

IMÓVEL:-

Um imóvel urbano, constituído de -- um lote de terreno., sem benfeitorias., sob o nº. 4., da quadra "F", do loteamento denominado "Jardim Real", situado a Rua 11., esquina da Rua 1., na cidade de Terra Roxa., desta Comarca de Viradouro., de forma irregular., dentro das metragens e confrontações seguintes: pela frente medindo 1,00 (um) metro, onde confronta com a Rua 11., pelo lado do direito quem de frente olha o imóvel medindo 11,00 (onze) metros, onde confronta com a Rua 1., pelo lado esquerdo medindo 20,00 (vinte) metros, onde confronta com a R digo com o lote nº. 3., na formação da esquina em curva, medindo 14,14 (quatorze virgula quatorze) metros., e pelos fundos medindo 10,00 (dez) metros., onde confronta com o lote nº. 6., encerrando a area de 182,62 (cento e oitenta e dois virgula sessenta e dois) metros quadrados., que está devidamente cadastrado junto a Prefeitura Municipal de Terra Roxa sob o nº. 1204. **PROPRIETÁRIA:-** PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA ROXA., CGC/MF. 45.709.896/0001

TÍTULO AQUISITIVO:- Registrado sob nºs. 01 e 02/4.023 às fls. 01., do livro nº. 02., do Cartório do Registro de Imóveis desta comarca de Viradouro. Ao Oficial Cr\$. 3.200; Ao Estado Cr\$. 864; A-Carteira das Serventias Cr\$. 640; Total Cr\$. 4.704; Ao Estado Guia nº. 664. A Carteira das Serventias Guia nº. 665. VIRADOURO, 20 de Junho de 1 985. O Oficial Maior

R. 01/4.291. - VIRADOURO, 03 de Dezembro de 1 987. Transmittente Prefeitura Municipal de Terra Roxa, supra qualificada, no ato representada por seu Prefeito Municipal, Sr. Roberto Marostica, RG. 4.212.761/SP e CPF/MF. 161.603.808/00, brasileiro, casado, agricultor, residente a Rua Mal. Floriano nº. 176, em Terra Roxa, devidamente autorizados nos termos da Lei Municipal nº. 354/84 de 04 de julho de 1 984. -- **Adquirente:-** JOSÉ DANIEL ROSSINI, RG. 15.320.132/SP e CPF/MF. 037.494.088/66, casado no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com ANA LUCIA DE SOUZA ROSSINI, RG. 15.869.896/SP brasileiros, lavrador e do lar, residentes a Rua Abdulatif Abrão nº. 65, em Terra Roxa. **Título.-** Venda e compra. **FORMA do título** Escritura Pública de venda e compra das notas do Tabelionato de Terra Roxa no livro nº. 33, às fls. 76, em 02 de dezembro de 1 987, pela qual a transmittente alienou por venda ao adquirente o imóvel supra matriculado. **Valor.-** Cz\$. 200,00. **Condições.-** Que exibiu e ficou arquivado nas notas do Tabelionato referido a Certidão Negativa de Impostos e Taxas nº. 184/87, expedida em 01/12/1 987, pela Prefeitura Municipal de Terra Roxa. Deste: Cz\$. 300,17; Ao Estado: Cz\$. 81,04; A Aposentadoria: Cz\$. 60,03; Total: Cz\$. 441,24; Os emolumentos devidos ao Estado e a Aposentadoria, foram recolhidos por verba conforme guias nºs. 089/87 e 090/87 O Of. Maior.

Av. 01/4.291. - VIRADOURO, 03 de dezembro de 1 987. Por requerimento do adquirente supra em 02/12/1 987, com a firma reconhecida no Tabelionato de Terra Roxa em 02/12/87, fica averbado nesta matrícula o seguinte: a.-) Que as ruas supra, denominadas de Rua 11 e Rua 1 por força do Decreto nº. 052 de 04/03/1 985, passaram a denominar-se respectivamente de "RUA ABDULATIF ABRÃO" e "RUA ANTONIO CARLOS DE CAMARGO"; b.-) Que no terreno supra matriculado, o requerente, construiu uma casa de tijolos e telhas, propria para residencia, contendo instalações de agua, esgoto e luz, encerrando a area de 65,72 metros quadrados de construção e que recebeu o nº. "65" da Rua Abdulatif Abrão, tendo sido expedido o "Habite-se" em 12 de julho de 1 986, pela Prefeitura Municipal de Terra Roxa, conforme fez prova a Certidão nº. 187/87, expedida em 30/11/1 987, pela Prefeitura Municipal de Terra Roxa e que ficou arquivada junto ao requerimento supra mencionado. Que o requerente firmou declaração nos termos e para os fins do § 2º, do art. 1º do Decreto-Lei 1.976 de 20/12/1 982, de que a construção é uni familiar, sem uso de mão de obra assalariada e para uso proprio, isenta

*** segue no verso ***

isenta, portanto, de pagamento de taxas, relativamente a construção, - junto ao IAPAS. Deste: Cz\$. 38,52; Ao Estado: Cz\$. 10,40; A Aposentadoria: Cz\$. 7,70; Total: Cz\$. 56,62. Os emolumentos devidos ao Estado e a Aposentadoria, foram recolhidos por verba, conforme guias nos. 089/87 e 090/87. O Of. Maior:

R. 02/4.291. - VIRADOURO, 25 de novembro de 1988. Transmitedores José Daniel Rossini e s/m. Analucia de Souza Rossini, retro qualificados. Adquirente:- MARCO ANTONIO CAETANO, RG. 18.858.747/SP e CPF/MF. 089.187.178/06, casado no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com LUCIANA APARECIDA DA ROSA CAETANO, RG. 23.937.440/SP., brasileiros, agricultor e do lar, residentes e domiciliados a Rua Duque de Caxias nº. 62, na cidade de Terra Roxa. Título:- Venda e compra. Forma do título:- Escritura Pública de venda e compra das notas do Tabelionato de Viradouro, no livro nº. 33, às fls. 169, em 24 de novembro de 1988, pela qual os transmitentes alienaram por venda ao adquirente, o imóvel retro matriculado e averbado. Valor:- Cz\$. 30.000,00. Condições:- Que foi exibido e ficou arquivado nas notas do Tabelionato referido a certidão negativa de impostos e taxas nº. 251/88, expedida em 23 de novembro de 1988, pela Prefeitura Municipal de Terra Roxa. Deste: Cz\$. 18.000,00. Ao Estado. Cz\$. 4.860,00; A Aposentadoria: Cz\$. 3.600,00. Total Cz\$. 26.460,00. Os emolumentos devidos ao Estado e a Aposentadoria, foram recolhidos através da guia nº. 164/88. O Of. Maior:

