

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Rio Claro - SP.

MATRÍCULA

27.342

FOLHA

01

Livro N.º 2 - Registro Geral

IMÓVEL: Uma área de terras desmembrada da Gleba "B", da Fazenda Ano-
Novo, situada no município de Analândia, desta Comarca, com as seguin-
tes divisas e confrontações:- O ponto "N", está cravado junto a linha
de divisa de Antonio Zago e Alencar Romanello; daí, com RM de 74º 24'
30", NW e com a distância de 20,41 metros alcança o ponto 2; daí com
RM de 76º 16' 40" NW e distância de 112,65 metros alcança o ponto 3;
daí com RM de 74º 23' 46" NW e distância de 13,45 metros alcança o =
ponto 4; daí com RM de 69º 31' 12" NW e distância de 24,05 metros al-
cança o ponto A, demarcado junto à divisa do Sr. Antonio Zago; daí =
segue com RM de 53º 19' 55" SW e distância de 471,58 metros até o =
ponto "B", demarcado junto ao córrego do Rio do Roque; daí segue com
RM de 30º 59' 55" SE e distância de 31,96 metros, alcança o ponto =
20; daí com RM 13º 19' 52" SE distância de 111,08 metros alcança o =
ponto 21; daí com RM 53º 19' 16" SE distância de 624,36 metros alcan-
ça o ponto "N" inicial do polígono, confrontando em sua integridade=
com Rio do Roque, que serve no momento como divisa natural, isto é =
do ponto "B" ao ponto 21, do ponto 21 ao ponto "N", confronta com a
Glebs "C", atual Sebastião Wasques, do ponto "N" ao ponto "A", con-
fronta com Alcides Barreto e outros, do ponto "A" ao ponto "B" con-
fronta com o remanescente desse imóvel de propriedade de Alencar Ro-
manello. A poligonal descrita, encerra uma área de 72.600,00 metros=
quadrados, 7,26 ha. ou 3,00 alqueires.-INCRA em área maior sob nº =
623.024.002.348-0; área total: 31,8; Fração Min. Parc.: 2,0; Mod. =
Fiscal: 18,0; nº de Mod. Fiscais: 1,50.-PROPRIETÁRIOS: ALENCAR ROMA-
NELLO, agricultor, RG. nº 6.644.742-SSP-SP e sua mulher MARIA APARE-
CIDA PAIX ROMANELLO, do lar filha de Sebastião Paix e Aparecida Zane-
ratto, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão de bens an-
tes da Lei 6.515/77, portadores do CIC. nº 603.257.208-00, residentes
na Fazenda Barroirão, Analândia-SP.- TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula R.1
-8.136, deste Cartório.-Rio Claro, 13 de Março de 1.989.-A Escreven-
te Habilitada: Assinatura .-O Oficial: _____

R.1-27.342.-Rio Claro, 13 de Março de 1.989.- Por Escritura Pública,
lavrada em 28 de Outubro de 1.988, no Cartório de Notas de Analândia
desta Comarca, Livro 50, fls. 51vº, os proprietários acima qualifica-
dos, alienaram o imóvel objeto da presente matrícula à SEBASTIÃO ==
WASQUES, agricultor, RG. nº 8.054.027-SSP/SP, casado no regime da ==
comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com ANGELINA CONCEIÇÃO BOS-
COLO WASQUES, do lar, filha de José Boscolo e de Aparecida Boscolo ,
ambos brasileiros, portadores do CIC. nº 449.422.908-30, residentes=
na Avenida 3 nº 554, Analândia-SP, pelo valor de R\$1.200,00.-A Escre

(continua no verso)

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

M. 27.342

Comarca de Rio Claro - SP.

FOLHA

01

VERSO

Livro N.º 2 - Registro GeralEscrevente Habilitada: ROSAMARIA - O Oficial: _____

R.2-27.342.- Rio Claro, 08 de Janeiro de 1.990. Por escritura pública lavrada em 16 de novembro de 1989, no Cartório de Notas, de Analândia no livro: 50, fls. 86, os proprietários SEBASTIÃO WASQUES e sua mulher ANGELINA CONCEIÇÃO BOSCOLO WASQUES, já qualificados, alienaram a JOÃO TURATI, do comércio, RG. nº 8.812.371-SSP/SP., casado no regime da comunhão de bens antes da Lei nº 6.515/77, com CLEUSA TOFALO TURATI, do lar, RG. nº 5.601.758-SSP/SP., ambos brasileiros, portadores do CIC. nº 147.111.688-34, residentes e domiciliados à Avenida Padre Alarico, 455 em Araras; e SILVIO TURATI, do comércio, RG. nº 3.995.856-SSP/SP., casado no regime da comunhão de bens antes da lei nº 6.515/77, com MARIA TEREZINHA DE JESUS BUSO TURATI, do lar, RG. nº 5.944.894-SSP/SP., ambos brasileiros, portadores do CIC. nº 147.113.548-91, residentes e domiciliados à Rua Bernardino de Campos, 419, em Araras, SP, o imóvel aqui matriculado pelo valor de Rcz\$24.774,00.- O Escrevente Autorizado

R.3-27.342.- Rio Claro, 02 de janeiro de 2.003.

- HIPOTECA -

Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n.º 014674, datada de Araras (SP), 21 de outubro de 2.002 e aditivo n.º 001, datado de Araras (SP), 16 de dezembro de 2.002, os proprietários e emitentes, **JOÃO TURATI**, brasileiro, comerciante e agropecuarista, portador da Cédula de Identidade RG. n.º 8.812.371-6-SSP/SP., inscrito no CPF. n.º 147.111.688-34 e sua mulher **CLEUSA TOFALO TURATI**, que também assina **CLEUSA TOFALO TURATI**, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG. n.º 5.601.758-SSP/SP., inscrita no CPF. n.º 273.361.088-06, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados à rua Bernardino de Campos, n.º 460, Belvedere, na cidade de Araras (SP), e, **SILVIO TURATI**, brasileiro, comerciante e agropecuarista, portador da Cédula de Identidade RG. n.º 3.995.856-5-SSP/SP., inscrito no CPF. n.º 147.113.548-91 e sua mulher **MARIA TEREZINHA DE JESUS BUSO TURATI**, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG. n.º 5.944.894-SSP/SP., inscrita no CPF. n.º 220.411.938-59, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados à rua Bernardino de Campos, n.º 383, Belvedere, na cidade de Araras (SP), deram o imóvel objeto desta matrícula, em HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros, ao **BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S.A. - BANESPA**, com sede na Praça Antonio Prado, n.º 06, em São Paulo-SP, inscrito no CNPJ. n.º 61.411.633/0001-87, para garantia da dívida no valor de R\$54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais), decorrente do financiamento (continua na folha 02)

MATRÍCULA

27.342

FICHA

02

destinado à custeio agrícola de laranja, nos imóveis denominados "Sítio São João" e "Granja Bela Vista", localizados no município de Araras, neste Estado e "Granja Asa Branca", situada no distrito e município de Corumbataí, desta comarca, de propriedade de João Turati e Silvio Turati, com vencimento final previsto para 21 de dezembro de 2.003, cujo pagamento será feito na praça de Araras (SP). Encargos Financeiros: Os emitentes obrigam-se a pagar ao BANESPA, no mês de competência do cálculo, os juros à taxa efetiva de 8,75% ao ano, incidentes sobre os saldos devedores diários da operação, calculados até o último dia do mês, até o vencimento e na liquidação da operação, sendo registrados na conta vinculada no último dia útil do mês, no vencimento e na liquidação, e serão exigíveis juntamente com as prestações do principal, proporcionalmente aos seus valores nominais, obedecendo o critério de cálculo estabelecido no título. Também será devida comissão de permanência à taxa de 4,10% ao mês. Forma de Pagamento: Em 21/12/2003 - R\$54.000,00. Para efeitos de direito, o imóvel foi avaliado em R\$21.780,00. (Protocolo n.º 89.012). O Escrevente Autorizado:  (Luis Antonio Paulino).

