

Registro de Imóveis da Comarca de Espírito Santo do Pinhal - S.P.

MATRÍCULA

16.973

FICHA

01

LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

E. S. Pinhal, 20 de maio de 2014

IMÓVEL: UMA GLEBA DE TERRAS, identificada como "GLEBA A-1", destacada e desmembrada de maior porção do "SÍTIO SANTA ISABEL", situado no Bairro das Três Fazendas, neste município e Comarca, sem benfeitorias, com a área de 20.000,00 m². ou 2,00 ha. e a seguinte descrição: "Inicia-se o polígono pelo ponto 93, cravado no vértice formado pelo "Sítio São João" – Gleba "E", de propriedade de Vanderlei Becaleti e s/m Cláudia Lúcio Ribeiro Becaleti e com o "Sítio Santa Dirce"- "Gleba C", de propriedade de Alencar Doniseti Riceto, onde segue com os seguintes azimutes e distâncias: azimute 183° 17' 00" à distância de 2,32 m. até o ponto 36, azimute 167° 24' 03" à distância de 15,80 m. até o ponto 35, azimute 152° 42' 30" à distância de 71,82 m. até o ponto 34, azimute 135° 29' 50" à distância de 103,37 m. até o ponto 33, azimute 169° 46' 31" à distância de 8,09 m. até o ponto 32, azimute 227° 03' 51" à distância de 3,05 m. até o ponto 18, daí confrontando com o Sítio São João - Gleba "B", de propriedade de Silvio Luiz Riceto e s/m Rosemara Palermo Ginez Riceto, segue margeando as águas de um córrego com os seguintes azimutes e distâncias: azimute 169° 21' 32" à distância de 21,29 m. até o ponto 17, azimute 149° 40' 56" à distância de 20,94 m. até o ponto 16, daí confrontando com o Sítio São Pedro (matrícula 9.241), de propriedade de Valdecir Beli e s/m Raquel Megliorini Beli, Valmir Donizeti Beli e s/m Raquel Ginez Beli, Doniseti Brajoli e s/m Izolete Aparecida Belli Brajoli, segue azimute 70° 46' 05" à distância de 63,32 m. até o ponto 95; deste confrontando com o Sítio Santa Isabel - Gleba "A" (remanescente), de propriedade de Salvador Pereira e s/m Ana Maria Salino Pereira (matrícula 16.974), segue azimute 350° 26' 38", à distância de 162,60 m. até o ponto 83; daí voltando a confrontar com o "Sítio São João" – Gleba "E", de propriedade de Vanderlei Becaleti e s/m Cláudia Lucio Ribeiro Becaleti, segue azimute 253° 39' 39" a distância 10,97 m. até o ponto 84, azimute 262° 01' 23" à distância de 12,09 m. até o ponto 85, azimute 272° 39' 29" à distância de 12,58 m. até o ponto 86, azimute 282° 00' 16" à distância de 19,97 m. até o ponto 87, azimute 290° 04' 37" à distância de 27,26 m. até o ponto 88, azimute 299° 46' 41" à distância de 22,69 m. até o ponto 89, azimute 304° 04' 05" à distância de 23,12 m. até o ponto 90, azimute 291° 33' 26" à distância de 7,58 m. até o ponto 91, azimute 263° 47' 19" à distância de 7,11 m. até o ponto 92, azimute 240° 27' 05" à distância de 25,58 m. até o ponto 93, que foi o referido ponto de partida".

CADASTRADO no INCRA sob nº. 620.068.007.552-3; Denominação do Imóvel Rural – Sítio Santa Isabel; Área Total (ha): 4,5980; Classificação Fundiária: Minifúndio; Data da última atualização: 20/06/2012; Nº Certificação Planta/Memorial: 0; Indicações para localização do imóvel rural: Bairro Três Fazendas; Município sede do imóvel rural: Espírito Santo do Pinhal-SP.; Módulo Rural (ha): 0,0000; Nº Módulos Rurais: 0,00; Módulo Fiscal (ha): 22,0000; Nº Módulos Fiscais: 0,2090; FMP (ha): 2,0000; Situação Jurídica do Imóvel Rural (áreas registradas):

Município do Cartório	Data Registro	Ofício	Matrícula	Registro	Livro ou Ficha	Área (ha)
-----------------------	---------------	--------	-----------	----------	----------------	-----------

Espírito Santo do Pinhal	29/12/2011	U	15498	1	2	4,5980
--------------------------	------------	---	-------	---	---	--------

Áreas do Imóvel Rural (ha): Registrada: 4,5980; Posse a justo título: 0,0000; Posse por simples ocupação: 0,0000; Área Medida: *****; Dados do Detentor (Declarante): Nome: Salvador Pereira; CPF. nº.841.651.038-53; Nacionalidade: Brasileira; Código da Pessoa: 06.671.536-9; % de detenção do imóvel rural: (em branco); Total de condôminos deste imóvel: 0; Dados de Controle: Data de emissão: 14/12/2009; Nº. do CCIR: 12034152095; Data de geração do CCIR: 28.04.2014, conforme CCIR (2ª Via), emissão 2006/2007/2008/2009. Número do imóvel na Receita Federal: 3.835.891-3, com a área

= continua no verso =

MATRÍCULA

16.973

FICHA

01

- VERSO -

total de 4,5 ha, tendo como contribuinte Salvador Pereira (ITR/2013). **Ambos os cadastros abrangem os imóveis das matrículas 16.973 e 16.974.**

PROPRIETÁRIOS: SALVADOR PEREIRA, aposentado, RG. nº.8.067.200-0-SP., CPF. nº.841.651.038-53, e sua mulher ANA MARIA SALINO PEREIRA, do lar, RG. nº.35.343.861-3-SP., CPF. nº.284.717.208-41, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Leocádio de Faria nº.161, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº.15.498 - R.1 de 29.12.2011.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

André Reginaldo Rovigati

A OFICIAL:

Bel. Herceli Viegas Soares

R.1/16.973. Em 20 de maio de 2.014. **VENDA E COMPRA.** Pela Escritura de 08.05.2014 (Livro 358 - Pág.132), do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta cidade, os proprietários SALVADOR PEREIRA e sua mulher ANA MARIA SALINO PEREIRA, já qualificados, venderam o imóvel matriculado pelo valor de R\$.30.000,00 a MARIA DO CARMO GONÇALVES SIGNORINI, brasileira, viúva, aposentada, RG. nº.4.743.115-SP., CPF. nº.866.184.078-34, residente e domiciliada na Rua Ministro José Maria Whitaker nº.151, Jardim Bartolomeu Bueno de Miranda, nesta cidade. O memorial descritivo e o levantamento planimétrico foram elaborados e assinados pelo engenheiro agrimensor Pedro Emílio Gomes, CREA 0600790890.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

André Reginaldo Rovigati

Av.2/16.973. Em 20 de maio de 2.014. **DENOMINAÇÃO.** Proceda-se esta averbação à vista do título do R.1, para constar que o imóvel matriculado passou a denominar-se **"SÍTIO NOSSA SENHORA DO CARMO"**.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

André Reginaldo Rovigati

Av.3/16.973. Em 03 de julho de 2.015. **INCRA.** Proceda-se esta averbação à vista do requerimento de 01.07.2015, para constar que o imóvel matriculado está cadastrado no **INCRA sob nº.950.190.980.730-3**; Denominação do imóvel rural: Sítio Nossa Senhora do Carmo; Área total (ha): 2,0000; Classificação fundiária: Minifúndio; Data do processamento da última declaração: 15.04.2015; Área certificada: 0,0000; Indicações para localização do imóvel rural: Bairro Das Três Fazendas; Município sede do imóvel rural: Espírito Santo do Pinhal-SP.; Módulo rural (ha): 10,0000; Nº módulos rurais: 0,20; Módulo fiscal (ha): 22,0000; Nº módulos fiscais: 0,0909; FMP (ha): 2,00; Situação Jurídica do Imóvel Rural (áreas registradas):

UF/Município do Cartório	Data Registro	CNS ou Ofício	Matrícula ou Transcrição	Registro	Livro ou Ficha	Área (ha)
SP/Espírito Santo do Pinhal	20/05/2014	120253	16973	R1	2	2.0000

Áreas do imóvel rural (ha): Registrada: 2,0000; Posse a justo título: 0,0000; Posse por = continua na ficha 02 =

Registro de Imóveis da Comarca de Espírito Santo do Pinhal - S.P.

MATRICULA

16.973

FICHA

02

LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

E. S. Pinhal, 20 de maio de 2014

simples ocupação: 0,0000; Área medida: (em branco); Dados do titular (Declarante): Nome: Maria do Carmo Gonçalves Signorini; CPF. nº.866.184.078-34; Nacionalidade: Brasileira; % de detenção do imóvel rural: 100,00; Total de condôminos deste imóvel: (em branco); Dados de controle: Data de lançamento: 01/12/2014; Nº. do CCIR: 00949856150; Data de geração do CCIR: 01/07/2015, conforme CCIR, emissão exercício 2014/2013/2012/2011/2010, que fica aqui arquivado.

ESCREVENTE AUTORIZADO:


 André Reginaldo Rovigati

Av.4/16.973. Em 03 de julho de 2.015. NIRF. Procede-se esta averbação a vista do título da Av.3, para constar que o imóvel matriculado está inscrito na Receita Federal sob o nº.8.481.606-6, com a área total de 2,0 ha., tendo como contribuinte Maria do Carmo Gonçalves Signorini, conforme Recibo de Entrega da Declaração do ITR - exercício 2014, recebida via Internet, aos 10/09/2014, que fica aqui arquivado.

ESCREVENTE AUTORIZADO:


 André Reginaldo Rovigati

R.5/16.973. Em 03 de julho de 2.015. HIPOTECA. Pela CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº.40/01957-8, emitida nesta cidade aos 22.06.2015, a proprietária MARIA DO CARMO GONÇALVES SIGNORINI, já qualificada, constituiu HIPOTECA cedular de 1º grau e sem concorrência de terceiros em favor do BANCO DO BRASIL S/A., com sede em Brasília, Capital Federal, inscrito no CNPJ/MF sob nº.00.000.000/0001-91, por sua agência desta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº.00.000.000/0474-06, do imóvel matriculado, em garantia do financiamento no valor de R\$.135.400,00, de responsabilidade do emitente: CARLOS ROBERTO GONÇALVES SIGNORINI, brasileiro, solteiro, apicultor, RG. nº.152134992-SSP/SP, CPF. nº.096.865.658-76, residente e domiciliado na Rua José Maria Whitaker nº.151, Jd. B. B. Miranda, nesta cidade, com vencimento final para 20.06.2023, a ser pago em 06 prestações anuais e sucessivas, sendo as parcelas no valor nominal de R\$.16.925,00, cada uma, acrescida de encargos básicos e adicionais, apurados no período, proporcionais aos valores nominais, vencendo a primeira em 20.06.2016 e as demais em igual dia dos anos subsequentes, obrigando-se a liquidar com a última, em 20.06.2023, todas as responsabilidades resultantes do título. Praça de pagamento: Espírito Santo do Pinhal-SP. Assinou ainda como avalista: MARIA DO CARMO GONÇALVES SIGNORINI, já qualificada. Os encargos financeiros, demais condições, cláusulas e obrigações, constam da cédula que fica uma via aqui arquivada.

ESCREVENTE AUTORIZADO:


 André Reginaldo Rovigati

Prenotação: 76.353 de 15.07.2019. Selo digital: 1202533210000000011470010.

R.6/16.973. Em 18 de julho de 2.019. HIPOTECA. Pelo ADITIVO de retificação e ratificação à Nota de Crédito Rural nº.40/02621-3, que de ora em diante passa a denominar-se Cédula Rural Hipotecária - registrada sob nº.12.063 - Livro 3-Aux., nesta Serventia, firmado nesta cidade, por instrumento particular de 28.06.2019, a proprietária MARIA DO CARMO GONÇALVES SIGNORINI, Servidora Pública Estadual, RG. nº.4.743.115-5-SP., já qualificada, constituiu HIPOTECA cedular de 2º grau e sem concorrência de terceiros em favor do BANCO DO BRASIL S/A., com sede em Brasília, Capital Federal;
 = continua no verso =

MATRÍCULA

16.973

FICHA

02

VERSO

inscrito no CNPJ/MF sob nº.00.000.000/0001-91, por sua agência desta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº.00.000.000/0474-06, do imóvel matriculado, em garantia da dívida no valor de **R\$.75.110,51**, pagável em uma parcela vencível em **03.06.2020**, de valor correspondente ao saldo devedor, verificado na respectiva data, acrescido de encargos financeiros pactuados, de responsabilidade do emitente: **CARLOS ROBERTO GONÇALVES SIGNORINI**, já qualificado. Praça de pagamento: Espírito Santo do Pinhal-SP. As demais condições, cláusulas e obrigações, constam do aditivo que fica uma via aqui arquivada (Averbado sob nº.1 no Registro 12.063 - Livro 3-Aux.).

ESCREVENTE AUTORIZADO:

André Reginaldo Rovigati

Prenotação: 76.415 de 29.07.2019. Selo digital: 1202533310000000012262195.

Av.7/16.973. Em 01 de agosto de 2.019. **ADITIVO**. Pelo Aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº.40/01957-8, firmado nesta cidade, por Instrumento Particular de 23.07.2019, o título do R.5 sofreu as seguintes alterações: **ALTERAÇÃO DO PRAZO DE VENCIMENTO**: Fica alterado o vencimento para **20.06.2024**. **ALTERAÇÃO DE FORMA DE PAGAMENTO**: 5 parcelas anuais vencíveis em 20.06.2020, 20.06.2021, 20.06.2022, 20.06.2023 e 20.06.2024, acrescida dos encargos financeiros pactuados, com as demais cláusulas e condições constantes do aditivo, que fica uma via aqui arquivada.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

André Reginaldo Rovigati

Prenotação: 78.353 de 24.06.2020. Selo digital: 120253331000000003596620T.

Av.8/16.973. Em 25 de junho de 2.020. **ADITIVO**. Pelo Aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº.40/01957-8, firmado nesta cidade, por Instrumento Particular de 15.06.2020, o título do R.5 sofreu as seguintes alterações: **ALTERAÇÃO DO PRAZO DE VENCIMENTO**: Fica alterado o vencimento para **20.06.2025**. **ALTERAÇÃO DA FORMA DE PAGAMENTO**: 5 parcelas anuais vencíveis em 20.06.2021, 20.06.2022, 20.06.2023, 20.06.2024 e 20.06.2025, acrescida dos encargos financeiros pactuados, com as demais cláusulas e condições constantes do aditivo, que fica uma via aqui arquivada.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

André Reginaldo Rovigati

Prenotação: 78.354 de 24.06.2020. Selo digital: 1202533310000000035971202.

Av.9/16.973. Em 25 de junho de 2.020. **ADITIVO**. Pelo Aditivo à Cédula Rural Hipotecária nº.40/02621-3, firmado em Limeira-SP, por Instrumento Particular de 15.06.2020, o título do R.6 sofreu as seguintes alterações: **ALTERAÇÃO DO PRAZO DE VENCIMENTO**: Fica alterado o vencimento para **03.06.2021**. **ALTERAÇÃO DA FORMA DE PAGAMENTO**: 1 (uma) única parcela vencível em 03.06.2021, acrescida dos encargos financeiros pactuados. **RATIFICAÇÃO DE GARANTIAS PESSOAIS**: Presente ao ato a avalista: **MARIA DO CARMO GONÇALVES SIGNORINI**, já qualificada. As demais cláusulas e condições constam do aditivo, que fica uma via aqui arquivada. Averbado sob nº.2 no Registro 12.063 - Livro 3-Aux.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

André Reginaldo Rovigati

= CONTINUA NA FICHA 03 =

Registro de Imóveis da Comarca de Espírito Santo do Pinhal - S.P.

MATRÍCULA

16.973

FICHA

03

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

E. S. Pinhal, 20 de maio de 2014

Prenotação: 79.073 de 20.10.2020. Selo digital: 120253321000000004122820B.

R.10/16.973. Em 23 de outubro de 2.020. **HIPOTECA.** Pela **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** nº.709.000.656, emitida em Limeira-SP., aos 30.09.2020, a proprietária **MARIA DO CARMO GONÇALVES SIGNORINI**, já qualificada, constituiu **HIPOTECA cedular de 3º grau** e sem concorrência de terceiros em favor do **BANCO DO BRASIL S/A.**, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua Dependência **ESTILO LIMEIRA-SP**, inscrita no CNPJ/MF sob nº.00.000.000/6827-64, do imóvel matriculado, em garantia do financiamento no valor de **R\$.177.833,25**, de responsabilidade do emitente: **CARLOS ROBERTO GONÇALVES SIGNORINI**, já qualificado. Valor da prestação: A 1ª até a 7ª no valor nominal de R\$.22.229,16 e a 8ª no valor nominal de R\$.22.229,13, vencendo a 1ª parcela em 28.09.2021 e a última em **28.09.2028**. Encargos básicos: Índice de Remuneração Básica das Cadernetas de Poupança - IRP; Encargos Adicionais: Taxa Nominal: 0,72% a.m.; Taxa Efetiva: 8,991% a.a. Praça de pagamento: Limeira-SP. Assinou ainda como avalista: **MARIA DO CARMO GONÇALVES SIGNORINI**, já qualificada. As demais condições, cláusulas e obrigações, constam da cédula que fica uma via aqui arquivada.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

André Reginaldo Rovigati

Prenotação: 80.656 de 07.06.2020. Selo digital: 1202533310000000052771213.

Av.11/16.973. Em 08 de junho de 2.021. **ADITIVO.** Pelo Aditivo à Cédula Rural Hipotecária nº.40/02621-3, firmado nesta cidade, por Instrumento Particular de 31.05.2021, o título do **R.6** sofreu as seguintes alterações: **ALTERAÇÃO DO PRAZO DE VENCIMENTO:** Fica alterado o vencimento para **03.06.2022**. **ALTERAÇÃO DA FORMA DE PAGAMENTO:** 1 (uma) única parcela vencível em 03.06.2022, acrescida dos encargos financeiros pactuados. **RATIFICAÇÃO DE GARANTIAS PESSOAIS.** Presente ao ato a avalista: **MARIA DO CARMO GONÇALVES SIGNORINI**, já qualificada. As demais cláusulas e condições constam do aditivo, que fica uma via aqui arquivada. Averbado sob nº.3 no Registro 12.063 - Livro 3-Aux.

OFICIAL INTERINO:

André Reginaldo Rovigati

Prenotação: 88.911 de 10.09.2024. Selo digital: 1202533310000000113367240.

Av.12/16.973. Em 18 de setembro de 2.024. **PENHORA ONLINE.** Da Certidão de Penhora de 09.09.2024, emitida pelo 1º Ofício Judicial desta Comarca, através do Ofício Eletrônico, conforme disposto no artigo 837 do CPC, Protocolo de Penhora Online: PH000532692, nos autos de Execução Civil - Processo nº **1002168-34.2022.8.26.0180**, que tem como exequente: **BANCO DO BRASIL S/A**, CNPJ 00.000.000/0001-91, e como executada: **MARIA DO CARMO GONÇALVES SIGNORINI**, CPF nº 866.184.078-34, com auto ou termo de penhora de 08.05.2024, verifica-se que o imóvel matriculado, de propriedade de **MARIA DO CARMO GONÇALVES SIGNORINI**, já qualificada, foi **PENHORADO** para garantia da dívida no valor de **R\$ 309.739,94**. Foi nomeada Depositária: Maria do Carmo Gonçalves Signorini.

SUBSTITUTO DO OFICIAL:

André Reginaldo Rovigati

Bel. Herceli Viegas Soares - OFICIAL