 961.139.108-06) e **JOÃO SÍLVIO FRANCISCON** (CPF/MF nº 015.115.738-30), exequente e executado, respectivamente, faço a presente **averbação** (CPC, § 4º do art. 659) para constar que **a parte ideal de 7,14279% do imóvel** (de titularidade do executado) foi **penhorada** aos 06/05/2015, nos autos da supracitada execução, para pagamento da dívida do executado (no valor de R$86.515,29). Depositário: o executado. **EMOLUMENTOS**: isenção. SCRP, 19/06/2015, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira):

R.20/2.284.
PROTOCOLO Nº 149.824, de 24/08/2015.
HIPOTECA CEDULAR.
Conforme **cédula de crédito bancário** (Lei nº 10.931/2004, artigos 26 a 45) identificada pelo nº **2022488-5**, emitida aos 10/08/2015, em Santa Cruz do Rio Pardo, pelo devedor LEONARDO ANDRÉ FRANCISCON (brasileiro, solteiro, maior, agricultor, CI-RG nº 42.801.078-2-SSP-SP, CPF/MF nº 415.198.348-10, residente e domiciliado no Sítio São Benedito, em Santa Cruz do Rio Pardo), verifica-se que os proprietários **JOSÉ CLÁUDIO FRANCISCON** e sua esposa **ROSENI DE FÁTIMA VENTURINI FRANCISCON** (qualificados no registro nº 6) **deram a parte ideal equivalente a 4,50 hectares do imóvel** (com todos os acessórios, benfeitorias, valorizações, frutos e acessões previstos no artigo 34 da supracitada lei e na cédula), em **hipoteca cedular de segundo grau**, sem concorrência de terceiros, ao credor **BANCO BRADESCO S/A** (inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12 e sediado na Cidade de Deus, em Osasco - SP), como garantia do pagamento do **financiamento** concedido ao devedor e

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,52

SOLICITADO POR: CAMILA PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.922.138-** DATA: 20/02/2025 13:47:23 - VALOR: R$ 22,52

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 2.284 | F -07vº- VERSO

Continuação R.20/2.284

dos **encargos previstos na cédula** (prêmios do seguro, encargos remuneratórios, encargos moratórios, taxas remuneratórias "operações em atraso", despesas de cobrança etc). **ESPECIALIZAÇÃO DA DÍVIDA**: **valor financiado**: R$77.700,00 (setenta e sete mil e setecentos reais); **prazo da operação:** 96 (noventa e seis) meses; **periodicidade de pagamento da dívida**: anual; **vencimento da primeira parcela**: 15/08/2016; **vencimento da última parcela**: 15/08/2023; **encargos remuneratórios préfixado**: **taxa de juros efetiva**: 7,0000% ao ano e 0,5654% ao mês, calculados a partir da data da liberação do crédito, segundo a fórmula expressamente estipulada na cédula; **remuneração do credor:** 3,0000% ao ano; **remuneração do BNDES:** 4,0000% ao ano. **Local de pagamento:** praça de emissão da cédula. **ENCARGOS MORATÓRIOS:** devidos encargos remuneratórios computados até a data do vencimento na forma prevista na cédula e encargos moratórios (no período da data do inadimplemento ou mora até a efetiva liquidação da dívida) assim compostos: enquanto perdurar o inadimplemento, a taxa remuneratória estipulada na cédula será substituída pela taxa de remuneração "operações em atraso" vigente à época, divulgada no "site" do credor e na tabela de tarifas fixada nas agências do credor, **juros moratórios de 1% ao mês** (ou fração) incidentes sobre o principal acrescido dos encargos previstos na cédula e **multa de 2%** sobre o total devido, despesas de cobrança (inclusive **honorários advocatícios extrajudiciais de 10%** sobre o valor do saldo devedor). **ORIGEM DOS RECURSOS**: repasses da Agência Especial de Financiamento Industrial – FINAME. **FINALIDADE DO FINANCIAMENTO**: aquisição de uma plantadeira – PST PLUS, fabricante e fornecedor Marchesan Impls. Máqs. Agrícolas Tatu S/A (inscrita no CNPJ/MF sob nº 52.311.289/0001-63), no valor de R$111.000,00. A via não-negociável da supracitada cédula de crédito bancário (arquivada, nesta Serventia, juntamente com os documentos adiante mencionados, na pasta de instrumentos particulares) contém outras cláusulas (hipóteses de vencimento antecipado da dívida etc). **DOCUMENTOS APRESENTADOS**: I) Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (emitidas aos 05/08/2015 e 27/08/2015 e válidas até 1°/02/2016 e 23/02/2016, códigos de controle: 1466.B599.687A.D7A3, 7C36.6C12.7EBE.9976 e 3942.ACB7.4243.163C); II) Certidões Negativas de Débitos do IBAMA nºs 5324299, 5324289 e 5324296 (emitidas aos 27/08/2015 e válidas até 26/09/2015); III) CCIR (2010/2014); IV) Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural (emitida aos 27/08/2015 e válida até 23/02/2016, código de controle: 513B.A1A3.6FCA.25B7); V) cópia da certidão da matrícula do imóvel. SCRP, 31/08/2015, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira):

