

Cartório de Registro de Imóvel

M O C O C A

LIVRO Nº 2 - P-1

REGISTRO GERAL

UMA GLÉBA DE TERRAS localizada no imóvel rural denominado "FAZENDA ROSEIRAS" deste município e comarca, contendo a área de 11,59,86 hectares, localizada dentro do seguinte perímetro e confrontações: "O referido imóvel é delimitado por um polígono irregular, com a demarcação iniciada no ponto 4, situado junto ao antigo leito da C.M.E.F., em divisa com propriedade de Emílio Antonio Gelego, seguindo deste ponto por cerca acompanhando a referida estrada passando a confrontar com a gléba "A" do mesmo imóvel, com os seguintes rumos e respectivas distâncias: 61º01'24" SE - 73,70 metros e 64º02'59" SE - 141,40 metros, até o ponto 7; daí, de flete à esquerda, deixa a referida estrada e segue com os seguintes rumos e respectivas distâncias: 19º11'37" NE - 55,90 metros, 25º27'26" NW - 81,10 metros, 45º28'02" NE - 63,10 metros, 38º55'30" SE - 46,70 metros e 35º48'39" NE - 383,20 metros, até o ponto 8; daí, de flete à esquerda, e segue passando a confrontar com a gléba "G" do mesmo imóvel, com rumo de 59º12'55" NW e distância de 258,30 metros, até o ponto 4-A; daí, de flete à esquerda e segue passando a confrontar com propriedade de Emílio Antonio Galego, com os seguintes rumos e distâncias: 26º55'31" SW - 283,00 metros; 32º24'33" SW - 142,80 metros e 23º54'38" SW - 116,30 metros até o ponto 4, onde iniciou e finda a presente descrição, encerrando a área planimétrica de 11,59,86 hectares." = = PROPRIETÁRIA: MARIA LUIZA BLAKE PINHEIRO, brasileira, viúva, agropecuarista, R.G. nº 6.016.593/S.P. e CPF/MF nº 718.519.688-49, residente e domiciliada na Fazenda Roseiras, deste município e comarca. = = TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula nº 12.463, do livro 2-M-1. = = INCRA: 620.050.422.495-4, Módulo Fiscal 22,0; Nº de Módulos Fiscais 15,04; e, Fração Mínima de Parcelamento 3,0 ha. = Mococa, 06 de Maio de 1992. = O Oficial, *Luiz Sérgio Romual*

R-1-13.063: = Mococa, 06 de Maio de 1992.

Por escritura pública lavrada pelo 1º Cartório de Notas de São José do Rio Pardo, deste Estado, no livro nº 235 às fls. 110vº em data de 09 de Abril de 1992, a proprietária acima vendeu à EMÍLIO ANTONIO GALEGO, brasileiro, agricultor, R.G. nº 3.768.888/S.P. e CPF/MF nº 211.222.458-15, casado sob o regime da comunhão de bens anteriormente a vigência da Lei nº 6.515/77 com NEUSA MARIA PRODÓCIMO GALEGO, brasileira, do lar, CPF/MF nº 211.222.458-15, residentes e domiciliados no Sítio Alto do Chapadão, do município e comarca de São José do Rio deste Estado, o imóvel pelo valor de Cr\$13.000.000,00. CONDIÇÕES: Que a gléba acima passa a ter servidão de água potável, captada de uma mina situada acima da estrada de ferro (antigo leito), na nascente de um pequeno açude, localizada na gléba "A" de propriedade da outorgante vendedora, servidão essa na proporção de 3/4 polegadas a ser captada através de ca-

canos, por conta do comprador Emílio Antonio Galego, servidão essa estima da pelo valor de Cr\$100,00. = O Oficial, Luiz Sérgio Baurat

R-2-13.063 : - Mococa, 18 de maio de 2.000.

Cédula Rural Hipotecária nº 0118001.2000.0003210, do valor - de R\$40.000,00, emitida na cidade de São José do Rio Pardo-SP, em data de 08 de maio de 2.000, por ANTONIO CESAR GALEGO, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, R.G. 25.599.362-6-SP e CPF nº 252.697.338-46, residente e domiciliado nesta cidade, sendo interveniente hipotecante Emílio Antonio Galego e sua mulher Neusa Maria Prodócimo Galego, avalizada por Emílio Antonio Galego, e financiador HSBC BANK BRASIL S/A, agência da mesma cidade, vencível em 22 de junho de 2.000, juros à taxa de 8,75% ao ano, garantida por hipoteca cédular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, pelo imóvel rural Reseiras, com a área de 11,59,86 hectares, desta matrícula. = O Oficial de Registro: Luiz Sérgio Baurat

(Vide R-9.242, do livro 3-G-1)

AV-3-13.063 : - Mococa, 03 de janeiro de 2.001.

Procede-se esta averbação, à vista do instrumento particular datado de 28 de dezembro de 2.000, para o fim de ficar constando que o Banco credor autorizou e proceder ao cancelamento da cédula rural acima, pelo **R-2**. = O Oficial de Registro: Luiz Sérgio Baurat

R-4-13.063 : - Mococa, 03 de janeiro de 2.001.

Cédula Rural Hipotecária nº 0118001.20000058784, do valor de R\$25.070,00, emitida na cidade de São José do Rio Pardo-SP, em data de 20 de dezembro de 2.000, por ANTONIO CESAR GALEGO, sendo intervenientes anuentes hipotecantes Emílio Antonio Galego e Neusa Maria Prodócimo Galego, e financiador o HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MULTIPLO, vencível em 09 de abril de 2.001, juros à taxa de 8,75% ao ano, garantida por hipoteca cédular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, pelo imóvel rural denominado Roseiras, com a área de 11,59,86 ha, desta matrícula. =

O Oficial de Registro: Luiz Sérgio Baurat

(Vide R-9.462, livro 3-H-1)

R-5-13.063 : - Mococa, 08 de março de 2.001.

Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 0118001.2001.000 1745, do valor de R\$40.000,00, emitida na cidade de São José do Rio Pardo-SP, em data de 20 de fevereiro de 2.001, por ANTONIO CESAR GALEGO, sem intervenientes anuentes hipotecantes Emilio Antonio Galego e sua mulher Neusa Maria Prodócimo Galego, avalizada por Emilio Antonio Galego, financiador o HSBC BANK BRASIL S/A, agência da mesma cidade, vencível em 05 de novembro de 2.001, juros à taxa de 8,75% ao ano, garantida por hipoteca cedular de segundo grau e sem concorrência de terceiros, pelo imóvel rural denominado Roseiras, com a área de 11,59,86 ha, desta matrícula.

O Oficial de Registro: Luiz Sérgio Brandt

(Vide R-9.255, livro 3-H-1)

AV-6-13.063 : - Mococa, 25 de setembro de 2.001.

Procede-se esta averbação, à vista do requerimento datado de 25 de setembro de 2.001, para o fim de ficar constando que a glêba de terras desta matrícula passa a denominar-se "SITIO SANTA ROSANA".

O Oficial de Registro: Luiz Sérgio Brandt

pasta 21 - nº de ordem 2.762

R-7-13.063 : - Mococa, 25 de setembro de 2.001.

Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 0118001-2001.007 2853, do valor de R\$25.000,00, emitida na cidade de São José do Rio Pardo-SP, em data de 18 de setembro de 2.001, por EMILIO ANTONIO GALEGO, sendo hipotecante Neusa Maria Prodócimo Galego, e financiador o HSBC BANK BRASIL S/A-BANCO MULTIPLO, agência da mesma cidade, vencível em 05 de fevereiro de 2.002, juros à taxa de 8,75% ao ano, garantida por hipoteca cedular de terceiro grau e sem concorrência de terceiros, pelo imóvel rural Sítio Santa Rosana, com a área de 11,59,86 ha, desta matrícula.

O Oficial de Registro: Luiz Sérgio Brandt

(Vide R-9.695, do livro 3-I-1)

AV-8-13.063 : - Mococa, 02 de maio de 2.002.

Procede-se esta averbação, à vista do instrumento particular datado de 21 de março de 2.002, pelo qual o Banco credor autorizou a proceder ao cancelamento da cédula rural a que se refere o R-7.

O Oficial de Registro: Luiz Sérgio Brandt

MATRÍCULA

13.063

FOLHA

103

VERSO

AV-9-13.063 : - Mococa, 28 de março de 2.003.

Procede-se esta averbação, à vista do requerimento datado de 28 de março de 2.003, para o fim de ficar constando que o imóvel desta matrícula passa a denominar-se "SÍTIO ROSEIRINHA". - O Oficial de Registro de Imóveis: Luiz Sérgio Brust

paste 27 - nº de ordem 3.597

AV-10-13.063 : = Mococa, 31 de março de 2.003.

Procede-se esta averbação, à vista do instrumento particular datado de 20 de março de 2003, para ficar constando que o Banco credor autorizou a proceder ao cancelamento da cédula rural a que se refere o R-4. - O Oficial de Registro de Imóveis: Luiz Sérgio Brust

AV-11-13.063 : = Mococa, 31 de março de 2.003.

