



Valide aqui este documento

Código Nacional de Matrícula – CNM: 121053.2.0000417-90

MATRÍCULA 417 F. 1

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS. E ANEXOS. COMARCA DE SANTO ANASTÁCIO - ESTADO DE SÃO PAULO

**REGISTRO GERAL**  
**LIVRO N.º 2**

Matrícula N.º 417 F 1  
~~Santa Anastácia~~ 18 de Agosto 1.976  
Oficial Substº *[assinatura]*

Distrito Santo Anastácio Urbano (X) C.P.M. 243800  
Município Santo Anastácio Rural ( ) Incri

Localização RUA CASSIMIRO DE ABREU - VILA ADORINDA Nº 146

IMÓVEL: UMA DATA DE TERRAS sob nº 6, da quadra nº 9, medindo 11 (onze) metros de frente, por 38 (trinta e oito) metros da frente aos fundos de ambos os lados, por 11 (onze) metros nos fundos, situada à Rua - Cassimiro de Abreu, na Vila Adorinda, nesta cidade, distrito, município e comarca de Santo Anastácio, sem benfeitorias, dentro das seguintes divisas: pela frente com a Rua Cassimiro de Abreu; por um lado com os lotes ns. 7,8 e 9; por outro lado com o lote nº 5; e, pelos fundos com os lotes ns. 14 e 15. PROPRIETÁRIA: ADORINDA ALVES DE SOUZA, portuguesa, viúva, proprietária, residente em São Paulo (Capital) RG. nº 2.216.061 SP e CIC nº 004.379.808. Transcrição anterior nº 8.698, nesta comarca. O Escrevente, *José Martins Lopes*. O Oficial Substituto, *[assinatura]*

R.1/M.417. - Santo Anastácio, 18 de Agosto de 1.976. Por Escritura Pública de 02 de agosto de 1.976, lavrada nas notas do 2º Tabelião desta comarca, pelo Escrivão Alfeu de Carvalho Novaes, no livro nº 78, fls. 33; ADORINDA ALVES DE SOUZA (acima qualificada), vendeu o imóvel, pelo preço de CR\$910,00 a JORGE PEREIRA, brasileiro, ferroviário, residente nesta cidade, no Pátio da Estação da Fepasa, casa 19, filho de Sebastião Pereira da Silva e de dona Maria Joaquina, natural de Conchas, deste Estado, onde nasce a 1º de Dezembro de 1.929, portador do CIC nº 324.986.918-04, casado sob o regime de comunhão de bens com dona MARIA DE JESUS LOPES PEREIRA. O Escrevente, *José Martins Lopes*. O Oficial Substituto, *[assinatura]*  
Emls: CR\$50,00 - Ao Estado CR\$10,00 - TASJ CR\$7,50 - Total: CR\$67,50

R.2/M.417. - Santo Anastácio, 08 de Setembro de 1.977. Por Escritura Pública de 18 de Agosto de 1.977, lavrada nas notas do 2º Tabelião desta comarca, pelo Escrivão Gilberto De Pieri, no livro nº 90, fls. 03, JORGE PEREIRA e sua esposa dona MARIA DE JESUS LOPES PEREIRA (e já qualificada), ela do lar, filha de Ana Lopes, natural de Montes Claro, Estado de Minas Gerais, onde nasceu aos 20 de Abril de 1.932, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, no Pátio da Estação da Fepasa, casa nº 19, venderam o imóvel, pelo preço de CR\$1.000,00 a DARCI JOSÉ GARCIA Céd. de Ident. RG. 10.850.334 SP e CIC 847.581.128-00, brasileiro, solteiro, menor púbere, com 18 anos de idade, auxiliar de agente, assistido por seu pai e tutor nato JOSÉ GARCIA, brasileiro, casado, lavrador, CIC nº 159.627.258-91, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Vai-Vem nº 52. O Escrevente, *José Martins Lopes* (José Martins Lopes). O Oficial Substituto, *[assinatura]* (José Ruy Siqueira de Barros).  
Emls: CR\$140,00 Estado CR\$28,00 TASJ CR\$21,00 - Total: CR\$189,00.

R.3/M.417. - Santo Anastácio, 02 de outubro de 1.981. Por Escritura Pública de venda e compra de notas do Primeiro Tabelião desta comarca, feita no livro nº 105, fls. 60, aos 19 de agosto de 1.981, pelo Escrivão Interino, Jairo Villar Moraes, o proprietário vendeu o imóvel pelo preço de CR\$200.000,00 (duzentos mil cruzeiros) a MARIA NU (continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SW9LW-XFNRO-GRH5J-BFL7G>

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JORGE LUIZ REIS FERNANDES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/03/2026 às 14:54, sob o número WSAO26700030692. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001724-75.2024.8.26.0553 e código Mr2D8KHq. Documento gerado oficialmente pelo **ri digital** todos os Registros de Imóveis.



