



COMARCA DE PALMEIRA D'OESTE  
Estado de São Paulo - Brasil

## Cartório do Registro de Imóveis

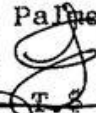
Palmeira D'Oeste, 5ª feira, 29 de 11 de 84

(LIVRO 2 - -) MATRÍCULA N.º 4.880, Fls. 001

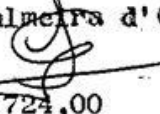
DENOMINAÇÃO: "SEM DENOMINAÇÃO ESPECIAL"

LOCALIZAÇÃO: FAZENDA PONTE PENSE = GLEBA NOVA ITAPIREMA

CIRCUNSCRIÇÃO (DISTRITO): SÃO FRANCISCO

CARACTERÍSTICAS: Imóvel rural com área de 12,10,00 (doze hectares e dez ares) ou seja 05 alqueires de terras, dentro do seguinte roteiro: "Iniciam-se as divisas desta área de terras em um marco - cravado à margem da estrada de rodagem municipal que demanda Jales à Vila Dirce, desse marco segue rumo S-31º45'E, confrontando com João Canhada até a distância de 734,00 metros, onde encontra marco cravado à margem direita do Córrego Itapirema, deflete à esquerda e segue acompanhando o veio do córrego acima até encontrar outro marco cravado à sua margem direita e que dista por - uma radial N-61º45'E, 220,00 metros, deflete a esquerda e segue rumo 44º30'W, confrontando com José Sabadini até a distância de 822,00 metros, onde encontra outro marco cravado à margem da estrada de rodagem municipal que demanda Jales à Vila Dirce, deflete à esquerda e segue margeando a referida estrada de rodagem - com o rumo S-07º15'W, até a distância de 65,00 metros, ponto onde finalmente encontra o marco inicial". Os rumos são magnéticos e referem-se a data de 25-2-1.984; havido por força da TRANSCRIÇÃO nº 11.795 de Jales-SP., pelos proprietários ESPÓLIO DE EUPHLY JALLES, Cic nº 286.535.438-15, neste ato representado pela inventariante MINERVA IZAR JALLES, brasileira, viúva, agropecuarista, Cic nº 620.185.078-34, residente e domiciliada em Jales-SP. O referido é verdade. Palmeira d'Oeste, 29 de novembro de 1.984. A Oficial Interina,   
D. \$ 896,00 - 179,00 - 179,00 - T. \$ 1.254,00

AV.01/4.880: AVERBAÇÃO DE INCRA: Por escritura de venda e compra lavrada às fls. 25/27, no Livro nº 105, em 20 de setembro de 1.984, no 2º Cartório de Notas e Ofício de Justiça de Jales-SP., e conforme Certidão Municipal nº 056/84, expedida pela Prefeitura

Prefeitura Municipal de São Francisco-SP., em 06 de novembro de 1.984, devidamente arquivada em cartório, é a presente para constar que o imóvel retro matriculado, se encontra cadastrado no INCRA sob nº 601.225.003.859 - área total: 12,1 - mód.fiscal 22,0 - nº de mód.fiscais: 0,55 - f.m.p.: 3,0, em nome de Minerva Izar Jales. O referido é verdade. Palmeira d'Oeste, 29 de novembro de 1.984. A Oficial Interina,   
D.\$ 1.232,00 - 246,00 - 246,00 - T.\$ 1.724,00

R.02/4.880: TRANSMISSÃO: Por escritura de venda e compra lavrada às fls. 25/27, no Livro nº 105, em 20 de novembro de 1.984, no 2º Cartório de Notas e Ofício de Justiça de Jales-SP., e conforme Alvará Judicial extraído do Proc.Cível nº 531/66, assinado em 09 de agosto de 1.984, pelo M.M.Juiz de Direito Luiz Eduardo Cicote, devidamente arquivado em cartório, foi pelos proprietários Espólio de Euphly Jales, representado pela inventariante Minerva Izar Jales, retro qualificada, conforme Alvará supra descrito, transmitido o imóvel todo à JOSÉ CARLOS SABADINI, RG.nº 12.708.894, Cic nº 045.675.908-56, lavrador, sua mulher - NAIR NEVES DOS SANTOS SABADINI, do lar, filha de Leobino Pereira dos Santos e de Braulina Rosa das Neves; e JOÃO SABADINI, RG.nº 13.422.844, Cic nº 065.740.358-05, lavrador, sua mulher - JOANA D'ARC ALONSO SABADINI, do lar, filha de Santo Alonso e de Leonora Luiz Abra Ferreiro, todos brasileiros, casados no regime da comunhão Universal de bens após a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em São Francisco-SP., pelo valor de CR\$ 3.600.000,00 (Três milhões e seiscentos mil cruzeiros); sendo que o imóvel é adquirido na seguinte proporção: 7,26,00 has., à JOSÉ CARLOS SABADINI e sua mulher e 4,84,00 has., à JOÃO SABADINI e sua mulher; responsabilizando as partes por débitos fiscais em atraso (Art. 4 do Dec. Lei 203/70). O referido é verdade. Palmeira d'Oeste, 29 de novembro de 1.984. A Oficial Inta.,   
(Ilda Garutti Oliver).