AV.4-27.342.- Rio Claro, 02 de janeiro de 2.003.

- CADASTRO NO INCRA -

O imóvel objeto desta matrícula atualmente encontra-se cadastrado no INCRA, em área maior, no Código n.º 623024.002356-0, com a denominação de "FAZENDA ÁGUA BRANCA" e os seguintes elementos de identificação: Área Total: 124,6 ha.; Módulo Rural: 18,0 ha.; N.º Mod. Rurais: 6,74 ha.; Módulo Fiscal: 16 ha.; N.º Mod. Fiscais: 6,92 ha.; Fração Mínima de Parcelamento: 2,0 ha.

O Escrevente Autorizado:  (Luis Antonio Paulino).

R.5-27.342.- Rio Claro, 02 de janeiro de 2.003.

- HIPOTECA -

Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n.º 017067, datada de Araras (SP), 10 de outubro de 2.001 e aditivo n.º 001, datado de Araras (SP), 18 de dezembro de 2.002, os proprietários e emitentes, **SILVIO TURATI** e sua mulher **MARIA TEREZINHA DE JESUS BUSO TURATI**, e, **JOÃO TURATI** e sua mulher **CLEUSA TOFALO TURATI**, que também assina **CLEUZA TOFOLO TURATI** (já qualificados), deram o imóvel objeto desta matrícula, em HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU e sem concorrência de terceiros, ao **BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S.A. - BANESPA**, com sede na Praça Antonio Prado, n.º 06, em São Paulo-SP, inscrito no CNPJ. n.º 61.411.633/0001-87, para garantia da dívida no valor de R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), decorrente do financiamento destinado à custeio agrícola de laranja, nos imóveis denominados "Fazenda Angelina", localizada no município de Pirassununga (SP), e, "Sítio São João" e "Granja Bela Vista", localizados no município de Araras (SP), de propriedade de João Turati e Silvio Turati, com vencimento final

(continua no verso)

MATRÍCULA

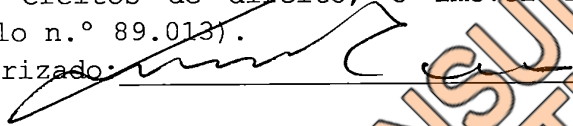
27.342

FICHA

02

VERSO

previsto para 10 de fevereiro de 2.003, cujo pagamento será feito na praça de Araras (SP). Encargos Financeiros: Os emitentes obrigam-se a pagar ao BANESPA, no mês de competência do cálculo, os juros à taxa efetiva de 8,75% ao ano, incidentes sobre os saldos devedores diários da operação, calculados até o último dia do mês, até o vencimento e na liquidação da operação, sendo registrados na conta vinculada no último dia útil do mês, no vencimento e na liquidação, e serão exigíveis juntamente com as prestações do principal, proporcionalmente aos seus valores nominais, obedecendo o critério de cálculo estabelecido no título. Forma de Pagamento: Em 10/01/2003 - R\$13.000,00; Em 10/02/2003 - R\$137.000,00. Para efeitos de direito, o imóvel foi avaliado em R\$21.780,00. (Protocolo n.º 89.013).

O Escrevente Autorizado:  (Luis Antonio Paulino).

AV.6-27.342.- Rio Claro, 11 de abril de 2.003.-

- CANCELAMENTO DE HIPOTECA-

A hipoteca registrada sob nº 5, nesta matrícula, fica cancelada, à vista da expressa autorização contida no instrumento de solicitação de cancelamento de registro, firmado pelos representantes legais do credor, Banco do Estado de São Paulo S.A. - BANESPA, aos 26 de março de 2.003. (Protocolo nº 90.169).

O Escrevente Autorizado:  (Luis Antonio Paulino).

R.7-27.342.- Rio Claro, 10 de setembro de 2.003.

- HIPOTECA CEDULAR

Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nr. 5787, datada de Araras (SP), 02 de setembro de 2.003, os proprietários, **SILVIO TURATI** e sua mulher **MARIA TEREZINHA DE JESUS BUSO TURATI** (emitentes) e **JOÃO TURATI** e sua mulher **CLEUZA TOFOLO TURATI** que também assina **CLEUZA TOFOLO TURATI** (intervenientes garantes), já qualificados, deram o imóvel objeto desta matrícula, em **HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU** e sem concorrência e terceiros, em favor do **BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S.A. - BANESPA**, com sede na Praça Antonio Prado, n.º 06, em São Paulo-SP, inscrito no CNPJ/MF. sob n.º 61.411.633/0001-87, para garantia da dívida no valor de R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais), decorrente do financiamento destinado custeio agrícola de milho, com vencimento final em 02 de novembro de 2.004, cujo pagamento será feito na praça de Araras-SP. Encargos Financeiros: Obrigam-se os emitentes a pagar ao BANESPA, no mês de competência do cálculo, os juros à taxa efetiva de 29,60% (vinte e nove e sessenta por cento) ao ano, incidentes sobre os saldos devedores diários da operação, calculados até o último dia do mês, até o vencimento e na liquidação da operação, sendo registrados na conta vinculada no último dia útil do mês, no vencimento e na liquidação e serão exigíveis juntamente com as prestações do principal, proporcionalmente aos seus valores nominais, obedecendo o critério de cálculo estabelecido no título. O inadimplemento de qualquer obrigação ajustada no título constituirá os emitentes em mora de pleno direito, independentemente da necessidade de prévio aviso ou interpelação, passando a incidir sobre o

(continua na FICHA 03)

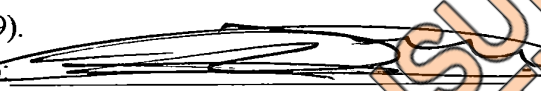
MATRÍCULA

27.342

FICHA

03

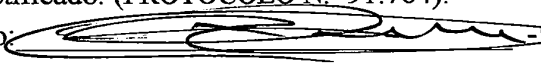
montante devido, desde o vencimento normal ou extraordinário da operação, até seu efetivo pagamento, os seguintes encargos: a) comissão de permanência à taxa de 4,10% ao mês; b) juros moratórios de 1% (um por cento) ao ano; c) multa de 10% (dez por cento) sobre o montante do débito. Forma de Pagamento: O financiamento será pago através de 05 (cinco) parcelas, com os seguintes vencimentos e respectivos valores: 02/07/2004 - R\$24.000,07; 02/08/2004 - R\$23.999,99; 02/09/2004 - R\$23.999,98; 02/10/2004 - R\$23.999,98; 02/11/2004 - R\$23.999,98. Para efeitos de direito, o imóvel foi avaliado em R\$36.300,00. As demais condições, são as constantes da cédula, a qual foi registrada no Livro 3 (Auxiliar), sob número de ordem 4.526, nesta data. Para os efeitos do artigo 21, da Lei n.º 9.393/96, foram apresentados os comprovantes de quitação do Imposto Territorial Rural - ITR, relativos aos exercícios de 1.998 a 2.002. (PROTOCOLO N.º 91.669).

