

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CERQUILHO - SP

MATRÍCULA

7.711

FICHA

01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CERQUILHO - SP, 10 de agosto de 2015.

IMÓVEL: TERRENO, denominado "FAZENDA SANTA MARIA", contendo um rancho, em aberto, com a área de 4 e 1/2 alqueires ou 10,89 ha., mais ou menos, em terras de cultura e pasto, situado no Bairro Taquaral, neste Município e Comarca de Cerquilha-SP., com as seguintes confrontações: de um lado, com Luiz Armando Mursa de Sampaio Doria, antes com terreno de 7,8650 ha.; de outro lado, com Ricieri Prezotto, com Maria do Céu Rosas Alonso, antes com Agostinho Prezotto e com Rodolfo Rosas Alonso, antes com herdeiros de João Prezotto, por cerca de arame; de outro lado, com Batista Noqueil, antes com terreno de 4,84 ha.; de outro lado, com irmãos Consorte, pela Estrada Municipal do Bairro Taquaral, fechando-se o perímetro.

CADASTRO NO INCRA: O imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado no INCRA, sob nº **631.086.009.881-5**, com a denominação de FAZENDA SANTA MARIA, localizada na ROD. MARECHAL CANDIDO RONDON KM 163, no município de Tietê-SP, módulo rural: 10,0000 ha; nº de módulos rurais: 9,57; módulo fiscal: - ha; nº de módulos fiscais: 3,6807, com fração mínima de parcelamento de 2,00 ha, classificada como PEQUENA PROPRIEDADE IMPRODUTIVA, com área total de 95,7000 ha, em nome de MARIA DO CÉU ROSAS ALONSO, e na Receita Federal sob nº **0.329.275-4**.

PROPRIETÁRIOS: MARIA DO CÉU ROSAS ALONSO, RG nº 3902851-SSP/SP, CPF/MF nº 213.136.598-51, portuguesa, do lar, casada pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com RODOLFO ROSAS ALONSO, RG nº 3001935-SSP/SP, CPF/MF nº 008.651.098-34, brasileiro, pecuarista, residentes e domiciliados em São Paulo-SP.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula - 8.022, do Cartório de Registro de Imóveis de Tietê - SP.

Oficial  (Francisco Antonio Fogaça)

Av-01/7.711 - (HIPOTECA) - Em 10 de agosto de 2015.

Procede-se à presente averbação, para constar que foi registrado na matrícula **8.022**, do Livro 2 de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis de Tietê-SP. (título anterior), o seguinte ato: **R.16/8.022 - TÍTULO: HIPOTECA JUDICIAL. FORMA DO TÍTULO:** Mandado passado em 14 de dezembro de 2007, pela Escrevente Andrea Santana Ho, subscrito pela Escrivã Diretora do

(continua no verso)

MATRÍCULA

7.711

FICHA

01

VERSO

Cartório da Primeira Vara Cível do Fórum Regional XI Pinheiros da Comarca de São Paulo, Capital e assinado pelo Dr. Rodolfo César Milano, MM. Juiz de Direito, extraído dos autos de PROCEDIMENTO ORDINÁRIO (Processo nº 583.11.2005.002838-7/000000-000 — Ordem nº 306/2005), requerido por **HERÁCLIDES BATALHA DE CAMARGO FILHO**. **OBJETO:** O imóvel objeto desta matrícula e os imóveis objeto das matrículas 1.055, 3.722, 3.723, 5.305, 15.026, 15.891, 18.947 e 29.142, do livro 2, de Registro Geral. **VALOR DA CAUSA:** R\$ 10.000,00 (Dez mil reais), conforme autuação de 25.02.2005. (Protocolo 78043). **Observação: registro transcrito na íntegra. Tudo conforme Registro 16, datado de 13 de março de 2008, realizado na matrícula 8.022, do Livro 2 de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis de Tietê-SP. (Protocolo nº 22.396 de 03/08/2015).**

Oficial

(Francisco Antonio Fogaça)

Av-02/7.711 - (AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA) - Em 10 de agosto de 2015. Procede-se à presente averbação, para constar que foi averbado na matrícula **8.022**, do Livro 2 de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis de Tietê-SP. (título anterior), o seguinte ato: **Av.17/8.022** - É feita esta averbação, para constar que tramita perante a Segunda Vara desta Comarca de Tietê-SP, a **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** (Processo nº 322/07), promovida por **BANCO INDUSVAL S/A** - Instituição financeira de direito privado, inscrita no CNPJ sob número 61.024.352/0001-71 em face de **MARIA'S INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob número 74.249.509/0001-09 e **RODOLFO ROSAS ALONSO**, inscrito no CPF sob número 008.651.098-34, distribuídos em 26 de abril de 2007, cujo valor da causa importa em R\$ 110.797,16. Tudo conforme requerimento, datado de 12 de junho de 2008, assinado por Mauro Caramico, advogado inscrito na OAB/SP sob nº 111.110, instruído com Certidão expedida pelo Cartório do Segundo Ofício Judicial desta Comarca, em 24 de abril de 2008, assinada pela Diretora de Serviço Maria Teresa Martelini de Campos. (Protocolo 79492). **Observação: averbação transcrita na íntegra. Tudo conforme Averbação 17, datada de 28 de julho de 2008, realizada na matrícula 8.022, do Livro 2 de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis de Tietê-SP. (Protocolo nº 22.396 de 03/08/2015).**

Oficial

(Francisco Antonio Fogaça)

Av-03/7.711 - (ARRESTO) - Em 10 de agosto de 2015.