Valide aqui  
este documento

Código Nacional de Matrícula - CNM: 121053.2.0000417-90

NES DE ANDRADE, Céd. de Ident. RG. nº 11.95.950 SSP-SP e CIC nº 847.565-608-06, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada na Fazenda Natal, neste município. O Escrevente autorizado, *José Ruy Siqueira de Barros* (José Martins Lopes). - O Oficial Interino, *Renato Cleps* (José Ruy Siqueira de Barros). EMLS: CR\$1.500,00 ESTADO: CR\$300,00 TASJ: CR\$225,00 TOTAL: CR\$2.025,00. Recibo nº 6055 Série B. Guias ns. SF. 778 - 779.-

Av.4/M.417. - Santo Anastácio, 02 de outubro de 1.981. No imóvel foi construída uma casa de tijolos, coberta de telhas, sob nº 146, conforme comprova a certidão nº 387/81 expedida aos 21 de agosto de 1.981 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Referida casa está com sua situação regularizada perante o IAPAS, conforme comprova o certificado de quitação nº 599260 série B, expedido aos 12 de agosto de 1.981, pela agência de Pres.Prudente, deste Estado. O Escrevente autorizado, *José Ruy Siqueira de Barros* (José Martins Lopes) O Oficial Interino, *Renato Cleps* (José Ruy Siqueira de Barros).- EMLS: CR\$300,00 ESTADO: CR\$60,00 TASJ: CR\$45,00 TOTAL: CR\$405,00.- Recibo nº 6055 Série B. Guias ns. SF. 778 - 779.-

R.5/M.417. - Santo Anastácio, 09 de Setembro de 2.002. - Pela Escritura Pública de Doação do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta cidade e comarca de Santo Anastácio, feita aos 06 de agosto de 2.002, no livro nº 215, pgs. 089/090, pelo Tabelião Substituto Cláudio Aparecido Sevilha Correia, e Escritura de Retificação e Ratificação do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta cidade e comarca de Santo Anastácio, feita aos 16 de agosto de 2.002, no Livro nº 215, pgs. 117/117v., pelo Tabelião Substituto Cláudio Aparecido Sevilha Correia, a PROPRIETÁRIA MARIA NUNES DE ANDRADE (já qualificada), doou o imóvel pelo valor estimado em R\$ 4.200,00 (quatro mil e duzentos reais), a JOSE' NEWTON GOMES, portadora da cédula de identidade RG: 11.409.259-SSP-SP e do CIC: 040.560.148-41, brasileiro, lavrador, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com ROSA DE OLIVEIRA GOMES, portadora da cédula de identidade RG. 23.650.084-3-SSP-SP e do CIC. 097.402.758-85, brasileira, do lar, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Luiz Baltuilhe, nº 168. - Tendo os donatários // aceitado a doação. - O Escrevente Autorizado, *Renato Cleps* (Renato Cleps). O Oficial, *José Ruy Siqueira de Barros* (José Ruy Siqueira de Barros). Guia nº 167/2.002.-

Av.6/M.417. - Santo Anastácio, 09 de Setembro de 2.002. - Conforme consta da Escritura Pública Registrada acima sob nº 5, o imóvel está devidamente Cadastrado na Prefeitura Municipal local, sob nº 243800.- O Escrevente Autorizado, *Renato Cleps* (Renato Cleps).- O Oficial, *José Ruy Siqueira de Barros* (José Ruy Siqueira de Barros). Guia nº 167/2.002.-

R.7/M.417. - Santo Anastácio, 23 de outubro de 2.003. - JOSE' NEWTON GOMES e sua mulher ROSA DE OLIVEIRA GOMES (já qualificados), deram o imóvel EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU a favor do BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A., agência desta cidade, CNPJ/MF nº 61.411.633/0001-87, em garantia de uma dívida no valor de R\$ 45.600,00 (quarenta e cinco mil e seiscentos reais), com vencimento final para 21 de novembro de 2.004, aos juros à taxa efetiva de 8,75% ao ano, e 4,10% ao mês de comissão e permanência, incidentes sobre os saldos devedores diários, calculados até o último dia útil do mês, até, e vencimento e na liquidação da dívida, sendo que o financiamento será pago da seguinte forma: 23/07/2.004, R\$ 9.120,00; 23/08/2.004 - R\$ 9.120,00; 23/09/2.004 - R\$ 9.120,00; 23/10/2.004 - R\$ 9.120,00, e 23/11/2.004 - R\$ 9.120,00, conforme cédula rural/Pignoratícia e Hipotecária nº 12331, emitida nesta cidade aos 23 de outubro de 2.003, devidamente registrada sob nº 7.618/F.5.878, Lº3, deste Registro. - O Escrevente Autorizado, *Renato Cleps* (Renato Cleps).- O Oficial, *José Ruy Siqueira de Barros* (José Ruy Siqueira de Barros).- Guia nº 199/2.003.-


(Continua na Ficha N.º 02 )

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SW9LW-XFNRO-GRH5J-BFL7G>

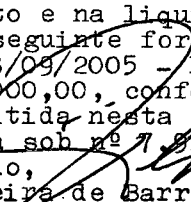

Documento gerado oficialmente pelo **ri digital** | Todos os Registros de Imóveis  
 Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JORGE LUIZ REIS FERNANDES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/03/2026 às 14:54, sob o número **WSAO26700030692**. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001724-75.2024.8.26.0553 e código Mr2D8KHq.

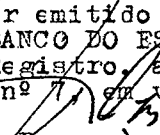
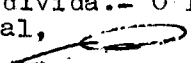
CNM: 121053.2.0000417-90

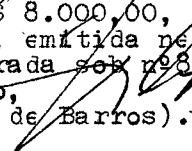

**REGISTRO GERAL**  
**LIVRO N.º 2**

MATRÍCULA N.º 417 F. 02  
OFICIAL 

(Continuação da Matrícula N.º 417 )

R.8/M.417. - Santo Anastácio, 05 de Novembro de 2.004. - JOSE' NEWTON GOMES e sua mulher ROSA DE OLIVEIRA GOMES (já qualificados), deram o imóvel EM HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU a favor do BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A., agência desta cidade, (também já qualificado), em garantia de uma dívida no valor de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), com vencimento final para 03 de novembro de 2.005, aos juros à taxa efetiva de 8,75% ao ano, incidentes sobre os saldos devedores diários calculados até o último dia do mês, até o vencimento e na liquidação da dívida, sendo que o financiamento será pago da seguinte forma: 03/07/2005 - R\$ 8.000,00; 03/08/2005 - R\$ 8.000,00; 03/09/2005 - R\$ 8.000,00; 03/10/2005 - R\$ 8.000,00, e 03/11/2005 - R\$ 8.000,00, conforme cédula rural pignoratícia e hipotecária nº 13018, emitida nesta cidade/ aos 03 de novembro de 2.004, devidamente registrada sob nº 7.831/F. - 6.191, Lº3, deste Registro.- O Escrevente Autorizado,  (Renato Cleps).- O Oficial,  (José Ruy Siqueira de Barros).- Guia nº 206/2.004.-

Av.9/M.417. - Santo Anastácio, 26 de Outubro de 2.005. - Pelo Instrumento Particular emitido nesta cidade aos 25 de outubro de 2.005, pela agência do BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A., (já qualificado), arquivado neste Registro, a mesma autorizou o CANCELAMENTO da Hipoteca registrada sob nº 7, em virtude da liquidação da dívida.- O Escrevente Autorizado,  (Renato Cleps).- O Oficial,  (Jose' Ruy Siqueira de Barros). Guia nº 203/2.005.-

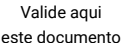
R.10/M.417. - Santo Anastácio, 26 de Outubro de 2.005. - JOSE' NEWTON GOMES e sua mulher ROSA DE OLIVEIRA GOMES (já qualificados), deram o imóvel EM HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU a favor do BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A., agência desta cidade (também já qualificado), em garantia de uma dívida no valor de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), com vencimento final para 20 de novembro de 2.006, aos juros à taxa efetiva de 8,75% ao ano, incidentes sobre os saldos devedores diários calculados até o último dia do mês, até o vencimento e na liquidação da dívida, sendo que o financiamento será pago da seguinte forma: 20/07/2006 - R\$ 8.000,00; 20/08/2006 - R\$ 8.000,00; 20/09/2006 - R\$ 8.000,00; 20/10/2006 - R\$ 8.000,00, e 20/11/2006 - R\$ 8.000,00, conforme cédula rural pignoratícia e hipotecária nº 9570, emitida nesta cidade aos 20 de outubro de 2.005, devidamente registrada sob nº 8241/F.6.501, Lº3, deste Registro.- O Escrevente Autorizado,  (Renato Cleps).- O Oficial,  (José Ruy Siqueira de Barros).- Guia nº 203/2.005.-

Av.11/M.417. - Santo Anastácio, 27 de Outubro de 2.006. - Aditivo à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 9570, emitida nesta cidade aos 18 de outubro de 2.006, por JOSE' NEWTON GOMES e sua mulher ROSA DE OLIVEIRA GOMES (já qualificados), a favor do BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A., (também já qualificado), a fim de Retificar a Hipoteca Registrada sob nº 10, para constar o seguinte: "Cláusula Primeira: Em razão do quanto disposto nas Resoluções ns. 3.376 e 3.390 do Bacen de 21/06/2006 e 04/08/2006, o vencimento das parcelas da dívida representada pela Cédula ora aditada, no percentual correspondente a 35% (trinta e cinco) por cento de cada parcela, fica prorrogado conforme abaixo indicado, permanecendo inalterados os encargos financeiros pactuados no título caracterizado no preâmbulo. Os vencimentos das parcelas vencidas em 20/07/2006, 20/08/2006, 20/09/2006, ficam prorrogadas para 20/06/2007, 20/06/2008, 20/06/2009. Os vencimentos das parcelas vincendas em 20/10/2006 e 20/11/2006, ficam prorrogadas para 20/06/2010 e 20/06/2011. Cláusula Segunda: Os vencimentos das parcelas da dívida representada pela Cédula ora aditada, no percentual correspondente a 65% (sessenta e cinco por cento) de cada parcela, serão mantidos para as datas previstas originalmente no título caracterizado no

(continua no verso)

MATRÍCULA N.º 417 F. 02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SANTO ANASTÁCIO - ESTADO DE SÃO PAULO



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SW9LW-XFNRO-GRH5J-BFL7G>

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JORGE LUIZ REIS FERNANDES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/03/2026 às 14:54, sob o número WSAO26700030692. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001724-75.2024.8.26.0553 e código Mr2D8KHq.

CNM: 121053.2.0000417-90

Valide aqui  
este documento

preâmbulo, qual seja: 20/07/2006, 20/08/2006, 20/09/2006, 20/10/2006 e 20/11/2006. Cláusula Terceira: Fica, desta forma, alterado o vencimento final da dívida representada pela cédula ora aditada, mencionado no campo 2 do preâmbulo do referido título, para 20/06/2011. Cláusula Quarta: O valor de cada parcela da dívida representada pela Cédula ora aditada será composto pelo principal atualizado, acrescido dos encargos financeiros pactuados para a situação de normalidade da operação, encargos estes a serem computados desde a data do vencimento original da prestação respectiva até a data do novo vencimento indicado na cláusula primeira supra." As demais cláusulas e condições permanecem inalteradas.-- O Oficial (José Ruy Siqueira de Barros). Guia nº 204/2.006.--

R.12/M.417. - Santo Anastácio, 01 de Novembro de 2.007. - JOSE' NEWTON GOMES e sua esposa ROSA DE OLIVEIRA GOMES (já qualificados), deram o imóvel EM HIPOTECA CEDULAR DE TERCEIRO GRAU a favor do BANCO SANTANDER S/A., agência desta cidade, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, em garantia de uma dívida no valor de R\$ 38.200,00 (trinta e oito mil e duzentos reais), com vencimento final para 20 de novembro de 2.008, aos juros à taxa efetiva de 6,75% ao ano, incidentes sobre os saldos devedores diários, calculados // até o último dia útil do mês, até o vencimento e na liquidação da dívida, sendo que o financiamento será pago da seguinte forma: 20/07/2008 - R\$ 7.640,00; 20/08/2008 - R\$ 7.640,00; 20/09/2008 - R\$ 7.640,00; 20/10/2008, R\$ 7.640,00; 20/11/2008 - R\$ 7.640,00, conforme cédula rural pignoraticia e hipotecária nº 11099, emitida nesta cidade aos 29 de outubro de 2.007, devidamente registrada sob nº 8.864/F.7.124, Lº3, deste Registro.-- O Escrevente Autorizado, (Renato Cleps).-- O Oficial, (José Ruy Siqueira de Barros). Guia nº 206/2.007.

Av.13/M.417. - Santo Anastácio, 24 de Novembro de 2.010. - Pelo Instrumento Particular emitido nesta cidade aos 23 de novembro de 2.010, pela agência do BANCO SANTANDER S/A., sucessor do Banco do Estado de São Paulo S/A., (já qualificado), arquivado neste Registro, a mesma autorizou o CANCELAMENTO da Hipoteca Registrada sob nº 8, em virtude da liquidação da dívida.-- O Oficial Substituto, (Renato Cleps).-- Guia nº 217/2.010.--

Av.14/M.417. - Santo Anastácio, 24 de Novembro de 2.010. - Pelo Instrumento Particular emitido nesta cidade aos 23 de novembro de 2.010, pela agência do BANCO SANTANDER S/A., (já qualificado), arquivado neste Registro, a mesma autorizou o CANCELAMENTO da Hipoteca Registrada sob nº 12, em virtude da liquidação da dívida.-- O Oficial Substituto, (Renato Cleps). Guia nº 217/2.010.--

Av.15/M.417. - Santo Anastácio, 14 de Março de 2.013. - Pelo Instrumento Particular emitido nesta cidade aos 08 de março de 2.013, pela agência do BANCO SANTANDER S/A., sucessor do Banco do Estado de São Paulo S/A., (já qualificado), arquivado neste Registro, a mesma autorizou o CANCELAMENTO da Hipoteca Registrada sob nº 10 e Av.11, em virtude da liquidação da dívida.-- O Oficial Substituto, (Renato Cleps).-- Guia nº 049/2.013.--

R.16/M.417. - Santo Anastácio, 23 de Maio de 2.013. - JOSE' NEWTON GOMES e sua esposa ROSA DE OLIVEIRA GOMES (já qualificados), deram o imóvel EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU em favor do BANCO DO BRASIL S/A., agência desta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/6284-76, em garantia de uma dívida no valor de R\$ 31.850,00 (trinta e hum mil, oitocentos e cinquenta reais), com vencimento final para 20 de fevereiro de 2.016, aos juros à taxa efetiva de 5 (cinco) pontos percentuais ao ano, calculados por dias corridos, com base na taxa equivalente diária, debitados e capitalizados no primeiro dia de cada mês, no vencimento e na li

(Continua na Ficha N.º 03 )

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SW9LW-XFNRO-GRH5J-BFL7G>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ri digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JORGE LUIZ REIS FERNANDES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/03/2026 às 14:54, sob o número WSAO26700030692. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001724-75.2024.8.26.0553 e código Mr2D8KHq.



Valide aqui este documento

CNM: 121053.2.0000417-90

**REGISTRO GERAL LIVRO Nº 2**

MATRÍCULA Nº 417 F. 03  
 OFICIAL Substº *[Assinatura]*

MATRÍCULA Nº 417 F. 03

(Continuação da Matrícula Nº 417 )

quidação da dívida, sendo que o financiamento será pago em três (03) parcelas, vencíveis em 20/02/2014, 20/02/2015, e 20/02/2016, de valores correspondentes ao resultado da divisão do saldo devedor, conforme Cédula Rural Hipotecária nº 40/00189-X, emitida nesta cidade aos 16 de maio de 2.013, devidamente registrada sob nº 10.234/F.8.494, Lº 3, deste Registro.- O Oficial Substituto, *[Assinatura]* (Renato Cleps). Guia nº 096/2.013.-

**Av.17/M.417.- CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** (Protocolo nº. 52.739 de 29/11/2018 e reentrada em 18/12/2018).- Santo Anastácio-SP, 19 de Dezembro de 2.018.- Por Instrumento Particular de baixa do registro de crédito, datado de 29 de Novembro de 2.018, em Santo Anastácio, Estado de São Paulo, assinada pelo representante legal do credor, **BANCO DO BRASIL S/A.**, já qualificado, Sr. Leandro Seiji Takahashi, com firma reconhecida (*procuração e substabelecimento arquivados nesta Serventia*), procede-se esta averbação para constar o **cancelamento do registro da hipoteca recante sobre o imóvel desta Matrícula**, registrada sob o nº 16 (dezesseis). Documento arquivado nesta Serventia.- A Oficiala Substituta, Ana Cristina Gomes: *[Assinatura]* - 121053321000000000573187

**R.18/M.417. - HIPOTECA CEDULAR (CRH).** (Protocolo nº 52.740, de 07/12/2018 e reentrada em 29/11/2018).- Santo Anastácio-SP, 19 de Dezembro de 2.018.- Pela **Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/03562-X**, firmada aos 27 de Novembro de 2.018, na cidade de Santo Anastácio-SP, consta que os **emitentes: JOSÉ NEWTON GOMES e sua mulher ROSA DE OLIVEIRA GOMES** (já qualificados), outorgaram o **imóvel objeto da presente matricula**, em **HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU** e sem concorrência de terceiros, em favor do **credor: BANCO DO BRASIL S.A.**, com sede em Brasília-DF, pela agência de Santo Anastácio-SP, inscrito sob o CNPJ: 00.000.000/0113-98, ou à sua ordem, para a garantia do crédito concedido no valor de **RS 127.800,01** (cento e vinte e sete mil oitocentos reais e um centavo), **com vencimento final em 25 de Agosto de 2.019; encargos financeiros: 6% ao ano**; cujo crédito deferido **destina-se** ao custeio de lavoura de milho, e serão aplicados nos imóveis rurais denominados "Fazenda São Luiz", matrícula nº 86, Lº 2 e "Fazenda Nascente do Ribeirão Claro", matrícula nº10.894, ambos localizados nesta cidade de Santo Anastácio-SP. **Forma de pagamento:** será pago em **quatro parcelas**, vencíveis em **25/05/2019, em 25/06/2019, em 25/07/2019 e 25/08/2019. Praça de pagamento:** local da emissão da cédula. As demais cláusulas condições constantes da cédula estão contidas na via não negociável arquivada nesta Serventia. A presente cédula e a garantia de penhor foi objeto de inscrição na **Ficha nº 9.962 - Livro 03** de Registro Auxiliar, desta Serventia Registral.- A Oficiala Substituta, Ana Cristina Gomes: *[Assinatura]* - 121053321000000000576181

**Av.19/M.417.- ADITIVO.-** (Protocolo nº. 53.613 de 22/07/2019).- Santo Anastácio, 24 de Julho de 2019.- Pelo Aditivo de Retificação e Ratificação à **Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/03562-X**, emitida nesta cidade de Santo Anastácio -SP, em 17 de Julho de 2019, **por JOSÉ NEWTON GOMES**, já qualificado, devidamente assinado pelo representante legal do credor **BANCO DO BRASIL S/A.**, da agência de Santo Anastácio-SP, Sr. Leandro Seiji Takahashi, consta que o presente aditivo tem a finalidade de Retificar e Ratificar a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/03562-X, registrada nesta matricula no R.18, para: 1) "**Alteração do prazo de vencimento:** o financiado e o financiador tem justo e acordado neste ato, alterar o prazo do instrumento ora aditado, fixando o seu novo vencimento em **25 de Maio de 2024**"; e, 2) "**Alteração de Forma de Pagamento:** sem prejuízo do vencimento do instrumento ora aditado, o financiado obriga-se a pagar ao financiador, em amortização desta dívida, **5 (cinco) parcelas vencíveis em 25/05/2020, 25/05/2021, 25/05/2022, 25/05/2023 e 25/05/2024**, de valores correspondentes ao resultado da divisão do saldo devedor, verificado nas respectivas datas, pelo número de prestações a pagar, acrescidos de encargos financeiros pactuados." - **As demais cláusulas e condições permanece Ratificadas.** Via não negociável (continua no verso)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
 COMARCA DE SANTO ANASTÁCIO - ESTADO DE SÃO PAULO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SW9LW-XFNRO-GRH5J-BFL7G>

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JORGE LUIZ REIS FERNANDES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/03/2026 às 14:54, sob o número WSAO26700030692. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001724-75.2024.8.26.0553 e código Mr2D8KHq.



Valide aqui  
este documento

CNM: 121053.2.0000417-90

arquivada nesta Serventia.- A Escrevente Autorizada, Beatriz Cordon de Souza: Beatriz Cordon de Souza - A Substituta do Oficial, Francielle Guirado Guimarães dos Santos: Francielle Guirado Guimarães.  
1210533310000000006284190

**R.20/M.417. - HIPOTECA CEDULAR (CRH). (Protocolo nº 53.697, de 08/08/2019).**- Santo Anastácio-SP, 09 de Agosto de 2.019.- Pela **Cédula Rural Pignoraticia e Hipotecária nº 40/03788-6**, firmada aos 02 de Agosto de 2.019, na cidade de Santo Anastácio-SP, consta que os **emitentes: JOSÉ NEWTON GOMES e sua mulher ROSA DE OLIVEIRA GOMES** (já qualificados), outorgaram o **imóvel objeto da presente matrícula**, em **HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU** e sem concorrência de terceiros, em favor do **credor: BANCO DO BRASIL S.A.**, com sede em Brasília-DF, pela agência de Santo Anastácio-SP, inscrito sob o CNPJ: 00.000.000/0113-98, ou à sua ordem, para a garantia do crédito concedido no valor de **R\$ 50.735,44** (cinquenta mil, setecentos e trinta e cinco reais e quarenta e quatro centavos), **com vencimento final em 28 de Agosto de 2.020**; **encargos financeiros:** à taxa efetiva de 6% (seis) 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; cujo crédito deferido **destina-se** ao custeio de lavoura de milho, e serão aplicados no imóvel rural denominado "Fazenda São Luiz", matrícula nº 86, Lº 2, localizado nesta cidade de Santo Anastácio-SP, no período agrícola de julho/2019 a junho/2020, numa área de 24,20 ha. **Forma de pagamento:** será pago em **04 (quatro) parcelas**, vencíveis em **28/05/2020, 28/06/2020, 28/07/2020 e 28/08/2020**, de valores correspondentes ao resultado da divisão do saldo devedor do ciclo financiado, referido na Cláusula Orçamento de Aplicação do Crédito, verificado nas respectivas datas de vencimento, pelo número de parcelas a pagar, acrescido dos encargos financeiros pactuados. **Praça de pagamento:** local da emissão da cédula. As demais cláusulas condições constantes da cédula estão contidas na via não negociável arquivada nesta Serventia. **Remissão:** A presente cédula e a garantia de penhor foi objeto de inscrição na **Ficha nº 10.098 - Livro 03** de Registro Auxiliar, desta Serventia Registral.- A Escrevente Autorizada, Beatriz Cordon de Souza: Beatriz Cordon de Souza. A Substituta do Oficial, Francielle Guirado Guimarães dos Santos: Francielle Guirado Guimarães. - 121053321000000000673819P

**R.21/M.417. - HIPOTECA CEDULAR (CRH). (Protocolo nº 53.698, de 08/08/2019, reentrada em 09/08/2019).**- Santo Anastácio-SP, 14 de Agosto de 2.019.- Pela **Cédula Rural Pignoraticia e Hipotecária nº 40/03791-6**, firmada aos 05 de Agosto de 2.019, na cidade de Santo Anastácio-SP, consta que os **emitentes: JOSÉ NEWTON GOMES e sua mulher ROSA DE OLIVEIRA GOMES** (já qualificados), outorgaram o **imóvel objeto da presente matrícula**, em **HIPOTECA CEDULAR DE TERCEIRO GRAU** e sem concorrência de terceiros, em favor do **credor: BANCO DO BRASIL S.A.**, com sede em Brasília-DF, pela agência de Santo Anastácio-SP, inscrito sob o CNPJ: 00.000.000/0113-98, ou à sua ordem, para a garantia do crédito concedido no valor de **R\$ 66.434,40** (sessenta e seis mil, quatrocentos e trinta e quatro reais e quarenta centavos), **com vencimento final em 28 de Agosto de 2.020**; **encargos financeiros:** à taxa efetiva de 6% (seis) 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; cujo crédito deferido **destina-se** ao custeio de lavoura de milho, e serão aplicados no imóvel rural denominado "Fazenda Nascente do Ribeirão Claro", matrícula nº 10.984, Lº 2, localizado nesta cidade de Santo Anastácio-SP, no período agrícola de julho/2019 a junho/2020, numa área de 31,46 ha. **Forma de pagamento:** será pago em **04 (quatro) parcelas**, vencíveis em **28/05/2020, 28/06/2020, 28/07/2020 e 28/08/2020**, de valores correspondentes ao resultado da divisão do saldo devedor do ciclo financiado, referido na Cláusula Orçamento de Aplicação do Crédito, verificado nas respectivas datas de vencimento, pelo número de parcelas a pagar, acrescido dos encargos financeiros pactuados. **Praça de pagamento:** local da emissão da cédula. As demais cláusulas condições constantes da cédula estão contidas na via não negociável arquivada nesta Serventia. **Remissão:** A presente cédula e a garantia de penhor foi objeto de inscrição na **Ficha nº 10.100 - Livro 03** de Registro Auxiliar, desta Serventia Registral.- A Escrevente Autorizada, Beatriz Cordon de Souza: Beatriz Cordon de Souza. A Substituta do Oficial, Francielle Guirado Guimarães dos Santos: Francielle Guirado Guimarães. - 121053321000000000687219V

