

FICHA

8.135

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Cartório do Registro de Imóveis

COMARCA DE RIO CLARO

MATRÍCULA N.º

8.135

IMÓVEL: Gleba C desmembrada da fazenda Ano Novo, situada no Município de Analândia, comarca de Rio Claro, com área de 318.006,41 m², benfeitorizada com uma casa de morada e cerca, com as seguintes divisas e confrontações: O ponto zero está cravado junto à linha de divisa de Emanuel Rocco e a Estrada Municipal que chega à propriedade e com RM 67º 44' 46"SW e a distância de 54,56 alcança o ponto 1; daí com RM de 74º 23' 79"NW e distância de 356,10 alcança o ponto N; daí com RM 53º 19' 52"SW e distância de 624,36 alcança o ponto 21; daí com RM de 19º 31' 38"SW, distância de 239,99 alcança o ponto S; daí com RM 00º 00' 00"SW e distância de 370,00 alcança o ponto X; daí com RM de 00º 00' 00" E e distância de 190,00 alcança o ponto Y; daí com RM de 83º 15' 46"NE e distância de 87,18 alcança o ponto R; daí com RM de 88º 20' 40"NE alcança o ponto W; daí com RM de 39º 26' 24" e distância de 81,18 alcança o ponto M; daí com RM de 24º 53' 41"NW e distância de 81,26 alcança o ponto T; daí com RM de 9º 58' 07"NW e distância de 171,60 alcança o ponto zero, encerrando o fechamento do polígono, confrontando do ponto zero ao ponto N, com Antonio Zago, do ponto N ao ponto 21, com Edegar Romanello, do ponto 21 ao ponto S com o Rio do Roque, divisa natural, do ponto S ao ponto zero, com Vicente Romanello e Paulina K. Romanello. PROPRIETÁRIOS: PAULINA KAUFFMANN ROMANELLO, viúva, cic. 96766748-91; ALENCAR ROMANELLO e s/mer. MARIA APARECIDA PAIX ROMANELLO, CPF 603257208-00; VICENTE ROMANELLO, solteiro e maior, CPF nº 777798008-49; LEONTINA ROMANELLO BALDI e s/mar. HORÁCIO FELIPE BALDI, CPF 865976988-00, brasileiros, lavradores, Analândia.- TÍTULO AQUISITIVO: R.1-5701 e R.1-5.702, deste cartório e R.1-4246 da Comarca de Pirassununga.- Rio Claro, 11 de fevereiro de 1.980.- O Escrevente Habilitado: [assinatura].- O Oficial: [assinatura].-

R.1-8.135.- Rio Claro, 11 de fevereiro de 1.980.- Por Divisão Judicial homologada por sentença de 14.11.79, pelo Exmo. Sr. Dr. - Júlio Osmany Barbin, MM. Juiz de Direito Substituto da comarca de Pirassununga, o imóvel acima matriculado coube a LEONTINA ROMANELLO BALDI, do lar, casada com HORÁCIO FELIPE BALDI, brasileiros, cic. 865.976.988-00, residentes em Analândia, pela importância de Cr\$552.500,00, conforme Formal de Partilha extraído dos respectivos autos pela Escrivã do 1º Cartório de Notas e Ofício de Justiça da comarca de Pirassununga e assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Júlio Osmany Barbin, MM. Juiz de Direito Substituto da comarca de Pirassununga.-OBS.: a) CQIAPAS nº 722947, expedido em 20.11.79; b) O imóvel acima matriculado acha-se cadastrado-

(continua no verso)

- continua na folha 02. -

Livro Nº 2 - Registro Geral

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIO CLARO - ESTADO DE SÃO PAULO

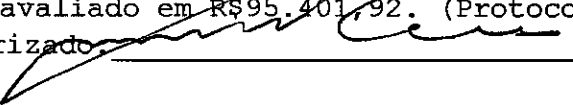
MATRÍCULA

8.135

FICHA

02

R.4-8.135.- Rio Claro, 02 de janeiro de 2.003.**- HIPOTECA -**

Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n.º 014674, datada de Araras (SP), 21 de outubro de 2.002 e aditivo n.º 001, datado de Araras (SP), 16 de dezembro de 2.002, os proprietários e emitentes, **JOÃO TURATI**, brasileiro, comerciante e agropecuarista, portador da Cédula de Identidade RG. n.º 8.812.371-6-SSP/SP., inscrito no CPF. n.º 147.111.688-34 e sua mulher **CLEUSA TOFALO TURATI**, que também assina **CLEUSA TOFOLO TURATI**, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG. n.º 5.601.758-SSP/SP., inscrita no CPF. n.º 273.361.088-06, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados à rua Bernardino de Campos, n.º 460, Belvedere, na cidade de Araras (SP), e, **SILVIO TURATI**, brasileiro, comerciante e agropecuarista, portador da Cédula de Identidade RG. n.º 3.995.856-5-SSP/SP., inscrito no CPF. n.º 147.113.548-91 e sua mulher **MARIA TEREZINHA DE JESUS BUSO TURATI**, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG. n.º 5.944.894-SSP/SP., inscrita no CPF. n.º 220.411.938-59, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados à rua Bernardino de Campos, n.º 383, Belvedere, na cidade de Araras (SP), deram o imóvel objeto desta matrícula, em HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros, ao **BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S.A. - BANESPA**, com sede na Praça Antonio Prado, n.º 06, em São Paulo-SP, inscrito no CNPJ. n.º 61.411.633/0001-87, para garantia da dívida no valor de R\$54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais), decorrente do financiamento destinado à custeio agrícola de laranja, nos imóveis denominados "Sítio São João" e "Granja Bela Vista", localizados no município de Araras, neste Estado e "Granja Asa Branca", situada no distrito e município de Corumbataí, desta comarca, de propriedade de João Turati e Silvio Turati, com vencimento final previsto para 21 de dezembro de 2.003, cujo pagamento será feito na praça de Araras (SP). Encargos Financeiros: Os emitentes obrigam-se a pagar ao BANESPA, no mês de competência do cálculo, os juros à taxa efetiva de 8,75% ao ano, incidentes sobre os saldos devedores diários da operação, calculados até o último dia do mês, até o vencimento e na liquidação da operação, sendo registrados na conta vinculada no último dia útil do mês, no vencimento e na liquidação, e serão exigíveis juntamente com as prestações do principal, proporcionalmente aos seus valores nominais, obedecendo o critério de cálculo estabelecido no título. Também será devida comissão de permanência à taxa de 4,10% ao mês. Forma de Pagamento: Em 21/12/2003 - R\$54.000.00. Para efeitos de direito, o imóvel foi avaliado em R\$95.401,92. (Protocolo n.º 89.012). O Escrevente Autorizado  (Luis Antonio Paulino).