(continua na ficha 02)

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CERQUILHO - SP**

MATRÍCULA

7.711

FICHA

02**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Procede-se à presente averbação, para constar que foi averbado na matrícula **8.022**, do Livro 2 de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis de Tietê-SP. (título anterior), o seguinte ato: **Av.18/8.022 - AVERBAÇÃO DE ARRESTO**. É feita esta averbação, para constar que conforme Certidão datada de 15 de junho de 2009, digitada pelo Escrevente Renato Ângelo Basso, subscrita pela Escrivã Diretora Maria Teresa Martelini de Campos, do Cartório do Segundo Ofício Judicial desta Comarca de Tietê-SP, assinada pela Dra. Valdivia Brandão Lent, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara desta Comarca, extraída dos autos de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** (Processo n.º 322/2007), promovida por **BANCO INDUSVAL S/A.**, em face de **MARIA'S INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA. e RODOLFO ROSAS ALONSO**, brasileiro, separado judicialmente, empresário, portador da cédula de identidade RG. 3.001.935-SSP-SP. e inscrito no CPF/MF. sob n.º 008.651.098-34, com endereço à Rua Inocência Nogueira, n.º 245, Bairro Cidade Jardim, São Paulo, Capital, distribuída em 26/04/2007, cujo valor da causa importa em R\$ 110.797,16, onde foi efetivado o **ARRESTO** que recaiu sobre a PARTE IDEAL equivalente a 50% do imóvel objeto desta matrícula. (Protocolo 83.728). **Observação: averbação transcrita na íntegra. Tudo conforme Averbação 18, datada de 21 de setembro de 2009, realizada na matrícula 8.022, do Livro 2 de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis de Tietê-SP. (Protocolo n.º 22.396 de 03/08/2015).**

Oficial _____ (Francisco Antonio Fogaça)

Av-04/7.711 - (PENHORA) - Em 10 de agosto de 2015.

Procede-se à presente averbação, para constar que foi averbado na matrícula **8.022**, do Livro 2 de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis de Tietê-SP. (título anterior), o seguinte ato: **Av.20/8022 - AVERBAÇÃO E PENHORA**. É feita esta averbação para constar que conforme Certidão expedida em 23 de março de 2011, digitada pelo Escrevente Renato Ângelo Basso, conferida pela Escrevente Chefe Ana G.P.R. Teles e subscrita pelo Escrivão Diretor Carlos Alberto T. Penha, do Cartório do Segundo Ofício Judicial desta Comarca de Tietê-SP, extraída dos autos de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** (Processo n.º 322/2007) promovida por **BANCO INDUSVAL S/A** em face de **MARIA'S INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA e RODOLFO ROSAS ALONSO**, brasileiro, separado judicialmente, empresário, portador da cédula de identidade RG. 3.001.935-SSP-SP. e inscrito no CPF/MF. sob n.º 008.651.098-34, com endereço à Rua Inocência Nogueira, n.º 245, Bairro Cidade Jardim, São Paulo, Capital,

(continua no verso)

MATRÍCULA

7.711

FICHA

02

VERSO

cujo valor da causa importa em R\$ 110.797,16, foi convertido em **PENHORA** o **ARRESTO** averbado sob n° 18. **OBJETO DA PENHORA:** PARTE IDEAL equivalente a 50% do imóvel objeto desta Matrícula. (Protocolo 88730). **Observação: averbação transcrita na íntegra.** Tudo conforme Averbação 20, datada de 06 de maio de 2011, realizada na matrícula 8.022, do Livro 2 de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis de Tietê-SP. (Protocolo n° 22.396 de 03/08/2015).

Oficial

(Francisco Antonio Fogaça)

Av-05/7.711 - (PENHORA) - Em 10 de agosto de 2015.

Procede-se à presente averbação, para constar que foi averbado na matrícula 8.022, do Livro 2 de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis de Tietê-SP. (título anterior), o seguinte ato: **Av-21/8.022 - TÍTULO: PENHORA. FORMA DO TÍTULO:** Certidão expedida em 30 de julho de 2012, assinada pela Escrivã Diretora Ana Gladys P. Ribeiro Teles, do Cartório do 2° Ofício Judicial desta Comarca de Tietê-SP, extraída dos autos de **AÇÃO DE EXECUÇÃO FISCAL** (Processo n° 629.01.2003.002302-8/000000-000 – Ordem n° 208/2003), requerida pela **FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO** em face de **MARIA'S IND. E COM. PROD. ALIMENTÍCIOS LTDA, MARIA DO CÉU ROSAS ALONSO e RODOLFO ROSAS ALONSO**, com termo de penhora lavrado aos 15 de dezembro de 2011, cujo valor da causa é de R\$ 4.461,27. **OBJETO DA PENHORA:** o imóvel objeto desta Matrícula, avaliado em R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais). **DEPOSITÁRIOS:** **MARIA DO CÉU ROSAS ALONSO**, RG/RNE 2032929, inscrita no CPF/MF sob n° 213.136.598/51 e **RODOLFO ROSAS ALONSO**, RG/RNE 3001934, inscrito no CPF/MF sob n° 008.651.098-34. (Protocolo 94791). **Observação: averbação transcrita na íntegra.** Tudo conforme Averbação 21, datada de 14 de agosto de 2012, realizada na matrícula 8.022, do Livro 2 de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis de Tietê-SP. (Protocolo n° 22.396 de 03/08/2015).

