



ESTADO DE GOIÁS

COMARCA DE CACHOEIRA ALTA

Registro de Imóveis de Cachoeira Alta

Livro 2 - Registro Geral

2.393	01F	Cachoeira Alta, 24/05/1989	Oficial
Matrícula	Ficha		

IMÓVEL: Uma parte de terras, situada na fazenda Ribeirão dos Paulas, lugar denominado como "Fazenda Eldorado", contendo a área superficial de 244 ha 36a. 62,77ca. (duzentos e quarenta e quatro hectares, trinta e seis ares e sessenta e dois vírgula setenta e sete centiares) em terras de campos, com as seguintes divisas e confrontações: **"Começa** na barra do córrego do Cajú com a cabeceira Barrinha; daí, segue pelo veio d'água da cabeceira Barrinha acima, até a cerca de arame junto a represa, numa distância projetada em reta de 567,60m; daí, segue pela cerca de arame com o rumo de SE 17°07' NW e distância de 249,21 m, vai ter o marco cravado no canto da cerca de arame; daí, segue pela cerca de arame com o rumo de SE 80°57' NW e distância de 172,15 metros, vai ter o canto da cerca de arame junto à Estrada Municipal; daí, segue pela cerca de arame margeando a Estrada Municipal no sentido Cajú - Aparecida do Rio Doce com os respectivos rumos e distâncias: SE 19°23'NW e distância de 80,22 metros; SE 23°42'NW e distância de 30,09m; SE 27°32' NW e distância de 26,09 metros; SE 29°56' NW e distância de 46,92 metros; SE 33°09' NW e distância de 72,44 metros; SE 37°24' NW e distância de 36,50 metros; SE 45°18' NW e distância de 41,86 metros; SE 50°56' NW e distância de 10,76 metros; SE 55°50' NW e distância de 36,34 metros; SE 58°39' NW e distância de 645,32 metros, vai ter o marco cravado no canto da cerca de arame na margem esquerda da Estrada Municipal, confrontando aí com Orlandino Vitalino de Souza; daí, segue pela cerca de arame com o rumo de SW 60°12' NE e distância de 1.849,19 metros, vai ter o marco cravado no canto da cerca de arame; daí, segue pela cerca de arame com o rumo de SE 62°39' NW e distância de 220,02 metros, vai ter o canto da cerca de arame junto à Estrada, confrontando até aí com Ferdinando Imolesi; daí, segue pela cerca de arame com o rumo de NW 68°04' SE e distância de 96,49 metros, vai ter o marco cravado junto à cerca de arame, confrontando até aí com Fernando Rodrigues; daí, segue com os respectivos rumos e distâncias NW 08°57' SE e distância de 1.367,08 metros, NE 10°54' SW e distância de 179,97 metros; NW 41°03' SE e distância de 50,00 metros, vai ter a cerca de arame na margem direita do córrego de cajú, acima do aterro da represa; daí, segue pelo veio d'água do córrego de cajú abaixo até a barra com a cabeceira Barrinha, onde tiveram início essas divisas, confrontando até aí com Luiz Antônio Massafra e outro. **MIRAD:** Cadastrada sob nº: 936.049.052.866-DV-1, em nome de Carlos Eduardo Massafra, com a área total de 244,3 ha; mód. fiscal 24,0, nº. de mods. fiscais 9,07 e fração mín. Parc. 3,0 ha, cujo certificado referente ao exercício de 1988; **Procedência:** R.10/308 e R.02/2267; **Proprietário:** Carlos Eduardo Massafra. Dou fê. Paulo Sergio Garcia de Souza - S. Of. = = = = =

Av. 01/2.553 - Nos termos da responsabilidade de preservação de floresta (IBDF), de 23.05.89, firmado pelo proprietário do imóvel, Carlos Eduardo Massafra, solteiro, engenheiro civil, identificado pela cédula nº 3.539.985-SSP-SP., inscrito no CPF-MF sob nº 269.186.508-82, residente e domiciliado em São Paulo - SP, declara perante a autoridade florestal que também este termo assina, tendo em vista o que dispõe o art. 09 da Instrução Normativa nº 039 de 04-02-88, em atendimento ao que determina a Lei 4.771/65, (Código Florestal), em seus artigos 16 e 44, que a floresta ou forma de vegetação existente, com a área de 48 ha. 87a. 32,55ca, não inferior a 20% do total da propriedade compreendida nos limites da respectiva matrícula, fica gravada como de utilização limitada, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração, a não ser mediante autorização do IBDF. O atual proprietário, compromete-se, por si, seus herdeiros e sucessores, a fazer o presente gravame sempre bom, firme e valioso. As áreas preservadas estão expressas em duas glebas, com a seguinte descrição perimétrica: **"Começa** no marco cravado no canto da cerca de arame na divisa com Ferdinando Imolesi; daí, segue pela cerca de arame com o rumo de NE 60°12' SW e distância de 575,00 metros, vai ter o canto da Reserva Florestal, confrontando até aí com Ferdinando Imolesi; daí, segue com os

Continua no verso...