R. 03/4.291. - VIRADOURO, 13 de Dezembro de 2.000. Devedores: Marco Antonio Caetano e s/m. Luciana Aparecida da Rosa Caetano, supra mencionados e qualificados. Credor:- Banco do Estado de São Paulo - S/A agência de Terra Roxa. Título:- Hipoteca Cedular. Forma do Título:- Cédula Rural Pignoratícia e hipotecária nº. PCA00/0035, emitida em 07 de Dezembro de 2.000, pela qual os devedores constituíram a favor do credor e sobre o imóvel inicialmente matriculado a hipoteca cedular ora registrada. Valor:- R\$. 40.000,00. Vencimento:- Em 08 de Março de 2.002. Juros:- Taxa Efetiva de 8,75% ao ano. Condições:- Que a Cédula Rural Pignoratícia foi registrada sob nº. 6.801, fls. 93, do livro nº. 2-H, neste Cartório, no dia de hoje. O Escrivão Interino:

Av. 02/4.291. - VIRADOURO, 01 de Novembro de 2.001. Conforme recibo de quitação de 04 de outubro de 2.001, fornecido pelo credor a favor dos devedores e com as firmas reconhecidas em 31 de outubro de 2001 no Tabelionato de Terra Roxa, fica o registro hipotecário sob nº. 03/4.291, supra, devidamente cancelado e de nenhum efeito de ora em diante. O Esc. Int.

R. 04/4.291. - VIRADOURO, 01 de Novembro de 2.001. Devedores: Marco Antonio Caetano e s/m. Luciana Aparecida da Rosa Caetano, supra qualificados. Credor:- Banco Banespa S/A., agência de Terra Roxa. Título:- Hipoteca Cedular. Forma do Título:- Cédula Rural Pignoratícia e hipotecária nº. 0023511, emitida em 30 de outubro de 2.001, pela qual os devedores constituíram a favor do credor e sobre o imóvel inicialmente matriculado a hipoteca cedular ora registrada. Valor:- R\$. 60.000,00. Vencimento:- Em 30 de outubro de 2.002. Juros:- Taxa Efetiva de 8,75% ao ano. Condições:- Que a Cédula Rural Pignoratícia foi registrada sob nº. 6.952, as fls. 118, do livro nº. 3-H, no dia de hoje, neste Cartório. O Esc. Int.

*** continua as fls. 02 ***

Av. 03/4.291. - VIRADOURO 05 de Novembro de 2.002. Conforme recibo de quitação de 10 de outubro de 2.002, fornecido pelo credor a favor dos devedores e com as firmas reconhecidas em 01 de novembro de 2.002, nas notas do Tabelionato de Terra Roxa, fica o registro hipotecário sob n.º 04/4.291, retro, devidamente cancelado e de nenhum efeito de ora em diante. O Esc. Int.

R. 05/4.291. - VIRADOURO, 05 de Novembro de 2.002. Devedores: Marco Antonio Caetano e s/m. Luciana Aparecida da Rosa Caetano, retro-qualificados. Credor:- Banco do Estado de São Paulo S/A., agência de Terra Roxa. Título:- Hipoteca Cedular. Forma do Título:- Cedula Rural Pignoratícia e hipotecária n.º 16.040, emitida em 30 de outubro de 2.002, pela qual os devedores constituíram a favor do credor e sobre o imóvel inicialmente matriculado e averbado a hipoteca cedular ora registrada. Valor:- R\$. 60.000,00. Vencimento:- Em 30 de outubro de 2.003, pela quitação de 2.003. Juros:- Taxa Efetiva de 8,75% ao ano. Condições:- Que a Cedula Rural Pignoratícia foi registrada sob n.º 7.268, fls. 159v., do livro n.º 3-H, neste Cartório, no dia de hoje. O Esc. Interino:

Av. 09, em 06 de outubro de 2003. (ERRO EVIDENTE)

Nos termos do artigo 213, § 1º da Lei Federal n.º 6.015/73, procedo esta averbação para corrigir erro evidente ao serem lançados os atos desta matrícula uma vez que: a Av. 01, corresponde a Av. 02; o R. 02, corresponde ao R. 03; o R. 03, corresponde ao R. 04; a Av. 02, corresponde a Av. 05; o R. 04, corresponde ao R. 06; a Av. 03, corresponde a Av. 07; e o R. 05, corresponde ao R. 08; e não como constou.

A Oficial,

Aline A. M. Molinari

Av. 10, em 06 de outubro de 2003. (BAIXA)

Nos termos da carta expedida aos 30 de setembro de 2003, pelo BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A, procedo esta averbação para constar o cancelamento do registro n.º 08 (oito), antigo registro n.º 05 (cinco), em virtude da liquidação da dívida.

A Oficial,

Aline A. M. Molinari

R. 11, em 06 de novembro de 2003. (HIPOTECA CEDULAR)

TÍTULO: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n.º 13.602, n.º da proposta 0001398532003, datada e assinada em Terra Roxa - SP aos 30 de outubro de 2003.

CREDOR: BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A - BANESPA, com sede na Praça Antonio Prado, n.º 06, inscrito no CNPJ/MF 61.411.633/0001-87

EMITENTES: JOSÉ REIS CAETANO, sua mulher LEONICE APARECIDA JORDÃO CAETANO, já qualificados; MARCO ANTONIO CAETANO, brasileiro, casado, agricultor, portador do CPF 089.187.178-06, RG 18.858.747; LUCIANA APARECIDA DA ROSA CAETANO, brasileira, casada, do lar, CPF 090.996.868-38, RG 23.937.440.X, ambos residentes e domiciliados à Rua Abdulatif Abrão, 65, na cidade de Terra Roxa/SP; JOÃO CAETANO, brasileiro, casado, agricultor, portador do CPF 089.268.178-06, RG 165.921.818; MARLI APARECIDA HUDNIK CAETANO, brasileira, casada, do lar, CPF 167.116.528-43, RG 19.786.771, residentes e domiciliados à Rua Maria da Glória Pereira, n.º 134, na cidade de Terra Roxa/SP; MAURO CAETANO, brasileiro, casado, agricultor, portador do CPF n.º 043.726.268-51, RG 14.742.227; CELIA APARECIDA LEVORATO CAETANO, brasileira, casada, do lar, CPF 083.296.868-41, RG 110.454.601, residentes e domiciliados à Rua Olavo Bilac, n.º 119, na cidade de Terra Roxa/SP; ANTONIO CAETANO, brasileiro, casado, agricultor, CPF 161.757.358-20, RG 21.243.813; e IDA RIBEIRO CAETANO, brasileira, casada, do lar, CPF 342.595.798-86, RG 26.790.812, ambos residentes e domiciliados à Rua Sete de Setembro, s/n.º, Chácara Santa Carolina, na cidade de Terra Roxa/SP.

FIEL DEPOSITÁRIO: JOSÉ REIS CAETANO, já qualificado.

(SEGUE VERSO)

VALOR: R\$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais).

VENCIMENTO: 30 de outubro de 2004.

OBJETIVO DO FINANCIAMENTO: Financiamento de custeio agrícola de cana de açúcar (soca/ressoca).

ENCARGOS FINANCEIROS: Juros a taxa efetiva de 8,75% ao ano; Comissão e permanência 4,10% ao mês.

FORMA DE PAGAMENTO: Em 30/10/2004 – R\$45.000,00.

PRACA DE PAGAMENTO: Agência: 0450/Terra Roxa/SP.

IMÓVEIS BENEFICIADOS COM O CRÉDITO: 1) Sítio São Marcos, município de Terra Roxa/SP, área beneficiada de 18,00 há e 2) Sítio São Manoel, município de Terra Roxa/SP, área beneficiada de 21,17 há, ambos de propriedade de Olimpio Rodrigues Caldeira.

GARANTIA: Em hipoteca cédular de 1º (primeiro) grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel desta matrícula e o imóvel da matrícula nº 4.383.

REGISTRO AUXILIAR: Registrado sob n.º 7.513, livro 3-Auxiliar. As demais cláusulas e condições constam do título e são de pleno conhecimento das partes.

A Oficial Substituta,

Maria Cecília M. Carvalho

Av. 12, em 15 de março de 2005. (BAIXA DE REGISTRO)

Pela carta datada e assinada em Terra Roxa/SP aos 15 de fevereiro de 2005, expedida pelo Banco do Estado de São Paulo S/A, procedo a esta averbação para ficar constando o "cancelamento" do registro nº 11(onze) desta Matrícula, em virtude da liquidação da dívida.

A Oficial,

Aline A. Manfrin Molinari.

R. 13, em 27 de agosto de 2007. (HIPOTECA CEDULAR)

Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n.º 6.329, n.º da proposta 2007000009207, datada e assinada na cidade de Terra Roxa/SP, aos 22 de agosto de 2007, os proprietários, MARCO ANTONIO CAETANO e sua mulher LUCIANA APARECIDA DA ROSA CAETANO, já qualificados, DÃO o imóvel desta Matrícula, em HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, ao BANCO SANTANDER BANESPA S/A, com sede na Rua Amador Bueno, n.º 474 – Santo Amaro – São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 90.400.888/0001-42; na qual figura como AVALISTAS João Caetano, Mauro Caetano e José Reis Caetano; como INTERVENIENTES ANUENTES Célia Aparecida Levorato Caetano, Mari Aparecida Hudnik Caetano e Leonice Aparecida Hudnik Caetano, e como FIEL DEPOSITÁRIO Marco Antonio Caetano, todos já qualificados; para garantia da dívida no valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), com vencimento previsto para 20 de novembro de 2008, a ser paga na praça de Terra Roxa/SP, com juros calculados à taxa efetiva de 6,75% ao ano. A presente cédula também foi registrada nesta data sob o n.º 8.736, livro 03 – Registro Auxiliar. As demais cláusulas e condições constam do título e são de pleno conhecimento das partes. (Prot. n.º 42.920, de 24/08/2007 – Custas recolhidas pela guia n.º 158/2007)

A Oficial,

Aline A. Manfrin Molinari Buch.

Av. 14, em 04 de dezembro de 2008. (ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO)

Conforme instrumento particular datado de 02 de dezembro de 2008, subscrito por Ismael Lemes da Silva e Nilson Roberto Lima (firmas reconhecidas), representantes do Banco Santander S/A., procedo a esta averbação para constar a alteração de denominação do Banco Santander Banespa S/A. para Banco Santander S/A. conforme comprova a Ata da Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária de 30 de abril de 2007, devidamente registrada na JUCESP sob o n.º 339.415/07-1, em 12/09/2007. (Prot. n.º 45.248, de 02/12/2008 – Custas recolhidas pela guia nº 231/2008)

O Escrevente Autorizado,

José Valdeci dos Santos.

Av. 15, em 04 de dezembro de 2008. (CANCELAMENTO DE HIPOTECA)

Pela carta datada e assinada na cidade de Terra Roxa/SP, aos 02 de dezembro de 2008, expedida pelo

"SEGUE NA FICHA 03"

continuação da matrícula nº 4.291 – ficha 03...

Banco Santander S/A., procedo a esta averbação para constar o “cancelamento” do registro n.º 13 (treze) desta Matrícula, em virtude da liquidação da dívida. (Prot. n.º 45.248, de 02/12/2008 – Custas recolhidas pela guia n.º 231/2008)

O Escrevente Autorizado,

José Valdeci dos Santos.

R. 16, em 01 de outubro de 2010. (HIPOTECA CEDULAR)

Pela Cédula Rural Hipotecária n.º 19357-6, emitida na cidade de Sertãozinho/SP, aos 17 de setembro de 2010, por JOSÉ REIS CAETANO, brasileiro, casado, agricultor, RG n.º 21.723.563-SSP/SP, CPF/MF n.º 108.912.518-63, LEONICE APARECIDA JORDÃO CAETANO, brasileira, casada, agricultora, RG n.º 18.196.724-SSP/SP, domiciliados na cidade de Terra Roxa/SP, na Rua Cícero Pereira de Souza, n.º 62; MAURO CAETANO e sua mulher CELIA APARECIDA LEVORATO CAETANO, já qualificados, os proprietários, MARCO ANTONIO CAETANO e sua mulher LUCIANA APARECIDA DA ROSA CAETANO, já qualificados, também na qualidade de emitentes, DÃO o imóvel desta Matrícula, em hipoteca cédular de 1º (PRIMEIRO) GRAU e sem concorrência de terceiros, a COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS PRODUTORES RURAIS E EMPRESÁRIOS DO INTERIOR PAULISTA - SICOOB COCRED, com sede na Rua Augusto Zanini, 1.591, município e Comarca de Sertãozinho/SP, inscrita no CNPJ/MF n.º 71.328.769/0001-81, para garantia da dívida no valor de R\$ 153.800,00 (cento e cinquenta e três mil e oitocentos reais), com vencimento previsto para 02 de setembro de 2013, a ser paga na praça de Sertãozinho/SP, com juros calculados à taxa efetiva de 6,25% ao ano. REGISTRO AUXILIAR: n.º 9.614, livro 03 – Registro Auxiliar. As demais cláusulas e condições constam do título e são de pleno conhecimento das partes. (Prot. n.º 51.508, de 29/09/2010 – Custas recolhidas pela guia n.º 183/2010)

O Escrevente Autorizado,

Daniel Ricardo Dalbem.

R. 17, em 15 de julho de 2011. (HIPOTECA CEDULAR)

Pela Cédula Rural Hipotecária n.º 24415-0, emitida na cidade de Sertãozinho/SP, aos 08 de julho de 2011, por MAURO CAETANO e sua mulher CELIA APARECIDA LAVORATO CAETANO, JOSÉ REIS CAETANO e sua mulher LEONICE APARECIDA JORDÃO CAETANO, já qualificados, os proprietários, MARCO ANTONIO CAETANO e sua mulher LUCIANA APARECIDA DA ROSA CAETANO, já qualificados, também na qualidade de emitentes, ofereceram o imóvel desta Matrícula, em hipoteca cédular de 2º (SEGUNDO) GRAU e sem concorrência de terceiros, a COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS PRODUTORES RURAIS E EMPRESÁRIOS DO INTERIOR PAULISTA - SICOOB COCRED, já qualificada, para garantia da dívida no valor de R\$ 201.000,00 (duzentos e um mil reais), com vencimento previsto para 02 de julho de 2012, a ser paga na praça de Sertãozinho/SP, com juros calculados à taxa efetiva de 6,25% ao ano. REGISTRO AUXILIAR: n.º 9.825, livro 03 – Registro Auxiliar. As demais cláusulas e condições constam do título e são de pleno conhecimento das partes. (Prot. n.º 54.062, de 13/07/2011 – Custas recolhidas pela guia n.º 130/2011)

O Escrevente Autorizado,

Daniel Ricardo Dalbem.

R. 18, em 05 de julho de 2012. (HIPOTECA CEDULAR)

Pela Cédula Rural Hipotecária n.º 30805-0, emitida na cidade de Sertãozinho/SP, aos 27 de junho de 2012, o proprietário, MARCO ANTONIO CAETANO, na qualidade de emitente, e sua mulher LUCIANA APARECIDA DA ROSA CAETANO, na qualidade de garantidora, já qualificados, ofereceram o imóvel desta Matrícula, em HIPOTECA CEDULAR DE 3º (TERCEIRO) GRAU e sem concorrência de terceiros, a COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS PRODUTORES RURAIS E EMPRESÁRIOS DO INTERIOR PAULISTA - SICOOB COCRED, com sede na Rua Dr. Pio Dufles, 128, no município e Comarca de Sertãozinho/SP, inscrita no CNPJ/MF n.º 71.328.769/0001-81; para garantia da dívida no valor de R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais), com vencimento previsto para 03 de abril de 2014, a ser paga na praça de Sertãozinho/SP, com juros calculados à taxa efetiva de 6,75% ao ano. Figuram ainda na cédula ora registrada como Avalistas, Intervenientes, Garantidores e Hipotecantes José Reis Caetano e Leonice Aparecida Jordão Caetano; e ainda como Avalistas, Mauro Caetano e Célia Aparecida Levorato Caetano, todos, já qualificados. REGISTRO AUXILIAR: A presente Cédula foi registrada na presente data sob o n.º 10.079, livro 03 – Registro Auxiliar. As demais cláusulas e condições constam do título e são de pleno conhecimento das partes. (Prot. n.º 58.371, de 04/07/2012 – Custas recolhidas pela guia n.º 124/2012)

O Escrevente Autorizado,

Daniel Ricardo Dalbem.

"segue no verso"

Continuação da matrícula nº. 4.291 – ficha 03v...**Av. 19, em 27 de dezembro de 2012. (BAIXA DE REGISTRO)**

Pelo Instrumento Particular de Quitação, datado e assinado na cidade Sertãozinho/SP, aos 14 de agosto de 2012, expedido pela credora **Cooperativa de Crédito dos Produtores Rurais e Empresários do Interior Paulista – SICOOB COCRED**, procedo a esta averbação para constar a “**baixa da hipoteca**” registrada sob o nº. 17 (dezessete) desta Matrícula. (Prot. n.º 59.224, de 26/12/2012 – Custas recolhidas pela guia n.º 242/2012)

O Escrevente Autorizado,**Daniel Ricardo Dalbem.****R. 20, em 29 de julho de 2013. (HIPOTECA CEDULAR)**

Pela Cédula Rural Hipotecária n.º 36746-0, n. ref. Bacen 20130990930, emitida na cidade de Sertãozinho/SP, aos 21 de junho de 2013, o **proprietário, MARCO ANTONIO CAETANO**, na qualidade de emitente e sua mulher **LUCIANA APARECIDA DA ROSA CAETANO**, na qualidade de **garantidora**, já qualificados, **ofereceram o imóvel desta Matrícula, em HIPOTECA CEDULAR DE 3º (TERCEIRO) GRAU** e sem concorrência de terceiros, a **COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS PRODUTORES RURAIS E EMPRESÁRIOS DO INTERIOR PAULISTA – SICOOB COCRED**, com sede na Rua Dr. Pio Dufles, n. 128, no município e Comarca de Sertãozinho/SP, inscrita no CNPJ/MF n. 71.328.769/0001-81, para garantia da dívida no valor de **R\$ 100.000,00** (cem mil reais), com vencimento previsto para **04 de maio de 2015**, a ser paga na praça de Sertãozinho/SP, com juros calculados à taxa efetiva de 5,50% ao ano. Figuram ainda na cédula ora registrada como Avalistas, Intervinentes, Garantidores e Hipotecantes **José Reis Caetano e Leonice Aparecida Jordão Caetano**; e ainda como Avalistas, **Mauro Caetano e Célia Aparecida Levorato Caetano**, todos, já qualificados. **REGISTRO AUXILIAR:** A presente Cédula foi registrada na presente data sob o nº. 10.329, livro 03 **Registro Auxiliar.** As demais cláusulas e condições constam do título e são de pleno conhecimento das partes. (Prot. n.º 60.286, de 25/07/2013 – Custas recolhidas pela guia n.º 139/2013).

O Preposto Substituto,**Cleber Lemes de Souza.****R. 21, em 29 de julho de 2013. (HIPOTECA CEDULAR)**

Pela Cédula Rural Hipotecária n.º 36749-3, n. ref. Bacen 20130990931, emitida na cidade de Sertãozinho/SP, aos 21 de junho de 2013, o **proprietário, MARCO ANTONIO CAETANO**, na qualidade de emitente e sua mulher **LUCIANA APARECIDA DA ROSA CAETANO**, na qualidade de **garantidora**, já qualificados, **ofereceram o imóvel desta Matrícula, em HIPOTECA CEDULAR DE 4º (QUARTO) GRAU** e sem concorrência de terceiros, a **COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS PRODUTORES RURAIS E EMPRESÁRIOS DO INTERIOR PAULISTA – SICOOB COCRED**, com sede na Rua Dr. Pio Dufles, n. 128, no município e Comarca de Sertãozinho/SP, inscrita no CNPJ/MF n. 71.328.769/0001-81, para garantia da dívida no valor de **R\$ 100.000,00** (cem mil reais), com vencimento previsto para **04 de maio de 2015**, a ser paga na praça de Sertãozinho/SP, com juros calculados à taxa efetiva de 5,50% ao ano. Figuram ainda na cédula ora registrada como Avalistas, Intervinentes, Garantidores e Hipotecantes **José Reis Caetano e Leonice Aparecida Jordão Caetano**; e ainda como Avalistas, **Mauro Caetano e Célia Aparecida Levorato Caetano**, todos, já qualificados. **REGISTRO AUXILIAR:** A presente Cédula foi registrada na presente data sob o nº. 10.330, livro 03 **Registro Auxiliar.** As demais cláusulas e condições constam do título e são de pleno conhecimento das partes. (Prot. n.º 60.287, de 25/07/2013 – Custas recolhidas pela guia n.º 139/2013).

O Preposto Substituto,**Cleber Lemes de Souza.****Av. 22, em 09 de dezembro de 2013. (BAIXA DE REGISTRO)**

Pelo Instrumento Particular de Quitação, datado e assinado na cidade Sertãozinho/SP, aos 10 de setembro de 2013, expedido pela credora **Cooperativa de Crédito dos Produtores Rurais e Empresários do Interior Paulista – SICOOB COCRED**, procedo a esta averbação para constar a “**baixa da hipoteca**” registrada sob o nº. 16 (dezesseis) desta Matrícula. (Prot. n.º 61.055, de 03/12/2013 – guia n.º 233/2013)

O Escrevente Autorizado,**Daniel Ricardo Dalbem.**

Segue na ficha 04...

Continuação da matrícula nº. 4.291 – ficha 04...**R. 23, em 09 de dezembro de 2013. (HIPOTECA CEDULAR)**

Pela Cédula de Crédito Bancário nº. 38775-8, emitida na cidade de Sertãozinho/SP, aos 30 de outubro de 2013 e Aditivo de Rerratificação, datado e assinado na cidade de Terra Roxa/SP, aos 26 de novembro de 2013, por **MAURO CAETANO**, e sua mulher **CELIA APARECIDA LAVORATO CAETANO**, **JOSÉ REIS CAETANO**, e sua mulher, **LEONICE APARECIDA JORDÃO CAETANO**, na qualidade de avalistas, intervenientes, garantidores e hipotecantes, os proprietários, **MARCO ANTONIO CAETANO** e sua mulher, **LUCIANA APARECIDA DA ROSA CAETANO**, também na qualidade de avalistas, intervenientes, garantidores e hipotecantes, todos, já qualificados, **ofereceram**, em hipoteca cédular de 4.º (QUARTO) GRAU e sem concorrência de terceiros, o imóvel desta Matrícula, e os imóveis das matrículas nºs. 9.969 e 4.383, à **COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS PRODUTORES RURAIS E EMPRESÁRIOS DO INTERIOR PAULISTA – SICOOB COCRED**, já qualificada, para a garantia da dívida no valor de **R\$ 500.000,00** (quinhentos mil reais), a ser paga na praça de Sertãozinho/SP, através de 05 parcelas anuais no valor de **R\$ 100.000,00** cada uma, vencendo-se a primeira no dia **10 de outubro de 2014** e a última no dia **10 de outubro de 2018**, incidindo juros remuneratórios a taxa de 0,6500% ao mês, equivalentes à taxa anual de 8,0850% ao ano, calculados pelo método CDI. As demais cláusulas e condições constam da cédula e são de pleno conhecimento das partes. (Prot. n.º 61.053, de 03/12/2013 – Valor base para cobrança das custas e emolumentos: **R\$ 166.666,66**, referente ao valor do financiamento dividido pelo número de imóveis ofertados em garantia – 03 imóveis – Custas recolhidas pela guia nº. 233/2013).

O Escrevente Autorizado,**Daniel Ricardo Dalbem.****Av. 24, em 29 de maio de 2015. (BAIXA DE REGISTRO)**

Pelo Instrumento Particular de Quitação, datado e assinado na cidade Sertãozinho/SP, aos 04 de maio de 2015, expedido pela credora **Cooperativa de Crédito dos Produtores Rurais e Empresários do Interior Paulista – SICOOB COCRED**, procedo a esta averbação para constar a “**baixa da hipoteca**” registrada sob o nº. 18 (dezoito) desta Matrícula. (Prot. n.º 63.842, de 27/05/2015 – Custas recolhidas pela guia nº. 100/2015).

O Preposto Substituto,**Cleber Lemes de Souza.****R. 25, em 29 de maio de 2015. (HIPOTECA CEDULAR)**

Pela Cédula de Crédito Bancário nº. 47059-9, emitida na cidade de Sertãozinho/SP, aos 22 de maio de 2015, os proprietários, **MARCO ANTONIO CAETANO**, na qualidade de emitente, e sua mulher **LUCIANA APARECIDA DA ROSA CAETANO**, já qualificados, **ofereceram**, em hipoteca cédular de 4.º (QUARTO) GRAU e sem concorrência de terceiros, o imóvel desta Matrícula, à **COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS PRODUTORES RURAIS E EMPRESÁRIOS DO INTERIOR PAULISTA – SICOOB COCRED**, já qualificada, para a garantia da dívida no valor de **R\$ 200.000,00** (duzentos mil reais), a ser paga na praça de Sertãozinho/SP, numa única parcela no valor de **R\$ 234.042,61**, no dia **15 de novembro de 2015**, incidindo juros remuneratórios a taxa de 2,7000% ao mês, equivalentes à taxa anual de 37,6719% ao ano, calculados pelo método SAC CRESCENTE. Figura ainda na cédula, todos como avalistas, intervenientes, garantidores e hipotecantes, **JOSÉ REIS CAETANO** e sua mulher **LEONICE APARECIDA JORDÃO CAETANO**, **MAURO CAETANO** e sua mulher **CELIA APARECIDA LAVORATO CAETANO**. As demais cláusulas e condições constam da cédula e são de pleno conhecimento das partes. (Prot. n.º 63.833, de 26/05/2015 – Valor base para cobrança das custas e emolumentos: **R\$ 100.000,00**, referente ao valor do financiamento dividido pelo número de imóveis ofertados em garantia – 02 imóveis – Custas recolhidas pela guia nº. 100/2015).

O Preposto Substituto,**Cleber Lemes de Souza.****Av. 26, em 22 de dezembro de 2015. (ADITIVO À CÉDULA DE CRÉDITO)**

Pelo Aditivo de Re-Ratificação à Cédula de Crédito Bancário nº. 47.059-9, datado e assinado na cidade de Terra Roxa/SP, aos 26 de novembro de 2015, cuja hipoteca foi registrada sob o nº. 25 (vinte e cinco) desta

"continua no verso..."

“continuação da matrícula n. 4.291, fls. 04v...”

matrícula, procedo a esta averbação para constar que o emitente MARCO ANTONIO CAETANO, os avalistas e anuentes LUCIANA APARECIDA DA ROSA CAETANO, MAURO CAETANO, CELIA APARECIDA LAVORATO CAETANO, JOSÉ REIS CAETANO, LEONICE APARECIDA JORDÃO CAETANO, e a credora COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS PRODUTORES RURAIS E EMPRESÁRIOS DO INTERIOR PAULISTA – SICOOB COCRED, todos já qualificados, resolveram em comum acordo, alterar: **a)** o prazo para **267 dias**; **b)** vencimento final da cédula para o dia **13 de fevereiro de 2016**; **c)** vencimento da 1ª parcela para o dia **13 de fevereiro de 2016**, ficando ratificadas todas as cláusulas e condições não alteradas pelo aditivo. (Prot. n.º 64.833, de 15/12/2015 - Custas recolhidas pela guia n.º 241/2015).

O Preposto Escrevente,

Vitor Rossetto Della Marta.

Av. 27, em 16 de março de 2016. (ADITIVO À CÉDULA DE CRÉDITO)

Pelo Aditivo de Re-Ratificação à Cédula de Crédito Bancário n.º 47.059-9, datado e assinado na cidade de Terra Roxa/SP, aos 03 de março de 2016, cuja hipoteca foi registrada sob o n.º 25 (vinte e cinco) desta matrícula, procedo a esta averbação para constar que o emitente MARCO ANTONIO CAETANO, os avalistas e anuentes LUCIANA APARECIDA DA ROSA CAETANO, MAURO CAETANO, CELIA APARECIDA LAVORATO CAETANO, JOSÉ REIS CAETANO, LEONICE APARECIDA JORDÃO CAETANO, e a credora COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS PRODUTORES RURAIS E EMPRESÁRIOS DO INTERIOR PAULISTA – SICOOB COCRED, todos já qualificados, resolveram em comum acordo, alterar: **a)** o prazo para **357 dias**; **b)** vencimento final da cédula para o dia **13 de maio de 2016**; **c)** vencimento da 1ª parcela para o dia **13 de maio de 2016**; **d) forma de pagamento:** O principal da dívida será pago pelo (a) financiado (a) em 1 parcela (s), conforme cronograma abaixo, acrescidas dos encargos financeiros de acordo com a CLÁUSULA QUINTA adiante. (Prot. n.º 65.345, de 09/03/2016 - Custas recolhidas pela guia n.º 051/2016).

O Preposto Escrevente,

Vitor Rossetto Della Marta.

Av. 28, em 15 de junho de 2016. (ADITIVO À CÉDULA DE CRÉDITO)

Pelo Aditivo de Re-Ratificação à Cédula de Crédito Bancário n.º 47.059-9, datado e assinado na cidade de Terra Roxa/SP, aos 30 de maio de 2016, cuja hipoteca foi registrada sob o n.º 27 (vinte e sete) desta matrícula, procedo a esta averbação para constar que o emitente MARCO ANTONIO CAETANO, os avalistas e anuentes LUCIANA APARECIDA DA ROSA CAETANO, MAURO CAETANO, CELIA APARECIDA LAVORATO CAETANO, JOSÉ REIS CAETANO, LEONICE APARECIDA JORDÃO CAETANO, e a credora COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS PRODUTORES RURAIS E EMPRESÁRIOS DO INTERIOR PAULISTA – SICOOB COCRED, todos já qualificados, resolveram em comum acordo, alterar: **a)** o prazo para **447 dias**; **b)** vencimento final da cédula para o dia **11 de agosto de 2016**; **c)** vencimento da 1ª parcela para o dia **11 de agosto de 2016**; **d) forma de pagamento:** O principal da dívida será pago pelo (a) financiado (a) em 1 parcela (s), conforme cronograma abaixo, acrescidas dos encargos financeiros de acordo com a CLÁUSULA QUINTA adiante. (Prot. n.º 65.790, de 10/06/2016 - Custas recolhidas pela guia n.º 109/2016).

O Preposto Escrevente,

Vitor Rossetto Della Marta.

Av. 29, em 20 de setembro de 2016. (ADITIVO À CÉDULA DE CRÉDITO)

Pelo Aditivo de Re-Ratificação à Cédula de Crédito Bancário n.º 47.059-9, datado e assinado na cidade de Terra Roxa/SP, aos 31 de agosto de 2016, cuja hipoteca foi registrada sob o n.º 25 (vinte e cinco) desta matrícula, procedo a esta averbação para constar que o emitente MARCO ANTONIO CAETANO, os avalistas e anuentes LUCIANA APARECIDA DA ROSA CAETANO, MAURO CAETANO, CELIA APARECIDA LAVORATO CAETANO, JOSÉ REIS CAETANO, LEONICE APARECIDA JORDÃO CAETANO, e a credora COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS PRODUTORES RURAIS E EMPRESÁRIOS DO INTERIOR PAULISTA – SICOOB COCRED, todos já qualificados, resolveram em

“continua às fls. 05...”

MATRÍCULA

4.291

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

FICHA

05

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE VIRADOURO - S.P.

LIVRO N. 232 REGISTRO GERAL

Código Nacional da Serventia (CNS/CNJ): 11997-4

"continuação da matrícula n. 4.291, fls. 05..."

comum acordo, alterar: a) o prazo para 537 dias; b) vencimento final da cédula para o dia 09 de novembro de 2016; c) vencimento da 1ª parcela para o dia 09 de novembro de 2016; d) forma de pagamento: O principal da dívida será pago pelo (a) financiado (a) em 1 parcela (s), conforme cronograma abaixo, acrescidas dos encargos financeiros de acordo com a CLÁUSULA QUINTA adiante. Plano de Pagamento. N. de parcela: 1. Data de vencimento: 09/11/2016. (Prot. n.º 66.231, de 15/09/2016 - Custas recolhidas pela guia n.º 176/2016).

O Preposto Substituto,

Daniel Ricardo Dalbem.

Av. 30, em 28 de dezembro de 2016. (BAIXA DE REGISTRO)

Pelo Instrumento Particular de Quitação, datado e assinado na cidade de Sertãozinho/SP, em 05 de junho de 2015, expedido pela credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS PRODUTORES RURAIS E EMPRESÁRIOS DO INTERIOR PAULISTA - SICOOB COCRED**, procedo a esta averbação para constar a "baixa da hipoteca" registrada sob o n.º 20 (vinte) desta matrícula, face à quitação da dívida no valor de R\$ 100.000,00. (Prot. n.º 66.815, de 20/12/2016 - Custas recolhidas pela guia n.º 243/2016).

O Escrevente Autorizado,

Wylghor Barbosa Rodrigues Silva.

Av. 31, em 28 de dezembro de 2016. (BAIXA DE REGISTRO)

Pelo Instrumento Particular de Quitação, datado e assinado na cidade de Sertãozinho/SP, em 05 de junho de 2015, expedido pela credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS PRODUTORES RURAIS E EMPRESÁRIOS DO INTERIOR PAULISTA - SICOOB COCRED**, procedo a esta averbação para constar a "baixa da hipoteca" registrada sob o n.º 21 (vinte e um) desta matrícula, face à quitação da dívida no valor de R\$ 100.000,00. (Prot. n.º 66.816, de 20/12/2016 - Custas recolhidas pela guia n.º 243/2016).

O Escrevente Autorizado,

Wylghor Barbosa Rodrigues Silva.

Av. 32, em 16 de março de 2017. (BAIXA DE REGISTRO)

Pelo Instrumento Particular de Quitação, datado e assinado na cidade de Sertãozinho/SP, em 02 de janeiro de 2017, expedido pela credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS PRODUTORES RURAIS E EMPRESÁRIOS DO INTERIOR PAULISTA - SICOOB COCRED**, procedo a esta averbação para constar a "baixa da hipoteca" registrada sob o n.º 25 (vinte e cinco) desta matrícula, face à quitação da dívida no valor de R\$ 200.000,00. (Prot. n.º 67.113, de 13/03/2017 - Custas recolhidas pela guia n.º 052/2017).

O Preposto Substituto,

Daniel Ricardo Dalbem.

R. 33, em 16 de março de 2017. (HIPOTECA CEDULAR)

Pela Cédula de Crédito Bancário n.º 546860, emitida na cidade de Terra Roxa/SP, aos 09 de março de 2017, emitida por José Reis Caetano, já qualificado, os proprietários **MARCO ANTONIO CAETANO** e sua mulher **LUCIANA APARECIDA DA ROSA CAETANO**, na qualidade de avalistas, intervenientes e garantidores hipotecantes, já qualificados, ofereceram, em **HIPOTECA CEDULAR DE 2.º (SEGUNDO) GRAU** e sem concorrência de terceiros, o imóvel desta Matrícula, à **COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS PRODUTORES RURAIS E EMPRESÁRIOS DO INTERIOR PAULISTA - SICOOB COCRED**, já qualificada, para a garantia da dívida no valor de R\$ 96.338,29 (noventa e seis mil, trezentos e trinta e oito reais e vinte e nove centavos), a ser paga na praça de Terra Roxa/SP, em uma única parcela, com vencimento em 20 de março de 2018, incidindo juros remuneratórios de 1,15% a.m., com os seguintes encargos financeiros: - custo efetivo total de 1,22% a.m., 15,83% a.a., calculados pelo sistema de amortização **SAC CRESCENTE**, o qual consiste em um plano de pagamento de dívida em prestações crescentes, onde o valor principal da dívida amortizado é constante ao longo do tempo, ao contrário dos juros que são apurados sobre o principal da parcela. Figuram na presente cédula como Avalistas e Intervenientes Anuentes José Reis Caetano e sua mulher Leonice Aparecida Jordão Caetano, Mauro Caetano e sua mulher Celia Aparecida Levorato Caetano, todos já qualificados. As demais cláusulas e condições constam da cédula e são de pleno conhecimento das partes. (Prot. n.º 67.114, de 21/12/2016, - Custas recolhidas pela guia n.º 052/2017).

O Preposto Substituto,

Daniel Ricardo Dalbem.

“continuação da matrícula n. 4.291, fls. 05v...”**Av. 34, em 28 de maio de 2018. (ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO)**

Pelo Instrumento Particular de Quitação, datado e assinado na cidade de Sertãozinho/SP, aos 09 de maio de 2018 e de acordo com ficha cadastral completa, expedida pela Junta Comercial do Estado de São Paulo, extraída no domínio www.jucesponline.sp.gov.br, procedo a esta averbação para constar a alteração de denominação da Credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS PRODUTORES RURAIS E EMPRESÁRIOS DO INTERIOR PAULISTA - SICOOB COCRED** para **SICOOB COCRED COOPERATIVA DE CRÉDITO**, cujo ato foi arquivado na JUCESP sob nº 282.598/17-0 no dia 21/06/2017. (Prot. nº. 68.919 de 17/05/2018 – Custas recolhidas pela guia nº. 098/2018).

O Preposto Substituto,

Daniel Ricardo Dalbem.

Av. 35, em 28 de maio de 2018. (BAIXA DE REGISTRO)

Pelo Instrumento Particular de Quitação, já identificado na Av. 34 (trinta e quatro), expedido pela credora **SICOOB COCRED COOPERATIVA DE CRÉDITO**, procedo a esta averbação para constar a “**baixa da hipoteca**” registrada sob o nº. 23 (vinte e três) desta matrícula. (Prot. nº. 68.919 de 17/05/2018 – Custas recolhidas pela guia nº. 098/2018).

O Preposto Substituto,

Daniel Ricardo Dalbem.

Av. 36, em 28 de maio de 2018. (BAIXA DE REGISTRO)

Pelo Instrumento Particular de Quitação, já identificado na Av. 34 (trinta e quatro), expedido pela credora **SICOOB COCRED COOPERATIVA DE CRÉDITO**, procedo a esta averbação para constar a “**baixa da hipoteca**” registrada sob o nº. 33 (trinta e três) desta matrícula. (Prot. nº. 68.919 de 17/05/2018 – Custas recolhidas pela guia nº. 098/2018).

O Preposto Substituto,

Daniel Ricardo Dalbem.

R. 37, em 28 de maio de 2018. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Pela Cédula de Crédito Bancário nº. 611368, emitida na cidade de Terra Roxa/SP no dia 18 de abril de 2018, os proprietários, **MARCO ANTONIO CAETANO** e sua mulher **LUCIANA APARECIDA DA ROSA CAETANO**, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei n.º 9.514/97, o imóvel desta Matrícula, em favor da **SICOOB COCRED COOPERATIVA DE CRÉDITO**, com sede na Rua Dr. Pio Dufles, 128, município e Comarca de Sertãozinho, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 71.328.769/0001-81, para a garantia do pagamento da dívida no valor de **R\$ 1.335.258,00** (um milhão, trezentos e trinta e cinco mil, duzentos e cinquenta e oito reais), a ser paga na praça de Sertãozinho/SP, em 09 (nove) prestações anuais conforme demonstrativo do plano de pagamento em anexo, vencendo a primeira prestação em 10/09/2019 e a última prestação em 10/09/2027; com taxa de juros de 6,26% ao ano e 0,50% ao mês. Consta do contrato o prazo de carência de 60 (sessenta) dias para efeito de intimação dos devedores fiduciários; e, para fins de leilão (art. 24, VI, da Lei n.º 9.514/97), foi atribuído ao imóvel, o valor de **R\$ 127.317,66** (cento e vinte sete mil, trezentos e dezessete reais e sessenta e seis centavos). As demais cláusulas e condições, inclusive as constantes dos artigos 24 e 27 da Lei n.º 9.514/97, constam do título e são de pleno conhecimento das partes. (A base de cálculo para fins de cobrança dos emolumentos é o valor do mútuo dividido por 6 (seis) que é número de imóveis ofertados em alienação fiduciária: **R\$ 222.543,00** - Prot. nº. 68.815, de 26/04/2018 - Custas recolhidas pela guia nº. 098/2018).

O Preposto Substituto,

Daniel Ricardo Dalbem.