

MATRÍCULA N.º

3.700

DATA

Em 29 de JULHO DE 1.980:---

FLS.

1

OFICIAL

IMÓVEL
 UMA GLEBA DE TERRAS, situada no distrito de Lagoa Branca, nesta comarca de Casa Branca, no lugar denominado OLHOS D'ÁGUA ou CIGANO, com a área de 9,80 alqueires, ou sejam 23,72 hectares, inscra número 610.027.004.430-7, tendo a divisa início junto a estrada que serve a propriedade, partindo daí com rumo de 81º 41' NE e extensão de 746,00 metros daí deflete à esquerda com rumo de 24º 57' NW e extensão de 471,00 metros; daí segue a esquerda com rumo de 66º 53' SW e extensão de 455,00 metros até a estrada, seguindo por uma extensão de 376,00 metros até o ponto de partida, confronta ao norte com a firma Mairiporã, ao sul com Marcelo Strazza, a leste com Maria Presciana de Jesus, e a oeste com Antonio Rodrigues Mafra.

PROPRIETÁRIOS: -- X VERGINIA ROCHA FRANCISCO do lar - CIC 203.081.758-91 - RG nº 12.967.667 e seu marido X OSVALDO FRANCISCO, motorista, RG nº 7.961.12, brasileiros, residentes em Aguai, SP; X ANTONIO ROCHA, lavrador, CIC 066.204.128-15, título eleitoral 9.782 3ª zona e s/m X CLEIDE ANTONIA ZILGRA ROCHA, do lar - brasileiros; X JOSE ROCHA, lavrador - CIC 718.133.308-91 - RG 7.726.381, e s/m X NILCE DO CARMO STRAZZA ROCHA, do lar, brasileiros; X JOAO ROCHA, lavrador - CIC 016.527.668-12 e s/m X ANA EULALIA PANTALEAO - v.verso

AQUISIÇÕES

PROPRIETÁRI : CASA BRANCA, 29 de JULHO DE 1.980. - imóvel: - a gleba supra matriculada com 9,80 alqueires. - **ADQUIRENTES:** -- X VERGINIA ROCHA FRANCISCO e seu marido X OSVALDO FRANCISCO, supra qualificados. - **TRANSMITENTES:** -- X os demais proprietários supra qualificados. - **TÍTULO:** - divisão amigável. - **FORMA DO TÍTULO:** - Escritura Pública, lavrada no tabelionato de Lagoa Branca, sr. Antonio de Oliveira, datada de 11 de junho de 1980, livro 09 fls. 124vº a 131. - **VALOR DE CR\$. 980.000,00** (novecentos e oitenta mil cruzeiros). - **EU** (ELISEU APARECIDO RAMOS FILHO), Oficial Maior, que datilografei e subscrevi.

R.3. 3.700: -- CASA BRANCA, 12 de setembro de 1985. - imóvel: -- a gleba supra matriculada. - **ADQUIRENTE:** -- JOSÉ DARILIO MADELLA, agricultor, brasileiro, CIC. 131.788.228/87, RG. n. 14.095.366.sp., casado no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, com HERMELINDA PAES DE OLIVEIRA MADELLA, brasileira, do lar, residentes na rua Nelson Polo, 382, em Leme.sp. - **TRANSMITENTES:** -- Osvaldo Francisco, motorista, brasileiro, CIC n. 203.081.758/91, RG. n. 7.961.121.sp., e s/m Verginia Rocha Francisco, brasileira, do lar, RG. 12.967.667.sp., casados no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, residentes em Aguai, na rua D. Pedro II, 345. - **título:** -- venda e compra. - **FORMA DO TÍTULO:** - Escritura Pública lavrada no tabelionato de Lagoa Branca, Antonio de Oliveira, livro 19-fls.25 e v., no dia 10 de setembro de 1985. - **valor de CR\$. 100.000.000** (cem milhões de cruzeiros). Emol CR\$. 1.213.200 - Estado - CR\$. 327.564 - Ipesp - CR\$. 242.640 - total de -- v.verso

ÔNUS
R.4. 3.700: --- CASA BRANCA, 07 DE NOVEMBRO DE 1996. Cédula Rural Pignoratícia e hipotecária com vencimento para o dia 20 de agosto de 1996, a favor do Banco do Brasil S/A, no valor de R\$265.199,26, número 95/00226-X, com taxa de juros de 14,934. Em hipoteca cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros o imóvel constante desta matrícula. Emitida por JOSÉ DARILIO MADELLA e sua mulher HERMELINDA PAES DE OLIVEIRA MADELLA, ambos devidamente qualificados nesta matrícula retro. Pagável em Leme, SP., onde foi emitida em 25 de setembro de 1995. Nada mais. Eu, (AMAURI APARECIDO GOMES) Escrevente que datilografei e subscrevi. Emol. R\$ 25,02. (VIDE REGISTRO NÚMERO 8.553 DO LIVRO 3-H).

R.5. 3.700: --- CASA BRANCA, 20 DE NOVEMBRO DE 1996. Cédula Rural Pignoratícia e hipotecária com vencimento para o dia 20 de agosto vide verso

COMARCA DE CASA BRANCA ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO GERAL

Antonio Garcia Faria

OFICIAL

MATRÍCULA N.º

3.700

(continuação de fls. 1)

FLS.

1V.º

OFICIAL

IMÓVEL

PANTALEÃO ROCHA, do lar, brasileiros; MARCELO STRAZZA, operário - CIC 718. 241.978-34 - RG 7.465.514, e sua mulher GERALDA ROCHA STRAZZA, do lar, brasileiros, todos residentes em Aguai, na rua D. Pedro II, 345.

AQUISIÇÃO:-- MATRICULA número 1.260 - livro 02.- Eu (ELISEU APARECIDO RAMOS FILHO), oficial Major, que datilografei e subscrevi

AV.2. 3.700:-- CASA BRANCA, 15 de DEZEMBRO DE 1.981. Atendendo ao requerimento desta data, que o imóvel retro matriculado, passou a chamar-se SITIO IGUAÇU, com o INCRA nº 619.027.007.625. -- Emol. CR\$. 300,00 Estado. CR\$. 60,00 - Carteira. CR\$. 45,00 - total de CR\$. 405,00 - guia 221/81. -- Eu (ELISEU APARECIDO RAMOS FILHO), oficial maior, datilografei e subscrevi.

AQUISIÇÕES

R.3. 3.700:-- total de CR\$. 1.694.214 - guia n. 164/85. -- Eu Eliseu Aparecido Ramos Filho, oficial, que datilografei e subscrevi.

ÔNUS

R.5. 3.700:-- de agosto de 1997 a favor do Banco do Brasil S/A, no valor de R\$110.375,53, nº96/50597-4, com taxa de juros de 11,386% ao ano. Em hipoteca cedular de segundo grau e sem concorrência de terceiros o imóvel constante desta matrícula. Emitida por JOSÉ DARI LIO MADELLA e sua mulher HERMELENDIA MADELLA, ambos devidamente qualificados nesta matrícula. Fazível em Leme, SP., onde foi emitida em 12 de novembro de 1996. -- Eu, (AMAURI APARECIDO GOMES) Escrevente que datilografei e subscrevi. Emol.: R\$25,02. VIDE REGISTRO NÚMERO 8.564 LIVRO 3H.

Av.6. 3.700:-- CASA BRANCA, 31 de JANEIRO DE 1997. Nos termos do editivo de 18/10/1996, que o vencimento da cédula constante do R.4, foi prorrogado para 30/1/1997. Emol. nihil. Eu, ELISEU APARECIDO RAMOS FILHO, oficial, que datilografei e subscrevi.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado eletronicamente pelo Sistema de Registro de Imóveis do Estado de São Paulo

Antonio Garcia Faria
OFICIAL

CARIÓTIPO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

COMARCA DE CASA BRANCA
ESTADO DE SÃO PAULO

FICHA Nº 02 (DOIS).

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA Nº

3.700

(CONTINUAÇÃO DE FLS. 01 vs)

FLS.

2

OFICIAL

COMARCA DE CASA BRANCA
ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMOVEIS

REGISTRO GERAL

Oficial
Eltseu Aparecido Ramos Filho

Av.7. 3.700:- CASA BRANCA, 02 DE SETEMBRO DE 1998. Nos termos do Aditivo à Cédula Rural Pignoratícia e Hipoteca nº.96/50597-4, datado de 28 de Novembro de 1996, que o vencimento passou a ser em 30 de Junho de 1997. Eu ~~Jose Fernando Ribeiro~~ José Fernando Ribeiro, Substituto do Oficial, que datilografei e subscrevi.-----

Av.8. 3.700:- CASA BRANCA, 02 DE SETEMBRO DE 1998. Nos termos do Aditivo à Cédula Rural Pignoratícia e Hipoteca nº. 96/0050597-4, datado de 20 de Julho de 1998, foi alterado a data de recebimento das prestações vencida em 20.07.98, fixando o vencimento da mesma em 20.11.98. Qualquer recebimento das prestações fora dos prazos avençados constituirá mera tolerância, que não afetará de forma alguma as datas de seus vencimentos, ou demais cláusulas e condições do título ora aditado, nem importará novação ou modificação do ajustado, inclusive quanto aos encargos resultantes da mora, aditivo esse referente ao R.5. retro. Eu ~~Jose Fernando Ribeiro~~ (José Fernando Ribeiro), Substituto do Oficial, que datilografei e subscrevi.-----

Av.9. 3.700:- CASA BRANCA, 02 DE SETEMBRO DE 1998. Nos termos do Aditivo de 20 de Julho de 1998, à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº.95/00226-X, referente ao R.4 retro, foi alterado a data de recebimento da prestação vencida em 20.07.98, fixando o vencimento da mesma em 20.11.98. Qualquer recebimento das prestações fora dos prazos avençados constituirá mera tolerância, que não afetará de forma alguma as datas de seus vencimentos, ou demais cláusulas e condições do título ora aditado, nem importará novação ou modificação, inclusive quanto aos encargos resultantes da mora. Eu ~~Jose Fernando Ribeiro~~ José Fernando Ribeiro Substituto do Oficial que datilografei e subscrevi

Av.10. 3.700:- CASA BRANCA, 10 DE FEVEREIRO DE 2000. Nos termos do documento arquivado neste cartório, data de 16 de setembro de 1999, é feita a presente averbação para ficar contando as seguintes alterações no R.4/M.3.700 retro: FORMA DE PAGAMENTO: Sem prejuízo das demais cláusulas, digo, dos demais vencimentos pactuados, o Financiador e o Financiador, tem a justo e acordado, neste ato, alterar a data de vencimento da parcela vencida em 20.07.1999, fixando o seu novo vencimento para 20.01.2000, data em que o Financiador se obriga a recolher ao Financiador o montante composto pelo valor nominal da referida parcela acrescidos dos encargos pactuados. Qualquer recebimento das prestações fora dos prazos avençados constituirá mera tolerância, que não afetará de forma alguma as datas de seus vencimentos, ou demais cláusulas do título ora aditado, nem importará novação ou modificação do ajustado, inclusive quanto aos encargos resultantes da mora. Nada mais.-----
Eu ~~AMAURI APARECIDO GOMES~~ (AMAURI APARECIDO GOMES) Escrevente que datilografei e subscrevi. Emol.: R\$1,98.-----

Av.11. 3.700:- CASA BRANCA, 10 de fevereiro de 2000. Nos termos do documento arquivado neste cartório, é feita a presente averbação para ficar contando as seguintes alterações no R.5/M 3.700 retro: FORMA DE PAGAMENTO:- Sem prejuízo dos demais vencimento pactuados, o vencimento da parcela vencida em 20.07.1999, fixando o seu novo vencimento para 20.01.2000, data em que o Financiador se obriga a recolher ao Financiador o montante composto pelo valor nominal da referida parcela acrescido dos encargos pactuados. Qualquer recebimento das prestações
Vide verso

MATRÍCULA Nº

3.700

(continuação de fls. 02)

FLS.

02 Vº

OFICIAL

Eliseu Aparecido Ramos Filho
OFICIAL

Av.11. ÔNUS 3.700:--- recebimentos das prestações fora dos prazos
avençados constituirá mera tolerância, que
não afetará de forma alguma as datas de seus vencimentos, ou demais cláusulas do título ora aditado, nem importará novação ou modificação do ajustado, inclusive quanto aos encargos resultantes da mora. Nada mais.---
Eu, (AMAURI APARECIDO GOMES) Escrevente que datilografei e
subscrevi. Emol.: R\$1,98.---

Av.12. 3.700:--- Casa Branca, 19 de abril de 2000. Nos termos da Escritura Pública do 2º Tabelião de Leme, livro 223 - fls. 23, de 14 de março de 2000, faço a presente averbação para ficar constando no R.5, que o vencimento passou para o dia 01 de março de 2.020, e o valor para R\$. 152.000,00, tudo nos termos da referida escritura. Eu, ELISEU APARECIDO RAMOS FILHO, oficial que datilografei e subscrevi.---

Av.13. 3.700:--- CASA BRANCA, 13 DE NOVEMBRO DE 2002.--- Nos termos da Escritura Pública de aditivo de retificação e ratificação à escritura pública de confissão de dívida com garantia hipotecária e/ou cessão de créditos lavrada em 28 de outubro de 2002 nas Notas do Tabelião de Leme-SP, Sra. Fatima Aparecida da Silva Ravanini, livro / 256 - fls. 363/366, RESOLVEM re-ratificar a escritura pública celebrada em 14 de março de 2000 do Tabelião de Leme-SP, livro 223 - fls. 023/029, referente ao débito de R\$ 152.000,00, procedo a presente averbação para ficar constando o seguinte: CLÁUSULA PRIMEIRA - REDUÇÃO DE ENCARGOS EXCLUSIVAMENTE PARA PAGAMENTO DAS PRESTAÇÕES ATÉ A DATA DO RESPECTIVO VENCIMENTO - A parcela de encargos financeiros resultante da aplicação da taxa efetiva de juros, prevista no instrumento ora aditado, será calculada com observância dos seguintes critérios, exclusivamente para pagamento das prestações até a data do respectivo pagamento: a) Atualização, a partir de 01 de novembro de 2001, do saldo devedor total da dívida ora aditada pela variação do índice Geral de Preços de Mercado IGP-M, compreendida no período anual imediatamente anterior ao mês de aplicação, respeitando o teto de 9,5% a.a. (nove inteiro e cinquenta décimos por cento ao ano). O cálculo dessa atualização e o débito dos valores dela resultantes serão efetuados no primeiro dia de cada mês, no vencimento e na liquidação da dívida; al) esse índice, divulgado pela Fundação Getulio Vargas, e, caso extinto, ser substituído pelo indexador que vier a ser definido para a atualização dos Certificados do Tesouro Nacional - CTN de que trata a cláusula décima, do acordo ora aditado; A2) os valores resultantes dessa atualização do saldo devedor serão exigíveis, juntamente com a amortização do principal, na data do vencimento final da operação e na data de eventual pagamento antecipado, proporcionalmente ao valor amortizado. Caso a liquidação ocorra antes de divulgado o referido índice, será utilizado o último índice existente para calcular a atualização do saldo devedor (variação do IGP-M) incidente desde a última atualização até, a data do pagamento; B) sobre o saldo devedor total da dívida, atualizado pela variação do índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M, na forma prevista na alínea "a" desta cláusula, incidirão encargos financeiros denominados JUROS à taxa efetiva de 3,00% a.a. (três por cento ao ano), ano de 365 dias; e B1) os JUROS serão calculados por dias corridos pelo critério de taxa equivalente, debitados e exigidos anualmente no primeiro dia do mês de novembro, no vencimento e na liquidação da dívida.

v. ficha 03

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

COMARCA DE CASA BRANCA
ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA Nº

3.700

(CONTINUAÇÃO DE FLS. 02 v)

FLS.

3

OFICIAL

ÔNUS

Av.13.

3.700:---

da dívida. PARÁGRAFO PRIMEIRO - O limite de 9,5% a.a. (nove inteiro e cinco décimos por cen

to ao ano) estabelecido para a variação do IGP-M tem como exclusiva finalidade possibilitar o cálculo dos encargos financeiros para pagamento da prestação até, seu vencimento, não se aplicando, por consequência, atualização do valor principal da dívida ora aditada. PARÁGRAFO SEGUNDO - As condições estipuladas nas alíneas "a" e "b" desta cláusula não serão aplicadas para as parcelas de juros inadimplidas, as quais ficarão sujeitas à substituição dos encargos de inadimplemento originalmente pactuados pelos encargos de mora estabelecidos no artigo 5º da Medida Provisória nº 2.196-3, de 2001, desde a data do vencimento da parcela até, a data de seu efetivo pagamento, conforme previsto na cláusula segunda desta escritura. CLÁUSULA SEGUNDA - INADIMPLEMENTO - No caso de descumprimento de qualquer obrigação legal ou convencional, ou no caso de vencimento antecipado da operação, os valores em situação de inadimplemento serão recalculados até a data de seu vencimento, com base na variação integral acumulada do IGP-M, bem como os encargos financeiros pactuados no instrumento ora aditado, correspondente à taxa efetiva de juros de 8,00% a.a. (oito por cento ao ano) - (ano de 365 dias), passando a incidir, a partir do vencimento, sobre os valores assim atualizados, os encargos financeiros abaixo, calculados pró rata die, em consonância com o artigo 5º (quinto) da Medida Provisória nº 2.196-3, de 2001: I- encargos calculados com base na Taxa Média Ajustada dos Financiamentos Diários apurados/no Sistema Especial de Liquidação e Custódia - TMS, calculados, debitados e exigidos nos pagamentos parciais e na liquidação do saldo devedor/inadimplido; II - juros moratórios à taxa efetiva de 1% a.a. (um por cento ao ano), incidentes sobre os saldos devedores atualizados na forma do item "I", calculados, debitados e exigidos nos pagamentos das parcelas e na liquidação do saldo devedor inadimplido. PARÁGRAFO ÚNICO - No caso de atraso no pagamento de parcela por período superior a 180 (cento e oitenta) dias, toda a dívida será considerada vencida antecipadamente e serão adotadas as medidas aplicáveis para cobrança de créditos do BANCO DO BRASIL S/A. CLÁUSULA TERCEIRA - Os DEVEDORES se declaram cientes de que, por força do que estabelece o parágrafo 4º do artigo 2º da Resolução nº 2.963, de 28 de maio de 2002, do conselho Monetário Nacional - CMN, não se aplica a dívida ora aditada o disposto no art. 6º da Resolução CMN nº 2.666, de 11 de novembro de 1999, que diz respeito ao desconto na taxa de juros para cada parcela de encargos financeiros paga até, a data do respectivo vencimento. Dessa forma, fica sem efeito a cláusula PREMIO - ADIMPLEMENTO, da referida resolução. CLÁUSULA QUARTA - Os DEVEDORES se declaram cientes de que, por força do que estabelece o item 03 do artigo 8º da Resolução CMN nº 2963, de 2002, não se aplica a dívida ora aditada o disposto no Manual de Crédito Rural 2.6.9, que diz respeito à prorrogação da dívida no caso de incapacidade de pagamento em consequência de dificuldades de comercialização dos produtos, frustração de safras por fatores adversos e eventuais ocorrências prejudiciais ao desenvolvimento das explorações. CLÁUSULA QUINTA - DISPOSIÇÕES GERAIS - Todas as obrigações aqui assumidas serão satisfeitas na agência do Banco do Brasil S/A, na praça de Leme (SP). PARÁGRAFO ÚNICO - As questões por ventura decorrentes do presente ajuste, serão submetidas à Justiça Federal, na forma prevista no artigo 109 da Constituição Federal. -Eu, ELISEU APARECIDO RAMOS FILHO, Oficial, que datilografei e subscrevi. - Guia número 213/2002.-----

COMARCA DE CASA BRANCA
ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Eliseu Aparecido Ramos Filho
OFICIAL

MATRÍCULA Nº

3.700

(continuação de fls. 03)

FLS.

3 Vº

OFICIAL

Eliseu Aparecido Ramos Filho
OFICIAL

Av.14. 3.700:- CASA BRANCA, 14 DE JUNHO DE 2018.- **IMÓVEL:-** O constante desta matrícula.- **EXEQUENTE:-** BANCO DO BRASIL S.A. CNPJ.nº 00.000.000/0766-86.- **EXECUTADO:-** JOSÉ DARILIO MADELLA, CPF.nº 131.788.228-87.- **TÍTULO:-** Penhora.- **FORMA DO TÍTULO:-** Certidão de penhora em execução civil, processo nº 00008776419978260318, datada de 21 de maio de 2018, do 1º Ofício Judicial da Comarca de Leme-SP.- **VALOR:-** R\$ 9.381.484,60.- **Valor p/ Cobrança:-** R\$ 721.652,66.- **FIEL DEPOSITÁRIA:-** COOPERATIVA AGRÍCOLA MISTA DE LEME.- **PROTOCOLO DA PENHORA ONLINE:-** PH000212023.- A penhora abrange 04 imóveis, matrículas 3.700, 4.962, 9.329 e 9.842.- Eu, JOSÉ FERNANDO RIBEIRO JÚNIOR, Substituto do Oficial, que datilografei e subscrevi.- **Prenotação nº 100.463 de 21/05/2018.**

Av.15. 3.700:- CASA BRANCA, 13 DE JUNHO DE 2020.- Nos termos do documento datado de 12 de Junho de 2020, foi autorizado o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** constante do R.4., Av.6., Av.9., e Av.10. desta matrícula.-- Eu, JULIANO DOS SANTOS VERCELINO), Substituto do Oficial, que datilografei e subscrevi.-- **Prenotação nº 104.548 de 09/07/2020.-- SELO DIGITAL:- 120824331000000002161820V.**

Av.16. 3.700:- CASA BRANCA, 13 DE JUNHO DE 2020.- Nos termos do documento datado de 12 de Junho de 2020, foi autorizado o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** constante do R.5., Av.7., Av.8., Av.11., Av.12. Av.13., desta matrícula.-- Eu, JULIANO DOS SANTOS VERCELINO), Substituto do Oficial, que datilografei e subscrevi.-- **Prenotação nº 104.548 de 09/07/2020.-- SELO DIGITAL:- 120824331000000002161920T.**

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Todos os Registros de Imóveis

digital

COMARCA DE CASA BRANCA
ESTADO DE SÃO PAULO