(continua na Ficha Nº )

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SW9LW-XFNRO-GRH5J-BFL7G>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ri digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JORGE LUIZ REIS FERNANDES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/03/2026 às 14:54, sob o número WSAO26700030692. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001724-75.2024.8.26.0553 e código Mr2DKHq.



Valide aqui  
este documento

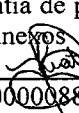
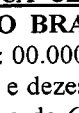
CNM: 121053.2.0000417-90

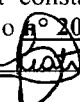
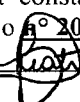
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANASTÁCIO-SP



MATRÍCULA  
**417**

FICHA  
**04**

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL  
CNS 12105-3

**R.22/M.417. - HIPOTECA CEDULAR (CRH).** (Protocolo nº 53.977, de 09/10/2019).- Santo Anastácio-SP, 10 de Outubro de 2.019.- Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/02296-X, firmada aos 02 de Outubro de 2.019, na cidade de Presidente Prudente-SP, consta que os emitentes: **JOSÉ NEWTON GOMES e sua mulher ROSA DE OLIVEIRA GOMES** (já qualificados), outorgaram o imóvel objeto da presente matrícula, em HIPOTECA CEDULAR DE QUARTO GRAU e sem concorrência de terceiros, em favor do credor: **BANCO DO BRASIL S.A.**, com sede em Brasília-DF, pela agência de Presidente Prudente-SP, inscrito sob o CNPJ: 00.000.000/6831-40, ou à sua ordem, para a garantia do crédito concedido no valor de **R\$ 116.000,00** (cento e dezesseis mil reais), **com vencimento final em 14 de Agosto de 2.020**; encargos financeiros: à taxa efetiva de 6% (seis) 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; cujo crédito deferido destina-se ao custeio de lavoura de milho, e serão aplicados no imóvel rural denominado "Estância Santa Maria", matrícula nº 8.541, Lº 2, localizado na cidade de Presidente Bernardes-SP, no período agrícola de julho/2019 a junho/2020, numa área de 84,70 ha. Forma de pagamento: será pago em **04 (quatro) parcelas**, vencíveis em **14/05/2020, 14/06/2020, 14/07/2020 e 14/08/2020**, de valores correspondentes ao resultado da divisão do saldo devedor do ciclo financiado, referido na Cláusula Orçamento de Aplicação do Crédito, verificado nas respectivas datas de vencimento, pelo número de parcelas a pagar, acrescido dos encargos financeiros pactuados. Praça de pagamento: local da emissão da cédula. As demais cláusulas condições constantes da cédula estão contidas na via não negociável arquivada nesta Serventia. Remissão: A presente cédula foi objeto de inscrição na Ficha nº 10.143 - Livro 03 de Registro Auxiliar, desta Serventia Registral; e a garantia de penhor foi devidamente registrado na Ficha nº 11.204, Lº 3, no Oficial de Registro de Imóveis e Aneiros da cidade de Presidente Bernardes-SP.- A Escrevente Autorizada, Beatriz Cordon de Souza: . A Substituta do Oficial, Angélica Malta Bertoni: . - 12105332100000000884119Y

**Av.23/M.417.- CANCELAMENTO DE HIPOTECA.-** (Protocolo nº 55.631, de 21/10/2020).- Santo Anastácio-SP, 23 de outubro de 2.020.- Por Instrumento Particular de Baixa de Registro, datado de 19 de outubro de 2.020, de Santo Anastácio-SP, assinado pelo representante legal do credor **BANCO DO BRASIL S.A.**, já qualificado, Sr. Leandro Seiji Takahashi, com firma reconhecida (procuração e substabelecimento arquivados nesta Serventia), **PROCEDO** esta averbação para constar o cancelamento do registro da hipoteca recainte sobre o imóvel desta Matrícula, registrada sob o nº 20 (vinte). Documento arquivado nesta Serventia.- A Substituta do Oficial, Beatriz Cordon de Souza: . O Oficial, Lucas Martins de Oliveira: . - 121053331000000002109620H

**Av.24/M.417.- CANCELAMENTO DE HIPOTECA.-** (Protocolo nº 55.631, de 21/10/2020).- Santo Anastácio-SP, 23 de outubro de 2.020.- Por Instrumento Particular de Baixa de Registro, datado de 19 de outubro de 2.020, de Santo Anastácio-SP, assinado pelo representante legal do credor **BANCO DO BRASIL S.A.**, já qualificado, Sr. Leandro Seiji Takahashi, com firma reconhecida (procuração e substabelecimento arquivados nesta Serventia), **PROCEDO** esta averbação para constar o cancelamento do registro da hipoteca recainte sobre o imóvel desta Matrícula, registrada sob o nº 21 (vinte e um). Documento arquivado nesta Serventia.- A Substituta do Oficial, Beatriz Cordon de Souza: . O Oficial, Lucas Martins de Oliveira: . - 121053331000000002109720F

