

CNJ Nº 12072-5

MATRICULA SOB N. 12.465.- Pirajui, 06 de maio de 1.998.////- **IMÓVEL:** Uma Gleba de terras, contendo benfeitorias e culturas permanentes, com a área de 62,4481 hectares, ou 25,805 alqueires, 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 Alfredo dos Santos Júnior. Deste segue por uma cerca, divisando com as terras de Alfredo dos Santos Júnior, com os rumos e as distâncias de: 34°18'SW e 162,70 metros, 33°06'34"SW e 174,55 metros, 32°53'24"SW e 581,45 metros, 33°07'17"SW e 77,40 metros, 31°08'44"SW e 406,90 metros e 29°54'18"SW e 209,30 metros; chega-se no marco na cerca que divisa com as terras de Giuseppe Patané. Deste deflete à direita e segue por uma cerca, divisando com as terras de Giuseppe Patané, com os rumos e as distâncias de: 34°04'23"SW e 96,00 metros, 41°55'SW e 29,00 metros, 45°31'SW e 28,63 metros, 30°03'NW e 15,40 metros, 47°49'22"SW e 107,45 metros, 79°41'34"SW e 42,90 metros, 68°31'45"SW e 22,30 metros, 54°50'SW e 46,40 metros, 23°44'49"SW e 48,36 metros, 49°27'SW e 21,63 metros, 70°27'44"SW e 61,12 metros, 73°49'25"SW e 112,56 metros, 66°24'35"NW e 22,90 metros, 59°26'NW e 162,00 metros e 85°05'24"SW e 210,75 metros; chega-se no marco cravado na divisa com as terras de Neusa Aparecida Monteiro Renesto. Deste deflete à direita e segue por uma linha seca, divisando com as terras de Neusa Aparecida Monteiro Renesto, com o rumo de 40°24'20"NE e uma distância de 1.106,00 metros; chega-se no marco cravado junto a margem direita do córrego Sucurizinho. Deste deflete à direita e segue margeando o córrego, rio abaixo, divisando pela sua outra margem com terras de Antonio P. Monterá, Valério Monterá e José Monterá, com os rumos e as distâncias de 72°36'28"NE e 131,00 metros, 58°18'43"NE e 124,50 metros, 60°15'NE 130,00 metros, 55°08'34"NE e 65,80 metros, 45°18'26"NE e 421,30 metros e 47°00'50"NE e 403,65 metros; chega-se no marco cravado na divisa com as terras de Alfredo dos Santos Júnior, onde deu início a este perímetro.////- Memorial Descritivo e Levantamento topográfico, elaborados pelo Eng. Agrônomo Ubiratã da Silva Corrêa- CREA n. 0800376482/D-6a. Região.////- Imóvel esse cadastrado no Ministério da Fazenda- em área maior, na Receita Federal- 3165863.6, com a área total de 5217,6 has.////- Foram apresentados os ITRs dos exercícios de 1.992 à 1.997, devidamente quitados.////- **MATRICULA ANTERIOR:** n. 6.947/R.001- 002- AV.005- e R.008- datado de 20/09/1985- deste S.R.1.////- **NUS PROPRIETARIOS:** 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. 8.645.597 e CPF. n. 096.781.408-10, brasileiro, desquitado judicialmente, agricultor, residente e domiciliado no município de Jasci-meira, 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 MIN-GOTTI 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

(CONTINUA NO VERSO)

"3", fls. 01, no C.R.I. de Itápolis-SF, residentes e domiciliados na Rua José Cyrino, 236, em Itápolis-SF.////- **USUFRUTUÁRIA**- **LUZIA BEDINI MONTEIRA**, portadora do RG.SP. n. 20.099.987 e CPF n. 156.474.988-68, brasileira, viúva, proprietária, residente e domiciliada na cidade de Itápolis-SF.////- O referido é verdade e dou fé.////- Eu, C.A.P.aux.digitei.////- O Oficial Registrador,

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 Itápolis-SF- 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.////- Pirajui, 06 de maio de 1.998.////- Eu, C.A.P.aux.digitei.////- O Oficial Registrador,

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 Itápolis-SF- livro n. 276, fls. n. 220, coube ao condômino- **PEDRO MONTEIRO FILHO** casado com d. **ZORAIDE MINGOTTI MONTEIRO**, já qualificado; **A TOTALIDADE DO IMÓVEL OBJETO DA MATRÍCULA RETRO**.////- Gleba de terras, contendo benfeitorias, com a área de 62,4481 hectares ou 25,805 alqueires, localizada no Bairro Sucuri, distrito e município de Pongai-SF.////- Imóvel esse cadastrado no Ministério da Fazenda- em área maior- na Receita Federal- 3165863.6, com a área total de 527,6 has.////- Foram apresentados os ITRs dos exercícios de 1.992 à 1.997, e o CCIR/1996/1997, devidamente quitados.////- Valor da Divisão- R\$100.650,00- (Cento mil, seiscentos e cinquenta reais).////- Comparece na presente escritura como Interviente e concordatária- **LUZIA BEDINI MONTEIRA**, já qualificada.////- O referido é verdade e dou fé.////- Pirajui, 06 de maio de 1.998.////- Pagos Emolumentos- ao Oficial- R\$469,72- ao Estado- R\$126,81- Carteira de Previdência- R\$93,91- Recibo n. 65.883.- guia- 081/98.////- Eu, C.A.P.aux.digitei.////- O Oficial Registrador,

R.003.- (Protocolo n. 131- 12-05-98).- Pela Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada aos 12 de maio de 1.998, no Segundo Serviço Notarial da cidade e comarca de Itápolis-SF- livro n. 291, fls. n. 172, **NEUSA APARECIDA MONTEIRA RENESTO**, RG. n. 7.547.134-SSP-SF e CPF. n. 026.495.658-37, brasileira, química, casada com **Carlos Alberto Renesto**, RG. n. 8.285.906-SSP-SF e CPF. n. 020.078.228-22, brasileiro, escriturário, pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à Lei 6.515/77, conforme escritura de Pacto Antenupcial, registrada sob n. 12.287 no S.R.I.A. de Itápolis-SF; **ADQUIRIU POR R\$64.520,00-** (Sessenta e quatro mil, quinhentos e vinte reais) e Valor Venal/98- R\$64.520,00- avaliação do imóvel- R\$100.650,00- (Cem mil, seiscentos e cinquenta reais), de **PEDRO MONTEIRO FILHO** e s/m. d. **ZORAIDE MINGOTTI MONTEIRO**, já qualificados; **A NUA PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DA MATRÍCULA RETRO**.////- Gleba de terras, contendo benfeitorias e culturas permanentes, com a área de 62,4481 has. ou 25,805 alqueires, localizada no bairro Sucuri, município de Pongai, comarca de Pirajui-SF.////- Imóvel esse cadastrado no Ministério da Fazenda, em área maior- na Receita Federal- 3165863.6, área total- 527,6 has.////- Foram apresentados- os ITRs dos exercícios de 1.992 à 1.997, e o CCIR/1996/1997, devidamente quitados.////- Comparece na presente escritura, como Interviente e concordatária- **LUZIA BEDINI MONTEIRA**, já qualificada, e por ela foi dito de forma expressa, que com referência a cláusula de inalienabilidade e impenhorabilidade, nada tinha a opor à esta escritura, concordando com a presente venda, sem, contudo, abrir mão das mesmas e da cláusula do usufruto.////- Pirajui, 12 de maio de 1.998.////- Pagos Emolumentos- ao Oficial- R\$469,72.- ao Estado- R\$126,81.- Carteira de Previdência- R\$93,91.- Recibo n. 65.883.- guia- 085/98.////- Eu, C.A.P.aux.digitei.

(CONTINUA NA FLS. 002)

CNJ Nº 12072-5

[Assinatura] - O Oficial Registrador,

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, *[Assinatura]* (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\$11,6.- ao Reg. Civil- R\$0,54.- ao Trib. Just.- R\$0,34.-/- Relação n. 205/2010.- Eu, *[Assinatura]* (PEDRO LUIS FOLHARI), Preposto Escrevente, digitei.- O Oficial,

R.006.- (Protocolo n. 40.306- de 03/09/2019).- **HIPOTECA**

Pirajuí, 04 de setembro de 2.019.- Pela Cédula de Produto Rural Financeira, sob n. 5144249, expedida aos 27/08/2019, pela Cooperativa de Crédito Credicitrus- Sicoob-Credicitrus, inscrita no CNPJ.sob n. 54.037.916/0001-45, com sede na Rua Prudente de Moraes, n. 534, no município de Bebedouro-SP- devidamente assinado pelas partes, **NEUSA APARECIDA MONTEIRA RENESTO**, CPF. sob n. 026.495.658-37, RG. n. 7.547.134-SSP-SP, brasileira, casada, produtora rural, residente na Chácara Capoeirinha, no município de Itápolis-SP; se constituiu devedora à Cooperativa de Crédito Credicitrus- Sicoob-Credicitrus- por sua ag. de Bebedouro-SP- da quantia de R \$790.000,00- (Setecentos e Noventa mil reais), com juros à taxa de 10,50% ao ano, CET: 0,84% ao mês/ 10,75% ao ano, com vencimento final em 20/08/2021, 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. 000.043169.986-9; N. do Imóvel na Receita Federal- 6.360.798-0.- Foi apresentado o CCIR/2019, a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural; e 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.- **Assina a presente cédula como Devedor(es)/Solidário(s)/Garantidor (es)- Carlos Alberto Renesto, já qualificado, e s/cônjuge/convivente- Neusa Aparecida Monteiro Renesto, já qualificada.-** Que referida cédula foi registrada sob n. 14.446 do livro 3 de Reg.Auxiliar- deste O.R.I.A.- Produto Objeto da CPR Financeira- Produto- 575 cabeças de bovinos safra 2019/2020, preço R\$1.374,75; Localização do Produto objeto da CPR Financeira- Sítio Omega- matr. 12.464, município de Pongá-SP.- O referido é verdade.- Guia-168/2019.- **SELO DIGITAL 120725321000000001532219V.-** O Oficial Subst., *[Assinatura]*

(R.007 - VIDE VERSO)

R.007.- (Protocolo n. 40.336- de 09/09/2019).- **HIPOTECA**

Pirajuí, 10 de setembro de 2.019.///- Pela Cédula de Produto Rural Financeira, sob n. 5147180, expedida aos 28/08/2019, pela Cooperativa de Crédito Credicitrus- Sicoob-Credicitrus, inscrita no CNPJ.sob n. 54.037.916/0001-45, com sede na Rua Prudente de Moraes, n. 534, no município de Bebedouro-SP- devidamente assinado pelas partes, **NEUSA APARECIDA MONTEIRA RENESTO**, CPF. sob n. 026.495.658-37, RG. n. 7.547.134-SSP-SP, brasileira, casada, produtora rural, residente na Chácara Capoeirinha, no município de Itápolis-SP; **se constituiu devedora à Cooperativa de Crédito Credicitrus- Sicoob-Credicitrus- por sua ag. de Bebedouro-SP- da quantia de R \$210.000,00- (Duzentos e Dez mil reais), com juros à taxa de 9,50% ao ano, CET: 0,78% ao mês/ 9,92% ao ano, com vencimento final em 22/10/2020, e dando em Garantia: EM HIPOTECA CEDULAR DE 2º GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, O IMÓVEL OBJETO DA MATRÍCULA RETRO.///-** Imóvel esse cadastrado em área maior, no INCRA n. 000.043169.986-9; N. do Imóvel na Receita Federal- 6.360.798-0.///- Foi apresentado o CCIR/2019, a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural; e 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.///- **Assina a presente cédula como Devedor(es)Solidário(s)/Garantidor(es)- Carlos Alberto Renesto, já qualificado, e s/cônjuge/convivente- Neusa Aparecida Monteiro Renesto, já qualificada.///- Que referida cédula foi registrada sob n. 14.447 do livro 3 de Reg.Auxiliar- deste O.R.I.A.///-** Produto Objeto da CPR Financeira- Produto- 2.822,58 toneladas de cana-de-açúcar da safra 2019/2020, no valor de R\$74,40 por tonelada; Localização do Produto objeto da CPR Financeira- Sítio Omega- matr. 12.464, município de Pongai-SP.// - O referido é verdade // - Guia 172/2019.// - **SELO DIGITAL 120725321000000001574019P.////-** Eu, *[Assinatura]* (C.A.P.A.) Preposta auxiliar, digitei.////- O Oficial Subst.

AV.008.- (Protocolo n. 44.640- de 28/05/2021).- **QUITACÃO**

Pirajuí, 01 de junho de 2021.////- Pela Autorização de Baixa de registro, expedida aos 27/05/2021, pela Cooperativa de Crédito Credicitrus- SicoobCredicitrus- por sua ag. de Itápolis-SP- devidamente assinado, 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., tendo em vista a liquidação total do débito.////-** O referido é verdade.////- Guia n. 102/2021.////- **Selo digital n. 1207253310000000062338210.////-** Eu, *[Assinatura]* (C.A.P.A.) Preposta auxiliar, digitei.////- O Oficial Interino,

AV.009.- (Protocolo n. 44.640- de 28/05/2021).- **QUITACÃO**

Pirajuí, 01 de junho de 2021.////- Pela Autorização de Baixa de registro, expedida aos 27/05/2021, pela Cooperativa de Crédito Credicitrus- SicoobCredicitrus- por sua ag. de Itápolis-SP- devidamente assinado, com firma reconhecida, é feita a presente averbação, para constar que **fica CANCELADO o ônus hipotecário objeto do R.007 da matrícula retro- deste O.R.I.A., tendo em vista a liquidação total do débito.////-** O referido é verdade.////- Guia n. 102/2021.////- **Selo digital n. 1207253310000000062340218.////-** Eu, *[Assinatura]* (C.A.P.A.) Preposta auxiliar, digitei.////- O Oficial Interino,

R.010.- (Protocolo n. 46.258- de 03/03/2022).- **HIPOTECA**

Pirajuí, 09 de março de 2.022.///- Pela Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira, sob n. 009500318240, expedida aos 02/03/2022, pelo Banco Santander (Brasil) S/A, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, CEP: 04543-011, inscrito no CNPJ. sob n. 90.400.888/0001-42, devidamente assinado pelas partes, **NEUSA APARECIDA MONTEIRA RENESTO**, CPF. sob n. 026.495.658-37, RG. n. 7.547.134-6SSP-SP, casado(a) pela comunhão universal bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, agropecuarista, residente na Av. Regente Feijo, 335, no município de Itápolis-SP- CEP: 14900-000; **se constituiu devedora ao Banco**

Continua na ficha 003

CNJ N° 12072-5

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

Santander (Brasil) S/A, por sua ag. de Itápolis-SP- da quantia de R\$1.800.000,00- (Hum milhão e oitocentos mil reais), com juros à taxa prefixada de 17,84% ao ano, com vencimento final em 24/02/2023, na Praça de Pagamento de 0095/Centro- Itápolis-SP- 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. 000.043.169.986-9; N. do Imóvel na Receita Federal- 6.360.798-0.///- Foi apresentado o CCIR/2021, a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural; e 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 via internet, pela Justiça do Trabalho.////- Assinam a presente cédula na qualidade de Avalista(s)/Garantidor(es)- Carlos Alberto Renesto, já qualificado, e s/cônjuge Neusa Aparecida Monteiro Renesto, já qualificada.///- e Assina como fiel depositário(s)- Neusa Aparecida Monteiro Renesto, já qualificada.///- **Que o Penhor foi registrado sob n. 15.014 do livro 3 de Reg.Auxiliar- deste O.R.I.A.///- Produto: Bovinos (Cabeça)- Pastagem; Quantidade/unidade- 360,00/Cabeças(s); Descrição (Tipo/Qualidade): Bovinos; safra- (se for o caso): 2022/2023; Unidade de Medida: Cabeças(s); preço do produto: R\$5.000,00, conforme indicador Scot Consultoria; Local de desenvolvimento do Produto: Fazenda Omega- município de Pongá-SP.// E demais condições constantes da referida cédula.///- O referido é verdade.///- Guia 045/2022.///- SELO DIGITAL 120725321000000007797222D.////- Eu, Neusa Aparecida Monteiro Renesto (C.A.P.A.).Preposta auxiliar, digitei.////- O Oficial Interino,**

AV.011.- (Protocolo n. 48.541- de 23/03/2023).- **QUITACÃO**
Pirajui, 28 de março de 2023.////- Pela Autorização de Cancelamento de registro, expedida aos 23/03/2023, pelo Banco Santander (Brasil) S/A, com sede em São Paulo-SP, inscrito no CNPJ n. 90.400.888/0001-42, por sua ag. de Pirajui-SP- devidamente assinado, com firma reconhecida, é feita a presente averbação, para constar que **fica CANCELADO o ônus hipotecário objeto do R.010 da matrícula retro-** deste O.R.I.A., tendo em vista a liquidação do débito.////- O referido é verdade.///- Guia n. 059/2023.///- **Selo digital n. 1207253310000000098376238.////- Eu,** Neusa Aparecida Monteiro Renesto (C.A.P.A.).Preposta auxiliar, digitei.////- O Oficial Interino,

R.012.- (PROTOCOLO N. 48.541 de 23/03/2023).- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**
Pirajui, 28 de março de 2023.////- Pela Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira sob n. 009500318534; e Por Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel com Efeitos de Escritura Pública- expedidos aos 20 de março de 2023, pelo Banco Santander (Brasil) S/A, por sua ag. de Itápolis-SP- devidamente assinado pelas partes, **NEUSA APARECIDA RENESTO**, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da matrícula retro ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, CEP 04543-011, São Paulo-SP, CNPJ/MF. n. 90.400.888/0001-42; para garantia de dívida no valor de R\$2.800.000,00 (Dois milhões e oitocentos reais), com vencimento final em 07/03/2025, na Praça de Pagamento de 0095/centro/Itápolis-SP.-////- **Cronograma de Liquidação:** Valor de Principal- R\$2.800.000,00; Produto- Bovinos(cabeça)- Pastagem; Quantidade/Unidade- 560,00/cabeça(s); Descrição (tipo/qualidade): Bovinos; Safra(se for o caso): 2023/2024; Unidade de Medida- Cabeça(s); Preço do Produto por Unidade de Medida- R\$5.000,00 acordado em tre as partes; Local de Desenvolvimento do Produto- Fazenda Omega- matr. 12.465- município de Pongá-SP.////- Assinam a presente cédula, na qualidade de Alienantes- Neusa Aparecida Monteiro Renesto e Carlos Alberto Renesto, já qualificados.////- **Que o Penhor foi registrado sob n. 15.213 do livro 3 de Reg.Auxiliar- deste O.R.I.A.////- Demais Clausulas, condições e obrigações constantes do título.////- O referido é verdade.///- Selo digital n. 1207253210000000098378236.////- Pagos Emolumentos-** Guia n. 059/2023.///- Eu, Neusa Aparecida Monteiro Renesto (C.A.P.A.).Preposta Auxiliar, digitei.////- O Oficial Interino,

(AV.013 - VIDE FLS VERSO)

AV.013.- (Protocolo n. 48.928 de 29/05/2023).- CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM)

Pirajuí, 05 de junho de 2.023.-////- Procede-se a esta averbação, conforme provimento 143/2023, do CNJ, para fazer constar que o Código Nacional de Matrícula (CNM), deste imóvel é: 120725.2.0012465-97.-////- O referido é verdade.-////- Emolumentos- NIHIL.-////- SELO DIGITAL n. 1207253E10000000101708235A-////- Eu, [assinatura] (C.A.P.A.).Preposta auxiliar, digitei.-////- O Oficial Interino, [assinatura]

AV.014.- (Protocolo n. 48.928- de 29/05/2023).- AVERBAÇÃO

Pirajuí, 05 de junho de 2.023.////- Nos Termos do artigo 167, inciso II, item 34, e 178, ambos da Lei Federal n. 6015/1973, procede-se a presente averbação, para constar a existência de bens apenados, localizado no imóvel desta matrícula, conforme Registro n. 15.239 do livro 3- de Reg.Auxiliar- deste O.R.I.A., referente à Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira, sob n. 009500318542, expedida em 23/05/2023 pelo Banco Santander (Brasil) S/A-////- O referido é verdade.-////- Selo digital n. 12072533100000000170923P-////- Guia n. 103/2023.////- Eu, [assinatura] (C.A.P.A.).Preposta auxiliar, digitei.-////- O Oficial Interino, [assinatura]

AV.015.- (Protocolo n. 49.250- de 14/07/2023).- AVERBAÇÃO

Pirajuí, 20 de julho de 2.023.////- Nos Termos do artigo 167, inciso II, item 34, e 178, ambos da Lei Federal n. 6015/1973, procede-se a presente averbação, para constar a existência de bens apenados, localizado no imóvel desta matrícula, conforme Registro n. 15.267 do livro 3- de Reg.Auxiliar- deste O.R.I.A., referente à Cédula de Crédito Bancário, sob n. 40/08172-9, expedida em 12/07/2023 pelo Banco do Brasil S/A-////- O referido é verdade.-////- Selo digital n. 120725331000000010487123T-////- Guia n. 133/2023.////- Eu, [assinatura] (C.A.P.A.).Preposta auxiliar, digitei.-////- O Oficial Interino, [assinatura]

AV.016.- (Protocolo n. 49.252- de 14/07/2023).- AVERBAÇÃO

Pirajuí, 20 de julho de 2.023.////- Nos Termos do artigo 167, inciso II, item 34, e 178, ambos da Lei Federal n. 6015/1973, procede-se a presente averbação, para constar a existência de bens apenados, localizado no imóvel desta matrícula, conforme Registro n. 15.268 do livro 3- de Reg.Auxiliar- deste O.R.I.A., referente à Cédula de Crédito Bancário, sob n. 40/08175-3, expedida em 13/07/2023 pelo Banco do Brasil S/A-////- O referido é verdade.-////- Selo digital n. 120725331000000010486623K-////- Guia n. 133/2023.////- Eu, [assinatura] (C.A.P.A.).Preposta auxiliar, digitei.-////- O Oficial Interino, [assinatura]

AV.017.- (Protocolo n. 49.540 de 29/08/2023).- AVERBAÇÃO

Pirajuí, 06 de setembro de 2.023.////- Nos Termos do artigo 167, inciso II, item 34, e 178, ambos da Lei Federal n. 6015/1973, procede-se a presente averbação, para constar a existência de bens apenados, localizado no imóvel desta matrícula, conforme Registro n. 15.296 do livro 3- de Reg.Auxiliar- deste O.R.I.A., referente à Cédula Rural Pignoratícia, sob n. 40/08250-4, expedida em 24/08/2023 pelo Banco do Brasil S/A-////- O referido é verdade.-////- Selo digital n. 120725331000000010775823G-////- Guia n. 167/2023.////- Eu, [assinatura] (C.A.P.A.).Preposta auxiliar, digitei.-////- O Oficial Interino, [assinatura]

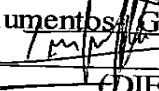

AV.018.- (Protocolo n. 49.586 de 04/09/2023).- AVERBAÇÃO

Pirajuí, 11 de setembro de 2.023.-/- Nos Termos do artigo 167, inciso II, item 34, e 178, ambos da Lei Federal 6015/1973, procede-se a presente averbação, para constar a existência de bens apenados, localizado no imóvel desta matrícula, conforme Reg. 15.302 do livro 3- de Reg.Aux. referente à Céd.R.Pignoratícia, 40/08256-3, datada de 31/08/2023 pelo Banco do Brasil S/A-/- Selo digital 120725331000000010784223R-/- Guia 168/2023.-/- O Oficial Interino, [assinatura]

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL
CNS N° 12072-5

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS PIRAJUÍ-SP

AV.019.- (PROTOCOLO N. 52.314 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.012, 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 Olimpia, São Paulo-SP, à mostra do recolhimento do respectivo ITBI (Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis), n. 1575, recolhido junto a tesouraria da Prefeitura Municipal de Pongai-SP, em data de 10/04/2025.-////.- Valor da Consolidação: R\$2.800.000,00 (Dois milhões e oitocentos mil reais).-////.- O referido é verdade.-////.- Pagos Emolumentos, Guia n. 077/2025.-////.- **SELO DIGITAL N. 1207253310000000144111251.-////.-** Eu,  (PEDRO LUIS FOLHARY), Preposto Escrevente, digitei.-////.- Eu,  (DIEGO RODRIGUES DA SILVA), Oficial, subscrevo.

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