(continua no verso)

MATRÍCULA

8.135

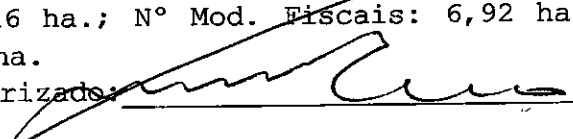
FICHA

02

VERSO

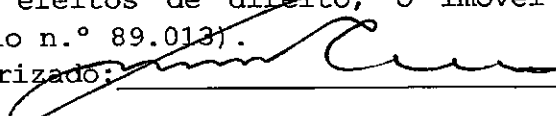
AV.5-8.135.- Rio Claro, 02 de janeiro de 2.003.**- CADASTRO NO INCRA -**

O imóvel objeto desta matrícula atualmente encontra-se cadastrado no INCRA, em área maior, no Código nº 623024.002356-0, com a denominação de "FAZENDA ÁGUA BRANCA" e os seguintes elementos de identificação: Área Total: 124,6 ha.; Módulo Rural: 18,0 ha.; Nº Mod. Rurais: 6,74 ha.; Módulo Fiscal: 16 ha.; Nº Mod. Fiscais: 6,92 ha.; Fração Mínima de Parcelamento: 2,0 ha.

O Escrevente Autorizado:  (Luis Antonio Paulino).

R.6-8.135.- Rio Claro, 02 de janeiro de 2.003.**- HIPOTECA -**

Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n.º 017067, datada de Araras (SP), 10 de outubro de 2.001 e aditivo n.º 001, datado de Araras (SP), 18 de dezembro de 2.002, os proprietários e emitentes, **SILVIO TURATI** e sua mulher **MARIA TEREZINHA DE JESUS BUSO TURATI**, e, **JOÃO TURATI** e sua mulher **CLEUSA TOFALO TURATI**, que também assina **CLEUZA TOFOLO TURATI** (já qualificados), deram o imóvel objeto desta matrícula, em HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU e sem concorrência de terceiros, ao **BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S.A. - BANESPA**, com sede na Praça Antonio Prado, n.º 06, em São Paulo-SP, inscrito no CNPJ. n.º 61.411.633/0001-87, para garantia da dívida no valor de R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), decorrente do financiamento destinado à custeio agrícola de laranja, nos imóveis denominados "Fazenda Angelina", localizada no município de Pirassununga (SP), e, "Sítio São João" e "Granja Bela Vista", localizados no município de Araras (SP), de propriedade de João Turati e Silvio Turati, com vencimento final previsto para 10 de fevereiro de 2.003, cujo pagamento será feito na praça de Araras (SP). Encargos Financeiros: Os emitentes obrigam-se a pagar ao BANESPA, no mês de competência do cálculo, os juros à taxa efetiva de 8,75% ao ano, incidentes sobre os saldos devedores diários da operação, calculados até o último dia do mês, até o vencimento e na liquidação da operação, sendo registrados na conta vinculada no último dia útil do mês, no vencimento e na liquidação, e serão exigíveis juntamente com as prestações do principal, proporcionalmente aos seus valores nominais, obedecendo o critério de cálculo estabelecido no título. Forma de Pagamento: Em 10/01/2003 - R\$13.000,00; Em 10/02/2003 - R\$137.000,00. Para efeitos de direito, o imóvel foi avaliado em R\$95.401,92. (Protocolo n.º 89.013).

O Escrevente Autorizado:  (Luis Antonio Paulino).

AV.7-8.135.- Rio Claro, 11 de abril de 2.003.-**- CANCELAMENTO DE HIPOTECA-**

A hipoteca registrada sob nº 6, acima, fica cancelada, à vista da expressa autorização contida no
(continua na ficha 03)

Livro Nº 2 - Registro Geral

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIO CLARO - ESTADO DE SÃO PAULO

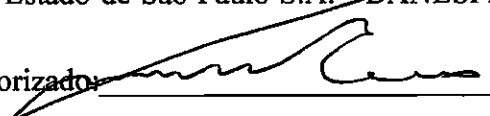
MATRÍCULA

8.135

FICHA

03

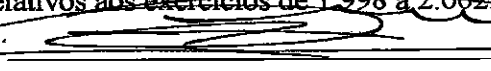
instrumento de solicitação de cancelamento de registro, firmado pelos representantes legais do credor, Banco do Estado de São Paulo S.A. - BANESPA, aos 26 de março de 2.003. (Protocolo nº 90.168).

O Escrevente Autorizado:  (Luis Antonio Paulino).

R.8-8.135.- Rio Claro, 10 de setembro de 2.003.

- HIPOTECA CEDULAR -

Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nr. 5787, datada de Araras (SP), 02 de setembro de 2.003, os proprietários, **SILVIO TURATI** e sua mulher **MARIA TEREZINHA DE JESUS BUSO TURATI** (emitentes) e **JOÃO TURATI** e sua mulher **CLEUZA TOFOLO TURATI** que também assina **CLEUZA TOFALO TURATI** (intervenientes garantes), já qualificados, deram o imóvel objeto desta matrícula, em **HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU** e sem concorrência e terceiros, em favor do **BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S.A. - BANESPA**, com sede na Praça Antonio Prado, n.º 06, em São Paulo-SP, inscrito no CNPJ/MF. sob n.º 61.411.633/0001-87, para garantia da dívida no valor de R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais), decorrente do financiamento destinado custeio agrícola de milho, com vencimento final em 02 de novembro de 2.004, cujo pagamento será feito na praça de Araras-SP. Encargos Financeiros: Obrigam-se os emitentes a pagar ao BANESPA, no mês de competência do cálculo, os juros à taxa efetiva de 29,60% (vinte e nove e sessenta por cento) ao ano, incidentes sobre os saldos devedores diários da operação, calculados até o último dia do mês, até o vencimento e na liquidação da operação, sendo registrados na conta vinculada no último dia útil do mês, no vencimento e na liquidação e serão exigíveis juntamente com as prestações do principal, proporcionalmente aos seus valores nominais, obedecendo o critério de cálculo estabelecido no título. O inadimplemento de qualquer obrigação ajustada no título constituirá os emitentes em mora de pleno direito, independentemente da necessidade de prévio aviso ou interpelação, passando a incidir sobre o montante devido, desde o vencimento normal ou extraordinário da operação, até seu efetivo pagamento, os seguintes encargos: a) comissão de permanência à taxa de 4,10% ao mês; b) juros moratórios de 1% (um por cento) ao ano; c) multa de 10% (dez por cento) sobre o montante do débito. Forma de Pagamento: O financiamento será pago através de 05 (cinco) parcelas, com os seguintes vencimentos e respectivos valores: 02/07/2004 - R\$24.000,07; 02/08/2004 - R\$23.999,99; 02/09/2004 - R\$23.999,98; 02/10/2004 - R\$23.999,98; 02/11/2004 - R\$23.999,98. Para efeitos de direito, o imóvel foi avaliado em R\$159.003,20. As demais condições, são as constantes da cédula, a qual foi registrada no Livro 3 (Auxiliar), sob número de ordem 4.526, nesta data. Para os efeitos do artigo 21, da Lei n.º 9.393/96, foram apresentados os comprovantes de quitação do Imposto Territorial Rural - ITR, relativos aos exercícios de 1.998 a 2.002. (PROTOCOLO N.º 91.669).