O Escrevente Autorizado:  (Oswaldo Ferreira da Silva).

AV.8-27.342.- Rio Claro, 19 de setembro de 2.003

- ADITIVO -

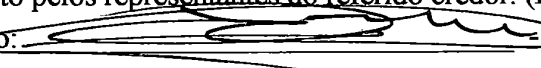
Por Instrumento de Aditivo datado de Araras-SP, 15 de setembro de 2.003, assinado pelas partes e por duas testemunhas, as partes, de um lado os emitentes, SILVIO TURATI e MARIA TEREZINHA DE JESUS BUSO TURATI e os intervenientes/garante, JOÃO TURATI e CLEUZA TOFOLO TURATI; e de outro lado o credor, BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S.A. - BANESPA, legalmente representado (todos já qualificados), ADITARAM a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária objeto do registro número 7, nesta matrícula, para ficar constando o seguinte: a) Para cumprimento da exigibilidade prevista no Capítulo 6, Seção 2, do Manual de Crédito Rural do Banco Central do Brasil - MCR, a origem dos recursos da cédula ora aditada, a partir de 01/10/2003 (01/09/2003 se operações contratadas até 18/07/2003 ou 01/10/2003 se operações contratadas de 19/07 a 29/08/2003), ficará alterada de RECURSOS PRÓPRIOS LIVRES para RECURSOS OBRIGATORIOS. b) Objetivando a adequação da situação descrita na cláusula primeira supra ao quanto dispõe o item 10 da Seção 8 do Capítulo 6 do MCR, o sub-campo 9.1 do preâmbulo da cédula acima caracterizada passa a vigor com a seguinte redação: "9.1 - Juros à taxa efetiva de 8,75% ao ano." Sendo estas as únicas alterações introduzidas na cédula ora aditada, ficam ratificados todas as demais cláusulas, garantias, termos, condições e tudo o que não foi expressamente retificado. (PROTOCOLO N.º 91.784).

O Escrevente Autorizado:  (Oswaldo Ferreira da Silva).

AV.9-27.342.- Rio Claro, 19 de janeiro de 2.004.

- CANCELAMENTO DE HIPOTECA -

A hipoteca registrada sob número 3 (três), nesta matrícula, fica cancelada, em decorrência da liquidação da dívida, conforme expressa autorização do credor, BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S.A. BANESPA, constante do Instrumento de Quitação datado de Araras-SP, 09 de janeiro de 2.004, subscrito pelos representantes do referido credor. (PROTOCOLO N.º 93.015).

O Escrevente Autorizado:  (Oswaldo Ferreira da Silva).

- continua no verso -

MATRÍCULA

27.342

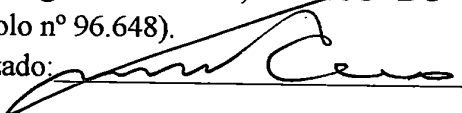
FICHA

03

VERSO

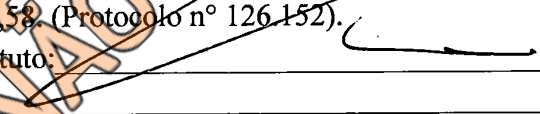
AV.10-27.342.- Rio Claro, 14 de fevereiro de 2.005.**- CANCELAMENTO DE HIPOTECA -**

A hipoteca registrada sob nº 7, nesta matrícula, fica cancelada, à vista da expressa autorização contida no Instrumento de Cancelamento de Registro, firmado aos 29 de dezembro de 2.004, pelos representantes legais do credor, BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S.A.-BANESPA.- (Protocolo nº 96.648).

O Escrevente Autorizado:  (Luis Antonio Paulino).

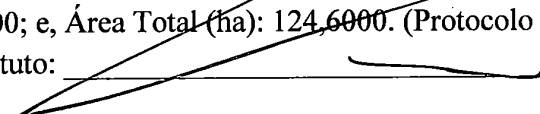
R.11-27.342.- Rio Claro, 10 de janeiro de 2.011.**- PARTILHA/SEPARAÇÃO -**

Conforme Carta de Sentença expedida em 04 de abril de 2.007 e aditamento expedido em 09 de setembro de 2.010, pelo D. Juízo de Direito da 1ª Vara e respectivo 1º Ofício Judicial da comarca de Araras/SP, nos autos de SEPARAÇÃO CONSENSUAL (Processo nº 038.01.2005.009037-5/000000-000 - 1020/2005), requerida por **MARIA TEREZINHA DE JESUS BUSO TURATI** (que voltou a usar o nome de solteira, ou seja, **MARIA TEREZINHA DE JESUS BUSO**), brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 5.944.894-SSP/SP., inscrita no CPF/MF. nº 220.411.938-59, residente e domiciliada na rua Bernardino de Campos nº 460, Belvedere, em Araras/SP., contra **SILVIO TURATI**, verifica-se que por r. sentença datada de 28 de fevereiro de 2.007, transitada em julgado em 28 de fevereiro de 2.007, foi homologada a separação consensual do casal, sendo que a **fração ideal correspondente à 50% (cinquenta por cento) do imóvel objeto desta matrícula, foi atribuída** exclusivamente em favor do cônjuge varão, **SILVIO TURATI**, brasileiro, empresário, portador da Cédula de Identidade RG. nº 3.995.856-5-SSP/SP., inscrito no CPF/MF. nº 147.113.548-91, residente e domiciliado na rua Bernardino de Campos nº 460, Belvedere, em Araras/SP. Para os efeitos do artigo 21, da Lei nº 9.393/96, foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural nº 9282.FE7C.9BB3.9F87, expedida aos 15 de dezembro de 2.010, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Valor atribuído (50%): R\$3.734,58. Valor venal (50%): R\$3.932,58. (Protocolo nº 126.152).

O Oficial Substituto:  (Luis Antonio Paulino).

AV.12-27.342.- Rio Claro, 10 de janeiro de 2.011.**- CADASTRO NO INCRA -**

Conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR (emissão 2006/2007/2008/2009), emitido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado no INCRA sob nº 623.024.002.356-0, com a denominação de “Fazenda Água Branca” e a seguinte identificação: Módulo Rural (ha): 18,0952; Nº Módulos Rurais: 6,72; Módulo Fiscal (ha): 18,0000; Nº Módulos Fiscais: 6,9200; FMP (ha): 2,0000; e, Área Total (ha): 124,6000. (Protocolo nº 126.152).

O Oficial Substituto:  (Luis Antonio Paulino).

