



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CNM nº: 111559.2.0001540-13

FICHA

1540

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS: 11155-9

1º Cartório de Registro de Imóveis
Comarca de Rio Claro (SP)

MATRÍCULA Nº

1.540

MATRÍCULA Nº 1.540.

IMÓVEL: Uma gleba de terras, com a área de 23 alqueires, no sítio denominado "Salvador", situado no município de Corumbatai nesta comarca, contendo uma casa como benfiteria, confrontando em seu todo com João e José Zanelato, Luiz dos Santos e José Salomão, cadastrado no INCRA sob nº 623.040.003.786, área total 55,6 área explorada 53,2 módulo 10,4 nº de módulos 5,11 - fração mínima parcelamento 10,4 latif. exploração. PROPRIETÁRIO: RIOANTONIO ORTIGOZA, brasileiro, casado, lavrador, residente nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO: Rs. 4919 (antº) e 11.050 deste Cartório e 7.554 do 2º Cartório local. Rio Claro, 25 de agosto de 1.976. A escritura habilitada: *Assinatura*
O Oficial: *Assinatura*

R.1/1.540. Rio Claro, 25 de agosto de 1.976. DOADORES: ANTONIO ORTIGOZA que também se assina e é conhecido por JUAN ANTONIO ORTIGOZA GIMENEZ, espanhol, C. Prof. 17108-213a. Série, CIO - sob nº 134.910.288-49 e sua mulher JOSEPHIA RIGO ORTIGOZA, brasileira, do lar, ele da lavoura, documento de isenção 1.506 - da 11ª. Z.E., residentes nesta cidade, na rua 8 nº 2339. DONATÁRIOS: ORLANDO ORTIGOZA e sua mulher MARIA ANTONIO ORTIGOZA; ARLINDO ORTIGOZA e sua mulher MARGARIDA ANTONIO ORTIGOZA; NEIDE ORTIGOZA GODOI - a seu marido JOSE CARLOS GODOI; DOMINGOS AUGUSTO DE SOUZA e sua mulher ALICE ORTIGOZA DE SOUZA; SANTO GERALDO BERTAGNA e sua mulher NAIR ORTIGOZA BERTAGNA; WALDOMIRO BERTAGNA e sua mulher ALMERINDA ORTIGOZA BERTAGNA e GREGÓRIO GIGECHZ. TÍTULO: DOAÇÃO. FORMA DO TÍTULO: Escritura de 14 de maio de 1.976, de notas do 3º tabelião desta cidade, livro 279, folhas 04. VALOR Cr\$10.000,00. CONDIÇÕES: Consta do título que a presente doação é feita com a reserva do USUPRUTO VITALÍCIO para eles doadores; tendo as partes exibido no Cartório do título, o CC de INPS, digo, o CC de Puro Rural sob nº 038/037 da agência local. A escritura habilitada: *Assinatura*
O Oficial: *Assinatura*

R.2/1.540. Rio Claro, 25 de agosto de 1.976. NU PROPRIETÁRIOS ORLANDO ORTIGOZA e sua mulher MARIA ANTONIO ORTIGOZA; ARLINDO ORTIGOZA e sua mulher MARGARIDA ANTONIO ORTIGOZA; NEIDE ORTIGOZA GODOI e seu marido JOSE CARLOS GODOI; DOMINGOS AUGUSTO DE SOUZA e sua mulher ALICE ORTIGOZA DE SOUZA; SANTO GERALDO BERTAGNA e sua mulher NAIR ORTIGOZA BERTAGNA; WALDOMIRO BERTAGNA e sua mulher ALMERINDA ORTIGOZA BERTAGNA e GREGÓRIO GIGECHZ e sua mulher EDNA ORTIGOZA GIGECHZ. USUPRUTUÁRIOS: ANTONIO ORTIGOZA que também assina e é conhecido por JUAN ANTONIO ORTIGOZA ou JUAN ANTONIO ORTIGOZA GIMENEZ, espanhol, C. Prof. 17108 213a. série CIO sob nº 134 910 288-49 e sua mulher JOSEPHIA RIGO ORTIGOZA, brasileira, do lar, ele da lavoura, documento de isenção nº 1.506 da 11ª. Z.E., residentes nesta cidade, na rua 8 nº 2339. TÍTULO: Usufruto. FORMA DO TÍTULO: Escritura de 14 de maio de 1.976, de notas do 3º tabelião desta cidade, livro 279, folhas 04. VALOR Cr\$45.000,00. CONDIÇÕES: O usufruto é VITALÍCIO. A escritura habilitada: *Assinatura*
O Oficial: *Assinatura*

(CONTINUA NO VERSO)

1º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Rio Claro - SP

111559 AA 0411495 0425

CNM nº: 111559.2.0001540-13

MATRICULA Nº 1.540
1º Cartório de Registro de Imóveis
Comarca de Rio Claro (SP)

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA
1
Votos

AV. 1/1.540. Pienacancelado parcialmente o usufruto registrado sob nº 2/1.540, retro, em virtude de haver ocorrido o falecimento do usufrutuário Antonio Ortigoza que também assinava - Juan Antonio Ortigoza ou João Antonio Ortigoza-Gimenez, ficando mantido apenas em favor da usufrutuária sobrevivente, - nos termos do mandado judicial feito nesta cidade, em 21 de março de 1.977, pelo oficial maior, Jayme Rodrigues, do 3º Ofício local, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara desta Comarca, Rio Claro, 29 de Março de 1.977. A escrevente habilitada: *Caualha Gody* O Oficial Substituto: *=/*

R.3/1.540. Rio Claro, 29 de agosto de 1.979. TRANSMITENTES: ORLANDO ORTIGOZA, RG 5 261 294 e sua mulher MARIA ANTONIO ORTIGOZA, RG 13330923, CIC 166981 558/68, ARLINDO ORTIGOZA, RG 5 261 317 e sua mulher MARGARIDA ANTONIO ORTIGOZA, Cart. prof. 086358-série 53a., CIC 137 098 608/49, NEIDE ORTIGOZA GODOI, T.E. 42032/110a. 2., e seu marido JOSÉ CARLOS GODOI, RG 8 455 942, CIC 554 083 708/87, DOMINGOS AUGUSTO DE SOUZA, RG 12 264 154 e sua mulher ALICE ORTIGOZA DE SOUZA, RG 11 185 580, CIC 774 986 158/00, SANTO GERALDO BERTAGNA, Cart Prof. 05415a série 93a. e sua mulher NAIR ORTIGOZA BERTAGNA, RG 11 976 318 CIC 240 334 218/15, WALDOMIRO BERTAGNA, RG-7 232 839 e sua mulher ALMERINDA ORTIGOZA BERTAGNA, TE 43 013/110a. 2., CIC 167 002 360/00 e GREGORIO GIBECHZ, RG 8 811 562 e sua mulher EDNA ORTIGOZA GIBECHZ, T.E., 10 354/245a. 2., CIC 407 087 648/00, todos brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, eles do comercio, elas do lar, residentes nesta cidade, na rua 8 nº 2.339 e como interveniente JOSEPH RIGO ORTIGOZA, brasileira, viuva, do lar, isenção eleitoral nº 1506/110a. 2., CIC 967 444 058/53, residente nesta cidade, na rua 8 - nº 2.339. ADQUIRENTE: ARY BUCK, brasileiro, do comercio, RG nº 2 231 846 CIC 025.969 838/87, residente em Americana, na Av. Wampas Salles nº 569, casado em comunhão de bens com Junes Bombo Buck. TITULO: Compra e Venda. FORMA DO TITULO. Escritura de 9 de agosto de 1.979, de notas do 3º tabelião desta cidade, livro 319, folhas 139. VALOR: R\$1.200.000,00 sendo R\$300.000,00 no ato do título e R\$900.000,00 representados por uma nota promissória com vencimento para 6.8.1980 e que ficou vinculada ao título. CONDIÇÕES: Consta do título que pelo interveniente foi dito que na qualidade de usufrutuário do imóvel retro está de pleno acordo com a presente, autorizando o cancelamento do R.2/1.540 constando do título que, os transmitentes exibiram o CQ do Funrural sob nº 640142 expedido pelo IAPAS ag. desta cidade, em 1.8.1979; e que as partes do claram que assumem solidariamente a responsabilidade por quaisquer impostos ou taxas sobre o imóvel, de acordo com o que faculta o art. 44 do Dec. Lei 203/70. A escrevente habilitada: *Caualha Gody* O Oficial: *=/*

AV.4/1.540. O usufruto constante do R.2/1.540, se acha extinto, por ter a usufrutuária desistido de todos os seus direitos, autorizando a presente cancelamento, conforme consta da escritura de 9 de agosto de 1.979, de notas do 3º tabelião desta cidade, livro 319, folhas 139. Rio Claro, 28 de agosto de 1.979. A escrevente habilitada: *Caualha Gody* O Oficial: *Chil*

SEGUE MATRICULA Nº 1.540-FICHA Nº 2.