O Escrevente Autorizado:  (Oswaldo Ferreira da Silva).

AV.9-8.135.- Rio Claro, 19 de setembro de 2.003.

- ADITIVO -

Por Instrumento de Aditivo datado de Araras-SP, 15 de setembro de 2.003, assinado pelas partes e

(continua no verso)

MATRÍCULA

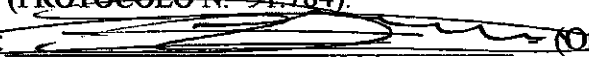
8.135

FICHA

03

VERSO

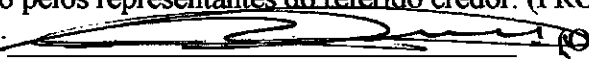
por duas testemunhas, as partes, de um lado os emitentes, SILVIO TURATI e MARIA TEREZINHA DE JESUS BUSO TURATI e os intervenientes/garante, JOÃO TURATI e CLEUZA TOFOLO TURATI; e de outro lado o credor, BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S.A. - BANESPA, legalmente representado (todos já qualificados), ADITARAM a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária objeto do registro número 8, nesta matrícula, para ficar constando o seguinte: a) Para cumprimento da exigibilidade prevista no Capítulo 6, Seção 2, do Manual de Crédito Rural do Banco Central do Brasil - MCR, a origem dos recursos da cédula ora aditada, a partir de 01/10/2003 (01/09/2003 se operações contratadas até 18/07/2003 ou 01/10/2003 se operações contratadas de 19/07 a 29/08/2003), ficará alterada de RECURSOS PRÓPRIOS LIVRES para RECURSOS OBRIGATÓRIOS. b) Objetivando a adequação da situação descrita na cláusula primeira supra ao quanto dispõe o item 10 da Seção 8 do Capítulo 6 do MCR, o sub-campo 9.1 do preâmbulo da cédula acima caracterizada passa a vigor com a seguinte redação: "9.1 - Juros à taxa efetiva de 8,75% ao ano." Sendo estas as únicas alterações introduzidas na cédula ora aditada, ficam ratificados todas as demais cláusulas, garantias, termos, condições e tudo o que não foi expressamente retificado. (PROTOCOLO N.º 91.784).

O Escrevente Autorizado:  (Oswaldo Ferreira da Silva).

AV.10-8.135.- Rio Claro, 19 de janeiro de 2.004.

- CANCELAMENTO DA HIPOTECA -

A hipoteca registrada sob número 4 (quatro), nesta matrícula, fica cancelada, em decorrência da liquidação da dívida, conforme expressa autorização do credor, BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S.A. BANESPA, constante do Instrumento de Quitação datado de Araras-SP, 09 de janeiro de 2.004, subscrito pelos representantes do referido credor. (PROTOCOLO N.º 93.016).

O Escrevente Autorizado:  (Oswaldo Ferreira da Silva).

R.11-8.135.- Rio Claro, 19 de janeiro de 2.004.

- HIPOTECA CEDULAR -

Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nr. 0241, datada de Araras (SP), 13 de janeiro de 2.004, os proprietários, SILVIO TURATI e sua mulher MARIA TEREZINHA DE JESUS BUSO TURATI (emitentes) e JOÃO TURATI e sua mulher CLEUZA TOFOLO TURATI que também assina CLEUSA TOFALO TURATI (intervenientes garantes), já qualificados, deram o imóvel objeto desta matrícula, em HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU e sem concorrência de terceiros, em favor do BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S.A. - BANESPA, com sede na Praça Antonio Prado, n.º 06, em São Paulo-SP, inscrito no CNPJ/MF. sob n.º 61.411.633/0001-87, para garantia da dívida no valor de R\$40.000,00 (quarenta mil reais), decorrente do financiamento destinado custeio agrícola (laranja), no imóvel rural denominado Sítio do Padrinho, localizado no município de Araras-SP, com vencimento final em 13 de dezembro de 2.004, cujo pagamento será feito na praça de Araras-SP. Encargos Financeiros: Obrigam-se os emitentes a pagar ao BANESPA, no mês de competência do cálculo, os juros à taxa efetiva de 21,33% ao ano, incidentes sobre os saldos devedores diários da operação, calculados até o último dia do mês, até o vencimento e na liquidação da operação, sendo registrados na conta vinculada no último dia útil do mês, no

(continua na FICHA 04)

Livro Nº 2 - Registro Geral

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIO CLARO - ESTADO DE SÃO PAULO

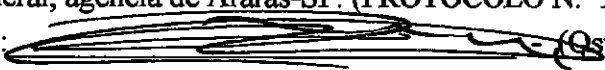
MATRÍCULA

8.135

FICHA

04

vencimento e na liquidação e serão exigíveis juntamente com as prestações do principal, proporcionalmente aos seus valores nominais, obedecendo o critério de cálculo estabelecido no título. O inadimplemento de qualquer obrigação ajustada no título constituirá os emitentes em mora de pleno direito, independentemente da necessidade de prévio aviso ou interpelação, passando a incidir sobre o montante devido, desde o vencimento normal ou extraordinário da operação, até seu efetivo pagamento, os seguintes encargos: a) comissão de permanência à taxa de 4,10% ao mês; b) juros moratórios de 1% (um por cento) ao ano; c) multa de 10% (dez por cento) sobre o montante do débito. Forma de Pagamento: O financiamento será pago através de 01 (uma) parcela, com vencimento em 13/12/2004, no valor de R\$40.000,00. Para efeitos de direito, o imóvel foi avaliado em R\$318.006,41. Para os efeitos do artigo 21, da Lei n.º 9.393/96, foi apresentada a Certidão de Regularidade Fiscal do Imóvel Rural sob n.º 6.601.133, emitida pela Secretaria da Receita Federal, agência de Araras-SP. (PROTOCOLO N.º 93.018).

O Escrevente Autorizado:  (Oswaldo Ferreira da Silva).

AV.12-8.135.- Rio Claro, 25 de maio de 2.004.

- ADITIVO -

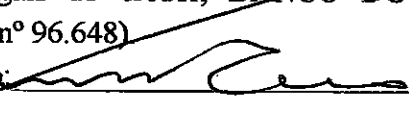
Pelo Instrumento de Aditivo datado de Araras-SP, 03 de maio de 2.004, os proprietários, SILVIO TURATI e sua mulher MARIA TEREZINHA DE JESUS BUSO TURATI (emitentes) e JOÃO TURATI e sua mulher CLEUZA TOFOLO TURATI (avalista/intervenientes-garante); e o credor, BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S.A. - BANESPA, legalmente representado (todos já qualificados), ADITARAM a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária objeto do R.11, nesta matrícula, para ficar constando que: Cláusula Primeira: Para cumprimento da exigibilidade prevista no Capítulo 6, Seção 2, do Manual de Crédito Rural do Banco Central do Brasil - MCR, a origem dos recursos da cédula ora aditada, a partir de 03/05/2004, ficará alterada de RECURSOS PRÓPRIOS LIVRES para RECURSOS OBRIGATÓRIOS. Cláusula Segunda: Objetivando a adequação da situação descrita na cláusula primeira supra ao quanto dispõe o item 10 da Seção 8 do Capítulo 6 do MCR, o sub-campo 9.1 do preâmbulo da cédula acima caracterizada passa a vigor com a seguinte redação: "9.1 - Juros à taxa efetiva de 8,75% ao ano." Sendo estas as únicas alterações introduzidas na cédula ora aditada, ficam ratificados todas as demais cláusulas, garantias, termos, condições e tudo o que não foi expressamente retificado. (PROTOCOLO N.º 94.151).

O Escrevente Autorizado:  (Oswaldo Ferreira da Silva).

AV.13-8.135.- Rio Claro, 14 de fevereiro de 2.005.

- CANCELAMENTO DE HIPOTECA -

A hipoteca registrada sob nº 8, nesta matrícula, fica cancelada, à vista da expressa autorização contida no Instrumento de Cancelamento de Registro, firmado aos 29 de dezembro de 2.004, pelos representantes legais do credor, BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S.A.-BANESPA.- (Protocolo nº 96.648)

O Escrevente Autorizado:  (Luis Antonio Paulino).

continua no verso

MATRÍCULA

8.135

FICHA

04

VERSO

Av.14-8.135. Rio Claro, 24 de agosto de 2.005.**- CANCELAMENTO DE HIPOTECA -**

A hipoteca registrada sob nº 11, e averbada sob nº 12, nesta matrícula, fica cancelada, à vista da expressa autorização do credor, BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S.A., constante do instrumento de quitação datado de Araras-SP, 01 de agosto de 2.005, subscrito por seus representantes. (Protocolo nº 98.542). O Escrevente Autorizado (José Américo Valdanha)

R.15-8.135.- Rio Claro, 10 de janeiro de 2.011.**- PARTILHA/SEPARAÇÃO -**

Conforme Carta de Sentença expedida em 04 de abril de 2.007 e aditamento expedido em 09 de setembro de 2.010, pelo D. Juízo de Direito da 1ª Vara e respectivo 1º Ofício Judicial da comarca de Araras/SP, nos autos de SEPARAÇÃO CONSENSUAL (Processo nº 038.01.2005.009037-5/000000-000 - 1020/2005), requerida por **MARIA TEREZINHA DE JESUS BUSO TURATI** (que voltou a usar o nome de solteira, ou seja, **MARIA TEREZINHA DE JESUS BUSO**), brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 5.944.894-SSP/SP., inscrita no CPF/MF. nº 220.411.938-59, residente e domiciliada na rua Bernardino de Campos nº 460, Belvedere, em Araras/SP., contra **SILVIO TURATI**, verifica-se que por r. sentença datada de 28 de fevereiro de 2.007, transitada em julgado em 28 de fevereiro de 2.007, foi homologada a separação consensual do casal, sendo que a **fração ideal correspondente à 50% (cinquenta por cento) do imóvel objeto desta matrícula, foi atribuída** exclusivamente em favor do cônjuge varão, **SILVIO TURATI**, brasileiro, empresário, portador da Cédula de Identidade RG. nº 3.995.856-5-SSP/SP., inscrito no CPF/MF. nº 147.113.548-91, residente e domiciliado na rua Bernardino de Campos nº 460, Belvedere, em Araras/SP. Para os efeitos do artigo 21, da Lei nº 9.393/96, foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural nº 9282.FE7C.9BB3.9E87, expedida aos 15 de dezembro de 2.010, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Valor atribuído (50%): R\$16.358,08. Valor venal (50%): R\$17.227,01. (Protocolo nº 126.152).

O Oficial Substituto: (Luis Antonio Paulino).**AV.16-8.135.-** Rio Claro, 10 de janeiro de 2.011.**- CADASTRO NO INCRA -**

Conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR (emissão 2006/2007/2008/2009), emitido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado no INCRA sob nº 623.024.002.356-0, com a denominação de “Fazenda Água Branca” e a seguinte identificação: Módulo Rural (ha): 18,0952; Nº Módulos Rurais: 6,72; Módulo Fiscal (ha): 18,0000; Nº Módulos Fiscais: 6,9200; FMP (ha): 2,0000; e, Área Total (ha): 124,6000. (Protocolo nº 126.152).

O Oficial Substituto: (Luis Antonio Paulino).**R.17-8.135.-** Rio Claro, 05 de junho de 2.012.**- PERMUTA -**

Por escritura pública lavrada em 29 de novembro de 2.011, no 1º Tabelião de Notas da comarca
(continua na ficha 05)

Livro Nº 2 - Registro Geral

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIO CLARO - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

8.135

FICHA

05

de Araras/SP (livro nº 702, fls. 195/204), o co-proprietário, **SILVIO TURATI**, brasileiro, empresário, separado judicialmente, portador da Cédula de Identidade RG. nº 3.995.856-5-SSP/SP., inscrito no CPF/MF. nº 147.113.548-91, residente e domiciliado na rua Bernardino de Campos nº 419, na cidade de Araras/SP, permutou sua fração ideal correspondente à 50% (cinquenta por cento) do imóvel objeto desta matrícula, com **JOÃO TURATI**, brasileiro, empresário, portador da Cédula de Identidade RG. nº 8.812.371-SSP/SP., inscrito no CPF/MF. nº 147.111.688-34 e sua mulher **CLEUZA TOFOLO TURATI**, que também assina e conhecida por **CLEUSA TOFATOLO TURATI**, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 5.601.758-SSP/SP., inscrita no CPF/MF. nº 273.361.088-06, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Bernardino de Campos nº 419, na cidade de Araras/SP. *Com a presente aquisição, o imóvel objeto desta matrícula fica pertencendo em sua totalidade aos adquirentes, JOÃO TURATI e sua mulher CLEUZA TOFOLO TURATI, que também assina e conhecida por CLEUSA TOFATOLO TURATI.* Os outros imóveis objetos da permuta encontram-se matriculados sob nºs 7.493, 8.134, 8.527, 27.342, 28.682 e 38.412, deste Cartório. Para os efeitos do artigo 21, da Lei nº 9.393/96, foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural nº 857B.7FAD.42A8.D505, emitida em 30 de maio de 2.012, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Número do Imóvel na Receita Federal – NIRF: 0.289.824-1. Valor atribuído: R\$17.500,00. (Protocolo nº 138.297).
O Oficial Substituto: _____ (Luis Antonio Paulino).

R.18-8.135.- Rio Claro, 11 de março de 2.015.**- PARTILHA/DIVÓRCIO -**

Conforme Formal de Partilha expedido aos 06 de setembro de 2.013, pelo Juízo de Direito da 1ª. Vara Cível da Comarca de Araras-SP, nos autos de DIVÓRCIO CONSENSUAL (Processo nº 4001954-45.2013.8.26.0038), onde figuram como requerentes **JOÃO TURATI**, brasileiro, aposentado, portador da cédula de identidade RG. nº 8.812.371-6-SSP-SP., inscrito no CPF/MF. nº 147.111.688-34, residente e domiciliado na rua Bernardino de Campos nº 419, Jardim Belvedere, em Araras-SP; e **CLEUZA TOFOLO TURATI**, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 5.601.758-SSP-SP., inscrita no CPF/MF. nº 273.361.088-06, residente e domiciliada na rua Marechal Deodoro nº 477, centro, em Araras-SP; cujo divórcio foi homologado por r. sentença de 01 de agosto de 2.013, proferida pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Guilherme Salvatto Whitaker, transitada em julgado ao 01 de agosto de 2.013, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$34.000,00, foi atribuído exclusivamente à divorcianda, que continua a usar o mesmo nome **CLEUZA TOFOLO TURATI**, acima qualificada. Para os efeitos do artigo 21, da Lei nº 9393/96, foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural com o código nº D75B.2840.8F8C.2D8F, emitida em 28 de janeiro de 2.015, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Número do Imóvel na Receita Federal – NIRF: 0.289.823-3. Valor Venal (proporcional): R\$81.413,08. (Protocolo nº 156.222).

A Escrevente Autorizada: _____ (Raissa Rodrigues Villanova).

AV.19-8.135.- Rio Claro, 11 de março de 2.015.**- CADASTRO NO INCRA -**

Conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR (emissão 2010/2011/2012/2013/2014), o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado no INCRA, no Código nº 950.173.473.090-6, com a denominação de “FAZENDA AGUA BRANCA” e a seguinte identificação: Módulo Rural (ha.): 0,0000; Nº Mod. Rurais: 0,00; Módulo Fiscal (ha.): 18,0000; N.º Mod. Fiscais: 2,1700; FMP (ha.): 2,0000; Área Total (ha.): 39,0606. (Protocolo nº 156.222).

A Escrevente Autorizada: _____ (Raissa Rodrigues Villanova).

(continua no verso)

MATRÍCULA

8.135

FICHA

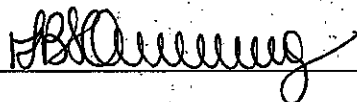
05

VERSO

AV.20-8.135.- Rio Claro, 17 de fevereiro de 2.017.

Em atendimento ao requerimento datado de Araras-SP., 15 de dezembro de 2.016, é feita a presente averbação, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar que foi admitida em ajuízo, uma **Ação de Cumprimento de Sentença – Liquidação/ Cumprimento/ Execução**, sob processo nº 0007838-94.2011.8.26.0038, distribuída em 07/07/2011, à 1ª Vara Cível da comarca de Araras-SP., figurando como exequente **MARIA TERESINHA DE JESUS BUSO**, RG. nº 5.944.894, CPF/MF nº 220.411.938-59, residente na avenida Osvaldo Menegasso, nº 263, Jardim Terras de Santa Elisa, em Araras-SP., e como executados **ESPÓLIO DE SILVIO TURATI**, representado pelo inventariante Edson Eduardo Turati, brasileiro, divorciado, RG. nº 23.189.958-0, CPF/MF nº 177.741.688-42, residente na rua Bernardino de Campos, nº 383, Jardim Belvedere, em Araras-SP.; **CLEUZA TOLOFO**, CPF/MF nº 273.361.088-06, residente na rua Bernardino de Campos, nº 419, Jardim Belvedere, em Araras-SP.; e, **ESPÓLIO DE JOÃO TURATI**, na pessoa de seus herdeiros, **PAULO FERNANDO TURATI**, RG. nº 23.908.152-3, CPF/MF nº 177.648.968-37, residente na rua Marechal Deodoro, nº 477, Centro, em Araras-SP.; **FÁBIO CÉSAR TURATI**, RG. nº 29.084.327-3, CPF/MF nº 191.720.138-93, residente na rua Benedito Fortunato da Silva, nº 1.906, Parque dos Eucaliptos, em Pirassununga-SP.; e, **MARCELA MARIA TURATI**, RG. nº 33.256.394-7, CPF/MF nº 218.668.448-90, residente na avenida Rubens Franco, nº 193, Q1, Jardim Samantha, em Araras-SP., tendo como valor da causa a quantia de R\$49.772,40, atualizado até 22/11/2016, conforme consta da certidão expedida em 05 de dezembro de 2.016, pelo Cartório da 1ª Vara Cível da comarca de Araras-SP., assinada digitalmente por Marcelo Ferreira dos Santos. (Protocolo nº 168.756).

A Escrevente Autorizada:

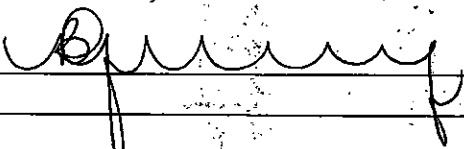


(Thaicy Brienza Hebling).

R.21-8.135.- Rio Claro, 16 de janeiro de 2.019.**- VENDA E COMPRA -**

Por escritura pública lavrada aos 14 de dezembro de 2.018, no Tabelionato de Notas do distrito de Cachoeira de Emas, da comarca de Pirassununga-SP (Livro nº 59 – Folhas nº 329/331), a proprietária **CLEUZA TOFOLO TURATI**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a: **LUCIANA CARMONA**, brasileira, solteira, maior, produtora rural, portadora da cédula de identidade RG. nº 35.496.562-1-SSP-SP, inscrita no CPF/MF nº 396.912.628-27, residente e domiciliada no Sítio São Miguel, em Santa Cruz da Conceição-SP, pelo preço de R\$318.006,41. (Protocolo nº 180.485).

A Escrevente Autorizada:



(Barbara Gimenez Pizzirani).

R.22-8.135.- Rio Claro, 05 de fevereiro de 2.019.**- HIPOTECA CEDULAR -**

Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº B99120388-5, datada de Rio Claro (SP), 04 de fevereiro de 2.019, a proprietária, **LUCIANA CARMONA**, já qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula, em **HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU** e sem concorrência de terceiros, em favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO PARANÁ/SÃO PAULO – SICREDI UNIÃO PR/SP**, com sede em Maringá (PR), inscrita no CNPJ/MF nº 79.342.069/0001-53, para garantia da dívida no valor de R\$502.500,00, decorrente do crédito destinado a investimento pecuário, com vencimento final em 05 de janeiro de 2.024, pagável na praça de Rio Claro (SP). **Encargos Financeiros:** Juros: a) Sobre o saldo devedor atualizado incidirão juros a taxa de 0,738879 ao mês (correspondente a 9,370000% ao

(continua na ficha 06)

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIO CLARO - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

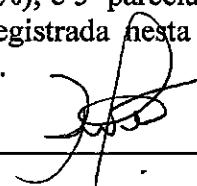
8.135

FICHA

06

CNS: 11.253-2

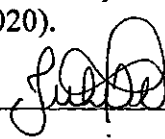
ano), calculados e capitalizados diariamente, com base na taxa proporcional diária; b) TR (Taxa Referencial) – Sobre o saldo devedor atualizado com os juros citados na letra acima, apresentado a cada vencimento da obrigação, incidirá a variação mensal da TR (Taxa Referencial) do dia de aniversário da assinatura da cédula, ou, no caso de extinção ou impossibilidade de aplicação deste índice, por outro índice ou metodologia que legalmente venha a ser instituído em substituição, ou ainda, outro índice a critério do Banco Cooperativo Sicredi S.A.. O valor da atualização monetária será calculado e capitalizado diariamente, com base na taxa proporcional diária. Os encargos financeiros citados nas letras a e b acima serão exigíveis proporcionalmente ao valor nominal das prestações de principal, exigidos juntamente com as amortizações do principal, no vencimento e na liquidação da dívida. **Inadimplemento:** Sobre qualquer quantia devida e não paga no seu vencimento incidirão: a) Encargos na inadimplência - Calculados com base na taxa correspondente a remuneração acumulada do CDI – Certificado de Depósito Interfinanceiro, apurada e divulgada pela CETIP S.A. – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, acrescida de juros a taxa de 12,682503% ao ano, correspondente a 1,00000% ao mês, calculados e capitalizados diariamente, com base na taxa proporcional diária; b) multa – será aplicada multa de 2,000000% sobre o total do débito apurado, incluído o principal, encargos, reembolsos e outras verbas aqui convencionadas; c) despesas de cobrança e honorários advocatícios – No caso de inadimplência de qualquer obrigação aqui assumida, além dos encargos remuneratórios e moratórios acima pactuados, serão devidos pelos associados todas as despesas de cobrança da dívida além de honorários advocatícios extrajudiciais de 10% (dez por cento) do valor total devido e judiciais de 20% (vinte por cento), também sobre o valor total da dívida apurada. **Forma de Pagamento:** O crédito liberado deverá ser pago integralmente, acrescidos dos encargos financeiros e demais acessórios ajustados, da seguinte forma: 1ª parcela: 05/01/2020 (20,0000%); 2ª parcela: 05/01/2021 (25,0000%); 3ª parcela: 05/01/2022 (33,3333%); 4ª parcela: 05/01/2023 (50,0000%); e 5ª parcela: 05/01/2024 (100,0000%). As demais condições são as constantes da Cédula registrada nesta data sob nº 6.165, no Livro 3-Auxiliar, neste Cartório. (Protocolo nº 180.933).

A Escrevente Autorizada:  (Raissa Rodrigues Villanova).

AV.23-8.135.- Rio Claro, 02 de abril de 2020.

- CANCELAMENTO DA HIPOTECA -

A hipoteca registrada sob nº R.22, fica cancelada, tendo em vista a liquidação da dívida, conforme expressa autorização contida no termo de quitação firmado em Maringá/PR, aos 26 de fevereiro de 2020, pelos representantes legais da credora, Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento União Paraná/São Paulo – Sicredi União PR/SP, apresentado juntamente com um requerimento firmado aos 27 de março de 2020, pela interessada. (Título protocolado sob nº 188.098, em 30 de março de 2020).

A Escrevente Autorizada:  (Juliana Helena de Oliveira).

R.24-8.135.- Rio Claro, 02 de abril de 2020.

- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

Pela Cédula de Crédito Bancário nº C09130820-4, emitida em Rio Claro (SP), 20 de março de 2020, a proprietária/emite LUCIANA CARMONA, já qualificada, alienou o imóvel objeto desta matrícula em caráter fiduciário, à COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO PARANÁ/SÃO PAULO – SICREDI UNIÃO PR/SP, com sede na rua Santos Dumont nº 2.720, em Maringá/PR, inscrita no CNPJ/MF nº 79.342.069/0001-53, em garantia do crédito no valor de R\$850.379,47, pagável através de 5 parcelas, nesta praça de

(continua no verso)

MATRÍCULA

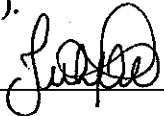
8.135

FICHA

06

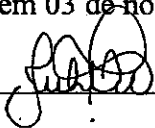
VERSO

Rio Claro/SP, vencendo-se em 10/04/2021, 10/04/2022, 10/04/2023, 10/04/2024 e 10/04/2025, com incidência dos seguintes encargos: sobre o saldo devedor incidirão encargos denominados básicos, de acordo com a remuneração acumulada dos Certificados de Depósito Interfinanceiros (CDI), apurada e divulgada pela CETIP S.A. – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, ou por outro índice ou metodologia que o mercado financeiro ou a autoridade normativa venham a instituir em substituição, aos quais serão somados os encargos adicionais à taxa efetiva de 6,167781% (seis virgula cento e sessenta e sete mil, setecentos e oitenta e um milionésimos por cento) ao ano (0,500000% ao mês), capitalizados mensalmente, no vencimento, nas amortizações e na liquidação da dívida. Para os fins previstos parágrafo 2º, do artigo 26 da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias contados do vencimento da parcela não paga. Para os efeitos do artigo 24, VI da Lei nº 9.514/97, ao imóvel foi atribuído o valor de R\$1.000.000,00. Constituída a propriedade fiduciária, efetiva-se o desdobramento da posse, tornando-se a DEVEDORA/FIDUCIANTE possuidora direta e a CREDORA/FIDUCIÁRIA possuidora indireta do imóvel. As demais condições são as constantes da Cédula, às quais as partes ficam subordinadas. (Título protocolado sob nº 188.102, em 30 de março de 2020).

A Escrevente Autorizada:  (Juliana Helena de Oliveira).

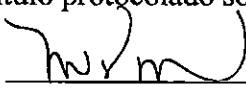
AV.25-8.135.- Rio Claro, 09 de novembro de 2020.

Em atendimento ao requerimento firmado em Araras/SP, 19 de agosto de 2020, pela interessada Maria Teresinha de Jesus Buso, **procedo ao cancelamento da averbação sob nº AV.20.** (Título protocolado sob nº 191.631, em 03 de novembro de 2020).

A Escrevente Autorizada:  (Juliana Helena de Oliveira).

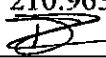
AV.26-8.135.- Rio Claro, 14 de dezembro de 2022.

Procede-se a presente averbação, de ofício, para constar a existência do penhor sobre 162.000 kg equivalente a 2.700 sacas de sessenta quilogramas cada, de SOJA Brasileira, sendo o preço unitário do produto R\$185,00, referente a safra 2022/2023, que ficará localizada no imóvel desta matrícula, constituído por LUCIANA CARMONA, em favor da CIMOAGRO – COMÉRCIO E REPRESENTAÇÃO AGROPECUÁRIA LTDA., através da Cédula de Produto Rural Financeira nº CMP 011/2023, emitida em Itápolis/SP, 24 de outubro de 2022, conforme registro nº 6.452, do Livro 3 (Auxiliar), feito nesta data. Averbação isenta de emolumentos e custas. (Título protocolado sob nº 208.239, em 13 de dezembro de 2022).

A Escrevente Autorizada:  (Mariana Muhlbauer Cibien Zardo).

AV.27-8.135.- Rio Claro, 10 de maio de 2023.

Procede-se a presente averbação, de ofício, para constar a existência do penhor sobre 220.500,00 kg(s) de soja, período de comercialização de 03/2023 a 12/2023, no valor estimado de R\$661.500,00, que ficará localizado no imóvel desta matrícula e no Sítio Solimar (matricula nº 38.412, deste Cartório) também localizado no município de Analândia-SP, constituído por LUCIANA CARMONA, em favor do BANCO DO BRASIL S.A., através da Contrato de Abertura de Teto nº 709.001.164, emitida em Limeira-SP, 03 de maio de 2023, conforme registro nº 6.473, do Livro 3 (Auxiliar), feito nesta data. Averbação isenta de emolumentos e custas. (Título protocolado sob nº 210.963, em 09 de maio de 2023).

O Escrevente Autorizado:  (Rodrigo Cesar Marolla).

(continua na ficha 07)

CNM: 112532.2.0008135-63

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

8.135

FICHA

|07

COMARCA DE RIO CLARO - ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 11.253-2

AV.28-8.135.- Rio Claro, 27 de julho de 2023.

Procede-se a presente averbação, de ofício, para constar a existência do penhor sobre 1.790 sacas de 60kg de soja, safra agrícola 2023/2024, ao custo de R\$147,21 a saca, totalizando o valor de R\$263.505,90, que ficará localizado no imóvel desta matrícula e na Fazenda Água Branca (matricula nº 27.342, deste Cartório) também localizado no município de Analândia-SP, constituído por LUCIANA CARMONA, em favor da COOPERCITRUS COOPERATIVA DE PRODUTORES RURAIS, através da Cédula Rural Pignoraticia nº C026/0070385329, emitida em Bebedouro (SP), 26 de junho de 2023, conforme registro nº 6.487, do Livro 3 (Auxiliar), feito nesta data. Averbação isenta de emolumentos e custas. (Título protocolado sob nº 212.428, em 26 de julho de 2023).

O Escrevente Autorizado:  (Rodrigo Cesar Marolla).**AV.29-8.135.-** Rio Claro, 27 de julho de 2023.

Procede-se a presente averbação, de ofício, para constar a existência do penhor sobre 1.166 sacas de 60kg de soja, safra agrícola 2024, ao custo de R\$138,00 a saca, totalizando o valor de R\$160.908,00, que ficará localizado no imóvel desta matrícula e na Fazenda Água Branca (matricula nº 27.342, deste Cartório) também localizado no município de Analândia-SP, constituído por LUCIANA CARMONA, em favor da COOPERCITRUS COOPERATIVA DE PRODUTORES RURAIS, através da Cédula Rural Pignoraticia nº C026/0070385327, emitida em Bebedouro (SP), 26 de junho de 2023, conforme registro nº 6.488, do Livro 3 (Auxiliar), feito nesta data. Averbação isenta de emolumentos e custas. (Título protocolado sob nº 212.429, em 26 de julho de 2023).

O Escrevente Autorizado:  (Rodrigo Cesar Marolla).**AV.30-8.135.-** Rio Claro, 27 de julho de 2023.

Procede-se a presente averbação, de ofício, para constar a existência do penhor sobre 484 sacas de 60kg de soja, safra agrícola 2024, ao custo de R\$138,00 a saca, totalizando o valor de R\$66.792,00, que ficará localizado no imóvel desta matrícula e na Fazenda Água Branca (matricula nº 27.342, deste Cartório) também localizado no município de Analândia-SP, constituído por LUCIANA CARMONA, em favor da COOPERCITRUS COOPERATIVA DE PRODUTORES RURAIS, através da Cédula Rural Pignoraticia nº C026/0070385620, emitida em Bebedouro (SP), 26 de junho de 2023, conforme registro nº 6.489, do Livro 3 (Auxiliar), feito nesta data. Averbação isenta de emolumentos e custas. (Título protocolado sob nº 212.430, em 26 de julho de 2023).

O Escrevente Autorizado:  (Rodrigo Cesar Marolla).**AV.31-8.135.-** Rio Claro, 02 de agosto de 2024.**- ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL -**

Procede-se a presente averbação, para constar que a credora fiduciária (R.24) COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO PARANÁ/SÃO PAULO – SICREDI UNIÃO PR/SP, teve sua razão social alterada para COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DEXIS – SICREDI DEXIS, com sede na avenida Paraná, nº 891, zona 01, em Maringá-PR, nos termos da ata sumária de assembleia geral extraordinária datada de Maringá-PR, 26 de abril de 2022, registrada na Junta Comercial do Paraná-PR sob nº 20225452324, aos 19 de agosto de 2022, apresentada juntamente com um requerimento datado (continua no verso)

MATRÍCULA

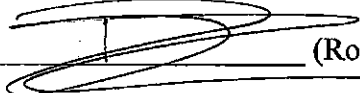
8.135

FICHA

07

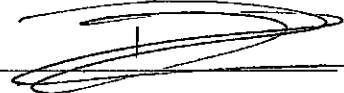
VERSO

de Maringá, 19 de junho de 2024, assinado digitalmente pelos representantes legais da interessada. (Título protocolado sob nº 219.931, em 23 de julho de 2024).

O Escrevente Autorizado:  (Rodrigo Cesar Marolla).

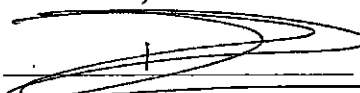
AV.32-8.135.- Rio Claro, 04 setembro de 2024.

Procede-se a presente averbação, de ofício, para constar a existência do penhor sobre 2.462 sacas de 60 Kgs de SOJA, da safra agrícola 2024, ao custo de R\$138,00 a saca, totalizando o valor de R\$339.756,00, que se encontram localizadas no imóvel desta matrícula, constituído por LUCIANA CARMONA, em favor da COOPERCITRUS COOPERATIVA DE PRODUTORES RURAIS, através do Instrumento Particular de Confissão de Dívida nº 10745, datado de Bebedouro/SP, 11 de agosto de 2023, conforme registro nº 6.570, do Livro 3 (Auxiliar), feito nesta data. Averbação isenta de emolumentos e custas. (Título protocolado sob nº 220.913, em 02 de setembro de 2024).

O Escrevente Autorizado:  (Rodrigo Cesar Marolla).

AV.33-8.135.- Rio Claro, 23 de janeiro de 2025.

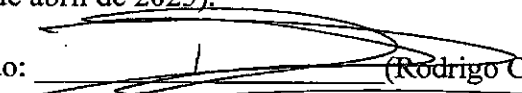
Procede-se a presente averbação, de ofício, para constar a existência do penhor sobre 1.176 toneladas de cana-de-açúcar, da safra agrícola 2025, ao custo de R\$131,00/tonelada, totalizando o valor de R\$154.056,00; 1.176 toneladas de cana-de-açúcar, da safra agrícola 2026, ao custo de R\$131,00/tonelada, totalizando o valor de R\$154.056,00; e, 1.176 toneladas de cana-de-açúcar, da safra agrícola 2027, ao custo de R\$131,00/tonelada, totalizando o valor de R\$154.056,00, que se encontram localizadas no imóvel desta matrícula, constituído por LUCIANA CARMONA, em favor da COOPERCITRUS COOPERATIVA DE PRODUTORES RURAIS, através do Instrumento Particular de Confissão de Dívida nº 10957, datado de Bebedouro/SP, 02 de agosto de 2024, conforme registro nº 6.610, do Livro 3 (Auxiliar), feito nesta data. Averbação isenta de emolumentos e custas. (Título protocolado sob nº 224.131, em 20 de janeiro de 2025).

O Escrevente Autorizado:  (Rodrigo Cesar Marolla).

AV.34-8.135.- Rio Claro, 29 de abril de 2025.

- PENHORA -

Nos termos da certidão de penhora publicada em 16 de abril de 2025, *sob Protocolo de Penhora Online: PH000564641, no site <http://www.oficioeletronico.com.br>*, oriunda do 2º Ofício Judicial da comarca de Pirassununga-SP, passada nos autos de Execução Civil nº 1000082-64.2024.8.260457, tendo como exequente, **CIMOAGRO-COMÉRCIO E REPRESENTAÇÃO AGROPECUÁRIA LTDA**, CNPJ/MF. nº 02.523.485/0001-23, e como executada, LUCIANA CARMONA, CPF/MF. nº 396.912.628-27 (nomeada depositária), **procedo a averbação da penhora que recai sobre os direitos emergentes da propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula**, levada a efeito em 04/04/2025 (data do auto ou termo), para garantia da execução da dívida no importe de R\$641.503,44. (Título protocolado sob nº 226.077, em 16 de abril de 2025).

O Escrevente Autorizado:  (Rodrigo Cesar Marolla).

(continua na ficha 08)

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

8.135

FICHA

08

COMARCA DE RIO CLARO - ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 11.253-2

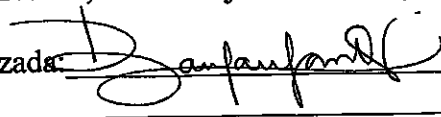
AV.35-8.135.- Rio Claro, 26 de setembro de 2025.

Em atendimento ao requerimento datado de Bebedouro-SP, 10 de setembro de 2025, assinado digitalmente pelo representante legal da interessada, é feita a presente averbação, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar que foi admitida em juízo a **ação de Execução de Título Extrajudicial – Confissão/Composição de Dívida**, sob nº 1003344-17.2025.8.26.0318, distribuída em 22 de agosto de 2025, junto à 2ª Vara Cível da comarca de Leme-SP, onde figura como exequente **AGRIPEIRO TRANSPORTE E COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS LTDA**, CNPJ/MF. sob nº 10.439.340/0001-77, e como executada **LUCIANA CARMONA**, CPF/MF. nº 396.912.628-27, tendo como valor da causa a quantia de R\$36.586,22, conforme consta da certidão expedida em 28 de agosto de 2025, pelo Cartório da 2ª Vara Cível da comarca de Leme-SP. (Título protocolado sob nº 229.958, em 16 de setembro de 2025).

O Escrevente Autorizado:  (Rodrigo Cesar Marolla).

AV.36-8.135.- Rio Claro, 03 de novembro de 2025.**- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA -**

Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da fiduciária, **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DEXIS – SICREDI DEXIS**, com sede na Avenida Paraná, nº 891, zona 01, em Maringá-PR, tendo em vista que a seu requerimento protocolado sob número 227.802, do Livro Protocolo 1-DU, às folhas 190, em 03 de julho de 2025, foi intimada a fiduciante, **LUCIANA CARMONA** (já qualificada), para satisfazer, no prazo de 15 (quinze) dias, as prestações vencidas e as que se vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que a mesma tenha purgado a mora. A presente averbação é feita à vista do requerimento da fiduciária, legalmente representada, firmado em 21 de outubro de 2025, acompanhado da prova do pagamento do imposto de transmissão inter vivos (ITBI). (Título protocolado sob nº 227.802, em 03 de julho de 2025).

A Escrevente Autorizada:  (Marina Helena Baptista dos Santos).

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS
DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

RUA 5, nº 369 - CEP.13500-040 – TEL: (019)3522-9999

José Gentil Cibien Filho
Oficial

- Luis Antonio Paulino
Oficial Substituto



CERTIDÃO

MATRÍCULA: 8135 - PROTOCOLO: 227802



José Gentil Cibien Filho, 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Rio Claro, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, na forma da Lei, etc...

CERTIFICA, que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere o presente termo, nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015, de 31/12/73. CERTIFICA FINALMENTE que o conteúdo da presente certidão, até o dia útil anterior à este, tem sua situação com referência às constituições de ônus reais, citações em ações reais e pessoais reipersecutórias, integralmente reproduzida na presente cópia reprográfica da respectiva matrícula. O referido é verdade e dou fé.

Rio Claro, 3 de novembro de 2025.

Esta certidão foi assinada digitalmente.

Valor Cobrado pela Certidão.

Guia nº:

Selo Digital: 1125323C3LB000476733BX259

Oficial	Estado	Sefaz	Reg. Civil	Tribunal	ISS	Min. Público
44,20	12,56	8,60	2,33	3,03	2,21	2,12

O prazo de validade da presente certidão, para fins de alienação ou oneração, é de 30 dias, conforme o item 15, letra “c”, Capítulo XVI, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.