R.13-27.342.- Rio Claro, 05 de junho de 2.012.**- PERMUTA -**

Por escritura pública lavrada em 29 de novembro de 2.011, no 1º Tabelião de Notas da comarca
(continua na ficha 04)

MATRÍCULA

27.342

FICHA

04

de Araras/SP (livro nº 702, fls. 195/204), o co-proprietário, **SILVIO TURATI**, brasileiro, empresário, separado judicialmente, portador da Cédula de Identidade RG. nº 3.995.856-5-SSP/SP., inscrito no CPF/MF. nº 147.113.548-91, residente e domiciliado na rua Bernardino de Campos nº 419, na cidade de Araras/SP, permutou sua fração ideal correspondente à 50% (cinquenta por cento) do imóvel objeto desta matrícula, com **JOÃO TURATI**, brasileiro, empresário, portador da Cédula de Identidade RG. nº 8.812.371-SSP/SP., inscrito no CPF/MF. nº 147.111.688-34 e sua mulher **CLEUZA TOFOLO TURATI**, que também assina e conhecida por **CLEUSA TOFATOLO TURATI**, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 5.601.758-SSP/SP., inscrita no CPF/MF. nº 273.361.088-06, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Bernardino de Campos nº 419, na cidade de Araras/SP. *Com a presente aquisição, o imóvel objeto desta matrícula fica pertencendo em sua totalidade aos adquirentes, JOÃO TURATI e sua mulher CLEUZA TOFOLO TURATI, que também assina e conhecida por CLEUSA TOFATOLO TURATI.* Os outros imóveis objetos da permuta encontram-se matriculados sob nºs 7.493, 8.134, 8.135, 8.527, 28.682 e 38.412, deste Cartório. Para os efeitos do artigo 21, da Lei nº 9.393/96, foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural nº 857B-7FAD-42A8.D505, emitida em 30 de maio de 2.012, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Número do Imóvel na Receita Federal – NIRF: 0.289.824-1. Valor atribuído: R\$5.000,00. (Protocolo nº 138.297).
O Oficial Substituto: _____ (Luis Antonio Paulino).

R.14-27.342.- Rio Claro, 11 de março de 2.015.

- PARTILHA/DIVÓRCIO -

Conforme Formal de Partilha expedido aos 06 de setembro de 2.013, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Araras-SP, nos autos de DIVÓRCIO CONSENSUAL (Processo nº 4001954-45.2013.8.26.0038), onde figuram como requerentes **JOÃO TURATI**, brasileiro, aposentado, portador da cédula de identidade RG. nº 8.812.371-6-SSP-SP., inscrito no CPF/MF. nº 147.111.688-34 e **CLEUZA TOFOLO TURATI**, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 5.601.758-SSP-SP., inscrita no CPF/MF. nº 273.361.088-06, residentes e domiciliados na rua Bernardino de Campos nº 419, Jardim Belvedere, em Araras-SP; cujo divórcio foi homologado por r. sentença de 01 de agosto de 2.013, proferida pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Guilherme Salvatto Whitaker, transitada em julgado ao 01 de agosto de 2.013, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$10.500,00, foi atribuído exclusivamente à divorcianda, que continua a usar o mesmo nome **CLEUZA TOFOLO TURATI**, acima qualificada. Para os efeitos do artigo 21, da Lei nº 9393/96, foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural com o código nº D75B.2840.8F8C.2D8F, emitida em 28 de janeiro de 2.015, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Número do Imóvel na Receita Federal – NIRF: 0.289.823-3. Valor Venal (proporcional): R\$18.586,76. (Protocolo nº 156.222).

A Escrevente Autorizada: _____ (Raissa Rodrigues Villanova).

AV.15-27.342.- Rio Claro, 11 de março de 2.015.

- CADASTRO NO INCRA -

Conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR (emissão 2010/2011/2012/2013/2014), o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado no INCRA, no Código nº 950.173.473.090-6, com a denominação de “FAZENDA AGUA BRANCA” e a seguinte identificação: Módulo Rural (ha.): 0,0000; Nº Mod. Rurais: 0,00; Módulo Fiscal (ha.): 18,0000 ; N.º Mod. Fiscais: 2,1700; FMP (ha.): 2,0000; Área Total (ha.): 39,0606. (Protocolo nº 156.222).

A Escrevente Autorizada: _____ (Raissa Rodrigues Villanova).

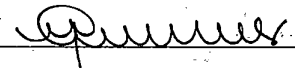
(continua no verso)

MATRÍCULA
27.342FICHA
04
VERSO**AV.16-27.342.-** Rio Claro, 17 de fevereiro de 2.017.

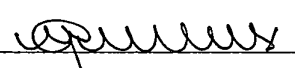
Em atendimento ao requerimento datado de Araras-SP., 15 de dezembro de 2.016, é feita a presente averbação, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar que foi admitida em ajuízo, uma **Ação de Cumprimento de Sentença – Liquidação/ Cumprimento/ Execução**, sob processo nº 0007838-94.2011.8.26.0038, distribuída em 07/07/2011, à 1ª Vara Cível da comarca de Araras-SP., figurando como exequente **MARIA TERESINHA DE JESUS BUSO**, RG. nº 5.944.894, CPF/MF nº 220.411.938-59, residente na avenida Osvaldo Menegasso, nº 263, Jardim Terras de Santa Elisa, em Araras-SP., e como executados **ESPÓLIO DE SILVIO TURATI**, representado pelo inventariante Edson Eduardo Turati, brasileiro, divorciado, RG. nº 23.189.958-0, CPF/MF nº 177.741.688-42, residente na rua Bernardino de Campos, nº 383, Jardim Belvedere, em Araras-SP.; **CLEUZA TOLOFO**, CPF/MF nº 273.361.088-06, residente na rua Bernardino de Campos, nº 419, Jardim Belvedere, em Araras-SP.; e, **ESPÓLIO DE JOÃO TURATI**, na pessoa de seus herdeiros, **PAULO FERNANDO TURATI**, RG. nº 23.908.152-3, CPF/MF nº 177.648.968-37, residente na rua Marechal Deodoro, nº 477, Centro, em Araras-SP.; **FÁBIO CÉSAR TURATI**, RG. nº 29.084.327-3, CPF/MF nº 191.720.138-93, residente na rua Benedito Fortunato da Silva, nº 1.906, Parque dos Eucaliptos, em Pirassununga-SP.; e, **MARCELA MARIA TURATI**, RG. nº 33.256.394-7, CPF/MF nº 218.668.448-90, residente na avenida Rubens Franco, nº 193, Q1, Jardim Samantha, em Araras-SP., tendo como valor da causa a quantia de R\$49.772,40, atualizado até 22/11/2016, conforme consta da certidão expedida em 05 de dezembro de 2.016, pelo Cartório da 1ª Vara Cível da comarca de Araras-SP., assinada digitalmente por Marcelo Ferreira dos Santos. (Protocolo nº 168.756).

A Escrevente Autorizada:  (Thaicy Brienza Hebling).**R.17-27.342.-** Rio Claro, 21 de novembro de 2.017.**- VENDA E COMPRA -**

Por escritura pública lavrada aos 26 de outubro de 2.017 no Tabelionato de Notas distrito de Cachoeira de Emas, comarca de Pirassununga-SP (Livro nº 046 – Fls. 169/172), a proprietária, **CLEUZA TOFOLO TURATI**, residente e domiciliada na rua Visconde do Rio Branco, nº 154, Centro, em Araras-SP., já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, a: **LUCIANA CARMONA**, brasileira, solteira, maior, produtora rural, portadora da cédula de identidade RG. nº 35.496.562-1-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 396.912.628-27, residente e domiciliada no Sítio São Miguel, em Santa Cruz da Conceição-SP, pelo preço de R\$72.600,00. Para os efeitos do artigo 21, da Lei nº 9393/96, foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural com o código nº 6C62.0EFC.78B1.657B, emitida em 13/11/2017, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. (Protocolo nº 173.035).

A Escrevente Autorizada:  (Jéssica Cristina Moraes).**AV.18-27.342.-** Rio Claro, 21 de novembro de 2.017.**- CADASTRO NO INCRA -**

Conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR (emissão 2015/2016), o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado no INCRA, no Código nº 950.173.473.090-6, com a denominação de “FAZENDA AGUA BRANCA” e os seguintes dados: Módulo Rural (ha.): 8,0042; Nº Mod. Rurais: 4,88; Módulo Fiscal (ha.): 18,0000 ; Nº Mod. Fiscais: 2,1700; FMP (ha.): 2,00; Área Total (ha.): 39,0606. (Protocolo nº 173.035).

A Escrevente Autorizada:  (Jéssica Cristina Moraes).

(continua na ficha 05)

MATRÍCULA

27.342

FICHA

05

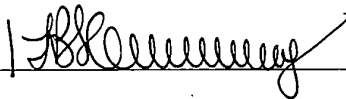
COMARCA DE RIO CLARO - ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 11.253-2

R.19-27.342.- Rio Claro, 17 de julho de 2.018.**- HIPOTECA CEDULAR -**

Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº B89121958-5, datada de Rio Claro (SP), 12 de julho de 2.018, a proprietária, **LUCIANA CARMONA**, residente e domiciliada no bloco 1.022, nº 1.948, Sítio São Miguel, em Santa Cruz da Conceição-SP, já qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula, em HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros, em favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO PARANÁ/SÃO PAULO – SICREDI UNIÃO PR/SP**, com sede em Maringá (PR), inscrita no CNPJ/MF nº 79.342.069/0001-53, para garantia da dívida no valor de R\$730.916,40 (setecentos e trinta mil, novecentos e dezesseis reais e quarenta centavos), decorrente do crédito destinado à custeio pecuário com vencimento final em 10 de julho de 2.023, pagável na praça de Rio Claro-SP. **Encargos Financeiros:** Sobre o saldo devedor atualizado incidirão juros a taxa de 0,672773% a.m. (correspondente a 8,500000 ao ano), calculados e capitalizados diariamente, com base na taxa proporcional diária. Os encargos financeiros incidirão a variação mensal da TR (Taxa Referencial) do dia de aniversário da assinatura da cédula, ou, no caso de extinção ou impossibilidade de aplicação deste índice, por outro índice ou metodologia que legalmente venha a ser instituído em substituição, ou ainda, outro índice a critério do Banco Cooperativo Sicredi S.A. **Inadimplimento:** Sobre qualquer quantia devida e não paga no seu vencimento incidirão: a) Encargos na inadimplência: calculados com base na taxa correspondente a remuneração acumulada do CDI – Certificado de Depósito Interfinanceiro, apurada e divulgada pela CETIP S.A. – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, acrescida de juros a taxa de 12,682503% (doze vírgula seiscentos e oitenta e dois mil, quinhentos e três milionésimos por cento) ao ano, correspondente a 1,000000% (um por cento) ao mês, calculados e capitalizados diariamente, com base na taxa proporcional diária; b) Multa: será aplicada multa de 2,000000% (dois por cento) sobre o total do débito apurado, incluído o principal, encargos, reembolsos e outras verbas convencionadas na cédula; c) Despesas de cobrança e honorários advocatícios: no caso de inadimplência de qualquer obrigação assumida na cédula, além dos encargos remuneratórios e moratórios pactuados na cédula, serão devidos pelo emitente todas as despesas de cobrança da dívida além de honorários advocatícios extrajudiciais de 10% (dez por cento) do valor total devido e judiciais de 20% (vinte por cento), também sobre o total da dívida apurada. **Forma de Pagamento:** A dívida será paga em 5 (cinco) parcelas vencíveis respectivamente em: 10/07/2019 (20,00%); 10/07/2020 (25,00%); 10/07/2021 (33,3333%); 10/07/2022 (50,00%); e, 10/07/2023 (100,00%). As demais condições são as constantes da Cédula registrada nesta data sob nº 6.088 do Livro 3-Auxiliar, neste Cartório. (Protocolo nº 177.218).

A Escrevente Autorizada:



(Thaicy Brienza Hebling).

R.20-27.342.- Rio Claro, 01 de outubro de 2.018.**- HIPOTECA CEDULAR -**

Pela Cédula de Crédito Rural Pignoratícia e Hipotecária nº B89122963-7, datada de Rio Claro (SP), 27 de setembro de 2.018, a proprietária, **LUCIANA CARMONA**, residente e domiciliada no bloco 1.022, nº 1.948, Sítio São Miguel, em Santa Cruz da Conceição-SP, já qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula, em HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU e sem concorrência de terceiros, em favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO PARANÁ/SÃO PAULO – SICREDI UNIÃO PR/SP**, com sede em Maringá (PR), inscrita no CNPJ/MF nº 79.342.069/0001-53, para garantia da dívida no valor de R\$447.415,95 (quatrocentos e quarenta e sete mil, quatrocentos e quinze reais e noventa e cinco centavos), decorrente do crédito destinado à custeio agrícola de da lavoura de cana-de-açúcar, da safra 2.018/2019, com vencimento final em 15 de setembro

(continua no verso)

MATRÍCULA

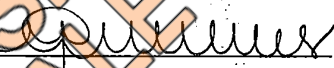
27.342

FICHA

05

VERSO

de 2.020, pagável na praça de Rio Claro-SP. **Encargos Financeiros:** Sobre o saldo devedor atualizado incidirão juros a taxa de 0,646042% a.m. (correspondente a 8,150000 ao ano), calculados e capitalizados diariamente, com base na taxa proporcional diária. Sobre o saldo devedor atualizado com os juros citados, apresentado a cada vencimento da obrigação, incidirá a variação mensal da TR (Taxa Referencial) do dia de aniversário da assinatura da cédula, ou, no caso de extinção ou impossibilidade de aplicação deste índice, por outro índice ou metodologia que legalmente venha a ser instituído em substituição, ou ainda, outro índice a critério do Banco Cooperativo Sicredi S.A. O valor da atualização monetária será calculado e capitalizado diariamente, com base na taxa proporcional diária. Os encargos financeiros citados a cima serão exigíveis proporcionalmente ao valor nominal das prestações de principal, exigidos juntamente com as amortizações do principal, no vencimento e na liquidação da dívida. **Inadimplemento:** Sobre qualquer quantia devida e não paga no seu vencimento incidirão: a) Encargos na inadimplência: calculados com base na taxa correspondente a remuneração acumulada do CDI – Certificado de Depósito Interfinanceiro, apurada e divulgada pela CETIP S.A. – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, acrescida de juros a taxa de 12,682503% (doze vírgula seiscentos e oitenta e dois mil, quinhentos e três milonésimos por cento) ao ano, correspondente a 1,000000% (um por cento) ao mês, calculados e capitalizados diariamente, com base na taxa proporcional diária; b) Multa: será aplicada multa de 2,000000% (dois por cento) sobre o total do débito apurado, incluído o principal, encargos, reembolsos e outras verbas convencionadas na cédula; c) Despesas de cobrança e honorários advocatícios: no caso de inadimplência de qualquer obrigação assumida na cédula, além dos encargos remuneratórios e moratórios pactuados na cédula, serão devidos pelo emitente todas as despesas de cobrança da dívida além de honorários advocatícios extrajudiciais de 10% (dez por cento) do valor total devido e judiciais de 20% (vinte por cento), também sobre o total da dívida apurada. **Forma de Pagamento:** A dívida será paga em uma única parcela vencível em 15/09/2020. As demais condições são as constantes da Cédula registrada nesta data sob nº 6.123 do Livro 3-Auxiliar, neste Cartório. (Protocolo nº 178.692).

A Escrevente Autorizada:  (Jéssica Cristina Moraes).

R.21-27.342 - Rio Claro, 05 de dezembro de 2.018.

- HIPOTECA CEDULAR -

Pela Cédula de Crédito Rural Pignoratícia e Hipotecária nº B89123537-8, datada de Rio Claro (SP), 23 de novembro de 2.018, a proprietária, **LUCIANA CARMONA**, já qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula, em **HIPOTECA CEDULAR DE TERCEIRO GRAU** e sem concorrência de terceiros, em favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO PARANÁ/SÃO PAULO – SICREDI UNIÃO PR/SP**, com sede em Maringá (PR), inscrita no CNPJ/MF nº 79.342.069/0001-53, para garantia da dívida no valor de R\$144.999,50 (cento e quarenta e quatro mil, novecentos e noventa e nove reais e cinquenta centavos), decorrente do crédito destinado à custeio pecuário, com vencimento final em 21 de novembro de 2.019, pagável na praça de Rio Claro-SP. **Encargos Financeiros:** Sobre o saldo devedor atualizado incidirão juros a taxa efetiva de 6,000000% a.a. (seis por cento ao ano), calculados e capitalizados diariamente, com base na taxa proporcional diária. Os encargos financeiros serão exigíveis proporcionalmente ao valor nominal das prestações de principal, exigidos juntamente com as amortizações do principal, no vencimento e na liquidação da dívida. **Inadimplemento:** Sobre qualquer quantia devida e não paga no seu vencimento incidirão: a) encargos na inadimplência – calculados com base na taxa correspondente a remuneração acumulada do CDI – Certificado de Depósito Interfinanceiro, apurada e divulgada pela CETIP S.A. – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, acrescida de juros a taxa de 12,682503% (doze vírgula seiscentos e oitenta e dois mil, quinhentos e três milonésimos por cento) ao ano, correspondente a 1,000000% (um por cento) ao mês, calculados e capitalizados diariamente, com base na taxa proporcional diária; b) multa – será

(continua na ficha 06)

MATRÍCULA

27.342

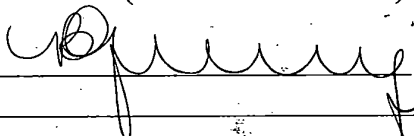
FICHA

06

COMARCA DE RIO CLARO - ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 11.253-2

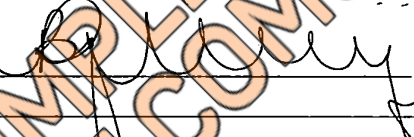
aplicada multa de 2,000000% (dois por cento) sobre o total do débito apurado, incluído o principal, encargos, reembolsos e outras verbas convencionadas; c) despesas de cobrança e honorários advocatícios – no caso de inadimplência de qualquer obrigação assumida na cédula, além dos encargos remuneratórios e moratórios pactuados na cédula, serão devidos pela emitente todas as despesas de cobrança da dívida além de honorários advocatícios extrajudiciais de 10% (dez por cento) do valor total devido e judiciais de 20% (vinte por cento), também sobre o total da dívida apurada. **Forma de Pagamento:** A dívida será paga em uma única parcela vencível em 21/11/2019. As demais condições são as constantes da Cédula registrada nesta data sob nº 6.147, do Livro 3-Auxiliar, neste Cartório. (Protocolo nº 179.859).

A Escrevente Autorizada:  (Barbara Gimenez Pizzirani).

AV.22-27.342.- Rio Claro, 08 de outubro de 2.019.

- ADITIVO -

Pelo instrumento de aditivo datado de Rio Claro - SP, 09 de julho de 2.019, a emitente/devedora LUCIANA CARMONA, já qualificada, e a credora COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO PARANÁ/SÃO PAULO – SICREDI UNIÃO PR/SP, já qualificada, devidamente representada, aditaram a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº B89121958-5, registrada sob nº R.19, prorrogando o vencimento da 1ª parcela para 10 de novembro de 2.019. Ficam ratificadas todos os seus termos, itens e condições, não expressamente alteradas pelo instrumento ora averbado, que a ela se integra, formando um todo único e indivisível para todos os efeitos. (Protocolo nº 185.035).

A Escrevente Autorizada:  (Barbara Gimenez Pizzirani).

AV.23-27.342.- Rio Claro, 02 de dezembro de 2.019.

- ADITIVO -

Pelo instrumento de aditivo datado de Rio Claro - SP, 27 de novembro de 2.019, a emitente/devedora LUCIANA CARMONA, já qualificada, e a credora COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO PARANÁ/SÃO PAULO – SICREDI UNIÃO PR/SP, já qualificada, devidamente representada, aditaram a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº B89121958-5, registrada sob nº R.19, prorrogando o vencimento da 1ª parcela para 10 de fevereiro de 2.020, ficando ratificados todos os termos, itens e condições não expressamente alteradas pelo instrumento ora averbado, que a ela se integra, formando um todo único e indivisível para todos os efeitos. (Protocolo nº 186.168).

O Oficial Substituto:  (Luis Antonio Paulino).

AV.24-27.342.- Rio Claro, 02 de dezembro de 2.019.

- ADITIVO -

Pelo instrumento de aditivo datado de Rio Claro - SP, 27 de novembro de 2.019, a emitente/devedora LUCIANA CARMONA, já qualificada, e a credora COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO PARANÁ/SÃO PAULO – SICREDI UNIÃO PR/SP, já qualificada, devidamente representada, aditaram a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº B89123537-8, registrada sob nº R.21, prorrogando o vencimento da operação para 20 de janeiro de 2.020, ficando ratificados todos os termos, itens e condições não expressamente alteradas pelo instrumento ora averbado, que a ela se integra, formando um todo único e indivisível para todos os efeitos. (Protocolo nº 186.169).

O Oficial Substituto:  (Luis Antonio Paulino).

(continua no verso)

MATRÍCULA
27.342FICHA
06
VERSO**AV.25-27.342.-** Rio Claro, 02 de abril de 2020.**- CANCELAMENTO DA HIPOTECA -**

A hipoteca registrada sob nº R.19, fica cancelada, tendo em vista a liquidação da dívida, conforme expressa autorização contida no termo de quitação firmado em Maringá/PR, aos 26 de fevereiro de 2020, pelos representantes legais da credora, Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento União Paraná/São Paulo – Sicredi União PR/SP, apresentado juntamente com um requerimento firmado aos 27 de março de 2020, pela interessada. (Título protocolado sob nº 188.098, em 30 de março de 2020).

A Escrevente Autorizada: (Juliana Helena de Oliveira).

AV.26-27.342.- Rio Claro, 02 de abril de 2020.**- CANCELAMENTO DA HIPOTECA -**

A hipoteca registrada sob nº R.20, fica cancelada, tendo em vista a liquidação da dívida, conforme expressa autorização contida no termo de quitação firmado em Maringá/PR, aos 26 de fevereiro de 2020, pelos representantes legais da credora, Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento União Paraná/São Paulo – Sicredi União PR/SP, apresentado juntamente com o requerimento averbado sob nº AV.25. (Título protocolado sob nº 188.098, em 30 de março de 2020).

A Escrevente Autorizada: (Juliana Helena de Oliveira).

AV.27-27.342.- Rio Claro, 02 de abril de 2020.**- CANCELAMENTO DA HIPOTECA -**

A hipoteca registrada sob nº R.21, fica cancelada, tendo em vista a liquidação da dívida, conforme expressa autorização contida no termo de quitação firmado em Maringá/PR, aos 26 de fevereiro de 2020, pelos representantes legais da credora, Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento União Paraná/São Paulo – Sicredi União PR/SP, apresentado juntamente com o requerimento averbado sob nº AV.25. (Título protocolado sob nº 188.098, em 30 de março de 2020).

A Escrevente Autorizada: (Juliana Helena de Oliveira).

R.28-27.342.- Rio Claro, 02 de abril de 2020.**- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -**

Pela Cédula de Crédito Bancário nº C09130824-7, emitida em Rio Claro (SP), 20 de março de 2020, a proprietária/emitente **LUCIANA CARMONA**, já qualificada, alienou o imóvel objeto desta matrícula em caráter fiduciário, à **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO PARANÁ/SÃO PAULO – SICREDI UNIÃO PR/SP**, com sede na rua Santos Dumont nº 2.720, em Maringá/PR, inscrita no CNPJ/MF nº 79.342.069/0001-53, em garantia do crédito no valor de R\$188.961,22, pagável através de 5 parcelas, nesta praça de Rio Claro/SP, vencendo-se em 10/04/2021, 10/04/2022, 10/04/2023, 10/04/2024 e 10/04/2025, com incidência dos seguintes encargos: sobre o saldo devedor incidirão encargos denominados básicos, de acordo com a remuneração acumulada dos Certificados de Depósito Interfinanceiros (CDI), apurada e divulgada pela CETIP S.A. – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, ou por outro índice ou metodologia que o mercado financeiro ou a autoridade normativa venham a instituir em substituição, aos quais serão somados os encargos adicionais à taxa efetiva de 6,167781% (seis virgula cento e sessenta e sete mil, setecentos e oitenta e um milionésimos por cento) ao ano (0,500000% ao mês), capitalizados mensalmente, no vencimento, nas
(continua na ficha 07)

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

27.342

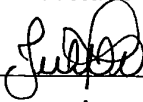
FICHA

07

COMARCA DE RIO CLARO - ESTADO DE SÃO PAULO

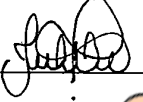
CNS: 11.253-2

amortizações e na liquidação da dívida. Para os fins previstos parágrafo 2º, do artigo 26 da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias contados do vencimento da parcela não paga. Para os efeitos do artigo 24, VI da Lei nº 9.514/97, ao imóvel foi atribuído o valor de R\$290.000,00. Constituída a propriedade fiduciária, efetiva-se o desdobramento da posse, tornando-se a DEVEDORA/FIDUCIANTE possuidora direta e a CREDORA/FIDUCIÁRIA possuidora indireta do imóvel. As demais condições são as constantes da Cédula, às quais as partes ficam subordinadas. (Título protocolado sob nº 188.101, em 30 de março de 2020).

A Escrevente Autorizada:  (Juliana Helena de Oliveira).

AV.29-27.342.- Rio Claro, 09 de novembro de 2020.

Em atendimento ao requerimento firmado em Araras/SP, 19 de agosto de 2020, pela interessada Maria Teresinha de Jesus Buso, **procedo ao cancelamento da averbação sob nº AV.16.** (Título protocolado sob nº 191.631, em 03 de novembro de 2020).

A Escrevente Autorizada:  (Juliana Helena de Oliveira).

AV.30-27.342.- Rio Claro, 14 de dezembro de 2022.

Procede-se a presente averbação, de ofício, para constar a existência do penhor sobre 162.000 kg equivalente a 2.700 sacas de sessenta quilogramas cada, de SOJA Brasileira, sendo o preço unitário do produto R\$185,00, referente a safra 2022/2023, que ficará localizada no imóvel desta matrícula, constituído por LUCIANA CARMONA, em favor da CIMOAGRO - COMÉRCIO E REPRESENTAÇÃO AGROPECUÁRIA LTDA., através da Cédula de Produto Rural Financeira nº CMP 011/2023, emitida em Itápolis/SP, 24 de outubro de 2022, conforme registro nº 6.452, do Livro 3 (Auxiliar), feito nesta data. Averbação isenta de emolumentos e custas. (Título protocolado sob nº 208.239, em 13 de dezembro de 2022).

A Escrevente Autorizada:  (Mariana Muhlbauer Cibien Zardo).

AV.31-27.342.- Rio Claro, 27 de julho de 2023.

Procede-se a presente averbação, de ofício, para constar a existência do penhor sobre 1.790 sacas de 60kg de soja, safra agrícola 2023/2024, ao custo de R\$147,21 a saca, totalizando o valor de R\$263.505,90, que ficará localizado no imóvel desta matrícula e na Fazenda Água Branca (matrícula nº 8.135, deste Cartório) também localizado no município de Analândia-SP, constituído por LUCIANA CARMONA, em favor da COOPERCITRUS COOPERATIVA DE PRODUTORES RURAIS, através da Cédula Rural Pignoratícia nº C026/0070385329, emitida em Bebedouro (SP), 26 de junho de 2023, conforme registro nº 6.487, do Livro 3 (Auxiliar), feito nesta data. Averbação isenta de emolumentos e custas. (Título protocolado sob nº 212.428, em 26 de julho de 2023).

O Escrevente Autorizado:  (Rodrigo Cesar Marolla).

AV.32-27.342.- Rio Claro, 27 de julho de 2023.

Procede-se a presente averbação, de ofício, para constar a existência do penhor sobre 1.166 sacas de 60kg de soja, safra agrícola 2024, ao custo de R\$138,00 a saca, totalizando o valor de R\$160.908,00, que ficará localizado no imóvel desta matrícula e na Fazenda Água Branca (matrícula nº 8.135, deste Cartório) também localizado no município de Analândia-SP, constituído por LUCIANA CARMONA, em favor da

(continua no verso)

MATRÍCULA

27.342

FICHA

07

VERSO

COOPERCITRUS COOPERATIVA DE PRODUTORES RURAIS, através da Cédula Rural Pignoratícia nº C026/0070385327, emitida em Bebedouro (SP), 26 de junho de 2023, conforme registro nº 6.488, do Livro 3 (Auxiliar), feito nesta data. Averbação isenta de emolumentos e custas. (Título protocolado sob nº 212.429, em 26 de julho de 2023).

O Escrevente Autorizado: _____ (Rodrigo Cesar Marolla).

AV.33-27.342.- Rio Claro, 27 de julho de 2023.

Procede-se a presente averbação, de ofício, para constar a existência do penhor sobre 484 sacas de 60kg de soja, safra agrícola 2024, ao custo de R\$138,00 a saca, totalizando o valor de R\$66.792,00, que ficará localizado no imóvel desta matrícula e na Fazenda Água Branca (matricula nº 8.135, deste Cartório) também localizado no município de Analândia-SP, constituído por LUCIANA CARMONA, em favor da COOPERCITRUS COOPERATIVA DE PRODUTORES RURAIS, através da Cédula Rural Pignoratícia nº C026/0070385620, emitida em Bebedouro (SP), 26 de junho de 2023, conforme registro nº 6.489, do Livro 3 (Auxiliar), feito nesta data. Averbação isenta de emolumentos e custas. (Título protocolado sob nº 212.430, em 26 de julho de 2023).

O Escrevente Autorizado: _____ (Rodrigo Cesar Marolla).

AV.34-27.342.- Rio Claro, 04 setembro de 2024.

Procede-se a presente averbação, de ofício, para constar a existência do penhor sobre 2.462 sacas de 60 Kgs de SOJA, da safra agrícola 2024, ao custo de R\$138,00 a saca, totalizando o valor de R\$339.756,00, que se encontram localizadas no imóvel desta matrícula, constituído por LUCIANA CARMONA, em favor da COOPERCITRUS COOPERATIVA DE PRODUTORES RURAIS, através do Instrumento Particular de Confissão de Dívida nº 10745, datado de Bebedouro/SP, 11 de agosto de 2023, conforme registro nº 6.570, do Livro 3 (Auxiliar), feito nesta data. Averbação isenta de emolumentos e custas. (Título protocolado sob nº 220.913, em 02 de setembro de 2024).

O Escrevente Autorizado: _____ (Rodrigo Cesar Marolla).

AV.35-27.342.- Rio Claro, 23 de janeiro de 2025.

Procede-se a presente averbação, de ofício, para constar a existência do penhor sobre 2.275,00 sacas de 60 Kgs de SOJA, da safra agrícola 2025, ao custo de R\$136,00 a saca, totalizando o valor de R\$309.400,00; 2.275,00 sacas de 60 Kgs de SOJA, da safra agrícola 2026, ao custo de R\$136,00 a saca, totalizando o valor de R\$309.400,00; e, 2.275,00 sacas de 60 Kgs de SOJA, da safra agrícola 2027, ao custo de R\$136,00 a saca, totalizando o valor de R\$309.400,00; que se encontram localizadas no imóvel desta matrícula, constituído por LUCIANA CARMONA, em favor da COOPERCITRUS COOPERATIVA DE PRODUTORES RURAIS, através do Instrumento Particular de Confissão de Dívida nº 10957, datado de Bebedouro/SP, 02 de agosto de 2024, conforme registro nº 6.610, do Livro 3 (Auxiliar), feito nesta data. Averbação isenta de emolumentos e custas. (Título protocolado sob nº 224.131, em 20 de janeiro de 2025).

O Escrevente Autorizado: _____ (Rodrigo Cesar Marolla).

(continua na ficha 08)

ONR

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

MATRÍCULA

27.342

FICHA

08

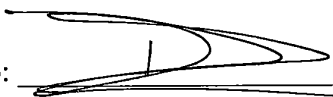
COMARCA DE RIO CLARO - ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 11.253-2

AV.36-27.342.- Rio Claro, 26 de setembro de 2025.

Em atendimento ao requerimento datado de Bebedouro-SP, 10 de setembro de 2025, assinado digitalmente pelo representante legal da interessada, é feita a presente averbação, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar que foi admitida em juízo a **ação de Execução de Título Extrajudicial – Confissão/Composição de Dívida**, sob nº 1003344-17.2025.8.26.0318, distribuída em 22 de agosto de 2025, junto à 2ª Vara Cível da comarca de Leme-SP, onde figura como exequente **AGRIPEIRO TRANSPORTE E COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS LTDA**, CNPJ/MF. sob nº 10.439.340/0001-77, e como executada **LUCIANA CARMONA**, CPF/MF. nº 396.912.628-27, tendo como valor da causa a quantia de R\$36.586,22, conforme consta da certidão expedida em 28 de agosto de 2025, pelo Cartório da 2ª Vara Cível da comarca de Leme-SP. (Título protocolado sob nº 229.958, em 16 de setembro de 2025).

O Escrevente Autorizado:



(Rodrigo Cesar Marolla).

AV.37-27.342.- Rio Claro, 31 de outubro de 2025.

Em atendimento ao requerimento datado de Leme-SP, 21 de outubro de 2025, assinado digitalmente pelo representante legal da interessada, é feita a presente averbação, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar que foi admitida em juízo a **ação de Execução de Título Extrajudicial – Cheque**, sob nº 1005081-61.2025.8.26.0510, distribuída em 21 de maio de 2025, junto à 3ª Vara Cível desta comarca, onde figura como exequente **DENIS AUGUSTO DE MAGALHÃES ME**, CNPJ/MF. sob nº 08.229.561/0001-79, e como executada, **LUCIANA CARMONA**, CPF/MF. nº 396.912.628-27, tendo como valor da causa a quantia de R\$27.583,99, conforme consta da certidão expedida em 23 de maio de 2025, pelo D. Juízo da 3ª Vara Cível desta comarca. (Título protocolado sob nº 230.708, em 09 de outubro de 2025, com reentrada em 23 de outubro de 2025).

A Escrevente Autorizada:  (Anna Carolina Scatolin Gabriel da Silva).**AV.38-27.342.-** Rio Claro, 1º de abril de 2026.

Em atendimento ao requerimento datado de Bebedouro-SP, 26 de março de 2026, assinado digitalmente pelo representante legal da interessada, é feita a presente averbação, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar que foi admitida em juízo a **ação de Execução de Título Extrajudicial – Espécies de Contratos**, sob nº 1003346-84.2025.8.26.0318, distribuída em 22 de agosto de 2025, junto à 3ª Vara Cível da comarca de Leme-SP, onde figura como exequente **COOPERCITRUS COOPERATIVA DE PRODUTORES RURAIS**, CNPJ/MF. sob nº 45.236.791/0001-91, e como executada **LUCIANA CARMONA**, CPF/MF. nº 396.912.628-27, tendo como valor da causa a quantia de R\$1.059.182,65, conforme consta da certidão expedida em 23 de setembro de 2025, pelo D. Juízo da 3ª Vara Cível da comarca de Leme-SP. (Título protocolado sob nº 234.369, em 11 de março de 2026, com reingresso em 27 de março de 2026).

A Escrevente Autorizada:



(Mariana Muhlauer Cibien Zardo).