

LIVRO NÚMERO 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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

COMARCA DE TAQUARITUBA

Estado de São Paulo

CÓDIGO NACIONAL DE
SERVIÇOS Nº 12011-3

MATRÍCULA

13.245

FICHA

001

Ricardo Campos Bueno
OficialDaniela Bergamo Tonon
Preposta Substituta

UM IMÓVEL RURAL, situado neste município e comarca de Taquarituba-SP, com a área de **24,3464 hectares** e perímetro de 1.923,72m, com as seguintes medidas e confrontações: "Inicia-se a descrição deste imóvel no vértice GW4-M-0560, Longitude: -49°17'03,222", Latitude: -23°34'30,828" e Altitude: 684,16 m, deste segue confrontando com **CNS: 12.011-3, Simples Possuidor, Sítio 03 Irmãos, Milton Vaz Pedroso** no azimute 131°29' e distância de 141,74 m até o vértice GW4-M-0561, Longitude: -49°16'59,478", Latitude: -23°34'33,880" e Altitude: 678,23 m, deste segue no azimute 131°12' e distância de 78,1 m até o vértice GW4-M-0562, Longitude: -49°16'57,406", Latitude: -23°34'35,552" e Altitude: 673,42 m, deste segue no azimute 130°27' e distância de 82,7m até o vértice GW4-M-0563, Longitude: -49°16'55,187", Latitude: -23°34'37,296" e Altitude: 668,29 m, deste segue confrontando com **CNS: 12.011-3, Matrícula 3273, Fazenda do Pico, Francisco de Oliveira Vaz** no azimute 180°15' e distância de 69,94 m até o vértice GW4-M-0564, Longitude: -49°16'55,198", Latitude: -23°34'39,569" e Altitude: 656,79 m, deste segue no azimute 180°00' e distância de 132,24 m até o vértice GW4-M-0165, Longitude: -49°16'55,199", Latitude: -23°34'43,867" e Altitude: 629,57 m, deste segue confrontando com **CNS: 12.011-3, Matrícula 12045, Fazenda do Pico, João de Barros** no azimute 180°58' e distância de 99,61 m até o vértice GW4-M-0164, Longitude: -49°16'55,259", Latitude: -23°34'47,104" e Altitude: 646,86 m, deste segue no azimute 231°08' e distância de 344,65 m até o vértice GW4-M-0163, Longitude: -49°17'04,722", Latitude: -23°34'54,133" e Altitude: 673,28 m, deste segue confrontando com **CNS: 12.011-3, Matrícula 340, Chácara Terina, Katsumi Suizu** no azimute 314°04' e distância de 425,09 m até o vértice GW4-M-0565, Longitude: -49°17'15,491", Latitude: -23°34'44,522" e Altitude: 632,93 m, deste segue confrontando com **CNS: 12.011-3, Matrícula 7157, Fazenda Cerrado, Ivanildo Aparecido Barreto** no azimute 38°13' e distância de 116,49 m até o vértice GW4-M-0566, Longitude: -49°17'12,949", Latitude: -23°34'41,548" e Altitude: 633,69 m, deste segue no azimute 37°36' e distância de 80,05 m até o vértice GW4-M-0567, Longitude: -49°17'11,226", Latitude: -23°34'39,487" e Altitude: 641,29 m, deste segue no azimute 30°50' e distância de 65,76 m até o vértice GW4-M-0568, Longitude: -49°17'10,037", Latitude: -23°34'37,652" e Altitude: 649,97 m, deste segue no azimute 44°15' e distância de 82,57 m até o vértice GW4-M-0569, Longitude: -49°17'08,005", Latitude: -23°34'35,730" e Altitude: 660,24 m, deste segue no azimute 49°18' e distância de 72,9 m até o vértice GW4-M-0570, Longitude: -49°17'06,056", Latitude: -23°34'34,185" e Altitude: 670,42 m, deste segue no azimute 44°03' e distância de 75,05 m até o vértice GW4-M-0571, Longitude: -49°17'04,216", Latitude: -23°34'32,432" e Altitude: 679,28 m, deste segue no azimute 29°44' e distância de 56,84 m até o vértice GW4-M-0560, Longitude: -49°17'03,222", Latitude: -23°34'30,828" e Altitude: 684,16 m, ponto inicial desta descrição".