Procede-se esta averbação, à vista do instrumento particular datado de 20 de março de 2.003, pelo qual o Banco credor autorizou a proceder ao cancelamento da cédula rural a que se refere o R-5. - O Oficial de Registro de Imóveis: Luiz Sérgio Brust

R-12-13.063 : - Mococa, 31 de março de 2.003.

Cédula Rural Hipotecária nº 11800120030004894, do valor de R\$60.000,00, emitida na cidade de São José do Rio Pardo-SP, em data de 27 de março de 2.003, por EMILIO ANTONIO GALEGO, e financiador o HSBC BANK BRASIL S/A BANCO MULTIPLO, vencível em 14 de novembro de 2003, juros à taxa de 8,75% ao ano, garantida por hipoteca cédular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, pelo imóvel rural denominado Sítio Roseirinha, desta matrícula. - O Oficial de Registro de Imóveis: Luiz Sérgio Brust

(Vide R-10.265, livro 3-L-1)

RV-13-13.063 : = Mococa, 19 de novembro de 2.003.

Procede-se esta averbação, à vista do instrumento particular, datado de 18 de novembro de 2003, para ficar constando que o Banco credor autorizou a proceder ao cancelamento da cédula a que se refere o R-12. - A Preposta Substituta: Luiz Sérgio Brust

R-14-13.063 : = Mococa, 11 de Dezembro de 2.003.

Cédula Rural Hipotecária nº 34889997-0, do valor de R\$ 60.000,00, emitida em data de 05 de dezembro de 2003 na cidade de São José do Rio Pardo, por EMILIO ANTÔNIO GALEGO, portador do CPF nº 211.222.458-15, sendo financiador BANCO ABN AMRO REAL S.A., da agência de São José do Rio Pardo, vencível em 05 de novembro de 2004, juros à taxa de 8,75% ao ano, garantida por hipoteca cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, pelo imóvel rural denominado Fazenda Roseirinhas, desta matrícula. = O Oficial de Registro de Imóveis: Luiz Sérgio Peres

(Vide R-10.519 do livro 3-M-1)

AV-15-13.063 : = Mococa, 18 de dezembro de 2.003.

Procede-se esta averbação, à vista do aditivo emitido na cidade de São José do Rio Pardo em data de 17 de dezembro de 2.003, para ficar constando que foi incluso na referida cédula a que se refere o R-14 o aval: de Neusa Maria Prodócimo Galego, CPF nº 158.367.698-85. = O Oficial de Registro de Imóveis: Luiz Sérgio Peres.

AV-16-13.063 : = Mococa, 12 de janeiro de 2.005.

Procede-se esta averbação, à vista do instrumento particular datado de 28 de dezembro de 2.004, pelo qual o Banco credor autorizou a proceder ao cancelamento da cédula rural a que se refere o R-14. O Oficial de Registro de Imóveis: Luiz Sérgio Peres.

R-17-13.063 : - Mococa, 05 de setembro de 2.005.

Por Formal de Partilha, passado aos 16 de junho de 2.005, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara de São José do Rio Pardo-SP, extraído dos autos nº 709/2.004, de Arrolamento dos bens deixados pelo falecimento de Emilio Antonio Galego, CPF nº 211.222.458-15, ocorrida na cidade de São José do Rio Pardo-SP, aos 11 de julho de 2.004, sem deixar testamento; conste que conforme partilha homologada por sentença aos 22 de março de 2.005, foi atribuído à NEUSA MARIA PRODÓCIMO GALEGO, viúva, do lar, R.G. nº 25.599.359-6-SP e CPF nº 158.367.698-85, e RUTHINÉIA GALEGO MIRA, do lar, R.G. nº 25.599.361-4-SP e CPF nº 172.064.228-10, casada no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com RONALDO MIRA, agricultor, R.G. 25.789.961-3-SP e CPF nº 247.954.498-21, todas brasileiras, residentes e domiciliadas no Sítio Santo Antonio, no município de São José do Rio Pardo, o imóvel, avaliado por R\$ 24.000,00, cabendo 50% à cada uma das herdeiras, no valor de R\$ 12.000,00. = O Oficial de

continua no verso

MATRÍCULA

FOLHA

13.063

103
VERSO

Registro de Imóveis:

Luis Luigi BuarqueR-18-13.063 : = Mococa, 30 de setembro de 2.005.

Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 04872, do valor de R\$36.800,00, emitida em data de 27 de setembro de 2005, por RONALDO MIRA e sua mulher RUTHINEIA GALEGO MIRA, e como interveniente garante anuente: Neuda Maria Prodócimo Galego, sendo financiador o BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S.A. BANESPA, agência de São José do Rio Preto, vencível em 27 de março de 2.006, juros à taxa de 8,75% ao ano, garantida por hipoteca cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, pelo imóvel rural denominado Sítio Roseirinha, desta matrícula. - O Oficial de Registro de Imóveis:

(Vide R-11.095 do livro 3-P-1)

AV-19-13.063 : = Mococa, 20 de março de 2006.

