

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA JUDICIAL DA COMARCA DE
ITAPEVA - SP**

AUTOS Nº 1003548-89.2017.8.26.0270

DANILLO DA SILVA LIMA, engenheiro civil, infra-assinado, perito nomeado por V. Exa. nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, em que figura como Exequente **BANCO DO BRASIL S/A** e como Executado **LUIZ EDUARDO NASCIMENTO GLAUSER**, após haver procedido aos estudos e as diligências que se fizeram necessárias, vem apresentar a Vossa Excelência as conclusões a que chegou.

Itapeva / SP, 1 de setembro de 2023.

Assinado digitalmente
DANILLO DA SILVA LIMA
CREA 5070270706
Engenheiro Civil

LAUDO

1.	OBJETIVO.....	3
1.	CONSIDERAÇÕES INICIAIS.....	3
2.1.	Legislações e Normas Aplicáveis	3
2.2.	Exclusões	3
2.	VISTORIA E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL – PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS.....	3
3.1.	Vistoria	3
3.	LOCALIZAÇÃO	4
4.	PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO	4
5.	METODOLOGIA APLICADA.....	4
6.	AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA.....	6
6.1.	MATRÍCULA N° 2.051;.....	7
7.	RELATÓRIO FOTOGRÁFICO	8
8.	CONCLUSÕES.....	14
9.	ANEXO – MATRÍCULA 2.051	15
10.	ANEXO – ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA	26

1. OBJETIVO

Determinação do Justo Valor do hectare e suas benfeitorias em relação a matrícula conforme citada no processo, que se encontra na titularidade do executado.

Trata-se da matrícula 2.051 (fls. 437 a 448), município de Ribeirão Branco, comarca de Itapeva, trazendo nesta oportunidade nos autos que o executado possui 100,00 % da referida matrícula, ou seja, uma área de 8 alqueires, mais ou menos e ou 19,36 hectares.

1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

Para a realização do presente Laudo Técnico foram considerados por este signatário:

2.1. Legislações e Normas Aplicáveis

- Glossário de Terminologia Aplicável à Engenharia de Avaliações e Perícias do IBAPE/SP de 2002;
- Normas ABNT;
- Instrução Normativa RFB nº 1877, de 14 de março de 2019.

2.2. Exclusões

Por razões que muito suplantam o escopo dos trabalhos deste signatário, cabe consignar que o presente Parecer Técnico não irá considerar eventuais ônus, encargos e/ou gravames atípicos não relatados na matrícula do imóvel, especialmente os que versam sobre passivos ambientais que implicam em prospecções e análises que em muito suplantam o escopo dos trabalhos.

2. VISTORIA E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL – PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS

3.1. Vistoria

Vistoria 1 – 11/08/2023 as 9:30hs no imóvel rural denominado O sítio está localizado na zona RURAL do município de Ribeirão Branco/SP. O acesso se dá em parte por estrada municipal asfaltada sentido Ribeirão Branco ao Bairro Caçador, percorrendo aproximadamente por 10,00 Km, depois por mais 5,10 km de estrada não asfaltada até chegar na entrada da propriedade (Coord. -24°13'54.10"S e -48°52'1.30"O).

Participantes:

- Engº Danillo da Silva Lima;
- José Eduardo Camargo Santine – assistente do perito nomeado.

3. LOCALIZAÇÃO

O imóvel da matrícula nº 2.051, objeto deste Laudo Técnico está localizado no bairro Caçador do Meio, município de Ribeirão Branco-SP conforme croqui de localização abaixo.

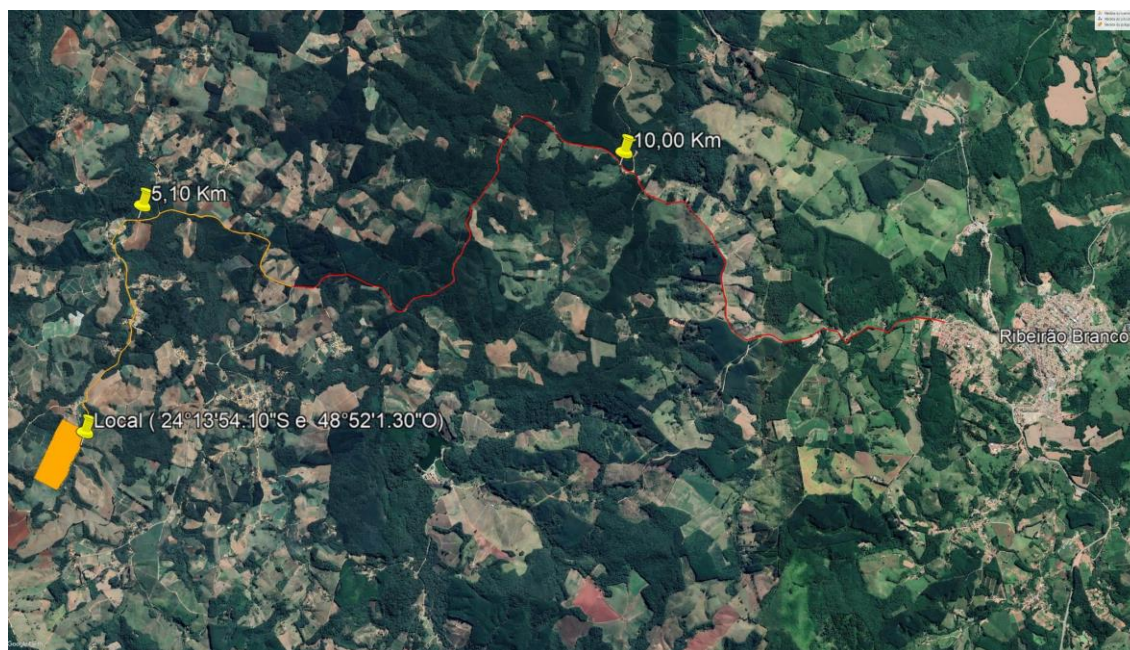


Figura 01: Croqui de Localização (Aproximada) Fonte: Google Earth.

4. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

O imóvel em questão está localizado em área rural, em seu “entorno primário”, num raio aproximado de 1.000,00 metros em torno do imóvel nota-se a predominância de áreas de pastagem, cultivo de lavouras.

A propriedade é dotada de terreno com topografia irregular, próprio para cultivo de lavoura.

5. METODOLOGIA APLICADA

Por se tratar de um imóvel rural com área destinada a cultivo de lavouras, aplicaremos a Metodologia Simplificada do Levantamento do Valor de Terra Agrícola, conforme a Instrução Normativa RFB nº 1877, que nos dão parâmetros sobre o valor da terra nua (VTN), por hectare (ha), do município de Ribeirão Branco-SP, para o ano de 2023, conforme laudo técnico elaborado e referências do Instituto de Economia Agrícola do Estado de São Paulo (IEA).

As informações obtidas e utilizadas neste laudo são pesquisadas, depuradas, analisadas e geram resultados que são publicados na revista Anuário Estatístico e disponibilizados no sitio do IEA. Os resultados obtidos ao longo do tempo, além de servir de estudos e pesquisas sobre o comportamento do preço da terra, serviram também de base para: desapropriações e indenizações de terras rurais realizadas pelo governo, instituições bancárias, etc.

Para a homogeneização destes valores foram realizadas e levantadas informações de 03 (três) fontes distintas, estas colhidas em todos os municípios do estado:

- 1- Setor público: dados levantados junto ao técnico extencionista da Coordenadoria de Assistência Técnica Integra, ou do técnico responsável pela casa da agricultura municipal.
- 2- Setor produtivo: dados levantados junto a cooperativas ou associações de produtores rurais com participação significativa no município em questão.
- 3- Setor Imobiliário: dados levantados junto a corretores imobiliários, ou empresas imobiliárias certificadas, por meio de contatos telefônicos anônimos.

Estes dados são obtidos através de questionários que contemplam os valores e preços praticados no mercado de terra agrícola estabelecida pela receita federal conforme a instrução normativa RFB nº 1562.

As classes de aptidão agrícola são classificadas da seguinte forma:

I – Lavoura – aptidão boa: terra que suporta manejo intensivo do solo, apta a cultura temporária ou permanente, mecanizada ou mecanizável, com boa declividade e solos de boa ou média profundidade, bem drenados, irrigada ou irrigável ou, ainda, com condições específicas que permitam a prática da atividade agrícola com produtividade alta ou média;

II – Lavoura – aptidão regular: terra apta a cultura temporária ou permanente que possui limitações de uso, que não comporte manejo intensivo do solo, que não seja apta a mecanização, ou seja, com condições e restrições relacionadas a fatores que diminuam a produtividade, tais como erosão, drenagem, clima, solos rasos e relevo;

III – Lavoura – aptidão restrita: terras que apresentam limitações fortes para a produção sustentada de um determinado tipo de utilização, observando as condições de manejo considerado. Essas limitações reduzem a produtividade ou os benefícios, ou aumentam os insumos necessários, de tal maneira que os custos só seriam justificados marginalmente;

IV – Pastagem plantada: terra para pastagem plantada ou melhorada, assim considerada a terra imprópria a exploração de lavouras temporárias ou permanentes por possuírem limitações fortes a produção vegetal sustentável, mas que podem ser utilizadas sob a forma de pastagem mediante manejo e melhoramento.