Oficial

(Francisco Antonio Fogaça)

Av-06/7.711 - (PENHORA) - Em 10 de agosto de 2015.

Procede-se à presente averbação, para constar que foi averbado na matrícula 8.022, do Livro 2 de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis de Tietê-SP. (título anterior), o seguinte ato: **Av-23/8.022 - TÍTULO: PENHORA. FORMA DO TÍTULO:** Certidão expedida em 12 de novembro de 2014, assinada digitalmente por Ises de Lourdes Lavorenti Trevisan, do Cartório do 1° Ofício Judicial desta Comarca de Tietê-SP., extraída dos autos de **AÇÃO DE**

(continua na ficha 03)

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CERQUILHO - SP

MATRÍCULA

7.711

FICHA

03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

EXECUÇÃO FISCAL (Processo nº 0001252-29.2002.8.26.0629), requerida pela **FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO** em face de **MARIA'S INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA e outro**, com termo de penhora lavrado em 21 de junho de 2013, cujo valor da causa é de R\$ 21.054,16. **OBJETO DA PENHORA:** o imóvel objeto desta Matrícula. **DEPOSITÁRIO:** RODOLFO ROSAS ALONSO, RG/RNE 3001934, inscrito no CPF/MF sob nº 008.651.098-34. Fica arquivado nesta Unidade, juntamente com a Certidão mencionada, o Ofício datado de 12 de novembro de 2014, assinado digitalmente pela Dra. Renata Xavier da Silva Salmaso, MM. Juíza de Direito da Primeira Vara desta Comarca de Tietê-SP. (Protocolo nº 100549, de 18/11/2014). **Observação: averbação transcrita na íntegra. Tudo conforme Averbação 23, datada de 18 de dezembro de 2014, realizada na matrícula 8.022, do Livro 2 de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis de Tietê-SP. (Protocolo nº 22.396 de 03/08/2015).**

Oficial

(Francisco Antonio Fogaça)

Av-07/7.711 - (PENHORA) - Em 10 de agosto de 2015.

Procede-se à presente averbação, para constar que foi averbado na matrícula **8.022**, do Livro 2 de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis de Tietê-SP. (título anterior), o seguinte ato: **Av.24/8.022 - TÍTULO: PENHORA. FORMA DO TÍTULO:** Certidão expedida em 23 de julho de 2014, assinada digitalmente por Julio Cesar Juarez Amorim, Escrivão Substituto do Cartório da 1ª Vara Judicial desta Comarca de Tietê-SP., extraída dos autos de **AÇÃO DE EXECUÇÃO FISCAL** (Processo nº 0001640-29.2002.8.26.0629), requerida pela **FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO** em face de **MARIA'S INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA e outros**, com termo de penhora lavrado em 18 de maio de 2012 e 01 de agosto de 2014. **VALOR DA CAUSA:** R\$ 0,00. **OBJETO DA PENHORA:** o imóvel objeto desta Matrícula, avaliado em R\$ 765.000,00. **DEPOSITÁRIO:** RODOLFO ROSAS ALONSO, RG 3001935, inscrito no CPF/MF sob nº 008.651.098-34. Fica arquivado nesta Unidade, juntamente com a Certidão mencionada, o Ofício datado de 03 de fevereiro de 2015, assinado digitalmente pela Dra. Renata Xavier da Silva Salmaso, MM. Juíza de Direito da Primeira Vara desta Comarca de Tietê-SP. (Protocolo nº 101123, de 09/02/2015). **Observação: averbação transcrita na íntegra. Tudo conforme Averbação 24, datada de 20 de fevereiro de 2015, realizada na matrícula 8.022, do Livro 2 de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis de Tietê-SP. (Protocolo nº 22.396 de 03/08/2015).**

(continua no verso)

MATRÍCULA

7.711

FICHA

03

VERSO

Oficial

(Francisco Antonio Fogaça)

R-08/7.711 - (ADJUDICAÇÃO) - Em 10 de agosto de 2015.

Conforme Carta de Adjudicação, de 24 de novembro de 2014, expedida pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível do Município e Comarca de Tietê-SP, extraída dos autos de Ação de EXECUÇÃO FISCAL – ICMS/IMPOSTO SOBRE CIRCULAÇÃO DE MERCADORIAS, Processo Físico nº 0002302-56.2003.8.26.0629, requerida pela **FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO**, em face de **MARIA'S IND. E COM. PROD. ALIMENTÍCIOS LTDA**, **MARIA DO CÉU ROSAS ALONSO** e **RODOLFO ROSAS ALONSO**, todos já qualificados, com sentença homologada em 11 de abril de 2014, cujo trânsito em julgado ocorreu em 25 de junho de 2014, foi adjudicado à LUCILENE DA SILVA ALONSO, RG nº 265057942-SSP/SP, CPF/MF nº 167.254.018-64, brasileira, produtora rural, casada pelo regime da separação legal de bens, com **RODOLFO ROSAS ALONSO**, brasileiro, residente e domiciliada no Sítio Santa Maria, Água de Pedra, Jumirim-SP, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$ 363.600,00. Foram apresentados, ainda, os seguintes documentos: 1) Cópia do CCIR 2014/2013/2012/2011/2010, quitado; 2) Cópia do Recibo de Entrega da Declaração do ITR 2014; 3) Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, emitida 29 de julho de 2015, válida até 25 de janeiro de 2016, sob o código de controle nº E262.8CD2.E79D.5B14, devidamente confirmada; 4) Certidão Negativa de Débitos do IBAMA, em nome de Rodolfo Rosas Alonso, sob nº 5287826, emitida em 07 de agosto de 2015, válida até 06 de setembro de 2015, devidamente confirmada; e 5) Guia de Pagamento do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI. (Protocolo nº 22.396 de 03/08/2015).

