

**LIVRO NÚMERO 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

13.398

FICHA

001

**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

Rua São Benedito, 719 - Fone/Fax: (14) 3762-1662 - CEP 18.740-000

**COMARCA DE TAQUARITUBA**

Estado de São Paulo

CÓDIGO NACIONAL DE  
SERVENTIA Nº 12011-3**Ricardo Campos Bueno**  
Oficial **Daniela Bergamo Tonon**  
Preposta Substituta

**UM IMÓVEL RURAL**, denominado **Chácara Terina**, situado neste município e Comarca de Taquarituba-SP, **Gleba A**, com a área de **10,5162 hectares**, perímetro de 1.304,88m, com as seguintes medidas e confrontações: "Inicia-se a descrição deste imóvel no vértice GW4-M-0565, Longitude: -49°17'15,491", Latitude: -23°34'44,522" e Altitude: 632,93 m, deste segue confrontando com **CNS: 12.011-3 Matrícula 3.273 Fazenda do Pico** no azimute 134°04' e distância de 425,09 m até o vértice GW4-M-0163, Longitude: -49°17'04,722", Latitude: -23°34'54,133" e Altitude: 673,28 m, deste segue confrontando com **CNS: 12.011-3 Matrícula 12.045 Fazenda do Pico** no azimute 229°21' e distância de 237,59 m até o vértice GW4-M-0162, Longitude: -49°17'11,079", Latitude: -23°34'59,163" e Altitude: 682,56 m, deste segue no azimute 229°20' e distância de 16,67 m até o vértice GW4-V-0005, Longitude: -49°17'11,525", Latitude: -23°34'59,516" e Altitude: 682,56 m, deste segue confrontando com **Estrada Municipal TQT 467: SP255 - Pico** no azimute 298°28' e distância de 5,81 m até o vértice GW4-V-0465, Longitude: -49°17'11,705", Latitude: -23°34'59,426" e Altitude: 683,01 m, deste segue no azimute 305°13' e distância de 11,63 m até o vértice GW4-V-0466, Longitude: -49°17'12,040", Latitude: -23°34'59,208" e Altitude: 682,26 m, deste segue no azimute 295°40' e distância de 210,07 m até o vértice GW4-V-0467, Longitude: -49°17'18,716", Latitude: -23°34'56,249" e Altitude: 674,23 m, deste segue no azimute 330°44' e distância de 7,2 m até o vértice GW4-V-0468, Longitude: -49°17'18,840", Latitude: -23°34'56,045" e Altitude: 673,61 m, deste segue no azimute 349°29' e distância de 14,77 m até o vértice GW4-V-0469, Longitude: -49°17'18,935", Latitude: -23°34'55,573" e Altitude: 672,29 m, deste segue no azimute 355°17' e distância de 15,53 m até o vértice GW4-V-0470, Longitude: -49°17'18,980", Latitude: -23°34'55,070" e Altitude: 671,26 m, deste segue no azimute 6°04' e distância de 27,85 m até o vértice GW4-V-0471, Longitude: -49°17'18,876", Latitude: -23°34'54,170" e Altitude: 669,1 m, deste segue no azimute 8°48' e distância de 103,4 m até o vértice GW4-V-0472, Longitude: -49°17'18,318", Latitude: -23°34'50,849" e Altitude: 659,17 m, deste segue no azimute 11°06' e distância de 81,21 m até o vértice GW4-V-0473, Longitude: -49°17'17,766", Latitude: -23°34'48,259" e Altitude: 651,23 m, deste segue no azimute 8°43' e distância de 37,35 m até o vértice GW4-V-0474, Longitude: -49°17'17,566", Latitude: -23°34'47,059" e Altitude: 645,22 m, deste segue no azimute 358°35' e distância de 22,99 m até o vértice GW4-V-0475, Longitude: -49°17'17,586", Latitude: -23°34'46,312" e Altitude: 641,48 m, deste segue no azimute 351°22' e distância de 13,44 m até o vértice GW4-M-0588, Longitude: -49°17'17,657", Latitude: -23°34'45,880" e Altitude: 640,01 m, deste segue confrontando com **CNS: 12.011-3 Matrícula 7.157 Fazenda Cerrado** no azimute 55°46' e distância de 74,29 m até o vértice GW4-M-0565, Longitude: -49°17'15,491", Latitude: -23°34'44,522" e Altitude: 632,93 m, ponto inicial desta descrição."

**CCIR/ITR/NIRF:** Código do Imóvel: 629.162.009.520-2; denominação: Chácara Terina; área total: 37,9589 ha; Classificação fundiária: pequena propriedade produtiva; módulo rural: 16,0000; nº módulos rurais: 2,25; módulo fiscal: 20,0000; nº módulos fiscais: 1,8979; FMP: 2,00; Detentor: Katsumi Suizu - CPF.103.277.208-59; Nacionalidade: Brasileira; CCIR: 25146387193; NIRF: 0.254.337-0.

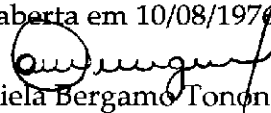

**(Sistema Ambiental Paulista - CAR):** sob o número **35538070329138**, emitido em 20/11/2017, protocolo nº 413492, com área de reserva legal de 0,36 hectares, conjuntamente com o imóvel da matrícula 13.399 (Gleba B).

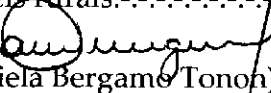
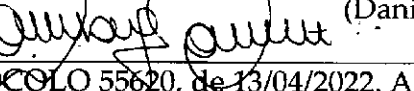
**PROPRIETÁRIOS:** **KATSUMI SUIZU**, brasileiro, aposentado, RG.3.640.561-9-SSP/SP e CPF.103.277.208-59 e sua mulher **YUKIKO SUIZU**, brasileira, do lar, RG.3.932.973-2-SSP/SP e CPF.340.031.208-84, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei

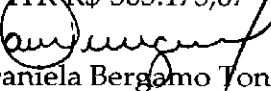
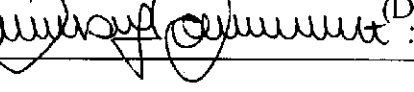
CONTINUA NO VERSO

Livro nº 02

FICHA Nº: **001/13.398** Verso

nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Braga, nº 202, apartamento 114, Torre 10, Vila Lusitânia, na cidade de São Bernardo do Campo - SP.-----  
**REGISTRO ANTERIOR:** R.008 da Matrícula 340, aberta em 10/08/1976, desta Serventia.-----  
 Taquarituba, 30/09/2019. A Escrevente Autorizada  (Aline Martins Meneghel).-  
 A Oficial Substituta  (Daniela Bergamo Tonon).-----

**AV.01/13.398-** PROTOCOLO 52423, de 17/09/2019. A vista do Mandado de Retificação de Área, Procedimento de Georreferenciamento nº 174/2019, expedido em 29/08/2019, pelo Único Ofício Judicial Cível desta Comarca, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito, Exmo. Sr. Dr. Wallace Gonçalves dos Santos, nos Autos de Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel, Processo nº 1001739-81.2017.8.26.0620, como requerentes Katsumi Suizu e s/m Yukiko Suizu, instruído com planta e memoriais descritivos elaborados pelo engenheiro agrônomo Marcel Miiller Pereira, CREA 5062956748/SP, código de credenciamento GW4, de acordo com o artigo 9º da Lei nº 10.267/01, regulamentada pelo Decreto nº 4.449/02, procedo a presente averbação para consignar que o imóvel objeto da presente matrícula foi **GEORREFERENCIADO**, contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis rurais, com a certificação emitida pelo INCRA em 17/07/2019, sob nº **fd64604c-97a1-4ac2-b58f-01615b7a0780**, de que a poligonal representada na planta, não se sobrepõe nesta data, a nenhuma outra poligonal constante de seu cadastro georreferenciado e que a execução foi efetuada em atendimento as especificações estabelecidas para o georreferenciamento de imóveis rurais.-----  
 Taquarituba, 30/09/2019. A Escrevente Autorizada  (Aline Martins Meneghel).-  
 A Oficial Substituta  (Daniela Bergamo Tonon).-----

**R.02/13.398-** PROTOCOLO 55620, de 13/04/2022. A vista da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada aos 08/04/2022, no Livro nº 52, páginas 110/115, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas de Coronel Macedo-SP, os proprietários KATSUMI SUIZU e s/m YUKIKO SUIZU, já qualificados, transmitiram por venda O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRICULA, a **GENIANE ISABEL NUNES**, brasileira, técnica agrícola, solteira, RG.5.969.347-SSP/SC e CPF.362.151.508-94, residente e domiciliada na Fazenda Muniz, Bairro do Muniz, neste município de Taquarituba-SP e **GILSON SZVAICZUK**, brasileiro, funcionário público municipal, solteiro, RG.97.589.046-SSP/PR e CPF.065.108.089-43, residente e domiciliado na Fazenda Muniz, Bairro do Muniz, neste município de Taquarituba-SP, conviventes em união estável sobre o regime da comunhão parcial de bens, desde 26/06/2018, e **JOSÉ AUGUSTO NUNES**, brasileiro, agricultor, RG.40.670.010-2-SSP/SP e CPF.337.497.478-30 e s/m **FRANCIELE TALITA DE LIMA NUNES**, brasileira, agricultora, RG.44.122.257-2-SSP/SP e CPF.377.257.578-13, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados no Sítio Santa Ana, Bairro Nunes, neste município de Taquarituba-SP, pelo valor de R\$ 440.000,00. Consta do título que o ITBI foi recolhido. Emitida a DOI. (V.v. ITR R\$-365.175,67 - DM R\$-368.067,00).-----  
 Taquarituba, 19/04/2022. A Escrevente Autorizada  (Aline Martins Meneghel).-  
 A Oficial Substituta  (Daniela Bergamo Tonon).-----

**R.3/13.398-** PROTOCOLO 56.510, de 29/11/2022. Nos termos da Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 031500307822, emitida aos 26 de Outubro de 2022, nesta cidade de Taquarituba - SP, como **EMITENTE / CÔNJUGE DA AVALISTA / GARANTIDOR / DEPOSITÁRIO: JOSE AUGUSTO NUNES**, já qualificado, como **AVALISTAS / GARANTIDORES: FRANCIELE TALITA DE LIMA NUNES**, já qualificada e, **GILSON CONTINUA NA FICHA N.º 2.**

LIVRO NÚMERO 2 - REGISTRO:GERAL

MATRÍCULA

13.398

FICHA

2

**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

Rua São Benedito, 719 - Fone/Fax: (14) 3762-1662 - CEP 18.740-000

COMARCA DE TAQUARITUBA

Estado de São Paulo

CÓDIGO NACIONAL DE  
SERVENTIA Nº 12011-3Ricardo Campos Bueno  
OficialDaniela Bergamo Tonon  
Preposta Substituta

**SZVAICZUK**, já qualificado, como **GARANTIDORA: GENIANE ISABEL NUNES**, já qualificada, deram ao **CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, CNPJ. 90.400.888/0001-42, **EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO (1º) GRAU** e sem concorrência de terceiros, **O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA** para a garantia do pagamento da dívida no valor de R\$-399.964,25, à taxa de juros prefixadas de 18,44% ao ano, com vencimento para 20/10/2023, pagável na forma constante do título, de acordo com demais cláusulas e condições da referida cédula, ficando uma via arquivada neste Registro de Imóveis. Consta do título que o penhor ofertado em garantia está localizado na Estância Estrela, na Comarca de Lins-SP.

Taquarituba, 02/12/2023. A Escrevente Autorizada (Aline Martins Meneghel).

A Oficial Substituta (Daniela Bergamo Tonon) **CANCELADO - AVERBAÇÃO** 6

Selo Digital: 1201133210A00000050398229

TAQUARITUBA - SP 26/12/2023

**AV.4/13.398**- PROTOCOLO 57.776, de 23/11/2023. Procedo a presente averbação para consignar que o imóvel objeto da presente matrícula está cadastrado no CCIR/ITR/NIRF seguinte: Código do Imóvel: 629.162.009.520-2; denominação: Chacara Terina; área total: 37,5816 ha; Classificação fundiária: pequena propriedade produtiva; módulo rural: 16,0392; nº módulos rurais: 2,08; módulo fiscal: 20,0000; nº módulos fiscais: 1,8791; FMP: 2,00; Detentor: Gilson Szvaiczuk - CPF.065.108.089-43; Nacionalidade: Brasileira; CCIR-56020769232; NIRF: 0.254.337-0.

Taquarituba, 07/12/2023. A Escrevente Autorizada (Aline Martins Meneghel).

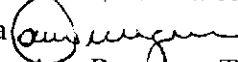

A Oficial Substituta (Daniela Bergamo Tonon).

Selo Digital: 1201133210A00000054638231

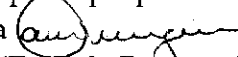
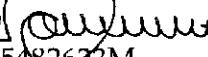
**R.5/13.398**- PROTOCOLO 57.776, de 23/11/2023. A vista da Escritura Pública de Abertura de Crédito com Constituição de Garantia Hipotecária e Pignoratícia, lavrada aos 11/09/2023, no Livro nº 134, às pags.329/337, acompanhada de Ata Retificativa, lavrada aos 21/11/2023, no Livro nº 135, às pags.215/216, ambas do Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos de Taquarituba-SP, na qualidade de **devedores hipotecários: GILSON SZVAICZUK e JOSÉ AUGUSTO NUNES**, já qualificados, como **anuentes: GENIANE ISABEL NUNES e FRANCIELE TALITA DE LIMA NUNES**, já qualificadas, como **outorgada credora: COCAMAR COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Estrada Oswaldo de Moraes Corrêa, nº 1000, na cidade de Maringá-PR, CNPJ. 79.114.450/0001-65, a credora concede aos devedores um limite de crédito no valor de R\$-1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), para aquisição de bens, mercadorias, insumos agropecuários e eventuais adiantamentos, durante o período de validade desta escritura, considerando para efeito do limite o valor original de cada aquisição, podendo a qualquer tempo, dar por encerrado o crédito aberto, sem qualquer ônus às partes, mediante simples comunicado por escrito, independente de quaisquer justificativas, os produtos a serem adquiridos pelos devedores serão faturados ao preço praticado pela outorgada credora na data de sua aquisição, devendo ser liquidadas nos vencimentos estabelecidos em cada operação e seu correspondente título de crédito, o pagamento fora do prazo convencionado em cada título fica sujeito a parte da data em que ocorrer o vencimento, aos seguintes encargos financeiros, cumulativamente: I- Atualização monetária mensal pelo IGP-M - Índice Geral de Preços -

CONTINUA NO VERSO

Mercado, ou pelo índice que vier a substituí-lo no caso de sua extinção, a atualização monetária destina-se à recomposição do poder de compra referente às aquisições, podendo ser capitalizada mensalmente; II- juros de 3,5% ao mês, incidentes sobre o valor de cada título corrigido na forma do inciso I, exigíveis no último dia de cada mês; III- juros de 1% ao ano, incidente sobre o valor da dívida corrigido na forma do inciso I, exigíveis no último dia de cada mês e na liquidação da dívida, podendo ser capitalizados; IV- multa de 10% sobre o valor atualizado da dívida, ou seja, depois de atualizada monetariamente e depois da aplicação dos juros e juros de mora, pelo mencionado título os outorgantes devedores hipotecários dão a credora em **HIPOTECA DE SEGUNDO (2º) GRAU**, sem concorrência de terceiros **A PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 75,00% DO IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRICULA**, para a garantia do pagamento da dívida no valor de R\$-1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais). Consta do título a presente hipoteca terá vigência até 30/06/2033. Consta ainda do título do compromisso de entrega, os devedores se comprometem a entregar imediatamente após a colheita e diretamente à outorgada credora toda produção que obtiver das lavouras de soja, milho e trigo correspondente aos períodos agrícolas de 2023/2024, 2024/2025, 2025/2026, 2026/2027, 2027/2028, 2028/2029, 2029/2030, 2030/2031, 2031/2032 e 2032/2033, a serem colhidas nas matrículas 13.399 e 13.398 do Cartório de Registro de Imóveis de Taquarituba, no entreposto da outorgada credora localizado na cidade de Itai, cuja produção ficará disponível para venda pelo outorgante devedor, obrigando-se a outorgada credora a pagar o preço de mercado, vigente no dia do fechamento do preço e entregar aos outorgantes devedores o saldo líquido de sua venda, deduzidos débitos existentes em carteira, inclusive os vincendos, além dos descontos legais e estatutários. As partes também declaram no título, ser totalmente previsível a frustação de safras, por fatos da natureza, estes devem ser imediatamente comunicados à outorgada credora e comprovados por laudos técnicos emitidos por agentes por esta credenciados, não isentando os outorgantes devedores de entregar ou destinar à outorgada credora o valor referente ao produto que efetivamente for colhido. Tais fatos, no entanto, ainda que devidamente comprovados, não isentam os outorgantes devedores do pagamento dos produtos adquiridos. Para efeitos do artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro as partes atribuíram-se a parte ideal de 75% do imóvel o valor de R\$-1.400.000,00. Outras cláusulas e condições: as constantes do título. (V.v. ITR R\$-1.814.983,31)

Taquarituba, 07/12/2023. A Escrevente Autorizada  (Aline Martins Meneghel).  
A Oficial Substituta  (Daniela Bergamo Tonon).  
Selo Digital: 1201133210A00000054631231

**AV.6/13.398-** PROTOCOLO 57.883, de 20/12/2023. A vista do requerimento datado de 16/11/2023, apresentado em forma legal e que fica arquivado nesta Serventia, fica **CANCELADA** a hipoteca objeto do **R.03**, conforme autorização do credor hipotecário Banco Santander (Brasil) S/A, representado por Maysa Lima Moura e Fernando Henrique Ferraz do Prado, a vista da procuração que fica arquivada nesta Serventia em pasta própria.

Taquarituba, 26/12/2023. A Escrevente Autorizada  (Aline Martins Meneghel).  
Oficial Substituta  (Daniela Bergamo Tonon).  
Selo Digital: 1201133310A0000005482623M

**R.7/13.398-** PROTOCOLO 57.883, de 20/12/2023. Nos termos da Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 031500308098, acompanhada de Instrumento de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel com Efeitos de Escritura Pública, ambos emitidos aos 16/11/2023, nesta cidade de Taquarituba-SP, como **EMITENTE / INTERVENIENTE GARANTIDORA / ALIENANTE: GENIANE ISABEL NUNES**, já qualificada, como **AVALISTAS / INTERVENIENTES**

CONTINUA NA FICHA N.º 3.

LIVRO NÚMERO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

13.398

FICHA

3

**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

Rua São Benedito, 719 - Fone/Fax: (14) 3762-1662 - CEP 18.740-000

COMARCA DE TAQUARITUBA

Estado de São Paulo

CÓDIGO NACIONAL DE  
SERVENTIA Nº 12011-3Ricardo Campos Bueno  
OficialDaniela Bergamo Tonon  
Preposta Substituta

**GARANTIDORES/ ALIENANTES:** GILSON SZVAICZUK, já qualificado e JOSE AUGUSTO NUNES, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, agropecuarista, RG.406700102-SSP/SP e CPF.337.497.478-30, residente e domiciliado na Est. Mun. Medonho, 7051, Medonho, neste município de Taquarituba - SP, como **CÔNJUGE DO AVALISTA / INTERVENIENTE GARANTIDORA / ALIENANTE:** FRANCIELE TALITA DE LIMA NUNES, brasileira, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, agropecuarista, RG.44.122.257-2-SSP/SP e CPF.377.257.578-13 residente e domiciliada na Est. Mun. Medonho, 7051, Medonho, neste município de Taquarituba - SP, conforme Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem imóvel com Efeitos de Escritura Pública, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, nos termos da cláusula 3 da CPRF e item 04 do Instrumento, o imóvel objeto da presente matrícula ao **CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Vila Olímpia, em São Paulo - SP, transferindo assim a propriedade resolúvel do imóvel, para garantia do pagamento do valor de R\$-2.699.942,56 (dois milhões, seiscientos e noventa e nove mil, novecentos e quarenta e dois reais e cinquenta e seis centavos), com vencimento final para 26/10/2027, à taxa de juros prefixadas de 16,83% ao ano, equivalente a 1,30% ao mês. O imóvel, para os fins do art.24, VI, da Lei 9.514/97, foi avaliado em R\$-762.324,00. Demais cláusulas e condições, as constantes do referido instrumento que fica uma via arquivada nesta Serventia.

Taquarituba, 26/12/2023. A Escrevente Autorizada (Aline Martins Meneghel).  
A Oficial Substituta (Daniela Bergamo Tonon).  
Selo Digital:1201133210A0000005482723M

**AV.8/13.398-** PROTOCOLO 60.963, de 06/02/2026. A vista da Ordem de Indisponibilidade de Bens, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - Superior Tribunal de Justiça - Taquarituba - Central - Ofício Judicial - Carlos Takashi Gomes Sato Netto, datada de 04/02/2026, através de documento eletrônico fornecido pela Central Nacional de Indisponibilidade, Protocolo nº 202602.0414.04491881-IA-664, Processo nº 10010846520248260620, a qual fica arquivada nesta Serventia nesta data em pasta própria, procedo a presente averbação para consignar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DE BENS**, em nome de GILSON SZVAICZUK - CPF. 065.108.089-43.

Taquarituba, 24/02/2026. A Escrevente Autorizada (Aline Martins Meneghel).  
A Oficial Substituta (Daniela Bergamo Tonon).  
Selo Digital:1201133310A0000006209226X


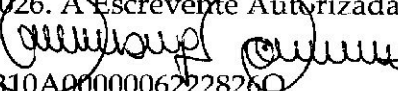
**AV.9/13.398-** PROTOCOLO 61.018, de 23/02/2026. A vista da Ordem de Indisponibilidade de Bens, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - Superior Tribunal de Justiça - Taquarituba - Central - Ofício Judicial - Carlos Takashi Gomes Sato Netto, datada de 11/02/2026, através de documento eletrônico fornecido pela Central Nacional de Indisponibilidade, Protocolo nº 202602.1110.04466929-IA-372, Processo nº 10011256620238260620, a qual fica arquivada nesta Serventia nesta data em pasta própria, procedo a presente averbação para consignar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DE BENS**, em nome de JOSE AUGUSTO NUNES - CPF.337.497.478-30.

CONTINUA NO VERSO

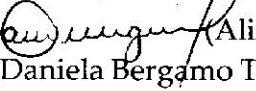
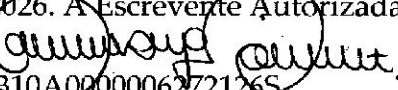
Livro nº 02

FICHA Nº: 3/13.398

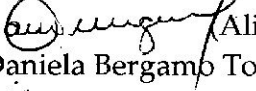
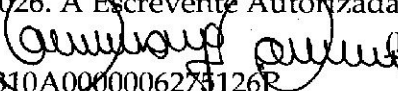
Verso

Taquarituba, 09/03/2026. A Escrevente Autorizada  (Aline Martins Meneghel).  
A Oficial Substituta  (Daniela Bergamo Tonon).  
Selo Digital:12011339810A00000062228260

**AV.10/13.398-** PROTOCOLO 61.189, de 31/03/2026. vista da Ordem de Indisponibilidade de Bens, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – Superior Tribunal de Justiça – Taquarituba – Central – Ofício Judicial – Carlos Takashi Gomes Sato Netto, datada de 27/03/2026, através de documento eletrônico fornecido pela Central Nacional de Indisponibilidade, Protocolo nº 202603.2715.04586449-IA-490, Processo nº 10000034720258260620, a qual fica arquivada nesta Serventia nesta data em pasta própria, procedo a presente averbação para consignar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DE BENS**, em nome de JOSE AUGUSTO NUNES - CPF. 337.497.478-30, FRÂNCIELE TALITA DE LIMA NUNES - CPF. 377.257.578-13 e GILSON SZVAICZUK - CPF. 065.108.089-43.

Taquarituba, 15/04/2026. A Escrevente Autorizada  (Aline Martins Meneghel).  
A Oficial Substituta  (Daniela Bergamo Tonon).  
Selo Digital:12011339810A0000006272126S

**AV.11/13.398-** PROTOCOLO 59.474, de 20/03/2025. Procedo a presente averbação a vista de requerimento datado de 18/03/2026, firmado pelo credor Banco Santander (Brasil) S/A devidamente representado, na qualidade de credor fiduciário conforme R.7/13.398 – Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 031500308098, acompanhada de Instrumento de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel com Efeitos de Escritura Pública, ambos emitidos em 16/11/2023, nesta cidade de Taquarituba - SP, tendo como emitente/interveniente garantidora / alienante Geniane Isabel Nunes, já qualificada, como avalistas / intervenientes garantidores Gilson Szvaiczuk e José Augusto Nunes, como cônjuge do avalista / interveniente garantidora Franciele Talita de Lima Nunes, nos termos do Procedimento de Intimação e Consolidação nº 125, com fundamento no Artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, fica **consolidada a propriedade** do IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRICULA, em favor do credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, instituição financeira, inscrita no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235 - Bloco A, Vila Olimpia, na cidade de São Paulo - SP, pelo valor de R\$-1.093.523,74 em virtude da mora não purgada pelos devedores fiduciários, do saldo devedor do financiamento. Apresentada Guia do ITBI devidamente recolhida.

Taquarituba, 16/04/2026. A Escrevente Autorizada  (Aline Martins Meneghel).  
A Oficial Substituta  (Daniela Bergamo Tonon).  
Selo Digital:12011339810A0000006273126R

LIVRO NÚMERO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

Rua São Benedito, 719 - Fone/Fax: (14) 3762-1662 - CEP 18.740-000

COMARCA DE TAQUARITUBA

Estado de São Paulo

CÓDIGO NACIONAL DE  
SERVENTIA Nº 12011-3

**Ricardo Campos Bueno**  
Oficial

**Daniela Bergamo Tonon**  
Preposta Substituta

CERTIDÃO - Pedido: 59474	CUSTAS																								
<p>CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º <b>13398</b>, foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade, sobre a qual não há quaisquer alienações ou ônus reais além do que nela contém até a data de <b>16/04/2026</b>. <b>Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data de expedição. Devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.</b></p>	<table> <tr><td>Emolumentos</td><td>.....</td><td>44,20</td></tr> <tr><td>Estado</td><td>.....</td><td>12,56</td></tr> <tr><td>Sec. Fazenda</td><td>.....</td><td>8,60</td></tr> <tr><td>Registro Civil</td><td>.....</td><td>2,33</td></tr> <tr><td>Trib. Justiça</td><td>.....</td><td>3,03</td></tr> <tr><td>Ministério Público</td><td>.....</td><td>2,12</td></tr> <tr><td>Imposto Municipal</td><td>.....</td><td>1,33</td></tr> <tr><td>TOTAL</td><td>.....</td><td>74,17</td></tr> </table>	Emolumentos	.....	44,20	Estado	.....	12,56	Sec. Fazenda	.....	8,60	Registro Civil	.....	2,33	Trib. Justiça	.....	3,03	Ministério Público	.....	2,12	Imposto Municipal	.....	1,33	TOTAL	.....	74,17
Emolumentos	.....	44,20																							
Estado	.....	12,56																							
Sec. Fazenda	.....	8,60																							
Registro Civil	.....	2,33																							
Trib. Justiça	.....	3,03																							
Ministério Público	.....	2,12																							
Imposto Municipal	.....	1,33																							
TOTAL	.....	74,17																							
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:																								
<p>Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.</p>	<p>(ASSINATURA DIGITAL)</p> <p><b>Daniela Bergamo Tonon</b> Oficial Substituta</p>																								
<p><b>Taquarituba, 16 de abril de 2026</b></p>																									



**SELO DIGITAL**

1201133C30A00000062750267

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: F9FVD-NTY6Y-GKG2N-8A8AV

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

Daniela Bergamo Tonon (CPF \*\*\*.865.548-\*\*) )

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/F9FVD-NTY6Y-GKG2N-8A8AV>

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

<https://assinador.onr.org.br/validate>