

PRIMEIRO CARTÓRIO - FÓRO EXTRAJUDICIAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LEME - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 01.-

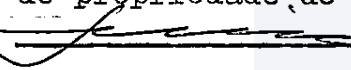
MATRÍCULA: nº 26.844 - DATA 20 de setembro de 1.994

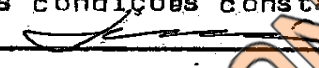
IMÓVEL: - "UMA GLEBA DE TERRAS, situada neste município e comarca - de Leme, no Bairro Sete Lagoas, desmembrada do Sítio São Benedito com a denominação de "SÍTIO TRÊS IRMÃS"; com a área ou extensão superficial de 102.898,40 metros quadrados, ou seja, 4,252 alqueires paulista, sem benfeitorias, compreendida dentro das seguintes metragens e confrontações: "Inicia-se no marco intermediário nº 02-A, cravado junto a margem esquerda do Rio Capitinga e o filete d'água existente e segue a margem esquerda do Rio Capitinga, confrontando na margem oposta com propriedade de Luiz Rivera, Gloriete Maria Rivera Mazzi, Graciete Aparecida Rivera de Moraes e Glauce Ines Rivera Bueno de Camargo, na distância de 543,00 metros até encontrar o marco nº 03; deste ponto deflete à esquerda e segue em linha reta, em direção ao marco nº 04, divisando agora com propriedade de Waldomiro Michelotto, Antonio Michelotto e João Michelotto, no azimuth de 280º31'36" e na distância de 779,86 metros até encontrar o marco intermediário nº 03-A; deste ponto deflete à esquerda e segue a valeta existente, confrontando do outro lado com a gleba de propriedade de Benedito Pavan Baldin, na distância de 187,79 metros até encontrar o marco interno nº 03-B, cravado no começo do filete d'água existente; deste ponto segue o filete d'água existente, confrontando ainda do outro lado com a gleba de propriedade de Benedito Pavan Baldin na distância de 380,16 metros até encontrar o marco intermediário inicial nº 03-A"; cadastrado no INCRA em maior porção sob nº 619035005975-5 com seguinte discriminação da área em hectares: área total 24,2. nº de módulos rurais 1,60; módulo rural 15,0; número de módulos fiscais 1,33; módulo fiscal 18. **PROPRIETÁRIOS:** - **BENEDITO PAVAN BALDIN**, agricultor portador da CI/RG/SSP-SP nº 11.715.639 e do CIC/MF nº 136.853.338-87 e sua mulher **MARGARIDA NARDELLI BALDIN**, do lar, portadora da CI/RG/SSP-SP nº 28.138.682-1 e do CIC/MF nº 115.205.998-03, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à lei 6.515/77, residentes e domiciliados neste município e comarca de Leme, na Rua Juca Balduino nº 397, Bairro Taquari-Ponte. **TÍTULO AQUISITIVO:** - Matrícula nº 26.632 Livro 2 deste Registro em 17 de maio de 1.994. O Oficial Bel. José Danilo Corrêa.-

R.1/26.844 - LEME (SP), 20 de setembro de 1.994. Por escritura pública de venda e compra, das notas do 2º Cartório de Notas e Anexo de Leme, SP, livro 164 fls. 335, de 23 de agosto de 1.994, os proprietários acima nomeados e devidamente qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula à **MARIO DA SILVA**, agricultor, portador da CI/RG/SSP-SP nº 4.714.126, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à lei 6.515/77, com **VERA LUCIA MORAES DA SILVA**, do lar, portadora da CI/RG/SSP-SP nº 15.570.645, ambos brasileiros, inscritos no CPF/MF sob nº 715.295.008-34, residentes e domiciliados nesta cidade e comarca de Leme, na Rua João Ferreira Grosso nº 72, pelo valor de R\$9.040,00. O Oficial

Av.2/26.844 - LEME (SP), 20 de setembro de 1.994. Conforme escri-

continua no verso

tura de venda e compra acima mencionada e que gerou o R.1 desta matrícula, foi instituída uma servidão de caminho a favor da gleba objeto desta matrícula, de propriedade de Mário da Silva, que passa pela gleba objeto da matrícula nº26.832 de propriedade de Benedito Pavan Baldin e sua mulher. O Oficial 
Bel. José Danilo Corrêa.-