Oficial

(Francisco Antonio Fogaça)

R-09/7.711 - (DAÇÃO EM PAGAMENTO) - Em 10 de março de 2016.

Por Escritura Pública de Dação em Pagamento, de 18 de fevereiro de 2016, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Jumirim, Comarca de Tietê-SP, Lº 47, fls. 85/90, procede-se ao presente registro para constar que **LUCILENE DA SILVA ALONSO**, já qualificada, com anuência de seu marido **RODOLFO ROSAS ALONSO**, transmitiu a MARCIO ANTONIO DE CARVALHO, RG nº 10593674-SSP/SP, CPF/MF nº 034.108.988-59, brasileiro, empresário, casado com **MARIA DE LOURDES ZANARDO CARVALHO**, RG nº 83203205-SSP/SP, CPF/MF nº 027.191.138-75,

(continua na ficha 04)

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CERQUILHO - SP

MATRÍCULA

7.711

FICHA

04

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

brasileira, empresária, pelo regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial, registrada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Tietê-SP, sob nº 3.475, no Livro 3 de Registro Auxiliar, residente e domiciliado na Rua Caio Graco de Souza Campos, nº 196, Centro, Tietê-SP, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$ 375.142,86. Foram apresentados, ainda, os seguintes documentos: 1) Cópia do CCIR 2014/2013/2012/2011/2010, quitado; 2) Cópia do Recibo de Entrega da Declaração do ITR 2015; 3) Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, emitida 18 de fevereiro de 2016, válida até 16 de agosto de 2016, sob o código de controle nº 2C52.33D7.110D.36B1, devidamente confirmada, e 4) Certidão Negativa de Débito do IBAMA, em nome de Lucilene da Silva Alonso, sob o nº 5679082, emitida em 09 de março de 2016, válida até 08 de abril de 2016, devidamente confirmada. (Protocolo nº 23.200 de 02/03/2016)

Oficial  (Francisco Antonio Fogaça)

AV-10/7.711 - (CANCELAMENTO DE PENHORA). Em 23 de março de 2016. Conforme Ofício, datado de 26 de fevereiro de 2016, expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara do Município e Comarca de Tietê-SP, extraído dos autos do Processo Físico nº 0002302-56.2003.8.26.0629), Ação de Execução Fiscal - ICMS/IMPOSTO Sobre Circulação de Mercadorias, requerida pela **FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO**, em face de **MARIAS IND E COM PROD ALIMENTÍCIOS LTDA e OUTROS**, procede-se à presente averbação, para ficar constando que fica sem mais nenhum efeito, e, portanto, **CANCELADA a penhora, mencionada na Averbação 04, desta matrícula**, referente a Averbação 20, da Matrícula 8.022, do Livro 2 de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis de Tietê-SP. (título anterior). O referido Ofício fica arquivado nesta Unidade. (Protocolo nº 23.389 de 22/03/2016).

Oficial  (Francisco Antonio Fogaça)

AV-11/7.711 - (CANCELAMENTO DE PENHORA). Em 23 de março de 2016. Conforme Ofício, datado de 26 de fevereiro de 2016, expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara do Município e Comarca de Tietê-SP, extraído dos autos do Processo Físico nº 0002302-56.2003.8.26.0629), Ação de Execução Fiscal - ICMS/IMPOSTO Sobre Circulação de Mercadorias, requerida pela **FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO**, em face de **MARIAS IND E COM PROD ALIMENTÍCIOS LTDA e OUTROS**, procede-se à presente averbação, para ficar

(continua no verso)

MATRÍCULA

7.711

FICHA

04

VERSO

constando que fica sem mais nenhum efeito, e, portanto, **CANCELADA a penhora, mencionada na Averbação 05, desta matrícula**, referente a Averbação 21, da Matrícula 8.022, do Livro 2 de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis de Tietê-SP. (título anterior). O referido Ofício fica arquivado nesta Unidade. (Protocolo nº 23.389 de 22/03/2016).

Oficial _____ (Francisco Antonio Fogaça)

AV-12/7.711 - (CANCELAMENTO DE PENHORA). Em 23 de março de 2016. Conforme Ofício, datado de 26 de fevereiro de 2016, expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara do Município e Comarca de Tietê-SP, extraído dos autos do Processo Físico nº 0002302-56.2003.8.26.0629), Ação de Execução Fiscal – ICMS/IMPOSTO Sobre Circulação de Mercadorias, requerida pela **FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO**, em face de **MARIAS IND E COM PROD ALIMENTÍCIOS LTDA e OUTROS**, procede-se à presente averbação, para ficar constando que fica sem mais nenhum efeito, e, portanto, **CANCELADA a penhora, mencionada na Averbação 06, desta matrícula**, referente a Averbação 23, da Matrícula 8.022, do Livro 2 de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis de Tietê-SP. (título anterior). O referido Ofício fica arquivado nesta Unidade. (Protocolo nº 23.389 de 22/03/2016).