V – Silvicultura ou pastagem natural: terra para pastagem natural, silvicultura ou reflorestamento, assim considerada a terra cuja possibilidade de manejo e melhoramento resume-se a práticas com baixo nível tecnológico e reduzida aplicação de capital e que, por essa razão, não possibilitam o uso nos incisos anteriores;

VI – Preservação da fauna ou flora: terra inapropriável ou com restrição ambiental, terras com restrições físicas, sociais, ambientais ou jurídicas que impossibilitam o uso sustentável e, por isso, são indicadas para a preservação da flora e da fauna ou para outros usos não agrários.

Cabe ainda salientar neste laudo que conforme explicado na metodologia aqui aplicada os valores de terra nua levantados servem como valor médio referencial para o município, não sendo os menores, nem os maiores valores encontrados, ou seja, foram devidamente homogêneos de acordo com normas as estabelecidas, ainda assim, levam em consideração que cada propriedade tem suas características quanto a área, localização, vias de acesso, hidrografia, capacidade de uso do solo, entre outros fatores que podem interferir de maneira significativa em seu preço final.

Por fim, após explicitar as classes se aptidão agrícola, abaixo demonstro a tabela com valores por hectare (ha).

Resultado				
Região considerada	Levantamento utilizado	Data do cálculo		
Município de Ribeirão Branco	11/2022 Publicado em 10/04/2023	31/08/2023 09:58:19		
Área(s) da propriedade		R\$ / ha	Valor	
Lavoura - Aptidão boa (Terra de Cultura de Primeira)	1.00 ha	\$32,620.30	\$32,620.30	
Lavoura - Aptidão regular (Terra de Cultura de Segunda)	1.00 ha	\$26,281.86	\$26,281.86	
Lavoura - Aptidão restrita	1.00 ha	\$21,303.06	\$21,303.06	
Pastagem plantada (Terra para Pastagem)	1.00 ha	\$19,786.79	\$19,786.79	
Silvicultura ou Pastagem natural (Terra para Reflorestamento)	1.00 ha	\$17,814.06	\$17,814.06	
Preservação da Fauna ou Flora (Campo)	1.00 ha	\$11,919.63	\$11,919.63	

Tabela 1 - Tabela extraída através do site da Secretaria de Agricultura e Abastecimento do Estado de São Paulo, www.iea.agricultura.sp.gov.br em 31/08/2023 às 09:58:19 h.

6. AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme a metodologia já explicitada acima, cabe as matrículas a seguinte condição de cálculo do valor comercial, e conforme vistoria “in loco” realizada por este expert, pressupondo que a matrícula sofre de crise de especialidade objetiva em relação a sua descrição tabular, insta salientar que tornou-se prejudicada a mensuração de sua área com rigor de precisão. Portanto para o efeito de cálculo adotou-se o valor expresso no corpo da matrícula, adiante, com ênfase no sub item II do artigo 12 seção I da lei 12.651/2012, novamente presume-se, que o imóvel em questão possui ou deveria possuir 20% de sua área total destinada a área com cobertura de vegetação nativa, remanescendo portanto 80% do imóvel a título de terra nua.

6.1. MATRÍCULA N° 2.051;

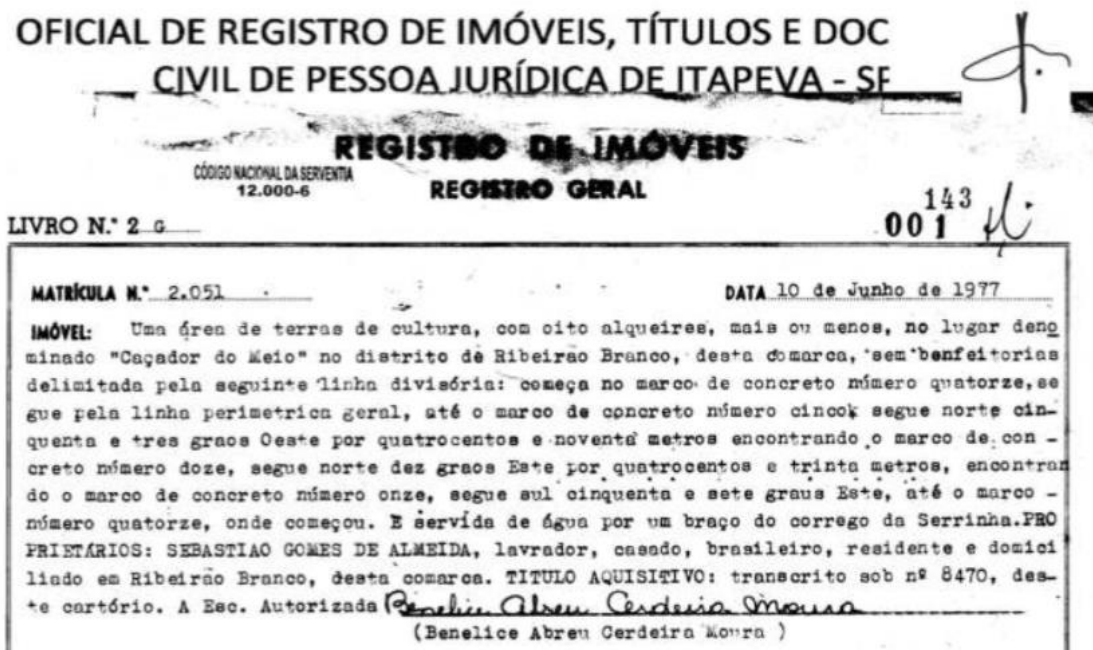


Figura 2 - Descrição da matrícula n° 2.051 (ANEXO I)

Por isso posto, aplicando as devidas áreas de acordo com os itens da metodologia, teremos uma área total de 8 alqueires (alq. SP) e ou 19,3600 hectares (ha), dos quais o executado é possuidor através da R.18 – 2.051: 100% (cem por cento) do imóvel da presente matrícula.

R\$ 631.529,01

(seiscentos e tinta e um mil, quinhentos e vinte e nove reais e um centavo)

Dados informados			
Data do fato gerador 31/08/2023	Propriedade possui benfeitorias? Sim	Município RIBEIRÃO BRANCO	
Área(s) da propriedade Lavoura - Aptidão boa (Terra de Cultura de Primeira)			19.36 ha
Resultado			
Região considerada Município de Ribeirão Branco	Levantamento utilizado 11/2022 Publicado em 10/04/2023	Data do cálculo 31/08/2023 09:48:55	
Área(s) da propriedade Lavoura - Aptidão boa (Terra de Cultura de Primeira)	19.36 ha	R\$ / ha \$32,620.30	Valor \$631,529.01
Total nominal:			\$631,529.01

7. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Foto 01 – Vista da área avaliando



Foto 02 – Vista da área avaliando



Foto 03 – Vista do acesso



Foto 04 – Vista da área de pastagem



Foto 05 – Vista do portão de acesso

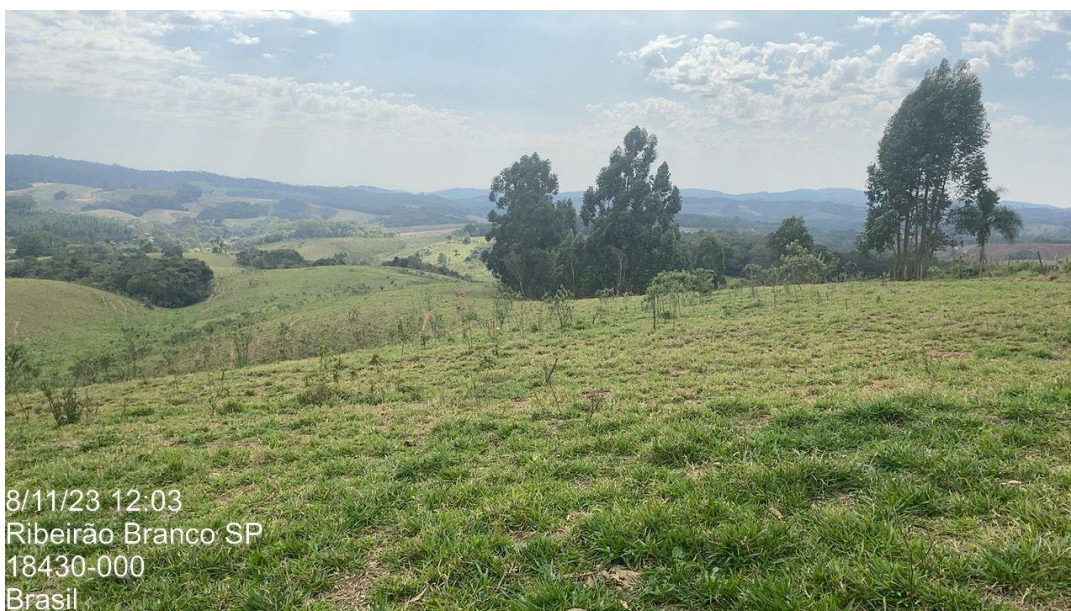


Foto 06 – Vista da propriedade.



Foto 07 – Vista da divisa da propriedade.



Foto 08 – Vista do acesso da propriedade.



Foto 09 – Vista da propriedade.



Foto 10 – Vista da propriedade.