ESTADO DE GOIÁS

COMARCA DE CACHOEIRA ALTA

Registro de Imóveis de Cachoeira Alta

Livro 2 - Registro Geral

2.393

Matrícula

01V

Ficha

Oficial

respectivos rumos e distâncias: NW 22°10' SE distância de 486,00 m.; NW 85°00' SE e distância de 286,00 m.; NW 22°10' SE e distância de 384,00 m.; SW 40°00' NE e distância de 68,00 metros; SE 12°20' NW e distância de 189,00 m.; SE 32°15' NW e distância de 215,00 m.; SE 84°50' NW e distância de 286,50 m, vai ter o canto da reserva florestal junto a cerca de arame; daí, segue pela cerca de arame com o rumo de SW 23°03' NE e distância de 129,00 m, vai ter o marco cravado no canto da cerca de arame onde tiveram início essas divisas, confrontando até aí com o proprietário; 2ª gleba - Contém a área de 29 ha, 51ª, 32,55ca., com a seguinte descrição perimétrica: começa no marco cravado no canto da cerca de arame na divisa com Orlandino Vitalino de Souza, daí, segue pela cerca de arame com o rumo de SE 80°57' NW e distância de 172,15 m., vai ter o canto da cerca de arame junto a Estrada Municipal; daí, segue pela cerca de arame margeando a Estrada Municipal no sentido Caçú - Aparecida do Rio Doce com os respectivos rumos e distâncias: SE 19°23' NW e distância de 80,22 m., SE 23°42' NW e distância de 30,09 m., SE 27°32' NW e distância de 26,09 m., SE 29°56' NW e distância de 46,92 m.; SE 33°09' NW e distância de 72,44 m.; SE 37° 24' NW e distância de 36,50 m., SE 45°18' NW e distância de 41,86 m.; SE 50°56' NW e distância de 10,76 m., SE 55°50' NW e distância de 36,34 m; SE 58°39' NW e distância de 645,32 m., vai ter o marco cravado no canto da cerca de arame na margem esquerda da estrada municipal, confrontando até aí com Orlandino Vitalino de Souza, daí, segue pela cerca de arame com o rumo de SW 60°12' NE distância de 105,00 m, vai ter o canto da reserva florestal, confrontando até aí com Ferdinando Imolesi; daí, segue com o rumo de NW 74°30' SE, distância de 1.060,00 m, vai ter o canto da reserva florestal junto a cerca de arame; daí, segue pela cerca de arame com o rumo de NE 23°03' SW e distância de 489,00 m, vai ter o marco e canto da cerca de arame onde tiveram início essas divisas, confrontando até aí com o proprietário, cujo memorial é da lavra e responsabilidade do agrimensor Silvino Rodrigues de Oliveira, no CREA n. 97/TD-GO., 16ª região, com endereço profissional à Rua José Manoel de Castro, nº 200, Caçú-GO, o qual juntamente com o termo e mapa, ficam arquivados neste cartório. Dou fé. C. Alta, 24-05-89. Paulo Hugo Garcia de Souza - S. Of. = = = = =

Av.02/2.393 - Nos termos de Requerimento, datado de 09 de março de 1999, devidamente assinado por Carlos Eduardo Massafra, brasileiro, capaz, engenheiro, portador do RG nº 3.539.985-SSP/SP, inscrito no CPF-MF sob o nº 269.186.508-82, residente e domiciliado em São Paulo - SP, procedo a esta para constar que o estado civil do proprietário da Matrícula 2.393 é casado civilmente, tendo se casado com Maria Eduarda Pires, brasileira, arquiteta, portadora do RG nº 9.309.057-2 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 025.022.958-74, aos 15-09-90 sob o regime da Comunhão Parcial de bens, livro B-98, folhas 273, registrado sob o nº 9.898, do cartório de Registro Civil da Comarca e Município e Distrito de São José do Rio Preto - SP, passando a contratante a assinar Maria Eduarda Pires Massafra. Dou fé. Cachoeira Alta, 11-05-99. Jacqueline Barcelos Vieira / Sub-Oficial. = = = = =

R.03/2.393 - Nos termos da cédula de crédito bancário nº 004400302724, emitida por Luiz Antonio Massafra, ao 18 de julho de 2013, a favor de Banco Santander (Brasil) S/A, agência de Araraquara-SP, vencível em 30 de dezembro de 2014, com valor de R\$ 800.000,00 (Oitocentos mil reais), o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em hipoteca cédular de 1º grau e sem concorrência de terceiros. Destinação. Juros e demais cláusulas são constantes do R.5139, as fls. 019, Livro 3 do auxiliar. Dou fé. C. Alta, 23-08-13. (Assinatura). = = = = =

Continua na próxima Ficha...



ESTADO DE GOIÁS

COMARCA DE CACHOEIRA ALTA

Registro de Imóveis de Cachoeira Alta

Livro 2 - Registro Geral

2.393

Matrícula

02F

Ficha

Cachoeira Alta, 24/05/1989

Oficial

R.04/2.393 - Nos termos da cédula de Crédito Bancário nº 004400302759, emitida por Roberto Massafera, ao 18 de julho de 2013, a favor do Banco Santander (Brasil) S/A, agência de Araraquara-SP, vencível em 22 de julho de 2014, com o valor de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), e o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em hipoteca cedular de **2º grau** e sem concorrência de terceiros. Destinação, juros e demais cláusulas são constantes do R. 5140, fls. 020, Livro 3-L. Auxiliar. Dou fé. C. Alta, 23-08-13 (Assinatura) Sub-Oficial. = = = = =

R.05/2.393 - Nos termos da cédula de crédito bancário nº 004400302740, emitida por Marina Carvalho Massafera, aos 18 de julho de 2013, à favor de Banco Santander (Brasil) S/A, agência de Araraquara-SP, vencível em 16 de julho de 2017, com o valor de R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), e o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em hipoteca cedular de **3º grau** e sem concorrência de terceiros. Destinação, juros e demais cláusulas são constantes do R.5141, fls. 021, Livro 3 Auxiliar, Dou fé. C. Alta. 23-08-13. (Assinatura). Sub-Oficial. = = = = =

R.06/2.393 - Nos termos da cédula de crédito bancário nº 004400302740, emitida por Carlos Eduardo Massafera, aos 18 de julho de 2013, a favor de Banco Santander (Brasil) S/A, agência de Araraquara-SP, vencível em 16 de julho de 2017, com o valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em hipoteca cedular de **4º grau** e sem concorrência de terceiros. Restrições, juros e demais cláusulas são constantes do R.5142, fls. 022, Livro 3-L. Auxiliar. Dou fé. C. Alta, 23-08-13. (Assinatura). Sub-Oficial. = = = = =

R 07/2.393 - Nos termos da cédula de crédito bancário nº 004400302732, emitida por Sergio Luiz Massafera, aos 18 de julho de 2013, a favor do Banco Santander (Brasil) S/A, agência de Araraquara-SP, vencível em 16 de julho de 2017, com o valor de R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), e o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em hipoteca cedular de **5º grau** e sem concorrência de terceiros. Destinação, juros e demais cláusulas são constantes do R.5143, as fls. 023, Livro 3-L. Auxílias. Dou Fé. C. Alta. 23-08-13. (Assinatura). Sub. Oficial. = = = = =

R-08/2.393 - ÔNUS: HIPOTECA - Por Cédula Rural Pignoratória e Hipotecária n.º 004400302783, emitida em Araraquara - SP, 02 de junho de 2014, por Carlos Eduardo Massafera, pelo valor de R\$470.000,00, com vencimento em 02 de junho de 2015. O Emitente e sua cõnjuge, Maria Eduarda Pires Massafera, na condição de interveniente garantidora, já qualificada nesta matrícula, deram o presente imóvel, matriculado no n. 2.393, em **hipoteca cedular de 6º grau** ao Credor Banco Santander (Brasil) S/A, com o CNPJ/MF n.º 90.400.888/0001-42, conforme registro nº 5507, Livro nº 3 - Registro Auxiliar. O referido é verdade e dou fé. Cachoeira Alta, 05 de setembro de 2014. A Oficiala _____

R-09/2.393 - ÔNUS: HIPOTECA - Registro de Cédula de Crédito Bancário n.º 004400302791, emitida em **Araraquara - SP**, em **13 de junho de 2014**, com vencimento em **13 de junho de 2018**, por **ROBERTO**

Continua no verso...



ESTADO DE GOIÁS

COMARCA DE CACHOEIRA ALTA

Registro de Imóveis de Cachoeira Alta

Livro 2 - Registro Geral

2.393

Matrícula

02V

Ficha

Oficial

MASSAFERA, brasileiro, produtor rural, casado, CPF/MF 026.749.808-00, CI/RG 30346356, SSP/SP, residente em Araraquara - SP. **Financiador: Banco Santander (Brasil) S/A**, sediado no Município de São Paulo - SP, CNPJ/MF 90.400.888/0001-42, no valor de **R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais)**, pagável em 04(quatro) prestações anuais de R\$87.500,00 (oitenta e sete mil e quinhentos reais), a primeira em 13/06/2015 e a última em 13/06/2018, obrigando-se o Emitente a recolher tais importâncias na agência 0044/Araraquara do Credor/Financiador, sediada no Município de Araraquara - SP. **Encargos:** juros serão devidos à taxa de 5,5% a.a., que poderão ser reajustados, incidentes sobre os saldos devedores diários da operação, calculados até o último dia do mês, até o vencimento e na liquidação, obedecendo critério previsto em Cédula, exigíveis juntamente com as prestações do principal; IOF será pago no ato da contratação à alíquota adicional, no percentual de 0,38% sobre o principal. **Objeto(s) da Garantia:** em **hipoteca cédular de 7º grau** e sem concorrência de terceiros, o imóvel constante da presente matrícula - 2.393 -, avaliado em R\$7.500.000,00 (sete milhões e quinhentos mil reais), cuja titularidade pertence aos Terceiros Garantidores, Carlos Eduardo Massafra e Maria Eduarda Pires Massafra, já qualificados na condição de proprietários. Outros bens apenhados, constitutivos da garantia da presente Cédula, encontram-se registrados sob nº R-5511 do Livro n. 3 de Registro Auxiliar. Observações: apresentou CCIR, Certidão Negativa de ITR, Certidão Negativa do IBAMA em acompanhamento à Cédula ora arquivada na pasta de Cédulas Rurais n.º 62 desta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Cachoeira Alta, 09 de setembro de 2014. A Oficiala _____

R-10/2.393 - ÔNUS: HIPOTECA - Registro de Cédula de Crédito Bancário n.º 004400302805, emitida em Araraquara - SP, em 13 de junho de 2014, com vencimento em 13 de junho de 2015, por **ROBERTO MASSAFERA**, brasileiro, produtor rural, casado, CPF/MF 026.749.808-00, CI/RG 30346356, SSP/SP, residente em Araraquara - SP. **Financiador: Banco Santander (Brasil) S/A**, agência de São Paulo/SP, CNPJ/MF 90.400.888/0001-42, no valor de **R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais)**, pagável na data de vencimento, obrigando-se o Emitente a recolher tais importâncias na agência 0044/Araraquara do Credor/Financiador, sediada no Município de Araraquara - SP. **Encargos:** juros serão devidos à taxa de 5,5% a.a. (cinco inteiros e meio por cento ao ano), incidentes sobre os saldos devedores diários da operação, calculados até o último dia do mês, no vencimento e na liquidação, obedecendo critério previsto em Cédula, exigíveis juntamente com as prestações do principal; IOF será pago no ato da contratação à alíquota adicional, no percentual de 0,38% sobre o principal. **Objeto(s) da Garantia:** em **hipoteca cédular de 8º grau** e sem concorrência de terceiros, o imóvel constante da presente matrícula, avaliado em R\$7.500.000,00 (sete milhões e quinhentos mil reais), cuja titularidade pertence aos Terceiros Garantidores, Carlos Eduardo Massafra e Maria Eduarda Pires Massafra, já qualificados na condição de proprietários. Outros bens constitutivos da garantia da presente Cédula, apenhados, encontram-se registrados sob nº R-5512 do Livro n. 3 de Registro Auxiliar. Observações: apresentou CCIR, Certidão Negativa de ITR, Certidão Negativa do IBAMA em acompanhamento à Cédula ora arquivada na pasta de Cédulas Rurais n.º 62 desta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Cachoeira Alta, 09 de setembro de 2014. A Oficiala _____

R-11/2.393 - ÔNUS: HIPOTECA - Registro de Cédula de Crédito Bancário n.º 004400302821, emitida em Araraquara - SP, em 16 de junho de 2014, com vencimento em 16 de junho de 2015, por **LUIZ ANTONIO MASSAFERA**, brasileiro, produtor rural, casado, CPF/MF 269.168.608-63, CI/RG 29884366, SSP/SP, residente em Araraquara - SP. **Financiador: Banco Santander (Brasil) S/A**, sediado no Município

Continua na próxima Ficha...



ESTADO DE GOIÁS

COMARCA DE CACHOEIRA ALTA

Registro de Imóveis de Cachoeira Alta

Livro 2 - Registro Geral

2.393

Matrícula

03F

Ficha

Cachoeira Alta, 24/05/1989

Oficial

de São Paulo/SP, CNPJ/MF 90.400.888/0001-42, no valor de R\$ 697.634,00 (seiscentos e noventa e sete mil seiscentos e trinta e quatro reais), pagável na data de vencimento, obrigando-se o Emitente a recolher tais importâncias na agência 0044/Araraquara do Credor/Financiador, sediada no Município de Araraquara - SP. **Encargos:** juros serão devidos à taxa de 5,5% a.a., incidentes sobre os saldos devedores diários da operação, calculados até o último dia do mês, até o vencimento e na liquidação, obedecendo critério previsto em Cédula, exigíveis juntamente com as prestações do principal; IOF será pago no ato da contratação à alíquota adicional, no percentual de 0,38% sobre o principal. **Objeto(s) da Garantia:** em hipoteca cédular de 9º grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel constante da presente matrícula, avaliado em R \$7.500.000,00 (sete milhões e quinhentos mil reais), cuja titularidade pertence aos Terceiros Garantidores, Carlos Eduardo Massafra e Maria Eduarda Pires Massafra, já qualificados na condição de proprietários. Outros bens constitutivos da garantia da presente Cédula, apenhados, encontram-se registrados sob nº R-5513 do Livro n. 3 de Registro Auxiliar. Observações: apresentou CCIR, Certidão Negativa de ITR, Certidão Negativa do IBAMA em acompanhamento à Cédula ora arquivada na pasta de Cédulas Rurais nº 62 desta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Cachoeira Alta, 09 de setembro de 2014. A Oficiala

R-12/2.393 - ÔNUS: HIPOTECA - Registro de Cédula de Crédito Bancário nº 004400302813, emitida em Araraquara - SP, em 16 de junho de 2014, com vencimento em 16 de junho de 2018, por LUIZ ANTONIO MASSAFERA, brasileiro, produtor rural, casado, CPF/MF 269.168.608-63, CI/RG 29884366, SSP/SP, residente em Araraquara - SP. **Financiador: Banco Santander (Brasil) S/A**, sediada no Município de São Paulo/SP, CNPJ/MF 90.400.888/0001-42, no valor de R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), pagável em 04(quatro) prestações anuais de R\$87.500,00 (oitenta e sete mil e quinhentos reais), a primeira em 16/06/2015 e a última em 16/06/2018, obrigando-se o Emitente a recolher tais importâncias na agência 0044/Araraquara do Credor/Financiador, sediada no Município de Araraquara - SP. **Encargos:** juros serão devidos à taxa de 5,5% a.a., que poderão ser reajustados, incidentes sobre os saldos devedores diários da operação, calculados até o último dia do mês, até o vencimento e na liquidação, obedecendo critério previsto em Cédula, exigíveis juntamente com as prestações do principal; IOF será pago no ato da contratação à alíquota adicional, no percentual de 0,38% sobre o principal. **Objeto(s) da Garantia:** em hipoteca cédular de 10º grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel constante da presente matrícula, avaliado em R\$7.500.000,00 (sete milhões e quinhentos mil reais), cuja titularidade pertence aos Terceiros Garantidores, Carlos Eduardo Massafra e Maria Eduarda Pires Massafra, já qualificados na condição de proprietários. Outros bens constitutivos da garantia da presente Cédula, apenhados, encontram-se registrados sob nº R-5514 do Livro n. 3 de Registro Auxiliar. Observações: apresentou CCIR, Certidão Negativa de ITR, Certidão Negativa do IBAMA em acompanhamento à Cédula ora arquivada na pasta de Cédulas Rurais nº 62 desta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Cachoeira Alta, 09 de setembro de 2014. A Oficiala

R-13/2.393 - ÔNUS: HIPOTECA - Registro de Cédula de Crédito Bancário nº 004400302848, emitida em Araraquara - SP, em 01 de agosto de 2014, com vencimento em 30 de julho de 2018, por MARINA DE CARVALHO MASSAFERA, brasileira, produtora rural, solteira, CPF/MF nº 278.274.838-60, CI/RG nº 265270406, SSP/SP, residente em Araraquara - SP. **Financiador: Banco Santander (Brasil) S/A**, sediada no Município de São Paulo/SP, CNPJ/MF 90.400.888/0001-42, no valor de R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), pagável em 04(quatro) prestações anuais de R

Continua no verso...



ESTADO DE GOIÁS

COMARCA DE CACHOEIRA ALTA

Registro de Imóveis de Cachoeira Alta

Livro 2 - Registro Geral

2.393

Matrícula

03V

Ficha

Oficial

\$87.500,00 (oitenta e sete mil e quinhentos reais), a primeira em 30/07/2015 e a última em 30/07/2018, obrigando-se a Emitente a recolher tais importâncias na agência 0044/Araraquara do Credor/Financiador, sediada no Município de Araraquara - SP. **Encargos:** juros serão devidos à taxa de 6,50% a.a., que poderão ser reajustados, incidentes sobre os saldos devedores diários da operação, calculados até o último dia do mês, até o vencimento e na liquidação, obedecendo critério previsto em Cédula, exigíveis juntamente com as prestações do principal; IOF será pago no ato da contratação à alíquota adicional, no percentual de 0,38% sobre o principal. **Objeto(s) da Garantia:** em hipoteca cedular de 11º grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel constante da presente matrícula, avaliado em R\$7.500.000,00 (sete milhões e quinhentos mil reais), cuja titularidade pertence aos Terceiros Garantidores, Carlos Eduardo Massafra e Maria Eduarda Pires Massafra, já qualificados na condição de proprietários. Outros bens constitutivos da garantia da presente Cédula, apenados, encontram-se registrados sob nº R-5580 do Livro n.3 de Registro Auxiliar. **Observações:** apresentou CCIR e Certidão Negativa de ITR em nome do proprietário, Certidão Negativa do IBAMA em seu nome e em nome do proprietário, e por se tratar de documentação anexa, segue a mesma arquivada juntamente com a Cédula, na pasta de Cédulas Rurais n.º 63 desta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Cachoeira Alta, 12 de novembro de 2014. A Oficiala _____

R-14/2.393 - ÔNUS: HIPOTECA - Registro de Cédula de Crédito Bancário n.º 004400302831, emitida em Araraquara - SP, em 01 de agosto de 2014, com vencimento em 30 de julho de 2018, por SERGIO LUIZ MASSAFERA, brasileiro, produtor rural, solteiro, CPF/MF nr. 251.871.878-80, CI/RG nr. 242220629 SSP/SP, residente em São Paulo - SP. **Financiador: Banco Santander (Brasil) S/A**, sediado no Município de São Paulo/SP, CNPJ/MF 90.400.888/0001-42, no valor de R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), pagável em 04(quatro) prestações anuais de R\$87.500,00 (oitenta e sete mil e quinhentos reais), a primeira em 30/07/2015 e a última em 30/07/2018, obrigando-se o Emitente a recolher tais importâncias junto à agência 0044/Araraquara do Credor/Financiador, sediada no Município de Araraquara - SP. **Encargos:** juros serão devidos à taxa de 6,50% a.a., que poderão ser reajustados, incidentes sobre os saldos devedores diários da operação, calculados até o último dia do mês, até o vencimento e na liquidação, obedecendo critério previsto em Cédula, exigíveis juntamente com as prestações do principal; IOF será pago no ato da contratação à alíquota adicional, no percentual de 0,38% sobre o principal. **Objeto(s) da Garantia:** em hipoteca cedular de 12º grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel constante da presente matrícula, avaliado em R\$7.500.000,00 (sete milhões e quinhentos mil reais), cuja titularidade pertence aos Terceiros Garantidores, Carlos Eduardo Massafra e Maria Eduarda Pires Massafra, já qualificados na condição de proprietários. Outros bens constitutivos da garantia da presente Cédula, apenados, encontram-se registrados sob nº R-5581 do Livro n.3 de Registro Auxiliar. **Observações:** apresentou CCIR e Certidão Negativa de ITR em nome do proprietário, Certidão Negativa do IBAMA em seu nome e em nome do proprietário, e por se tratar de documentação anexa, segue a mesma arquivada juntamente com a Cédula, na pasta de Cédulas Rurais n.º 63 desta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Cachoeira Alta, 12 de novembro de 2014. A Oficiala _____

R-15/2.393 - Protocolo nº 26.625, de 30/11/2018 - ÔNUS: PENHORA. Nos termos do Mandado de Registro de Penhora da 6ª Vara Cível da Comarca de Araraquara - SP, datado de 31 de julho de 2018, extraído do Processo Digital nº: 0002075-71.2018.8.26.0037, Cumprimento de Sentença - Contratos Bancários, onde figura como exequente o Banco Santander (Brasil) S.A. e como executados Carlos Eduardo Massafra, CPF 269.186.508-82 e Maria Eduarda Pires Massafra, CPF 025.022.958-74, devidamente

Continua na próxima Ficha...



ESTADO DE GOIÁS

COMARCA DE CACHOEIRA ALTA

Registro de Imóveis de Cachoeira Alta

Livro 2 - Registro Geral

2.393

Matrícula

04F

Ficha

Cachoeira Alta, 24/05/1989

Oficial

assinado pelo M.M. Juiz de Direito da referida Comarca, Dr. João Roberto Casali da Silva, acompanhado de Termo de Penhora e Depósito de Imóveis e de Decisão, datados de 20 de julho de 2018, também assinados pelo referido Juiz de Direito, Dr. João Roberto Casali da Silva, **fica penhorada** a integralidade do imóvel objeto da presente matrícula pertencente ao executado Carlos Eduardo Massafra, sendo nomeado depositário o próprio executado/proprietário. Valor da Causa, atualizado até 20/02/2018: R\$ 147.171,21 (cento e quarenta e sete mil, cento e setenta e um reais e vinte e um centavos). O referido é verdade, dou fé. Cachoeira Alta - GO, 30 de novembro de 2018. A Oficiala _____

Av-16/2.393 - Protocolo nº 29.307, de 14/12/2022 - DADOS DE QUALIFICAÇÃO PESSOAL. Nos termos do Requerimento Particular datado de 03 de fevereiro de 2020, assinado pelos interessados Carlos Eduardo Massafra e Ângela da Silva Paula de Oliveira, averba-se a inserção e atualização de dados qualificativos do proprietário desta matrícula Carlos Eduardo Massafra e seu cônjuge Maria Eduarda Pires Massafra, passando a constar que ele nasceu no dia 13 de setembro de 1949, natural de Marília - SP, filho de Sergio Massafra e de Amalia Acetozzi Massafra, e na atualidade é residente e domiciliado à Avenida Espanha, 652, Centro, em Araraquara - SP, e ela nasceu no dia 18 de março de 1959, natural do 1º Subdistrito-São José do Rio Preto - SP, filha de Luiz Octavio Ramos Pires e de Ophelia Beolchi Ferreira Pires, e na atualidade é residente e domiciliada à Rua Jerico, 159, apto. 73, Bairro Vila Madalena, em São Paulo - SP; tudo em conformidade com a Certidão de Casamento com Averbação de Divórcio, Matrícula 119040 01 55 1990 2 00098 273 0009898 38, lavrada aos 10 de março de 2020, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da Sede da Comarca de São José do Rio Preto - SP. O referido é verdade, dou fé. Cachoeira Alta - GO, 11 de janeiro de 2023. A Oficiala _____

Av-17/2.393 - Protocolo nº 29.307, de 14/12/2022 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS: INCRA E RECEITA FEDERAL. Nos termos do Requerimento Particular datado de 03 de fevereiro de 2020, assinado pelos interessados Carlos Eduardo Massafra e Ângela da Silva Paula de Oliveira, e mediante os documentos juntados, averba-se que a parte de terras objeto desta matrícula encontra-se cadastrada: 1- no INCRA, conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural no INCRA - CCIR - Exercício 2022, sob o Código do Imóvel Rural nº 936.049.013.277-4, com a seguinte disposição: Denominação: Fazenda Santa Maria II, Área Total(ha): 244,3662, Indicações para Localização do Imóvel Rural: Rod BR 364 KM 102 a Esquerda 5 Km Ribeirão dos Paulas, Município Sede do Imóvel Rural: Cachoeira Alta - GO, Módulo Rural(ha): 34,4740, Número de Módulos Rurais: 5,66, Módulo Fiscal(ha): 24,0000, Número de Módulos Fiscais: 10,1819 e Fração Mínima de Parcelamento(ha): 2,00, em nome de Carlos Eduardo Massafra, brasileiro; e 2- na Receita Federal, conforme Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural emitida aos 11/01/2023, com o cadastro na Receita Federal sob o NIRF nº 0.259.367-0, com a área total de 244,3ha, em nome de Carlos Eduardo Massafra. O referido é verdade, dou fé. Cachoeira Alta - GO, 11 de janeiro de 2023. A Oficiala _____

Av-18/2.393 - Protocolo nº 29.307, de 14/12/2022 - CADASTRO AMBIENTAL RURAL. Nos termos do Requerimento Particular datado de 03 de fevereiro de 2020, assinado pelos interessados Carlos Eduardo Massafra e Ângela da Silva Paula de Oliveira, averba-se para constar que a parte de terras desta matrícula de titularidade de Carlos Eduardo Massafra, está inscrita no Cadastro Ambiental Rural - CAR sob o Registro GO-5204102-13724D21B97C4AE2BDE48A68D963A7DD, data de cadastro: 05/12/2014, em conformidade com o Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR apresentado. O referido é verdade, dou fé. Cachoeira Alta - GO, 11 de janeiro de 2023. A Oficiala _____

Continua no verso...



ESTADO DE GOIÁS

COMARCA DE CACHOEIRA ALTA

Registro de Imóveis de Cachoeira Alta

Livro 2 - Registro Geral

2.393

Matrícula

04V

Ficha

Oficial

fé. Cachoeira Alta - GO, 11 de janeiro de 2023. A Oficiala _____

Av-19/2.393 - Protocolo nº 29.308, de 14/12/2022 - ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL - DIVÓRCIO. Nos termos da Carta de Sentença, datada de 01 de novembro de 2019, proferida pela MM. Juíza de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional XI - Pinheiros, Estado de São Paulo, Dra. Tatiana Federighi Saba, extraída do Processo Digital nº 1006290-20-2019.8.26.0011 - controle 727, Classe - Assunto: Divórcio Litigioso - Dissolução, Requerente: Maria Eduarda Pires Massafra, Requerido: Carlos Eduardo Massafra, averba-se para constar que o estado civil do proprietário Carlos Eduardo Massafra se alterou para divorciado, voltando a contraente a assinar o nome: Maria Eduarda Pires. Esclarece-se que a alteração do estado civil do referido proprietário não promoveu alteração na titularidade do imóvel, visto que a parte de terras da presente matrícula não foi objeto de partilha por se tratar de bem particular do mesmo. O referido é verdade, dou fé. Cachoeira Alta - GO, 11 de janeiro de 2023. A Oficiala _____

R-20/2.393 - Protocolo nº 30.793 - de 19/07/2024 - ÔNUS - PENHORA. Mediante Termo de Penhora e Depósito, lavrado aos 17 de junho de 2024, assinado digitalmente aos 18/06/2024, pelo Sr. ALBERTO JORGE ANTUNES JUNIOR, da 4ª Vara Cível, Foro e Comarca de Araquara - SP, Processo Digital nº: 0002494-91.2018.8.26.0037, Classe - Assunto: Cumprimento de sentença - Contratos Bancários, Requerente e Exequente: Nixin Ltda e outro, Executado: Luiz Antonio Massafra e outro, procede-se a penhora sobre a parte de terras contida na Matrícula 2.393, de propriedade de Carlos Eduardo Massafra; depositário: Carlos Eduardo Massafra CPF nº 269.186.508-82; valor da causa: R\$556.504,59 (quinhentos e cinquenta e seis mil, quinhentos e quatro reais e cinquenta e nove centavos). OBS.: a prática deste ato tem amparo no art. 188, da Lei 6.015/73, com prazo de vigência prorrogado. O referido é verdade, dou fé. Cachoeira Alta - GO, 23 de agosto de 2024. A Oficiala _____

R-21/2.393 - Protocolo nº 30.916 - de 27/08/2024 - ÔNUS - PENHORA. Mediante Termo de Penhora e Depósito, lavrado e assinado digitalmente aos 13 de junho de 2024, pelo Sr. RENATO COSTA GORLA, da 4ª Vara Cível, Foro e Comarca de Araquara - SP, Processo Digital nº: 1008334-94.2020.8.26.0037, Classe - Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, Requerente: Nixin Ltda, Executado: Roberto Massafra, procede-se a penhora sobre a parte de terras contida nesta Matrícula 2.393, de propriedade de Carlos Eduardo Massafra; depositário: Roberto Massafra CPF nº 026.749.808-00; valor da causa apurada em 25/05/2023 de: R\$1.029.616,70 (um milhão, vinte e nove mil, seiscentos e dezesseis reais e setenta centavos), valor atualizado da causa: R\$ 1.374.868,42 (um milhão, trezentos e setenta e quatro mil, oitocentos e sessenta e oito reais e quarenta e dois centavos) e base de cálculo para determinação das custas e emolumentos: R\$ 1.440.304,32 (um milhão quatrocentos e quarenta mil, trezentos e quatro reais e trinta e dois centavos), valor atualizado em conformidade com as Leis 11.651/91 e 19.191/15. O referido é verdade, dou fé. Cachoeira Alta - GO, 17 de setembro de 2024. A Oficiala _____