Oficial _____ (Francisco Antonio Fogaça)

AV-13/7.711 - (CANCELAMENTO DE PENHORA). Em 23 de março de 2016. Conforme Ofício, datado de 26 de fevereiro de 2016, expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara do Município e Comarca de Tietê-SP, extraído dos autos do Processo Físico nº 0002302-56.2003.8.26.0629), Ação de Execução Fiscal – ICMS/IMPOSTO Sobre Circulação de Mercadorias, requerida pela **FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO**, em face de **MARIAS IND E COM PROD ALIMENTÍCIOS LTDA e OUTROS**, procede-se à presente averbação, para ficar constando que fica sem mais nenhum efeito, e, portanto, **CANCELADA a penhora, mencionada na Averbação 07, desta matrícula**, referente a Averbação 24, da Matrícula 8.022, do Livro 2 de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis de Tietê-SP. (título anterior). O referido Ofício fica arquivado nesta Unidade. (Protocolo nº 23.389 de 22/03/2016).

Oficial _____ (Francisco Antonio Fogaça)

AV-14/7.711 - (CANCELAMENTO DE HIPOTECA JUDICIAL). Em 06 de junho
(continua na ficha 05)

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CERQUILHO - SP

MATRÍCULA

7.711

FICHA

05**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

de 2017.

Conforme Mandado de Levantamento de Hipoteca Judicial, passado em 03 de maio de 2017, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional XI - Pinheiros, do Município e Comarca de São Paulo-SP, extraído dos autos do Processo Físico nº 0002838-10.2005.8.26.0011/01 (referente ao Processo antigo nº 583.11.2005.002838-7/000000-000 — Ordem nº 306/2005), Ação de Cumprimento de Sentença, requerida por **HERÁCLIDES BATALHA DE CAMARGO FILHO**, em face de **MARIA DO CÉU ROSAS ALONSO**, portadora do RG. nº W2032929, inscrita no CPF/MF. sob nº 213.136.598-51, residente e domiciliada na Rua Inocêncio Nogueira, nº 245, Cidade Jardim, São Paulo-SP, procede-se à presente averbação, para ficar constando que fica sem mais nenhum efeito, e, portanto, **CANCELADA a hipoteca judicial, mencionada na Averbação 01, desta matrícula**, referente ao Registro 16, da Matrícula 8.022, do Livro 2 de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis de Tietê-SP (título anterior). O referido Mandado fica arquivado nesta Unidade. (**Protocolo nº 25.335 de 30/05/2017**).

Oficial

(Francisco Antonio Fogaça)

AV-15/7.711 - (CADASTROS). Em 16 de agosto de 2021.

Procede-se à presente averbação, para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado, atualmente, no **INCRA**, sob nº **951.005.986.267-8**, com a denominação de **SÍTIO SANTA MARIA**, localizado no **BAIRRO TAQUARAL**, neste município de Cerquilha-SP, módulo rural: 40,3333 ha; nº de módulos rurais: 0,27; módulo fiscal: 20,0000 ha; nº de módulos fiscais: 0,5445, com fração mínima de parcelamento de 2,00 ha, classificada como **MINIFUNDIO**, com área total de 10,8900 ha, em nome **MARCIO ANTONIO DE CARVALHO**, e na **Receita Federal**, sob nº **8.953.665-7**. Tudo conforme Instrumento Particular, adiante mencionado, instruído com os seguintes documentos: 1) Cópia do CCIR 2020, quitado; 2) Cópia do Recibo de Entrega da Declaração do ITR 2020, e 3) Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, emitida em 12 de agosto de 2021, válida até 08 de fevereiro de 2022, sob o código de controle nº **16A8.9E1D.54B8.F4CE**. (**Protocolo nº 32.145 de 26/07/2021**).

Selo: 143115331VY000026063LP21M

Oficial

(Francisco Antonio Fogaça)

R-16/7.711 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Em 16 de agosto de 2021.

(continua no verso)

MATRÍCULA

7.711

FICHA

05

VERSO

FORMA DO TÍTULO: INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LIMITE DE CRÉDITO, NOS TERMOS DA LEI Nº 13.476, DE 2017, COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL PARA GARANTIA DE OBRIGAÇÕES "EM SER" E FUTURAS, passado no Município de Tietê-SP, em 22 de julho de 2021, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas, com as firmas reconhecidas. **CREDORA:** COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO NOSSA TERRA – SICREDI NOSSA TERRA PR SP, CNPJ/MF. nº 81.192.106/0001-36, estabelecida na Rua Luiz Pasquali, nº 205, Bairro Dos Pioneiros, CEP 85415-000, Cafelândia-PR. **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** MARCIO ANTONIO DE CARVALHO, RG nº 10593674-SSP/SP, CPF/MF nº 034.108.988-59, brasileiro, produtor agropecuário em geral, e MARIA DE LOURDES ZANARDO CARVALHO, RG nº 83203205-SSP/SP, CPF/MF nº 027.191.138-75, brasileira, gerente administrativo, casados pelo regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Caio Graco de S. Campos, nº 196, CEP 18530-000, Tietê-SP. **CARACTERÍSTICAS DO LIMITE:** 1) **VALOR DO LIMITE TOTAL DE CRÉDITO:** R\$ 4.000.000,00 (Quatro milhões de reais). 2) **PRAZO DO LIMITE:** 3600 dias. 3) **ENCARGOS REMUNERATÓRIOS:** Serão determinados a cada saque deste Limite, de acordo com o pactuado nas operações derivadas. 4) **ENCARGOS DA INADIMPLÊNCIA:** a) **ENCARGOS MORATÓRIOS:** Serão aqueles ajustados a remunerar o credor nos termos do que estabelece o item 3 "Encargos Remuneratórios", acima mencionado, acrescidos de 1% a.m. ou 12,68% a.a. b) **MULTA:** 2%. 5) **VENCIMENTO DO LIMITE:** 22/07/2031. 6) **TAXAS DAS OPERAÇÕES DERIVADAS:** a) **TAXA MÍNIMA:** 0,25% a.m. b) **TAXA MÁXIMA:** 15,00% a.m. 7) **FORMA DE CELEBRAÇÃO DAS OPERAÇÕES DERIVADAS:** Todas as formas admitidas em direito para a contratação de crédito, tais como Aditivos ao presente Contrato, emissão de CCBs e CCRs derivadas do Contrato, entre outras ajustadas entre as partes. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Em garantia do pagamento das dívidas contraídas decorrentes de todas as Operações Financeiras Derivadas, nos termos do que dispõe o Contrato de Abertura de Limite de Crédito, inclusive as dívidas futuras, bem como do fiel cumprimento das demais disposições legais e contratuais, os devedores fiduciários, MARCIO ANTONIO DE CARVALHO e sua mulher MARIA DE LOURDES ZANARDO CARVALHO, já qualificados, alienam à COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO NOSSA TERRA – SICREDI NOSSA TERRA PR SP, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97 e da Lei nº 13.476/17. A garantia fiduciária abrange o imóvel desta matrícula e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações

(continua na ficha 06)

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CERQUILHO - SP

MATRÍCULA

7.711

FICHA

06

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado em todas as operações derivadas do presente Contrato de Limite de Crédito, inclusive as dívidas futuras e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário que permanecerá íntegra até que os devedores cumpram integralmente todas as demais obrigações contratuais e legais vinculadas ao negócio. **DA MORA E DO INADIMPLEMENTO:** Decorrido o prazo de carência de 30 (trinta) dias, conforme estabelecido no parágrafo segundo do Artigo 26 da Lei 9.514/97, contados do vencimento da prestação em atraso, a COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO NOSSA TERRA – SICREDI NOSSA TERRA PR SP, ou seu cessionário poderá, a qualquer tempo, iniciar o procedimento de intimação e, mesmo que não concretizada, os devedores que pretenderem purgar a mora deverão fazê-lo com o pagamento das prestações vencidas e não pagas e as que se vencerem no curso da intimação, com todos os encargos previstos no Instrumento. **LEILÃO EXTRAJUDICIAL:** Uma vez consolidada a propriedade em nome da COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO NOSSA TERRA – SICREDI NOSSA TERRA PR SP, por força da mora não purgada, deverá o imóvel objeto desta matrícula ser alienado pela COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO NOSSA TERRA – SICREDI NOSSA TERRA PR SP a terceiros, com observância dos procedimentos previstos na Lei nº 9.514/97. A alienação far-se-á sempre por público leilão extrajudicialmente. **VALOR DO BEM ALIENADO FIDUCIARIAMENTE:** R\$ 6.050.000,00 (Seis milhões e cinquenta mil reais). **FORO:** As partes, de comum acordo, elegem o Foro da Comarca do Município de TIETÊ-SP, como competente para reconhecer e dirimir quaisquer questões oriundas do Instrumento, com expressa renúncia de qualquer outro foro, por mais privilegiado que seja ou se torne. **CONDIÇÕES:** Demais condições constantes no referido Instrumento, cuja uma via fica arquivada nesta Unidade. Foram apresentados os seguintes documentos:) Cópia do CCIR 2020, quitado; 2) Cópia do Recibo de Entrega da Declaração do ITR 2020, e 3) Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, emitida em 12 de agosto de 2021, válida até 08 de fevereiro de 2022, sob o código de controle nº 16A8.9E1D.54B8.F4CE. (Protocolo nº 32.145 de 26/07/2021).

Selo: 143115321JK000026064VB217

Oficial  (Francisco Antonio Fogaça)

Av-17/7.711 - (PROTESTO CONTRA ALIENAÇÃO) - Em 07 de dezembro de

(continua no verso)

MATRÍCULA

7.711

FICHA

06

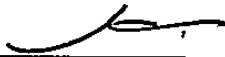
VERSO

2023.

Procede-se à presente averbação, para constar que, conforme Ofício/Certidão, datado de 01 de novembro de 2023, expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara do Município e Comarca de Tietê-SP, tramita, a ação de **TUTELA CAUTELAR ANTECEDENTE – ADMINISTRAÇÃO**, extraído dos Autos do Processo Digital nº 1003484-59.2023.8.26.0629, onde figura, como requerente, NELSON ANTONIO TEXEIRA JUNIOR e outros, e, como requerido, **MÁRCIO ANTONIO DE CARVALHO**, CPF/MF. nº 034.108.988-59, foi determinado a averbação do protesto contra a alienação do bem imóvel objeto desta matrícula. Tudo conforme requerimento, datado de 21 de novembro de 2023, assinado digitalmente por Vitória Frederico de Oliveira, instruído com o referido Ofício/Certidão, os quais ficam arquivados nesta Unidade. (Protocolo nº 36.907 de 08/11/2023).

Selo: 143115331JV000054947AN23W

Oficial



(Francisco Antonio Fogaça)

Av-18/7.711 - (ADITIVO). Em 20 de maio de 2024.

Conforme ADITIVO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LIMITE DE CRÉDITO NOS TERMOS DA LEI Nº 13.476, DE 2017, COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL PARA GARANTIA DE OBRIGAÇÕES “EM SER” E FUTURAS – R.16, M-7.711, DO LIVRO 2 DE REGISTRO GERAL, DATA 16/08/2021, DO PROTOCOLO Nº 32.145, DE 26/07/2021, DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CERQUILHO-SP, passado no Município de Tietê-SP, aos 29 de abril de 2024, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas, com as firmas reconhecidas, no qual figuram, como **CREDORA, COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO NOSSA TERRA – SICREDI NOSSA TERRA PR SP**, CNPJ/MF. nº 81.192.106/0001-36, estabelecida na Rua Luiz Pasquali, nº 205, CEP 85415-000, Cafelândia-PR, e, como **DEVEDORES FIDUCIANTES, MARCIO ANTONIO DE CARVALHO e MARIA DE LOURDES ZANARDO CARVALHO**, ambos já qualificados, procede-se ao presente registro, para constar que as partes, de comum acordo, resolvem alterar o Instrumento Particular, acima mencionado, firmado entre as partes em 22/07/2021, de acordo com as seguintes cláusulas e condições: **CLÁUSULA PRIMEIRA: DA ALTERAÇÃO DAS CARACTERÍSTICAS DO LIMITE:** As seguintes Características do Limite, descritas no Item II do Quadro Resumo do Instrumento Particular, acima mencionado, registrado sob nº 16, na matrícula nº 7.711, do Livro 2 de Registro Geral, desta Unidade, ficam alteradas, passando a vigor de

(continua na ficha 07)

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CERQUILHO - SP**MATRÍCULA
7.711FICHA
07LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
CNS: 143115

acordo com o disposto a seguir: **1) VALOR DO LIMITE TOTAL DE CRÉDITO: R\$ 6.000.000,00 (Seis milhões de reais).** As demais características do limite, não identificadas acima, ficam mantidas de acordo com o estabelecido no referido Instrumento Particular. **CLÁUSULA SEGUNDA: DA INCLUSÃO DE**

OPERAÇÕES FINANCEIRAS DERIVADAS: As partes estabelecem que a operação a seguir, firmada antes da assinatura do Contrato, passa a ser considerada, para fins do Contrato, Operação Financeira Derivada: **NUMERO:**

C31130869-0. INSTRUMENTO: CEDULA DE PRODUTO RURAL. VALOR

PRINCIPAL: R\$ 600.000,00. VENCIMENTO FINAL: 10/04/2026. TAXA DE

JUROS: 17,50% a.a. NUMERO: C21132148-2. INSTRUMENTO: CEDULA DE

CREDITO BANCARIO. VALOR PRINCIPAL: R\$ 350.000,00. VENCIMENTO

FINAL: 27/10/2026. TAXA DE JUROS: 1,60% a.m. NUMERO: C01122303-7.

INSTRUMENTO: CEDULA DE CREDITO BANCARIO. VALOR PRINCIPAL: R\$

999.960,00. VENCIMENTO FINAL: 20/12/2024. TAXA DE JUROS: 8,00% a.a.

CLÁUSULA TERCEIRA: DA RATIFICAÇÃO. As demais cláusulas e condições do referido Instrumento Particular, não alteradas expressamente por meio do presente Aditivo, em especial as garantias constituídas, ficam integralmente mantidas, continuando válidas e eficazes entre as partes e terceiros.

CONDIÇÕES: Demais condições constantes no referido Aditivo, que uma via fica arquivada nesta Unidade, e do Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, já arquivado nesta Unidade, sob Protocolo nº 32.145. **(Protocolo nº 38.000 de 30/04/2024).**

Selo: 1431153310F000061480KY24P

Oficial _____ (Francisco Antonio Fogaça)

AV-19/7.711 - (PREMONITÓRIA). Em 02 de dezembro de 2024.

Procede-se à presente averbação, para constar que, conforme CERTIDÃO, datada de 10 de outubro de 2024, expedida pelo Juízo de Direito da 1ª Vara do Município e Comarca de Tietê-SP, nos termos do Artigo 828, do Código de Processo Civil, tramita, perante a 1ª Vara do Município e Comarca de Tietê-SP, a

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – ESPÉCIES DE TÍTULOS DE CRÉDITO, extraída dos Autos do Processo Digital nº

1001618-79.2024.8.26.0629, onde figuram, como exequente, **BANCO DO**

BRASIL S/A, CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, e como executados, **MÁRCIO**

ANTONIO DE CARVALHO, CPF/MF nº 034.108.988-59 e **MARIA DE LOURDES**

ZANARDO CARVALHO, CPF/MF nº 027.191.138-75, cujo valor da causa é de

R\$ 5.605.042,84. Tudo conforme requerimento, datado de 07 de novembro de

(continua no verso)

MATRÍCULA
7.711FICHA
07

VERSÃO

2024, assinado digitalmente por Celso Vivan Ponte e Humberto Victorio Pranuvi Neto, representantes do Banco do Brasil S/A, instruído com a referida Certidão, os quais ficam arquivados nesta Unidade. (Protocolo nº 39.235 de 30/10/2024). Selo: 143115331HT000070307GG24Q

Oficial _____ (Francisco Antonio Fogaça)

AV-20/7.711 - (CONSOLIDAÇÃO) - Em 21 de maio de 2025.
Procede-se à presente averbação, para ficar constando que, após realizado o procedimento disciplinado no artigo 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/97, no protocolo 39.391, datado de 22/11/2024, em face dos devedores fiduciários MÁRCIO ANTÔNIO DE CARVALHO e MARIA DE LOURDES ZANARDO CARVALHO, já qualificados, sem que houvesse a purgação da mora, **fica consolidada a propriedade do imóvel na pessoa da credora fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO NOSSA TERRA - SICREDI NOSSA TERRA PR/SP, CNPJ/MF. nº 81.192.106/0001-36,** estabelecida na Rua Luiz Pasquali, nº 206, CEP 85.415-000, Cafelândia-PR. Tudo conforme requerimento, assinado por Ana Paula Steimbach, CPF/MF nº 049.503.499-10 e Luiz Henrique Hellmann Cordeiro, CPF/MF nº 082.500.849-26, na qualidade de representantes legais da Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Nossa Terra - Sicredi Nossa Terra PR/SP, datado de 12 de maio de 2025, instruído com a Guia de pagamento do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), devidamente recolhida. **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$ 6.050.000,00 (seis milhões e cinquenta mil reais). (Protocolo nº 39.391 de 22/11/2024).**
Selo: 143115331RF000076731OH256

Oficial _____ (Francisco Antonio Fogaça)

AV-21/7.711 - (LEILÃO NEGATIVO). Em 22 de julho de 2025.
Procede-se à presente averbação, para ficar constando que a **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO NOSSA TERRA - SICREDI NOSSA TERRA - PR/SP**, já qualificada, realizou o primeiro leilão público, disciplinado no Artigo 27 da Lei nº 9.514/97, em 05 de junho de 2025, via internet, Eletrônico (Online), às 09:45 horas (horário de Brasília), através do portal <https://rochaleiloes.com.br>, **o qual foi negativo por inexistência de licitante interessado.** Tudo conforme requerimento, assinado por Ana Paula Steimbach, CPF/MF nº 049.503.499-10 e Luiz Henrique Hellmann Cordeiro,

(continua na ficha 08)

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CERQUILHO - SP**MATRÍCULA **7.711**FICHA **08****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
CNS: 143115**

CPF/MF nº 082.500.849-26, na qualidade de representantes legais da Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Nossa Terra – Sicredi Nossa Terra PR/SP, datado de 30 de junho de 2025, instruído com Auto Negativo de Primeiro Leilão (com fulcro na Lei 9.514/97), realizado em 05 de junho de 2025, pelo Leiloeiro Oficial Antonio Magno Jacob da Rocha, registrado na Junta Comercial do Estado do Paraná, JUCEPAR, sob o nº 08/020-L. **(Protocolo nº 40.638 de 01/07/2025).**

Selo: 143115331SM000078550FL25V

Oficial _____ (Francisco Antonio Fogaça)

AV-22/7.711 - (LEILÃO NEGATIVO). Em 22 de julho de 2025.

Procede-se à presente averbação, para ficar constando que a **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO NOSSA TERRA - SICREDI NOSSA TERRA - PR/SP**, já qualificada, realizou o segundo leilão público, disciplinado no Artigo 27 da Lei nº 9.514/97, em 06 de junho de 2025, via internet, Eletrônico (Online), às 09:45 horas (horário de Brasília), através do portal <https://rochaleiloes.com.br>, o qual foi negativo por inexistência de licitante interessado. Tudo conforme requerimento, assinado por Ana Paula Steimbach, CPF/MF nº 049.503.499-10 e Luiz Henrique Hellmann Cordeiro, CPF/MF nº 082.500.849-26, na qualidade de representantes legais da Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Nossa Terra – Sicredi Nossa Terra PR/SP, datado de 30 de junho de 2025, instruído com Auto Negativo de Primeiro Leilão (com fulcro na Lei 9.514/97), realizado em 06 de junho de 2025, pelo Leiloeiro Oficial Antonio Magno Jacob da Rocha, registrado na Junta Comercial do Estado do Paraná, JUCEPAR, sob o nº 08/020-L. **(Protocolo nº 40.638 de 01/07/2025).**

Selo: 143115331NK000078551HS25P

Oficial _____ (Francisco Antonio Fogaça)

AV-23/7.711 - (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Em 12 de setembro de 2025.

Procede-se à presente averbação, para ficar constando que fica sem mais nenhum efeito e, portanto, **CANCELADAS** a Alienação Fiduciária e o Aditivo, mencionados respectivamente, no Registro 16 e Averbação 18, desta matrícula. Tudo conforme Termo de Liberação de Garantias, expedido em 04 de setembro de 2025, pela Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Nossa

(continua no verso)

MATRÍCULA
7.711FICHA
08

VERSO

Terra - Sicredi Nossa Terra PR/SP, assinado digitalmente por seus representantes legais, Luiz Henrique Hellmann Cordeiro e Ana Paula Steimbach. (Protocolo nº 40.985 de 21/08/2025).

Selo: 143115331MQ000080316WC257

Oficial _____ (Francisco Antonio Fogaça)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital