

CNJ Nº 12072-5

MATRÍCULA SOB N. 11.538.- Pirajui, 07 de março de 1.996.//////- **IMÓVEL:** Uma Gleba de terras, contendo benfeitorias e culturas permanentes, com a área de 37,225650 hectares, ou 15,3825 alqueires paulista, desmembrada da Fazenda Promissão, localizada no Bairro Sucuri, distrito e município de Pongai, comarca de Pirajui-SP- e que se encontra dentro do seguinte roteiro: tem início no marco cravado na margem direita do córrego Sucurizinho, junto a divisa com as terras de Neusa Aparecida Monteiro Renesto. Deste segue por uma linha seca, divisando com as terras de Neusa Aparecida Monteiro Renesto, com os rumos e as distâncias de: 40\*24'20"SW e 177,15 metros, e 88\*14'00"NW e 752,80 metros, chega-se no marco na divisa com as terras de Giuseppe Patané. Deste deflete à direita e segue por uma cerca, divisando com as terras de Giuseppe Patané, com as terras de Vitorio Armando Tavano e com as terras de Armando Biasi, com os rumos e as distâncias de: 18\*57'25"NE e 35,70 metros; 09\*28'00"NE e 256,15 metros; 07\*26'40"NE e 84,50 metros; 07\*03'22"NE e 170,85 metros; 08\*13'NE e 64,90 metros; 10\*51'NE e 101,27 metros; 11\*41'28"NE e 126,65 metros; 09\*26'NE e 14,00 metros; chega-se no marco cravado na divisa com as terras de Euclides Montera. Deste deflete à direita e segue por uma linha seca, divisando com as terras de Euclides Montera, com o rumo de 40\*17'25"SE a uma distância de 893,50 metros; chega-se no marco cravado junto a margem esquerda do córrego Sucurizinho. Deste deflete à esquerda e segue margeando o córrego, rio abaixo, divisando com as terras de Euclides Montera, com o rumo de 71\*57'48"SE a uma distância de 155,20 metros; chega-se no marco cravado na divisa com as terras de Neusa Aparecida Monteiro Renesto, onde deu início a este perímetro. // - Memorial Descritivo e Levantamento topográfico, elaborados pelo Eng. Agrônomo Ubirata da Silva Corrêa- CREA n. 0800376482/D- 6a. Região. // - Imóvel esse cadastrado no Ministério da Fazenda- em área maior, N. do imóvel na Receita Federal- 3165863.6, com a área total de 5217,6 has. // - Foi apresentado o ITR do exercício de 1.994, devidamente quitado. // - **MATRÍCULA ANTERIOR:** n. 6.947/R.001- 002- AV.005- e R.008- datado de 20/09/1985- deste S.R.I.//////- **NUS PROPRIETÁRIOS:** **ALICE MONTERA**, portadora do RG.SP. n. 4.117.452 e CPF. n. 280.160.018-04, brasileira, solteira, maior, professora secundária, residente e domiciliada na Av. Regente Feijó, n. 335, em Itápolis; **EUCLIDES MONTERA**, portador do RG.SP. n. 6.450.713 e CPF. n. 005.458.478-77, brasileiro, separado judicialmente, químico, residente e domiciliado na cidade de São Caetano do Sul-SP; **JOSE MONTERA**, portador do RG.SP. n. 9.045.597 e CPF. n. 096.781.408-10, brasileiro, desquitado judicialmente, agricultor, residente e domiciliado no município de Jascimeira, Estado do Mato Grosso; **VALERIO MONTERA**, portador do RG.SP. n. 2.776.181 e CPF. n. 060.313.158-15, brasileiro, solteiro, pecuarista, residente e domiciliado no município de Fátima do Sul, Estado do Mato Grosso do Sul; **PEDRO MONTEIRO FILHO**, portador do RG.SP. n. 8.879.047 e CPF. n. 377.749.998-68, brasileiro, agricultor, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, com d. **ZORAIDE MINGOTTI MONTEIRO**, portadora do RG.SP. 19.667.133 e CPF. n. 092.492.108-62, brasileira, do lar, residentes e domiciliados em Pongai-SP; **GUMERCINDO MONTEIRA**, portador do RG.SP. n. 8.430.549, agricultor, brasileiro, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, com d. **MARLI DE FATIMA CAPELLI MONTEIRA**, portadora do RG.SP. n. 19.667.310, brasileiro, do lar, portadores em conjunto do CPF. n. 305.666.658-91, residentes e domiciliados em Balbinos-SP; e **NEUSA APARECIDA MONTEIRA RENESTO**, portadora do RG.SP. n. 7.547.134 e CPF. n. 026.495.658-37, química, e s/marido **CARLOS ALBERTO RENESTO**, RG.SP. n. 8.285.906 e CPF. 020.078.228-22, escrivão, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, posteriormente à Lei 6.515/77, conforme escritura de Pacto Antenupcial, registrada sob n. 12.287, no livro "3", fls. 01, no C.R.I. de Itápolis-SP, residentes e domiciliados na Rua José Cyrino, 236, em Itápolis-SP.//////- **USUFRUTUARIA:**- **LUZIA BEDINI MONTEIRA**, portadora do RG.SP. n. 20.099.987 e CPF. n. 156.474.988-68, brasileira, viúva, proprietária, residente e domiciliada em Itápolis-SP.//////- O referido é verdade e dou fé. ///- Eu, C.A.P.A., digitei. // - O Oficial Registrador Substituto.

AV.001.- Nos Termos da Escritura Pública de Venda e Compra- cumulada com Divisão Amigável, lavrada em 06 de novembro de 1.995, nas Notas do 2o. Cartório de Itapólis-SP- livro n. 276, fls. n. 220, é feita a presente averbação, para constar que continua vigorando sobre o imóvel objeto da matrícula retro, as cláusulas restritivas de **IMPENHORABILIDADE e INALIENABILIDADE**, motivo pela qual o bem não poderá ser penhorado ou alienado, enquanto viva for a usufrutuária d. LUZIA BEDINI MONTEIRA, e com ela em vida, somente com a sua anuência expressa e por escrito.////- O referido é verdade e dou fé.////- Pirajuí, 07 de março de 1.996.////- Eu, C.A.P.aux.digitei. *[assinatura]*////- O Oficial Registrador Substituto,

R.002.- Pela Escritura Pública de Venda e Compra- cumulada com Divisão Amigável, lavrada aos 06 de novembro de 1.995, nas Notas do 2o. Cartório da cidade e comarca de Itapólis-SP- livro n. 276, fls. n. 220, coube ao condômino- **ALICE MONTERA**, já qualificada: **A TOTALIDADE DO IMÓVEL OBJETO DA MATRÍCULA RETRO.**////- Gleba de terras, contendo benfeitorias, com a área de 37,225650 hectares ou 15,3825 alqueires, localizada no Bairro Sucuri, distrito e município de Pongai-SP.////- Imóvel esse cadastrado no Ministério da Fazenda- em área maior; N. do imóvel na Receita Federal- 3165863.6, com a área total de 527,6 has.////- Foi apresentado o ITR do exercício de 1.994, devidamente quitado.////- Valor da Divisão- R\$60.000,00- e Valor Venal/INCRA/95- R\$69.854,58- (Sessenta e nove mil, oitocentos e cinquenta e quatro reais e cinquenta e oito centavos).////- Comparece na presente escritura como Interviente e concordatária- LUZIA BEDINI MONTEIRA, já qualificada.////- O referido é verdade e dou fé.////- Pirajuí, 07 de março de 1.996.////- Pagos Emolumentos- Estado- R\$98,98.- Carteira de Previdência- R\$73,32.- Recibo sob n. 60.002.- guia- 043/96.////- Eu, C.A.P.aux.digitei. *[assinatura]*////- O Oficial Registrador Substituto,

R.003.- (PROTOCOLO N. 4.128 de 11/04/2001) - Pela Escritura Pública de Instituição de Servidão, lavrada aos 10 de abril de 2.001, nas notas do Tabelião e Tabelião de Protestos de Letras e Títulos da Comarca de Itapólis-SP, livro 509 fls. 365, tendo como outorgantes e reciprocamente outorgados: **ALICE MONTERA; EUCLIDES MONTERA; JOSÉ MONTERA; VALÉRIO MONTERA** este representado por sua bastante procurado **Alice Montera; GUMERCINDO MONTEIRA e s/m. d. MARCI DE FATIMA CAPELLI MONTEIRA e NEUSA APARECIDA MONTEIRA RENESTO e seu marido CARLOS ALBERTO RENESTO**, todos já qualificados; e como interveniente e concordatária: **LUZIA BEDINI MONTEIRA** RG.SSP/SP n. 20.899.987 e CPF. n. 156.474.988/68; Que pela presente Escritura e nos melhores termos de direito, os outorgantes e reciprocamente outorgados, **INSTITUEM em favor dos outros quinhões, SERVIDÃO DE TRANSITO PERPÉTUO**, que será respeitada pelas partes, seus herdeiros e sucessores, da seguinte forma: Continuando a descrição da Servidão objeto do R.003 da matrícula n. 11.543, agora cortando o quinhão de Alice Montera, distância de 37,10 metros, com rumo 45º 20' 00" SW, 19,41 metros e rumo 18º 13' 47" SE, 23,33 metros e rumo de 42º 45' 27" SE, 71,60 metros e rumo de 45º 21' 59" SE, segue 63,61 metros e rumo 57º 16' 51" SE, 75,29 metros e rumo 57º 27' 40" SE, terminando aqui o trecho de Alice Montera e encontrando o quinhão de Neusa Aparecida Monteiro Renesto, como o quinhão restante é também de Neusa Aparecida Monteiro Renesto, sucessora de Pedro Monteiro Filho, termina aqui a estrada de Servidão.- Total deste trecho, comprimento: 290,34 metros- Área: 1.742,04m2.-////- Consta da Escritura que fica expressamente pactuado que as respectivas servidões de trânsito ora instituídas, favorecem todos os quinhões entre si, e, mais, em especial o quinhão do casal Neusa Aparecida Monteiro Renesto, este objeto da matrícula n. 12.464.-////- Consta ainda da Escritura que foram apresentados os ITRs 1996/2000 e o CCIR 1998/1999, devidamente quitados.-////- **E demais condições constantes da presente Escritura.**-////- O referido é verdade e dou fé.-////- Pirajuí, 23 de abril de 2.001.-////- Pagos Emolumentos- ao Oficial- R\$42,04.- ao Estado R\$11,35.-



CNJ Nº 12072-5

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

73.501.- Guia n. 075/2001.-/----.- Eu, PEDRO LUIS FOLHARI (PEDRO LUIS FOLHARI) Preposto Escrevente, digitei.-/----.- O Oficial

\*\*\*\*\*

**AV.004.-** (PROTOCOLO N. 18.001 de 05/11/2010).- Certifico e dou fé, que a requerimento da Sra. Eliana Monteiro de Oliveira, datado de 28 de setembro de 2.010, devidamente assinado e reconhecido firma, juntamente com cópia autenticada da Certidão de Óbito, matrícula n. 116095.01.55.2010.4.00010.136.0007707-61, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da sede de Pirajuí-SP, é feita a presente averbação para constar o falecimento da usufrutuária Sra. LUZIA BEDINI MONTEIRA, ocorrido aos 12 de setembro de 2.010.-/----.- O referido é verdade.-/----.- Pirajuí, 05 de novembro de 2.010.-/----.- Pagos Emolumentos- ao Oficial- R\$234,29.- ao Estado- R\$66,60.- a Cart. Prev.- R\$49,32.- ao Reg. civil- R\$12,33.- ao Trib. Just.- R\$12,33.-/- Relação n. 205/2010.-/----.- Eu, (PEDRO LUIS FOLHARI), Preposto Escrevente, digitei.-/----.- O Oficial.

**AV.005.-** (PROTOCOLO N. 18.001 de 05/11/2010).- Certifico e dou fé, que a requerimento da Sra. Eliana Monteiro de Oliveira, datado de 28 de setembro de 2.010, devidamente assinado e reconhecido firma, juntamente com cópia autenticada da Certidão de Óbito, matrícula n. 116095.01.55.2010.4.00010.136.0007707-61, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da sede de Pirajuí-SP, é feita a presente averbação para constar que fica CANCELADA as cláusulas restritivas de Impenhorabilidade e Inalienabilidade, objeto da AV. 001 da matrícula retro, que gravam o imóvel objeto da matrícula retro, tendo em vista o falecimento da Sra. LUZIA BEDINI MONTEIRA, ocorrido aos 12 de setembro de 2.010.-/----.- O referido é verdade.-/----.- Pirajuí, 05 de novembro de 2.010.-/----.- Pagos Emolumentos- ao Oficial- R\$10,26.- ao Estado- R\$2,92.- a Cart. Prev.- R\$2,16.- ao Reg. Civil- R\$0,54.- ao Trib. Just.- R\$0,54.-/- Relação n. 205/2010.-/----.- Eu, (PEDRO LUIS FOLHARI), Preposto Escrevente, digitei.-/----.- O Oficial.

**R.006.-** (Protocolo n. 41.858- de 28/05/2020).- **HIPOTECA**

**Pirajuí, 01 de junho de 2.020**///- Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, sob n. 009500317791, expedida aos 27/05/2020, pelo Banco Santander (Brasil) S/A, inscrito no CNPJ/MF sob n. 90.400.888/0001-42, com sede na AV. Pres. Juscelino Kubitschek, n. 2041 e 2235 Bloco A Vila Olímpia, São Paulo-SP- CEP. 04543-011- devidamente assinado pelas partes, **NEUSA APARECIDA MONTEIRA RENESTO**, CPF. sob n. 026.495.658-37, RG. n. 7.547.134-6-SSP-SP, agropecuarista, brasileira, casada(o) no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residente na Av. Regente Feijó, n. 335, centro, no município de Itápolis-SP; se constituiu devedora ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A- por sua ag. de Itápolis-SP- da quantia de R \$600.000,00- (Seiscentos mil reais), com juros à taxa efetiva de 6,00% ao ano, com vencimento final em 21/05/2021, e dando em Garantia: EM HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, O IMÓVEL OBJETO DA MATRÍCULA RETRO///- Imóvel esse cadastrado em área maior, no INCRA n. 950.157.168.769-2; N. do Imóvel na Receita Federal- 7.955.496-2///- Foi apresentado o CCIR/2019, e o ITR/2019; Foi apresentado também em nome das partes- o relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens, com resultado negativo, expedidos pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, expedidas pela Justiça do Trabalho///- Assina a presente cédula como Interviente Garantidor- Alice Monteiro, já qualificada///- Que o Penhor foi registrado sob n. 14.620- do livro 3 de Reg.Auxiliar- deste O.R.L.A///- Objetivo do financiamento- custeio pecuário- Bovinos- aquisição e manutenção de animais; Imóvel de Aplicação do Crédito- Fazenda Omega- matr. 12.464- município de Pongai-SP; Área beneficiada- 88,0000 há.; de propriedade de Neusa Aparecida Monteiro

Renesto, já qualificada.////- O referido é verdade.// - Guia 101/2020.////- **SELO DIGITAL n. 1207253210000000040644202** ////- Eu, [assinatura] (C.A.P.A).Preposta auxiliar, digitei.////- O Oficial Interino, [assinatura]

AV.007.- (Protocolo n. 44.381- de 20/04/2021).- **QUITAÇÃO**

**Pirajuí, 23 de abril de 2021.////-** Pelo Instrumento Particular de Cancelamento de Registro, passado em São Paulo-SP- aos 12/04/2021, expedido pelo Banco Santander (Brasil) S/A, estabelecido na cidade de São Paulo-SP, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2.041 2235, Vila Olímpia- CEP- 04543-011, inscrito no CNPJ sob n. 90.400.888/0001-42, neste ato representados por seus procuradores, assinados, com firma reconhecida, é feita a presente averbação, para constar que fica CANCELADO o ônus hipotecário objeto do R.006 da matrícula retro- deste O.R.I.A., ficando liberado de tal encargo./////- O referido é verdade./////- Guia n. 075/2021./////- **Selo digital n. 120725331000000006010821X** ////- Eu, [assinatura] (C.A.P.A).Preposta auxiliar, digitei./////- O Oficial Interino, [assinatura]

R.008.- (Protocolo n. 44.381- de 20/04/2021).- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

**Pirajuí, 23 de abril 2021.////-** Pela Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira, sob n. 0009500318021; e por Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel com Efeitos de Escritura Pública, datados de 13/04/2021, expedidos pelo Banco Santander (Brasil) S/A, com sede em São Paulo-SP, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2041 e 2235, Vila Olímpia, CEP 04543-011, inscrito no CNPJ/MF. n. 90.400.888/0001-42- por sua ag. 0095/centro/Itápolis-SP, devidamente assinado pelas partes, NEUSA APARECIDA MONTEIRA RENESTO, brasileira, agropecurista, casada no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, portadora do CPF/MF. n. 026.495.658-37 e do RG. n. 7.547.134-6-SSP-SP, residente na Av. Regente Feijo, n. 335, centro, em Itápolis-SP, se constitui devedora ao BANCO SANTANDER(BRASIL) S/A, da quantia de **RS900.000,00- (Novecentos mil reais); com juros a taxa prefixada-encargos- 10,35% ao ano; com vencimento final em 07/04/2022; e dando em Garantia:- EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, O IMÓVEL OBJETO DA MATRÍCULA RETRO.////-** Imóvel esse cadastrado em área maior, no Incra sob n. 950.157.168.769-2; N. do Imóvel na Receita Federal- 7.955.496-2.// - Foi apresentado- CCIR/2020, a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, expedida pelo MF/SRF, e em nome das partes- o Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens, com resultado negativo, expedidas pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, expedidas pela Justiça do Trabalho.////- **Valor para efeito de Leilão- R\$1.023.704,00- (Hum milhão, vinte e três mil, setecentos e quatro reais).////-** **Cronograma de Liquidação:** Produto: BOVINO; Quantidade/Unidade: 180,00/Cabeça; Descrição(Tipo/Qualidade): BOVINO PASTAGEM; Safra (se for o caso): 2021/2022; Unidade de medida: CABEÇA; Preço do Produto: R\$5.000,00; Local de Desenvolvimento do Produto: Fazenda Omega em Pongai-SP- matr. 12.464- deste O.R.I.A./////- Assina a presente cédula na qualidade de Avalista(s)/Garantidor(es)/Alienante(s)- Alice Monteiro portadora do CPF. n. 280.180.018-04 e RG. n. 4117452-SSP-SP, solteira, maior, capaz, professora, brasileira, residente na AV. Regente Feijo, n. 335, IV Centenário, CEP: 14900-000, em Itápolis-SP./////- E demais condições constantes da referida Cédula/Instrumento particular, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia./////- O referido é verdade./////- Guia n. 075/2021./////- **Selo digital n. 120725321000000006010921X** ////- Eu, [assinatura] (C.A.P.A).Preposta auxiliar, digitei./////- O Oficial Interino, [assinatura]

AV.009.- (Protocolo n. 46.572- de 05/05/2022).- **QUITAÇÃO**

**Pirajuí, 09 de maio de 2022.////-** Pelo Instrumento Particular de Cancelamento de Registro, passado em Itápolis-SP- aos 03/05/2022, expedido pelo Banco Santander (Brasil) S/A, estabelecido na cidade de São Paulo-SP, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2.041 2235-A, Bloco A, Vila Olímpia- CEP- 04543-011, inscrito no CNPJ sob n. 90.400.888/0001-42, por sua ag. de Itápolis-SP-



CNJ Nº 12072-5

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

neste ato representados por seus procuradores, assinados, com firma reconhecida, é feita a presente averbação, para constar que fica CANCELADA a ALIENACÃO FIDUCIÁRIA objeto do R.008 da matrícula retro- deste O.R.I.A., ficando liberado de tal encargo.////- O referido é verdade.////- Guia n. 083/2022.////- Selo digital n. 12072531000000008082122J.////- Eu, [Assinatura] (C.A.P.A.).Preposta auxiliar, digitei.////- O Oficial Interino, [Assinatura]

R.010.- (Protocolo n. 46.572- de 05/05/2022).- **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**  
**Pirajui, 09 de maio 2022.////- Pela Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira, sob n. 009500318267; e por Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel com Efeitos de Escritura Pública, datados de 03/05/2022, expedidos pelo Banco Santander (Brasil) S/A, com sede em São Paulo-SP, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2041 e 2235, Vila Olímpia, CEP 04543-011, inscrito no CNPJ/MF. n. 90.400.888/0001-42- por sua ag. 0095/centro/Itápolis-SP, devidamente assinado pelas partes, NEUSA APARECIDA MONTEIRA RENESTO, brasileira, agropecurista, casada no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, portadora do CPF/MF. n. 026.495.658-37 e do RG. n. 7.547.134-6-SSP-SP, residente na Av. Regente Feijo, n. 335, centro, em Itápolis-SP; se constituiu devedora ao BANCO SANTANDER(BRASIL) S/A, da quantia de R\$1.600.000,00- (Hum milhão e seiscentos mil reais); com juros a taxa prefixada- encargos- 17,60% ao ano; com vencimento final em 20/06/2023; e dando em Garantia:- EM ALIENACÃO FIDUCIÁRIA, O IMÓVEL OBJETO DA MATRÍCULA RETRO.////- Imóvel esse cadastrado em área maior, no Incra sob n. 950.157.168.769-2; N. do Imóvel na Receita Federal- 7.955.496-2.// - Foi apresentado- CCIR/2021, a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, expedida pelo MF/SRF, e em nome das partes- o Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens, com resultado negativo, expedidas pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, expedidas pela Justiça do Trabalho.////- Imóvel esse avaliado por R\$1.861.280,00; Valor para efeito de Leilão- R\$1.861.280,00- (Hum milhão, oitocentos e sessenta e um mil, e duzentos e oitenta reais).////- Cronograma de Liquidação: Produto: BOVINO; Quantidade/Unidade: 320,00/Cabeça; Descrição(Tipo/Qualidade): BOL, Safra (se for o caso): 2022/2023; Unidade de medida: CABEÇA, Preço do Produto: R\$5.000,00; Local de Desenvolvimento do Produto: Fazenda Omega em Pongai-SP- matr. 12.465- deste O.R.I.A.////- Assina a presente cédula na qualidade de Avalista(s)- Alice Monteiro, portadora do CPF. n. 280.180.018-04 e RG. n. 4117452-SSP-SP, solteira, brasileira; Carlos Alberto Renesto, CPF. n. 020.078.228-22 e RG. n. 8285906-SSP-SP, casado, e na qualidade de sua cônjuge Neusa Aparecida Monteiro Renesto, CPF. 026.495.658-37 e RG. n. 75471346-SSP-SP, e Assina na qualidade de Garantidor(es)/Alienate(s)- Alice Monteiro, já qualificada.////- E demais condições constantes da referida Cédula/Instrumento particular, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia.////- O referido é verdade.////- Guia n. 083/2022.////- Selo digital n. 120725321000000008082622H.////- Eu, [Assinatura] (C.A.P.A.).Preposta auxiliar, digitei.////- O Oficial Interino, [Assinatura]**

AV.011.- (Protocolo n. 48.928 de 29/05/2023).- **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM)**

**Pirajui, 05 de junho de 2.023.-////- Procedese a esta averbação, conforme provimento 143/2023, do CNJ, para fazer constar que o Código Nacional de Matrícula (CNM), deste imóvel é: 120725.2.0011538-65.-////- O referido é verdade.-////- Emolumentos- NIHIL.-////- SELO DIGITAL n. 1207253E1000000010170123J.-////- Eu, [Assinatura] (C.A.P.A.).Preposta auxiliar, digitei.-////- O Oficial Interino, [Assinatura]**

AV.012.- (Protocolo n. 48.928- de 29/05/2023).- **QUITACÃO**

**Pirajui, 05 de junho de 2023.////- Pelo Instrumento Particular de Cancelamento de Registro, passado em Pirajui-SP- aos 16/05/2023, expedido pelo Banco Santander (Brasil) S/A, estabelecido na cidade de São Paulo-SP, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2.041 2235-A, Bloco A, Vila Olímpia- CEP- 04543-011, inscrito no CNPJ sob n. 90.400.888/0001-42, neste ato**

representados por seus procuradores, assinados, com firma reconhecida, procede-se esta averbação, para constar que fica CANCELADA a ALIENACÃO FIDUCIÁRIA objeto do R.010 da matrícula retro- deste O.R.I.A., ficando liberado de tal encargo.////- Guia n. 103/2023.////- Selo digital n. 1207253310000000101703231.////- Eu, Magalhães (C.A.P.A.).Preposta auxiliar, digitei.////- O Oficial Interino,

**R.013.- (Protocolo n. 48.928- de 29/05/2023).- ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**

**Pirajuí, 05 de junho 2023.////- Pela Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira, sob n. 009500318542; e por Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel com Efeitos de Escritura Pública, datados de 23/05/2023, expedidos pelo Banco Santander (Brasil) S/A, com sede em São Paulo-SP, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2041 e 2235, Vila Olímpia, CEP 04543-011, inscrito no CNPJ/MF. n. 90.400.888/0001-42- por sua ag. 0095/centro/Itápolis-SP, devidamente assinado pelas partes, NEUSA APARECIDA MONTEIRA RENESTO, brasileira, agropecurista, casada no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, portadora do CPF/MF. n. 026.495.658-37 e do RG. n. 7.547.134-6-SSP-SP, residente na Av. Regente Feijo, n. 335, centro, em Itápolis-SP; se constituiu devedora ao BANCO SANTANDER(BRASIL) S/A, da quantia de R\$7.000.000,00- (Sete milhões de reais); com juros a taxa prefixada- 4,78% ao ano, acrescida de 100,00000% da variação do CDI; com vencimento final em 07/11/2025, na Praça de Pagamento de 0095/centro-Itápolis-SP; e dando em Garantia:- EM ALIENACÃO FIDUCIÁRIA, O IMÓVEL OBJETO DA MATRÍCULA RETRO.////- Imóvel esse cadastrado em área maior, no Incra sob n. 950.157.168.769-2, N. do Imóvel na Receita Federal- 7.955.496-2.// Foi apresentado- CCIR/2022, a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, expedida pelo MF/SRF, e em nome das partes- o Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens, com resultado negativo, expedidas pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, expedidas pela Justiça do Trabalho.////- Imóvel esse avaliado por R\$3.015.273,60; Valor para efeito de Leilão- R \$3.015.273,60- (Três milhões, quinze mil, duzentos e setenta e três reais e sessenta centavos).////- **Cronograma de Liquidação:** Produto: BOVINOS(cabeça)- pastagem; Quantidade/Unidade: 1.400,00/Cabeça(s); Descrição(Tipo/Qualidade): BOVINO; Safra (se for o caso): 2023/2024; Unidade de medida: CABEÇA(S); Preço do Produto: R\$5.000,00; Local de Desenvolvimento do Produto: Fazenda Omega em Pongai-SP- matr. 12.465- deste O.R.I.A.////- Assina a presente cédula na qualidade de Interviente Garantidor e Aliante(s)- Alice Monteiro, já qualificada; e na qualidade de Avalista(s)- Carlos Alberto Renesto, CPF. n. 020.078.228-22 e RG. n. 8285906-SSP-SP, e sua cônjuge Neusa Aparecida Monteiro Renesto, CPF. 026.495.658-37 e RG. n. 75471346-SSP-SP; e Assina na qualidade de fiel depositário- Neusa Aparecida Monteiro Renesto, já qualificada.////- Faz parte também da presente cédula, o imóvel objeto da matrícula n. 11.543/R.011- deste O.R.I.A.////- Que o Penhor foi registrado sob n. 15.239 do livro 3 de Reg.Auxiliar- deste O.R.I.A.////- E demais condições constantes da referida Cédula/Instrumento particular, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia.////- O referido é verdade.////- Guia n. 103/2023.////- Selo digital n. 1207253210000000101710238.////- Eu, Magalhães (C.A.P.A.).Preposta auxiliar, digitei.////- O Oficial Interino,**

**AV.014-(PROTOCOLO N. 52.847 de 02/01/2025- E-PROTOCOLO AC004907935).- PREMONITÓRIA**

**Pirajuí, 16 de Janeiro de 2.025.-////- Pelo requerimento assinado digitalmente por Gustavo Rodrigo Góes Nicoladeli, OAB/SC sob n. 8.927, neste ato representando o Banco do Brasil S/A, e Certidão, expedida aos 18 de Dezembro de 2024, pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - 2ª Vara do Foro e Comarca de Itápolis/SP, Thiago Augusto Sestari Cogo - Supervisor de Serviço do Cartório da 2ª Vara Judicial do Foro de Itápolis/SP, procede-se a presente averbação para constar que foi distribuída no dia 25/10/2024 e admitida em juízo (Artigo 828 do CPC), a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos, processo n. de ordem: 1002433-74.2024.826.0274, em que são partes: BANCO DO BRASIL S/A- exequente, ALICE MONTERA e DIEGO**

*Continua na ficha 004*



LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL  
CNS Nº 12072-5

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS PIRAJUÍ-SP

**MONTERA RENESTO- executado(s)**, cujo valor da causa é: R\$ 1.084.214,43 (Um milhão, oitenta e quatro mil e duzentos e quatorze reais e quarenta e três centavos).-////.- O referido é verdade.-////- Pagos emolumentos- GUIA N. 011/2025.-////- **SELO DIGITAL** N. 120725331000000013871625D.-////- Eu, Maria (MARIA TERESA CLARO ARAÚJO), Preposta Escrevente, digitei.-////- Eu, Diego (DIEGO RODRIGUES DA SILVA), Oficial, subscrevo.

**AV.015.-** (PROTOCOLO N. 52.317 de 16/10/2024).- **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

**Pirajuí, 28 de Abril de 2.025.-**////.- Certifico e dou fé que, tendo decorrido o prazo para purgação de mora do devedor fiduciante, objeto do R.013, sem que o mesmo apresentasse o pagamento do débito contabilizado, e a requerimento, expedido aos 11 de Abril de 2.025, em São Paulo-SP, pelo Banco Santander (Brasil) S/A., assinado de forma digital por Marcelo Godoy da Cunha Magalhães, fica a propriedade do imóvel desta matrícula CONSOLIDADA ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob n. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2.041, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo-SP, à **mostra do recolhimento do respectivo ITBI (Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis), n. 1576, recolhido junto a tesouraria da Prefeitura Municipal de Pongai-SP, em data de 10/04/2025.-**////.- Valor da Consolidação: R\$3.015.273,60 (Tres milhões, quinze mil, duzentos e setenta e tres reais e sessenta centavos).-////.- O referido é verdade.-////.- Pagos Emolumentos- Guia n. 077/2025.-////.- **SELO DIGITAL** N. 120725331000000014410425W.-////.- Eu, Pedro (PEDRO LUIS FOLHARI), Preposto Escrevente, digitei.-////.- Eu, Diego (DIEGO RODRIGUES DA SILVA), Oficial, subscrevo.

PARA SIMPLES  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 22,13