RECIBO Nº 63925 N

RECIBO Nº 63925 N



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

M. 1540 - Página 3/26 - PROT. 214933 CNM: 111559.2.0001540-13

CNM nº: 111559.2.0001540-13

FICHA

2

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1.º Cartório de Registro de Imóveis
Comarca de Rio Claro (SP)

CNS: 11.155-9

MATRICULA Nº

1.540

MATRICULA Nº 1.540-FICHA Nº 2.

AV.5/1.540. A nota promissória constante do R. 3/1.540, retro, foi devidamente quitada, conforme consta do requerimento feito nesta cidade, em 7 de agosto de 1.980, instruído com a referida nota promissória que comprova a quitação. Rio Claro, 7 de Agosto de 1.980. A escritura registrada: *[Assinatura]*
O Oficial: *[Assinatura]*

RECIBO Nº 11556 14

AV.7/1.540. Em 11 de junho de 2003.

CORREÇÃO

Procedo à presente averbação retificatória, de ofício, e com intuito regularizador, para ficar constando que a AV.1, retro, corresponde, na verdade, à AV.3.

Averbado por,

[Assinatura]
Marici Aparecida Teixeira Hoffling, escrevente autorizada.

O Oficial Substituto,

[Assinatura]
Claudenir de Queiroz.

R.8/1.540. Em 11 de junho de 2003.

COMPRA E VENDA

Por escritura de venda e compra, com contrato de financiamento, pacto adjeto de hipoteca, datada de 06 de junho de 2003, do 1º Tabelião de Notas desta cidade, Livro nº 646, fls. 078, os proprietários, **ARY BUCK**, retro qualificado, e sua mulher **JUNES BOMBO BUCK**, brasileira, do lar, titular da cédula de identidade, RG nº 4.716.596-SSP/SP, e inscrita no CPF/MF sob o nº 218.824.928-38, casados sob o regime da comunhão universal de bens e anteriormente ao advento da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados, na Avenida Campos Sales, nº 571, Vila Jones, em Americana-SP, transmitiram o imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita a ASSOCIAÇÃO DOS PRODUTORES FAMILIARES TERRA DA GENTE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.401.903/0001-06, com sede no Sítio Santa Rosa do Saltinho - Estrada Rio Claro/Ajapi, Km 5, bairro Cachoeirinha, nesta cidade, pelo preço de R\$295.000,00 (duzentos e noventa e cinco mil reais), importância essa que será paga aos vendedores com financiamento que será concedido pelo agente financeiro - BANCO DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília-DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91, mediante utilização de recursos do FUNDO DE TERRAS E DA REFORMA AGRÁRIA -

"continua no verso"

1º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Rio Claro - SP

111559 AA 0411496 0425

CNM nº: 111559.2.0001540-13

L
E
T
R
S

BANCO DA TERRA, com sede em Brasília-DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 03.207.432/0001-66, objeto do registro seguinte. (Título prenotado sob o nº 82.437, em 06/06/2003).

Registrado por,

Marici Aparecida Teixeira Höfling
Marici Aparecida Teixeira Höfling - escrevente autorizada.

O Oficial Substituto,

Claudemir de Queiroz
Claudemir de Queiroz.

R.9/1.540. Em 11 de junho de 2003.

HIPOTECA

Por escritura mencionada no R.8, a proprietária **ASSOCIAÇÃO DOS PRODUTORES FAMILIARES TERRA DA GENTE**, já qualificada, deu o imóvel objeto da presente matrícula, em hipoteca de primeiro grau, em favor de **FUNDO DE TERRAS E DA REFORMA AGRÁRIA - BANCO DA TERRA**, com sede em Brasília-DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 03.207.432/0001-66, para garantia do financiamento concedido pelo agente financeiro - **BANCO DO BRASIL S/A.**, no montante de R\$405.153,21 (quatrocentos e cinco mil, cento e cinquenta e três reais e vinte e um centavos), em moeda corrente, na forma prevista na cláusula sétima. O financiamento será destinado ao pagamento dos seguintes investimentos e despesas: a) aquisição do imóvel, com todas as benfeitorias existentes, descritos na cláusula primeira do título; b) realização da infra-estrutura básica necessária, compreendendo: construção de 12 casas de moradia em alvenaria, com 50m² de área cada uma, com instalações hidráulicas e elétricas completas, custo estimado de R\$5.150,00 (cinco mil, cento e cinquenta reais) para cada unidade, no total de R\$61.800,00 (sessenta e um mil e oitocentos reais); construção de rede interna de eletrificação, no valor total de R\$20.000,00 (vinte mil reais) e construção de sistema de abastecimento de água para consumo humano e animal, no valor total de R\$15.000,00 (quinze mil reais), dimensionada no projeto de financiamento; c) despesas cartorárias da transação e do registro do imóvel rural, de competência da MUTUÁRIA; d) despesas topográficas referentes à demarcação de parcelas, quando necessárias; e) despesas com elaboração e acompanhamento de projetos de financiamento e dispêndios com a identificação do apoio do BANCO DA TERRA ao projeto financiado, conforme especificações estabelecidas pela Secretaria-Executiva do Banco da Terra. O valor financiado de R\$405.153,21 (quatrocentos e cinco mil, cento e cinquenta e três reais e vinte e um centavos), será pago pela MUTUÁRIA no prazo de 20 (vinte) anos, em 17 (dezessete) parcelas anuais e sucessivas, sendo

MATRÍCULA Nº
1.540
1º Cartório de Registro de Imóveis
Comarca de Rio Claro (SP)

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA Nº
2
Voto

"continua na ficha nº 02"



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CNM nº: 111559.2.0001540-13

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE RIO CLARO - SP

MATRÍCULA

1.540

FICHA

03

Rio Claro, 11 de junho de 2003.

CNS: 11.155-9

as 16 (dezesesseis) primeiras, cada uma no valor nominal de R\$23.832,53 (vinte e três mil, oitocentos e trinta e dois reais e cinquenta e três centavos) e a última no valor nominal de R\$23.832,73 (vinte e três mil, oitocentos e trinta e dois reais e setenta e três centavos), acrescidas dos juros e acessórios, vencíveis sempre no dia 20 de maio, considerado o prazo de carência de 36 (trinta e seis) meses, vencendo-se a primeira parcela em 20/05/2007 e a última parcela em 20/05/2023, obrigando-se a MUTUÁRIA a liquidar com a última parcela, o saldo devedor do financiamento decorrente deste título. A mutuária poderá amortizar ou liquidar antecipadamente o saldo devedor do presente instrumento, nele incluídos os juros, calculados, até a data da efetiva amortização ou liquidação, pró rata temporis, cuja praça de pagamento/foro de eleição é a agência 0172-4-Rio Claro-SP. Sobre os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente, incidirão juros à taxa efetiva de 10% (dez por cento) ao ano, conforme Resolução BACEN nº 2.935, de 28/02/2002, calculados por dias corridos, ano de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias, calculados, debitados e capitalizados mensalmente, na data base, inclusive durante o período de carência, nas amortizações, no vencimento e na liquidação da dívida. Referidos juros serão exigidos juntamente com as parcelas de principal, proporcionalmente aos seus valores nominais, nas amortizações, proporcionalmente aos valores amortizados, no vencimento e na liquidação da dívida. A mutuária fará jus de um bônus de adimplência de 50% na taxa de juros, para cada pagamento efetuado até a data de seu respectivo vencimento. Ao ato compareceram, na qualidade de fiadores e principais pagadores da mutuária, AGNALDO ALBINO, brasileiro, solteiro, agricultor, RG nº 26.751.429-3-SSP/SP, CPF/MF nº 276.304.228-73, residente e domiciliado na Avenida 72-A, Vila São Miguel, nesta cidade; ANTÔNIO LUIZ BALDO, brasileiro, casado, agricultor, RG nº 15.162.616-SSP/SP, CPF/MF nº 039.877.768-38, e sua mulher MARIA RITA DE PAULA BALDO, brasileira, casada, do lar, RG nº 24.627.363-X-SSP/SP, CPF/MF nº 144.379.448-10, residentes e domiciliados no Sítio Aparecida - Seis Marias da Costa, nesta cidade; CARLOS RENATO FABRI SARTI, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, RG nº 33.124.722-7-SSP/SP, CPF/MF nº 217.100.418-54, residente e domiciliado na Avenida 40, nº 3, Vila Saibreiro, nesta cidade; CLAITON FLÁVIO MACKEY, brasileiro, casado, agricultor, RG nº 16.389.818-SSP/SP, CPF/MF nº 049.355.588-90, e sua mulher MARINÊS APARECIDA FERNANDES DE OLIVEIRA MACKEY, brasileira, casada, do lar, RG nº 22.159.699-9-SSP/SP, CPF/MF nº 115.551.748-25, residentes e domiciliados na Rua 9, nº 3689, Vila Olinda, nesta cidade; EDEGAR FLORIANO CAPARROTTI, brasileiro, casado, agricultor, RG nº 19.577.281-SSP/SP, CPF/MF nº 067.730.688-19, e

"COPIADA DO VETNO"

1º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Rio Claro - SP

111559 AA 0411497 0425

CNM nº: 111559.2.0001540-13

MATRÍCULA

1.540

FICHA

03

VERSO

sua mulher ELISABETE MARIA CORRÊA BUENO CAPAROTTI, brasileira, casada, do lar, RG nº 9.753.039-SSP/SP, CPF/MF nº 675.821.177-00, residentes e domiciliados na Avenida M-35, Jardim Floridiana, nesta cidade; JOSÉ EDUARDO BARBERATO, brasileiro, divorciado, agricultor, RG nº 22.159.554-5-SSP/SP, CPF/MF nº 115.415.518-85, residente e domiciliado na Rua M-13, Jardim Independência, nesta cidade; JOSÉ EDUARDO EKLES, brasileiro, casado, agricultor, RG nº 17.767.908-SSP/SP, CPF/MF nº 139.581.498-80, e sua mulher CARMEM SILVIA MACKEY EKLES, brasileira, casada, do lar, RG nº 21.990.081-4-SSP/SP, CPF/MF nº 123.566.168-70, residentes e domiciliados na Rua 9-B, nº 942, Vila Indaiá, nesta cidade; LUIZ MARCOS MACKEY, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, RG nº 16.809.473-SSP/SP, CPF/MF nº 030.467.718-70, e sua companheira em união estável APARECIDA PARMEGLANI BUENO, brasileira, solteira, do lar, RG nº 21.246.527-SSP/SP, CPF/MF nº 095.968.678-90, residentes e domiciliados na Rua 12, nº 1395, Conjunto Habitacional BNH, nesta cidade; LUZIA SARTORI MACKEY, brasileira, viúva, agricultora, RG nº 10.858.195-SSP/SP, CPF/MF nº 175.734.398-90, residente e domiciliada na Avenida M-35, nº 366, Jardim Floridiana, nesta cidade; MAX ANDERSON MACKEY, brasileiro, solteiro, agricultor, RG nº 17.188.753-SSP/SP, CPF/MF nº 062.869.598-58, e sua companheira em união estável SIMONE VALÉRIA BUENO, brasileira, solteira, do lar, RG nº 30.568.133-3-SSP/SP, CPF/MF nº 300.232.698-47, residentes e domiciliados na Avenida M-35, nº 366, Jardim Floridiana, nesta cidade; MIGUEL ARCANJO BALDO, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, RG nº 21.832.212-SSP/SP, CPF/MF nº 051.614.138-40, residente e domiciliado no Sítio Aparecida, Seis Maria da Costa, nesta cidade; e, REINALDO ALBINO, brasileiro, casado, agricultor, RG nº 19.138.775-SSP/SP, CPF/MF nº 084.496.698-39, e sua mulher MARIA DE LOURDES PAPESSO ALBINO, brasileira, casada, do lar, RG nº 26.620.029-1-SSP/SP, CPF/MF nº 263.914.768-45, residentes e domiciliados na Avenida Brasil, s/nº, Sítio Santa Rosa, Distrito Industrial, nesta cidade. Para todos os fins de direito, o imóvel hipotecado, com todas as benfeitorias, fica avaliado pela importância de R\$ 91.800,00 (trezentos e noventa e um mil e oitocentos reais), constando do título demais cláusulas e condições. (Título prenotado sob o nº 82.437, em 06/06/2003).

Registrado por,

Marici Aparecida Teixeira Hoffing
Marici Aparecida Teixeira Hoffing, escrevente autorizada.

O Oficial Substituto,

Claudemir de Queiroz
Claudemir de Queiroz.

"continua na ficha nº 03"



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CNM nº: 111559.2.0001540-13

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE RIO CLARO - SP

MATRÍCULA

1.540

FICHA

04

Rio Claro, 11 de Junho de 2003.

CNS: 11.155-9

AV.10/1.540. Em 11 de junho de 2003.

CADASTRO NO INCRA

Por autorização contida na escritura mencionada no R.8, retro, para os devidos fins e em obediência ao disposto no item 48, II, VI e subitem 48.1, Capítulo XX, das NSCGJ, alterado pelo Provimento CG nº 39/2001, é feita a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto está **cadastrado no INCRA sob o nº Código do imóvel = 6230400037865**; Módulo Rural (ha) = 0,0; N.Módulos Rurais = 0,00; Módulo Fiscal (ha) = 18,0; N.Módulos Fiscais = 3,09; FMP (ha) = 0,0; Classificação do Imóvel Rural = Pequena Propriedade; Área total (ha) = 55,6; Área registrada (ha) = 55,6; Denominação do Imóvel Rural = **SÍTIO SÃO SALVADOR**; Localização do Imóvel Rural = Bairro do Itapé = Município Sede do Imóvel Rural = Corumbatai-SP, elementos esses extraídos do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2000/2001/2002, devidamente quitado. (Título prenotado sob o nº 82.437, em 06/06/2003).

Averbado por,

Marici Aparecida Teixeira Höfling
Marici Aparecida Teixeira Höfling - escrevente autorizada.

O Oficial Substituto,

Claudenir de Queiroz
Claudenir de Queiroz.

AV.11/1.540. Em 08 de março de 2012.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

À vista da autorização de 13.02.2012, firmada pelo credor **BANCO DO BRASIL S/A**, em virtude da quitação do débito, e nos termos do que dispõe o art. 251, I, da Lei nº 6.015/73, procedo ao **cancelamento do R.9**, retro, ficando, assim, liberado o imóvel. (Título prenotado sob o nº 122.220, em 15.02.2012).

Averbado por,

Jeferson Alexandre Gramasco
Jeferson Alexandre Gramasco - escrevente autorizado.

R.12/1.540. Em 03 de julho de 2012.

COMPRA E VENDA

Por escritura de 05 de junho de 2012, do 3º Tabelião de Notas desta cidade, Livro 670, fls. 166/169, a proprietária (R.8), **ASSOCIAÇÃO DOS PRODUTORES**

"continua no verso"

CNM nº: 111559.2.0001540-13

MATRÍCULA

1.540

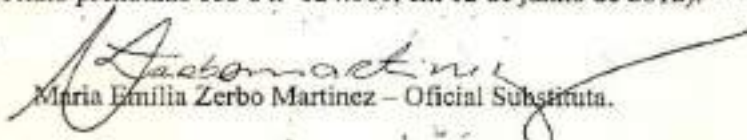
FICHA

04

VERSO

FAMILIARES TERRA DA GENTE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.401.903/0001-06, com sede no São Salvador, bairro do Itapé, na cidade de Corumbatai-SP, transmitiu o imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita a CÉSAR DANIEL GARCIA, brasileiro, empresário, RG nº 18.130.027-SSP-SP, CPF/MF nº 062.869.598-58, e sua mulher ARIANI CRISTINA NARDINI GARCIA, brasileira, empresária, RG nº 25.344.968-6-SSP-SP, CPF/MF nº 175.644.368-83, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Estrada Municipal Paulo Boteon, Sítio Santa Therezinha, bairro Cascalho, na cidade de Cordeirópolis-SP, pelo preço de R\$850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais), importância essa que será paga pelos compradores da seguinte forma: *a)* R\$682.000,00 (seiscentos e oitenta e dois mil reais), recebidos anteriormente em moeda corrente nacional, contada e achada exata, cuja quantia a vendedora dá a mais ampla, geral e irrevogável quitação; *b)* R\$168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais), representador por 07 (sete) parcelas mensais, fixas e sucessivas no valor de R\$24.000,00 (vinte e quatro mil reais), vencendo-se a primeira no dia 15/06/2012, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, cujas parcelas serão depositadas diretamente na conta da vendedora, e cujo saldo devedor enseja o ajuste feito entre as partes, ou seja, a instituição da CLÁUSULA RESOLUTIVA, instituem e ajustam as partes, nos termos do artigo 474 e 475, do Código Civil Brasileiro, da Lei nº 10.406/2002, a seguinte condição resolutiva: 1- Ficarão os compradores sujeitos à multa moratória de 2,0% e juros de 1,0% AM em caso de pagamento de qualquer uma das parcelas fora das datas estabelecidas. 2- O inadimplemento de 2 (duas) parcelas consecutivas ensejará o vencimento antecipado de todas as demais, hipótese incidirá uma multa compensatória de 5,0% sobre o residual apurador, além de juros de 1,0% AM, correção monetária e honorários advocatícios de 10,0% sobre o valor do presente instrumento. 3- qualquer dilação do prazo de pagamento das parcelas ajustadas na escritura, consistirá em mera liberalidade da outorgante que fica, desde já, facultada a exigir o cumprimento total da obrigação. 4- A presente resolução deverá constar no respectivo registro translativo do domínio, para dar publicidade a terceiros; e 5- em se desfazendo a venda pelo inadimplemento dos compradores, a vendedora deverá restituir a quantia que fora recebida por ela, reservando para si a importância de R\$85.000,00 (oitenta e cinco mil reais) à título de perdas e danos, sendo que após tal adimplemento, a venda poderá ser declarada desfeita. Valor venal: R\$295.000,00 (Título prenotado sob o nº 124.680, em 12 de junho de 2012).

Registrado por,


Maria Emilia Zerbo Martinez - Oficial Substituta.

AV.13/1.540. Em 03 de julho de 2012.

"continua na ficha nº 5"



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CNM nº: 111559.2.0001540-13

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE RIO CLARO - SP

MATRÍCULA

1.540

FICHA

05

Rio Claro, 03 de julho de 2012.

CNS: 11.155-9

DENOMINAÇÃO

Por autorização contida na escritura mencionada no R.12, retro, é feita a presente averbação para ficar constando que, em cumprimento ao que dispõe o art. 176, § 1º, II, 3, da Lei nº 6.015/73, atrelado ao item 48, II, Cap. XX, das NSCGJ, ao imóvel matriculado foi dada, pelos proprietários, a denominação de "SÍTIO 7 BOI DE OURO". (Título prenotado sob o nº 124.680, em 12 de junho de 2012).

Averbado por,

Maria Emília Zerbo Martinez - Oficial Substituta.

AV.14/1.540. Em 22 de agosto de 2012.

CORREÇÃO

Atendendo requerimento datado de 10 de agosto de 2012, é feita a presente averbação retificatória para ficar constado que o proprietário (R.12), CESAR DANIEL GARCIA está inscrito, corretamente, no CPF/MF sob o nº 085.341.348-71, como prova o comprovante de inscrição e de situação cadastral no CPF, expedido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 14 de agosto de 2012, pela INTERNET, e não como, erroneamente, constou quando do R.12, retro, que fica, assim, retificado naquela parte. (Título prenotado sob o nº 125.528, em 14 de agosto de 2012).

Averbado por,

Maria Emília Zerbo Martinez - Oficial Substituta.

AV.15/1.540. Em 11 de janeiro de 2013.

CUMPRIMENTO DA CLÁUSULA RESOLUTIVA

Em conformidade com a petição de 19 de dezembro de 2012, assinada pela vendedora-credora **ASSOCIAÇÃO DOS PRODUTORES FAMILIARES TERRA DA GENTE** (R.12), já qualificada, com firma reconhecida, procedo à presente averbação para ficar constando o cumprimento, pelos compradores, da condição resolutiva (R.12). (Título prenotado sob o nº 127.304, em 19 de dezembro de 2012).

Averbado por,

Maria Cristina S. G. da Silva - escrevente autorizada.

"CONTINUA NO VERSO"

CNM nº: 111559.2.0001540-13

MATRÍCULA
1.540FICHA
05

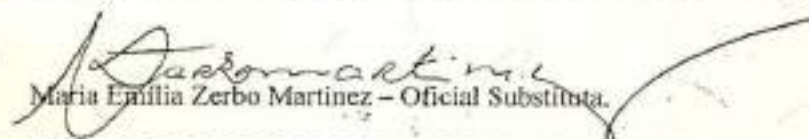
VERSO

R.16/1.540. Em 27 de agosto de 2015.

HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU

Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 0.000.000.000.099.900/0283/2015, emitida na cidade de Araras-SP, em data de 24 de agosto de 2015, os proprietários, **CESAR DANIEL GARCIA**, brasileiro, produtor rural, RG nº 18.130.027-8-SSP-SP, CPF/MF nº 085.341.348-71, e sua mulher **ARIANI CRISTINA NARDINI GARCIA**, brasileira, empresária, RG nº 25.344.968-6-SSP-SP, CPF/MF nº 175.644.368-83, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Estrada Municipal Paulo Botton, s/n, bairro Cascalho, na cidade de Cordeirópolis-SP, **deram em hipoteca cédular de primeiro grau**, e sem concorrência de terceiros, **em favor de em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, empresa pública, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência de Araras-SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0283-86, **o imóvel objeto da presente matrícula, para garantia do financiamento no valor de R\$198.061,50** (cento e noventa e oito mil, sessenta e um reais e cinquenta centavos), destinado ao custeio pecuário - 2014/2015. O emitente obriga-se a pagar na Praça de Araras-SP, em 25 de agosto de 2016, o valor correspondente ao saldo devedor de principal acrescido dos encargos financeiros pactuados, sobre os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente, sofrerão incidência de juros à taxa efetiva de 7,75% a.a. (sete inteiros e setenta e cinco décimos por cento ao ano), reajustáveis de acordo com os critérios definidos pelo Conselho Monetário Nacional (CMN) para a remuneração das operações lastreadas com recursos controlados do crédito rural, passando a incidir, quando da alteração pelo CMN, os encargos financeiros que forem estabelecidos para a respectiva fonte de recursos. Os referidos encargos serão a) calculados por dias corridos, com Base na taxa equivalente diária (ano de 365 ou 366 dias); b) debitados mensalmente, inclusive durante o período de carência, no dia primeiro de cada mês, nas remições de capital proporcionalmente aos valores remidos (pagos), no vencimento e/ou na liquidação da dívida; e c) exigidos juntamente com as amortizações ou remições (pagamento) de capital, proporcionalmente aos seus valores nominais, no vencimento e na liquidação da dívida. Ficando certo que a aludida cédula foi registrada nesta data, **no Livro 3-Registro Auxiliar, sob o nº 5.395**. Constam do título demais cláusulas e condições, cuja segunda via fica arquivada nesta Serventia. (Título prenotado sob o nº 141.358, em 26 de agosto de 2015).-----

Registrado por,


 Maria Emília Zerbo Martinez - Oficial Substituta.

continua na ficha nº 06

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CNM nº: 111559.2.0001540-13

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL1º Oficial de Registro de Imóveis
de Rio Claro/SP - CNS: 11.155-9MATRÍCULA
1.540FICHA
06

Rio Claro, 04 de dezembro de 2015.

R.17/1.540. Em 04 de dezembro de 2015.

HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU

Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 125022-33/0283/2015, emitida na cidade de Araras-SP, em data de 13 de novembro de 2015, os proprietários, **CESAR DANIEL GARCIA**, e sua mulher **ARIANI CRISTINA NARDINI GARCIA**, já qualificados, **deram em hipoteca cédular de segundo grau**, e sem concorrência de terceiros, **em favor do em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, empresa pública, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência de Araras-SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0283-86, **o imóvel objeto da presente matrícula, para garantia do financiamento no valor de R\$56.494,90** (cinquenta e seis mil, quatrocentos e noventa e quatro reais e noventa centavos), destinado ao custeio pecuário - 2015/2016. O emitente obriga-se a pagar na Praça de Araras-SP, em 01 de maio de 2016, o valor correspondente ao saldo devedor de principal acrescido dos encargos financeiros pactuados, sobre os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente, sofrerão incidência de juros à taxa efetiva de 8,75% a.a. (oito inteiros e setenta e cinco décimos por cento ao ano), reajustáveis de acordo com os critérios definidos pelo Conselho Monetário Nacional (CMN) para a remuneração das operações lastreadas com recursos controlados do crédito rural, passando a incidir, quando da alteração pelo CMN, os encargos financeiros que forem estabelecidos para a respectiva fonte de recursos. Os referidos encargos serão a) calculados por dias corridos, com Base na taxa equivalente diária (ano de 365 ou 366 dias); b) debitados mensalmente, inclusive durante o período de carência, no dia primeiro de cada mês, nas remições de capital proporcionalmente aos valores remidos (pagos), no vencimento e/ou na liquidação da dívida; e c) exigidos juntamente com as amortizações ou remições (pagamento) de capital, proporcionalmente aos seus valores nominais, no vencimento e na liquidação da dívida. Ficando certo que a aludida cédula foi registrada nesta data, **no Livro 3-Registro Auxiliar, sob o nº 5.418**. Constan do título demais cláusulas e condições, cuja segunda via fica arquivada nesta Serventia. (Título prenotado sob o nº 143.049, em 02 de dezembro de 2015).

Registrado por,

Robson Viana - escrevente autorizado.

AV.18/1.540. Em 11 de novembro de 2016.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA CEDULARÀ vista da autorização datada de 25 de agosto de 2016, firmada pela credora, **CAIXA**

"CONTINUA NO VERSO"

CNM nº: 111559.2.0001540-13

MATRÍCULA
1.540FICHA
06

VERSO

ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, em virtude da quitação do débito, e nos termos do que dispõe o art. 251, I, da Lei nº 6.015/73, procedo ao cancelamento do R.16, retro. Valor: R\$198.061,50 (Título prenotado sob o nº 148.198, em 09 de novembro de 2016).

Averbado por,


 Maria Emilia Zerbo Martinez - Oficial Substituta

AV.19/1.540. Em 11 de novembro de 2016.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA CEDULAR

À vista da autorização datada de 02 de maio de 2016, firmada pela credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, em virtude da quitação do débito, e nos termos do que dispõe o art. 251, I, da Lei nº 6.015/73, procedo ao cancelamento do R.17, retro, ficando, assim, liberado o imóvel. Valor: R\$56.494,90 (Título prenotado sob o nº 148.198, em 09 de novembro de 2016).

Averbado por,


 Maria Emilia Zerbo Martinez - Oficial Substituta

R.20/1.540. Em 11 de novembro de 2016.

HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU

Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 315786-57/0283/2016, emitida na cidade de Araras-SP, em data de 08 de novembro de 2016, os proprietários (R.12), **CÉSAR DANIEL GARCIA**, brasileiro, produtor rural, RG nº 18.130.027-8-SSP-SP, CPF/MF nº 085.341.348-71, e sua mulher **ARIANI CRISTINA NARDINI GARCIA**, brasileira, empresária, RG nº 25.344.968-6-SSP-SP, CPF/MF nº 175.644.368-83, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Estrada Municipal Paulo Botion, s/n, bairro Cascalho, na cidade de Cordeirópolis-SP, deram em hipoteca cédular de primeiro grau, e sem concorrência de terceiros, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, empresa pública, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência de Araras-SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0283-86, o imóvel objeto da presente matrícula para garantia do financiamento no valor de R\$75.325,18 (setenta e cinco mil, trezentos e vinte e cinco reais e dezoito centavos), destinado ao custeio de milho. Cláusula de forma de pagamento: o emitente obriga-se a pagar na Praça de Araras-SP, em 1º de maio de 2017. Cláusula de forma de pagamento - condição especial: na hipótese de até o vencimento da operação, houver permissão normativa do CMN/BACEN e minha (nossa)

"continua na ficha nº 07"

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CNM nº: 111559.2.0001540-13

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERALMATRÍCULA
1.540FICHA
071º Oficial de Registro de Imóveis
de Rio Claro/SP - CNS: 11.155-9

Rio Claro, 11 de novembro de 2016

manifestação formal, o pagamento de 25% do saldo devedor da operação e a apresentação de comprovante de depósito emitido por unidade armazenadora ou declaração de produto depositado sob minha (nossa) guarda, em quantidade que corresponda a no mínimo 125% (cento e vinte e cinco por cento) do saldo devedor da operação, considerando o Preço Mínimo Básico do produto, a operação ficará automaticamente prorrogada, com vencimento final fixado para 01/08/2017 e com a seguinte forma de pagamento: o emitente obriga-se a pagar à CAIXA, 04 (quatro) parcelas vencíveis em 01/05/2017, 01/06/2017, 01/07/2017 e em 01/08/2017, de valores correspondentes ao resultado da divisão do saldo devedor, verificado, nas respectivas datas, pelo número de prestações a pagar, os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente, incidirão juros à taxa efetiva de 9,5% a.a. (nove inteiros e cinco décimos por cento ao ano), reajustáveis de acordo com os critérios definidos pelo Conselho Monetário Nacional (CMN) para a remuneração das operações lastreadas com recursos controlados do crédito rural, passando a incidir, quando da alteração pelo CMN, os encargos financeiros que forem estabelecidos para a respectiva fonte de recursos. Os referidos encargos serão: a) apurador com capitalização diária, inclusive com aplicação "pro rata"; b) debitados mensalmente, inclusive durante o período de carência, no dia primeiro de cada mês, nas remições de capital proporcionalmente aos valores remidos (pagos), no vencimento e/ou na liquidação da dívida; e c) exigidos juntamente com as amortizações ou remições (pagamento) de capital, proporcionalmente aos seus valores nominais, no vencimento e na liquidação da dívida. Ficando certo que a aludida cédula foi registrada nesta data, no Livro 3-Registro Auxiliar, sob o nº 5.501. Constan do título demais cláusulas e condições, cuja segunda via fica arquivada nesta Serventia. (Título prenotado sob o nº 148.199, em 09 de novembro de 2016).

Registrado por,

Maria Emilia Zerbo Martinez - Oficial Substituta.

R.21/1.540. Em 1º de março de 2017.

HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU

Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 347468-22/0283/2017, emitida na cidade de Araras-SP, em data de 07 de fevereiro de 2017, os proprietários (R.12), **CÉSAR DANIEL GARCIA**, brasileiro, produtor rural, RG nº 18.130.027-8-SSP-SP, CPF/MF nº 085.341.348-71, e sua mulher **ARIANI CRISTINA NARDINI GARCIA**, brasileira, empresária, RG nº 25.344.968-6-SSP-SP, CPF/MF nº 175.644.368-83, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Estrada Municipal Paulo Botton, s/n, bairro Cascão, na cidade de Cordeirópolis-SP, deram em hipoteca cédular de segundo grau, e sem concorrência de

"CONTINUA NO VERSO"

CNM nº: 111559.2.0001540-13

MATRICULA

1.540

FICHA

07

VERSO

terceiros, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, empresa pública, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência de Araras-SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0283-86, o imóvel objeto da presente matrícula, para garantia do financiamento no valor de R\$43.436,90 (quarenta e três mil, quatrocentos e trinta e seis reais e noventa centavos), destinado a investimento agrícola de equipamento. Cláusula de forma de pagamento: o emitente obriga-se a pagar na Praça de Araras-SP, em 6 (seis) parcelas, vencíveis em 19/12/2017, em 19/12/2018, em 19/12/2019, em 19/12/2020, em 19/12/2021, e em 19/12/2022, de valores correspondentes ao resultado da divisão do saldo devedor, verificado nas respectivas datas, pelo número de prestações a pagar, sobre os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente, incidirão juros à taxa efetiva de 9,5% a.a. (nove inteiros e cinco décimos por cento ao ano), reajustáveis de acordo com os critérios definidos pelo Conselho Monetário Nacional (CMN) para a remuneração das operações lastreadas com recursos controlados do crédito rural, passando a incidir, quando da alteração pelo CMN, os encargos financeiros que forem estabelecidos para a respectiva fonte de recursos. Os referidos encargos serão: a) apurados com capitalização diária, inclusive com aplicação "pro rata"; b) debitados mensalmente, inclusive durante o período de carência, no dia primeiro de cada mês, nas remições de capital proporcionalmente aos valores remidos (pagos), no vencimento e/ou na liquidação da dívida; e c) exigidos juntamente com as amortizações ou remições (pagamentos) de capital, proporcionalmente aos seus valores nominais, no vencimento e na liquidação da dívida. Ficando certo que a aludida cédula foi registrada nesta data, no Livro 3-Registro Auxiliar, sob o nº 5.528. Constan do título demais cláusulas e condições, cuja segunda via fica arquivada nesta Serventia. (Título prenotado sob o nº 150.243, em 22 de fevereiro de 2017).

Registrado por,


 Maria Cristina Scatolin Gabriel da Silva - escrevente autorizada.

AV.22/1.540. Em 10 de agosto de 2017.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA CEDULAR

A vista da autorização de 15 de maio de 2017, nos termos da qual a credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, em virtude da quitação do débito, e nos termos do que dispõe o artigo 251, inciso I, da Lei nº 6.015/73, procedo ao cancelamento do R.20, retro, consignando-se que a respectiva procuração e substabelecimento outorgados ao subscritor da credora, foram microfilmados sob

CONTINUA NA FICHA Nº 08



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CNM nº: 111559.2.0001540-13

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º Oficial de Registro de Imóveis
de Rio Claro/SP - CNS: 11.155-9

MATRÍCULA

1.540

FICHA

08

Rio Claro, 10 de agosto de 2017.

o nº 148.937, em 21 de dezembro de 2016. Valor - R\$75.325,18. (Título prenotado sob o nº 152.764, em 08 de agosto de 2017).-----

Averbado por,

Robson Viana - escrevente autorizado.

R.23/1.540. Em 11 de agosto de 2017.

HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU

Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 402860/0283/2017, emitida na cidade de Araras-SP, em data de 03 de agosto de 2017, os proprietários, **CESAR DANIEL GARCIA**, brasileiro, produtor rural, RG nº 18.130.027-8-SSP-SP, CPF/MF nº 085.341.348-71, e sua mulher **ARIANI CRISTINA NARDINI GARCIA**, brasileira, produtora rural, RG nº 25.344.968-6-SSP-SP, CPF/MF nº 175.644.368-83, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Estrada Municipal Paulo Botion, s/n, bairro Cascalho, na cidade de Cordeirópolis-SP, deram em hipoteca cédular de segundo grau, e sem concorrência de terceiros, em favor do em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, empresa pública, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência de Araras-SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0283-86, o imóvel objeto da presente matrícula, para garantia do financiamento no valor de R\$161.632,05 (cento e sessenta e um mil, seiscentos e trinta e dois reais e cinco centavos), destinado ao custeio pecuário - 2016/2017. O emitente obriga-se a pagar na Praça de Araras-SP, em 05 de agosto de 2018, o valor correspondente ao saldo devedor de principal acrescido dos encargos financeiros pactuados, sobre os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente, sofrerão incidência de juros à taxa efetiva de 7,50% a.a., reajustáveis de acordo com os critérios definidos pelo Conselho Monetário Nacional (CMN) para a remuneração das operações lastreadas com recursos controlados do crédito rural, passando a incidir, quando da alteração pelo CMN, os encargos financeiros que forem estabelecidos para a respectiva fonte de recursos. Os referidos encargos serão a) apurados com capitalização diária, inclusive com aplicação "pro rata"; b) debitados mensalmente, inclusive durante o período de carência, no dia primeiro de cada mês, nas remições de capital proporcionalmente aos valores remidos (pagos), no vencimento e/ou na liquidação da dívida; e c) exigidos juntamente com as amortizações ou remições (pagamento) de capital, proporcionalmente aos seus valores nominais, no vencimento e na liquidação da dívida. Ficando certo que a aludida cédula foi registrada nesta data,

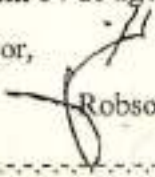
"CONTINUA DO VERSO"

CNM nº: 111559.2.0001540-13

MATRÍCULA
1.540FICHA
08
VERSO

no Livro 3-Registro Auxiliar, sob o nº 5.574. Consta do título demais cláusulas e condições, cuja segunda via fica arquivada nesta Serventia. (Título prenotado sob o nº 152.699, em 04 de agosto de 2017).-----

Registrado por,


Robson Viana - escrevente autorizado.

R.24/1.540. Em 11 de agosto de 2017.

HIPOTECA CEDULAR DE TERCEIRO GRAU

Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 402861/0283/2017, emitida na cidade de Araras-SP, em data de 03 de agosto de 2017, os proprietários, **CESAR DANIEL GARCIA**, brasileiro, produtor rural, RG nº 18.130.027-8-SSP-SP, CPF/MF nº 085.341.348-71, e sua mulher **ARIANI CRISTINA NARDINI GARCIA**, brasileira, produtora rural, RG nº 25.344.968-6-SSP-SP, CPF/MF nº 175.644.368-83, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Estrada Municipal Paulo Botion, s/n, bairro Cascalho, na cidade de Cordeirópolis-SP, **deram em hipoteca cédular de terceiro grau**, e sem concorrência de terceiros, **em favor de em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, empresa pública, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência de Araras-SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0283-86, **o imóvel objeto da presente matrícula, para garantia do financiamento no valor de R\$10.469,90** (dez mil, quatrocentos e sessenta e nove reais e noventa centavos), destinado ao custeio pecuário - 2016/2017. O emitente obriga-se a pagar na Praça de Araras-SP, em 05 de agosto de 2018, o valor correspondente ao saldo devedor de principal acrescido dos encargos financeiros pactuados, sobre os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente, sofrerão incidência de juros à taxa efetiva de 7,50% a.a., reajustáveis de acordo com os critérios definidos pelo Conselho Monetário Nacional (CMN) para a remuneração das operações lastreadas com recursos controlados do crédito rural, passando a incidir, quando da alteração pelo CMN, os encargos financeiros que forem estabelecidos para a respectiva fonte de recursos. Os referidos encargos serão a) apurados com capitalização diária, inclusive com aplicação "pro rata"; b) debitados mensalmente, inclusive durante o período de carência, no dia primeiro de cada mês, nas remições de capital proporcionalmente aos valores remidos (pagos), no vencimento e/ou na liquidação da dívida; e c) exigidos juntamente com as amortizações ou remições (pagamento) de capital, proporcionalmente aos seus valores nominais, no vencimento e na

continua na ficha nº 09



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CNM nº: 111559.2.0001540-13

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º Oficial de Registro de Imóveis
de Rio Claro/SP - CNS: 11.155-9

MATRÍCULA

1.540

FICHA

09

Rio Claro, 11 de agosto de 2017.

liquidação da dívida. Ficando certo que a aludida cédula foi registrada nesta data, no Livro 3-Registro Auxiliar, sob o nº 5.575. Constan do título demais cláusulas e condições, cuja segunda via fica arquivada nesta Serventia. (Título prenotado sob o nº 152.700, em 04 de agosto de 2017).

Registrado por,

Robson Viana - escrevente autorizado.

AV.25/1.540. Em 06 de dezembro de 2021.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA CEDULAR

À vista da autorização datada de 12 de novembro de 2021, firmada pela credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, em virtude da quitação do débito, e nos termos do que dispõe o art. 251, I, da Lei nº 6.015/73, procedo ao cancelamento do R.23, retro. Valor: R\$161.632,05. (Título prenotado sob o nº 178.973, em 17 de novembro de 2021).

Averbado por,

Gislaine Aparecida de Barros Fassis - escrevente autorizada.

AV.26/1.540. Em 06 de dezembro de 2021.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA CEDULAR

À vista da autorização datada de 12 de novembro de 2021, firmada pela credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, em virtude da quitação do débito, e nos termos do que dispõe o art. 251, I, da Lei nº 6.015/73, procedo ao cancelamento do R.24, retro, consignando-se que a procuração e o respectivo substabelecimento outorgados à subscritora da credora, foram microfilmados sob o nº 178.973, em 06 de dezembro de 2021. Valor: R\$10.469,90. (Título prenotado sob o nº 178.974, em 17 de novembro de 2021).

Averbado por,

Gislaine Aparecida de Barros Fassis - escrevente autorizada.

AV.27/1.540. Em 14 de janeiro de 2022.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

À vista da autorização datada de 24 de dezembro de 2022, firmada pela credora CAIXA

"continua no verso"

CNM nº: 111559.2.0001540-13

MATRÍCULA
1.540FICHA
09
VERSO

ECONÔMICA FEDERAL, em virtude da quitação do débito, e nos termos do que dispõe o art. 251, I, da Lei nº 6.015/73, procedo ao cancelamento do R.21, retro, ficando, assim, liberado o imóvel (Título prenotado sob o nº 179.890, em 03 de janeiro de 2022).

Averbado por,

Robson Viana – Escrevente Autorizado.

R.28/1.540. Em 29 de abril de 2022.

HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU

Pela *Cédula Rural Hipotecária – CRH (Crédito rural)*, nº do instrumento de crédito 1103370, nº de registro no SICOR 20220393281, linha: RPL custeio pecuário singular tx livre price pós, emitida na cidade de Descalvado-SP, em data de 18.04.2022, os proprietários, **CESAR DANIEL GARCIA**, e sua mulher **ARIANI CRISTINA NARDINI GARCIA**, já qualificados, deram em hipoteca cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, em favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDIGUACU – SICOOB CREDIGUACU, com endereço na Rua Conselheiro Antônio Prado, nº 544, Centro, na cidade de Descalvado-SP, CEP: 13690-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.960.229/0001-49, o imóvel objeto da presente matrícula, para garantia do valor contratado de **R\$1.500.000,00 (um milhão, e quinhentos mil reais)**, com vencimento final previsto para o dia **12.04.2024**, cujo pagamento será efetuado em uma única parcela, na Praça de Descalvado-SP, referente ao custeio de bovinos, sendo o valor total de custeio – **R\$4.208.240,00**, valor recursos próprios – **R\$2.708.240,00**, valor financiado – **R\$1.500.000,00**. Encargos financeiros: taxa efetiva de juros remuneratórios **6,00% a.a.**, juros de mora **1,00% a.a.**, sistema de amortização – **PRICE MIX**, constando do título demais cláusulas e condições. *Valor de avaliação do imóvel – R\$2.100.000,00 (dois milhões, e cem mil reais)*. (Título prenotado sob o nº 181.972, em 18.04.2022).

Registrado por,

Jeferson Alexandre Gramasco – escrevente autorizado..

AV.29/1.540. Em 29 de abril de 2022.

CADASTRO AMBIENTAL RURAL - CAR

Com suporte no disposto no item 125, "c", c/c o subitem 125.1.1., do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, procedo à presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto da presente matrícula foi cadastrado

continua na ficha nº 10



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CNM nº: 111559.2.0001540-13

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º Oficial de Registro de Imóveis
de Rio Claro/SP - CNS: 11.155-9

MATRÍCULA

1.540

FICHA

10

Rio Claro, 29 de Abril de 2022

no CAR - Cadastro Ambiental Rural, sob o número 35127040255553, conforme comprovante entregue nesta Serventia. (Título prenotado sob o nº 181.972, em 18.04.2022).-----

Averbado por,

Jeferson Alexandre Gramasco - escrevente autorizado.

AV.30/1.540. Em 29 de abril de 2022.

CADASTRO NO INCRA

É feita a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto está cadastrado no INCRA sob o Código nº 623.040.003.786-5, com a área total de 55,6600ha., módulo rural do imóvel 8,0086ha., número de módulos rurais 6,95, módulo fiscal do município 18,0000 ha., número de módulos fiscais 3,0922, e fração mínima de parcelamento 2,0000 ha., classificação fundiária - pequena propriedade produtiva, localizada na Estrada Municipal Itape, situada no Município de Corumbataí/SP, elementos esses extraídos do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2021, nº 45081714220. NIRF nº 0.293.711-5. (Título prenotado sob o nº 181.972, em 18.04.2022).-----

Averbado por,

Jeferson Alexandre Gramasco - escrevente autorizado.

AV.31/1.540. Em 17 de abril de 2024.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

À vista da autorização datada de 10 de abril de 2024, firmada pela credora COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDIGUAÇU - SICOOB CREDIGUAÇU, já qualificada, em virtude da quitação do débito, e nos termos do que dispõe o art. 251, I, da Lei nº 6.015/73, procedo ao **cancelamento do R.28, retro, ficando, assim, liberado o imóvel.** (Título prenotado sob o nº 197.759, em 15 de abril de 2024).-----

Averbado por,

Robson Viana - escrevente autorizado.

R.32/1.540. Em 19 de abril de 2024.

"continua no verso"

CNM nº: 111559.2.0001540-13

MATRÍCULA
1.540FICHA
10
VERSO**ALIENACÃO FIDUCIÁRIA CEDULAR**

Com fundamento no art. 12, §2º, da Lei nº 8.929/1994, procedo ao presente registro para constar que, pela **Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira sob o nº 1342710**, emitida em Descalvado/SP, em 12.04.2024, os proprietários, **CESAR DANIEL GARCIA**, e sua mulher **ARIANI CRISTINA NARDINI GARCIA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto da presente matrícula, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações à **COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDIGUACU – SICOOB CREDIGUACU**, com sede na Rua Conselheiro Antônio Prado, nº 544, Centro, na cidade de Descalvado-SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.960.229/0001-49, para garantia da dívida no valor de **R\$1.459.773,20 (um milhão, quatrocentos e cinquenta e nove mil, setecentos e setenta e três reais e vinte centavos)**, com vencimento da operação fixado para o dia **10.04.2025**. DESCRIÇÃO DO PRODUTO: bovinos, quantidade: 6284,00 arrobas, forma de acondicionamento: confinamento, descrição do produto (classe/tipo/ph): bovinos machos, idade máxima de 36 meses, peso 450+. PREÇO OU ÍNDICE A SER UTILIZADO NO RESGATE: R\$232,30, instituição responsável pela apuração/divulgação do preço: CEPEA, praça de formação do preço: Corumbataí-sp. CONDIÇÕES DE LIQUIDAÇÃO/PAGAMENTO: pagamento operação: anual, vencimento da primeira parcela de encargos: 10/04/2025, periodicidade: anual, quantidade de parcelas: 1 (uma), vencimento da primeira parcela: 10/04/2025, vencimento da operação: 10/04/2025, prazo da operação: 12 meses, forma de pagamento: débito na conta 97239054, praça de emissão e local de pagamento: Descalvado/SP. ENCARGOS FINANCEIROS: taxa efetiva de juros prefixada: 1.5309 % a.m, 20.0000 % a.a., juros de mora: 2,00 % a.a., sistema de amortização: SAC decrescente, Valor do imóvel dado em garantia: R\$2.300.000,00 (dois milhões e trezentos mil reais). Constan do título demais cláusulas e condições. (Título prenotado sob o nº 197.847, em 17.04.2024).-----
Registrado por,

Jeferson Alexandre Gramasco - escrevente autorizado.

AV.33/1.540. Em 19 de abril de 2024.

CADASTRO NO INCRA

É feita a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto está cadastrado no INCRA sob o Código nº 623.040.003.786-5, com a área total de 55,6600ha., módulo rural do imóvel 8,0086ha., número de módulos rurais 6,95, módulo fiscal do município 18,0000 ha., número de módulos fiscais 3,0922, e fração mínima de parcelamento 2,0000 ha., classificação fundiária – pequena propriedade produtiva, localizada na Estrada Municipal Itape, situada no Município de Corumbataí/SP, elementos esses extraídos do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2023, nº 55340877232. CIB nº 0.293.711-5. (Título prenotado sob o nº 197.847, em 17.04.2024).-----

Averbado por,

Jeferson Alexandre Gramasco - escrevente autorizado.

"continua na ficha nº 11"



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CNM nº: 111559.2.0001540-13

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º Oficial de Registro de Imóveis
de Rio Claro/SP - CNS: 11.155-9

MATRÍCULA
1.540

FICHA
11

Rio Claro, 08 de abril de 2025.

AV.34/1.540. Em 08 de abril de 2025.

CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Fica cancelado o R.32, retro, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição e consequente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade. Este cancelamento é feito à vista do termo de quitação datado de 27 de março de 2025, fornecido pela credora COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDIGUAÇU - SICOOB CREDIGUAÇU, a que se refere o R.32, retro, *consignando-se que o Estatuto Social da credora, bem como a Ata Sumária da Reunião do Conselho de Administração que elegeram os diretores que subscreveram o instrumento, foram microfilmados sob nº 178.902, em 02 de dezembro de 2021. Valor: R\$1.459.773,20. (Título prenotado sob o nº 205.979, em 04 de abril de 2025).*

Averbado por,

Guilherme Grassmann Bóbbo - escrevente autorizado.

R.35/1.540. Em 08 de abril de 2025.

ALIENACÃO FIDUCIÁRIA

Com fundamento no art. 12, §2º, da Lei nº 8.929/1994, procedo ao presente registro para constar que, pela **Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira** sob o nº 1458258, emitida em Cordeirópolis/SP, em 1º de abril de 2025, os proprietários, CESAR DANIEL GARCIA, e sua mulher ARIANI CRISTINA NARDINI GARCIA, na qualidade de avalistas e garantidores fiduciários, já qualificados, **alienaram fiduciariamente o imóvel objeto da presente matrícula**, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações à **COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDIGUAÇU - SICOOB CREDIGUAÇU**, com sede na Rua Conselheiro Antônio Prado, nº 544, Centro, na cidade de Descalvado-SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.960.229/0001-49, para garantia da dívida no valor de R\$1.205.880,00 (dois milhões, duzentos e cinco mil, oitocentos e oitenta reais), com vencimento da operação fixado para o dia 20/03/2028. DESCRIÇÃO DO PRODUTO: bovinos, quantidade: 3900.00 arrobas, forma de acondicionamento: confinamento, descrição do produto (classe/tipo/PH): bovinos machos e/ou fêmeas. PREÇO OU ÍNDICE A SER UTILIZADO NO RESGATE: R\$309,20, instituição responsável pela apuração/divulgação do preço: CEPEA, praça ou mercado de formação do preço: Corumbataí - SP. CONDIÇÕES DE LIQUIDAÇÃO / PAGAMENTO: pagamento operação: anual, vencimento da primeira parcela de encargos: 18/03/2026, periodicidade:

"continua no verso"

CNM nº: 111559.2.0001540-13

MATRÍCULA

1.540

FICHA

11

VERSO

anual, quantidade de parcelas: 3 (três), vencimento da primeira parcela: 18/03/2026, vencimento da operação: 20/03/2028, prazo da operação: 36 meses, forma de pagamento: débito na conta 97239054, praça de emissão e local de pagamento: Cordeirópolis/SP. ENCARGOS FINANCEIROS: taxa efetiva de juros prefixada: 1,4245 % a.m, 18,5000 % a.a., juros de mora: 1,00 % a.a., sistema de amortização: SAC decrescente, Valor do imóvel dado em garantia: R\$2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais). Constan do título demais cláusulas e condições. (Título prenotado sob o nº 205.980, em 04/04/2025).

Registrado por,


Robson Viana – Escrevente Autorizado.

R.36/1.540. Em 15 de maio de 2025.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE PROPRIEDADE SUPERVENIENTE

Pela Cédula de Crédito Bancário - CCB – Empréstimo nº 1469456, nos termos da Lei nº 9.514/1997, artigo 22, § 3º, e seguintes, com as alterações introduzidas pela Lei nº 14.711/23, e artigos 1.361 e seguintes do código civil, emitida na cidade de Cordeirópolis, SP, em data de 02 de maio de 2025, os proprietários, **CESAR DANIEL GARCIA**, na qualidade de emitente e garantidor fiduciante, e sua mulher **ARIANI CRISTINA NARDINI GARCIA**, na qualidade de avalista, interveniente anuente e garantidora fiduciante, deram o direito em condição suspensiva da alienação fiduciária superveniente do imóvel objeto da presente matrícula, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, à COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDIGUACU – SICOOB CREDIGUACU, com endereço na Rua Conselheiro Antônio Prado, nº 544, Centro, na cidade de Descalvado, SP, CEP: 13690-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.960.229/0001-49, *para garantia do empréstimo – crédito pessoal, assumido pelo emitente, no valor de R\$562.932,80 (quinhentos e sessenta e dois mil, novecentos e trinta e dois reais e oitenta centavos)*, sendo as Características da Operação de Crédito: natureza: empréstimos - crédito pessoal, valor contratado: R\$562.932,80 (quinhentos e sessenta e dois mil, novecentos e trinta e dois reais e oitenta centavos), forma de disponibilização do crédito: conta corrente – banco: 756 – agência: 3194 – conta: 97239054, forma de pagamento do crédito: débito automático - banco: 756 – agência: 3194 – conta: 97239054, Número de parcelas: 1 parcela, no valor individual de R\$621.199,84 cada, periodicidade de pagamento: mensal, data de vencimento da primeira parcela: 03/11/2025, prazo total operação: 6 meses, forma de pagamento das despesas: débito na conta: 97239054, *data de vencimento da operação: 03/11/2025*, praça e local de pagamento: Cordeirópolis-SP. Garantias: tipo da garantia: garantia fidejussória pessoa física; alienação fiduciária imóveis rurais. Encargos

“continua na ficha nº 12”



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CNM nº: 111559.2.0001540-13

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º Oficial de Registro de Imóveis
de Rio Claro/SP - CNS: 11.155-9

MATRÍCULA

1.540

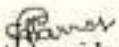
FICHA

12

Rio Claro, 15 de maio de 2025.

financeiros: taxa efetiva de juros remuneratórios prefixada: 1,6100% a.m / 21,1260% a.a., juros de mora: 8,00% a.m, sistema de amortização: Tabela Price, CET: 1,99% a.m / 27,15% a.a, informações complementares CET: valor total devido: R\$562.932,80, valor liberado: R\$550.000,00 (97,70%), total de despesas: R\$12.932,80 (2,30%), sendo: tarifas: R\$0,00 (0,00%) - IOF + IOF adicional: R\$10.678,84 (1,90%) - seguro: R\$2.253,96 (0,40%) se contratado - despesas: R\$ (0,00%). Seguro prestamista: contratação de seguro prestamista? Sim e nas condições pactuadas na Proposta de Adesão ao Seguro. *Por força do artigo 23, parágrafo único, da Lei nº 9.514/97, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores/fiduciários possuidores diretos, e a credora/fiduciária possuidora indireta. Para os efeitos do disposto no inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam o bem dado em garantia em R\$2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais). Constam do título demais cláusulas e condições. (Título prenotado sob o nº 206.623, em 05 de maio de 2025).*

Registrado por,


Gislaire Aparecida de Barros Fassis - escrevente autorizada.

R.37/1.540. Em 24 de setembro de 2025.

ALIENACÃO FIDUCIÁRIA DE PROPRIEDADE SUPERVENIENTE

Pela Cédula de Produto Rural com liquidação financeira - CPRF, nº do instrumento de crédito 1513117, nos termos da Lei nº 9.514/1997, artigo 22, § 3º, e seguintes, com as alterações introduzidas pela Lei nº 14.711/23, e artigos 1.361 e seguintes do código civil, emitida na cidade de Cordeirópolis, SP, em data de 19 de setembro de 2025, os proprietários, **CESAR DANIEL GARCIA**, na qualidade de emitente e garantidor fiduciante, e sua mulher **ARIANI CRISTINA NARDINI GARCIA**, na qualidade de avalista, interveniente anuente e garantidora fiduciante, **deram o direito em condição suspensiva da alienação fiduciária superveniente do imóvel objeto da presente matrícula**, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, **à COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDIGUACU - SICOOB CREDIGUACU**, com endereço na Rua Conselheiro Antônio Prado, nº 544, Centro, na cidade de Descalvado, SP, CEP: 13690-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.960.229/0001-49, **para garantia do empréstimo, assumido pelo emitente, no valor de R\$610.623,75 (seiscentos e dez mil, seiscentos e vinte e três reais e setenta e cinco centavos), correspondente à multiplicação da quantidade 1965,00 arroba do produto - bovinos, forma de acondicionamento - confinamento, descrição do produto (classe/tipo/PH) - Bovinos Machos - idade Max. 36 meses - peso 450+, identificação do preço - preço ou índice de preços a ser utilizado no resgate/liquidação - R\$310,75, instituição responsável pela apuração ou divulgação do preço - CEPEA, praça ou**

-continua no verso-

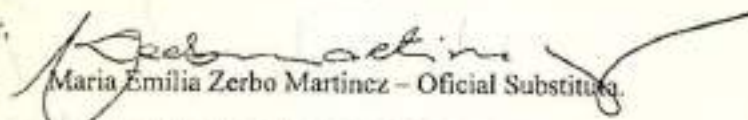


CNM nº: 111559.2.0001540-13

MATRÍCULA
1.540FICHA
12
VERSO

mercado de formação do preço - Corumbatai-SP, local de condução da atividade/produto - dados do local - Corumbatai-SP, CEP 13540000, Matrícula do imóvel 1.540. CONDIÇÕES DE LIQUIDAÇÃO PAGAMENTO: condição de pagamento da operação - semestral. Data de pagamento da primeira parcela de encargos - 10/07/2026, periodicidade de pagamento do principal - semestral. Quantidade de parcelas de pagamento do principal - 4 (quatro). Data de vencimento da primeira parcela - 10/07/2026. Data de vencimento da operação - 10/01/2028. Prazo total da operação - 28 meses. Forma de pagamento das despesas - débito na conta 97239054. Praça de emissão - Cordeirópolis-SP. Local de pagamento - Cordeirópolis-SP. ENCARGOS FINANCEIROS: taxa efetiva de juros remuneratórios prefixada - 1,3888% a.m / 18.0000% a.a., juros de mora - 1,00% a.a., Sistema de Amortização - SAC - DECRESCENTE. Garantias: tipo da garantia - garantia fidejussória pessoa física; alienação fiduciária imóveis rurais. Seguro prestamista: contratação de seguro prestamista? Sim e nas condições pactuadas na Proposta de Adesão ao Seguro. Por força do artigo 23, parágrafo único, da Lei nº 9.514/97, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores/fiduciantes possuidores diretos, e a credora/fiduciária possuidora indireta. Para os efeitos do disposto no inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam o bem dado em garantia em R\$2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais). Constam do título demais cláusulas e condições. (Título prenotado sob o nº 210.198, em 22 de setembro de 2025).

Registrado por,


 Maria Emilia Zerbo Martinez - Oficial Substituto

AV.38/1.540. Em 19 de maio de 2026.

DACÃO EM PAGAMENTO

Por instrumento particular de dação em pagamento, assinado digitalmente em Decaivado/Corumbatai, aos 14.04.2026, os fiduciantes, **CESAR DANIEL GARCIA** e sua mulher **ARIANI CRISTINA NARDINI GARCIA**, já qualificados, **COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDIGUAÇU - SICOOB CREDIGUAÇU**, nos termos do art. 26, §§ 7º e 8º, art. 27, § 2º, e art. 38, todos da Lei 9.514/97, e do Processo CG nº 1007761-68.2024.8.26.0602, DJe de 19.03.2025, da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, transmitiram seu direito eventual à recuperação do imóvel objeto da presente matrícula, a título de dação em pagamento à credora fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDIGUACU - SICOOB CREDIGUACU, já qualificada, pelo valor de R\$2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais), ficando

continua na ficha nº 13



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CNM nº: 111559.2.0001540-13

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º Oficial de Registro de Imóveis
de Rio Claro/SP - CNS: 11.155-9

MATRÍCULA

1.540

FICHA

13

Rio Claro, 19 de Maio de 2026

cancelados o R.35, e R.37, retro. Valor venal: R\$2.500.000,00. (Título prenotado sob o nº 214.933, em 15.04.2026).

Registrado por,

Jeferson Alexandre Gramasco - escrevente autorizado.

AV.39/1.540. Em 19 de maio de 2026.

CADASTRO NO INCRA

É feita a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto está cadastrado no INCRA sob o Código nº 623.040.003.786-5, com a área total de 55,6600ha., módulo rural do imóvel 8,0086ha., número de módulos rurais 6,95, módulo fiscal do município 18,0000 ha., número de módulos fiscais 3,0922, e fração mínima de parcelamento 2,0000 ha., classificação fundiária - pequena propriedade produtiva, localizada na Estrada Municipal Itape, situada no Município de Corumbataí/SP, elementos esses extraídos do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2025, nº " 73377781253. CIB nº 0.293.711-5. (Título prenotado sob o nº 214.933, em 15.04.2026).

Averbado por,

Jeferson Alexandre Gramasco - escrevente autorizado.

AV.40/1.540. Em 19 de maio de 2026.

CADASTRO AMBIENTAL RURAL - CAR

Com suporte no disposto no item 123.3, do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, procedo à presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto da presente matrícula foi cadastrado no CAR - Cadastro Ambiental Rural, sob o número SP-3512704-9E783500954B43A2989CD73A9B14F484, com área do imóvel rural: 55,61ha., módulos fiscais: 3,08, área proposta para a reserva legal: (em branco); e a data do cadastro: 05.08.2016, conforme comprovante entregue nesta Serventia e Demonstrativo da Situação das Informações Declaradas no CAR. (Título prenotado sob o nº 214.933, em 15.04.2026 - custas nihil).

Averbado por,

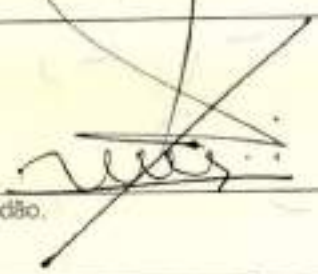
Jeferson Alexandre Gramasco - escrevente autorizado.

CERTIDÃO**Matricula.1540 - PROTOCOLO: 214933**

Geraldo Felício, 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Claro - SP, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, na forma da Lei etc.

CERTIFICA que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art.19, §1º da Lei nº 6.015/73, sendo que, com referência às alienações, constituições de ônus reais, citações em ações reais e pessoais reipersecutórias, estão ali, se existentes, integralmente noticiadas. O referido é verdade e dou fé.

Rio Claro, 19 de maio de 2026.

Eu,  certidão.

André Amador Junior, escrevente, conferi, imprimi e assinei a presente

Guia nº. 021.

Oficial	Estado	Sefaz	Reg. Civil	Tribunal	Enc. Municipal	Min. Público	Total
45,68	13,04	6,92	2,41	3,15	2,29	2,20	77,69

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>



Selo Digital: 1115593C3JH000341214CY269

O prazo de VALIDADE da presente certidão, para efeitos exclusivamente notariais (Cap. XIV, item 15, letra "c" das "NSCGJ") é de 30 dias.