LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de Santa Cruz do Rio Pardo

matrícula 12.360

SCRPardo, 17 de Junho de 19 86

IMÓVEL: Uma propriedade rural, atualmente denominada Chacára do Auto Posto Garcia, situada na Fazenda Serrinha, neste Municipio e Comarca, com a área de 15,455 metros quadrados de terras, contendo como benfeitorias, um posto de gasolina com restaurante, oficina mecânica, borracharia e ponto de serviço bem como outras pequenas benfeitorias e outros pertences encanamento, caixa e bomba d'agua, materiais elétrico, o qual fica desta data em diante desativados para todos efeitos localizado na Rodovia Santa Cruz Bauru, Km 370 , 400 metros à margem esquerda da referida rodovia, todas as benfeitorias são construidas de tijolos e cobertas de telhas; confrontando e divisando da seguinte maneira: 220,00 metros de frente para a Estrada que liga esta cidade a Bauru; 260,50 metros de um lado confrontando com Francisco Fernandes Sanches atualmente Euclides Balielo e Anisio Ferrari, e 140,50 metros de outro lado onde confronta com Salvador Garcia Fernandes, antes Francisco Fernandes Sanches, e, de outro lado com o Dr. Salvador Garcia Fernandes, antes o Espólio de Angelo Berna. Cadastrado no Incra sob nº 628.115.013.846-0, área total 3,9 ha, módulo 20,0 nº de modulos fiscais 0,19 e fração minima de parcelamento 3,0.
PROPRIETÁRIO: SALVADOR GARCIA FERNANDES, brasileiro, solteiro, advogado, maior, RG nº 1.253.079 Sp, Cic nº 013.667.428/34 e GINEZ GARCIA FERNANDES, lavrador, RG nº 7.293.950 Sp, Cic 013.663.948/87 e s/mulher ANA JOSEFINA VALERA GARCIA, do lar, filha de Salvador Valera e de Maria Sanches Valera, casados sob o regime de comunhão de bens antes da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, todos fesidentes e domiciliados nesta Cidade.
REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 28.964 Lº 3 Q deste Cartório.
A Escrevente Autorizada:
Mariulde Rute G. Rosa

R 1/12.360- Em 17 de Junho de 1.986.
Por Escrituta de 07 de Maio de 1.986, lavrada às fls. 23 do Lº de Notas nº 214 do 2º Cartório de Notas e Oficio de Justiça, desta Comarca, subscrita pelo Escrivão Delsio Cassita, os proprietários supra qualificados venderam o imóvel objeto da matricula a FAUSTINO DE SOUZA HASTOS, comerciante, RG nº 2.264.275 Sp, casado sob o regime da comunhão de bens antes da Lei nº 6.515/77 com IVETE LEMOS BASTOS, do lar, RG nº 9.767.310 Sp, Cic nº 027.799.788/72, residentes e domiciliados à Rua Paulo Sá nº 215, em Ourinhos e JOSE MARIA ALVES GUIMARAES, comerciante, RG nº 5.054.300 Sp, casado sob o regime da comunhão de bens antes da Lei nº 6.515/77 com JANETE VIDOR GUIMARAES, professora, RG nº 7.206.390 Sp, brasileiros, Cic 221.381.958/49, residentes e domiciliados à Rua Regente Feijó nº 642, nesta Cidade, por Cz$100.000,00. Consta da escritura que as partes tem conhecimento da Lei nº 7.433 /85 e pelos outorgantes vendedores foi declarado a não existencia de ações relativas ao imóvel sob responsabilidade civil e criminal. Os vendedores deixam de apresentar a Certidão Negativa de Debito CND por não industrializar seus produtos agricolas, não ter efetuado vendas à consumidor no varejo e nem à adquirente domiciliados no exterior e que a presente venda é feita sob as penas da lei e de que não é responsavel pelo recolhimento de Contribuições à Previdência Social Rural- (Dec. Lei 2.038 de 29/06/83-item 25-I-2).
A Escrevente Autorizada:
Mariulde Rute G. Rosa

R 2/12.360- Em 10 de fevereiro de 1.987.
Por Escritura de 09 de dezembro de 1.986, lavrada às fls. 189 do Lº de

-cont. no verso-

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/UGHC6-JNS87-QQY64-EFMNE.

CNM: 120865.2.0012360-51

matrícula 12.360 | F 01 VERSO

-cont. do R 2/12.360-
Lº de Notas nº 214 do 2º Cartório de Notas, desta Comarca, subscrita pelo Escrivão Delsio Cassita, os proprietários Faustino de Souza Bastos e s/mulher Ivete Lemos Bastos e José Maria Alves Guimarães e s/m Janete Vidor Guimarães, já qualificados, venderam o imóvel objeto da matrícula a ITAOCA INDUSTRIA E COMÈRCIO LTDA, com sede à Rodovia Ipaçdigo, Rodovia Ipauçu Bauru Km 22 , neste Municipio inscrição Estadual nº 612.014.850, CGCMF nº 55.833.495/0001-21, com contrato social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo JUCESP,sob nº 35.203.634/86, no ato representada por seu sócios Milton de Souza Bastos, brasileiro, casado, agricultor, RG nº 3.754.438 Sp, Cic nº 035.516.018/87, residente e domiciliado a Rua Quintino Bocaiuva, nº 739, nesta Cidade, por Cz$150.000,00. Consta da Escritura que foi cumprida a Lei da Previdencia Social Rural e a Lei nº 7.433/85.
A Escrevente Autorizada:
Marilda Rute G. Rosa

Av 3/12.360-Em 10 de Maio de 1.989.
Pelo Mandado extraido do Proc. 993/88 em 21 de Abril de 1.989, pela Escrevente Heloisa T.C. Menegazzo, assinado pelo Escrivão Diretor,José Alexandre Schutze e pelo MM. Juiz de Direito desta Comarca, Dr.Manoel Maximiano Junqueira Filho, conforme Sentença de 20 de Março de 1.989, transitada em julgada na forma da Lei, consta que o imóvel objeto desta matrícula possui área, medidas e confrontações seguintes 13.463,26 metros quadrados, ou 1,346326 hectares ou 0,556333 alqueires paulista, confrontações: Principia no marco 1 assinalado em planta anexa e cravado no encontro da Rodovia Ipauçu Bauru SP 225, denominada Rodovia Engº João Baptista de Cabral Rennó e a divisa com Salvador Garcia, digo, Salvador Garcia Fernandes, segue com o rumo magnético de 4º16' NW em 85,86 m. até o marco "2", deflete à esquerda no rumo de 17º47' NW em 41,56 ms até o marco "3" confrontando do marco "1" ao marco "3" com Salvador Garcia Fernandes deflete à direita no rumo de 89º18'NE em 54,46 m. até o marco "4" confrontando nesta extensão antes com Euclides Balielo e Anisio Ferrari e atualmente com Anisio Ferrari e Pedro Ferrari; deflete à esquerda no rumo de 79º14' NE em 97,95 m. até o marco 5 ; deflete à direita no rumo de 27º20' SE em 51,70 m. até o marco "6" confrontando do marco "4" ao marco "6" com Clube Anônimo de Futebol e Conversas (CAFUC); deflete à direita no rumo de 57º42' SW em 183,80 m até o marco "1" onde principiou,confrontando nesta extensão com a Rodovia Ipauçu Bauru Sp 225, denomina

-cont. fls. 02-

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/UGHC6-JNS87-QQY64-EFMNE.

-cont. da Av 3/12.360-
denominada Rodovia Engº João Baptista de Cabrl Rennó.
Emol. NCz$0,35; Ao Est. NCz$0,10; T.Apos. NCz$0,07
A Escrevente Autorizada:
Mariulde Rute G. Rosa

R.4/12.360- Em 29 de outubro de 1990.
Por Escritura lavrada em 24 de setembro de 1990, às fls. 70 do Lº nº 227, do 2º Cartório de Notas desta Comarca, subscrita pelo Escrivão Delsio Cassita, a proprietária, Itaoca Industria e Comércio Ltda., qualificada no R.2, no ato representada por seus sócios Faustino de Souza Bastos, RG.2.264.275-SSP/SP, CIC 027.799.788-72, residente e domiciliado na Rua Paulo Sá, nº215, em Ourinhos-SP e José Maria Alves Guimarães, RG. nº 5.054.300-SSP/SP, CIC 221.381.958-49, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Regente Feijó, nº642, ambos brasileiros, casados comerciabtes vendeu uma área de 4,934,50 m2, iguais a 0,493450 ha. ou ainda 0,203905 alqueires em comum, para COCAFÉ - COMERCIAL DE CAFÉ LTDA., com sede na Rodovia Ipauçu-Bauru, Km.22, neste municipio, com inscrição estadual nº 612.017.488.110, CGC/MF nº58.959.321/0001-06, contrato social registrado na JUCESP sob o nº684.166, no ato representada por seus sócios Milton de Souza Bastos, brasileiro, casado, comerciante, RG.nº3.754.439-SSP SP, CIC 035.516.018-87; Paulo Sergio Cardin Nogueira, brasileiro, casado comerciante, RG.nº14.065.055-SSP/SP, CIC nº066.008.028-12 e Milton de S Souza Bastos Junior, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG. nº 14.885.566-SSP/SP, CIC 079.045.028-36, todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade; por Cr$30.000,00. Pela vendedora foi apresentada a CND do MPAS-IAPAS sob nº 470.128, expedida em 26/07/90, a qual ficou arquivada neste cartório em pasta própria. Valor venal: Cr$30.000,00.
A Oficial Maior:
Julieta Bueno Marques Grandini

Av.5/12 360 - Em 09 de Janeiro de 1.998.
Conforme as cópias dos documentos apresentadas em anexo ao Instrumento Cedular à seguir registrado, consta que o Certificado de Cadastro do Imóvel, sob o n. 628.115.013.846-0, retro relatado, na abertura da matrícula está atualmente assim caracterizado: área total 1,3 ha; módulo 40,0; número de módulos 0,03; módulo rural 20,0; número de módulos fiscais 0,06 e fração mínima de parcelamento 1,3; número correspondente na Receita Federal 2952761,9
A Substituta do Registrador:
Julieta Bueno Marques Grandini.

R.6/12 360 - Em 09 de Janeiro de 1.998.
TITULO: Hipoteca Cedular do 1º Grau e sem concorrência de terceiros.
FORMA DO TITULO: **Cédula de Crédito Industrial** n. 97/20202-9, emitida em 14 de Agosto de 1.997.
CREDOR: **BANCO DO BRASIL SA**, Sociedade de Economia Mista, Agência Local, inscrito no CGC.MF sob o n.00.000.000/0218-65, com sede na Capital Federal-DF.
DEVEDOR: **ITAOCA INDUSTRIA E COMÉRCIO LTDA**, Sociedade por cotas de responsabilidade limitada, com sede à Rodovia Ipaussu Bauru Km 22 - nesta Cidade, inscrita no CGC. sob o n. 55.833.495/0001-21, Registrada na

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/UGHC6-JNS87-QQY64-EFMNE.