Av.21/2.284.

PROTOCOLO Nº 158.166, de 12/06/2017.

PENHORA.

Conforme certidão de penhora recepcionada por meio eletrônico (CPC, art. 837; Provimento CG nº 6/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, publicado no DOE de 14/04/2009), expedida aos 12/06/2017 (protocolo PH000167902) por Juliana Luíza Cavalheiro Paes (Escrevente), extraída dos autos da **execução fiscal** (processo nº 00041117920118260539) em trâmite pela 3ª Vara Cível da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo, em que figuram como partes **UNIÃO** (MINISTÉRIO DA FAZENDA - CNPJ/MF nº 00.394.460/0216-53), exequente e **J.S.FRANCISCON – TRANSPORTES - ME** (CNPJ/MF nº 07.994.811/0001-02) e **JOÃO SÍLVIO FRANCISCON** (CPF/MF nº 015.115.738-30), executados, faço a presente averbação (CPC, art. 844) para constar que **a parte ideal equivalente a 28,57142% do imóvel,** de titularidade do executado João Sílvio Franciscon, **foi penhorada** a **1º/06/2017**, nos autos da supracitada execução, para pagamento da dívida dos executados, no valor de R$22.957,96. Depositário: João Sílvio Franciscon. **Cobrança diferida dos emolumentos.** SCRP, 19/07/2017, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira):

(continua na folha 08)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO NÃO VALE COMO RS 22,52

SOLICITADO POR: CAMILA PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.922.138-** DATA: 20/02/2025 13:47:23 - VALOR: R$ 22,52

Av.22/2.284.
PROTOCOLO "EX-OFFICIO" **Nº 158.332**, de 26/06/2017.
CORREÇÃO DE ERRO.
Corrigindo **erro** verificado na **averbação nº 21** (acima), faço a presente averbação "ex-officio" (Lei nº 6.015/73, artigo 213, inciso I, "a") para constar a **data correta da referida averbação é 19/06/2017** (e não 19/07/2017). SCRP, 26/06/2017, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira):

Av.23/2.284.
PROTOCOLO Nº 158.645, de 20/07/2017.
PENHORA.
Conforme certidão de penhora recepcionada por meio eletrônico (CPC, art. 837; Provimento CG nº 6/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, publicado no DOE de 14/04/2009), expedida aos 20/07/2017 (protocolo PH000173548) por Idalina Parmegiani de Melo (Escrevente), extraída dos autos da **execução civil** (processo nº 411-08) em trâmite pela 1ª Vara Cível da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo, em que figuram como partes **GRAOSPLANT – COMÉRCIO E ARMAZENAMENTO DE CEREAIS LTDA - ME** (CNPJ/MF nº 06.016.921/0001-29), exequente e **JOSÉ CLÁUDIO FRANCISCON** (CPF/MF nº 961.157.858-04), executado, faço a presente **averbação** (CPC, art. 844) para constar que **a parte ideal equivalente a 28,57142% do imóvel** (de titularidade do executado José Cláudio Franciscon) foi **penhorada** aos 13/03/2013, nos autos da supracitada execução, para pagamento da dívida do executado (no valor de R$101.870,51). Depositário: o executado. SCRP, 25/07/2017, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira):

Av.24/2.284.
PROTOCOLO Nº 175.183, de 27/05/2021.
LEVANTAMENTO DE PENHORA.
Em cumprimento ao **mandado judicial** expedido aos 23/02/2021 e assinado digitalmente pelo Meritíssimo Juiz de Direito Rafael Martins Donzelli, extraído dos autos da **ação de execução de título extrajudicial** (processo físico nº 0003860-66.2008.8.26.0539, da 1ª Vara Cível da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo), em que figuraram como partes **GRÃOSPLANT – COMÉRCIO E ARMAZENAMENTO DE CEREAIS LTDA** (CNPJ/MF nº 06.016.921/0001-29), exequente, e **JOSÉ CLÁUDIO FRANCISCON** (CPF/MF nº 961.157.858-04), executado, faço a presente averbação, para constar o **LEVANTAMENTO DA PENHORA** averbada sob nº 23 (retro), incidente sobre a parte ideal de **28,57142%** do imóvel da presente matrícula. SCRP, 1º/06/2021, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira).
Selo digital 1208653310000000089812218.

Av.25/2.284.
PROTOCOLO Nº 181.337, de 26/08/2022.
CANCELAMENTO DE HIPOTECA.
Conforme requerimento formulado aos 26/08/2022 por Roseni de Fátima Venturini Franciscon e instruído com o instrumento particular emitido aos 12/08/2022 pelo credor hipotecário adiante mencionado (documentos com as firmas reconhecidas e arquivados digitalmente, nesta Serventia, sob o número do supracitado protocolo), faço a presente averbação para **CANCELAR A HIPOTECA** registrada nesta matrícula sob **nº 18** (aos 08/09/2014), conforme **autorização** (decorrente de **liquidação da dívida**) concedida pelo credor **BANCO BRADESCO S/A** (CNPJ/ME sob nº 60.746.948/0001-12), representado por suas procuradoras Naiara Barreira Fernandes e Adriana Campideli Jatti, consoante **certidão** da **procuração** e **substabelecimento**, arquivados sob nºs **1.280** e **1.286** na pasta de procurações e alterações contratuais desta Serventia. SCRP, 29/08/2022, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira):
Selo digital 1208653310000000136144225.

Av.26/2.284.
PROTOCOLO Nº 179.521, de 19/04/2022.
CCIR, NIRF E ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO.
Conforme **procedimento de retificação administrativa** especificado na **averbação nº 28** (adiante), instruído com cópias dos documentos adiante mencionados, faço a presente averbação para constar o seguinte: **1)** o imóvel está cadastrado no **INCRA** com os seguintes dados: código do imóvel rural **nº 628.115.005.517-3**; área total: **56,4340** hectares; classificação fundiária: pequena propriedade produtiva; módulo rural: 16,0107 hectares; número de módulos rurais: 3,15; módulo fiscal: 20,0000; número de módulos fiscais: 2,8217; fração mínima de parcelamento: 2,00 hectares; **2) NIRF** (número do imóvel na Secretaria da Receita Federal do Brasil): **3.357.990-3**; **3)** a

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 2,52

www.registradores.org.br
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: CAMILA PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.922.138-** DATA: 20/02/2025 13:47:23 - VALOR: R$ 22,52

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Continuação Av.26/2.284.
denominação do imóvel foi **alterada** para "**Sítio São João**". SCRP, 24/10/2022, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira):
Selo digital 1208653310000000014199422A.

Av.27/2.284.
PROTOCOLO Nº 179.521, de 19/04/2022.
DADOS PESSOAIS E INTERDIÇÃO.
Conforme **procedimento** especificado na **averbação nº 28** (adiante), instruído com cópias autenticadas dos documentos adiante mencionados, faço a presente averbação para constar que: **I) PASCHOALINO FRANCISCON** é portador da CI-RG nº 38.116.110-9-SSP-SP; **II)** conforme sentença proferida pelo Dr. Marcelo Soares Mendes, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo, em 10/10/2017, transitada em julgado em 14/12/2017 (processo nº 1001951-25.2015.8.26.0539), foi decretada a **INTERDIÇÃO** do **coproprietário PASCHOALINO FRANCISCON**, para quem foi nomeada **curadora** a senhora **Marta Irene Franciscon Tosato** (brasileira, casada, comerciante, CI-RG nº 11.371.441-5-SSP-SP, CPF/ME nº 248.638.358-17, residente e domiciliada na Rua Tertuliano Vieira da Silva, nº 31, na Vila São Judas Tadeu, em Santa Cruz do Rio Pardo - SP), conforme **certidão** (matrícula nº 123323.01.55.2018.7.00007.080.0002529.39) expedida em 13/03/2018 pelo Oficial de RCPN do Município de Santa Cruz do Rio Pardo - SP. SCRP, 24/10/2022, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira):
Selo digital 1208653310000000141995228.

Av.28/2.284.
PROTOCOLO Nº 179.521, de 19/04/2022.
RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA DE REGISTRO IMOBILIÁRIO.
De acordo com o requerimento de **retificação administrativa de registro imobiliário** (**autuado** nesta Serventia sob **nº 004/2022**), formulado em 11/01/2022 pelos **proprietários Terezinha Ideneia Franciscon Covolan** (com anuência do seu marido Plácido Covolan), **Maria Célia Franciscon Marsola** e seu marido **João Airton Marsola**, **José Cláudio Franciscon** e sua esposa **Roseni de Fátima Venturini Franciscon**, **Marta Irene Franciscon Tosato** e seu marido **José Rubens Tosato**, **João Silvio Franciscon** (com anuência da sua esposa Cláudia Regina Vieira Franciscon), **Paschoalino Franciscon** (representado pela curadora Marta Irene Franciscon Tosato) e **Nadir Amélia Franciscon Buzolin**, aditado em 05/05/2022 por **Valdinei José Buzolin** (com anuência da sua esposa Gláucia Aline Guimarães Buzolin), **Vanderlei Antônio Buzolin** (com anuência da sua esposa Rosecler Scudeler Leite Buzolin), **Vanderléa Aparecida Buzolin de Jácomo** e seu marido **Hermínio de Jácomo Filho**, **Vagney Reginaldo Buzolin** (com anuência da sua esposa Luciana Chagas de Abreu Buzolin) e **Valdirley Celso Buzolin** (com anuência da sua esposa Kely Patrícia Pilati Buzolin) (estes últimos comparecendo na condição de **herdeiros** do falecido **coproprietário Celso Buzolin**, representados por sua mãe, Nadir Amélia Franciscon Buzolin, conforme instrumento particular de procuração datado de 05/05/2022), instruído com **planta** e **memoriais descritivos**, assinados (com o devido reconhecimentos das firmas) pelos **requerentes** (na forma mencionada), pelos **proprietários** dos **imóveis confrontantes** (matriculados sob nºs 1.199, 1.633, 1.655, 1.696, 5.281 e 9.305), pelo **técnico em agrimensura Evaldo Nogueira** (CRTI-RNP nº 60761164804, com TRT nº BR20221572235, quitada) e pelo **engenheiro agrimensor Kléber Ribeiro Nogueira** (CREA-SP nº 5062270340, com ART nº 28027230220233310, quitada), com **anuência expressa** da **Superintendência do Patrimônio da União** (representada pela engenheira Taísa Siqueira Pinto, do Núcleo de Caracterização do Patrimônio da SPU/SP), **sem impugnação** do **Estado de São Paulo**, da **CETESB** (agência ambiental em Assis), do **Município de Santa Cruz do Rio Pardo**, do **Banco do Brasil S/A** (credor hipotecário dos imóveis confrontantes matriculados sob nºs 1.199 e 5.281), do **Banco Santander (Brasil) S/A** (credor hipotecário do imóvel matriculado sob nº 2.284) e do **Banco Bradesco S/A** (credor hipotecário do imóvel matriculado sob nº 2.284), notificados por esta Serventia, faço a presente averbação (conforme decisão proferida no supramencionado procedimento) para, diante da **implantação** da **Estrada Municipal SCD-359** (sem processo regular de desapropriação), corrigir a descrição do imóvel, atualmente composto por **três (3) glebas** distintas, a seguir descritas:

1) Um **imóvel rural** (com **17,4240 hectares**), contendo **benfeitorias**, denominado **Gleba 1** do **Sítio São João**, situado na **Estrada Municipal SCD-359** (ligação entre o Bairro do Pica-Pau e o Bairro da Cachoeira), no **Município** e **Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo**, **Estado de São Paulo**, com as medidas, azimutes e confrontações adiante especificadas:

(continua na folha -09-)

PREVIMÓVEIS CONSULTA VIA INTERNET COM CERTIDÃO VALOR R$ 22,52

SOLICITADO POR: CAMILA PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.922.138-** DATA: 20/02/2025 13:47:23 - VALOR: R$ 22,52

Continuação Av.28/2.284.

Ponto de Amarração	Descrição
1	Inicia-se a descrição deste perímetro no **vértice 1**, cravado na intersecção do imóvel com a margem do Córrego Água da Cachoeira, na divisa com o imóvel matriculado sob nº 1.633 (de propriedade de Alcides Franciscon e sua esposa).

De	Para	Azimutes	Distâncias (m)	Matrículas	Proprietários dos Imóveis Confrontantes
1	2	138°23'43"	399,54	1.633	Alcides Franciscon e sua esposa.
2	A	242°51'15"	32,74	Remanescente do imóvel matriculado sob nº 2.284 (Gleba 3 do Sítio São João, na qual implantada parte da Estrada Municipal SCD-359)	José Cláudio Franciscon e outros.
A	B	237°38'59"	57,23		
B	C	234°42'20"	47,08		
C	D	230°53'13"	27,99		
D	E	234°13'17"	22,12		
E	F	247°30'17"	29,92		
F	G	258°19'04"	102,19		
G	H	260°18'44"	60,89		
H	I	257°04'19"	57,97		
I	J	258°17'32"	52,22		
J	K	255°20'09"	35,46		
K	L	249°33'08"	34,98		
L	M	242°10'49"	33,20		
M	10	235°59'28"	29,76		
10	11	301°32'45"	144,14	5.281	José Cláudio Franciscon e outros.
11	12	58°43'26"	23,75		Margem do Córrego Água da Cachoeira, a montante; e, de outro lado do córrego, com o imóvel matriculado sob nº 1.655 (de propriedade de Adauto Gazola e outros).
12	13	46°10'22"	58,93		
13	14	14°14'46"	43,82		
14	15	57°07'17"	7,84		
15	16	13°59'45"	26,39		
16	17	69°19'39"	19,08		
17	18	13°45'55"	14,71		
18	19	69°54'17"	34,16		
19	20	338°22'28"	9,29		
20	21	45°51'51"	21,92		
21	22	42°26'37"	68,84		
22	23	124°17'54"	10,06		
23	24	42°29'28"	14,90		
24	25	337°43'41"	9,62		
25	26	38°33'34"	10,98		
26	27	66°54'17"	25,79		
27	28	33°02'41"	21,89		Margem do Córrego Água da Cachoeira, a montante; e, de outro lado do córrego, com o imóvel matriculado sob nº 1.199 (de propriedade de Adair José Mazzini e outros).
28	29	80°14'43"	15,67		
29	30	20°40'24"	19,07		
30	31	44°01'24"	26,67		
31	32	70°09'25"	10,54		
32	33	125°30'31"	13,83		
33	34	44°44'29"	21,10		
34	35	351°01'46"	36,63		
35	36	23°52'26"	31,79		
36	37	326°40'29"	15,76		
37	38	43°26'45"	27,78		
38	39	144°12'13"	7,85		Margem do Córrego Água da Cachoeira, a montante; e, de outro lado do córrego, com o imóvel matriculado sob nº 1.633 (de propriedade de Alcides Franciscon e sua esposa).
39	40	88°25'55"	39,32		
40	1	62°29'35"	39,85		

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,52
Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: CAMILA PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.922.138-** DATA: 20/02/2025 13:47:23 - VALOR: R$ 22,52

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Continuação Av.28/2.284.

2) Um **imóvel rural** (com **38,4296 hectares**), denominado **Gleba 2** do **Sítio São João**, situado na **Estrada Municipal SCD-359** (ligação entre o Bairro do Pica-Pau e o Bairro da Cachoeira), no **Município** e **Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo**, **Estado de São Paulo**, com as medidas, azimutes e confrontações adiante especificadas:

Ponto de Amarração	Descrição
3	Inicia-se a descrição deste perímetro no **vértice 3**, cravado na intersecção do imóvel com a Estrada Municipal SCD-359, na divisa com o imóvel matriculado sob nº 1.633 (de propriedade de Alcides Franciscon e sua esposa).

De	Para	Azimutes	Distâncias (m)	Matrículas	Proprietários dos Imóveis Confrontantes
3	4	137°43'03"	229,26	1.633	Alcides Franciscon e sua esposa.
4	5	131°33'07"	577,43		
5	6	214°04'40"	104,73	9.305	Celso Henrique Campideli e outros.
6	7	229°26'58"	228,95	1.696	Celso Henrique Campideli e outros.
7	8	301°55'46"	105,20		
8	9	301°31'55"	978,66	5.281	José Cláudio Franciscon e outros.
9	N	55°59'28"	24,74	Remanescente do imóvel matriculado sob nº 2.284 (Gleba 3 do Sítio São João, na qual implantada parte da Estrada Municipal SCD-359)	José Cláudio Franciscon e outros.
N	O	62°10'49"	32,02		
O	P	69°33'08"	33,83		
P	Q	75°20'09"	34,70		
Q	R	78°15'00"	60,34		
R	S	76°55'13"	49,53		
S	T	80°18'44"	60,77		
T	U	78°19'04"	103,31		
U	V	67°30'17"	32,03		
V	W	54°13'17"	23,58		
W	X	50°53'13"	27,95		
X	Y	54°42'20"	46,49		
Y	Z	57°38'59"	56,52		
Z	3	62°51'15"	34,97		

3) Um **imóvel rural** (com **0,6225 hectare**), denominado **Gleba 3** do **Sítio São João**, onde implantado o trecho da **Estrada Municipal SCD-359** (ligação entre o Bairro do Pica-Pau e o Bairro da Cachoeira), no **Município** e **Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo**, **Estado de São Paulo**, com as medidas, azimutes e confrontações adiante especificadas:

Ponto de Amarração	Descrição
2	Inicia-se a descrição deste perímetro no **vértice 2**, cravado na intersecção do imóvel com a Estrada Municipal SCD-359, na divisa com o imóvel matriculado sob nº 1.633 (de propriedade de Alcides Franciscon e sua esposa).

De	Para	Azimutes	Distâncias (m)	Matrículas	Proprietários dos Imóveis Confrontantes
2	3	137°46'49"	10,36		Estrada Municipal SCD-359.
3	Z	242°51'15"	34,97	Gleba 2 da Matrícula nº 2.284	José Cláudio Franciscon e outros.
Z	Y	237°38'59"	56,52		
Y	X	234°42'20"	46,49		
X	W	230°53'13"	27,95		
W	V	234°13'17"	23,58		
V	U	247°30'17"	32,03		
U	T	258°19'04"	103,31		
T	S	260°18'44"	60,77		
S	R	256°55'13"	49,53		
R	Q	258°15'00"	60,34		

(continua na folha -10-)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,52
Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: CAMILA PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.922.138-** DATA: 20/02/2025 13:47:23 - VALOR: R$ 22,52

Continuação Av.28/2.284.

Q	P	255°20'09"	34,70		
P	O	249°33'08"	33,83		
O	N	242°10'49"	32,02		
N	9	235°59'28"	24,74		
9	10	301°52'08"	10,96		Estrada Municipal SCD-359.
10	M	55°59'28"	29,76	Gleba 1 da Matrícula nº 2.284	José Cláudio Franciscon e outros.
M	L	62°10'49"	33,20		
L	K	69°33'08"	34,98		
K	J	75°20'09"	35,46		
J	I	78°17'32"	52,22		
I	H	77°04'19"	57,97		
H	G	80°18'44"	60,89		
G	F	78°19'04"	102,19		
F	E	67°30'17"	29,92		
E	D	54°13'17"	22,12		
D	C	50°53'13"	27,99		
C	B	54°42'20"	47,08		
B	A	57°38'59"	57,23		
A	2	62°51'15"	32,74		

VALOR DECLARADO NO ITR (EXERCÍCIO 2021): **R$1.593.280,81**. **VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL PELO MUNICÍPIO PARA EFEITO DE ITBI** (Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, Processo nº 27.406/2013, de Santa Rita do Passa Quatro, Parecer aprovado pelo Desembargador José Renato Nalini, Corregedor Geral de Justiça, 12/09/2013): **R$1.309.215,96**. SCRP, 24/10/2022, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira):
Selo digital 1208653310000000141996226.

Av.29/2.284.
PROTOCOLO Nº 179.521, de 19/04/2022.
INSCRIÇÃO NO SISTEMA NACIONAL DE CADASTRO AMBIENTAL RURAL.
Com fundamento na Lei nº 12.651/2012, na Lei nº 13.887/2019 e nas NSCGJSP (Capítulo XX, item 123, "b"), faço a presente averbação para constar que os imóveis supradescritos estão inscritos no **SICAR - Sistema Nacional de Cadastro Ambiental Rural nº SP-3546405-7C2B342FFF794ABEB71F2400BEC67670** (cadastro realizado em 19/01/2016 e confirmado em 10/08/2022), documento arquivado no procedimento mencionado na **averbação nº 28**. SCRP, 24/10/2022, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira):
Selo digital 1208653E1000000014199722I.

Av.30/2.284.
PROTOCOLO Nº 179.521, de 19/04/2022.
Faço a presente averbação "ex-officio" para constar que: **a)** a **Gleba 1** do **Sítio São João** (com **17,4240 hectares**) foi **matriculada sob nº 43.619; b)** a **Gleba 2** do **Sítio São João** (com **38,4296 hectares**) foi **matriculada sob nº 43.620;** e, finalmente, **c)** a **Gleba 3** do **Sítio São João** (com **0,6225 hectare**) (na qual implantada parte da Estrada Municipal SCD-359) **permanece vinculada à presente matrícula** (de **nº 2.284**) como **remanescente**. SCRP, 24/10/2022, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira):
Selo digital 1208653E1000000014199822G.

Av.31/2.284.
PROTOCOLO Nº 179.521, de 19/04/2022.
ATUALIZAÇÃO DE CONFRONTAÇÕES.
Faço a presente averbação para constar que a **Gleba 3** do **Sítio São João** (com **0,6225 hectare**) (na qual implantada parte da Estrada Municipal SCD-359) apresenta as **confrontações** seguintes:

De	Para	Azimutes	Distâncias (m)	Matrículas	Proprietários dos Imóveis Confrontantes
2	3	137°46'49"	10,36		Estrada Municipal SCD-359.
3	Z	242°51'15"	34,97	Matrícula nº 43.620 (antes Gleba 2 da Matrícula nº 2.284)	José Cláudio Franciscon e outros.
Z	Y	237°38'59"	56,52		
Y	X	234°42'20"	46,49		
X	W	230°53'13"	27,95		
W	V	234°13'17"	23,58		

(continua no verso)

PROIBIDO CONSULTA AO VALOR COMO CERTIDÃO R$ 22,52
Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
SOLICITADO POR: CAMILA PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.922.138-** DATA: 20/02/2025 13:47:23 - VALOR: R$ 22,52

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Continuação Av.31/2.284.

V	U	247°30'17"	32,03		
U	T	258°19'04"	103,31		
T	S	260°18'44"	60,77		
S	R	256°55'13"	49,53		
R	Q	258°15'00"	60,34		
Q	P	255°20'09"	34,70		
P	O	249°33'08"	33,83		
O	N	242°10'49"	32,02		
N	9	235°59'28"	24,74		
9	10	301°52'08"	10,96		Estrada Municipal SCD-359.
10	M	55°59'28"	29,76	Matrícula nº 43.619 (antes Gleba 1 da Matrícula nº 2.284)	José Cláudio Franciscon e outros.
M	L	62°10'49"	33,20		
L	K	69°33'08"	34,98		
K	J	75°20'09"	35,46		
J	I	78°17'32"	52,22		
I	H	77°04'19"	57,97		
H	G	80°13'44"	60,89		
G	F	78°19'04"	102,19		
F	E	67°30'17"	29,92		
E	D	54°13'17"	22,12		
D	C	50°53'13"	27,99		
C	B	54°42'20"	47,08		
B	A	57°38'59"	57,23		
A	2	62°51'15"	32,74		

SCRP, 24/10/2022, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira).
Selo digital 1208653E1000000014199922E.

Av.32/2.284.
PROTOCOLO Nº 182.482, de 16/11/2022.
ALTERAÇÕES DE DENOMINAÇÃO e INCORPORAÇÃO.
Conforme requerimento formulado aos 25/10/2022 assinado digitalmente pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A** (inscrito no CNPJ/ME sob nº 90.400.888/0001-42), assinado por sua procuradora Daniela Fraga Pla, consoante certidão da procuração pública confirmada digitalmente (arquivada sob nº **1.369**, nesta Serventia, na pasta de procurações), faço a presente averbação para constar que: **a)** a **denominação social** do credor hipotecário **BANCO SANTANDER BANESPA S/A** foi alterada para **BANCO SANTANDER S/A** (CNPJ/ME nº 90.400.888/0001-42, NIRE 35300332067), conforme Ata da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária de 30/04/2007, registrada na JUCESP sob nº 339.415/07-1 (sessão de 12/09/2007) e arquivada nesta Serventia sob nº 33 (na pasta de procurações do ano de 2013); e, **b)** a denominação do **BANCO SANTANDER S/A** foi novamente alterada para **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A** (CNPJ/ME nº 90.400.888/0001-42, NIRE 35300332067), conforme Ata da Assembleia Geral Extraordinária de 14/04/2009, registrada na JUCESP sob nº 144.757/09-6 (sessão de 24/04/2009) e arquivada nesta Serventia sob nº 26 (na pasta de procurações do ano de 2013), consoante certidão específica assinada digitalmente por Gisela Simiema Ceschin aos 25/03/2013, autenticidade nº 30539835, confirmada) arquivada nesta Serventia sob nº 26, na pasta de procurações do ano de 2013. SCRP, 21/11/2022, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira):
Selo digital 1208653310000000144724221.

Av.33/2.284.
PROTOCOLO Nº 182.482, de 16/11/2022.
CANCELAMENTO DE HIPOTECA.
Conforme instrumento particular formulado aos 25/10/2022 assinado digitalmente pelo credor hipotecário adiante mencionado (documento recepcionado por meio eletrônico, e arquivado digitalmente, nesta Serventia, sob o número do supracitado protocolo), faço a presente averbação para **CANCELAR A HIPOTECA** registrada nesta matrícula **sob nº 11** (aos 15/07/2005), conforme **autorização** concedida pelo credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A** (inscrito no CNPJ/ME sob nº 90.400.888/0001-42), representado por sua procuradora Daniela Fraga Pla, consoante certidão da procuração pública confirmada digitalmente (arquivada sob nº **1.369**, nesta Serventia, na pasta de procurações). SCRP, 21/11/2022, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira):
Selo digital 1208653310000000144727220.

(continua na folha -11-)

PARA SIMPLES CONSULTA SEM VALOR COMO CERTIDÃO VÁLIDO R$ 22,52
Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
SOLICITADO POR: CAMILA PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.922.138-** DATA: 20/02/2025 13:47:23 - VALOR: R$ 22,52

Av.34/2.284.
PROTOCOLO Nº 182.483, de 16/11/2022.
CANCELAMENTO DE HIPOTECA.
Conforme instrumento particular formulado aos 25/10/2022 assinado digitalmente pelo credor hipotecário adiante mencionado (documento recepcionado por meio eletrônico, e arquivado digitalmente, nesta Serventia, sob o número do supracitado protocolo), faço a presente averbação para **CANCELAR A HIPOTECA** registrada nesta matrícula **sob nº 12** (aos 06/12/2005), conforme **autorização** concedida pelo credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A** (inscrito no CNPJ/ME sob nº 90.400.888/0001-42), representado por sua procuradora Daniela Fraga Pla, consoante certidão da procuração pública confirmada digitalmente (arquivada sob nº **1.369**, nesta Serventia, na pasta de procurações). SCRP, 21/11/2022, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira):
Selo digital 1208653310000000014473522F.

Av.35/2.284.
PROTOCOLO Nº 182.484, de 16/11/2022.
CANCELAMENTO DE HIPOTECA.
Conforme instrumento particular formulado aos 25/10/2022 assinado digitalmente pelo credor hipotecário adiante mencionado (documento recepcionado por meio eletrônico, e arquivado digitalmente, nesta Serventia, sob o número do supracitado protocolo), faço a presente averbação para **CANCELAR A HIPOTECA** registrada nesta matrícula **sob nº 14** (aos 23/11/2006), conforme **autorização** concedida pelo credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A** (inscrito no CNPJ/ME sob nº 90.400.888/0001-42), representado por sua procuradora Daniela Fraga Pla, consoante certidão da procuração pública confirmada digitalmente (arquivada sob nº **1.369**, nesta Serventia, na pasta de procurações). SCRP, 22/11/2022, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira):
Selo digital 1208653310000000014476522C.

Av.36/2.284.
PROTOCOLO Nº 182.485, de 16/11/2022.
CANCELAMENTO DE HIPOTECA.
Conforme instrumento particular formulado aos 25/10/2022 assinado digitalmente pelo credor hipotecário adiante mencionado (documento recepcionado por meio eletrônico, e arquivado digitalmente, nesta Serventia, sob o número do supracitado protocolo), faço a presente averbação para **CANCELAR A HIPOTECA** registrada nesta matrícula **sob nº 15** (aos 30/11/2006), conforme **autorização** concedida pelo credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A** (inscrito no CNPJ/ME sob nº 90.400.888/0001-42), representado por sua procuradora Daniela Fraga Pla, consoante certidão da procuração pública confirmada digitalmente (arquivada sob nº **1.369**, nesta Serventia, na pasta de procurações). SCRP, 22/11/2022, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira):
Selo digital 1208653310000000014477222H.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR R$ 22,52

Visualização disponibilizada em www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: CAMILA PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.922.138-** DATA: 20/02/2025 13:47:23 - VALOR: R$ 22,52