**Av.25/M.417.- CANCELAMENTO DE HIPOTECA.-** (Protocolo nº 55.631, de 21/10/2020).- Santo Anastácio-SP, 23 de outubro de 2.020.- Por Instrumento Particular de Baixa de Registro, datado de 19 de outubro de 2.020, de Santo Anastácio-SP, assinado pelo representante legal do credor **BANCO DO BRASIL S.A.**, já qualificado, Sr. Leandro Seiji Takahashi, com firma reconhecida (procuração e substabelecimento

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SW9LW-XFNRO-GRH5J-BFL7G>

Valide aqui  
este documento

CNM: 121053.2.0000417-90

MATRÍCULA  
417FICHA  
04  
VERSO

arquivados nesta Serventia), **PROCEDO** esta averbação para constar o **cancelamento do registro da hipoteca recante sobre o imóvel desta Matrícula**, registrada sob o nº 22 (vinte e dois). Documento arquivado nesta Serventia.- A Substituta do Oficial, Beatriz Cordon de Souza: . O Oficial, Lucas Martins de Oliveira: . 121053331000000002109820D

**R.26/M.417.- HIPOTECA.- (Protocolo nº 55.632, de 21/10/2020).- Santo Anastácio-SP, 23 de outubro de 2.020.- Conforme Cédula Rural Hipotecária nº 40/03479-8, emitida em 31 de agosto de 2.020, na cidade de Presidente Prudente-SP, pelo Emitente: JOSÉ NEWTON GOMES e sua esposa ROSA DE OLIVEIRA GOMES, já qualificados, para garantir o pagamento da dívida contraída para aplicação de crédito, no valor de **RS 120.000,00** (cento e vinte mil reais); deu o imóvel da presente matrícula **EM HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU, sem concorrência de terceiros**, em favor do **BANCO DO BRASIL S.A.**, por sua agência Estilo, com sede na Av. Cel. José Soares Marcondes, nº 246, Vila Maristela, no município de Presidente Prudente-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/6831-40, ou à sua ordem. Valor do Crédito: **RS 120.000,00** (cento e vinte mil reais). Vencimento: 15/08/2025. Praça de Pagamento: O pagamento será efetuado na praça de emissão deste título. Encargos: juros à taxa efetiva de 8,5 (oito inteiros e cinco décimos) pontos percentuais ao ano, calculados por dias corridos, com base na taxa equivalente diária (ano de 365 ou 366 dias), debitados e capitalizados mensalmente, no dia primeiro de cada mês, inclusive durante o período de carência, nas remições, 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. Forma de Pagamento: O pagamento do valor do empréstimo será efetuado em **5 (cinco) prestações anuais e sucessivas, vencendo a primeira em 15/08/2021 e a última em 15/08/2025**, sendo as parcelas no valor nominal de R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais), cada uma acrescida de encargos financeiros apurados no período, obrigando a liquidar com a última, em 15/08/2025, todas as responsabilidades resultantes deste título. Demais condições: as constantes da cédula, conforme via não negociável arquivada nesta Serventia.- A Substituta do Oficial, Beatriz Cordon de Souza: . - O Oficial, Lucas Martins de Oliveira: . - 121053321000000002110320W**

**Av.27/M.417.- AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA.- (Protocolo nº 62.726, de 28/11/2024 - Protocolo externo: AC004738127). Santo Anastácio - SP, 06 de Dezembro de 2024. Pelo requerimento assinado digitalmente pelo interessado em 28/11/2024, e pela Certidão expedida em 20/08/2024, classe - assunto: Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos, do processo digital nº 1003211-41.2024.8.26.0081, da 1ª Vara de Adamantina-SP, assinada digitalmente pelo Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito, José Márcio Corsi, PROCEDO a presente averbação para constar que foi **distribuída, em 24/07/2024 e admitida em juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial**, sob o nº 1003211-41.2024.8.26.0081, junto à 1ª Vara da Comarca de Adamantina-SP, em que figura como **EXEQUENTE: CRIAL COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES DE INSUMOS AGRÍCOLAS LTDA.**, inscrito no CNPJ sob o nº 00.535.340/0001-17; e, como **EXECUTADO: JOSÉ NEWTON GOMES**, inscrito no CPF sob o nº 040.560.148-41. **Valor da causa: RS 505.062,98** (quinhentos e cinco mil sessenta e dois reais e noventa e oito centavos). Nada mais constou do título.- Emplacamentos: pagos nesta Serventia.- A Substituta do Oficial Interino, Amanda Barreto dos Santos: . - A Substituta do Oficial Interino, Francielle Guirado Guimarães: . 1210533310000000072203249**

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SW9LW-XFNRO-GRH5J-BFL7G>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ri digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JORGE LUIZ REIS FERNANDES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/03/2026 às 14:54, sob o número WSAO26700030692. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001724-75.2024.8.26.0563 e código Mr2DKHq.