CCIR/ITR/NIRE: Código do Imóvel: 629.162.009.520-2; denominação: Chacara Terina; área total: 37,9589 ha; Classificação fundiária: pequena propriedade produtiva; módulo rural: 16,0000; nº módulos rurais: 2,25; módulo fiscal: 20,0000; nº módulos fiscais: 1,8979; FMP: 2,00; Detentor: Katsumi Suizu - CPF.103.277.208-59; Nacionalidade: Brasileira; CCIR: 22700540190; NIRE: 0.254.337-0.

CERTIFICAÇÃO DO INCRA (SIGEF): 97c79d66-6578-4045-9c22-b40827d8c1fa. Procedimento nº 149/2019 de Georreferenciamento.


SISTEMA AMBIENTAL PAULISTA - CAR: nº 35538070139868, protocolo nº 192775, com área de reserva legal 0,50 has.


PROPRIETÁRIO: Não consta.

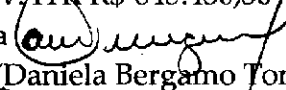
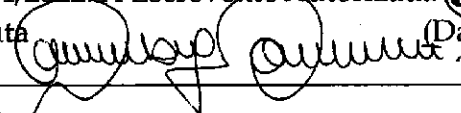
CONTINUA NO VERSO

Livro nº 02

FICHA Nº: **001/13.245** Verso

TÍTULO AQUISITIVO: A presente matrícula é feita a título originário, e pela matrícula 3273 (R.25 e R.35) aberta em 23/12/1983 desta Serventia Imobiliária.-----
Taquarituba, 28/06/2019. A Oficial Substituta  (Daniela Bergamo Tonon).--

R.01/13.245- PROTOCOLO 52082, de 17/06/2019. A vista do Mandado Judicial expedido em 15/04/2019, pelo Único Ofício Judicial Cível desta Comarca, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito, Exmo. Sr. Dr. Diogo da Silva Castro, nos Autos da Ação de Usucapião Extraordinária, Processo nº 1000234-89.2016.8.26.0620, requerida por Yukiko Suizu e s/m Katsumi Suizu, por **sentença exarada aos 08/01/2019**, pelo MM. Juiz de Direito, Exmo. Sr. Dr. Marcelo Luiz Seixas Cabral, já transitada em julgado, Aditada em 08/05/2019, a **propriedade do imóvel objeto desta matrícula, foi conferida a título de USUCAPIÃO**, aos requerentes **KATSUMI SUIZU**, brasileiro, aposentado, RG.3.640.561 e CPF.103.277.208-59 e s/m **YUKIKO SUIZU**, brasileira, do lar, RG.3.932.973 e CPF.340.031.208-84, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Braga, nº 202, Apto. 114, Torre 10, Vila Lusitânia, na cidade de São Bernardo do Campo - SP, pelo valor de R\$-50.000,00. Emitida a DOI. (v.v. ITR R\$-673.033,32).-----
Taquarituba, 28/06/2019. A Oficial Substituta  (Daniela Bergamo Tonon).--

R.02/13.245- PROTOCOLO 55620, de 13/04/2022. A vista da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada aos 08/04/2022, no Livro nº 52, páginas 110/115, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas de Coronel Macedo-SP, os proprietários KATSUMI SUIZU e s/m YUKIKO SUIZU, já qualificados, **transmitiram por venda O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRICULA**, a **GENIANE ISABEL NUNES**, brasileira, técnica agrícola, solteira, RG.5.969.347-SSP/SC e CPF.362.151.508-94, residente e domiciliada na Fazenda Muniz, Bairro do Muniz, neste município de Taquarituba-SP e **GILSON SZVAICZUK**, brasileiro, funcionário público municipal, solteiro, RG.97.589.046-SSP/PR e CPF.065.108.089-43, residente e domiciliado na Fazenda Muniz, Bairro do Muniz, neste município de Taquarituba-SP, conviventes em união estável sobre o regime da comunhão parcial de bens, desde 26/06/2018, e **JOSÉ AUGUSTO NUNES**, brasileiro, agricultor, RG.40.670.010-2-SSP/SP e CPF.337.497.478-30 e s/m **FRANCIELE TALITA DE LIMA NUNES**, brasileira, agricultora, RG.44.122.257-2-SSP/SP e CPF.377.257.578-13, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados no Sítio Santa Ana, Bairro Nunes, neste município de Taquarituba-SP, pelo valor de R\$-1.040.000,00. Consta do título que o ITBI foi recolhido. Emitida a DOI. (V.v. ITR R\$-845.430,36 / PM R\$-852.124,00).-----
Taquarituba, 19/04/2022. A Escrevente Autorizada  (Aline Martins Meneghel).-
A Oficial Substituta  (Daniela Bergamo Tonon).-----

R.03/13.245- PROTOCOLO 55859, de 10/06/2022. Nos termos da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 031500307776, emitida aos 03/06/2022, nesta cidade de Taquarituba - SP, como **EMITENTE/ CÔNJUGE DO AVALISTA E GARANTIDOR/ GARANTIDOR/ DEPOSITÁRIO: JOSÉ AUGUSTO NUNES**, já qualificado, como **AVALISTA/ GARANTIDOR/ CÔNJUGE DO GARANTIDOR: FRANCIELE TALITA DE LIMA NUNES**, já qualificada, como **AVALISTA/ GARANTIDOR: GILSON SZVAICZUK**, já qualificado, como **GARANTIDORA: GENIANE ISABEL NUNES**, já qualificada, deu ao **CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, CNPJ.90.400.888/0001-42, **EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO (1º) GRAU** e sem concorrência de terceiros, **O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRICULA** para a garantia do pagamento da dívida no valor de R\$-1.000.000,00 (um milhão de reais), à taxa de juros

continua na próxima ficha

LIVRO NÚMERO 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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

COMARCA DE TAQUARITUBA

Estado de São Paulo

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA Nº 12011-3

MATRÍCULA

13.245

FICHA

002

Ricardo Campos Bueno
Oficial

Daniela Bergamo Tonon
Preposta Substituta

remuneratórios taxa pré-fixada de 7,50% a.a., com vencimento para 16/05/2023, destinado ao custeio agrícola – soja safra verão zarc, na Fazenda Estrela, M.49646, município de Lins-SP, área 170,060000 ha, de acordo com demais cláusulas e condições da referida cédula, ficando uma via arquivada neste Registro de Imóveis.

Taquarituba, 15/06/2022. A Escrevente Autorizada (Aline Martins Meneghel).
A Oficial Substituta (Daniela Bergamo Tonon).

CANCELADO - AVERBAÇÃO...6...
TAQUARITUBA, SP 26/12/2023

R.04/13.245- PROTOCOLO 56110, de 17/08/2022. Nos termos da Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 031500307768, emitida aos 26/05/2022, nesta cidade de Taquarituba-SP, como **EMITENTE / CÔNJUGE DO AVALISTA/ GARANTIDOR/ DEPOSITÁRIO: JOSÉ AUGUSTO NUNES**, já qualificado, **AVALISTAS/ GARANTIDORES: FRANCIELE TALITA DE LIMA NUNES**, e **GILSON SZVAICZUK**, já qualificados, como **GARANTIDORA: GENIANE ISABEL NUNES**, já qualificada, deram ao **CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, endereço na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, na cidade de São Paulo-SP, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, **EM HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO (2º) GRAU** e sem concorrência de terceiros, **O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA** para a garantia do pagamento da dívida no valor de R\$-944.991,90, à taxa de juros prefixadas de 19,34% ao ano, com vencimento para 19/05/2023, pagável na forma constante do título, de acordo com demais cláusulas e condições da referida cédula, ficando uma via arquivada neste Registro de Imóveis.

Taquarituba, 19/08/2022. A Escrevente Autorizada (Aline Martins Meneghel).
A Oficial Substituta (Daniela Bergamo Tonon).

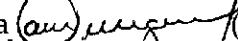
Selo Digital:1201133216A0000004900022H

CANCELADO - AVERBAÇÃO...7...
TAQUARITUBA, SP 26/12/2023

R.5/13.245- PROTOCOLO 57.107, de 01/06/2023. Nos termos da Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 031500307921, emitida aos 29/05/2023, nesta cidade de Taquarituba-SP, como **EMITENTE / CÔNJUGE DO AVALISTA/ INTERVENIENTE GARANTIDOR/ DEPOSITÁRIO: JOSÉ AUGUSTO NUNES**, CPF.337.497.478-30, RG.40670010-SSP/SP, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, agropecuarista, brasileiro, endereço Estrada Municipal Medonho, 7051, neste município de Taquarituba-SP, **AVALISTA/ INTERVENIENTE GARANTIDORA: FRANCIELE TALITA DE LIMA NUNES**, CPF.377.257.578-13, RG.441222572-SSP/SP, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, agropecuarista, brasileira, endereço Estrada Municipal Medonho, 7051, neste município de Taquarituba-SP. **INTERVENIENTES GARANTIDORES: GENIANE ISABEL NUNES**, CPF.362.151.508-94, RG.5969347-SSP/SC, solteira, maior, capaz, prestação de serviços, brasileira, endereço no Bairro Muniz e **GILSON SZVAICZUK**, CPF.065.108.089-43, RG.97589046-SSP/PR solteiro, maior, capaz, servidor público municipal, brasileiro, endereço Chácara Santana, neste município de Taquarituba-SP, deram ao **CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, endereço na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, na cidade de São Paulo-SP, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, **EM HIPOTECA CEDULAR DE**

CONTINUA NO VERSO

TERCEIRO (3º) GRAU e sem concorrência de terceiros, **O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRICULA** para a garantia do pagamento da dívida no valor de R\$-1.499.985,48, à taxa de juros prefixadas de 5,22% ao ano, com vencimento para 23/05/2024, pagável na forma constante do título, de acordo com demais cláusulas e condições da referida cédula, ficando uma via arquivada neste Registro de Imóveis.

Taquarituba, 12/06/2023. A Escrevente Autorizada  (Aline Martins Meneghel).

A Oficial Substituta  (Daniela Bergamo Tonon).

Selo Digital:1201133210A00000052684238

CANCELADO - AVENIDA... 8...
TAQUARITUBA - SP 26/12/2023


AV.6/13.245- PROTOCOLO 57.883, de 20/12/2023. A vista do requerimento datado de 16/11/2023, apresentado em forma legal e que fica arquivado nesta Serventia, fica **CANCELADA** a hipoteca objeto do **R.03**, conforme autorização do credor hipotecário Banco Santander (Brasil) S/A, representado por Maysa Lima Moura e Fernando Henrique Ferraz do Prado, a vista da procuração que fica arquivada nesta Serventia em pasta própria.

Taquarituba, 26/12/2023. A Escrevente Autorizada  (Aline Martins Meneghel).

Oficial Substituta  (Daniela Bergamo Tonon).

Selo Digital:1201133310A0000005482223U

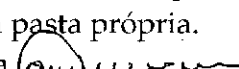
AV.7/13.245- PROTOCOLO 57.883, de 20/12/2023. A vista do requerimento datado de 16/11/2023, apresentado em forma legal e que fica arquivado nesta Serventia, fica **CANCELADA** a hipoteca objeto do **R.04**, conforme autorização do credor hipotecário Banco Santander (Brasil) S/A, representado por Maysa Lima Moura e Fernando Henrique Ferraz do Prado, a vista da procuração que fica arquivada nesta Serventia em pasta própria.

Taquarituba, 26/12/2023. A Escrevente Autorizada  (Aline Martins Meneghel).

Oficial Substituta  (Daniela Bergamo Tonon).

Selo Digital:1201130310A0000005482323S

AV.8/13.245- PROTOCOLO 57.883, de 20/12/2023. A vista do requerimento datado de 16/11/2023, apresentado em forma legal e que fica arquivado nesta Serventia, fica **CANCELADA** a hipoteca objeto do **R.05**, conforme autorização do credor hipotecário Banco Santander (Brasil) S/A, representado por Maysa Lima Moura e Fernando Henrique Ferraz do Prado, a vista da procuração que fica arquivada nesta Serventia em pasta própria.

Taquarituba, 26/12/2023. A Escrevente Autorizada  (Aline Martins Meneghel).

Oficial Substituta  (Daniela Bergamo Tonon).

Selo Digital:1201133310A0000005482423Q

R.9/13.245- PROTOCOLO 57.883, de 20/12/2023. Nos termos da Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 031500308098, acompanhada de Instrumento de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel com Efeitos de Escritura Pública, ambos emitidos aos 16/11/2023, nesta cidade de Taquarituba-SP, como **EMITENTE / INTERVENIENTE GARANTIDORA / ALIENANTE: GENIANE ISABEL NUNES**, já qualificada, como **AVALISTAS / INTERVENIENTES GARANTIDORES / ALIENANTES: GILSON SZVAICZUK**, já qualificado e **JOSE AUGUSTO NUNES**, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, agropecuarista, RG.406700102-SSP/SP e CPF.337.497.478-30, residente e domiciliado na Est. Mun. Medonho, 7051, Medonho, neste município de Taquarituba - SP, como **CÔNJUGE DO AVALISTA / INTERVENIENTE GARANTIDORA / ALIENANTE: FRANCIELE TALITA DE LIMA NUNES**, brasileira, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, agropecuarista, RG.44.122.257-2-SSP/SP e CPF.377.257.578-13 residente e domiciliada na Est. Mun. Medonho, 7051, Medonho, neste município de Taquarituba - SP, conforme

CONTINUA NA FICHA N.º 3.

LIVRO NÚMERO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

13.245

FICHA

3

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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

COMARCA DE TAQUARITUBA

Estado de São Paulo

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

Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem imóvel com Efeitos de Escritura Pública, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, nos termos da cláusula 3 da CPRF e item 04 do Instrumento, o imóvel objeto da presente matrícula ao **CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Vila Olímpia, em São Paulo - SP, transferindo assim a propriedade resolúvel do imóvel, para garantia do pagamento do valor de R\$-2.699.942,56 (dois milhões, seiscentos e noventa e nove mil, novecentos e quarenta e dois reais e cinquenta e seis centavos), com vencimento final para 26/10/2027, à taxa de juros prefixadas de 16,83% ao ano, equivalente a 1,30% ao mês. O imóvel, para os fins do art.24, VI, da Lei 9.514/97, foi avaliado em R\$-1.895.941,50. Demais cláusulas e condições, as constantes do referido instrumento que fica uma via arquivada nesta Serventia.

Taquarituba, 26/12/2023. A Escrevente Autorizada (Aline Martins Meneghel).

A Oficial Substituta (Daniela Bergamo Tonon).

Selo Digital:1201133210A0000005482523Q

AV.10/13.245- PROTOCOLO 60.963, de 06/02/2026. A vista da Ordem de Indisponibilidade de Bens, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - Superior Tribunal de Justiça - Taquarituba - Central - Ofício Judicial - Carlos Takashi Gomes Sato Netto, datada de 04/02/2026, através de documento eletrônico fornecido pela Central Nacional de Indisponibilidade, Protocolo nº 202602.0414.04491881-IA-664, Processo nº 10010846520248260620, a qual fica arquivada nesta Serventia nesta data em pasta própria, procedo a presente averbação para consignar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DE BENS**, em nome de **GILSON SZVAICZUK** - CPF. 065.108.089-43.

Taquarituba, 24/02/2026. A Escrevente Autorizada (Aline Martins Meneghel).

A Oficial Substituta (Daniela Bergamo Tonon).

Selo Digital:1201133310A0000006209126Z

AV.11/13.245- PROTOCOLO 61.018, de 23/02/2026. A vista da Ordem de Indisponibilidade de Bens, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - Superior Tribunal de Justiça - Taquarituba - Central - Ofício Judicial - Carlos Takashi Gomes Sato Netto, datada de 11/02/2026, através de documento eletrônico fornecido pela Central Nacional de Indisponibilidade, Protocolo nº 202602.1110.04466929-IA-372, Processo nº 10011256620238260620, a qual fica arquivada nesta Serventia nesta data em pasta própria, procedo a presente averbação para consignar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DE BENS**, em nome de **JOSE AUGUSTO NUNES** - CPF.337.497.478-30.

Taquarituba, 09/03/2026. A Escrevente Autorizada (Aline Martins Meneghel).

A Oficial Substituta (Daniela Bergamo Tonon).

Selo Digital:1201133310A0000006222726Q

AV.12/13.245- PROTOCOLO 61.189, de 31/03/2026. A vista da Ordem de Indisponibilidade de Bens, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - Superior Tribunal de Justiça - Taquarituba - Central - Ofício Judicial - Carlos Takashi Gomes Sato Netto, datada de 27/03/2026, através de documento eletrônico fornecido pela Central Nacional de Indisponibilidade,

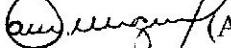
CONTINUA NO VERSO

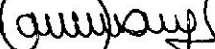

Livro nº 02

FICHA Nº: 3/13.245

Verso

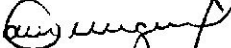
Protocolo nº 202603.2715.04586449-IA-490, Processo nº 10000034720258260620, a qual fica arquivada nesta Serventia nesta data em pasta própria, procedo a presente averbação para consignar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DE BENS**, em nome de **JOSE AUGUSTO NUNES - CPF. 337.497.478-30**, **FRANCIELE TALITA DE LIMA NUNES - CPF. 377.257.578-13** e **GILSON SZVAICZUK - CPF. 065.108.089-43**.

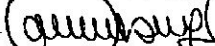
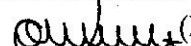
Taquarituba, 15/04/2026. A Escrevente Autorizada  (Aline Martins Meneghel).

A Oficial Substituta   (Daniela Bergamo Tonon).

Selo Digital:1201133310A0000006272026U

AV.13/13.245 PROFOCOLO 59.474, de 20/03/2025. Procedo a presente averbação a vista de requerimento datado de 18/03/2026, firmado pelo credor Banco Santander (Brasil) S/A devidamente representado, na qualidade de credor fiduciário conforme R.19/13.245 – Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 031500308098, acompanhada de Instrumento de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel com Efeitos de Escritura Pública, ambos emitidos em 16/11/2023, nesta cidade de Taquarituba - SP, tendo como emitente/interveniente garantidora / alienante Geniane Isabel Nunes, já qualificada, como avalistas / intervenientes garantidores Gilson Szvaiczuk e José Augusto Nunes, como cônjuge do avalista / interveniente garantidora Franciele Talita de Lima Nunes, nos termos do Procedimento de Intimação e Consolidação nº 125, com fundamento no Artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, fica **consolidada a propriedade** do IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRICULA, em favor do credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, instituição financeira, inscrita no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235 - Bloco A, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo - SP, pelo valor de R\$-2.719.653,38, em virtude da mora não purgada pelos devedores fiduciários, do saldo devedor do financiamento. Apresentada Guia do ITBI devidamente recolhida.

Taquarituba, 16/04/2026. A Escrevente Autorizada  (Aline Martins Meneghel).

A Oficial Substituta   (Daniela Bergamo Tonon).

Selo Digital:1201133310A0000006274926A

LIVRO NÚMERO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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

COMARCA DE TAQUARITUBA

Estado de São Paulo

CÓDIGO NACIONAL DE
SERVENTIA Nº 12011-3

Ricardo Campos Bueno
Oficial

Daniela Bergamo Tonon
Preposta Substituta

CERTIDÃO - Pedido: 59474	CUSTAS																								
<p>CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 13245, foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade, sobre a qual não há quaisquer alienações ou ônus reais além do que nela contém até a data de 16/04/2026. Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data de expedição. Devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.</p>	<table> <tr><td>Emolumentos</td><td>.....</td><td>44,20</td></tr> <tr><td>Estado</td><td>.....</td><td>12,56</td></tr> <tr><td>Sec. Fazenda</td><td>.....</td><td>8,60</td></tr> <tr><td>Registro Civil</td><td>.....</td><td>2,33</td></tr> <tr><td>Trib. Justiça</td><td>.....</td><td>3,03</td></tr> <tr><td>Ministério Público</td><td>.....</td><td>2,12</td></tr> <tr><td>Imposto Municipal</td><td>.....</td><td>1,33</td></tr> <tr><td>TOTAL</td><td>.....</td><td>74,17</td></tr> </table>	Emolumentos	44,20	Estado	12,56	Sec. Fazenda	8,60	Registro Civil	2,33	Trib. Justiça	3,03	Ministério Público	2,12	Imposto Municipal	1,33	TOTAL	74,17
Emolumentos	44,20																							
Estado	12,56																							
Sec. Fazenda	8,60																							
Registro Civil	2,33																							
Trib. Justiça	3,03																							
Ministério Público	2,12																							
Imposto Municipal	1,33																							
TOTAL	74,17																							
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:																								
<p>Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.</p>	<p>(ASSINATURA DIGITAL)</p> <p>Daniela Bergamo Tonon Oficial Substituta</p>																								
<p>Taquarituba, 16 de abril de 2026</p>																									



SELO DIGITAL

1201133C30A0000006274826S

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LAKAM-CR87X-33HF8-JADFF

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

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

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/LAKAM-CR87X-33HF8-JADFF>

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

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