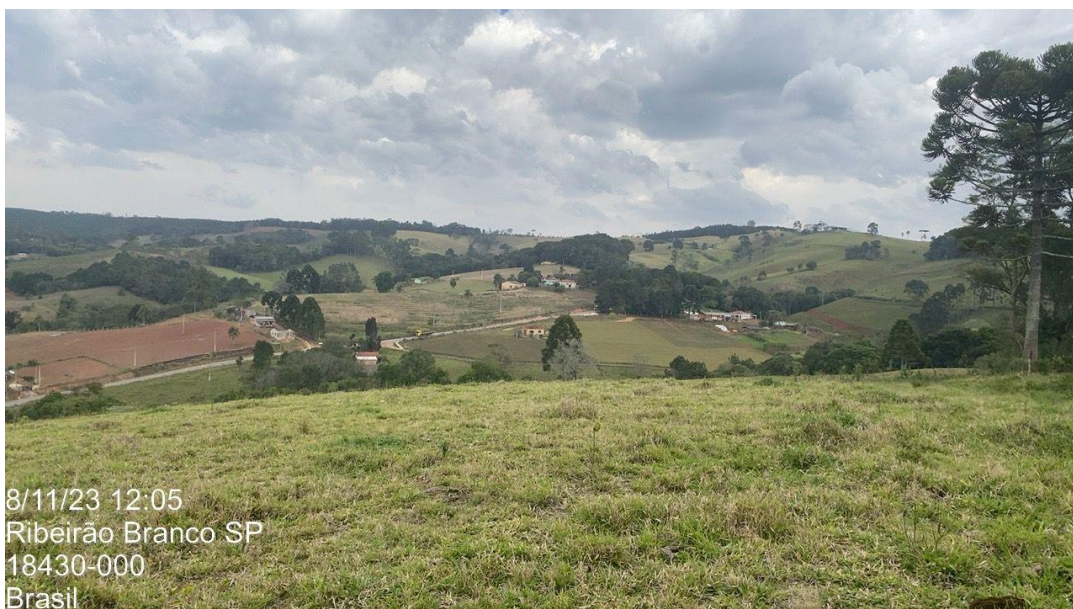


Foto 11 – Vista da propriedade.



Foto 12 – Vista da propriedade.

8. CONCLUSÕES

Após análise do processo, visita ao local e cálculos, este expert conclui que os cálculos aqui mencionados e as conclusões sobre o método empregado, são baseadas em estudos e pesquisas por mim efetuadas e ficarão sob minha inteira responsabilidade técnica, sempre com a certeza de contribuir para uma melhor visão do caso, buscando clareza para que vossa decisão seja a mais correta possível.

Para tanto, como fechamento deste trabalho técnico, elucido a seguinte conclusão quanto aos valores das áreas e benfeitorias, objeto deste laudo, que no final demonstro o montante total das avaliações das áreas conforme denominadas, localizada no município de Ribeirão Branco-SP, estado de São Paulo são de:

VALOR FINAL DA TERRA AVALIADA

(com arredondamento)

R\$ 630.000,00

(seiscentos e tinta e um mil reais)

9. ANEXO - MATRÍCULA 2.051

Protocolo: 131.825 - Matrícula: 2051 - Pág.: 1 de 12

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOC
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE ITAPEVA - SP

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

CÓDIGO NACIONAL DA SERVENTIA
12.000-6

LIVRO N.º 2 g

143
001

MATRÍCULA N.º 2.051 DATA 10 de Junho de 1977

IMÓVEL: Uma área de terras de cultura, com oito alqueires, mais ou menos, no lugar denominado "Caçador do Meio" no distrito de Ribeirão Branco, desta comarca, sem benfeitorias delimitada pela seguinte linha divisória: começa no marco de concreto número quatorze, segue pela linha perimétrica geral, até o marco de concreto número cinco; segue norte cinquenta e tres graus Oeste por quatrocentos e noventa metros encontrando o marco de concreto número doze, segue norte dez graus Este por quatrocentos e trinta metros, encontrando o marco de concreto número onze, segue sul cinquenta e sete graus Este, até o marco número quatorze, onde começou. E servida de água por um braço do correjo da Serrinha. PROPRIETÁRIOS: SEBASTIAO GOMES DE ALMEIDA, lavrador, casado, brasileiro, residente e domiciliado em Ribeirão Branco, desta comarca. TÍTULO AQUISITIVO: transcrito sob nº 8470, deste cartório. A Esc. Autorizada Benelice Abreu Cerdeira Moura
(Benelice Abreu Cerdeira Moura)

R.01-2051 - Itapeva, 10 de Junho de 1977. DEVEDORES: SEBASTIÃO GOMES DE ALMEIDA, brasileiro, ruralista, e sua mulher MARIA RODRIGUES ALMEIDA, do lar, domiciliados em Ribeirão Branco, portadores do opf. nº 138967848/20. CREDOR: O BANCO NACIONAL S/A, agência de Itapeva. TÍTULO: Hipoteca. FORMA DO TÍTULO: Cédula Rural Hipotecária Fignoraticia, emitida em 23 de Maio de 1977, nesta cidade. VALOR: R\$155.800,00 (cento e cinquenta e cinco mil oitocentos cruzeiros) com vencimento para 26 de Junho de 1982, aos juros de 15% ao ano, exigíveis em 30 de junho, 31 de dezembro, no vencimento e na liquidação da cédula. Hipoteca cedular de 1º grau e sem concorrência de terceiros. Com as demais condições constantes na cédula cuja segunda via fica arquivada em Cartório. A Esc. Autorizada Benelice Abreu Cerdeira Moura (Benelice Abreu Cerdeira Moura)

Deota Cr\$ 210,42
Emoia Cr\$ -
TASJ Cr\$ -
Total Cr\$ 210,42

AV.01-2.051-Itapeva, 10 de outubro de 1.977. CERTIFICO e dou fé que conforme recibo do Banco Nacional S/A, que foi liquidado o empréstimo, constante do R-01-2.051, fica cancelada a hipoteca. A Esc. Aut. Neusa H. de Ornellas Ribeiro Neusa H. de Ornellas Ribeiro

R.02-2051 - Itapeva, 10 de outubro de 1977. DEVEDORES: SEBASTIÃO GOMES DE ALMEIDA, ruralista e sua mulher MARIA RODRIGUES DE ALMEIDA, do lar, - domiciliados no Bairro do Caçador em Ribeirão Branco, desta comarca. CRE- Deota Cr\$ 219,42
DO: O BANCO NACIONAL S/A. TÍTULO: Hipoteca. FORMA DO TÍTULO: Cédula Rural Hipotecária. VALOR: R\$155.800,00 (cento e cinquenta e cinco mil e oito Emoia Cr\$ -
centos cruzeiros) com vencimento para 26 de junho de 1982, aos juros de 15% ao ano, pagá- TASJ Cr\$ -
veis em 30 de junho, 31 de dezembro, no vencimento e na liquidação da cédula. Hipoteca - Total Cr\$ 219,42
cedular de 1º grau e sem concorrência de terceiros. Com as demais condições e obrigações constantes na cédula, cuja segunda via fica arquivada em Cartório. A Esc. Autorizada Benelice Abreu Cerdeira Moura (Benelice Abreu Cerdeira Moura)

A.03-2051 - Itapeva, 06 de dezembro de 1984.- CERTIFICO e dou fé que conforme recibo do BANCO NACIONAL S/A-Itapeva, datado de 19.11.84, para ficar constando que tendo sido liquidada a hipoteca constante do R.02 da presente matrícula, fica o mesmo CANCELADO.- A ESC. AUTORIZADA Benelice Abreu Cerdeira Moura (BENELICE ABREU CERDEIRA MOURA).-

R.04- 2.051- Itapeva, 22 de outubro de 1.991. Conforme petição e certidão de casamento que ficam microfilmados em cartório, o proprietário SEBASTIÃO GOMES DE ALMEIDA é casado com MARIA RODRIGUES DE ALMEIDA no regime da comunhão de bens antes da vigência da lei 6.515/77 . A OFICIAL MAIOR, Marina Inez Maeno Lages de Magalhães (MARINA INEZ MAENO LAGES DE MAGALHÃES) - deota: Cr\$.300,00 - 81,00 - 60,00 - total: Cr\$.441,00 - guia nº 201/91 .-

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

R.05- 2.051- Itapeva, 22 de outubro de 1.991. **DEVEDORES** : SEBASTIÃO DO, digo, **DEVEDOR** : JOSÉ IRANI DE ALMEIDA, brasileiro, agricultor, casado, residente em Ribeirão Branco, portador do CPF nº 002.912.118-36 . **TERCEIROS GARANTIDORES** : SEBASTIÃO GOMES DE ALMEIDA E SUA MULHER MARIA RODRIGUES DE ALMEIDA, brasileiros, casados, aposentado, portador do CPF 138.967.848-20, domiciliados em Ribeirão Branco, desta Comarca . **CREADOR** : BANCO DO BRASIL S/A . **TÍTULO** : hipoteca . **FORMA DO TÍTULO**: Cédula rural pignoratícia e hipotecária nº 91/00110- 2 emitida em 17.10.1.991. **VALOR** : R\$.8.484.000,00 (oito milhões, quatrocentos e oitenta e quatro mil cruzeiros) com vencimento em 31 de maio de 1.992. **OBJETO DA GARANTIA** : Em hipoteca Cédular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel da presente matrícula . Penhor cédular registrado sob nº 19.442, Lº 3/X deste cartório . Com as demais condições e obrigações constantes na cédula cuja via fica devidamente microfilmada em cartório . A OFICIAL MAIOR, *(assinatura)* (MARINA INEZ MAENO LAGES DE MAGALHÃES) - desta: Of.1.061,35-

R.06 - 2.051 - Itapeva, 18 de novembro de 1.994.- **TRANSMITENTE**: ESPOLIO DE MARIA RODRIGUES DE ALMEIDA, falecida aos 19 de julho de 1.993.- **ADQUIRENTE**: DOMINGOS FERREIRA DE ALMEIDA, brasileiro, agricultor, portador do RG nº13.842.550-SSP/SP e do CIC nº889.563.858-15, casa do sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 8.515/77, com dona ERCILIA RODRIGUES DE ALMEIDA, brasileira, casada, do lar, portadora do RG nº26.206.970-2-SSP/SP e do CIC nº160.151.198-10, residentes e domiciliados no Bairro do Caçador, município de Ribeirão Branco/SP.- **TÍTULO**: Partilha (homologada por sentença que transitou em julgado em 20 de julho de 1.994).- **FORMA DO TÍTULO**: Formal de Partilha passado em 21 de julho de 1.994, pelo Escritório-Diretor subst. José Claudio F. Bueno e devidamente assinado pelo M. Juiz de Direito Dr. Elias Junior de Aguiar Bezerra, proc. 355/94.- **VALOR**: CR\$84.580,00 (m. Antiga).- **VALOR PARA OS FINS DO DECRETO Nº32.635/90** - R\$6.257,48 (seis mil, novecentos e cinquenta e sete reais e quarenta e oito centavos) - **OBJETO**: O imóvel da presente matrícula. - A OFICIAL MAIOR, *(assinatura)* (MARINA INEZ MAENO LAGES DE MAGALHÃES).

R.07- 2.051- Itapeva 25 de outubro de 1.995. **EMITENTE**: DOMINGOS FERREIRA ALMEIDA, brasileiro, agricultor, portador do CPF.nº 889.563.858-15, casado com ERCILIA RODRIGUES DE ALMEIDA, brasileira, do lar, portadora do CPF.nº 160.151.198-10, residentes e domiciliados no bairro Caçador de Cima, município de Ribeirão Branco, desta comarca. **CREADOR**: Banco do Brasil S/A - ag. de Ribeirão Branco-SP. **TÍTULO**: Hipoteca. **FORMA DO TÍTULO**: Cedula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 95/00034-8. emitida em 30.08.95. **VALOR**: R\$7.970,95 (sete mil, novecentos e setenta reais e noventa e cinco centavos) com vencimento em 25 de fevereiro de 1.996. **OBJETO DE GARANTIA**: Em hipoteca cédular de PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros, o imóvel da presente matrícula. Penhor cédular registrado sob nº 23.956 - Lº 3/AE. Com as demais cláusulas constantes na cédula cuja via fica devidamente microfilme nesta serventia. A ES CREVENTE AUTORIZADA, *(assinatura)* (MARINA INEZ MAENO LAGES DE MAGALHÃES) art.20, par. 4º Lei 8.935/94.

AV.08 - 2.051 - Itapeva, 11 de outubro de 1.996.- Conforme carta quitação do Banco do Brasil S/A - ag. Ribeirão Branco/SP, datada de 30.09.96, que fica arquivada em microfilme neste Serviço, averba-se que a hipoteca constante do R.07 da presente matrícula foi liquidada ficando o mesmo cancelado.- A **ESCREVENTE**, *(assinatura)* TANIA PANICHI BRISOLA MELO). A **ESCREVENTE SUBSTITUTA**, *(assinatura)* MARINA INEZ MAENO LAGES DE MAGALHÃES) (art.20 par.4º Lei 8.935/94) desta R\$25,02 - Guia 195/96

AV.09 - 2.051 - Itapeva, 04 de fevereiro de 1.997.- Conforme carta quitação do Banco do Brasil S/A - ag. Ribeirão Branco/SP, datada de 20.01.97, que fica arquivada em microfilme neste Serviço, averba-se que a hipoteca constante do R.05 da presente matrícula foi liquidada ficando o mesmo cancelado.- A **ESCREVENTE**, *(assinatura)* TANIA PANICHI BRISOLA MELO). A **ESCREVENTE SUBSTITUTA**, *(assinatura)* MARINA INEZ MAENO LAGES DE MAGALHÃES) (art.20 par.4º Lei 8.935/94) desta R\$25,02 - Guia 195/96

R.10 - 2.051 - Itapeva, 05 de fevereiro de 1.997.- **EMITENTE**: DOMINGOS FERREIRA ALMEIDA, brasileiro, casado, agricultor, portador do CPF nº 889.563.858-15, residente e domiciliado no Bairro Caçador de Cima, no município de Ribeirão Branco/SP.- **OUTORGA-UXORIA**: ERCILIA RODRIGUES DE ALMEIDA, brasileira, casada, do lar, portadora do CPF nº 160.151.198-10, residente e domiciliada em Ribeirão Branco/SP.- **CREADOR**: Banco do Brasil S/A - ag. Ribeirão Branco/SP. **TÍTULO**: Hipoteca.- **FORMA DO TÍTULO**: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº96/00035-X, - CONTINUA AS FLS.123 DO Lº2/FC

Protocolo: 131.825 - Matrícula: 2051 - Pág.: 3 de 12

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOC
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE ITAPEVA - SP**

MATRÍCULA **2.051** FOLHA **123**

Cartório de Registro de Imóveis

Itapeva, 05 de fevereiro de 1.997

LIVRO N. 2- FC REGISTRO GERAL

002

(CONTINUAÇÃO DAS FLS.143 DO LQ2/G) emitida em 30 de agosto de 1.996.- VALOR: R\$11.635,68 (onze mil, seiscentos e trinta e cinco reais e sessenta e oito centavos), com vencimento em 25 de fevereiro de 1.997. OBJETO DA GARANTIA: Em hipoteca cedular de PRIMEIRO grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel da presente matrícula. Penhor cedular encontra-se registrado sob nº 25.474 LQ3/AG, neste Serviço. Com as demais condições constantes na cédula, cuja via fica arquivada em microfilme neste Serviço. A ESCRIVENTE, Tania Panichi Brisola Melo (TANIA PANICHI BRISOLA LA MELO). A ESCRIVENTE SUBSTITUTA, Marina Inez Maeno Lages de Magalhães (MARINA INEZ MAENO LAGES DE MAGALHAES) (art.20 par.4º Lei 8.935/94) Desta R\$25,77 - guia 025/97

AV.11 - 2.051 - Itapeva, 05 de fevereiro de 1.997. Nos termos do aditivo de re-ratificação à cédula de crédito rural nº 96/00035-X, datado de 23-12-96, do Banco do Brasil S/A - ag. Ribeirão Branco, que fica arquivado em microfilme neste Serviço, averba-se que ficam incluídas as cláusulas de inadimplemento e autorização especial sendo essas as modificações que ficam fazendo parte integrante desta averbação. A ESCRIVENTE, Tania Panichi Brisola Melo (TANIA PANICHI BRISOLA LA MELO). A ESCRIVENTE SUBSTITUTA, Marina Inez Maeno Lages de Magalhães (MARINA INEZ MAENO LAGES DE MAGALHAES) (art.20 par.4º Lei 8.935/94) Desta R\$2,57 - guia 025/97

AV.12 - 2.051 - Itapeva, 13 de julho de 1.998. Nos termos do aditivo de Re-Ratificação à CRPH, nº 96/00035-X (R.10), emitido em 25.02.98, devidamente arquivado em microfilme neste Cartório, averba-se que achando-se em 25 de fevereiro de 1.997, a dívida elevada a R\$14.130,20, sendo R\$.. 12.673,34 (doze mil, seiscentos e setenta e três reais e trinta e quatro centavos) de principal e R\$1.456,86 de acessórios, aí compreendidos os encargos básicos e adicionais, bem como outras despesas, ficando prorrogado o prazo de pagamento da dívida para 25 de fevereiro de 2.002. Com as demais condições constantes no aditivo, que fica fazendo parte integrante desta averbação. O OFICIAL, Luiz Antonio Lages de Magalhães. Desta: R\$19,43.

AV.13 - 2.051 - Itapeva, 05 de novembro de 1.999. Nos termos do Aditivo de Re-Ratificação à Cédula de Crédito Rural, nº 96/00035-X (R.10), emitido em 07.10.99, pelo Banco do Brasil S.A., agência em Ribeirão Branco-SP devidamente arquivado em microfilme neste Cartório, averba-se que o prazo de vencimento da parcela de 25.02.99, vai ser diluída nas parcelas vincendas; ou seja, em 03 prestações anuais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 25.02.2000 e a última em 25.02.2002. Com as demais condições constantes no aditivo, que fica fazendo parte integrante desta averbação. A ESCRIVENTE SUBSTITUTA, Marina Inez Maeno Lages de Magalhães (Marina Inez Maeno Lages de Magalhães) Art. 20º par 4º, Lei 8.935/94. Desta: R\$2,77.

AV.14 - 2.051 - Itapeva, 22 de setembro de 2.000. Nos termos do Aditivo de Re-Ratificação à CRPH nº 96/00035-X (R.10), emitido em 22.08.00, devidamente arquivado em microfilme neste Cartório, averba-se que o prazo de vencimento da dívida fica prorrogado para 25 de fevereiro de 2.004, devendo a dívida ser paga em 04 prestações anuais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 25.02.2001 e a última em 25.02.2004. Com as demais condições constantes no aditivo. A ESCRIVENTE SUBSTITUTA, Marina Inez Maeno Lages de Magalhães (Marina Inez Maeno Lages de Magalhães) - Art. 20, par 4º, Lei 8.935/94. Desta: R\$2,00 - Emols: R\$0,64 - Tasj: R\$ 0,40 - Total: R\$3,04. Guia nº 179/2000.

AV.15-2.051 - Itapeva, 20 de junho de 2.001. Nos termos do Aditivo à CRPH nº 96/00035-X (R.10), datado de 05.06.01, devidamente arquivado em microfilme neste Cartório, averba-se que achando-se, em 09/11/1999, a di

MATRICULA

2.051

FOLHA

12º VRSO

vida elevada a R\$15.988,21, sendo R\$11.635,68 de principal e R\$4.352,53 de acessórios, concede o financiador ao financiado, prorrogação por 03 - anos e 64 dias do prazo estabelecido para pagamento, ou seja, até 30 de abril de 2.007, será pago em 05 prestações, com vencimentos previsto para 30/04/2003, 30/04/2004, 30/04/2005, 30/04/2006 e 30/04/2007. Com as de mais condições constantes no aditivo. A ESCRIVENTE SUBSTITUTA, *(assinado)* *(assinado)*
(Marina Inêz Maeno Lages de Magalhães).
Desta: R\$2,10

AV.16 - 2.051 - Itapeva, 02 de julho de 2.001. Conforme carta quitação do Banco do Brasil S.A., agência em Ribeirão Branco-SP, datada de 28.06.2001, devidamente arquivada em microfilme neste Cartório, averba-se que a hipoteca constante do R.10, foi liquidada, ficando, portanto, o mesmo CANCELADO. O OFICIAL, *(assinado)*
(Luiz Antonio Lages de Magalhães). Desta: R\$2,10.

R.17-2.051 -- Itapeva, 23 de agosto de 2.001. TRANSMITENTES:- DOMINGOS - FERREIRA DE ALMEIDA e sua mulher ERCILIA RODRIGUES DE ALMEIDA, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, ele agricultor, portador do Rg nº 13.642.550-ssp/sp e do CPF nº 889.563.858-15, ela do lar, portadora do RG nº 26.206.970-ss p/sp e do CPF nº 160.151.198-10, residentes e domiciliados no Bairro do Caçador, Distrito e município de Ribeirão Branco, desta comarca.- ADQUIRENTE:- PEDRO DE OLIVEIRA RODRIGUES, brasileiro, comerciante, portador do RG nº 8.333.428-ssp/sp e do CPF nº 020.753.538-83, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com MARIA - LUIZA TEIXEIRA RODRIGUES, brasileira, professora, portadora do RG nº 8.854.211-ssp/sp e do CPF nº 796.317.038-00, residente e domiciliado à Av. Cel. Estevam de Souza nº 386, em Ribeirão Branco, desta comarca. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO:- Escritura lavrada aos 13 de julho de 2.001, nas notas do Tabelionato de Ribeirão Branco, desta comarca, pelo Tabelião, José Hailton de Camargo, livro nº 61 - fls. 52 a 54.- VALOR:- R\$10.000,00 (deis mil reais). VALOR DECLARADO E ACEITO PELA RECEITA FEDERAL:- R\$8.000,00 (oito mil reais). OBJETO:- O imóvel da presente matrícula, que passará a denominar-se SÍTIO SANTA LUCIA, cadastrado no INCRA -/ nº 637068-007579-8, pela área de 19,3 ha. A ESCRIVENTE SUBSTITUTA *(assinado)*
(Marina Inêz Maeno Lages de Magalhães) Artº 20, Pº 4º, Lei 8.935/94. Desta:- R\$256,35 - Emolp: R\$69,22 - Sinreg:- R\$12,81 - Tasj: R\$51,27 - Total: R\$389,65 - 157/2001.

R.18-2.051 - Itapeva, 18 de fevereiro de 2.008. TRANSMITENTES:- PEDRO DE OLIVEIRA RODRIGUES e sua mulher MARIA LUIZA TEIXEIRA RODRIGUES, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ele comerciante, portador do RG. nº 8.333.428-SSP/SP e CPF. nº 020.753.538-83, ela professora, portadora do RG. nº 8.854.211-SSP/SP e CPF. nº 796.317.038-00, residentes e domiciliados à Av. Cel. Estevam de Souza, nº 386, em Ribeirão Branco-SP. ADQUIRENTE:- LUIZ EDUARDO NASCIMENTO GLAUSER, brasileiro, solteiro. Maior, universitário, portador do RG. nº 45.832.492-9-SSP/SP e do CPF. nº 387.155.018-33, residente e domiciliado à Rua Cristiano de Souza, nº 371, em Ribeirão Branco-SP. TÍTULO:- Venda e compra. FORMA DO TÍTULO:- Escritura lavrada aos 07 de agosto de 2.008, nas notas do Tabelião da cidade de Ribeirão Branco-SP, Livro nº 0066, págs. 199 a 201, pela Tabeliã Substituta, Tânia Maria Machado de Barros Camargo. VALOR:- R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais). VALOR DECLARADO E ACEITO PELA RECEITA FEDERAL:- R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais). OBJETO:- O imóvel da presente matrícula. Imóvel cadastrado no INCRA, com os seguintes dados: código: 637.068.007.579-8; denominação do imóvel rural: Caçador do Meio; Área total (ha): 19,3000; classificação fundiária: pequena propriedade produtiva; indicações para localização do imóvel: Bairro Caçador, Município sede: Ribeirão Branco-SP; Módulo rural (ha): 20,1190; N. módulos
(CONTINUA AS FLS. 125 - Lº 2/HI)

Protocolo: 131.825 - Matrícula: 2051 - Pág.: 5 de 12

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOC
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE ITAPEVA - SF

MATRÍCULA
2.051

FOLHA
125

Cartório de Registro de Imóveis

.....Itapeva, 01 de setembro de 2.008.....

LIVRO N.º 2 - HI REGISTRO GERAL

003

.....(CONTINUAÇÃO DAS FLS. 123 - Lº 2/FC).....

rurais: 0,84; Módulo fiscal (ha):16,0; N. módulos fiscais: 1,2000; FMP (ha): 3,0000. A escritura prenotada nº 136.647 e demais documentos ficam arquivados em microfilme. A ESCRIVENTE SUBSTITUTA, Marina Inêz Maeno Lages de Magalhães - Art. 20, pº 4º, Lei nº 8.935/94. Empls: R\$350,04 - Estado: R\$99,50 - Cart. Serv.: R\$73,69 - Sinereg: R\$18,42 - Trib. Justiça: R\$18,42 - Total: R\$560,07 - Guia nº 164/2008.

R.19 - 2.051 - Itapeva, 09 de dezembro de 2.008. EMITENTE: LUIZ EDUARDO NASCIMENTO GLAUSER, brasileiro, solteiro, pecuarista, portador do CPF nº. 387.155.018-33 e do RG nº. 458324929-SSP/SP, residente à Rua Cristiano de Souza, 371, centro, município de Ribeirão Branco/SP. CREDOR: BANCO NOSSA CAIXA S.A., por sua agência desta cidade. TÍTULO: Hipoteca. FORMA DO TÍTULO: Cédula Rural Pignoraticia e Hipotecária Nº. Ref. Bacen 080124195, Nº. Financiamento 215839-6, emitida em 03 de dezembro de 2.008. VALOR: R\$23.000,00 (vinte e três mil reais). FORMA DE PAGAMENTO: O pagamento será efetuado na praça desta cidade, em 12 (doze) parcelas, vencíveis em 03/03/2010 (saldo 5%), 02/06/2010 (saldo 5%), 03/09/2010 (saldo 5%), 03/12/2010 (saldo 5%), 03/03/2011 (saldo 7%), 03/06/2011 (saldo 8%), 02/09/2011 (saldo 8%), 02/12/2011 (saldo 8%), 02/03/2012 (saldo 11%), 01/06/2012 (saldo 11%), 03/09/2012 (saldo 11%) e 03/12/2012 (saldo 100%). OBJETO DE GARANTIA: Em hipoteca cedular de PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros, o imóvel da presente matrícula. Penhor cedular encontra-se registrada no Livro 3/BB (Registro Auxiliar) deste Cartório, sob nº. 37.342. Com as demais condições constantes na cédula (prenotação 138.356), cuja segunda via fica arquivada em microfilme. A ESCRIVENTE SUBSTITUTA, Marina Inêz Maeno Lages de Magalhães - Art. 20, § 4º, Lei nº 8.935/94. Empls: R\$93,27 - Estado: R\$26,51 - Cart. Serv.: R\$19,64 - Sinereg: R\$4,91 - Trib. Justiça: R\$4,91 - Total: R\$149,24. Guia nº. 234/2008.

R.20 - 2.051 - Itapeva, 09 de dezembro de 2.008. EMITENTE: LUIZ EDUARDO NASCIMENTO GLAUSER, brasileiro, solteiro, pecuarista, portador do CPF nº. 387.155.018-33 e do RG nº. 458324929-SSP/SP, residente à Rua Cristiano de Souza, 371, centro, município de Ribeirão Branco/SP. CREDOR: BANCO NOSSA CAIXA S.A., por sua agência desta cidade. TÍTULO: Hipoteca. FORMA DO TÍTULO: Cédula Rural Pignoraticia e Hipotecária Nº. Ref. Bacen 080124212, Nº. Financiamento 215842-6, emitida em 03 de dezembro de 2.008. VALOR: R\$10.000,00 (dez mil reais). FORMA DE PAGAMENTO: O pagamento será efetuado na praça desta cidade, em 13 (doze) parcelas, vencíveis em 03/12/2009 (saldo 20%), 03/03/2010 (saldo 8%), 02/06/2010 (saldo 9%), 03/09/2010 (saldo 10%), 03/12/2010 (saldo 11%), 03/03/2011 (saldo 12%), 03/06/2011 (saldo 14%), 02/09/2011 (saldo 16%), 02/12/2011 (saldo 20%), 02/03/2012 (saldo 25%), 01/06/2012 (saldo 33%), 03/09/2012 (saldo 50%) e 03/12/2012 (100%). OBJETO DE GARANTIA: Em hipoteca cedular de SEGUNDO GRAU e sem concorrência de terceiros, o imóvel da presente matrícula. Penhor cedular encontra-se registrada no Livro 3/BB (Registro Auxiliar) deste Cartório, sob nº. 37.343. Com as demais condições constantes na cédula (prenotação 138.357), cuja segunda via fica arquivada em microfilme. A ESCRIVENTE SUBSTITUTA, Marina Inêz Maeno Lages de Magalhães - Art. 20, § 4º, Lei nº 8.935/94. Empls: R\$93,27 - Estado: R\$26,51 - Cart. Serv.: R\$19,64 - Sinereg: R\$4,91 - Trib. Justiça: R\$4,91 - Total: R\$149,24. Guia nº. 234/2008.

AV.21 - 2.051 - Itapeva, 14 de fevereiro de 2.012. Nos termos do requerimento e documentos devidamente arquivados em microfilme, averba-se a incorporação do BANCO NOSSA CAIXA - /- CONTINUA NO VERSO

REQ. 654

PROTOCOLO: 131.620 - MATRICULA: 2051 - Pág.: 6 DE 12

MATRÍCULA **2.051** FOLHA **125**
 VERSO

S.A. pelo BANCO DO BRASIL S.A., ocorrida em 30.11.2009 e publicada no D.O.U. em 10.12.2009. (Título prenotado sob n.º 158.520). O ESCRIVENTE SUBSTITUTO, (Danilo Lages de Magalhães) Art.º 20, § 4.º, Lei 8.935/94. Total das Custas: R\$18,44. Guia n.º 032/2012.

R.22 - 2.051 - Itapeva, 14 de fevereiro de 2.012. EMITENTE: LUIZ EDUARDO NASCIMENTO GLAUSER, brasileiro, solteiro, agricultor, portador do CPF. n.º 387.155.018-33, residente e domiciliado à Rua Cristiano de Souza, 371, Centro, em Ribeirão Branco-SP, desta comarca. CREDOR: BANCO DO BRASIL S.A., agência nesta cidade. TÍTULO: Hipoteca. FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário, n.º 40/00027-3, emitida aos 26 de dezembro de 2.011. VALOR: R\$96.690,00 (noventa e seis mil, seiscentos e noventa reais). FORMA DE PAGAMENTO: A dívida deverá ser paga em 05 parcelas, vencíveis aos 10.12.2012, 10.12.2013 e 10.12.2014, 10.12.2015 e 10.12.2016. OBJETO DE GARANTIA: Em hipoteca cedular de TERCEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros o imóvel da presente matrícula. Alienação Fiduciária registrada sob n.º 52.689 - L.º C. Com as demais condições constantes na cédula (Prenotação 158.366) que fica arquivada em microfilme. O ESCRIVENTE SUBSTITUTO, (Danilo Lages de Magalhães) Art.º 20, § 4.º, Lei 8.935/94. Total das Custas: R\$1.077,29. Guia n.º 032/2012.

R.23 - 2.051 - Itapeva, 15 de fevereiro de 2.012. EMITENTE: LUIZ EDUARDO NASCIMENTO GLAUSER, brasileiro, solteiro, agricultor, portador do CPF. n.º 387.155.018-33, residente e domiciliado à Rua Cristiano de Souza, 371, Centro, em Ribeirão Branco-SP, desta comarca. CREDOR: BANCO DO BRASIL S.A., agência nesta cidade. TÍTULO: Hipoteca. FORMA DO TÍTULO: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, n.º 40/00026-5, emitida aos 21 de dezembro de 2.011. VALOR: R\$33.572,43 (trinta e três mil, quinhentos e setenta e dois reais e quarenta e três centavos). FORMA DE PAGAMENTO: A dívida deverá ser paga em 04 parcelas, vencíveis aos 20.06.2012, 20.07.2012, 20.08.2012 e 20.09.2012. OBJETO DE GARANTIA: Em hipoteca cedular de QUARTO GRAU e sem concorrência de terceiros o imóvel da presente matrícula. Penhor cedular encontra-se registrado sob n.º 39.936 - L.º 3 (Registro Auxiliar) deste Cartório. Com as demais condições constantes na cédula (Prenotação 158.367) que fica arquivada em microfilme. O ESCRIVENTE SUBSTITUTO, (Danilo Lages de Magalhães) Art.º 20, § 4.º, Lei 8.935/94. Total das Custas: R\$184,95. Guia n.º 033/2012.

A escrituração desta matrícula continua à ficha **04** sob forma de ficha corrida, estando extinta sua subdivisão em livros.



Protocolo: 131.825 - Matrícula: 2051 - Pág.: 7 de 12

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOC
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE ITAPEVA - SP



MATRÍCULA **2.051** FICHA **004**

Oficial de Registro de Imóveis
Itapeva - SP

Itapeva, 13 de setembro de 2.012.

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

R.24 - 2.051 - Itapeva, 13 de setembro de 2.012. EMITENTE: LUIZ EDUARDO NASCIMENTO GLAUSER, brasileiro, solteiro, agricultor, portador do CPF. n.º 387.155.018-33, residente e domiciliado à Rua Cristiano de Souza, 371, Centro, em Ribeirão Branco-SP, desta comarca. CREDOR: BANCO DO BRASIL S.A., agência nesta cidade. TÍTULO: Hipoteca. FORMA DO TÍTULO: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, n.º 40/00041-9, emitida aos 05 de setembro de 2.012. VALOR: R\$63.611,99 (sessenta e três mil, seiscentos e onze reais e noventa e nove centavos). FORMA DE PAGAMENTO: A dívida deverá ser paga em 04 parcelas, vencíveis aos 20.05.2013, 20.06.2013, 20.07.2013 e 20.08.2013. OBJETO DE GARANTIA: Em hipoteca cedular de QUINTO GRAU e sem concorrência de terceiros o imóvel da presente matrícula. Penhor cedular encontra-se registrado sob n.º 40/457 - L.º 3 (Registro Auxiliar) desta Cartório. Com as demais condições constantes na cédula (Prénotação 162.209) que fica arquivada em microfilme. O ESCRIVENTE SUBSTITUTO, Danilo Lages de Magalhães (Danilo Lages de Magalhães) Art.º 20, § 4.º, Lei 8.935/94. Total das Custas: R\$184,95. Guia n.º 174/2012.

AV.25 - 2.051 - Itapeva, 03 de janeiro de 2.013, Conforme carta quitação do Banco do Brasil S.A., agência nesta cidade, datada de 27.12.2012, devidamente arquivada em microfilme, averba-se que a hipoteca constante do R.19 foi liquidada, ficando, portanto ele CANCELADO. O ESCRIVENTE SUBSTITUTO, Danilo Lages de Magalhães (Danilo Lages de Magalhães) Art.º 20, § 4.º, Lei 8.935/94. Total das Custas: R\$47,62. Guia n.º 002/2013.

AV.26 - 2.051 - Itapeva, 03 de janeiro de 2.013. Conforme carta quitação do Banco do Brasil S.A., agência nesta cidade, datada de 27.12.2012, devidamente arquivada em microfilme, averba-se que a hipoteca constante do R.20 foi liquidada, ficando, portanto ele CANCELADO. O ESCRIVENTE SUBSTITUTO, Danilo Lages de Magalhães (Danilo Lages de Magalhães) Art.º 20, § 4.º, Lei 8.935/94. Total das Custas: R\$45,59. Guia n.º 002/2013.

AV.27 - 2.051 - Itapeva, 03 de janeiro de 2.013. Conforme carta quitação do Banco do Brasil S.A., agência nesta cidade, datada de 27.12.2012, devidamente arquivada em microfilme, averba-se que a hipoteca constante do R.23 foi liquidada, ficando, portanto ele CANCELADO. O ESCRIVENTE SUBSTITUTO, Danilo Lages de Magalhães (Danilo Lages de Magalhães) Art.º 20, § 4.º, Lei 8.935/94. Total das Custas: R\$47,62. Guia n.º 002/2013.

R.28 - 2.051 - Itapeva, 20 de fevereiro de 2.013. EMITENTE: LUIZ EDUARDO NASCIMENTO GLAUSER, brasileiro, solteiro, agricultor, inscrito no CPF. Sob n.º 387.155.018-33, residente e domiciliado à Rua Cristiano de Souza, n.º 371, Casa, Centro, em Ribeirão Branco-SP, desta comarca. CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A, por sua agência desta cidade. TÍTULO: Hipoteca. FORMA DO TÍTULO: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, n.º 40/00055-9, emitida aos 26 de dezembro de 2.012. VALOR: R\$23.057,96 (vinte e três mil, cinquenta e sete reais e noventa e seis centavos). FORMA DE PAGAMENTO O pagamento deverá ser efetuado em 04 (quatro) parcelas, vencíveis em 18.05.2013, 18.06.2013, 18.07.2013 e 18.08.2013. OBJETO DA GARANTIA: Em hipoteca cedular de TERCEIRO
..... (CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA **2.051** FICHA **004** VERSO

GRAU e sem concorrência de terceiros o imóvel da presente matrícula. Penhor cedular encontra-se registrado sob n.º 40.855 - L.º 3 (Registro Auxiliar), neste Cartório. Com as demais condições constantes na cédula (prenotada sob n.º 164.236), cuja segunda via fica arquivada em microfilme. **O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,** *Danilo Lages de Magalhães* (Danilo Lages de Magalhães) Art.º 20, § 4.º, Lei 8.935/94. Total das Custas: R\$194,27. Guia n.º 034/2013.

AV.29 - 2.051 - Itapeva, 03 de julho de 2.013. Conforme carta quitação do Banco do Brasil S.A., agência nesta cidade, datada de 03.05.2013, devidamente arquivada em microfilme, averba-se que a hipoteca constante do R.24 foi liquidada, ficando, portanto, este **CANCELADO. O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,** *Danilo Lages de Magalhães* (Danilo Lages de Magalhães) Art.º 20, § 4.º, Lei 8.935/94. Total de Emolumentos: R\$55,71. Guia n.º 125/2013.

R.30 - 2.051 - Itapeva, 12 de Agosto de 2.013. EMITENTE: LUIZ EDUARDO NASCIMENTO GLAUSER, brasileiro, solteiro, agricultor, inscrito no CPF Sob n.º 387.155.018-33, residente e domiciliado à Rua Cristiano de Souza, n.º 371, Casa, Centro, em Ribeirão Branco/SP, desta comarca. **CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A,** por sua agência desta cidade. **TÍTULO: Hipoteca. FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário,** n.º 40/00085-0, emitida aos 18 de julho de 2.013. **VALOR: R\$49.500,00** (quarenta e nove mil e quinhentos reais). **FORMA DE PAGAMENTO** O pagamento deverá ser efetuado em 08 (oito) parcelas, vencíveis em 17/07/2014, 17/07/2015, 17/07/2016, 17/07/2017, 17/07/2018, 17/07/2019, 17/07/2020 e em 17/07/2021. **OBJETO DA GARANTIA: Em hipoteca cedular de TERCEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros o imóvel da presente matrícula. A Alienação Fiduciária encontra-se registrada neste Cartório sob n.º 54774. Com as demais condições constantes na cédula (prenotada sob n.º 166.421), cuja segunda via fica arquivada em microfilme. O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,** *Danilo Lages de Magalhães* (Danilo Lages de Magalhães) - Art. 20, § 4.º, Lei n.º 8.935/94. Total das Custas: R\$729,06. Guia n.º 150/2013.

R.31 - 2.051 - Itapeva, 09 de setembro de 2.015. EMITENTE: LUIZ EDUARDO NASCIMENTO GLAUSER, brasileiro, solteiro, agricultor, portador do RG n.º 45.832.492-9-SSP/SP e CPF sob n.º 387.155.018-33, residente e domiciliado à Rua Cristiano de Souza, n.º 371, Casa, Centro, em Ribeirão Branco/SP, desta comarca. **CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A,** por sua agência nesta cidade. **TÍTULO: Hipoteca. FORMA DO TÍTULO: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária,** n.º 40/02766-X, emitida aos 28 de agosto de 2.015. **VALOR: R\$34.918,23** (trinta e quatro mil, novecentos e dezoito reais e vinte e três centavos). **FORMA DE PAGAMENTO: A dívida deverá ser paga aos 10.07.2.016. OBJETO DA GARANTIA: Em hipoteca cedular de QUARTO GRAU e sem concorrência de terceiros o imóvel da presente matrícula. Penhor cedular encontra-se registrado sob n.º 43.605, L.º 3 (Registro Auxiliar) neste Cartório. Com as demais condições constantes na cédula (prenotada sob n.º 177.109 em 28.08.2.015), cuja segunda via fica arquivada digitalmente. O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,** *Danilo Lages de Magalhães* (Danilo Lages de Magalhães) - Art. 20, § 5.º, Lei n.º 8.935/94. Total das Custas: R\$219,79. Guia n.º 168/2015.

CONTINUA À FICHA 005 - L.º 02

Protocolo: 131.825 - Matrícula: 2051 - Pág.: 9 de 12

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOC
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE ITAPEVA - SP



MATRÍCULA **2.051** FICHA **005**



Oficial de Registro de Imóveis
Itapeva - SP
Itapeva, 16 de outubro de 2.015.
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CONTINUAÇÃO DA FICHA 004 - L.º 02

R.32 - 2.051 - Itapeva, 16 de outubro de 2.015. EMITENTE: LUIZ EDUARDO NASCIMENTO GLAUSER, brasileiro, solteiro, agricultor, portador do RG nº 45.832.492-9-SSP/SP e CPF sob nº 387.155.018-33, residente e domiciliado à Rua Cristiano de Souza, nº 371, Centro, em Ribeirão Branco/SP, desta comarca. CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A, por sua agência nesta cidade. TÍTULO: Hipoteca. FORMA DO TÍTULO: Cédula Rural Hipotecária, nº 40/02787-2, emitida aos 09 de outubro de 2.015. VALOR: R\$46.197,41 (quarenta e seis mil, cento e noventa e sete reais e quarenta e um centavos). FORMA DE PAGAMENTO: A dívida deverá ser paga aos 10.07.2.016. OBJETO DA GARANTIA: Em hipoteca censual de QUINTO GRAU e sem concorrência de terceiros o imóvel da presente matrícula. A cédula encontra-se registrada sob nº 43.768-Lº3 (Registro Auxiliar) neste Cartório. Com as demais condições constantes na cédula (Prenotada sob nº 177.722 em 09.10.2015), cuja segunda via fica arquivada digitalmente. O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,
(Danilo Lages de Magalhães) Art. 20, § 4º, Lei nº 8.935/94.
Total das Custas: R\$219,79. Guia nº 194/2015.

R.33 - 2.051 - Itapeva, 05 de novembro de 2.015. EMITENTE: LUIZ EDUARDO NASCIMENTO GLAUSER, brasileiro, solteiro, agricultor, portador do RG nº 45.832.492-9-SSP/SP e CPF sob nº 387.155.018-33, residente e domiciliado à Rua Cristiano de Souza, nº 371, Centro, em Ribeirão Branco/SP, desta comarca. CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A, por sua agência nesta cidade. TÍTULO: Hipoteca. FORMA DO TÍTULO: Cédula Rural Hipotecária, nº 40/02794-5, emitida aos 30 de outubro de 2.015. VALOR: R\$40.091,81 (quarenta mil, noventa e um reais e oitenta e um centavos). FORMA DE PAGAMENTO: A dívida deverá ser paga aos 24 de outubro de 2.016. OBJETO DA GARANTIA: Em hipoteca censual de SEXTO GRAU e sem concorrência de terceiros o imóvel da presente matrícula. A cédula encontra-se registrada sob nº 43.807-Lº3 (Registro Auxiliar) neste Cartório. Com as demais condições constantes na cédula (Prenotada sob nº 177.963 em 30.10.2015), cuja segunda via fica arquivada digitalmente. O OFICIAL,
(Luiz Antonio Lages de Magalhães) Total das Custas: R\$219,79. Guia nº 207/2015.

AV.34 - 2.051 - Itapeva, 21 de março de 2.018. Nos termos da Certidão de Arresto (PH000199592), expedida pelo 1.º Ofício Judicial desta Comarca, elaborada pelo Escrivão/Diretor Paulo Sérgio Takahashi, datada de 23 de fevereiro de 2.018, extraída dos autos da Ação de Execução Civil - N.º de Ordem 10012462420168260270, tendo como exequente: PAIOL PRODUTOS AGRICOLAS LTDA - EPP - CNPJ. n.º 12.452.676/0001-03 e como executado: LUIZ EDUARDO NASCIMENTO GLAUSER - CPF. n.º 387.155.018-33, averbasse a seguinte constrição, envolvendo o imóvel da presente matrícula: "TIPO DA CONSTRIÇÃO: ARRESTO - Data do auto ou termo: 03/05/2017 - Percentual arrestado (%): 100,00 - Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, devedor fiduciante etc.): % 100,00 - Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel: LUIZ EDUARDO NASCIMENTO GLAUSER - O Proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel é parte no processo? Sim. Nome do Depositário: LUIZ EDUARDO NASCIMENTO GLAUSER. VALOR DA DÍVIDA: R\$203.017,20 (duzentos e três mil, dezessete reais e vinte centavos) para este imóvel e o imóvel da matrícula 39.596. A Certidão prenotada sob n.º 190.101, em 23.02.2018 fica arquivada digitalmente. O ESCRIVENTE - /

CONTINUA NO VERSO

MATRICULA
2.051

FICHA
005
VERSO

SUBSTITUTO, (Danilo Lages de Magalhães) Art. 20, § 4º, Lei 8.935/94. Total de Emolumentos: R\$392,22. Guia n.º 055/2018.

AV.35 - 2.051 - Itapeva, 02 de setembro de 2019. Nos termos do Comunicado da Central de Indisponibilidade (Protocolo da Indisponibilidade 201908.2617.00910865-IA-840) Processo n.º 00071438420178160014, tendo como emissor da Ordem: Superior Tribunal de Justiça - PR - Paraná - Londrina - 9 Vara Cível - Iracina Jose dos Santos - envolvendo LUIZ EDUARDO NASCIMENTO GLAUSER - CPF. n.º 387.155.018-33, averba-se que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** da parte cabente ao executado. Título prenotado sob n.º 199.735, em 30.08.2019 fica arquivado digitalmente. **O ESCRIVENTE SUBSTITUTO**, (Danilo Lages de Magalhães) Art.º 20, § 4.º, Lei 8.935/94. Selo Digital: 120006331LG000038612QS19X.

AV.36 - 2.051 - Itapeva, 13 de maio de 2020. Nos termos da Certidão de Arresto (PH000317874), expedida pelo 2.º Ofício Judicial desta Comarca, elaborada pelo Escrivão/Diretor Jose Roberto Simões Ferraz, datada de 01 de maio de 2020, extraída dos autos da Ação de Execução Civil - N.º de Ordem 1002165-13.20168260270, tendo como **exequente**: BIAGRÓ PRODUTOS AGROPECUARIOS LTDA - ME - CNPJ. n.º 53.857.223/0001-36 e como **executados**: LUIZ EDUARDO NASCIMENTO GLAUSER - CPF. n.º 387.155.018-33 e LUIZ EDUARDO NASCIMENTO GLAUSER - CNPJ n.º 09.335.748/0001-10/ averba-se a seguinte constrição, envolvendo o imóvel da presente matrícula: "**TIPO DA CONSTRICÇÃO: ARRESTO** - Data do auto ou termo: 02/03/2020 - Percentual arrestado (%): 100,00 - Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, devedor fiduciante etc.): % 100,00 - Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel: LUIZ EDUARDO NASCIMENTO GLAUSER - O Proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel é parte no processo? Sim. **Nome do Depositário**: LUIZ EDUARDO NASCIMENTO GLAUSER. **VALOR DA DÍVIDA**: R\$17.256,23 (dezesete mil duzentos e cinquenta e seis reais e vinte e três centavos). A Certidão prenotada sob n.º 202.867 em 04.05.2020 fica arquivada digitalmente. **O ESCRIVENTE SUBSTITUTO**, (Danilo Lages de Magalhães) Art. 20, § 4º, Lei 8.935/94. Total de Emolumentos: R\$362,17. Guia n.º 088/2020. Selo Digital: 120006331RV000055098IX20C.

AV.37 - 2.051 - Itapeva, 19 de maio de 2021. Nos termos da Certidão de Penhora Online (PH000366136), expedida pelo 2.º Ofício Judicial desta Comarca, elaborada pelo Escrivão/Diretor Jose Roberto Simões Ferraz, datada de 07 de maio de 2021, extraída dos autos da Ação de Execução Civil - N.º de Ordem 10021651320168260270, tendo como **exequente**: BIAGRO PRODUTOS AGROPECUARIOS LTDA - ME - CNPJ. n.º 53.857.223/0001-36 e como **executados**: LUIZ EDUARDO NASCIMENTO GLAUSER - CNPJ. n.º 09.335.748/0001-10 e LUIZ EDUARDO NASCIMENTO GLAUSER - CPF n.º 387.155.018-33, averba-se a seguinte constrição, envolvendo o imóvel da presente matrícula: "**TIPO DA CONSTRICÇÃO: PENHORA** - Data do auto ou termo: 10/11/2020 - Percentual penhorado (%): 50,00 - Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, devedor fiduciante etc.): % 50,00 - Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel: LUIZ EDUARDO NASCIMENTO GLAUSER - O Proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel é parte no processo? Sim. **Nome do Depositário**: LUIZ EDUARDO NASCIME-

(CONTINUA À FICHA N°006-L°2)

Protocolo: 131.825 - Matrícula: 2051 - Pág.: 11 de 12

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOC
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE ITAPEVA - SP



MATRÍCULA
2.051

FICHA
006

Oficial de Registro de Imóveis
Itapeva - SP
Itapeva, 19 de maio de 2021.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

(CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº005-Lº2)

-NTO GLAUSER. VALOR DA DÍVIDA: R\$21.282,78 (vinte e um mil, duzentos e oitenta e dois reais e setenta e oito centavos). A Certidão prenotada sob n.º 207.875, em 10.05.2021 fica arquivada digitalmente. **O ESCRIVENTE SUBSTITUTO**, (Danilo Lages de Magalhães) Art. 20, § 4º, Lei 8.935/94. Total de Emolumentos: R\$208,39. Guia n.º 094/2021. Selo Digital: 120006331GY000086111WV21X.

AV.38 - 2.051 - Itapeva, 15 de fevereiro de 2022. Nos termos da Certidão de Penhora Online (PH000399066), expedida pelo 2.º Ofício Judicial desta Comarca, elaborada pelo Escrivão/Diretor Jose Roberto Simões Ferraz, datada de 18 de janeiro de 2022, extraída dos autos da Ação de Execução Civil - N.º de Ordem 1003548-89.2017.8.26.0270, tendo como **exequirente**: BANCO DO BRASIL S/A - CNPJ. n.º 00.000.000/0001-91 e como **executado**: LUIZ EDUARDO NASCIMENTO GLAUSER - CPF nº 387.155.018-33, averba-se a seguinte constrição, envolvendo o imóvel da presente matrícula: **“TIPO DA CONSTRICÇÃO: PENHORA** - Data do auto ou termo: 08/09/2021 - Percentual penhorado (%): 100,00 - Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, devedor fiduciante etc.): % 100,00 - Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel: LUIZ EDUARDO NASCIMENTO GLAUSER - O Proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel é parte no processo? Sim. **Nome do Depositário: LUIZ EDUARDO NASCIMENTO GLAUSER. VALOR DA DÍVIDA: R\$32.314,11** (trinta e dois mil, trezentos e quatorze reais e onze centavos). A Certidão prenotada sob n.º 217.902, em 18.01.2022 fica arquivada digitalmente. **O ESCRIVENTE SUBSTITUTO**, (Danilo Lages de Magalhães) Art. 20, § 4º, Lei 8.935/94. Total de Emolumentos: R\$255,40. Guia n.º 032/2022. Selo Digital: 120006331OO000108248HK22J.

10. ANEXO – ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Resolução nº 1.025/2009 - Anexo I - Modelo A

Página 1/2



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

CREA-SP

ART de Obra ou Serviço
28027230231378025

1. Responsável Técnico

DANILLO DA SILVA LIMA
 Título Profissional: Engenheiro Civil RNP: 2617632725
 Registro: 5070270706-SP
 Empresa Contratada: Registro:

2. Dados do Contrato

Contratante: 1003548-89.2017.8.26.027 CPF/CNPJ: 51.174.001/0001-93
 Endereço: Avenida DONA PAULINA DE MORAIS Nº: 444
 Complemento: Bairro: VILA OPHÉLIA
 Cidade: Itapeva UF: SP CEP: 18400-818
 Contrato: Celebrado em: 11/08/2023 Vinculada à Art nº:
 Valor: R\$ 9.460,00 Tipo de Contratante: Pessoa Jurídica de Direito Público
 Ação Institucional:

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: Avenida DONA PAULINA DE MORAIS Nº: 444
 Complemento: O sítio está localizado na zona RURAL do município de Ribeirão Branco/SP Bairro: VILA OPHÉLIA
 Cidade: Itapeva UF: SP CEP: 18400-818
 Data de Início: 11/08/2023
 Previsão de Término: 11/08/2023
 Coordenadas Geográficas: -24°13'54.10"S; - 48°52'1.30"O
 Finalidade: Judicial Código:
 CPF/CNPJ:

4. Atividade Técnica

Atividade	Quantidade	Unidade
Elaboração 1 Avaliação de edificação	1,00000	unidade

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro que as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, não se aplicam às atividades profissionais acima relacionadas.

7. Entidade de Classe

INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA DE SÃO PAULO - IBAPE

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Local de data de

DANILLO DA SILVA LIMA - CPF: 380.993.388-04

1003548-89.2017.8.26.027 - CPF/CNPJ: 51.174.001/0001-93

9. Informações

- A presente ART encontra-se devidamente quitada conforme dados constantes no rodapé-versão do sistema, certificada pelo Nosso Número.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.creasp.org.br ou www.confed.org.br

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

www.creasp.org.br
 Tel: 0800 017 18 11
 E-mail: acessar@link Fale Conosco do site acima



Valor ART R\$ 96,62 Registrada em: 01/09/2023 Valor Pago R\$ 96,62 Nosso Número: 28027230231378025 Versão do sistema
 Impresso em: 01/09/2023 17:09:35