R. 3/26.844 - Leme, 07 de dezembro de 1995. Devedores hipotecantes:- Mario da Silva e sua mulher Vera Lucia Moraes da Silva, -- nesta qualificados. Credor:- Banco do Brasil S/A - ag. de Leme, - CGC/MF 00.000.000/0766-86. Título:- Hipoteca. Forma do Título:- Cedula rural pignoratícia e hipotecária emitida em Leme, aos 12 de setembro de 1995. Valor:- R\$ 91.444,73 com vencimento para o dia 20 de agosto de 1996. Encargos financeiros constantes do título. Garantia:- Em hipoteca cedular de 1º grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula. Demais condições constantes do título arquivado neste cartório. Sobre este mesmo valor de financiamento, existe penhor de safra objeto do R. 6089-L3-RA, 2º, hipoteca registrada neste cartório no livro 2-RG-sob nº 21/12.534. Demais condições constantes do título arquivado em cartório. O OFICIAL  (Bel. José Danilo Corrêa)

R. 4/26.844 - Leme, 23 de julho de 1996. Emitentes e devedores - hipotecários:- Mario da Silva e s/m. Vera Alize Moraes da Silva, nesta qualificados. Credor:- Banco do Brasil S/A - ag. de Leme, CGC/MF 00.000.000/0766-86, com sede em Brasília - Capital Federal. Título:- Hipoteca. Forma do título:- Cedula rural pignoratícia e hipotecária emitida em Leme, aos 27 de junho de 1996, no valor de R\$ 53.751,32 (cinquenta e três mil, setecentos e cinquenta e um reais e trinta e dois centavos), com vencimento final para o dia 31 de outubro de 2002, com os encargos financeiros constantes do título, a ser paga em seis parcelas anuais e sucessivas, vencendo a primeira em 31 de outubro de 1997 e a última em 31 de outubro de 2002, com garantia de hipoteca cedular de 2º grau e sem concorrência de terceiros, do imóvel objeto desta matrícula. Demais condições constantes do título arquivado em cartório. O OFICIAL  (Bel. José Danilo Corrêa).....

Av.5/26.844 - LEME (SP), 12 de fevereiro de 1.997. Pelo Aditivo - de retificação e ratificação à cedula rural pignoratícia e hipotecária nº 95200170-0, no valor nominal de R\$91.444,73, objeto do registro 3 nesta matrícula, entre as mesmas partes, credor e devedores, faço esta averbação para constar que o prazo fixado para pagamento do capital emprestado e respectivo acessórios, fica alterado para 20 de junho de 2.001, com os encargos financeiros constantes do aditivo, capital devedor esse atualmente de R\$90.102,19 e que será pago em cinco (5) prestações, vencíveis em 20.06.1997; 20.06.1998; 20.06.1999; 20.06.2000 e 20.06.2001, com inclusão de 46.500kg de algodão herbáceo não irrigado período agrícola de setembro de 1.996, a maio de 1.997, no valor de R\$20.153,10, em penhor, objeto do registro 6.594 L.3RA deste Registro. Demais condições constantes do título. O Oficial Substituto 
Carlos Rafael Eigenheer.-

Av.6/26.844 - Leme (SP), 04 de fevereiro de 1.998. Conforme aditivo de re-ratificação à cedula rural pignoratícia e hipotecária emitida por Mario da Silva e s/m. Vera Lúcia Moraes da Silva, nesta qualificados, em favor do Banco do Brasil S/A., no

PRIMEIRO CARTÓRIO - FÓRO EXTRAJUDICIAL

SERVENTIA REGISTRAL DA COMARCA DE LEME - SP

LIVRO 2 - Registro Geral

FLS. 02

Matrícula 26.844 - Data 04 de fevereiro de 1.998

(continuação da fl. nº 01)

valor de R\$ 53.751,32, com vencimento para o dia 31 de outubro de 2.002, arquivado nesta Serventia Registral, objeto do R.4 desta matrícula, faço esta averbação para constar que fica alterado o vencimento da prestação vencível em 31 de outubro de 1.997, para o dia 31 de outubro de 2.003, cuja prestação corresponderá ao resultado da multiplicação de 121.732,440 kg de milho, pelo preço mínimo básico oficial vigente na data do respectivo pagamento, acrescida de juros de 3% (três por cento) ao ano, sendo que o Banco do Brasil S/A., concorda em receber a parcela acima mediante a entrega de comprovante de depósito correspondente a 121.732,440 kg de milho em grãos, tipo 2, ficando ratificada a cédula ora aditada em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados pelo aditivo. O Oficial Bel. José Danilo Corrêa.

Av. 7/26.844 - Leme, 08 de dezembro de 1998. Conforme aditivo de re-ratificação à cédula rural hipotecária nº 96/70151-X, emitida por Mário da Silva e s/m. Vera Lucia Moraes da Silva, a favor do Banco do Brasil S/A., em 27 de novembro de 1998, digo em 21 de junho de 1996, com vencimento final em 31.10.2003, no valor de R\$ 53.751,32, passado em Leme, aos 27 de novembro de 1998, entre as mesmas partes acima mencionadas, arquivado neste cartório, -- prosseguindo a esta averbação para constar a alteração do vencimento da prestação vencível em 31 de outubro de 1998, para 31 de outubro de 2004, no valor nominal de R\$ 53.751,32; a parcela prorrogada passa a ter seu vencimento em 31 de outubro de 2004, correspondendo ao resultado da multiplicação de 121.732 kg. de milho em grãos tipo 2, com incidência da taxa efetiva de juros de 3%, capitalizados anualmente, concordando o Financiador em receber a parcela mediante a entrega de comprovante de depósito correspondente a 131.732 kg. de milho em grãos tipo 2; assim ajustados, o Financiador e os Financiados, ratificam a cédula ora aditada em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste documento. O OFICIAL Bel. José Danilo Corrêa.....

Av. 8/26.844 - Leme (SP), 05 de maio de 2003. **Averbação:-** Conforme ofício encaminhado a esta Serventia Registral, assinado pelo M.M. Juiz de Direito da 2ª. Vara

continua no verso

Judicial de Leme, Exmo. Sr. Dr. André Antonio da Silveira Alcantara, em data de 03 de fevereiro de 2003, arquivado em cartório, extraído dos **autos de execução por quantia certa - processo nº. 731/99**, que o **Banco do Brasil S/A.**, agência de Leme (SP), move contra **Mario da Silva** e s/m. **Vera Lucia Moraes da Silva**, nesta qualificados, procedo esta averbação para constar nesta matrícula, que o imóvel objeto da mesma ficou em garantia da execução no valor de **R\$ 202.729,60** (duzentos e dois mil, setecentos e vinte e nove reais e sessenta centavos), referente a cédula rural hipotecária nº. 95/00255-006, emitida em 16 de outubro de 1995 a favor da **Cooperativa Agrícola Mista de Leme**, transferida por endosso ao **Banco do Brasil S/A**. O referido ofício determina idêntica averbação pelo mesmo valor na matrícula nº **28.255** - L2 - RG. desta Serventia Registral. **O Oficial** Bel. **José Danilo Corrêa**.

R.9/26.844 - Leme (SP), 28 de novembro de 2003. **Registro de Penhora**:- Conforme certidão passada pela 2ª. Vara Judicial de Leme (SP), aos 02 de setembro de 2003, assinada pelo Diretor de Serviço, Sr. Claudio Aparecido de Oliveira, arquivada neste Cartório, extraído dos autos de **ação de execução por quantia certa** requerido pelo **Banco do Brasil S/A.**, com sede em Brasília (DF) e agência na cidade de Leme (SP), estabelecida à Avenida 29 de Agosto, nº. 482, inscrita no CNPJ. sob nº. 00.000.000/0766-86, contra **Mario da Silva**, nesta qualificado, **processo nº. 730/99**, procedo o registro da penhora sobre o imóvel objeto desta matrícula, para garantia da dívida no valor de **R\$ 71.860,13** (setenta e um mil, oitocentos e sessenta reais e treze centavos), figurando como depositário o executado sr. **Mario da Silva**. Pelo mesmo valor da execução acima, está incluída a penhora do imóvel da matrícula nº **28.255** - L2 - RG. deste Cartório. **O Substituto Designado** **Carlos Rafael Eigenheer**.

Av.10/26.844 - Leme (SP), 05 de julho de 2005. **Averbação** :- Por Instrumento Particular passado na cidade e comarca de Porto Ferreira (SP), aos 24 de maio de 2005, foi autorizada esta, a fim de constar que a **União** tornou-se credora da dívida objeto de registro nº. **4** e averbações **6** e **7** nesta matrícula, através da Medida Provisória nº **2.196-3** de 24 de agosto de 2001. **O Substituto Designado** **Carlos Rafael Eigenheer**.

Prenotação n. 134.076, de 24 de fevereiro de 2015.

AV.11 - PENHORA: Consta da certidão de penhora expedida em 24/02/2015, pelo 1º Ofício Judicial desta Comarca, nos autos da ação de execução civil (processo n. 00009974419968260318, Ordem n. 398/96 - Penhora Online), movida por BUNGE FERTILIZANTES S/A, inscrita no CNPJ/MF sob n. 61.082.822/0001-53, em face de **MARIO DA SILVA** (já qualificado), que a parte ideal correspondente a **cinquenta por cento (50%) do imóvel** (além de outros imóveis desta Serventia) foi **PENHORADA** para garantia da dívida no valor de **R\$ 117.911,07** (cento e dezessete mil, novecentos e onze reais e sete centavos), tendo sido nomeado depositário do bem, **MARIO DA SILVA**. Leme, 09 de março de 2015.

LIVRO N. 2 - REGISTRO
GERAL
MATRÍCULA
FICHA

26.844

03



REGISTRO DE IMÓVEIS DE LEME - SP
Código Nacional de Serventias (CNS): 12.035-2

Leme, 09 de março de 2015.

Eu Daniel de Andrade Rodrigues (Daniele de Andrade Rodrigues) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

Prenotação n. 152.265, de 18 de agosto de 2018.

AV.12 - PENHORA: Consta da certidão de penhora expedida em 17/09/2018, pelo Setor das Execuções Fiscais desta Comarca, nos autos da ação de execução fiscal (número de ordem: 0005231-20.2006.8.26.0318 - Penhora Online: PH000230569), movida pelo MINISTÉRIO DA FAZENDA, inscrito no CNPJ/MF sob n. 00.394.460/0001-41, em face de **MARIO DA SILVA** (já qualificado), que a parte ideal correspondente a **cinquenta por cento (50,00%) do imóvel** foi **PENHORADA** para garantia da dívida no valor de R\$ 375.980,02 (trezentos e setenta e cinco mil, novecentos e oitenta reais e dois centavos), tendo sido nomeado depositário do bem, **MARIO DA SILVA**. Leme, 24 de setembro de 2018.

Eu Jaqueline Silence (Jaqueline Silence) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

Prenotação n. 188.575, de 27 de março de 2025.

AV.13 - RETIFICAÇÃO - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL - MUNICÍPIO: Atendendo ao requerimento firmado neste município em 26/03/2025, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula está 100% (cem por cento) situado no **Município e Comarca de Pirassununga - SP**, conforme certidão IGC n. 1501/2024, expedida em 20/01/2025, pelo IGC - Instituto Geográfico e Cartográfico do Estado de São Paulo/SP, devendo nos termos do artigo 169, inciso II, da Lei n. 6.015/73, serem abertas as respectivas matrículas no Registro de Imóveis da comarca de Pirassununga - SP, fazendo remissão posterior na presente.

Selo digital n.: 1203523310000000295110252

Leme, 11 de abril de 2025.

Eu, Ana Julia Belucci (Ana Julia Belucci) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

O Oficial Diego Burate Sodré (Diego Burate Sodré).

PARA SIMPLIFICAR
NÃO VALE COMO SUBSTITUIÇÃO

Documento gerado eletronicamente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital