



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE PRESIDENTE BERNARDES - SP

Rua Coronel José Soares Marcondes, 234 - Centro - CEP: 19.300-019. Fone/Fax: (18) 3262-1235
CNPJ: 49.847.544/0001-82

Fábio José dos Santos - Oficial

CNM: 120873.2.0007756-85

MATRÍCULA N.º F	REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2		Matrícula N.º =7.756= F =01=
			Pres. Bernardes =21/Fevereiro/2.008=
			Oficial <i>Maria Raquel</i>
	Distrito =Presidente Bernardes-SP=	Urbano () C.P.M.	
Município =Presidente Bernardes-SP=	Rural (x) INCRA	950025 773441 8	
Localização Sítio Três Coqueiros, neste município.--			
IMÓVEL: Um lote de terras rurais, com a área de 0,8265 alqueires paulista, ou sejam 2,000 hectares, sem benfeitorias, denominado "SÍTIO TRÊS COQUEIROS", situado neste Município e comarca de Presidente Bernardes, Estado de São Paulo e fica dentro do seguinte roteiro: Inicia-se no ponto 31, cravado na divisa com a Estrada Municipal PSB-135 e segue com azimuth de 17°23'11" e distância de 44,546 metros até o ponto 17, confrontando com a Estrada Municipal PSB-135; deflete a esquerda e segue com azimuth de 291°51'09" e distância de 320,180 metros até o ponto 29, confrontando com a propriedade de Lucilene Caravante Puglia; deflete a esquerda e segue com azimuth de 158°45'32" e distância de 125,137 metros até o ponto 30, confrontando com a propriedade de Paschoal Moacyr Piveta; deflete a esquerda e segue com azimuth de 100°41'46" e distância de 242,743 metros até o ponto 31, ponto de partida do presente memorial descritivo, confrontando com a propriedade de Edson Roberto Caravante, fechando assim o polígono. Abrange o polígono irregular acima descrito uma área de 2,000 hectares ou 0,8265 alqueires paulistas. CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - C.C.I.R., com os seguintes característicos: Código do Imóvel: 950025 773441-8; Mod. Rural (ha): 0,0; N.º Mod. Rurais: 0,00; Mod. Fiscal (ha): 22,0000; N.º Mod. Fiscais: 0,0900; F. Min. Parc. (ha): 2,0000; Área Total (ha): 2,0000; Área Registrada (ha): 0,0000; Posse a Justo Título: 2,000; PROPRIETÁRIOS: IDAIDE CARAVANTE PASSONI, auxiliar de serviços, RG nº19.330.852-SSP-SP., e CPF nº135.328.038-10, casada sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com RENATO APARECIDO PASSONI, carpinteiro e pedreiro, RG nº9.014.748-0-SSP-SP., e CPF nº726.996.128-04, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Alarico Balisardo, nº370, nesta cidade; REINALDO CARAVANTE, pedreiro, RG nº15.565.549-SSP-SP., e CPF nº002.416.078-41, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com dona SIDNEY AIOLFE CARAVANTE, do lar, RG nº25.407.847-3-SSP-SP., e CPF nº254.120.218-08, brasileiros, residentes na rua Francisco Scarpa, nº46, Boiçucanga-SP., LUIZ CARLOS CARAVANTE, comerciante, RG nº16.403.877-SSP-SP., e CPF nº039.142.468-80, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com CÉLIA SAMOGIM CARAVANTE, do lar, RG nº25.234.729-8-SSP-SP., e CPF nº187.258.208-77, brasileiros, residentes e domiciliados no Sítio dos Caravantes, neste município.- LEONARDO CARAVANTE, funcionário público municipal, brasileiros, divorciado, RG nº23.159.809-9-SSP-SP., e CPF nº044.956.898-94, residente no Sítio dos Caravantes, neste Município; IVETE CARAVANTE MARIANO, faxineira, RG nº25.234.728-6-SSP-SP., e CPF nº136.663.258-31, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com DANIEL MARIANO, pedreiro, RG nº15.565.494-SSP-SP., e CPF nº044.956.958-60, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Professora Maria Conceição Giolo, nº602, bairro Vila Nova, nesta Cidade; LUCILENE CARAVANTE PUGLIA, do lar, RG nº25.234.731-6-SSP-SP., e CPF nº136.663.248-60, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com ARIOVALDO PUGLIA, marceneiro, RG nº10.445.529-9-SSP-SP., e CPF nº860.725.448-00, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Honório Jacometo, nº237, Vila Nova, nesta cidade; CARLOS ALBERTO CARAVANTE, montador, RG nº23.159.868-3-SSP-SP., e CPF nº100.147.348-50, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com dona LUZINETE OLIVEIRA DE AMORIM CARAVANTE, do lar, RG nº23.800.274-3-SSP-SP., e CPF nº189.189.748-92, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Gomes Catarino, nº206, Vila Nova, nesta cidade; e, EDSON ROBERTO CARAVANTE, auxiliar de farmácia, RG nº24.349.477-4-SSP-SP., e CPF nº135.328.658-40, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com MILENA FUZETTO CARAVANTE, do lar, RG nº42.187.889-7- e CPF nº303.247.688-77, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Francisco Scarpa, nº46, em Boiçucanga-SP.- REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº1.424, Livro 2, datada de 02 de Outubro de 1.979, deste Oficial de Registro de Imóveis.- A Oficial Substituta <i>Maria Raquel</i> (MARIA RAQUEL HENRIQUES IBANEZ).- R1-M7.756- Em 21/Fevereiro/2.008, =DIVISÃO AMIGÁVEL= Nos termos da Escritura Pública de (Continua no verso)			

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JBKGC-HRY9W-7H79C-5D6PW>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CNM: 120873.2.0007756-85

Doação Pura e Simples, Venda e Compra e Divisão Amigável, lavrada no Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos da Sede deste município e comarca de Presidente Bernardes, Estado de São Paulo, em 23 de Junho de 2.003- (Lº0099- Pág. 079/089), **O IMÓVEL** objeto da presente matrícula no valor de R\$- 3.966,00- (Três Mil, Novecentos e Sessenta e Seis Reais), foi atribuído em sua totalidade a **REINALDO CARAVANTE**, pedreiro, RG º15.565.549-SSP-SP., e CPF nº002.416.078-41, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com dona **SIDNEY AIOLFE CARAVANTE**, do lar, RG nº25.407.847-3-SSP-SP., e CPF nº254.120.218-08, brasileiros, residentes na rua Francisco Scarpa, nº46, Boiçucanga-SP.; A doadora, outorgados donatários, outorgantes, vendedores, outorgados compradores e outorgantes e reciprocamente, outorgados declaram, tendo-se em vista os termos da Lei 8.212/91 e Decreto 3.048/99, já com as modificações determinadas pelo Decreto 3.265/99, que não se encontram enquadrados, nem equiparados a empresa, e em qualquer outra norma da referida legislação que os coloquem como sujeitos a apresentação de comprovante de inexistência de débitos com o INSS e Receita Federal, e exigível para a prática do presente ato. Houve dispensa a apresentação das certidões exigidas pela Lei Federal nº7.433/85 de 18.12.1985, regulamentada pelo Decreto-Lei nº 93.240/86 de 09.09.1986, conforme Parecer Normativo da C.G.J., de 16.01.1986, declarando ainda os doadores que não existem ações ajuizadas sobre o imóvel ora doado, quer sejam elas reais ou pessoais. As partes declaram expressa e solidariamente que se responsabilizam por eventuais débitos fiscais nos termos do artigo 36 da Lei 4.476 de 20.12.84.- Declara também, expressamente, que dispensa a apresentação das certidões do IBDF (IBAMA) de acordo com o artigo 37 da lei 4.771/65, responsabilizando-se por eventuais débitos existentes.- E, para atender o que dispõe o decreto nº32.635/90, corresponde a 386,51 UFESP's, equivalentes nesta data a R\$-5.751,27- (Cinco Mil, Setecentos e Cinquenta e Um Reais e Vinte e Sete Centavos)- (UFESP/FEVEREIRO/2.008- R\$-14,88).- A Oficial Substituta, *Maria Raquel Henriques Ibanez* (Maria Raquel Henriques Ibanez).- Guia nº035/2.008.-

Av2-M7.756 - Em 21/Fevereiro/2.008, =DENOMINAÇÃO= Nos termos da Escritura Pública, referida no R1-acima, faço a presente averbação, para ficar constando que o imóvel objeto da presente matrícula passa a denominar-se: **"CHÁCARA NOSSA SENHORA DO LOREDO"**.- A Oficial Substituta, *Maria Raquel Henriques Ibanez* (Maria Raquel Henriques Ibanez)- Guia nº035/2008.-

R3-M7.756 - Em 12/Maio/2.008, =COMPRA E VENDA= Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos da Sede deste município e comarca de Presidente Bernardes, Estado de São Paulo, em 09 de Maio de 2.008- (Lº0112- Pág. 332/334), os proprietários **REINALDO CARAVANTE**, e sua mulher dona **SIDNEY AIOLFE CARAVANTE** (já qualificados); **VENDERAM**, pelo preço de R\$-5.500,00- (Cinco Mil e Quinhentos Reais), o **IMÓVEL** objeto da presente matrícula a **DULCIMAR LUÍS GALON**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador do RG nº8037801951-SSP-RS., e inscrito no CPF nº560.248.860-04, residente e domiciliado na Avenida Manoel Goulart, nº3.810, em Presidente Prudente-SP.- Os vendedores declaram, tendo-se em vista os termos da Lei 8.212/91 e Decreto 3.048/99, já com as modificações determinadas pelo Decreto 3.265/99, que não se encontram enquadrados, nem equiparados a empresa, e em quaisquer outra normas da referida legislação que os coloquem como sujeito a apresentação de comprovante de inexistência de débitos com o INSS e Receita Federal, e exigível para a prática do presente ato. Declaram também expressamente, que dispensam a apresentação das certidões do IBDF ou IBAMA de acordo com o artigo 37 da Lei 4.771/65, responsabilizando-se por eventuais débitos existentes.- O comprador dispensa a apresentação das certidões exigidas pela Lei Federal nº7.433/85 de 18.12.1985, regulamentada pelo Decreto-Lei nº93.240/86 de 09.09.1986, conforme Parecer Normativo da C.G.J., de 16.01.1986, declarando ainda os vendedores que não existem ações ajuizadas sobre o imóvel ora transacionado, quer sejam elas reais ou pessoais.- O Oficial Designado, *Bel. José Alexandre Ibanez* (Bel. José Alexandre Ibanez).- Guia nº087/2008.

Av4-M7.756 - Em 12/Maio/2.008, =DENOMINAÇÃO= Nos termos da Escritura Pública, referida no R3-acima, faço a presente averbação, para ficar constando que o imóvel objeto da presente matrícula passa a denominar-se: **"CHÁCARA VIVA O VERDE"**.- O Oficial Designado, *Bel. José Alexandre Ibanez* (Bel. José Alexandre Ibanez)- Guia nº087/2008.-

R5-M7.756 - Em 21/Junho/2.017, =HIPOTECA= Tendo como **Emitente: Prudente Sucatas Eireli EPP**, com endereço na Rodovia SP 284 s/n, barracão, Bairro Agua da Lavadeira, na cidade de Rancharia - SP, inscrito no CNPJ sob o nº 20.168.188/0001-99, representada pelo Sr. Dulcimar Luis Galon (já qualificado), conforme Contrato Social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob NIRE nº 35600415448; e tendo como **Avalista e Interveniente Garantidor: Dulcimar Luis Galon**, (já qualificado); deu o imóvel em **HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU**, a favor do Banco do Brasil S/A, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) nº00.000.000/0001-91, em garantia de uma dívida no valor de R\$145.600,00 (Cento e Quarenta e Cinco Mil e Seiscentos Reais), que será paga em 18 02



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE PRESIDENTE BERNARDES - SP

Rua Coronel José Soares Marcondes, 234 - Centro - CEP: 19.300-019. Fone/Fax: (18) 3262-1235
CNPJ: 49.847.544/0001-82

Fábio José dos Santos - Oficial

CNM: 120873.2.0007756-85

REGISTRO GERAL		Matrícula N.º 7.756	02
LIVRO N.º 2		F	
MATRÍCULA N.º F		Pres. Bernardes	
(Continuação da Matrícula N.º 7.756 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 20/10/2017 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com a última em 20/03/2019. Sobre os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem como sobre o saldo devedor daí decorrente, incidirão encargos básicos calculados com base na Taxa de Juros de Longo Prazo (TJLP). Sobre os valores acima citados, devidamente remunerados pelos respectivos encargos básicos, incidirão ainda, encargos adicionais à taxa efetiva de juros de 12%, ao ano, pagáveis na cidade de Presidente Prudente - SP, conforme CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO n.º 009.715.455, emitida na cidade de Presidente Prudente - SP, aos 12/04/2017. Foi apresentada neste ato, Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Código de Controle da certidão: 36B2.9055.0E5E.F640, válida até 21/10/2017 e certidão negativa de débitos de imóvel rural, código de controle n.º B1F2.8764.8024.DCDB, válida até 21/10/2017, para atender ao que dispõe o artigo 21 da Lei 9.393, de 19/12/1996. As demais condições constam do título. A Escrevente Autorizada, <u>Gabriela Moreira Henriques</u>, Guia 21/Junho/2017. Protocolo n.º 53.583, datado de 13/Junho/2017. Emol. Of. R\$-915,39- Est. R\$-260,16- TESP R\$178,06- Reg. Civil R\$-48,18- T.Justiza R\$-62,82- Min. Público R\$-43,94- ISS R\$-45,76- Total R\$-1.554,31 (cancel. AV06) AV6-M7.756 - Em 30/maio/2.022. =CANCELAMENTO DE HIPOTECA= Por Instrumento. Particular de Quitação, emitido na cidade de Presidente Prudente - SP, em 03 de dezembro de 2021, com firma reconhecida, o Banco do Brasil S/A, autorizou o cancelamento da Hipoteca registrada nesta matrícula sob n.º R5. O Escrevente Autorizado, <u>Vinicius Maturano</u>, Guia 30/maio/2022. Protocolo n.º 59.433, datado de 23/maio/2022. Selo Digital: 120873331000000003430622U. Emol. Of. R\$ 287,34 - Est. R\$ 81,66 - Sefaz. R\$55,90 - Reg. Civil R\$ 15,12 - T.Justiza R\$19,72- MP R\$ 13,79 - ISS R\$ 14,37 - Total R\$ 487,90. R7-M7.756 - Em 02/Janeiro/2.025. =ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA= Nos termos da Escritura Pública de Convênio de Limite de Crédito Rotativo com Garantia de Alienação Fiduciária de Bem(ns) Imóvel(is), lavrada pelo 15º Tabelião de Notas de São Paulo- Capital, em 11 de dezembro de 2.024, (Livro 3607, páginas 375/391), tendo como DEVEDOR: SUCATA DO GAUCHO LTDA, com sede na Avenida Cidade Fukuyama, n.º 543, Presidente Prudente-SP., com endereço eletrônico: sucataogauch@gmail.com, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 08.604.715/0001-65, NIRE 35221071325, com seu Contrato Social alterado e Consolidado por instrumento particular datado de 26/05/2022, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob n.º 248.157/22-0, em 29/06/2022; e como OUTORGANTE FIDUCIANTE: DULCIMAR LUIS GALON, (já qualificado); ALIENOU FIDUCIARIAMENTE O IMÓVEL objeto da presente matrícula a favor do BANCO DAYCOVAL S/A, com sede na Avenida Paulista, n.º 1793, bairro Bela Vista, em São Paulo-SP., inscrito no CNPJ sob o n.º 62.232.889/0001-90, doravante designado CREDOR FIDUCIÁRIO. DO LIMITE DE CRÉDITO: O DAYCOVAL concederá ao(s) DEVEDOR(ES) uma linha de crédito com valor limite global de até R\$ 1.440.000,00 (um milhão, quatrocentos e quarenta mil reais), ao amparo da qual serão alocadas operações diversas, incluindo financiamentos, empréstimos, entre outras, sendo certo que o prazo para utilização do limite não poderá ultrapassar 120 (cento e vinte) meses, contados desta data (11/12/2024), conforme cláusulas 1.2 e 1.2.1. adiante (doravante denominado "LIMITE DE CRÉDITO" e "PRAZO DO LIMITE", respectivamente). 1.2. O LIMITE DE CRÉDITO poderá ser usufruído de uma só vez ou em parcelas, podendo o(s) DEVEDOR(ES) utilizá-lo: (i) em operação(ões) já contratadas com o DAYCOVAL, as quais são especificadas na cláusula seguinte ("OPERAÇÕES EXISTENTES"), (ii) em aditamentos às OPERAÇÕES EXISTENTES, e/ou (iii) em uma ou mais operações derivadas, que serão contratadas com o DAYCOVAL e eventual e futuramente aditadas ("OPERAÇÕES DERIVADAS" e, em conjunto com as OPERAÇÕES EXISTENTES, as "OPERAÇÕES DE CRÉDITO"), de forma que a alienação fiduciária ora constituída nos termos desta ESCRITURA garante todas as obrigações, pecuniárias e não pecuniárias assumidas ao amparo das OPERAÇÕES DE CRÉDITO. 1.2.1. Para fins da cláusula anterior, o DAYCOVAL descreve, neste ato, as seguintes OPERAÇÕES EXISTENTES que passam a ser abarcadas pelo LIMITE DE CRÉDITO: (A) Operação: Cédula de Crédito Bancário n.º 2024003729 Crédito Livre - Fundo Garantidor Para Investimentos ("FGI"), emitida em 11/12/2024 e aditada na mesma data) Valor do Principal: R\$ 711.442,11 (setecentos e onze mil, quatrocentos e quarenta e dois reais e onze centavos), b) Prazo: 1.461 dias, c) Data de Vencimento Final: 11/12/2028, d) Forma de Pagamento: pagamento em 48 (quarenta e oito) parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 13/01/2025 e a última em 11/12/2028, e) Juros: variação----- (Continua no verso)			

Página: 0003/0006

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JBKGC-HRY9W-7H79C-5D6PW>

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE PRESIDENTE BERNARDES - ESTADO DE SÃO PAULO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CNM: 120873.2.0007756-85

acumulada da Taxa DI acrescida de 1,8060% ao mês, f) Encargos: IOF, custas dos cartórios, tarifas, encargos moratórios, despesas e demais valores descritos nesta ESCRITURA e no(s) demais instrumentos que formalizam as operações. 1.3. A concessão das OPERAÇÕES DE CRÉDITO pelo DAYCOVAL dependerá da disponibilidade de recursos, análise creditícia, manifestação de vontade do(s) DEVEDOR(ES), do registro desta ESCRITURA no Cartório de Registro de Imóveis competente, bem como da correta e completa formalização e cumprimento das obrigações específicas dos instrumentos representativos de cada uma das OPERAÇÕES DE CRÉDITO, nas formas admitidas na legislação em vigor, conforme descrito na cláusula 1.5. abaixo. 1.3.1. A abertura, pelo DAYCOVAL, do LIMITE DE CRÉDITO, não obriga o DAYCOVAL a celebrar quaisquer OPERAÇÕES DE CRÉDITO com o(s) DEVEDOR(ES) ou com o(s) FIDUCIANTE(S), ficando a exclusivo critério do DAYCOVAL a efetiva contratação das OPERAÇÕES DE CRÉDITO. 1.4. O LIMITE DE CRÉDITO será recomposto à medida que os pagamentos forem efetuados pelo(s) DEVEDOR(ES) e não ultrapassará o valor total estipulado na cláusula 1.1. acima. 1.5. A utilização do LIMITE DE CRÉDITO dar-se-á mediante: (i) a celebração de instrumentos individualizados entre o(s) DEVEDOR(ES) e o DAYCOVAL, como, por exemplo, Cédulas de Crédito Bancário, Contratos de Câmbio, Crédito Rural de Repasse de Recursos do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social – BNDES (“BNDES”), ou ainda quaisquer outras operações de crédito pelas quais o DAYCOVAL fará os respectivos desembolsos ao(s) DEVEDOR(ES), expressamente vinculadas a esta ESCRITURA, (ii) alocação das OPERAÇÕES EXISTENTES, mediante menção específica em seus respectivos instrumentos, de que estão sendo garantidos por alienação fiduciária do(s) IMÓVEL(IS) (conforme abaixo definido), as quais terão seus encargos especificados em seus respectivos instrumentos, obedecendo as seguintes taxas mínimas e máximas; 1.5.1. Nas operações prefixadas, os juros não serão inferiores 0,1% ao ano e não excederão à taxa de 190% ao ano. 1.5.2. Nas operações contratadas com encargos pós-fixados, os encargos não serão inferiores a 0,1% ao ano e não excederão à taxa de 100% ao ano, acrescida da Taxa DI acumulada no período. 1.5.2.1. Para os fins do item 1.5.2. acima, entende-se por Taxa DI a variação acumulada da Taxa DI, calculada e divulgada pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“Taxa DI”). 1.5.3. Nas operações de crédito em moeda estrangeira, os encargos não serão inferiores à taxa de 0,1% ao ano e não excederão a taxa de 30% ao ano, acrescidos da variação cambial no período. 1.5.4. Nas operações de repasses de recursos do BNDES, os índices financeiros, as taxas de juros e respectiva metodologia de cálculo observarão as Circulares do BNDES aplicáveis aos produtos que estiverem sendo contratados, sendo que a taxa de juros não será inferior a 0,1% ao ano e não excederá a taxa de 100% ao ano. 1.5.4.1. Nas operações de custeio agrícola, observadas as normas aplicáveis a cada tipo de produto rural, a taxa de juros não será inferior a 0,1% ao ano e não excederá a taxa de 100% ao ano. 1.6. Os pagamentos deverão ser realizados pelo(s) DEVEDOR(ES) nas datas previstas em cada um dos instrumentos representativos das OPERAÇÕES DE CRÉDITO. 1.7. Sobre o valor do crédito utilizado incidirão os encargos especificados nos instrumentos representativos das OPERAÇÕES DE CRÉDITO, incluindo sem limitação os juros remuneratórios, juros de mora, multa moratória, honorários advocatícios, tarifas, IOF (Imposto sobre Operações Financeiras), taxas, emolumentos, obrigações de reembolso, multas compensatórias, indenizações, assim como outros tributos que venham a ser criados e demais despesas devidamente comprovadas. Os juros serão capitalizados da forma prevista nas respectivas OPERAÇÕES DE CRÉDITO, incorporando-se ao saldo devedor das mesmas. Para fins dos leilões extrajudiciais a serem realizados de acordo com o artigo 27 da Lei nº 9.514/97, as partes adotam os seguintes conceitos: a) “VALOR(ES) DO(S) IMÓVEL(IS)”: R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais), estando inclusos em tal valor todas as acessões, ativos biológicos, plantações pendentes ou em vias de formação sobre toda e qualquer cultura agrícola cultivada no(s) IMÓVEL(IS) e benfeitorias, executadas às expensas do(s) FIDUCIANTE(S), obedecidos os demais requisitos previstos nesta ESCRITURA, atualizado(s) monetariamente de acordo com a variação percentual acumulada do IPCA a partir da presente data até a data de publicação do primeiro edital único para realização dos leilões públicos extrajudiciais. Demais cláusulas e condições constam do título. O Oficial Substituto, (Bel. Antonio José Figueira). Guia 02/Janeiro/2.025. Protocolo nº63.459, datado de 12/Dezembro/2024. Selo Digital: 120873321000000006830325M.

Emol. Of. R\$-2.797,66- Est. R\$-795,13- Sefaz. R\$-544,22- Reg.Civil R\$-147,25- T.Justiza R\$-192,01- Min. Público R\$-134,29- ISS R\$-139,88- Total R\$-4.750,44.

Av8-M7.756 - Em 02/Janeiro/2.025. Nos termos da Escritura Pública, referida no R7-acima, e cópia do CCIR, faço a presente averbação para ficar constando os atuais característicos do imóvel junto ao INCRA- que passam a ser os seguintes: CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - C.C.I.R., com os seguintes característicos: Código do Imóvel: 950.025.773.441-8; Mod. Rural (ha): 10,0000; Nº Mod. Rurais: 0,20; Mod. Fiscal (ha): 22,0000; Nº Mod. Fiscais: 0,0909; F. Min. Parc. (ha): 2,00; Área Total (ha): 2,0000; Área Registrada (ha): 2,0000. O Oficial Substituto, (Bel. Antonio José Figueira). Guia 02/Janeiro/2025. Protocolo nº63.459, datado de 12/Dezembro/2024. Selo Digital: 120873331000000006830525G. Emol. Of. R\$-22,10- Est. R\$-6,28- Sefaz. R\$-4,30- Reg. Civil R\$-1,16- T.Justiza R\$-1,44- Min. Público R\$-1,06- ISS R\$-1,11- Total R\$-37,53.

(Continua na ficha 03)



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE PRESIDENTE BERNARDES - SP

Rua Coronel José Soares Marcondes, 234 - Centro - CEP: 19.300-019. Fone/Fax: (18) 3262-1235
CNPJ: 49.847.544/0001-82

Fábio José dos Santos - Oficial

CNM: 120873.2.0007756-85

REGISTRO GERAL		Matrícula N.º	7.756	F	03
LIVRO N.º 2		Pres. Bernardes			
MATRICULAN.º F	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE PRESIDENTE BERNARDES - ESTADO DE SÃO PAULO	(Continuação da Matrícula N.º 7.756) Av9-M7.756 - Em 06/novembro/2.025. =AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA= Por requerimento da Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Estado de São Paulo- SICOOB Paulista, pessoa jurídica inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.262.276/0001-00 e Inscrição Estadual isenta, com sede localizada na Avenida Joaquim Constantino, nº 2.161, Vila Nova Pudente, na cidade de Presidente Prudente- SP, assinado digitalmente, acompanhado do Despacho – Execução de Título Extrajudicial- Citação Postal, expedida em 11 de agosto de 2.025, assinado digitalmente pelo Exmo. Sr. Dr. Raphael de Oliveira Machado Dias, Juiz de Direito da 1ª Vara Judicial do Foro e comarca de Martinópolis- SP, faço a presente averbação, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, e admitida em juízo, Ação de Execução de Título Extrajudicial- Contratos Bancários sob o nº 1001166-11.2025.8.26.0346, à 1ª Vara Judicial de Martinópolis-SP, em que figura como Exequente a Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Estado de São Paulo-SICOOB Paulista (acima qualificada) e como Executado <u>Dulcimar Luis Galon e outro</u> , cujo valor da causa é de R\$ 66.827,32 (sessenta e seis mil e oitocentos e vinte e sete reais e trinta e dois centavos). O Escrevente Autorizado, <u>(Vinicius Maturano)</u> . Guia 06/novembro/2025. Protocolo nº65.017, datado de 22/outubro/2.025. Selo Digital: 120873331000000008209725B. Emol. Of. R\$-23,14- Est. R\$-6,58- Sefaz. R\$-4,50- Reg. Civil R\$-1,22- T.Justiza R\$-1,59- Min. Público R\$-1,11- ISS R\$-1,16- Total R\$-39,30.			
		Av10-M7.756 - Em 06/novembro/2.025. =AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA= Por requerimento da Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Estado de São Paulo- SICOOB Paulista, pessoa jurídica inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.262.276/0001-00 e Inscrição Estadual isenta, com sede localizada na Avenida Joaquim Constantino, nº 2.161, Vila Nova Pudente, na cidade de Presidente Prudente- SP, assinado digitalmente, acompanhado do Despacho – Execução de Título Extrajudicial- Citação Postal, expedida em 11 de agosto de 2.025, assinado digitalmente pelo Exmo. Sr. Dr. Raphael de Oliveira Machado Dias, Juiz de Direito da 1ª Vara Judicial do Foro e comarca de Martinópolis- SP, faço a presente averbação, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, e admitida em juízo, Ação de Execução de Título Extrajudicial- Contratos Bancários sob o nº 1001167-93.2025.8.26.0346, à 1ª Vara Judicial de Martinópolis-SP, em que figura como Exequente a Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Estado de São Paulo-SICOOB Paulista (acima qualificada) e como Executado <u>Dulcimar Luis Galon e outros</u> , cujo valor da causa é de R\$ 428.160,79 (quatrocentos e vinte e oito mil, cento e sessenta reais e setenta e nove centavos). O Escrevente Autorizado, <u>(Vinicius Maturano)</u> . Guia 06/novembro/2025. Protocolo nº65.018, datado de 22/outubro/2.025. Selo Digital: 120873331000000008210225S. Emol. Of. R\$-23,14- Est. R\$-6,58- Sefaz. R\$-4,50- Reg. Civil R\$-1,22- T.Justiza R\$-1,59- Min. Público R\$-1,11- ISS R\$-1,16- Total R\$-39,30.			
		Av11-M7.756 - Em 12/novembro/2.025. =AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA= Por requerimento do Banco Sofisa S/A, inscrito no CNPJ sob nº 60.889.128/0001-80, sediado na Alameda Santos, nº1.496, Bairro Jardim Paulista, São Paulo/SP, CEP: 01418-100, acompanhado de Certidão, expedida em 17 de setembro de 2.025, assinado digitalmente pelo Exmo. Sr. Dr. Fábio Evangelista de Moura, Juiz de Direito da 45ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo-SP, faço a presente averbação, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, para ficar constando que foi distribuída no dia 06/08/2025 e admitida em juízo, Ação de Execução de Título Extrajudicial sob o nº 4007709-38.2025.8.26.0100, que figura como Exequente <u>BANCO SOFISA S.A.</u> (acima qualificado) e como Executado <u>DULCIMAR LUIS GALON</u> , (acima qualificado), <u>MURILO HENRIQUE GALON</u> , portador do CPF nº445.188.198-61 e <u>SUCATA DO GAÚCHO LTDA</u> , inscrito no CNPJ nº08.604.715/0001-65, cujo valor da causa é de R\$ 1.150.000,00 (um milhão e cento e cinquenta mil reais). A Escrevente Autorizada, <u>(Nathália Biscaro de Campos)</u> . Guia 12/novembro/2.025. Protocolo nº65.064, datado de 30/outubro/2.025. Selo Digital: 1208733310000000082548254. Emol. Of. R\$-23,14- Est. R\$-6,58- Sefaz. R\$-4,50- Reg. Civil R\$-1,22- T.Justiza R\$-1,59- Min. Público R\$-1,11- ISS R\$-1,16- Total R\$-39,30.			
		Av12-M7.756 - Em 20/Maio/2.026. =CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE= Nos termos do requerimento do Credor Fiduciária Banco Daycoval S/A, (já qualificado), datado de 24 de abril de 2.026, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no Art. 26, da Lei Federal nº9.514/97, em face do devedor <u>SUCATA DO GAÚCHO LTDA</u> , (já qualificado) e do outorgante fiduciante: <u>DULCIMAR LUIS GALON</u> , (já qualificado), sem que houvesse purgação da mora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do <u>(continua no verso)</u>			



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JBKGC-HRY9W-7H79C-5D6PW>

CNM: 120873.2.0007756-85

Credor fiduciário **BANCO DAYCOVAL S/A**, (já qualificado). O Credor Fiduciário atribui à consolidação o valor de **R\$1.200.000,00** (um milhão e duzentos mil reais). O Escrevente Autorizado, (Vinicius Maturano). O Oficial Substituto, (Bel Antonio José Figueira). Guia 20/Maio/2.026. Protocolo nº64.589, datado de 01/Agosto/2025. Selo Digital: 120873331000000009135226G.

Emol. Of. R\$-868,37- Est. R\$-246,80- Sefaz. R\$-168,92- Reg.Civil.R\$-45,70- T.Justica R\$-59,60- Min. Público R\$-41,68- ISS R\$-43,42- Total R\$-1.474,49.

Ao Oficial....	R\$	44,20
Ao Estado.....	R\$	12,56
Ao IPESP.....	R\$	8,60
Ao Reg. Civil:	R\$	2,33
Ao Trib. Just:	R\$	3,03
Ao Município..	R\$	2,21
Ao Min. Púb....	R\$	2,12
Total.....	R\$	75,05

CNM: 120873.2.0007756-85. CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº.: **7756**, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. **Presidente Bernardes-SP, 21 de maio de 2026.** Escrevente.

Vinicius Maturano

PRAZO DE VALIDADE: Para fins do disposto do inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº93.240/86 e letra "d" do item 12 Cap. XIV do Prov. CGJ 58/89, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, a contar da data de sua emissão, sem reserva de prioridade.



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1208733C30000000091354265

