Processo 0005157-46.2019.8.26.0047/SP, Evento 414, MATRIMÓVEL382, Página 2

Valide aqui
este documento

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada, que revendo o **Livro 2 - REGISTRO GERAL** desta circunscrição imobiliária, dele verifiquei constar a Matrícula do seguinte teor:

Código Nacional de Matrícula - CNM: 120766.2.0052536-95

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

MATRÍCULA N.º 52.536 Ficha 1

ASSIS 04 de outubro de 2011

Distrito FLORÍNEA

Município FLORÍNEA

Urbano ☐ C.P.M.

Rural ☐ INCRA 627.070.002.658-1

Localização FAZENDA PAU BARBADO

Água do Barbado

Oficial Designado

Matrícula N.º 52.536 *Ficha* n.º 1.

Oficial de Registro de Imóveis - Assis - SP

IMÓVEL **UMA ÁREA DE TERRAS** situada na FAZENDA PAU BARBADO, na Água do Barbado, com **12,10 ha,** no município de **Florínea/SP,** desta comarca de Assis/SP, com a seguinte descrição: "inicia-se no ponto denominado M0 (zero), cravado no vértice formado entre as divisas das propriedade de Rosa Simões (anteriormente de Manoel Dias Borborema) e de Alfredo Nardone; daí segue pelo alinhamento da divisa com a propriedade de Alfredo Narcone (matrícula n.º 6.044), por rumo 35°56'10" NW, na distância de 136,45 m, até o marco M1, cravado à 25,00 m do eixo da Rodovia Miguel Jubran (SP-333); deste, deflete-se à esquerda e segue confrontando com a faixa de domínio da Rodovia Miguel Jubran (SP-333), por rumo 67°25'45" SW, na distância de 465,33 m, até o marco M2, também situado à 25,00 m do eixo da rodovia; deste, deflete-se à esquerda e segue confrontando com a propriedade de Alessandro Mainardi (anteriormente de Rozimbo Nascimento, matrícula n.º 19.227), por rumo 44°27'06" SE, na distância de 402,18 m, até o marco M3; deste, deflete-se à esquerda e segue confrontando com a propriedade de Rosa Simões (anteriormente de Manoel Dias Borborema, matrícula n.º 26.476), por rumo 32°41'13" NE, na distância de 422,29 m, até o marco M0 (zero), origem desta descrição."-.-.-.

Processo 0005157-46.2019.8.26.0047/SP, Evento 414, MATRIMÓVEL382, Página 3

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LVWBB-EUKGY-QE74N-9JDLC

Código Nacional de Matrícula - CNM: 120766.2.0052536-95

MATRÍCULA N.º 52.536 Ficha 1

ASSIS 04 de outubro de 2011

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

Emls.: R$6,53. R$1,86. R$1,37. R$0,34. R$0,34. Total: R$10,44. - Guia n.º 040/2011.

AV.02/52.536/ **P-160.056, de 29/9/2011.** **Assis, 4 de outubro de 2011.**
ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL - Pelo mesmo requerimento mencionado na AV.01, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula passou a denominar-se **"SÍTIO BARBADO"**. Dou fé.

Ronaldo Aparecido Carreira - Oficial Designado

Emls.: R$10,91. R$3,10. R$2,30. R$0,57. R$0,57. Total: R$17,45. - Guia n.º 040/2011.

R.03/52.536/ **P-172.093, de 10/04/2013.** **Assis, 03 de maio de 2013.**
HIPOTECA - Pela **Cédula de Crédito Bancário n.º 40/03804-1,** com origem dos recursos controlados do Crédito Rural, emitida em Assis/SP, datada de 05 de abril de 2013, **ALESSANDRO MAINARDI,** agricultor, e sua mulher, **SUELI MENEGHETTI MAINARDI,** do lar, já qualificados, residentes e domiciliados nesta cidade de Assis/SP, na Rua Dona Palmira, n.º 30, Vila Fiúza, deram o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com o imóvel objeto da matrícula n.º 30.994 deste Serviço Registral, em **HIPOTECA CEDULAR de primeiro grau e sem concorrência de terceiro,** a favor do **BANCO DO BRASIL S/A,** com sede em Brasília/DF, por sua agência de Assis/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.000.000/0223-22, para garantia do financiamento no valor de R$1.083.588,97, vencível em 10 (dez) prestações, com vencimento da primeira em 15/10/2013, e a última em 15/10/2022, acrescidas com juros à taxa efetiva de 3,00% a.a., e dos demais encargos previstos no título, que deverá ser paga em Assis/SP, de acordo com as cláusulas, formas e condições constantes da cédula. Consta do título que o emitente apresentou a CND/INSS, bem como a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União. Foi apresentada a documentação relativa ao ITR, conforme prescreve o artigo n.º 55, da Instrução Normativa n.º 256, de 11/12/2002, da Receita Federal. Dou fé.

Ronaldo Aparecido Carreira
Substituto do Oficial

FESO/TAS

Vinícius Rocha Pinheiro Machado - Oficial

Emls.: R$1.176,61. R$334,71. R$247,71. R$61,93. R$61,93. Total: R$1.882,59.
Guia n.º 18/2013.

R.04/52.536/ **P-182.211, de 29/08/2014.** **Assis, 13 de outubro de 2014.**
HIPOTECA - Pela **Cédula de Crédito Bancário n.º 40/03458-5,** datada de 13 de setembro de 2012, e, **Aditivo** datado de 10 de junho de 2013, com origem dos recursos controlados do Crédito Rural, ambos emitidos em Assis/SP, **ALESSANDRO MAINARDI,** e sua mulher, **SUELI MENEGHETTI MAINARDI,** já qualificados, deram o imóvel objeto desta matrícula em **HIPOTECA CEDULAR de segundo grau e sem concorrência de terceiros,** juntamente com o imóvel objeto da matrícula n.º 30.994 deste Serviço Registral, a favor do **BANCO DO BRASIL S/A,** com sede em Brasília/DF, por sua agência de Assis/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.000.000/0223-22, para garantia de um empréstimo no valor de R$383.895,42, vencível em 05 (cinco) parcelas, em 20/03/2014, 20/03/2015, 20/03/2016, 20/03/2017 e 20/03/2018, acrescidas com juros à taxa efetiva de 5,5% a.a., e dos demais encargos, que deverá ser paga em Assis/SP, ficando a parte subordinada a outras cláusulas, condições e encargos previstos no título. Consta do título que compareceu como emitente: STEFANIA MENEGHETI MAINARDI, RG n.º 44.896.668-2/SSP-SP, CPF/MF n.º 383.958.108-73, brasileira, solteira, agricultora, residente e domiciliada nesta cidade de Assis/SP, na Rua Dona Palmira, n.º 30, Vila Fiúza. Dou fé.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
Escrevente Autorizado

TAS

Continua na ficha nº 2

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

Processo 0005157-46.2019.8.26.0047/SP, Evento 414, MATRIMÓVEL382, Página 4

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LVWBB-EUKGY-QE74N-9JDLC

Oficial de Registro de Imóveis - A s s i s - SP
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.076-6

Código Nacional de Matrícula - CNM: 120766.2.0052536-95

REGISTRO GERAL LIVRO Nº 2	MATRÍCULA Nº 52.536 F. 2 ASSIS 04 de Outubro de 2011

R.05/52.536/ **P-182.212, de 29/08/2014.** **Assis, 13 de outubro de 2014.**
HIPOTECA - Pela **Cédula de Crédito Bancário n.º 40/03328-7,** datada de 13 de julho de 2012, e, **Aditivo** datado de 10 de junho de 2013, com origem dos recursos controlados do Crédito Rural, ambos emitidos em Assis/SP, **ALESSANDRO MAINARDI,** e sua mulher, **SUELI MENEGHETTI MAINARDI,** já qualificados, deram o imóvel objeto desta matrícula em **HIPOTECA CEDULAR de terceiro grau e sem concorrência de terceiros,** juntamente com o imóvel objeto da matrícula n.º 30.994 deste Serviço Registral, a favor do **BANCO DO BRASIL S/A,** com sede em Brasília/DF, por sua agência de Assis/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.000.000/0223-22, para garantia de um empréstimo no valor de R$291.813,00, vencível em 05 (cinco) parcelas, em 20/03/2014, 20/03/2015, 20/03/2016, 20/03/2017 e 20/03/2018, acrescidas com juros à taxa efetiva de 5,5% a.a., e dos demais encargos, que deverá ser paga em Assis/SP, ficando a parte subordinada a outras cláusulas, condições e encargos previstos no título. Consta do título que compareceu como emitente: PEDRO AUGUSTO MENEGHETI CARNEIRO, RG n.º 29.335.081-4/SSP-SP, CPF/MF n.º 284.753.968-95, brasileiro, solteiro, agricultor, residente e domiciliado na cidade de Nova Xavantina/MT, na Rua Aracajú, n.º 115, União. Dou fé.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
Escrevente Autorizado

TAS

AV.06/52.536/ **P-203.711, de 08/12/2016.** **Assis, 29 de Dezembro de 2016.**
DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO - Pelo requerimento datado de 30 de novembro de 2016, e conforme Certidão n.º 22275, expedida em 22 de novembro de 2016, pelo Cartório do Distribuidor, Contador e Partidor da comarca de Barra do Garças/MT, procede-se a presente averbação, nos termos do artigo n.º 828, do Código de Processo Civil, para constar a existência de uma Ação de Execução de Título Judicial, no valor de R$837.960,00, processo n.º 2687-96.2016.811.0004 da Quarta Vara Cível da comarca de Barra do Garças/MT, movida pela **SINAGRO PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA,** CNPJ/MF n.º 04.294.897/0001-64, com sede na cidade de Primavera do Leste/MT, na Rua Rio de Janeiro, n.º 2583, Bairro Primavera II, contra **ALESSANDRO MAINARDI,** já qualificado.

Sigmar Amaral - Escrevente Autorizado

AV.07/52.536/ **P-208.766, de 22/08/2017.** **Assis, 20 de Setembro de 2017.**
PENHORA - Pela Certidão de Penhora expedida em 22 de agosto de 2017, pela Terceira Vara Cível da comarca de Assis/SP, extraída da Ação de Execução Civil, processo n.º 1000165-93.2017.8.26.0047 (Protocolo de Penhora Online PH000177931), movida pelo **BANCO DO BRASIL S/A,** CNPJ/MF n.º 00.000.000/0001-91, contra **ALESSANDRO MAINARDI,** e sua mulher, **SUELI MENEGHETI MAINARDI,** já qualificados, foi determinada a **PENHORA** do imóvel objeto desta matrícula, para a garantia da execução da dívida no valor de R$1.169.780,28, tendo sido nomeado como depositário: Alessandro Mainardi.

Sigmar Amaral - Escrevente Autorizado

AV.08/52.536/ **P-209.863, de 26/10/2017.** **Assis, 24 de Novembro de 2017.**
PENHORA - Pela Certidão de Penhora expedida em 10 de novembro de 2017, pela Terceira Vara Cível da comarca de Assis/SP, extraída da Ação de Execução Civil, processo n.º 4000933-07.2013.8.26.0047 (Protocolo de Penhora Online PH000186941), movida por **J. ERCILIO DE OLIVEIRA - ADVOGADOS,** CNPJ/MF n.º 06.000.800/0001-99, contra **ALESSANDRO MAINARDI,** já qualificado, foi determinada a **PENHORA sobre parte ideal correspondente a 50% do imóvel** objeto desta matrícula, penhorado juntamente com a parte ideal do imóvel da matrícula n.º

Continua no verso.

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

Processo 0005157-46.2019.8.26.0047/SP, Evento 414, MATRIMÓVEL382, Página 5

Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula - CNM: 120766.2.0052536-95

MATRÍCULA Nº 52.536	F. 2	REGISTRO GERAL
ASSIS 04 de Outubro de 2011		LIVRO Nº 2

19.227, para a garantia da execução da dívida no valor de R$30.417,58; tendo sido nomeado como depositário: Alessadro Mainardi.

Sigmar Amaral – Escrevente Autorizado

AV.09/52.536/ P-219.434, de 28/02/2019. Assis, 19 de Março de 2019.
PENHORA - Pela certidão de penhora expedida em 28 de fevereiro de 2019, pela Terceira Vara Cível da comarca de Assis/SP, extraída da Ação de Execução Civil, processo n.º 10006829820178260047 (Protocolo de Penhora Online PH000254241), movida pelo **BANCO DO BRASIL S/A,** CNPJ/MF n.° 00.000.000/0001-91, contra **ALESSANDRO MAINARDI,** e sua mulher, **SUELI MENEGHETI MAINARDI,** já qualificados, foi determinada a **PENHORA** do imóvel objeto desta matrícula, para a garantia da execução da dívida no valor de R$481.453,69; tendo sido nomeados como depositários: Alessandro Mainardi e Sueli Menegheti Mainardi.

Daiane de Almeida Gondim Serranegra - Escrevente
Selo Digital: 1207663310A00000237828l9J.-

AV.10/52.536/ P-228.622, de 06/07/2020. Assis, 07 de Agosto de 2020.
PENHORA - Pela certidão de penhora expedida em 06 de julho de 2020, pela Terceira Vara Cível da comarca de Assis/SP, extraída da Ação de Execução Civil, processo n.º 10083023020188260047 (Protocolo de Penhora Online PH000326515), movida pelo **BANCO DO BRASIL S/A,** CNPJ/MF n.° 00.000.000/0001-91, contra **ALESSANDRO MAINARDI,** já qualificado, foi determinada a **PENHORA** do imóvel objeto desta matrícula, para a garantia da execução da dívida no valor de R$435.960,15; tendo sido nomeado como depositário: Alessandro Mainardi.

Sigmar Amaral - Escrevente
Selo Digital: 1207663310A0000027081320A.-

AV.11/52.536/ P-259.497, de 18/06/2024. Assis, 11 de Julho de 2024.
ALTERAÇÃO DE CADASTRO - Procede-se a presente averbação, conforme documento comprobatório apresentado, anexo a carta de alienação objeto do R.13 desta matrícula, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado no **INCRA** sob o **n.º 627.070.002.658-1,** área total de 29,0400 ha; módulo rural: -,- ha; número de módulos rurais: 0,00; módulo fiscal: 20,0000 ha; número de módulos fiscais: 1,4520; fração mínima de parcelamento: 2,00 ha; com a denominação de "SÍTIO BARBADO"; Localização: Água do Barbado, tendo como declarante: Alessandro Mainardi, e cadastrado na Receita Federal - CIB sob o **n.º 0.737.363-5,** área total de 29,0 ha.

Sigmar Amaral - Escrevente
Selo Digital: 1207663310A0000038560624T.-

AV.12/52.536/ P-259.497, de 18/06/2024. Assis, 11 de Julho de 2024.
SICAR - SP - Procede-se a presente averbação, conforme documento comprobatório apresentado, anexo a carta de alienação a seguir registrada, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se inscrito no Sistema Ambiental Paulista - CAR - Cadastro Ambiental Rural **(SICAR-Federal),** em conjunto com outro imóvel, sob o código: **SP-3516101-7BB7.B1B1.C7E6.42D1.BC87.4993.259D.2BBB.**

Sigmar Amaral - Escrevente
Selo Digital: 1207663310A0000038560524V.-

Continua na ficha n.º 3.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LVWBB-EUKGY-QE74N-9JDLC

Oficial de Registro de Imóveis - Assis - SP
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Processo 0005157-46.2019.8.26.0047/SP, Evento 414, MATRIMÓVEL382, Página 6

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LVWBB-EUKGY-QE74N-9JDLC

Código Nacional de Matrícula - CNM: 120766.2.0052536-95

Oficial de Registro de Imóveis - Assis-SP

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.076-6

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2 | Matrícula n.º **52.536** - Ficha n.º **3** Frente

R.13/52.536/ **P-259.497, de 18/06/2024.** **Assis, 11 de Julho de 2024.**
ALIENAÇÃO JUDICIAL – Pela Carta de Alienação datada de 08 de abril de 2024, expedida da Terceira Vara Cível da comarca de Assis/SP, extraída do Processo n.º 4000933-07.2013.8.26.0047, verifica-se que por r. termo de alienação datado de 01 de fevereiro de 2024, transitado em julgado em 28 de fevereiro de 2024, **parte ideal correspondente a 50% do imóvel** objeto desta matrícula, foi **TRANSMITIDA** pelo preço de R$224.308,59, a **THAIS CRISTINA DASSIE BENTO KAWANO,** CPF/MF n.º 217.091.748-97, brasileira, casada sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei n.º 6.515, de 26/12/1977, com **MARIO MARCOS KAWANO,** CPF/MF n.º 158.830.458-20, brasileiro, residentes e domiciliados na cidade de Presidente Venceslau/SP, na Rua Carlos Guimarão, n.º 412, Jardim. Valor/Fiscal: R$269.082,30 (50%).

Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663210A0000038560424Z.-

AV.14/52.536/ **P-259.497, de 18/06/2024.** **Assis, 11 de Julho de 2024.**
CANCELAMENTO DE PENHORA - Pela mesma carta de alienação mencionada no R.13, foi determinado o **CANCELAMENTO** da **PENHORA** constante da **AV.08**, que recaía sobre parte ideal correspondente a 50% do imóvel objeto desta matrícula.

Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A0000038560324Z.-

AV.15/52.536/ **P-259.497, de 18/06/2024.** **Assis, 11 de Julho de 2024.**
PACTO ANTENUPCIAL -Procede-se a presente averbação conforme certidão de casamento anexa a carta de alienação, objeto do R.13 desta matrícula, e conforme documento comprobatório apresentado, para constar a existência do registro da escritura de pacto antenupcial de **THAIS CRISTINA DASSIE BENTO KAWANO** e **MARIO MARCOS KAWANO,** sob o n.º 11.530, no Livro 3 do Serviço Registral de Presidente Venceslau/SP.

Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A00000385602241.-

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

Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula - CNM: 120766.2.0052536-95

Oficial de Registro de Imóveis - Assis-SP

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.076-6

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2	Matrícula n.º	- Ficha n.º	Verso

CERTIDÃO - Pedido: 225389	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da Matrícula n.º **52536** é reprodução autêntica da matrícula/transcrição/inscrição a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §§ 1º e 5.º da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo. Certifica ainda, que nos termos do art. 19, § 11 da Lei n.º 6.015/73, "no âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula conterá a reprodução de todo seu conteúdo e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direito, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial". **Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data da expedição.**	Emolumentos . . . . . : 45,88 Estado . . . . . : 13,04 Sec. Fazenda . . . . . : 8,92 Registro Civil . . . . . : 2,41 Trib. Justiça . . . . . : 3,15 Ministério Público . . . . . : 2,20 Imposto Municipal . . . . . : 2,29 TOTAL . . . . . : 77,89
PRAZO DE VALIDADE	**Conferência feita por:**
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	(ASSINATURA DIGITAL) **VINICIUS ROCHA PINHEIRO MACHADO** OFICIAL
Assis, 05 de fevereiro de 2026	

SELO DIGITAL

1207663C30E00000362695261

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LVWBB-EUKGY-QE74N-9JDLC

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar