

IMÓVEL: Um terreno, sem acessões, ora designado como “Terreno C”, situado no perímetro urbano do município de Terra Roxa/SP desta Comarca de Viradouro/SP, com frente para a Rua Rui Barbosa, com área superficial de 1.105,39 m² (um mil e cento e cinco metros e trinta e nove centímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: “inicia-se em um marco localizado na Rua Rui Barbosa, distante 81,10 metros da Rua Getúlio Vargas. Deste, segue uma distância de 3,99 m (três metros e noventa e nove centímetros) de frente para a Rua Rui Barbosa. Deste deflete à direita e segue uma distância de 50,85 m (cinquenta metros e oitenta e cinco centímetros) confrontando com os Irmãos Abrão. Deste deflete à esquerda e segue uma distância de 15,51 m (quinze metros e cinquenta e um centímetros), confrontando com os Irmãos Abrão. Deste deflete à direita e segue uma distância de 51,08 m (cinquenta e um metros e oito centímetros) confrontando com o Lote n.º 10. Deste deflete à direita e segue uma distância de 17,57 m (dezessete metros e cinquenta e sete centímetros), confrontando 13,19 metros com o “Terreno n.º 1” (matrícula n.º 14.188, livro 02 desta Serventia) e 4,38 metros com o “Terreno n.º 2” (matrícula n.º 14.189, livro 02 desta Serventia). Deste deflete à direita e segue uma distância de 101,17 m (cento e um metros e dezessete centímetros), até o marco inicial, confrontando com o “Terreno B” (matrícula n.º 14.230, livro 02 desta Serventia).

PROPRIETÁRIOS: JOÃO CARLOS HODNIK CAETANO, brasileiro, agricultor, RG n. 41.573.153-7-SSP/SP, CPF/MF n. 362.228.898-16, e sua mulher, PAOLA HRASEL CAETANO, brasileira, farmacêutica, RG n. 43.104.531-8-SSP/SP, CPF/MF n. 335.979.298-00, casados sob o regime da comunhão parcial de bens desde 27/07/2007, residentes e domiciliados na cidade de Terra Roxa/SP, na Rua José Demarchi, n. 273.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 14.191, livro 02 desta Serventia, aberta no dia 05/04/2016, a qual teve sua origem da Matrícula n.º 5.444, livro 02 desta Serventia, aberta no dia 04/08/1989. A matrícula n.º 14.191, foi encerrada na Averbção n.º 02, referente a desmembramento, dando origem ao imóvel desta matrícula.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: cadastrado “em maior área”, na Prefeitura Municipal de Terra Roxa/SP sob o n.º 1222.

DATA DA ABERTURA: em 22 de junho de 2016.
(Prot. n.º 65.698, de 19/05/2016 - Custas recolhidas pela guia n.º 114/2016).

O Preposto Escrevente,

Clerio Lemes de Souza.

R. 01, em 14 de julho de 2016. (HIPOTECA CEDULAR)

Pela Cédula de Crédito Bancário n.º 005.410.559, emitida na cidade de Bebedouro/SP, aos 30 de junho de 2016, os proprietários JOÃO CARLOS HODNIK CAETANO, e sua mulher, PAOLA HRASEL CAETANO, já qualificados, ofereceram em **HIPOTECA CEDULAR DE 1.º (PRIMEIRO) GRAU** e sem concorrência de terceiros, o imóvel desta Matrícula, ao **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília/DF, por sua agência Bebedouro/SP, inscrita no CNPJ n.º 00.000.000/0054-01, para a garantia da dívida no valor de **R\$ 257.079,34** (duzentos e cinquenta e sete mil, setenta e nove reais e trinta e quatro centavos), a ser paga na praça de Bebedouro/SP, através de 05 (cinco) parcelas, sendo as 04 (quatro) primeiras parcelas, no valor de **R\$ 51.415,87** (cinquenta e um mil, quatrocentos e quinze reais e oitenta e sete centavos), e a 5ª e última parcela, no valor de **R\$ 51.415,86** (cinquenta e um mil, quatrocentos e quinze reais e oitenta e seis centavos), vencendo-se a primeira no dia 25/06/2017 e a última no dia 25/06/2021, incidindo taxas de juros nominal de 0,36% a. m. e taxa efetiva de 4,4% a.a., calculados por dias corridos, pelo método exponencial, com base na taxa de equivalente diária por mês civil (28, 29, 30 ou 31 dias). As demais cláusulas e condições constam da cédula e são de pleno conhecimento das partes. (Prot. n.º 65.920, de 12/07/2016 - custas recolhidas pela guia n.º 129/2016).

O Preposto Substituto,

Daniel Ricardo Dalbem.

R. 02, em 14 de julho de 2016. (HIPOTECA CEDULAR)

Pela Cédula de Crédito Bancário n.º 005.410.560, emitida na cidade de Bebedouro/SP, aos 30 de junho de 2016, os proprietários JOÃO CARLOS HODNIK CAETANO, e sua mulher, PAOLA HRASEL CAETANO, já qualificados, ofereceram em **HIPOTECA CEDULAR DE 2.º (SEGUNDO) GRAU** e

“continua no verso”

“continuação da matrícula n. 14.231, fls. 01v...”

sem concorrência de terceiros, o imóvel desta Matrícula, ao **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília/DF, por sua agência Bebedouro/SP, inscrita no CNPJ n. 00.000.000/0054-01, para a garantia da dívida no valor de **R\$ 224.992,66** (duzentos e vinte e quatro mil, novecentos e noventa e dois reais e sessenta e seis centavos), a ser paga na praça de Bebedouro/SP, através de **05** (cinco) parcelas, sendo as **04** (quatro) primeiras parcelas, no valor de **R\$ 44.998,53** (quarenta e quatro mil, novecentos e noventa e oito reais e cinquenta e três centavos), e a **5ª** e última parcela, no valor de **R\$ 44.998,54** (quarenta e quatro mil, novecentos e noventa e oito reais e cinquenta e quatro centavos), vencendo-se a primeira no dia **25/06/2017** e a última no dia **25/06/2021**, incidindo taxas de juros nominal de 0,44% a. m. e taxa efetiva de 5,4% a.a., calculados por dias corridos, pelo método exponencial, com base na taxa de equivalente diária por mês civil (28, 29, 30 ou 31 dias). **As demais cláusulas e condições constam da cédula e são de pleno conhecimento das partes.** (Prot. n.º 65.921, de 12/07/2016 – custas recolhidas pela guia n.º 129/2016).

O Preposto Substituto,

Daniel Ricardo Dalbem.

Av. 03, em 18 de junho de 2018. (CERTIDÃO DE AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO)

Atendendo ao requerimento datado e assinado na cidade de Bebedouro/SP, aos 04 de junho de 2018, por Daniel de Souza, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob o n. 150.587, com escritório na cidade de Bebedouro/SP, na Avenida Oswaldo Perrone, n. 260, Parque Eldorado, atuando na qualidade de procurador do Banco Mercantil do Brasil S.A., pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ n. 17.184.037/0001-10, instruído com Certidão expedida eletronicamente pelo Juízo de Direito da Vara Judicial Única desta Comarca de Viradouro/SP, no dia 10 de maio de 2018, confirmada no endereço eletrônico <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, e com base no artigo 828 do Novo Código de Processo Civil Brasileiro, procedo a esta averbação, para constar que foi distribuída no dia 08/05/2018 e admitida em juízo, na referida Vara Judicial, a **Ação de Execução de Título Extrajudicial – Contratos Bancários, sob o n.º 1000557-03.2018.8.26.0660**, sendo o valor da causa de **R\$ 42.693,26** (quarenta e dois mil, seiscentos noventa e três reais e vinte e seis centavos), na qual figuram como **exequente o Banco Mercantil do Brasil S.A.**, já qualificado, e executados os proprietários João Carlos Hodnik Caetano, CPF n. 362.228.898-16 e sua mulher Paola Hrastel Caetano, inscrita no CPF n. 335.979.298-00, já qualificados. (Prot. n.º 68.988 de 08/06/2018 – custas recolhidas pela guia n.º 112/2018).

O Preposto Substituto,

Daniel Ricardo Dalbem.

Av. 04, em 06 de março de 2019. (CERTIDÃO DE AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO)

Atendendo ao requerimento datado e assinado na cidade de Bebedouro/SP, aos 12 de dezembro de 2018, por Coopercitrus Cooperativa de Produtores Rurais, representada por Adilson da Silva, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador do RG n. 18.143.831-8-SSP/SP, inscrito no CPF n. 114.753.288-50, residente e domiciliado na cidade de Monte Alto/SP, na Rua Abílio Pinto de Oliveira, n. 125, atuando na qualidade de procurador da Coopercitrus Cooperativa de Produtores Rurais, com sede na Praça Barão do Rio Branco, n. 09, Centro, em Bebedouro/SP, inscrito no CNPJ n. 45.236.791/0001-91, instruído com Certidão expedida eletronicamente pelo Juízo de Direito da Vara Judicial Única desta Comarca de Viradouro/SP, no dia 26 de abril de 2018, confirmada no endereço eletrônico <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, e com base no artigo 828 do Novo Código de Processo Civil Brasileiro, procedo a esta averbação para constar que foi distribuída no dia 05/02/2018 e admitida em juízo, na referida Vara Judicial, a **Ação de Execução de Título Extrajudicial – Crédito Rural, sob o n.º 1000113-67.2018.8.26.0660**, sendo o valor da causa de **R\$ 43.652,09** (quarenta e três mil, seiscentos e cinquenta e dois reais e nove centavos), na qual figuram como **exequente a Coopercitrus Cooperativa de Produtores Rurais**, já qualificado, e executados os proprietários João Carlos Hodnik Caetano, CPF n. 362.228.898-16, sua mulher Paola Hrastel Caetano, inscrita no CPF n. 335.979.298-00, João Caetano, inscrito no CPF n. 089.268.178-06 e MARLI APARECIDA HODNIK CAETANO, inscrita no CPF n. 167.116.528-43. (Prot. n.º 70.206 de 20/02/2019 – custas recolhidas pela guia n.º 044/2019).

O Preposto Substituto,

Daniel Ricardo Dalbem.

“continua às fls. 02...”

"continuação da matrícula n. 14.231, fls. 02..."

Av. 05, em 06 de março de 2019. (CERTIDÃO DE AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO)

Atendendo ao requerimento datado e assinado na cidade de Bebedouro/SP, aos 12 de dezembro de 2018, por Coopercitrus Cooperativa de Produtores Rurais, representada por Adilson da Silva, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador do RG n. 18.143.831-8-SSP/SP, inscrito no CPF n. 114.753.288-50, residente e domiciliado na cidade de Monte Alto/SP, na Rua Abílio Pinto de Oliveira, n. 125, atuando na qualidade de procurador da Coopercitrus Cooperativa de Produtores Rurais, com sede na Praça Barão do Rio Branco, n. 09, Centro, em Bebedouro/SP, inscrito no CNPJ n. 45.236.791/0001-91, instruído com Certidão expedida eletronicamente pelo Juízo de Direito da Vara Judicial Única desta Comarca de Viradouro/SP, no dia 26 de abril de 2018, confirmada no endereço eletrônico <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, e com base no artigo 828 do Novo Código de Processo Civil Brasileiro, procedo a esta averbação para constar que foi distribuída no dia 05/02/2018 e admitida em juízo, na referida Vara Judicial, a Ação de Execução de Título Extrajudicial – Crédito Rural, sob o n.º 1000112-82.2018.8.26.0660, sendo o valor da causa de R\$ 9.083,83 (nove mil, oitenta e três reais e trinta e três centavos), na qual figuram como exequente a Coopercitrus Cooperativa de Produtores Rurais, já qualificada, e executado o proprietário João Carlos Hodnik Caetano, CPF n. 362.228.898-16 (Prot. n.º 70.207 de 20/02/2019 – custas recolhidas pela guia n.º 044/2019).

O Preposto Substituto,

Daniel Ricardo Dalbem.

Av. 06 – Prenotação n. 73.690, de 27 de abril de 2021. (PENHORA). Em cumprimento ao determinado em Acórdão oriundo dos Autos de Agravo de Instrumento n. 2206430-52.2020.8.26.000, conforme voto da Relatora Daniela Menegatti Milano, que deu provimento ao recurso, cujo trânsito em julgado ocorreu em 04/11/2020, instruído com a "Certidão de Penhora" expedida pelo Ofício Judicial Único da Comarca de Viradouro/SP, encaminhada através do Portal do Ofício Eletrônico, no site www.novo.oficioeletronico.com.br, protocolo n. PH000364008, datada de 27/04/2021, oriundo dos autos da EXECUÇÃO CIVIL, Processo n.º 1000113-6720188260660, cujo valor da dívida é R\$ 43.652,09 (quarenta e três mil, seiscentos e cinquenta e dois reais e nove centavos), na qual figura como exequente COOPERCITRUS COOPERATIVA DE PRODUTORES RURAIS, inscrita no CNPJ n. 45.236.791/0001-91, e como executados os proprietários JOÃO CARLOS HODNIK CAETANO e sua mulher PAOLA HRASTEL CAETANO, já qualificados, JOÃO CAETANO – CPF n. 089.268.178-06 e MARLI APARECIDA HODNIK CAETANO – CPF n. 167.116.528-43, procedo a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula de propriedade dos executados João Carlos Hodnik Caetano e sua mulher Paola Hrastel Caetano, foi penhorado em sua totalidade no dia 10/05/2018, sendo que constou da certidão que a eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado, e que foi nomeado fiel depositário João Carlos Hodnik Caetano. Viradouro/SP, 06 de maio de 2021. (Selo digital n. 119974331000000002421321U – Custas recolhidas pela guia n. 086/2021 – Valor para fins de base de cálculo das custas e emolumentos foi o valor da dívida pelo número de imóveis penhorados que são 02: R\$ 21.826,04).

O Preposto Substituto,

Daniel Ricardo Dalbem.

Av. 07 – Prenotação n. 73.808, de 26 de maio de 2021. (PENHORA). Em cumprimento à Decisão proferida nos autos do processo n. 1000112-82.2018.8.26.0660, aos 18 de maio de 2021, pelo MM. Juiz de Direito da Vara Judicial Única da Comarca de Viradouro/SP, o Exmo. Sr. Dr. Luciano Persiano de Castro, instruído com a "Certidão de Penhora" expedida pelo Ofício Judicial Único da Comarca de Viradouro/SP, encaminhada através do Portal do Ofício Eletrônico, no site www.novo.oficioeletronico.com.br, protocolo n. PH000368623, datada de 26/05/2021, oriundo dos autos da EXECUÇÃO CIVIL, Processo n.º 1000112-8220188260660, cujo valor da dívida é R\$ 18.050,16 (dezoito mil, cinquenta reais e dezesseis centavos), na qual figura como exequente COOPERCITRUS COOPERATIVA DE PRODUTORES RURAIS, inscrita no CNPJ n. 45.236.791/0001-91, e como executados os proprietários JOÃO CARLOS HODNIK CAETANO e sua mulher PAOLA HRASTEL CAETANO, já qualificados, procedo a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula de propriedade dos executados João Carlos Hodnik Caetano e sua mulher Paola Hrastel Caetano, foi penhorado em sua totalidade no dia 04/11/2019, sendo que constou da certidão que a eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado, e que foi nomeado fiel depositário João Carlos Hodnik Caetano.

"continua no verso"

“Continuação da matrícula n. 14.231, fls. 02v...”

Viradouro/SP, 15 de junho de 2021. (Selo digital n. 119974331000000002539521F – Custas recolhidas pela guia n. 112/2021 – Valor para fins de base de cálculo das custas e emolumentos foi o valor da dívida pelo número de imóveis penhorados que são 02: **R\$ 9.025,08**).

O Preposto Substituto,



Daniel Ricardo Dalbem.

Av. 08 – Prenotação n. 74.891, de 18 de janeiro de 2022. **PENHORA** - Pela “Certidão de Penhora” expedida pela Vara Judicial Única da Comarca de Viradouro/SP, encaminhada através do Portal do Ofício Eletrônico, no site www.oficioeletronico.com.br, protocolo n. PH000399155, datada de 18/01/2022, oriundo dos autos da **EXECUÇÃO CIVIL**, Processo n. **1000088-5420188260660**, cujo valor da dívida é **R\$ 235.655,65** (duzentos e trinta e cinco mil, seiscentos e cinquenta e cinco reais e sessenta e cinco centavos), na qual figura como **exequente BANCO DO BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ n. 00.000.000/0001-91, e **executados JOÃO CARLOS HODNIK CAETANO** e sua mulher **PAOLA HRASEL CAETANO**, já qualificados, **procedo a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula de propriedade dos executados João Carlos Hodnik Caetano e sua mulher, foi penhorado no dia 29/05/2019**, sendo que constou da certidão que a eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado, e que foi nomeado fiel depositário João Carlos Hodnik Caetano. Viradouro/SP, 26 de janeiro de 2022. (Selo digital n. 119974331000000003230922F – Custas recolhidas pela guia n. 018/2022).

O Preposto Substituto,



Daniel Ricardo Dalbem.

Av. 09 – Prenotação n. 75.082, de 15 de março de 2022. **PENHORA** - Pela “Certidão de Penhora” expedida pelo Ofício Judicial da Comarca de Monte Azul Paulista/SP, encaminhada através do Portal do Ofício Eletrônico, no site www.oficioeletronico.com.br, protocolo n. PH000407203, datada de 14/03/2022, oriundo dos autos da **EXECUÇÃO CIVIL**, Processo n. **0000268-16.2020.8.26.0370**, cujo valor da dívida é **R\$ 53.881,24** (cinquenta e três mil, oitocentos e oitenta e um reais e vinte e quatro centavos), na qual figura como **exequente SAFRARRICA COMERCIO E REPRESENTAÇÕES DE PRODUTOS AGRICOLAS LTDA**, inscrita no CNPJ n. 05.785.989/0001-00, e como executado **JOÃO CARLOS HODNIK CAETANO**, já qualificado, **procedo a esta averbação para constar que a parte ideal correspondente a 50% (cinquenta por cento) imóvel desta matrícula de propriedade do executado João Carlos Hodnik Caetano foi penhorado no dia 08/11/2021**, sendo que constou da certidão que a eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado, e que foi nomeado fiel depositário João Carlos Hodnik Caetano. Viradouro/SP, 17 de março de 2022. (Selo digital n. 119974331000000003046222N).

O Preposto Substituto,



Daniel Ricardo Dalbem.