CNM: 120865.2.0012360-51

matrícula 12 360 | F -02v9- VERSO

Cont R.6/12 360
JUCESP em 29.05.86 sob o n. 35203634861, representada por Paulo Sérgio Cardin Nogueira, comerciante.
AVALISTA: **MILTON DE SOUZA BASTOS**, portador do CPF n. 035.516.018-87.
VALOR: R$50.000,00 (Cincoenta mil reais).
ENCARGOS FINANCEIROS: - Os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente, sofrerão incidência de Encargos Básicos calculados com base na Taxa de Juros de Longo Prazo (TJLP), ou outro indicador econômico financeiro que vier substituí-la. Sobre os valores acima citados, devidamente atualizados pelos respectivos Encargos Básicos, incidirão, ainda, Encargos Adicionais à taxa nominal de 5,330 pontos percentuais ao ano, calculados pelo método hamburguês, com base na taxa proporcional diária (ano de 360 dias), correspondendo a 5,462 pontos percentuais efetivos ao ano. Os Encargos Básicos aqui tratados serão debitados e capitalizados mensalmente, no primeiro dia de cada mês, inclusive durante o período de carência, no vencimento e na liquidação da dívida e exigidos juntamente com as amortizações do principal, proporcionalmente aos seus valores nominais. Os Encargos Adicionais serão debitados e exigidos mensalmente, no primeiro dia de cada mês, inclusive durante o período de carência, no vencimento e na liquidação da dívida. Parágrafo Único - Na hipótese de vir a ser substituído o critério legal de remuneração dos recursos do Fundo de Amparo ao Trabalhador (FAT), destinados a programas de investimentos voltados a geração de emprego e renda, os encargos previstos nesta cláusula passarão a ser calculados mediante a utilização do novo critério.
PARTE DADA EM HIPOTECA: Area remanescente 0,8 ha.
VENCIMENTO: Em 01 de Agosto de 2.000.
FORMA DE PAGAMENTO: Será paga em 24 (Vinte e quatro) prestações mensais consecutivas, vencendo-se a primeira em 01.09.1998 e a última em 01.08.2000, correspondendo, cada uma delas, nas datas de seus respectivos vencimentos, ao resultado da divisão do saldo devedor - excluídas eventuais parcelas exigidas, pelo número de prestações a pagar. Qualquer recebimento das prestações fora dos prazos avençados constituirá mera tolerância que não afetará de forma alguma as datas de seus vencimentos ou as demais cláusulas e condições deste Instrumento, nem importará novação ou modificação do ajustado, inclusive quanto aos encargos resultantes da mora.
OBJETIVO DO FINANCIAMENTO: Destina-se a financiamento da aquisição de 20 (vinte) máquinas de café expresso, ao preço unitário de R$3.000,00 da marca IDEA, adquiridos de Dipro Distr. de produtos Alimentícios Ltda.
DOCUMENTOS APRESENTADOS: A) CCIR (ref. 1996/1997); B) Comprovantes de pagamentos dos ITR - últimos cinco anos; C) Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais da Secretaria da Receita Federal emitida em 03.06.97 sob o n. 0.890.282 de Ourinhos; D) Certificado do FGTS emitido pela CEF de SCRPardo em 21.07.1997, pelo Gerente José Antonio Vogel sob o n. 2274737; E) Certidão Negativa de Débitos do INSS emitida em 23 de Junho de 1.997 de SCRPardo sob o n. 223631.
Estando a Cédula também registrado no Livro 3 sob o n. 12.172, desta Serventia.
PROTOCOLO Nº: 73.709
A Substituta do Registrador: Julieta Bueno Marques Grandini.

(cont fl. 03)

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/UGHC6-JNS87-QQY64-EFMNE.

CNM: 120865.2.0012360-51

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO - S.P.

matrícula 12 360 | F -03-

SCRPardo, 08 de janeiro de 19 99

Av.7/12.360 - Em 08 de janeiro de 1.999
De acordo com a Escritura Pública a seguir registrada sob o n.8 e cópia autenticada de documento a seguir relacionado, arquivada nesta Serventia, consta que a parte ideal com área de 0.4 ha. objeto do R.4 desta matrícula, está registrado na Receita Federal sob o n. 2952760-0 e o Certificado de Cadastro de Imóvel no INCRA, tem como módulo fiscal 20,0 ha.
A Substituta do Oficial: Julieta Bueno Marques Grandini.

R.8/12.360 - Em 08 de janeiro de 1.999.
TITULO: Compra e Venda.
FORMA DO TITULO: Escritura Pública lavrada em 03 de novembro de 1.998 à fl. 105 do Livro 247, subscrita pelo Tabelião Délsio Cassita da 2ª Serventia Notarial deste Município e Comarca.
TRANSMITENTE: **COCAFÉ - COMERCIAL DE CAFÉ LTDA.** já qualificada, no ato representada por seus sócios Milton de Souza Bastos Júnior, Paulo Sérgio Cardin Nogueira e Milton de Souza Bastos, retro qualificados.
ADQUIRENTE: **ITAOCA - INDUSTRIA E COMÉRCIO LTDA.** já qualificada, no ato representada por seus sócios Milton de Souza Bastos Júnior, Paulo Sérgio Cardim Nogueira e Milton de Souza Bastos, todos retro qualificados.
VALOR: R$2.000,00
VALOR VENAL: R$2.000,00.
CONDIÇÕES: Não consta.
DOCUMENTOS APRESENTADOS: à 2ª Serventia - Cópias autenticadas: 1) CND do INSS Série H n. 675558 - PCND 00559/98 - 21.630.003, arquivada na pasta 1 - fl. 18; 2) Certidão Positiva de Tributos e Contribuições Federais administrados pela Secretaria da Receita Federal, com efeito de Negativa, arquivada na pasta 1 - fl. 76; 3) Certidão do FGTS n. 3467288, arquivada na pasta 1 - fl. 06.
AREA ALIENADA: 4.934,50 metros quadrados, iguais a 0.493450 ha.
DOCUMENTOS APRESENTADOS: A esta Serventia - Cópias autenticadas: 1) Certificado de Cadastro de Imóvel Rural no INCRA 1996/1997; 2) Comprovantes de pagamento dos ITR dos últimos 05 (cinco) anos (1993 à 1997), todas arquivadas nesta Serventia, em pasta próprio do corrente ano.
PROTOCOLO Nº: 77 049
A Substituta do Oficial: Julieta Bueno Marques Grandini.

Av.9/12 360 - Em 18 de abril de 2002
Conforme Instrumento Particular de 10 de abril de 2002, com a firma reconhecida, consta que o Banco do Brasil SA, por sua agência de Santa Cruz do Rio Pardo-SP, no ato representado por seu procurador, Sergio Luiz Alves de Abreu, deu inteira quitação para a dívida constituída e registrada conforme o R.6/12 360, retro mencionado.....
PROTOCOLO Nº: 87.991
A Substituta do Oficial:
Miria de Lourdes G. Piedade

Av.10/12 360 - Em 13 de março de 2006
De acordo com o Requerimento de 20 de fevereiro de 2006, instruído com cópias autenticadas dos Instrumentos Particulares de Alteração Contratual, consta que:.....
a) Por Instrumento Particular de Alteração de Contrato Social de 19 de março de 1999, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo -

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/UGHC6-JNS87-QQY64-EFMNE.

Cont Av.10/12 360
JUCESP, sob o n. 18.340/99-4, consta que **foi alterado o endereço da sede da Empresa ITAOCA INDUSTRIA E COMERCIO LTDA**, de Rodovia Ipauçu Bauru, Km 22, nesta cidade, **para Rua C - 248, Qd. 548, Lt. 10, Bairro Jardim América, Goiania-GO;**.....
b) Por Instrumento Particular de Alteração Contratual de 05 de julho de 2004, registrado na Junta Comercial do Estado de Goias - JUCEG, sob o n. 52040994228, em 22/07/2004, consta que **foi alterado o endereço da sede da Empresa**, acima mencionada, **para Rua Tupiniquins n. 200, Qd. 119, Lt. 262, Jardim Petrópolis, Goiania-GO, CEP: 74.460-670;**.....
c) Por Instrumento Particular de Alteração Contratual de 04 de agosto de 2005, protocolado na JUCEG Junta Comercial do Estado de Goiás sob o n. 05/123596-0 e registrado sob n. 52051235960, em 29/09/2005, consta que **a Empresa, ITAOCA INDUSTRIA E COMERCIO LTDA, está atualmente estabelecida na Avenida Tupiniquins n. 200, Quadra 119, Lote 262, Jardim Petrópolis, em Goiânia, Goiás, CEP: 74.460-670, inscrita no CNPJ sob n. 55.833.495/0001-21, registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás sob o NIRE 5220158787-7, de 15/06/1999;**.....
d) Composição Societária, conforme Alteração Contratual de 04 de agosto de 2005:.....
1) MILTON DE SOUZA BASTOS JUNIOR, brasileiro, solteiro, nascido no dia 27/01/1968, empresário, portador da cédula de identidade RG n. 14.885.566-SSP/SP, inscrito no CPF sob n. 079.045.028/36, residente e domiciliado na Rua T-37 n. 3.031, ap. 502, Setor Bueno, em Goiânia/GO;.....
2) PAULO SERGIO CARDIN NOGUEIRA, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, nascido no dia 12/03/1965, empresário, portador da cédula de identidade RG n. 14.065.055-SSP/SP, inscrito no CPF sob n. 066.008.028/12, residente e domiciliado na Rua T-37 n. 3.031, ap. 301, Setor Bueno, em Goiânia/GO;.....
3) AROLDO MAGNO COELHO CARDOSO, brasileiro, solteiro, nascido no dia 16/09/1969, empresário, portador da cédula de identidade RG n. 2386355-660000-SSP/GO, inscrito no CPF sob n. 435.385.411/91, residente e domiciliado na Rua Francisco Nascente n. 269, Vila Aurora, em Goiânia/GO.....
PROTOCOLO No: 103.725
A Substituta do Oficial: Miriã de Lourdes G. Piedade

Av.11/12 360 - Em 13 de março de 2006
De acordo com a Escritura Pública, a seguir registrada sob n. 12, e conforme cópia autenticada do documento apresentado, arquivada nesta Serventia, consta que:.....
1) O imóvel, objeto desta matrícula, **está classificado no INCRA como "Minifúndio", com Código do Imóvel Rural sob n. 628.115.013.846-0, CCIR sob n. 05578056020**, e está atualmente assim caracterizado: **área total: 1,30 ha.;** módulo rural: 0,00 ha.; número de módulos rurais: 0,00; módulo fiscal: 20,0 ha.; número de módulos fiscais: 0,06; fração mínima de parcelamento: 0,00 ha.; **número correspondente na Secretaria da Receita Federal (NIRF): 2952760-0, com a área de 0,4 ha.; e 2952761-9, com a área de 0,8 ha.;**.....
2) O imóvel, objeto desta matrícula, **passou a denominar-se "CHACARA ARCO IRIS I"**.....
A Substituta do Oficial: Miriã de Lourdes G. Piedade

(continua na fl. 04)

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/UGHC6-JNS87-QQY64-EFMNE.

Rua Quintino Bocaiúva, 805 - Centro - Fone: (14) 3372-9402
CNPJ: 49.879.695/0001-12
Edson Silva Trindade - Oficial

CNM: 120865.2.0012360-51

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL — **OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO - SP.**

matrícula	F
12 360	-04-

SCRPardo, 13 de março de 2006

R.12/12 360 - Em 13 de março de 2006
TITULO DE TRANSMISSÃO: Venda e Compra Pura (Lei 6.015 - Art.167 - Inciso I - item 29).....
FORMA DO TITULO: Escritura Pública lavrada em 27 de dezembro de 2005, fl. 124, do Livro 277, subscrita pelo Tabelião Substituto, Délsio Cassita, do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos deste Município e Comarca.....
TRANSMITENTE: **ITAOCA INDUSTRIA E COMERCIO LTDA**, já qualificada, com seus atos constitutivos arquivados na pasta 21, fl. 001/017, no Tabelião de Notas de Protesto de Letras e Títulos deste Município e Comarca, no ato representada conforme Cláusula 13a da última alteração contratual Social por seus sócios, **Milton de Souza Bastos Júnior**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da cédula de identidade RG n. 14.885.566-SSP/SP, inscrito no CPF sob n. 079.045.028/36, residente e domiciliado na Rua T-37 n. 3.031, ap. 502, Setor Bueno, em Goiânia/GO; **Paulo Sérgio Cardin Nogueira**, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG n. 14.065.055-SSP/SP, inscrito no CPF sob n. 066.008.028/12, residente e domiciliado na Rua T-37 n. 3.031, ap. 301, Setor Bueno, em Goiânia/GO; **Aroldo Magno Coelho Cardoso**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da cédula de identidade RG n. 2386355-660000-SSP/GO, inscrito no CPF sob n. 435.385.411/91, residente e domiciliado na Rua Francisco Nascente n. 269, Vila Aurora, em Goiânia/GO, no ato representados por MILTON DE SOUZA BASTOS, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG n. 3.754.439-SSP/SP, inscrito no CPF sob n. 035.516.018/87, residente e domiciliado na Rua T-37 n. 3.031, ap. 502, Setor Bueno, em Goiânia/GO, conforme Procuração lavrada no Primeiro Tabelionato de Notas de Goiânia/GO, no Livro n. 1109, fl. 071/072, em 04/10/2004, revalidada em 10/11/2005, a qual se encontra em vigor, arquivada na pasta 38, fl. 202/203, no Tabelião de Notas de Protesto de Letras e Títulos deste Município e Comarca.....
REGISTRO DE APOIO DESTA TRANSMISSÃO: R.2 e R.8.....
ADQUIRENTE: **LUIZ CARLOS BASSETTO**, empresário, portador da cédula de identidade RG n. 15.256.743-SSP/SP, inscrito no CPF sob n. 045.315.298/80, casado no dia 13/07/1990, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **ANA MARIA RAMPASO BASSETTO**, secretária, portadora da cédula de identidade RG n. 14.065.574-8-SSP/SP, inscrita no CPF sob n. 096.220.758/60, brasileiros, residentes e domiciliados na Rodovia SP 225, Km. 319, Bairro Serrinha, neste município.....
VALOR: R$27.000,00 ..... **VALOR VENAL:** R$27.000,00
ITBI: Consta, anexa à Escritura, uma via do comprovante de recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis: Valor do Instrumento: R$27.000,00; Valor Venal: R$2.136,31; Valor Recolhido: R$810,00; Alíquota: 3% (autenticação n. PMSCZ03745827/DEZ/2005 R$810,00RO+).....
DOI: Consta da Escritura que foi emitida pelo Tabelionato.....
DOCUMENTOS APRESENTADOS: Consta da Escritura, que foram apresentadas ao Tabelionato, em nome da Vendedora: **1)** Certidão Negativa do INSS n. 077982005-08001030, emitida em 22/08/2005, com validade até 18/02/2006, arquivada na pasta n. 01, fl. 144; **2)** Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 10/10/2005, com validade até 08 de abril de 2006, código de controle da certidão D50A.75FF.189C.3E9B, arquivada na pasta n. 02, fl. 162. O registro, à vista das Certidões apresentadas ao Tabelionato, foi feito com amparo na R. Decisão prolatada nos Autos de Apelação Cível n.68.042-0/9, publicada em março de 2001, que orienta sobre a possibilidade de considerar como válida a apresentação feita no Tabelionato.....

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/UGHC6-JNS87-QQY64-EFMNE.

matrícula 12 360 | F -04vo- VERSO

Cont R.12/12 360
DOCUMENTOS APRESENTADOS A ESTA SERVENTIA: Cópias autenticadas: 1) Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2000/2001/2002; 2) Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural - NIRF: 2952760-0, da área de 0,4 ha., emitida em 25/11/2005, com validade até 25/05/2006, código de controle da certidão: 2094.A7BD.79F8.6D1E; 3) Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural - NIRF: 2952761-9, da área de 0,8 ha., emitida em 25/11/2005, com validade até 25/05/2006, código de controle da certidão: 69B3.E7E3.5925.7281, arquivadas nesta Serventia, em pasta própria do corrente ano.....
CONDIÇÕES: Não consta. **PROTOCOLO No:** 103.726.
A Substituta do Oficial: Miriã de Lourdes G. Piedade

R.13/12.360 - Em 14 de julho de 2008
ÔNUS: Em Hipoteca Cedular de 1o Grau e sem concorrência de terceiros..
TÍTULO: CEDULA RURAL PIGNORATICIA E HIPOTECARIA.....
FORMA DO TITULO: CEDULA RURAL PIGNORATICIA n. 21/03403-6, emitida em 14 de dezembro de 2004, inicialmente registrada sob n. **16.188 - Livro 3**, e Aditivo de 26 de janeiro de 2006, para transformação de Cédula Rural Pignoratícia em Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, registrada sob n. **16.812 - Livro 3 e sob n. 5/23.085 - Livro 2** e, finalmente, Aditivo de 23 de junho de 2008 para substituição de garantia hipotecária, emitidos na agência do Financiador, nesta cidade (Decreto Lei n. 167/67).....
CREDOR: BANCO DO BRASIL SA, Sociedade de Economia Mista, sede em Brasília-DF, por sua agência de Santa Cruz do Rio Pardo, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 00.000.000/0218-65.....
DEVEDOR: LUIZ CARLOS BASSETTO, já qualificado.....
CONSENTIMENTO, SEM EXCLUSÃO DE MEAÇÃO: ANA MARIA RAMPASO BASSETTO, já qualificada.....
REGISTRO DE APOIO: R.12, retro.....
AVALISTAS: EMILIA ZERBINATO BASSETO, brasileira, casada, pensionista, residente e domiciliada na Rua Conselheiro Antonio Prado n. 1270 - nesta cidade, inscrita no CPF sob n. 145 743 588 82 e portadora da cédula de identidade RG.n. 10.696.389 SSP-SP; **OLIVEIRO BRASILIO BASSETO,** brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado na Rua Conselheiro Antonio Prado n. 1270 - nesta cidade, portador da cédula de identidade RG.n. 3.369.683 SSP-SP e inscrito no CPF sob n. 400.922.088-00.....
VALOR: R$ 27.445,00 (Vinte e sete mil, quatrocentos e quarenta e cinco reais).....
ENCARGOS FINANCEIROS: - Os valores lançados na conta vinculada ao financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente, sofrerão incidência de juros à taxa nominal de 7,720% pontos percentuais ao ano, calculados por dias corridos, com base na taxa proporcional diária (ano de 360 dias), correspondendo a 8,000% pontos percentuais efetivos ao ano, debitados e capitalizados mensalmente, no dia primeiro de cada mês, inclusive durante o período de carência, nas remições proporcionalmente aos valores remidos - no vencimento e na liquidação da dívida e exigidos juntamente com as amortizações do principal, inclusive nas remições, proporcionalmente aos seus valores nominais, no vencimento e na liquidação da dívida.....
VENCIMENTO: Em 20 de maio de 2010.....
FORMA DE PAGAMENTO: Em 05 prestações vencíveis em 20/05/2006; 20/05/2007; 20/05/2008; 20/05/2009; 20/05/2010, de valores correspondentes a 20,00%; 20,00%; 20,00%; 20,00%; 20,00%.....
(continua na fl. 05)

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/UGHC6-JNS87-QQY64-EFMNE.

CNM: 120865.2.0012360-51

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO - SP.

matrícula 12 360 | F -05

SCRPardo, 14 de julho de 2008

Continuação R.13/12 360
CLAUSULA DE IMPENHORABILIDADE - INALIENABILIDADE DO PRODUTO/BEM GRAVADO: Conforme Decreto Lei 167/67, os bens móveis ou imóveis vinculados a cédula Rural Pignoratícia ou Pignoratícia e Hipotecária não poderão ser penhorados ou seqüestrados por outras dívidas do emitente ou do terceiro prestador de garantia real, cumprindo a qualquer deles, denunciar a existência da Cédula às autoridades incumbidas das diligências ou a quem a determine, sob pena de responder pelos prejuízos resultantes de sua omissão, ressalvadas as prioridades legais.....
OBJETIVO DO FINANCIAMENTO: O crédito deferido destina-se ao financiamento da aquisição de 01 veiculo utilitário marca VW Saveiro 1.6 City Flex 0 Km, ano/modelo 2004 - modelo 2005 cor prata light - Valor - R$29.000,00.....
DOCUMENTOS APRESENTADOS: I) Declaração em nome de Luiz Carlos Bassetto e Ana Maria Rampaso Basseto, referente ao Decreto 99 476, sobre a inexistência de Débitos junto a Secretaria da Receita Federal; II) Cópia autenticada do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2003/2004/2005; III) Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural - NIRF 2.952.761-9, emitida em 10/07/2008 - válida até 12/01/2009.....
cédula também registrada no Livro 3 sob n. 16.188 e sob n. 16.812, desta Serventia......
PROTOCOLO No: 113.380/2008
A Substituta do Oficial: Maria de Lourdes G. Piedade.

R.14/12.360 - Em 14 de julho de 2008
ONUS: Hipoteca Cedular de 2o Grau e sem concorrência de terceiros.....
FORMA DO TITULO: CEDULA RURAL PIGNORATICIA E HIPOTECARIA n. 20/25127-0 de 27 de setembro de 2006, e aditivo de mesma data, inicialmente registrada sob n. 17.210 - Livro 3 e sob n. 6/23.085 - Livro 2, e Aditivo de 23 de junho de 2008, para substituição de garantia hipotecária emitidos na agência do Financiador, nesta cidade (Decreto Lei n. 167/67).....
CREDOR: BANCO DO BRASIL SA, Sociedade de Economia Mista, sede em Brasília-DF, por sua agência de Santa Cruz do Rio Pardo, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 00.000.000/0218-65.....
DEVEDOR: LUIZ CARLOS BASSETTO, já qualificado.....
REGISTRO DE APOIO: R.12, retro.....
CONSENTIMENTO, SEM EXCLUSAO DE MEAÇAO: ANA MARIA RAMPASO BASSETTO, já qualificada.....
VALOR: R$22.997,00 (Vinte e dois mil, novecentos e noventa e sete reais).....
ENCARGOS FINANCEIROS: - Os valores lançados na conta vinculada ao financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente, sofrerão incidência de juros à taxa efetiva de 8,000% pontos percentuais ao ano, calculados por dias corridos, com base na taxa equivalente diária (365 ou 366 dias), debitados e capitalizados mensalmente, no dia primeiro de cada mês, inclusive durante o período de carência, nas remições, proporcionalmente aos seus valores remidos, no vencimento e na liquidação da dívida. Referidos juros serão exigidos juntamente com as prestações de principal, inclusive nas remições, proporcionalmente aos valores remidos, no vencimento e na liquidação da dívida.....
VENCIMENTO: Em 15 de setembro de 2012.....
FORMA DE PAGAMENTO: Em 05 (cinco) prestações, vencíveis em 15/09/2008; 15/09/2009; 15/09/2010; 15/09/2011; 15/09/2012, de valores correspondentes a 19,99%; 19,99%; 19,99%; 19,99%; 20,02%.....
OBJETIVO DO FINANCIAMENTO: O crédito deferido destina-se ao financiamento da aquisição de uma estufa para produção de hortaliças modelo

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/UGHC6-JNS87-QQY64-EFMNE.

Continuação R.14/12 360
EAIM-7, com largura fabricado por Estufas Arco Iris Comercial Ltda, constituída de 4 vãos de 7 metros, num total de 28 metros de largura e comprimento constituído de 16 vãos de 3,25 metros, num total de 52 metros encerrando uma área de 1.456 metros quadrados, no valor de R$25.127,46.....
CLAUSULA DE IMPENHORABILIDADE - INALIENABILIDADE DO PRODUTO/BEM GRAVADO: Conforme Decreto Lei 167/67, os bens móveis ou imóveis vinculados à cédula rural pignoratícia, ou pignoratícia e hipotecária, não poderão ser penhorados ou seqüestrados por outras dívidas do emitente, ou do terceiro prestador da garantia real, cumprindo a qualquer deles denunciar a existência da cédula às autoridades incumbidas das diligências, ou a quem a determine, sob pena de responder pelos prejuízos resultantes de sua omissão, ressalvadas as prioridades legais.....
DOCUMENTOS APRESENTADOS: A) Declaração em nome de Luiz Carlos Bassetto e Ana Maria Rampaso Bassetto, referente ao Decreto 99 476/90 sobre inexistência de débito junto a Secretaria da Receita Federal); B) Declaração referente a Lei 8.212/91, de que o mesmo é pessoa física não equiparada à jurídica; C) Cópia do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural no INCRA - CCIR 2003/2004/2005; D) Certidão Negativa de Débitos do Imóvel Rural - NIRF 2.952.761-9, emitida em 10/07/2008 - válida até 12/01/2009.....
cédula também registrada no Livro 3 sob n. 17.210, desta Serventia.
PROTOCOLO No: 106.171/2006.....
A Substituta do Oficial:
Miria de Lourdes G. Piedade.

Av.15/12 360 - Em 07 de junho de 2010
Conforme Instrumento Particular de 28/05/2010, com a firma reconhecida, **consta que** o Banco do Brasil S.A., **por sua agência de Santa Cruz do Rio Pardo-SP, no ato representada por seu procurador, Bruno Golin,** deu inteira quitação para a dívida constituída e registrada sob o n. 13, **retro**.....
PROTOCOLO Nº: **123.537.**
A Escrevente:
Mariulda Rute Gonçalves Rosa

Av.16/12.360 - Em 15 de março de 2013.
CANCELAMENTO DE HIPOTECA
Conforme requerimento formulado aos 12/03/2013 por Luiz Carlos Bassetto e instruído com o instrumento particular emitido aos 11/03/2013 pelo credor hipotecário adiante mencionado (ambos com devido reconhecimento das firmas, arquivados nesta Serventia, na pasta de averbações do corrente mês), faço a presente averbação para **CANCELAR A HIPOTECA** registrada nesta matrícula sob **nº 14** (de 14/07/2008), conforme **quitação** concedida pelo credor hipotecário **BANCO DO BRASIL S/A** (CNPJ/MF nº 00.000.000/0218-65, por sua agência de Santa Cruz do Rio Pardo), representado por Jovani Nunes de Oliveira, conforme **cópias autenticadas** (arquivadas sob nº 71, nesta Serventia, na pasta de procurações do ano de 2012) da **certidão** (expedida aos 05/07/2012) da **procuração** lavrada aos **16/03/2012** (Livro 1.974, páginas 035/038) no 27º Tabelião de Notas da Capital do Estado de São Paulo; da **certidão** (expedida aos 07/08/2012) do **substabelecimento de procuração** lavrado aos 03/08/2012 (Livro 1.278, páginas 197/216) no 2º Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Bauru; e, finalmente, **cópia autenticada** (arquivada sob nº 7, nesta Serventia, na pasta de procurações do ano de 2013) do **instrumento particular de substabelecimento de procuração** lavrado aos 11/01/2013. **PROTOCOLO Nº 137.718,** de 12/03/2013.....
A Substituta do Oficial:
Mariulda Rute Gonçalves Rosa

(continua na fl. 06)

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/UGHC6-JNS87-QQY64-EFMNE.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO - SP.

matrícula	F	
12.360	-06-	**SCRPardo,** 22 de abril de 2013

Av.17/12.360 – Em 22 de abril de 2013
CCIR e NIRF
Por força da escritura pública **de venda e compra** lavrada aos 15/03/2013 (Livro 327, páginas 193/196, processo 6.257) por Durval Cichetto Júnior, Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos do Município e Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo, instruída com cópias dos documentos adiante mencionados (arquivadas, nesta Serventia, nas pastas próprias do corrente ano), faço a presente averbação para constar o seguinte: 1) o imóvel está cadastrado no **INCRA** com os seguintes dados: código do imóvel rural nº **628.115.013.846-0**; área total: **1,3000** hectare; classificação fundiária: minifúndio; módulo rural: 43,3333 hectares; número de módulos rurais: 0,03; módulo fiscal: 20,0000 hectares; número de módulos fiscais: 0,0600; fração mínima de parcelamento: 2,00 hectares; 2) **NIRF** (número do imóvel na Secretaria da Receita Federal): 2.952.761-9. **PROTOCOLO Nº 138.069**, de 10/04/2013.....
A Substituta do Oficial:
Mariulda Rute Gonçalves Rosa

R.18/12.360 – Em 22 de abril de 2013
VENDA E COMPRA
Conforme escritura pública de **venda e compra** lavrada aos 15/03/2013 (Livro 327, páginas 193/196, processo 6.257) por Durval Cichetto Júnior, Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos do Município e Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo, os proprietários **LUIZ CARLOS BASSETTO** e sua esposa **ANA MARIA RAMPASO BASSETTO** (qualificados no registro nº 12, retro) **VENDERAM** o imóvel, pelo valor de **R$80.000,00** (oitenta mil reais), a **JOSÉ VÁGNER AZANHA MYRA** (brasileiro, empresário, CI-RG nº 32.643.401-X-SSP-SP, CPF/MF nº 281.328.458-03, casado aos 05/02/2005, pelo regime da comunhão parcial de bens, com **ANA PRISCILA DA SILVA BUZOLIN MYRA**, brasileira, do lar, CI-RG nº 40.757.629-0-SSP-SP, CPF/MF nº 316.384.668-82, residentes e domiciliados na Rua dos Ipês, nº 104, Residencial Braúna, Santa Cruz do Rio Pardo) e **CARLOS HENRIQUE AZANHA MYRA** (brasileiro, solteiro, maior, empresário, CI-RG nº 46.223.749-7-SSP-SP, CPF/MF nº 394.247.358-55, residente e domiciliado na Rua Benjamin Constant, nº 1.224, Chácara Peixe, Santa Cruz do Rio Pardo). **VALOR DECLARADO NO ITR** (EXERCÍCIO/2012): R$48.200,00. **ITBI** recolhido: R$2.400,00, autenticação: PMScrCx000000762015/MAR/13R$2400,00RO+. **DOI**: Emitida por esta Serventia. **DOCUMENTOS APRESENTADOS**: **1)** CCIR (2006/2007/2008/2009); **2)** Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (emitida aos 11/03/2013 e válida até 07/09/2013, código de controle: D8E5.34D9.9363.45BA); **3)** Recibo de Entrega da Declaração do ITR/2012 (arquivados, nesta Serventia, nas pastas próprias do corrente ano). **PROTOCOLO Nº 138.069**, de 10/04/2013.....
A Substituta do Oficial:
Mariulda Rute Gonçalves Rosa

~~Av.19/12.360~~ ----------

PROTOCOLO Nº 146.932, de 04/02/2015.
DESTINAÇÃO DO IMÓVEL, CANCELAMENTO DO CADASTRO NO SNCR E CADASTRO NO MUNICÍPIO.
Conforme requerimento formulado aos 04/02/2015 pelo proprietário Carlos Henrique Azanha Myra (com o devido reconhecimento da firma), instruído com os seguintes documentos: **1)** Ofício/INCRA SR(08)F1 nº 3914 e Ofício/INCRA SR(08)GAB/F1 nº 3915 (expedidos a 1º/07/2014 por Daniel Silva Costa, Chefe da Divisão do Ordenamento da Estrutura Fundiária); **2)** cópia autenticada da Lei Municipal nº 2.721 (de 06/11/2013); **3)** certidão municipal nº 1.008 (expedida aos 06/09/2014 por Júlia Maria Andrioli da Silva),

(continua no verso)

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/UGHC6-JNS87-QQY64-EFMNE.

matrícula 12.360 | F -6vº- VERSO

Continuação Av.19/12.360
faço a presente averbação para constar que: **a)** o **cadastro** do imóvel no SNCR (Sistema Nacional de Cadastro Rural) foi **cancelado**, por **não mais se caracterizar como rural**, consoante laudo técnico elaborado pelo engenheiro agrônomo Carlos Henrique Azanha Myra (CREA nº 5063902030); **b)** o imóvel foi **incorporado à área urbana** do Município de Santa Cruz do Rio Pardo, para todos os efeitos legais, por **destinado à implantação de área comercial**; **c)** o imóvel está cadastrado no Município sob nº **21.379**. Os supracitados documentos foram arquivados, nesta Serventia, na pasta de averbações do corrente mês. SCRP, 06/02/2015, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira).

R.20/12.360.
PROTOCOLO Nº 157.490, de 17/04/2017.
HIPOTECA.
Conforme **escritura pública de abertura de crédito com garantia hipotecária e outras avenças** lavrada aos 06/04/2017 (livro 372, páginas 287/297, processo 12.282) no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos do Município de Santa Cruz do Rio Pardo, verifica-se que os proprietários **JOSÉ VÁGNER AZANHA MYRA** e sua esposa **ANA PRISCILA DA SILVA BUZOLIN MYRA** e **CARLOS HENRIQUE AZANHA MYRA** (qualificados no registro nº 18), na **condição de intervenientes garantidores**, deram o imóvel (adquirido pelo registro nº 18), **em primeira, única e especial hipoteca** (com todas e quaisquer benfeitorias, acessões e construções de qualquer espécie, que de futuro forem introduzidas, bem como aquelas já existentes), às **credoras DOW AGROSCIENCES INDUSTRIAL LTDA** (JUCESP-NIRE 35201005971, CNPJ/MF nº 47.180.625/0001-46) e **DOW AGROSCIENCES SEMENTES & BIOTECNOLOGIA BRASIL LTDA** (JUCESP-NIRE 35221223044, CNPJ/MF nº 08.636.452/0001-76), sediadas na Avenida das Nações Unidas, nº 14.171, 2º andar-parte, Edifício Diamond Tower, Bairro Santo Amaro, em São Paulo – SP. A hipoteca destina-se a **garantir** o pontual e integral pagamento das obrigações assumidas e **eventuais acréscimos** decorrentes da mora ou até mesmo de eventual cobrança extrajudicial ou judicial que resultar devida em razão do **crédito rotativo** concedido pelas credoras, até o limite de **R$6.291.000,00** (seis milhões, duzentos e noventa e um mil reais), em benefício da devedora **SEFERT – COMÉRCIO DE PRODUTOS AGRÍCOLAS LTDA – ME** (JUCESP-NIRE 35222845057, CNPJ/MF nº 10.530.528/0001-26, sediada na Rodovia Engenheiro João Baptista Cabral Rennó, Km 319, Bairro Serrinha, em Santa Cruz do Rio Pardo). Da supracitada escritura ainda consta que as partes: a) fizeram estipulações atinentes à abertura do crédito; b) estabeleceram que caso não seja pago qualquer valor referente ao crédito ora concedido e efetivamente utilizado, em seu vencimento, ou mesmo das dívidas em que se encontrem em aberto, vencidas ou não, na data da escritura, além das cominações expressas na escritura, a devedora e/ou intervenientes garantidores pagarão mais a **multa contratual de 10%** sobre os valores em aberto (multa esta que incidirá não apenas sobre o valor principal, mas também sobre juros e correção monetária da dívida, tudo à época do efetivo pagamento), **juros moratórios de 1% ao mês**, **correção monetária** (medida pela variação do IGP-M (FGV), **custas judiciais** e **honorários advocatícios contratuais de 20% sobre a dívida em aberto**; c) prescreveram que a hipoteca e o crédito aberto terão seu término no **dia 13/02/2037**, ressalvado entretanto, que a hipoteca somente será liberada, e consequentemente extinta, caso não existam quaisquer débitos pendentes em nome da devedora, perante qualquer uma das credoras; d) atribuíram ao imóvel o valor de R$8.987.000,00 (oito milhões, novecentos e oitenta e sete mil reais); e) estabelecem outras cláusulas e estipulações (hipóteses de vencimento antecipado da dívida etc.). SCRP, 28/04/2017, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira).

Av.21/12.360.
PROTOCOLO Nº 160.246, de 29/11/2017.
CASAMENTO E DADOS PESSOAIS.
Consoante requerimento formulado e assinado aos 27/11/2017 por Carlos Henrique Azanha Myra (com a firma devidamente reconhecida), instruído com cópias autenticadas (arquivadas, nesta Serventia, na pasta de averbações do corrente mês) dos documentos adiante mencionados, faço a presente averbação para constar que o coproprietário **CARLOS HENRIQUE AZANHA MYRA casou-se** aos **08/09/2017**, pelo **regime da comunhão parcial de bens**, com **MAYARA MARÇOLA ROSALÉN** (brasileira, CI-RG nº 47.128.029-X-SSP-SP, CPF/MF nº 383.549.438-44), que, após o casamento, passou a assinar **MAYARA MARÇOLA ROSALÉN MYRA**, consoante certidão do assento de casamento (matrícula nº 123323.01.55.2017.2.00038.099.0011019.82) expedida aos

(continua na folha -07-)

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/UGHC6-JNS87-QQY64-EFMNE.

CNM: 120865.2.0012360-51

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO - SP
CNS nº 12.086-5

matrícula	F
12.360	-07-

SCRPardo, 04 de dezembro de 2017

Continuação Av.21/12.360.
08/09/2017 pelo Oficial do RCPN do Município de Santa Cruz do Rio Pardo. SCRP, 04/12/2017, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira):

Av.22/12.360.
PROTOCOLO Nº 164.550, de 11/12/2018.
ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO.
Conforme **escritura pública** especificada na **averbação nº 23** (adiante), faço a presente averbação para constar que a denominação social da credora hipotecária **DOW AGROSCIENCES SEMENTES & BIOTECNOLOGIA BRASIL LTDA** foi alterada para **LP SEMENTES & BIOTECNOLOGIA LTDA** (CNPJ/MF nº 08.636.452/0001-76, NIRE 35.221.223.044), conforme 33ª Alteração e Consolidação Contratual de 30/11/2017, registrada na JUCESP sob nº 121.810/18-5 aos 08/03/2018 e certidão específica (emitida por Fabiana Cordeiro Cavalchuki e assinada digitalmente por Flávia Regina Britto Gonçalves aos 21/12/2018, autenticidade nº 110711889, confirmada), documentos arquivados, nesta Serventia, na pasta de averbações do corrente mês. SCRP, 26/12/2018, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira):

Av.23/12.360.
PROTOCOLO Nº 164.550, de 11/12/2018.
ADITAMENTO.
Conforme **escritura pública de aditamento** lavrada aos 09/10/2018 (livro 390, páginas 242/246, processo 14.500) no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos do Município de Santa Cruz do Rio Pardo, faço a presente averbação para constar que as credoras **DOW AGROSCIENCES INDUSTRIAL LTDA** e **LP SEMENTES & BIOTECNOLOGIA LTDA**, a devedora **SEFERT – COMÉRCIO DE PRODUTOS AGRÍCOLAS LTDA – ME** e os intervenientes garantidores **JOSÉ VÁGNER AZANHA MYRA** e sua esposa **ANA PRISCILA DA SILVA BUZOLIN MYRA** e **CARLOS HENRIQUE AZANHA MYRA**, com autorização da sua esposa **MAYARA MARÇOLA ROSALÉN MYRA** (qualificados nos registros nºs 18 e 20 e nas averbações nºs 21 e 22) **ADITARAM** a escritura pública de abertura de crédito com garantia hipotecária e outras avenças (livro 372, páginas 287/297, processo 12.282) lavrada no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos do Município de Santa Cruz do Rio Pardo, **registrada sob nº 20** (aos 28/04/2017) na presente matrícula, para constar que a partir de 09/10/2018 **não mais figurará como credora a DOW AGROSCIENCES INDUSTRIAL LTDA, permanecendo única e exclusivamente como credora a empresa LP SEMENTES & BIOTECNOLOGIA LTDA** (JUCESP-NIRE 35221223044, CNPJ/MF nº 08.636.452/0001-76, sediada na Rua James Joule, nº 92, 10º andar, conjunto 102, Cidade Monções, em São Paulo - SP). Da escritura ainda consta que, aditada a escritura mencionada, ratificam-na em todas as suas demais partes. Cópias autenticadas das supracitadas escrituras foram arquivadas, nesta Serventia, na pasta de averbações do correte mês. SCRP, 26/12/2018, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira):

Av.24/12.360.
PROTOCOLO Nº 168.486, de 31/10/2019.
ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO.
Conforme instrumento particular celebrado aos 28/10/2019 por **LONGPING HIGH-TECH SEMENTES & BIOTECNOLOGIA LTDA** e assinado por seu diretor Vítor Luiz Porto da Cunha e pela procuradora Gláucia Corrêa Turcato (com o devido reconhecimento das firmas), consoante **cópias autenticadas** (arquivadas sob nº 955, nesta Serventia, na pasta de procurações do corrente ano) da **procuração pública** lavrada aos 29/01/2019 (livro 118, página 288 e seguintes) no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas (1º Subdistrito) do Município de Ribeirão Preto – SP e da **36ª Alteração e Consolidação Contratual** de 30/11/2018, registrada na JUCESP sob nº 116.782/19-5 aos 21/02/2019, faço a presente averbação para constar que a denominação social da credora hipotecária **LP SEMENTES & BIOTECNOLOGIA LTDA** foi alterada para **LONGPING HIGH-TECH SEMENTES & BIOTECNOLOGIA LTDA** (CNPJ/MF nº 08.636.452/0001-76, NIRE 35.221.223.044), consoante 35ª Alteração e Consolidação Contratual de 25/07/2018, registrada na JUCESP sob nº 455.719/18-4 aos 09/10/2018 e certidão específica (emitida por Fabiana Cordeiro Cavalchuki e assinada digitalmente por Gisela Simiema Ceschin aos 15/04/2019, autenticidade nº 115671044, confirmada), documentos arquivados, nesta Serventia, na pasta de averbações do corrente mês. SCRP, 13/11/2019, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira):

Av.25/12.360.
PROTOCOLO Nº 168.486, de 31/10/2019.
CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

(continua no verso)

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/UGHC6-JNS87-QQY64-EFMNE.

matrícula 12.360 | F -07v°- VERSO

Continuação Av.25/12.360.

Conforme instrumento particular emitido aos 28/10/2019 pela credora hipotecária adiante mencionada (documento com as firmas reconhecidas e arquivado, nesta Serventia, na pasta de averbações do corrente mês), faço a presente averbação para **CANCELAR o registro nº 20** (hipoteca) e a **averbação nº 23** (aditamento), conforme **autorização** concedida pela credora **LONGPING HIGH-TECH SEMENTES & BIOTECNOLOGIA LTDA** (CNPJ/MF nº 08.636.452/0001-76, sediada na Rua James Joule, nº 92, 10° andar, conjunto 102, Bairro Cidade Monções, em São Paulo – SP), representada pelo diretor Vítor Luiz Porto da Cunha e pela procuradora Gláucia Corrêa Turcato, conforme documentos mencionados na averbação nº 24. SCRP, 13/11/2019, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira):

R.26/12.360.
PROTOCOLO Nº 168.906, de 02/12/2019.
HIPOTECA CEDULAR.
Conforme **cédula de produto rural financeira** (Lei nº 8.929/94 e Lei nº 10.200/01) identificada pelo **nº 2019/00012111**, emitida aos 28/11/2019, em Santa Cruz do Rio Pardo, assinada (com o devido reconhecimento das firmas) pelo devedor JOSÉ VAGNER AZANHA MYRA, verifica-se que os proprietários **JOSÉ VAGNER AZANHA MYRA** e sua esposa **ANA PRISCILA DA SILVA BUZOLIN MYRA e CARLOS HENRIQUE AZANHA MYRA** com autorização de sua esposa **MAYARA MARÇOLA ROSALEN MYRA** (qualificados no registro nº 18 e averbação nº 21) **deram o imóvel** (com as benfeitorias acrescidas ao imóvel), em **hipoteca cedular de primeiro grau**, sem concorrência de terceiros, ao credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A** (CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, sediado na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.041 e 2.235, Bloco A, em São Paulo - SP), **como garantia do pagamento do financiamento** concedido ao devedor e dos **encargos previstos na cédula**. **ESPECIALIZAÇÃO DA DÍVIDA**: o supracitado devedor prometeu entregar ao credor, ou à sua ordem, em moeda corrente, a importância de **R$3.000.000,00** (três milhões de reais), correspondentes ao resultado da multiplicação de **68.933,83 sacas de 60 kg de milho**, safras 2019/2020, 2020/2021 e 2021/2022, pelo preço de **R$43,52** (quarenta e três reais e cinquenta e dois centavos), apurado com base na cotação vigente para a data de vencimento do indicador de preços **CEPEA-ESALQ**, sujeito a juros calculados à taxa prefixada de **10,50% ao ano**, equivalentes a **0,83551557% ao mês**, calculados de forma exponencial "*pro rata temporis*" (capitalizados), com base em um ano de 360 dias corridos, incidente sobre o saldo devedor do valor de resgate, a partir da data de desembolso do valor de resgate, nos termos previstos na cédula, e até a sua efetiva liquidação. **Vencimento final:** 28/10/2022. **Forma de pagamento:** 03 (três) parcelas (cada qual no valor de R$1.000.000,00), com vencimentos previstos para 30/10/2020, 29/10/2021 e 28/10/2022. **Local de pagamento:** Santa Cruz do Rio Pardo. **Inadimplência:** ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida pelo devedor, os débitos em atraso ficarão sujeitos a: I) **juros de mora à taxa de 1% ao mês**; II) **multa moratória** convencional, irredutível e de natureza não compensatória de **2%**, ambos calculados sobre o montante devido e não pago, desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial. **AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:** R$3.578.000,00 (três milhões, quinhentos e setenta e oito mil reais). A via não-negociável da supracitada cédula de produto rural financeira (arquivada, nesta Serventia, juntamente com os documentos que a acompanham, na pasta de instrumentos cedulares) contém outras cláusulas (hipóteses de vencimento antecipado da dívida etc). SCRP, 02/12/2019, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira):

R.27/12.360.
PROTOCOLO Nº 173.686, de 29/01/2021.
HIPOTECA CEDULAR.
Conforme **cédula de produto rural com liquidação financeira** (Lei nºs 8.929/94, 10.200/01 e 13.986/2020) identificada pelo **nº 0006400319021**, emitida aos 30/12/2020, em Santa Cruz do Rio Pardo, assinada (com o devido reconhecimento das firmas) pelo devedor CARLOS HENRIQUE AZANHA MYRA, verifica-se que os proprietários **JOSÉ VAGNER AZANHA MYRA** e sua esposa **ANA PRISCILA DA SILVA BUZOLIN MYRA** e **CARLOS HENRIQUE AZANHA MYRA** com autorização de sua esposa **MAYARA MARÇOLA ROSALEN MYRA** (qualificados no registro nº 18 e averbação nº 21) **deram o imóvel** (com as benfeitorias acrescidas ao imóvel), em **hipoteca cedular de segundo grau**, sem concorrência de terceiros, ao credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A** (CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, sediado na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.041 e 2.235, Bloco A, em São Paulo - SP), **como garantia do pagamento do financiamento** concedido ao devedor e dos **encargos previstos na cédula**. **ESPECIALIZAÇÃO DA DÍVIDA**: o supracitado devedor prometeu entregar ao credor, ou à sua ordem, em moeda corrente, a importância de **R$999.992,88** (novecentos e noventa e nove mil, novecentos e noventa e dois reais e oitenta e oito centavos), correspondentes ao resultado da multiplicação de **5.052 toneladas de cana-de-açúcar**, safras 2020/2021 e 2021/2022, pelo preço de **R$98,97** (noventa e oito reais e noventa e sete centavos), apurado com base na cotação vigente para a data de vencimento do indicador de preços **AGROLINK**, sujeito a juros calculados à taxa prefixada de **10,70% ao ano**, incidirá sobre o saldo devedor

(continua na folha -08-)

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/UGHC6-JNS87-QQY64-EFMNE.

Continuação R.27/12.360.
do valor de resgate, a partir da data de desembolso do valor do resgate, nos termos da cláusula 1.2 do instrumento cedular, e até efetiva liquidação da cédula, será calculada de forma exponencial "*pro rata temporis*" (capitalizados), com base em um ano de 360 dias corridos. **Vencimento final:** 20/12/2022. **Forma de pagamento:** 02 (duas) parcelas (cada qual no valor de R$499.996,44), com vencimentos previstos para 20/12/2021 e 20/12/2022. **Local de pagamento:** Santa Cruz do Rio Pardo. **Inadimplência:** ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida pelo devedor, os débitos em atraso ficarão sujeitos a: I) juros, calculados *pro rata die*; II) **juros de mora à taxa de 1% ao mês**; III) **multa moratória** convencional, irredutível e de natureza não compensatória de **2%**, ambos calculados sobre o montante devido e não pago, desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial. **AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:** R$560.000,00 (quinhentos e sessenta mil reais). Registro realizado com fundamento nas decisões proferidas pelo STJ (Quarta Turma, Recurso Especial nº 1.315.702-MS, Rel. Min. Luís Felipe Salomão; Terceira Turma, Recurso Especial nº 1.483.853-MS, Rel. Min. Moura Ribeiro). A via não-negociável da supracitada cédula de produto rural financeira (arquivada, nesta Serventia, juntamente com os documentos que a acompanham, na pasta de instrumentos cedulares) contém outras cláusulas (hipóteses de vencimento antecipado da dívida etc). SCRP, 03/02/2021, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira):
Selo digital nº 1208653210000000007926621E.

Av.28/12.360.
PROTOCOLO Nº 179.397, de 05/04/2022.
CONSTRUÇÕES E AMPLIAÇÕES.
Por **requerimento** formulado aos 21/10/2021 e assinado pelos proprietários José Vagner Azanha Myra e Carlos Henrique Azanha Myra (com as firmas reconhecidas), instruído com a certidão nº 099, "Habite-se" nº 089 e "Utilize-se" nº 090 (expedidos aos 16/04/2021), Certidões Negativas de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nºs 90.010.22443/67-001, 90.010.22447/66-001 e 90.010.22440/60-001 (emitidas aos 02/04/2022 e válidas até 29/09/2022, com **autenticidades confirmadas**, com **área residencial** de **98,85m²** e **comercial** de **2.863,71m²**), documentos arquivados, nesta Serventia, na pasta de averbação do corrente mês, faço a presente averbação para constar que as construções (posto de gasolina, com restaurante, oficina mecânica, borracharia, ponto de serviço e outras pequenas benfeitorias desativadas) foram adaptadas para destinação **comercial**, com **604,33m²** de área construída e demais galpões com **1.380,97m²**, totalizando uma área existente de **1.985,30m²**, mencionadas na abertura da matrícula. Conforme projeto aprovado pela Municipalidade sob nº 114/21, no terreno também foram **construídos**, no período de junho a setembro de 2014: um **mezanino** (com **115,61m²**), uma **residência** (para caseiro, com **98,85m²**), um **prédio comercial** com **762,80m²** (**pavimento térreo** com **692,26m²** e **pavimento superior** com **70,54m²**), totalizando **uma área ampliada** de **977,26m²**. **A soma total da área construída existente no terreno atinge 2.962,56m²**. As construções e ampliações foram classificadas como "padrão médio" e estão situadas na **Rodovia Engenheiro João Baptista Cabral Rennó (SP 225, Km 319)**, **Bairro Serrinha**, atual **Chácara Serrinha I**. A Municipalidade atribuiu às construções do imóvel o valor venal de R$614.168,31. Valor total da construção, para fins de cálculo dos emolumentos, fixado em **R$2.012.435,61** (Lei Estadual nº 10.199/1998, alterada pela Lei Estadual nº 11.331/2002; item 2.3 das Notas Explicativas da Tabela II dos Ofícios de Registro de Imóveis; SINDUSCON-SP, publicação do custo de construção em março de 2022: residencial R$2.108,70 e comercial R$2.053,70 por metro quadrado construído), isto é, **R$208.445,00** (construção residencial) e **R$1.803.580,00** (construção comercial). SCRP, 11/04/2022, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira):
Selo digital 1208653310000000012128822L.

Av.29/12.360.
PROTOCOLO Nº 187.402, de 01/12/2023.
CANCELAMENTO DE HIPOTECA.
Conforme instrumento particular eletrônico emitido em 24/11/2023 pelo credor hipotecário adiante mencionado (documento recepcionado por meio eletrônico, e arquivado digitalmente, nesta Serventia, sob o número do supracitado protocolo), faço a presente averbação para **CANCELAR A HIPOTECA** registrada nesta matrícula **sob nº 26** (em 02/12/2019), conforme **autorização** concedida pelo credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A** (CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42), assinado digitalmente por seu procurador Fernando dos Santos Lucas, consoante **certidão** da **procuração** (arquivada digitalmente sob nº 1.434, nesta Serventia, na pasta "procurações"). SCRP, 06/12/2023, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira):
Selo digital 1208653310000000018359823Y.

Av.30/12.360.
PROTOCOLO Nº 187.403, de 01/12/2023.

(continua no verso)

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/UGHC6-JNS87-QQY64-EFMNE.

matrícula 12.360 | F -08v°- VERSO

(continuação Av.30/12.360)
CANCELAMENTO DE HIPOTECA.
Conforme instrumento particular eletrônico emitido em 24/11/2023 pelo credor hipotecário adiante mencionado (documento recepcionado por meio eletrônico, e arquivado digitalmente, nesta Serventia, sob o número do supracitado protocolo), faço a presente averbação para **CANCELAR A HIPOTECA** registrada nesta matrícula **sob nº 27** (em 03/02/2021), conforme **autorização** concedida pelo credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A** (CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42), assinado digitalmente por seu procurador Fernando dos Santos Lucas, mencionado na averbação nº 29. SCRP, 06/12/2023, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira):
Selo digital 1208653310000000018360023L.

R.31/12.360.
PROTOCOLO Nº 187.621, de 15/12/2023.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA (Lei nº 9.514, de 20/11/97).
Conforme **cédula de crédito bancário** (Leis nºs 10.931/2004, artigos 26 a 45 e 13.986/2020) identificada pelo **nº 709916**, emitida em 14/12/2023, em Chavantes - SP, pela devedora **SEFERT - COMÉRCIO DE PRODUTOS AGRÍCOLAS LTDA** (JUCESP-NIRE 35222845057, CNPJ/MF nº 10.530.528/0001-26, sediada na Rodovia Engenheiro João Baptista Cabral Rennó, s/nº, Bairro Serrinha, SP 225, em Santa Cruz do Rio Pardo), verifica-se que os proprietários **JOSÉ VÁGNER AZANHA MYRA** e sua esposa **ANA PRISCILA DA SILVA BUZOLIN MYRA** e **CARLOS HENRIQUE AZANHA MYRA**, com autorização da sua esposa **MAYARA MARÇOLA ROSALEN MYRA** (qualificados no registro nº 18 e na averbação nº 21) **alienaram fiduciariamente** (Lei nº 10.931/2004, arts. 31 e 32; Lei nº 9.514/1997, arts. 23 e 38, na redação dada pela Lei nº 11.076/2004) **o imóvel** (com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações) à credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO COCRE - SICOOB COCRE** (CNPJ/MF nº 54.401.286/0001-46, sediada na Avenida Comendador Luciano Guidotti, nº 1.937, Jardim Caxambu, Piracicaba - SP), como garantia do pagamento do **financiamento** concedido a devedora e dos **encargos previstos na cédula** (juros remuneratórios, juros moratórios, multa, honorários advocatícios e despesas etc). **ESPECIALIZAÇÃO DA DÍVIDA: valor financiado:** R$5.090.680,81 (cinco milhões, noventa mil, seiscentos e oitenta reais e oitenta e um centavos). **Vencimento final da dívida:** 30/10/2028. **Prazo total**: 59 meses. **Número de parcelas**: 10. **Vencimento da primeira parcela**: 30/04/2024. **Local de pagamento:** praça de emissão da cédula. **IOF**: incidente na forma da legislação em vigor. **Encargos financeiros**: encargos fixados a taxa efetiva de juros remuneratórios préfixada: **0,5500% ao mês** e **6,8033% ao ano**, incidirão sobre o saldo devedor da cédula, capitalizados mensalmente e exigíveis juntamente com as parcelas do principal conforme periodicidade de pagamento **semestral**. Taxa de juros remuneratórios pós-fixada: Certificado Depósito Interbancário: 100,00%. **Sistema de amortização**: SAC decrescente. CET: **0,61% ao mês e 7,70% ao ano**. **IOF+IOF adicional**: R$90.680,81 (1,78%). **Encargos por inadimplemento:** em caso de inadimplência, descumprimento de obrigação legal ou convencional, ou no caso de vencimento antecipado da operação, incidirão, a partir do inadimplemento e sobre o valor inadimplido, acrescidos dos seguintes encargos: a) **juros remuneratórios** acima pactuados; b) **juros moratórios de 1,00% ao mês**; c) **multa de 2%** calculada e exigível nas datas dos pagamentos, sobre os valores em atraso a serem pagos e, na liquidação do saldo devedor, sobre o montante inadimplido. Em caso de cobrança em processo contencioso ou não, judicial ou administrativo, o devedor responderá ainda pelos **honorários advocatícios**, **custas judiciais**, **despesas administrativas** e **despesas com protesto de títulos, inclusive perdas e danos**. **Objetivo do financiamento**: empréstimo – capital de giro, observando-se a forma de utilização expressamente estipulada na cédula. **PRAZO DE CARÊNCIA**: após 60 (sessenta) dias do vencimento da parcela. **VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL PARA EFEITO DE LEILÃO**: R$5.697.209,06 (cinco milhões, seiscentos e noventa e sete mil, duzentos e nove reais e seis centavos). A **devedora** foi representada, na supracitada cédula, por seu sócio e administrador Carlos Henrique Azanha Myra, conforme alteração contratual de 10/03/2023 (cláusula sétima do contrato social consolidado) arquivada na JUCESP sob nº 40.030/23-4 (arquivada sob nº 1.405, nesta Serventia, na pasta "procurações") e consoante certidão simplificada (assinada digitalmente por Maria Cristina Frei em 14/12/2023, autenticidade nº 226833217). A **credora fiduciária** foi representada, na supracitada cédula, pelo procurador Luiz Fernando Mariotto Crivelenti, consoante procuração pública (arquivadas digitalmente sob nº 1.500, nesta Serventia na pasta "procurações"). A via não-negociável da supracitada cédula de crédito bancário (arquivada digitalmente, nesta Serventia, juntamente com os documentos que a acompanham, na pasta de "títulos registrados") contém outras cláusulas (hipóteses de vencimento antecipado da dívida etc). Com o pagamento da dívida e seus encargos, resolve-se a propriedade fiduciária do imóvel (Lei nº 9.514/1997, art. 25). Vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida e constituído em mora os devedores fiduciantes, consolidar-se-á a propriedade do imóvel em nome da credora fiduciária (Lei nº 9.514/1997, art. 26). SCRP, 15/12/2023, a Escrevente Autorizada (Maria de Lourdes Costa):
Selo digital 1208653210000000018460323G.

(continua na folha -09-)

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/UGHC6-JNS87-QQY64-EFMNE.

CNM:120865.2.0012360-51

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO - SP
CNS nº 12.086-5

matrícula	F
12.360	-09-

SCRPardo, 24 de outubro de 2024

Av.32/12.360.
PROTOCOLO Nº 191.647, de 15/10/2024.
ADITAMENTO.
Conforme **aditivo** da **cédula de crédito bancário nº 709916** (registrada sob nº 31, nesta matrícula) celebrado em 14/10/2024, em Chavantes, pela credora fiduciária Cooperativa de Crédito Cocre – Sicoob Cocre (representada pelo procurador Luiz Fernando Mariotto Crivelenti), pela devedora Sefert Comércio de Produtos Agrícolas Ltda (representada pelo sócio e administrador Carlos Henrique Azanha Myra) com a interveniência dos avalistas e garantidores Carlos Henrique Azanha Myra, Mayara Marçola Rosalen Myra, José Vagner Azanha Myra e Ana Priscila da Silva Buzolin Myra (documento digitalizado e arquivado eletronicamente, nesta Serventia, sob o número do supracitado protocolo), faço a presente averbação para constar que: **a)** houve **alteração do prazo de vencimento** (que originariamente estava previsto para 30/10/2028), fixando o seu novo vencimento em **30/04/2029**; **b)** houve **prorrogação das parcelas remanescentes**, fixando-se em **9**, da seguinte forma: parcela prorrogada nº 2 (que estava previsto para 30/10/2024), fixando o seu novo vencimento em 30/04/2025; parcela prorrogada nº 3 (que estava previsto para 30/04/2025), fixando o seu novo vencimento em 30/10/2025; parcela prorrogada nº 4 (que estava previsto para 30/10/2025), fixando o seu novo vencimento em 30/04/2026; parcela prorrogada nº 5 (que estava previsto para 30/04/2026), fixando o seu novo vencimento em 30/10/2026; parcela prorrogada nº 6 (que estava previsto para 30/10/2026), fixando o seu novo vencimento em 30/04/2027; parcela prorrogada nº 7 (que estava previsto para 30/04/2027), fixando o seu novo vencimento em 01/11/2027; parcela prorrogada nº 8 (que estava previsto para 01/11/2027), fixando o seu novo vencimento em 02/05/2028; parcela prorrogada nº 9 (que estava previsto para 02/05/2028), fixando o seu novo vencimento em 30/10/2028; parcela prorrogada nº 10 (que estava previsto para 30/10/2028), fixando o seu novo vencimento em 30/04/2029. As partes declaram não haver intenção de novar e ratificam todas as demais cláusulas e condições não expressamente alteradas no mencionado aditivo, inclusive as garantias reais e pessoais. Averbação realizada com fundamento nas decisões proferidas pela Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo (Recursos Administrativos nºs 1001134-02.2016.0320, 1001313-60.2018.8.26.0062, 1000386-08.2019.8.26.0338 e 1000687-02.2022.8.26.0062. SCRP, 24/10/2024, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira):
Selo digital 1208653310000000022116524Q.

Av.33/12.360.
PROTOCOLO Nº 195.657, de 27/08/2025.
CANCELAMENTO DO REGISTRO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.
Conforme **cédula de crédito bancário** especificada no **registro nº 36** (adiante), faço a presente averbação (Lei nº 6.015/1973, art. 250, III; Lei nº 9.514/1997, art. 25 e § 2º) para **cancelar o registro nº 31** (realizado em 15/12/2023) da **propriedade fiduciária** e da **averbação nº 32** (aditamento), conforme **autorização**, concedida pela credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO COCRE - SICOOB COCRE** (CNPJ/MF sob nº 54.401.286/0001-46), representado pelas procuradoras Rafaela Maria Dini Bortolin e Caroline Caldari Antonicelli, consoante procuração pública (arquivada eletronicamente sob nº 1.751, nesta Serventia, na pasta "procurações"). Consequentemente, é restabelecida a eficácia do **registro nº 18**, que confere a **JOSÉ VAGNER AZANHA MYRA** e sua esposa **ANA PRISCILA DA SILVA BUZOLIN MYRA** e **CARLOS HENRIQUE AZANHA MYRA** e sua esposa **MAYRA MARÇOLA ROSALÉN MYRA** a **propriedade plena e exclusiva sobre o imóvel** desta matrícula. SCRP, 29/08/2025, o Oficial de Registro (Édson Silva Trindade):
Selo digital 1208653310000000026731225H.

Av.34/12.360.
PROTOCOLO Nº 195.657, de 27/08/2025.
DADOS PESSOAIS.
Conforme **cédula de crédito bancário** especificada no **registro nº 36** (adiante), instruída com cópias dos documentos adiante mencionados (digitalizadas e arquivadas eletronicamente, nesta Serventia, sob o número do protocolo supracitado), faço a presente averbação para constar que: **a)** o coproprietário **JOSÉ VAGNER AZANHA MYRA** é portador da CNH-DETRAN-SP nº 01155052780; **b)** a coproprietária **ANA PRISCILA DA SILVA BUZOLIN MYRA** é portadora da CNH-DETRAN-SP nº 01869632504. SCRP, 29/08/2025, o Oficial de Registro (Édson Silva Trindade):
Selo digital 1208653310000000026731425D.

Av.35/12.360.
PROTOCOLO Nº 195.657, de 27/08/2025.
DADO PESSOAL.

(continua no verso)

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/UGHC6-JNS87-QQY64-EFMNE.

Continuação Av.35/12.360.
Conforme **cédula de crédito bancário** especificada no **registro nº 36** (adiante), instruída com cópia do documento adiante mencionado (digitalizadas e arquivadas eletronicamente, nesta Serventia, na pasta "títulos registrados" sob o número do protocolo supracitado), faço a presente averbação para constar que o coproprietário **CARLOS HENRIQUE AZANHA MYRA** é portador da CNH-DETRAN-SP nº 04409842652. SCRP, 29/08/2025, o Oficial de Registro (Édson Silva Trindade):
Selo digital 1208653310000000026731525B.

R.36/12.360.
PROTOCOLO Nº 195.657, de 27/08/2025.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA (Lei nº 9.514, de 20/11/97).
Conforme **cédula de crédito bancário** (Lei nº 10.931/2004, artigos 26 a 45) identificada pelo **nº 902133**, emitida em 13/08/2025, em Chavantes - SP, pela devedora **SEFERT - COMÉRCIO DE PRODUTOS AGRÍCOLAS LTDA** (JUCESP-NIRE 35222845057, CNPJ/MF nº 10.530.528/0001-26, sediada na Rodovia Engenheiro João Baptista Cabral Rennó, s/nº, Bairro Serrinha, SP 225, em Santa Cruz do Rio Pardo), verifica-se que os proprietários **JOSÉ VÁGNER AZANHA MYRA** e sua esposa **ANA PRISCILA DA SILVA BUZOLIN MYRA** e **CARLOS HENRIQUE AZANHA MYRA**, com autorização da sua esposa **MAYARA MARÇOLA ROSALEN MYRA** (qualificados no registro nº 18 e nas averbações nºs 21, 34 e 35) **alienaram fiduciariamente** (Lei nº 10.931/2004, arts. 31 e 32; Lei nº 9.514/1997, arts. 23 e 38) **o imóvel** (com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações) à credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO COCRE - SICOOB COCRE** (CNPJ/MF nº 54.401.286/0001-46, sediada na Avenida Comendador Luciano Guidotti, nº 1.937, Jardim Caxambu, Piracicaba - SP), como garantia do pagamento do **financiamento** concedido à devedora e dos **encargos previstos na cédula** (juros remuneratórios, juros moratórios, multa, honorários advocatícios e despesas etc). **ESPECIALIZAÇÃO DA DÍVIDA: valor financiado:** R$6.503.007,54 (seis milhões, quinhentos e três mil, sete reais e cinquenta e quatro centavos) **Vencimento final da dívida:** 10/10/2031. **Forma de pagamento**: em 12 (doze) parcelas (cada qual no valor nominal de R$989.565,57). **Periodicidade de pagamento**: semestral. **Vencimento da primeira parcela**: 10/04/2026. **Local de pagamento:** praça de emissão da cédula. **Encargos financeiros**: encargos fixados a taxa efetiva de juros remuneratórios préfixada: **1,6200% ao mês** e **21,2691% ao ano**, incidirão sobre o saldo devedor da cédula, capitalizados mensalmente e exigíveis juntamente com as parcelas do principal conforme periodicidade de pagamento **semestral**. **Encargos por inadimplemento:** em caso de inadimplência, descumprimento de obrigação legal ou convencional, ou no caso de vencimento antecipado da operação, incidirão, a partir do inadimplemento e sobre o valor inadimplido, acrescidos dos seguintes encargos: a) **juros remuneratórios** acima pactuados; b) **juros moratórios de 1,00% ao mês**; c) **multa de 2%** calculada e exigível nas datas dos pagamentos, sobre os valores em atraso a serem pagos e, na liquidação do saldo devedor, sobre o montante inadimplido. Em caso de cobrança em processo contencioso ou não, judicial ou administrativo, a devedora e os garantidores responderão ainda pelos **honorários advocatícios**, **custas judiciais**, **despesas administrativas** e **despesas com protesto de títulos, inclusive perdas e danos**. **Objetivo do financiamento**: confissão e renegociação de dívida, observando-se as condições especificadas no item "Características da Operação de Crédito" expressamente estipulada na cédula. **PRAZO DE CARÊNCIA**: após 60 (sessenta) dias do vencimento da parcela. **VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL PARA EFEITO DE LEILÃO**: R$8.202.351,95 (oito milhões, duzentos e dois mil, trezentos e cinquenta e um reais e noventa e cinco centavos). **AVALISTAS**: Carlos Henrique Azanha Myra, Mayara Marçola Rosalen Myra, José Vagner Azanha Myra e Ana Priscila da Silva Buzolin Myra (qualificados no registro nº 18 e nas averbações nºs 21, 34 e 35). A via não-negociável da supracitada cédula de crédito bancário (digitalizada e arquivada eletronicamente, nesta Serventia, juntamente com os documentos que a acompanham, na pasta de "títulos registrados") contém outras cláusulas (hipóteses de vencimento antecipado da dívida etc). SCRP, 29/08/2025, o Oficial de Registro (Édson Silva Trindade):
Selo digital 1208653210000000026731625B.

Av.37/12.360.
PROTOCOLO Nº 195.821, de 05/09/2025.
DISTRIBUIÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL.
De acordo com requerimentos formulados em 05/09/2025 e 11/09/2025 por Fazenda Mimosa S/A Agropecuária e Comercial (representada por seu procurador Rafael Skaf Malaquias), instruídos com certidão (expedida em 25/07/2025) e assinada digitalmente pelo Meritíssimo Juiz de Direito Fernando José Cúnico (documentos recepcionados, digitalizados e arquivados eletronicamente, nesta Serventia, sob o número do protocolo supracitado), faço a presente **averbação** (CPC, art. 828) para constar que em 11/07/2025 foi distribuída à 40ª Vara Cível da Comarca de São Paulo e admitida em juízo uma **execução de título extrajudicial (processo digital nº 1096915-17.2025.8.26.0100)**, em que figuram como partes **FAZENDA MIMOSA S/A AGROPECUÁRIA E**

(continua na folha -10-)

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/UGHC6-JNS87-QQY64-EFMNE.

Continuação Av.37/12.360.
COMERCIAL (CNPJ/MF nº 61.077.251/0001-69), exequente, **JOSÉ VAGNER AZANHA MYRA** (CPF/MF nº 281.328.458-03), **CARLOS HENRIQUE AZANHA MYRA** (CPF/MF nº 394.247.358-55) e **NÉLSON ALVES MYRA** (CPF/MF nº 797.894.558-87), executados, visando à execução da quantia de **R$3.712.143,30**. SCRP, 16/09/2025, o Oficial de Registro (Édson Silva Trindade):
Selo digital 1208653310000000026973625X.

Av.38/12.360.
PROTOCOLO Nº 195.883, de 11/09/2025.
CEP.
Conforme **escritura pública** especificada no **registro nº 39** (adiante), instruída com o relatório do cadastro físico imobiliário (exercício 2025), digitalizado e arquivado eletronicamente, nesta Serventia, sob o número do protocolo supracitado, faço a presente averbação para constar que foi atribuído ao imóvel o Código de Endereçamento Postal (CEP) nº **18.900-492**. SCRP, 26/09/2025, o Oficial de Registro (Édson Silva Trindade):
Selo digital 1208653E10000000271090251.

R.39/12.360.
PROTOCOLO Nº 195.883, de 11/09/2025.
HIPOTECA FUTURA SOBRE A PROPRIEDADE SUPERVENIENTE
Conforme **escritura pública de constituição de hipoteca sobre a propriedade superveniente** (recepcionada por meio eletrônico) lavrada em 10/09/2025 (livro 492, páginas 14/20, processo 26.220) no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos do Município de Santa Cruz do Rio Pardo, verifica-se que os garantidores **JOSÉ VAGNER AZANHA MYRA** e sua esposa **ANA PRISCILA DA SILVA BUZOLIN MYRA** e **CARLOS HENRIQUE AZANHA MYRA**, com autorização da sua esposa **MAYARA MARÇOLA ROSALEN MYRA** (qualificadas no registro nº 18 e nas averbações nºs 21, 34 e 35), na qualidade de **garantidores hipotecantes**, deram **em HIPOTECA FUTURA**, de **primeiro grau** (Lei nº 10.406/2002, artigo 1.420, § 1º), a **PROPRIEDADE SUPERVENIENTE** do **imóvel** (com todos os acessórios, benfeitorias, valorizações, frutos e acessões), aos credores **RICARDO CRIVELLI** (brasileiro, agricultor, CI-RG nº 35.097.675-2-SSP-SP, CPF/MF nº 275.862.308-03), casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ALINE APARECIDA ALVES MYRA CRIVELLI** (brasileira, professora, CI-RG nº 42.830.431-X-SSP-SP, CPF/MF nº 335.241.458-09), residentes e domiciliados na Rua das Pitangueiras, nº 83, Residencial Braúna, Santa Cruz do Rio Pardo; e, **ROGÉRIO CRIVELLI** (brasileiro, agricultor, CI-RG nº 27.529.567-9-SSP-SP, CPF/MF nº 257.508.748-18), casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **MÁRCIA ALESSANDRA ROZALEN CRIVELLI** (brasileira, balconista, CI-RG nº 32.450.087-7-SSP-SP, CPF/MF nº 300.357.498-14), residentes e domiciliados na Rua Bernardino Araújo Souza, nº 87, Chácara Peixe, Santa Cruz do Rio Pardo, **como garantia do cumprimento das obrigações** estabelecidas no instrumento particular de promessa de venda e compra firmado em 30/04/2024, bem como o cumprimento do acordo celebrado judicialmente (**processo nº 1001992-40.2025.8.26.0539**, da 3ª Vara Cível da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo). **ESPECIALIZAÇÃO DA DÍVIDA**: **R$6.003.789,17** (seis milhões, três mil, setecentos e oitenta e nove reais e dezessete centavos). **Vencimento**: 31/12/2026. A eventual tolerância dos credores com relação a atrasos no cumprimento ou adimplemento das obrigações pactuadas na escritura não implicará em modificação de quaisquer de suas cláusulas e condições, as quais permanecerão válidas em todos os seus termos e também não implicará em renúncia aos direitos e deveres que são conferidos às partes. A hipoteca vigerá enquanto não cumpridas as obrigações acordadas pelos garantidores para com os credores. As partes atribuem ao imóvel o valor de **R$17.000.000,00** (dezessete milhões de reais). **A hipoteca ora registrada adquirirá plena eficácia jurídica exclusivamente após**: a) a **quitação** das obrigações descritas na **Cédula de Crédito Bancário nº 902.133** (emitida em Chavantes em 10/08/2025), tendo como credora a COOPERATIVA DE CRÉDITO COCRE – SICOOB COCRE; b) o **cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº 36 na supracitada matrícula**. Da escritura ainda consta que: a) as partes também estabeleceram outras cláusulas e estipulações; b) o ato notarial observou o entendimento do CSM (Apelação Cível nº 1004422-10.2024.8.26.0309). O título foi arquivado eletronicamente, nesta Serventia, sob o número do protocolo. SCRP, 26/09/2025, o Oficial de Registro (Édson Silva Trindade):
Selo digital 1208653210000000027109225L

Av.40/12.360.
PROTOCOLO Nº 197.183, de 08/12/2025.
DISTRIBUIÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL.
De acordo com requerimento formulado em 08/12/2025 por BANCO ABC BRASIL S/A e assinado eletronicamente por sua procuradora Bruna Gonçalves Santos, instruído com certidão (expedida em 05/12/2025), assinada

(continua no verso)

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/UGHC6-JNS87-QQY64-EFMNE.

Continuação Av.40/12.360.
digitalmente pela Meritíssima Juíza de Direito Paula Regina Schempf Cattan (documentos recepcionados e arquivados eletronicamente, nesta Serventia, sob o número do protocolo supracitado), faço a presente **averbação** (CPC, art. 828) para constar que em 17/11/2025 foi distribuída à 1ª Vara Cível (Foro Central Cível) da Comarca de São Paulo e admitida em juízo uma **execução de título extrajudicial (processo digital nº 4062441-66.2025.8.26.0100)**, em que figuram como partes **BANCO ABC BRASIL S.A.** (CNPJ/MF nº 28.195.667/0001-06), exequente, **ANA PRISCILA DA SILVA BUZOLIN MYRA** (CPF/MF nº 316.384.668-82), **JOSÉ VAGNER AZANHA MYRA** (CPF/MF nº 281.328.458-03) e **SEFERT CEREALISTA COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES DE CEREAIS LTDA** (CNPJ/MF nº 29.712.884/0001-99), executados, visando à execução da quantia de **R$1.153.478,84**. SCRP, 26/12/2025, a Escrevente Autorizada (Maria de Lourdes Costa):
Selo digital 1208653310000000028486425X.

Av.41/12.360.
PROTOCOLO Nº 197.691, de 15/01/2026.
DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO.
De acordo com requerimento formulado em 15/01/2026 por Carlos Ventura Alves Celes (representado por sua procuradora Viviane de Arruda Gomes), instruído com certidão (expedida em 13/11/2025) e assinada digitalmente pela Chefe de Cartório Amanda Zuliani Mendes Kaizer (documentos recepcionados, digitalizados e arquivados eletronicamente, nesta Serventia, sob o número do protocolo supracitado), faço a presente **averbação** (CPC, art. 828) para constar que em 14/10/2025 foi distribuída à 3ª Vara Cível da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo e admitida em juízo a **ação monitória (processo digital nº 4000658-17.2025.8.26.0539)**, em que figuram como partes **CARLOS VENTURA ALVES CELES** (CPF/MF nº 002.150.198-06), exequente, **JOSÉ VAGNER AZANHA MYRA** (CPF/MF nº 281.328.458-03), executado, visando à execução da quantia de **R$1.625.274,20**. SCRP, 02/02/2026, a Escrevente Autorizada (Maria de Lourdes Costa):
Selo digital 1208653310000000028886626N.

Av.42/12.360
PROTOCOLO Nº 198.372, de 16/03/2026.
DISTRIBUIÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL.
De acordo com requerimentos formulados em 16/03/2026 e 30/03/2026 pelo BANCO ABC BRASIL S/A e assinado eletronicamente por sua procuradora Bruna Gonçalves Santos, instruídos com a certidão (expedida em 16/03/2026), faço a presente **averbação** (CPC, art. 828) para constar que em 17/11/2025 foi distribuída à 25ª Vara Cível (Foro Central Cível) da Comarca de São Paulo e admitida em juízo uma **execução de título extrajudicial (processo digital nº 4062430-37.2025.8.26.0100)**, em que figuram como partes **BANCO ABC BRASIL S.A.** (CNPJ/MF nº 28.195.667/0001-06), exequente, **ANA PRISCILA DA SILVA BUZOLIN MYRA** (CPF/MF nº 316.384.668-82), **CARLOS HENRIQUE AZANHA MYRA** (CPF/MF nº 394.247.358-55), **JOSÉ VAGNER AZANHA MYRA** (CPF/MF nº 281.328.458-03), **MAYARA MARÇOLA ROSALEN MYRA** (CPF/MF nº 383.549.438-44) e **SEFERT CEREALISTA COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES DE CEREAIS LTDA** (CNPJ/MF nº 29.712.884/0001-99), executados, visando à execução da quantia de **R$911.682,91**. Documentos recepcionados e arquivados eletronicamente, nesta Serventia, sob o número do protocolo supracitado. SCRP, 10/04/2026, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira):
Selo digital 1208653310000000029818726V.

Av.43/12.360.
PROTOCOLO Nº 199.068, de 14/05/2026.
PENHORA.
Conforme **certidão de penhora** recepcionada por meio eletrônico (CPC, art. 837; Provimento CG nº 6/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, publicado no DOE de 14/04/2009), expedida em 12/05/2026, às 16h03m06s (protocolo PH000617441) por José Neves de Holanda Andrade (escrevente técnico judiciário), extraída dos autos da **execução civil** (processo digital nº 4065987-32.2025.8.26.0100) em trâmite pelo 13º Ofício Cível da Comarca de São Paulo, em que figuram como partes **BANCO C6 S.A.** (CNPJ/MF nº 31.872.495/0001-72), exequente, **JOSÉ VAGNER AZANHA MYRA** (CPF/MF nº 281.328.458-03) e **SEFERT CEREALISTA COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES DE CEREIAS LTDA** (CNPJ/MF nº 29.712.884/0001-99), executados, faço a presente **averbação** (CPC, art. 844) para constar que **a parte ideal de 50% dos direitos e obrigações do devedor fiduciante, José Vagner Azanha Myra, na alienação fiduciária,** especificada no registro nº 36 (retro), foi **penhorada** em 27/01/2026, nos autos da supracitada execução, para pagamento da dívida dos executados, no valor de **R$856.541,64**. Depositário: José Vagner Azanha Myra. Base de Cálculo para Emolumentos: R$171.308,32. SCRP, 08/06/2026, o Oficial de Registro (Édson Silva Trindade):
Selo digital 1208653310000000030523826G.

(continua na folha 11)

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/UGHC6-JNS87-QQY64-EFMNE.

CNM:120865.2.0012360-51

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO - SP
CNS nº 12.086-5

matrícula	F
12.360	-11-

SCRPardo, 23 de junho de 2026

Av.44/12.360.
PROTOCOLO Nº 199.152, de 20/05/2026.
DISTRIBUIÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL.
De acordo com requerimentos formulados em 15/05/2026 e 02/06/2026, respectivamente, pelo BANCO SAFRA S.A e assinados eletronicamente por seu procurador Carlos Augusto Tortoro Júnior, instruídos com a certidão (expedida em 15/05/2026), faço a presente **averbação** (CPC, art. 828) para constar que em 26/03/2026 foi distribuída à 34ª Vara Cível (Foro Central Cível) da Comarca de São Paulo e admitida em juízo uma **execução de título extrajudicial (processo digital nº 4049418-19.2026.8.26.0100)**, em que figuram como partes **BANCO SAFRA S.A.** (CNPJ/MF nº 58.160.789/0001-28), exequente, **ANA PRISCILA DA SILVA BUZOLIN MYRA** (CPF/MF nº 316.384.668-82), **JOSÉ VAGNER AZANHA MYRA** (CPF/MF nº 281.328.458-03) e **SEFERT CEREALISTA COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES DE CEREAIS LTDA** (CNPJ/MF nº 29.712.884/0001-99), executados, visando à execução da quantia de **R$1.977.597,18**. Documentos recepcionados e arquivados eletronicamente, nesta Serventia, sob o número do protocolo supracitado. SCRP, 23/06/2026, o Oficial de Registro (Édson Silva Trindade):
Selo digital 1208653310000000030730026V.

Av.45/12.360.
PROTOCOLO Nº 199.450, de 11/06/2026.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.
Conforme requerimento formulado em 28/10/2026 pela credora fiduciária (adiante mencionada), faço a presente **averbação** (Lei nº 9.514/1997, art. 26, §§ 1º e 7º) para **consolidar a propriedade do imóvel** em favor da credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO COCRE – SICOOB COCRE** (CNPJ/MF nº 54.401.286/0001-46, com sede na Avenida Comendador Luciano Guidotti, nº 1.937, Jardim Caxambu, Piracicaba – SP) pelo valor de **R$8.202.351,95** (oito milhões, duzentos e dois mil, trezentos e cinquenta e um reais e noventa e cinco reais), diante da **não-purgação da mora** pela devedora **SEFERT - COMÉRCIO DE PRODUTOS AGRÍCOLAS LTDA** e pelos garantidores **JOSÉ VAGNER AZANHA MYRA** e sua esposa **ANA PRISCILA DA SILVA BUZOLIN MYRA, CARLOS HENRIQUE AZANHA MYRA** e sua esposa **MAYARA MARÇOLA ROSALEN MYRA** (qualificados no registro nº 18 e no registro nº 36), **no prazo de 15 dias**, contado da **intimação extrajudicial**, conforme certidão digital emitida nos autos do procedimento autuado sob nº 070/2026 (arquivado neste Serviço de Registro). **ITBI** recolhido: R$246.070,56. A credora fiduciária foi representada, no supracitado requerimento, por Alexandre Borges Leite, consoante instrumento particular de procuração (arquivado eletronicamente no procedimento adiante mencionado). Os citados documentos foram materializados e arquivados no procedimento autuado sob nº 070/2026. O requerimento e a guia de ITBI foram arquivados eletronicamente, nesta Serventia, sob o número do protocolo supracitado. **DOI**: emitida por esta Serventia. SCRP, 09/11/2026, o Oficial de Registro (Édson Silva Trindade):
Selo digital 1208653310000000032515426K.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/UGHC6-JNS87-QQY64-EFMNE.

C E R T I D Ã O D I G I T A L

Dr. ÉDSON SILVA TRINDADE, Oficial do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Santa Cruz do Rio Pardo - SP, **CERTIFICA** que a presente certidão foi extraída, por meio reprográfico (Lei nº 6.015/73, art. 19, §1°), do original da **matrícula nº 12360. CERTIFICO** que não existem hipotecas, ônus reais, constrições judiciais, citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias com relação ao imóvel, além dos constantes da matrícula indicada.**Consta, entretanto, título(s) prenotado(s) sob o(s) protocolo(s): 199633-TÍTULO ON-LINE de 23/06/2026,199785-INSTRUMENTO PARTICULAR de 06/07/2026. Santa Cruz do Rio Pardo-SP, 09 de novembro de 2026, às 13:56:09.**

Giane de Fátima Luiz Rodrigues - Escrevente

Ao Oficial...:	**R$**	**45,88**
Ao Estado....:	**R$**	**13,04**
À Fazenda....:	**R$**	**8,92**
Ao Reg. Civil:	**R$**	**2,41**
Ao Trib. Just:	**R$**	**3,15**
Ao Município.:	**R$**	**2,29**
Ao Min.Púb...:	**R$**	**2,20**
Total.....:	**R$**	**77,89**

Certidão de ato praticado protocolo nº: 199450

Controle: 291862

Página: 0022/0022

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:

1208653C3000000032515626W

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/UGHC6-JNS87-QQY64-EFMNE.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: UGHC6-JNS87-QQY64-EFMNE

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Giane De Fatima Luiz Rodrigues (CPF 087.001.268-10)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/UGHC6-JNS87-QQY64-EFMNE

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/UGHC6-JNS87-QQY64-EFMNE.