Procede-se esta averbação, à vista do instrumento particular datado de 20 de março de 2006, pelo qual o Banco credor autorizou a proceder ao cancelamento da cédula rural a que se refere o R-18. O Oficial de Registro de Imóveis:

R-20-13.063 : = Mococa, 20 de março de 2006.

Cédula rural Pignoratícia e Hipotecária nº 0002272, do valor de R\$50.000,00, emitida em data de 07 de março de 2006, por RUTHINEIA GALEGO MIRA, e seu marido RONALDO MIRA, e como interveniente garantidora e anuente: Maria Prodócimo, digo, Neusa Maria Prodócimo, sendo financiador BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S.A. BANESPA, agência de São José do Rio Preto - SP, vencível em 07 de novembro de 2006, juros à taxa de 8,75% ao ano, garantida por hipoteca cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, pelo imóvel rural denominado Sítio Roseirinha, desta matrícula. - O Oficial de Registro de Imóveis:

(Vide R-11.302 do livro 3-Q-1)

AV-21-13.063 : = Mococa, 13 de novembro de 2006.

Procede-se esta averbação, à vista do aditivo datado de 07 de novembro de 2006, para ficar constando que fica alterado o vencimen

MATRÍCULA
do Sistema de Registro
de Imóveis
13.063FOLHA
103

Oficial de Registro de Imóveis

MOCOCA

LIVRO Nº 2 - P-1

REGISTRO GERAL

to da cédula rural a que se refere o R-20, para o dia 15 de outubro de 2007. = O Oficial de Registro de Imóveis: Luiz Sérgio Duarte.

R-22-13.063 : = Mococa, 09 de outubro de 2007.

Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 0000008424, do valor de R\$21.000,00, emitida em data de 21 de setembro de 2007 na cidade de São José do Rio Pardo, por RONALDO MIRA, e como fiel depositário o mesmo emitente e como interveniente garantidora: Ruthinéia Galego Mira, e Neuda Maria Prodócimo Galego, sendo financiador: BANCO SANTANDER BANESPA S.A., agência de São José do Rio Pardo, vencível em 20 de novembro de 2008, juros à taxa de 6,75% ao ano, garantida por hipoteca cedular de SEGUNDO grau e sem concorrência de terceiros, pelo imóvel rural denominado Sítio Roseirinha, desta matrícula. = A Preposta Substituta: Neuda Maria Prodócimo Galego

(Vide R-11.894 do livro 3-S-1)

R-23-13.063 : = Mococa, 28 de dezembro de 2007.

Cédula de Crédito Bancário nº CIFN 88448, emitida em data de 14 de dezembro de 2007, no valor de R\$76.000,00, por RONALDO MIRA, e como avalista e interveniente garantidoras: Ruthinéia Galego Mira, e Neusa Maria Prodócimo Galego, sendo financiador BANCO SANTANDER S.A., agência de São José do Rio Pardo, vencível em 15 de dezembro de 2012, juros à taxa de 7,50% ao ano, garantida por hipoteca cedular de TERCEIRO grau e sem concorrência de terceiros, pelo imóvel rural denominado Sítio Roseirinha, desta matrícula. = O Oficial de Registro de Imóveis: Luiz Sérgio Duarte.

(Vide R-11.985 do livro 3-T-1)

AV-23-13.063 : - Mococa, 15 de fevereiro de 2.008.

Procede-se esta averbação, à vista do requerimento datado de 11 de fevereiro de 2.008, para o fim de ficar constando que conforme Ata da Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária datada de 30 de abril de 2.007, registrada na JUCESP sob o nº 339.415/07-1, o Banco Santander Banespa S/A, teve sua razão social alterada para BANCO SANTANDER S/A.

O Oficial de Registro de Imóveis: Luiz Sérgio Duarte

pasta 50 - nº de ordem 15.542

continua no verso

MATRÍCULA

13.063

FOLHA

103

VERSO

AV-24-13.063 : = Mococa, 19 de fevereiro de 2008.

Procede-se esta averbação, à vista do instrumento particular datado de 27 de dezembro de 2007, pelo qual o Banco credor autorizou a proceder ao cancelamento da cédula rural a que se refere o R-20.
O Oficial de Registro de Imóveis: Luiz Luiz Brandt.

R-25-13.063 : = Mococa, 28 de fevereiro de 2008.

Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 00001015; do valor de R\$30.360,00, emitida em data de 14 de fevereiro de 2008, por RONALDO MIRA, e como intervenientes garantidores: Ruthineia Galego Mira, e Neusa Maria Prodócimo Galego, sendo financiador: BANCO SANTANDER S.A., agência de São José do Rio Pardo SP, vencível em 10 de agosto de 2008, juros à taxa de 6,75% ao ano, garantida por hipoteca cédular de QUARTO grau e sem concorrência de terceiros, pelo imóvel rural denominado Sítio Rosirinha, desta matrícula. = O Oficial de Registro de Imóveis: Luiz Luiz Brandt.

(Vide R-12.033 do livro 3-T-1)

RV-26-13.063 : = Mococa, 13 de fevereiro de 2009.

Procede-se esta averbação, à vista do instrumento particular datado de 16 de janeiro de 2009, pelo qual o Banco credor autorizou a proceder ao cancelamento da cédula rural a que se refere o R-22.
O Oficial de Registro de Imóveis: Luiz Luiz Brandt.

AV-27-13.063 : = Mococa, 13 de fevereiro de 2009.

Procede-se esta averbação, à vista do instrumento particular datado de 16 de janeiro de 2009, pelo qual o Banco credor autorizou a proceder ao cancelamento da cédula rural a que se refere o R-25.
O Oficial de Registro de Imóveis: Luiz Luiz Brandt.

AV-28-13.063 : = Mococa, 23 de abril de 2012.

Procede-se esta averbação, à vista do instrumento particular datado de 23 de abril de 2012, pelo qual o Banco credor autorizou a proceder ao cancelamento da cédula rural a que se refere o R-23.
O Oficial de Registro de Imóveis: Luiz Luiz Brandt.

MATRÍCULA
13.063FOLHA
103

Oficial de Registro de Imóveis

MOCOCA

LIVRO Nº 2 - P-1

REGISTRO GERAL

R-29-13.063 : - Mococa, 26 de julho de 2.012.

Por escritura pública lavrada pelo 1º Tabelião de Notas de São José do Rio Pardo-SP, livro nº 311, às fls. 205, em data de 14 de junho de 2.012, Neusa Maria Prodócimo Galego, viúva, já qualificada, deu à **RUTHINEIA GALEGO MIRA**, e seu marido **RONALDO MIRA**, já qualificados, a parte ideal correspondente à 50% (cinquenta por cento) do imóvel desta matrícula, estimado em R\$12.000,00. - O Oficial de Registro : -

[Assinatura]

R-30-13.063 : = Mococa, 26 de Março de 2013.

Cédula Rural Hipotecária nº 40/01940-3, do valor de R\$ 48.000,00, emitida em data de 07 de fevereiro de 2013, por RUTHINEIA GALEGO MIRA e como interveniente anuente: Ronaldo Mira, sendo financiador: BANCO DO BRASIL S.A., agência local, vencível em 28 de Janeiro de 2019, juros à taxa de 5,00% ao ano, garantida por hipoteca cédular de SEGUNDO grau e sem concorrência de terceiros, pelo imóvel rural denominado Sítio Roseirinha, desta matrícula. - O Oficial de Registro de Imóveis: -

[Assinatura]

(Vide R-13.764 do livro 2-C-2)

R-31-13.063 : = Mococa, 01 de Abril de 2013.

Cédula Rural Hipotecária nº 40/01977-2, do valor de R\$ 49.300,00, emitida em data de 18 de Março de 2013, por RUTHINEIA GALEGO MIRA, e como interveniente anuente: Ronaldo Mira, sendo financiador: BANCO DO BRASIL S.A., agência local, vencível em 15 de março de 2019, juros à taxa de 5,00% ao ano, garantida por hipoteca cédular de TERCEIRO grau e sem concorrência de terceiros, pelo imóvel rural denominado Sítio Roseirinha, desta matrícula. O Oficial de Registro de Imóveis: -

[Assinatura]

(Vide R-13.765 do livro 3-C-2)

R-32-13.063 : = Mococa, 01 de Abril de 2013.

Cédula rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/01985-3; do valor de R\$49.928,84, emitida em data de 22 de Março de 2013, por RONALDO MIRA, brasileiro e como interveniente anuente: Ruthineia Galego Mira, sendo financiador: Banco do Brasil S.A., agência local, com vencimento em 20 de abril de 2014, juros à taxa de 5,5% ao ano, garantida por hipoteca cédular de QUARTO grau e sem concorrência de terceiros, pelo imóvel rural denominado Sítio Roseirinha, desta matrícula. - O Oficial de Registro de

continua no verso

MATRÍCULA

FOLHA

13.063

103
VERSOImóveis: Luiz Sérgio Brandt.

(Vide R-13.766 do livro 3-C-2)

R-33-13.063 : = Mococa, 01 de Abril de 2013.

Cédula Rural Pignoraticia e Hipotecária nº 40/01989-6, do valor de R\$49.928,84, emitida em data de 22 de março de 2013, por RUTHINEIA GALEGO MIRA, e como interveniente anuentes: Ronaldo Mira, sendo financiador: BANCO DO BRASIL S.A., agência local, vencível em 20 de abril de 2014, juros à taxa de 5,5% ao ano, garantida por hipoteca cedular de QUINTO grau e sem concorrência de terceiros, pelo imóvel rural denominado Sítio Roseirinha, desta matrícula. = O Oficial de Registro de Imóveis: Luiz Sérgio Brandt.

(Vide R-13.767 do livro 3-C-2)

R-34-13.063 : = Mococa, 21 de Agosto de 2013.

Cédula Rural Pignoraticia e Hipotecária nº 40/02170-X, do valor de R\$99.933,08, emitida em data de 30 de julho de 2013, por RONALDO MIRA e como interveniente: garantidora hipotecante: Ruthineia Galego Mira, sendo financiador: BANCO DO BRASIL S.A., agência local, vencível em 30 de maio de 2014, juros à taxa de 5,5% ao ano, garantida por hipoteca cedular dos seguintes imóveis: a) em hipoteca cedular de SEXTO grau e sem concorrência de terceiros pelo imóvel rural denominado Sítio Roseirinha, desta matrícula; b) em hipoteca cedular de DÉCIMO OITAVO grau e sem concorrência de terceiros pelo imóvel rural denominado Sítio Santo Antônio I, da M-15.786; c) em hipoteca cedular de DÉCIMO QUINTO grau e sem concorrência de terceiros pelo imóvel rural denominado Sítio Santo Antônio II da M-17.859; d) em hipoteca cedular de SEXTO grau e sem concorrência de terceiros pelo imóvel rural denominado Sítio Santa Rosa, da M-12.064, = O Oficial de Registro de Imóveis: Luiz Sérgio Brandt.

(Vide R-13.862 do livro 3-C-2)

R-35-13.063 : = Mococa, 23 de Agosto de 2013.

Cédula Rural Hipotecária nº 40/02171-8, do valor de R\$ 90.000,00, emitida em data de 30 de julho de 2013, por RONALDO MIRA e como interveniente garantidora hipotecante: Ruthineia Galego Mira, sendo financiador: BANCO DO BRASIL S.A., agência local, vencível em 20 de julho de 2019, juros à taxa de 4,5% ao ano garantida por hipoteca cedular dos seguintes imóveis: A) em Hipoteca cedular de SÉTIMO grau e sem concorrência

MATRÍCULA
do Sistema de Registro
de Imóveis
13.063FOLHA
103

Oficial de Registro de Imóveis

MOCOCA

LIVRO Nº 2 - P-1

REGISTRO GERAL

cia de terceiros pelo imóvel rural denominado Sítio Roseirinha, desta matrícula; B) em hipoteca cedular de DÉCIMO NONO grau e sem concorrência de terceiros pelo imóvel rural denominado Sítio Santo Antônio I, da M-15.786; C) em hipoteca de DÉCIMO SEXTO grau e sem concorrência de terceiros pelo imóvel rural denominado Sítio Santo Antônio II, da M-17.859; D) em hipoteca cedular de SETIMO grau e sem concorrência de terceiros pelo imóvel rural denominado Sítio Santa Rosa, da M-13.064. = O Oficial de Registro de Imóveis: Luiz Sérgio Brandt.

(Vide R-13.864 do livro 3-C-2)

R-36-13.063 : = Mococa, 06 de Novembro de 2013.

Cédula de Crédito Bancário nº 40/02308-7, emitida em data de 03 de outubro de 2013, no valor de R\$99.000,00, por RONALDO MIRA e como interveniente garantidora hipotecante: Ruthineia Galego Mira, sendo financiador: BANCO DO BRASIL S.A., agência local, vencível em 25 de setembro de 2019, juros à taxa de 4,5% ao ano, garantida por hipoteca cedular dos seguintes imóveis: A) em hipoteca cedular de OITAVO grau e sem concorrência de terceiros pelo imóvel rural denominado Sítio Roseirinha, desta matrícula; B) em hipoteca cedular de VIGÉSSIMO grau e sem concorrência de terceiros pelo imóvel rural denominado Sítio Santo Antônio I, havido pelo R-15 da M-15.786; C) em hipoteca de DÉCIMO SETIMO grau e sem concorrência de terceiros pelo imóvel rural denominado Sítio Santo Antônio II, havido pelo R-26 da M-17.859 do livro 2-N2; D) em hipoteca cedular de OITAVO grau e sem concorrência de terceiros pelo imóvel rural denominado Sítio Santa Rosa, havido pelo R-16 da M-13.064 do livro 2-P-1. = O Oficial de Registro de Imóveis: Luiz Sérgio Brandt.

(Vide R-13.964 do livro 2-D-2)

R-37-13.063 : = Mococa, 15 de Janeiro de 2014.

Cédula de Crédito Bancário, nº 40/02346-X, emitida em data de 08 de Novembro de 2013, no valor de R\$84.000,00, por RUTHINEIA GALEGO MIRA e como interveniente anuente hipotecante: Ronaldo Mira, sendo financiador: BANCO DO BRASIL S.A., agência local, vencível em 30 de outubro de 2019, juros à taxa de 4,5% ao ano, garantida por hipoteca cedular dos seguintes imóveis: A) em hipoteca cedular de NONO grau e sem concorrência de terceiros pelo imóvel rural denominado Sítio Roseirinha, desta matrícula; B) em hipoteca cedular de VIGÉSSIMO PRIMEIRO grau e sem concorrência de terceiros pelo imóvel rural denominado Sítio Santo Antônio I, havido pelo R-15 da M-15.786 do livro 2-D-2; C) em hipoteca DÉCIMO OITAVO

continua no verso

MATRÍCULA
13.063FOLHA
103
VERSO

grau e sem concorrência de terceiros pelo imóvel rural denominado Sítio Santo Antônio II, havido pelo R-26 da M-17.859 do livro 2-N2; D) em hipoteca de NONO grau e sem concorrência de terceiros pelo imóvel rural denominado Sítio Santa Rosa, havido pelo R-16 da M-13.064 do livro 2-P1. - - O Oficial de Registro de Imóveis: Luiz Sérgio Paes.

(Vide R-14.018 do livro 3-D-2)

R-38-13.063: = Mococa, 04 de Fevereiro de 2014.

Cédula Rural Hipotecária nº 40/02037-1, emitida em data de 19 de abril de 2013, no valor de R\$49.500,00, por RONALDO MIRA e como interveniente garantidora: Ruthineia Galego Mira, sendo financiador BANCO DO BRASIL S.A., agência local, vencível em 15 de abril de 2019, juros à taxa de 5,00% ao ano, garantida por hipoteca cédular de DECIMO grau e sem concorrência de terceiros, pelo imóvel rural denominado Sítio Roseirinha, desta matrícula. = O Oficial de Registro de Imóveis:

Luiz Sérgio Paes.

(Vide R-14.032 do livro 3-D-2)

R-39-13.063 : Mococa, 23 de Junho de 2014.

Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/02034-7, do valor de R\$49.431,20, emitida em data de 19 de abril de 2013, por RUTHINEIA GALEGO MIRA e como interveniente anuente: Ronaldo Mira, sendo financiador: BANCO DO BRASIL S.A., agência local, vencível em 25 de outubro de 2014, juros à taxa de 5,5% ao ano, garantida por hipoteca cédular de DÉCIMO PRIMEIRO grau e sem concorrência de terceiros pelo imóvel rural denominado Sítio Roseirinha, desta matrícula. = O Oficial de Registro de Imóveis: Luiz Sérgio Paes.

(Vide R-14.189 do livro 3-E-2)

R-40-13.063 : = Mococa, 23 de Junho de 2014.

Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/02035-5, do valor de R\$49.431,20, emitida em data de 19 de abril de 2013, por RONALDO MIRA e como interveniente anuente: Ruthineia Galego Mira, sendo financiador: BANCO DO BRASIL S.A., agência local, vencível em 28 de outubro de 2014, juros à taxa de 5,5% ao ano, garantida por hipoteca cédular de DÉCIMO SEGUNDO grau e sem concorrência de terceiros pelo imóvel rural denominado Sítio Roseirinha, desta matrícula. = O Oficial de Registro de Imóveis: Luiz Sérgio Paes.

(Vide R-14.190 do livro 3-E-2)

MATRÍCULA
do Sistema de Registro
de Imóveis
13.063FOLHA
103**Oficial de Registro de Imóveis**

MOCOCA

LIVRO Nº 2 - P-1

REGISTRO GERAL

R-41-13.063 : = Mococa, 09 de Dezembro de 2014.

Cédula de Crédito Bancário nº 40/01852-0, emitida em data de 11 de dezembro de 2012, no valor de R\$144.500,00, por RUTHINEIA GALEGO MIRA e como interveniente anuente garantidor: Ronaldo Mira, sendo financiador: BANCO DO BRASIL S.A., agência local, vencível em 15 de novembro de 2022, juros à taxa de 2,5% ao ano, garantida por hipoteca censual de DECIMO TERCEIRO grau e sem concorrência de terceiros pelo imóvel rural denominado Sítio Roseirinha, desta matrícula. = A Preposta Substituta: [Assinatura].

(Vide R-14.342 do livro 3-F-2)

AV-42-13.063 : - Mococa, 08 de julho de 2.015.

Conforme certidão datada de 27 de maio de 2.015, extraída do processo nº 1.996/14, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara desta comarca, de execução civil movida pelo Banco do Brasil S/A, contra Ruthineia Galego Mira e Ronaldo Mira, foi determinada a penhora do imóvel desta matrícula pelo valor de R\$115.255,41, incluindo de R-15.786, do livro 2-D-2. = O Oficial de Registro: [Assinatura]
pasta 20 - nº de ordem 1.584

AV-43-13.063 : - Mococa, 19 de junho de 2.018.

Conforme ofício digital datado de 29 de maio de 2.018, extraído do processo nº 10001402 33.2016.8.26.0360, do Juízo de Direito da 1ª Vara Cível desta comarca, de ação de execução requerida pelo Banco do Brasil S/A, foi determinado o arresto do imóvel desta matrícula. = O Oficial de Registro: [Assinatura]

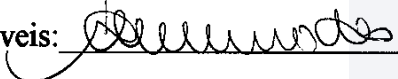
AV-44-13.063 : - Mococa, 11 de novembro de 2.019.

Conforme ofício datado de 23 de outubro de 2.019, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara desta comarca, é feita esta averbação, para o fim de ficar constando que foi determinado a retificação do número do processo da AV-43, para o número 1001402-33.2016.8.26.0360. = O Oficial de Registro: [Assinatura]

AV-43-13.063 : = Mococa, 28 de Abril de 2022

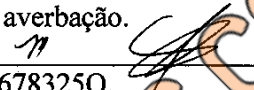
Conforme Certidão datada de 06 de abril de 2.022, extraída do processo nº 10001404820168260360, pelo Juiz de Direito da 1ª Vara Judicial desta cidade e Comarca, de

Continua no verso.

execução civil, movida por Banco do Brasil SA., contra RUTHINEIA GALEGO MIRA e seu marido RONALDO MIRA, foi determinada a **PENHORA** do imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 168.642,79. A Oficial Interina do Registro de Imóveis:  Selo Digital: 1196443310A0000005545022I

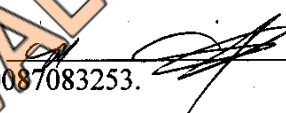
AV.46-13.063: - Mococa, 15 de Dezembro de 2025. - Prenotação nº 137.767 em 25/11/2025
PENHORA

Pela Certidão de Penhora online nº PH000596902, datada de 25 de Novembro de 2025, extraída do processo de Execução Civil nº 10017496620168260360, pelo 1º Ofício Judicial da Comarca de Mococa/SP, movida por Banco do Brasil S.A. (CNPJ nº 00.000.000/0413-86), contra **RUTHINEIA GALEGO MIRA** (CPF nº 172.064.228-10) e **RONALDO MIRA** (CPF nº 247.954.498-21), foi determinada a **PENHORA** do imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 356.973,70 (trezentos e cinquenta e seis mil, novecentos e setenta e três reais e setenta centavos), juntamente com os imóveis objeto das matrículas nºs 17.859, 15.786 e 13.064, tendo sido nomeado depositário: Ronaldo Mira. Os emolumentos foram pagos no ato da averbação.

O Oficial de Registro de Imóveis:  Pedro Augusto de Souza Brambilla.
Selo Digital: 1196443310A0000008678325Q.

AV.47-13.063: - Mococa, 22 de Dezembro de 2025 - Prenotação nº 137.713 em 24/11/2025
AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA

Procede-se esta averbação à vista do requerimento datado de 19/08/2025 e da certidão datada de 24/07/2025, expedida pelo Juiz de Direito da 2ª Vara desta Comarca, nos termos do artigo 828 do CPC, para constar a distribuição de Ação de Cumprimento de Sentença Sucumbenciais, sob o nº 0000363-71.2023.8.26.0360, requerida pela Associação dos Advogados do Banco do Brasil (ASABB) (CNPJ nº 00.438.999/0001-55), contra os proprietários **RUTHINEIA GALEGO MIRA** e seu cônjuge **RONALDO MIRA**, no valor de R\$ 100.371,27 (cem mil, trezentos e setenta e um reais e vinte e sete centavos).

O Oficial de Registro de Imóveis:  Pedro Augusto de Souza Brambilla.
Selo Digital: 1196443310A00000087083253.