D.\$ 32.860,00 - 6.569,00 - 6.569,00 - T.\$ 45.998,00

R.03/4.880:- ONUS:-REF.C.R.P.H., nº FIA.90/110, Credor:-Banco do Estado de São Paulo,S/A. agência local, CGC/MF soh nº 61.411.633-0001-87; Data da emissão e lugar Palmeira d'Oeste-SP, 29 de Maio de 1.990; data do vencimento e praça de pagamento 25 de Maio de 1.992, pagável nesta praça de Palmeira d'Oeste-SP; valor do crédito deferido CZ\$-550.000,00 (Quinhentos e cinquenta mil cruzeiros); emitentes devedores:-JOSÉ CARLOS SABADINI, RG. nº 12.708.894 e sua mulher NAIR NEVES DOS SANTOS SABADINI, portadores do Cfc. nº045.675.908-56; 2º JOSÉ SABADINI,RG. nº 4.623.425 e Cfc. nº 161.249.448-04; 3º JOÃO SABADINI,RG. nº 13.422.844 e sua mu

CANCELADO  
vide AV.-  
04/4880

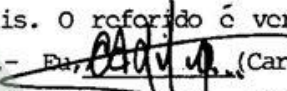
e sua mulher JOANA D'ARK ALONSO SABADINI, portadores do Cic.nº 065.740.358-05, todos brasileiros, agropecuaristas, residentes no município de São Francisco-SP; Objeto de Garantia em penhor - de 1º (primeiro) grau sem concorrência de terceiros o imóvel - com área de 12,10,00 has. (doze hectares e dez ares) objeto da matrícula nº 4.880, de propriedade dos emitentes José Carlos Sabadini; João Sabadini e esposas, e as demais do título que fica uma via arquivada em cartório. Nada Mais. O referido é verdade - Palmeira d'Oeste, 06 de Junho de 1.990. Eu, [assinatura] (Aida Garuti Oliver), Escrivã Interina, datilografei e subscrevi.- D.\$ 197,00

AV.04/4.880:- Nos termos do instrumento particular, datado de - 29/06/92, expedido pelo Banco do Estado de São Paulo SA., agência local, devidamente assinado e com as firmas reconhecidas, - confeccionado em duas vias, a primeira delas arquivada neste - cartório, é feita a presente averbação para ficar constando que fica CANCELADO o R.03/4880, retro e supra, tendo em vista a liquidação da dívida. Nada Mais. Todo o referido é verdade e dá fé. Palmeira d'Oeste-SP., em 01 de julho de 1992, Eu, [assinatura] (Thales Oliver), Oficial Maior, datilografei. Eu, [assinatura] (Carlos Alberto da Silva), Oficial, subscrevi.- D.\$- nihil.- - - -

AV-5-4880 = Nos termos do requerimento datado de 04.07.1996, assinado por José Carlos Sabadini, com a firma reconhecida, confeccionado em duas vias, a primeira arquivada neste cartório, juntamente com fotocópias autenticadas de Cédula de Identidade, Cartão de Identificação do Contribuinte (CIC) do Ministério da Fazenda e de Escritura Pública de Pacto Antenupcial, datada de 25.07.1980, lavrada no Cartório de Registro Civil de São Francisco-SP., no livro nº 07, fls.86/87, é feita a presente averbação para ficar constando do R-2-4880, retro, o seguinte: I) Que JOSE' CARLOS SABADINI e NAIR NEVES DOS SANTOS SABADINI, possuem Escritura Pública de Pacto Antenupcial, devidamente registrada neste cartório sob nº 5361, ficha 001 do livro nº 3, de Registro Auxiliar; II) Que NAIR NEVES DOS SANTOS SABADINI é portadora da Cédula de Identidade, R.G.nº 23.444.247-5-SSP-SP e está inscrita no C.P.F. do M.F. sob nº 067.436.218-70.- Nada mais. O referido é verdade e dá fé.- Palmeira d'Oeste, 09 de Julho de 1996.- Eu, [assinatura] (Carlos Alberto da Silva), Oficial, o averbei. Emols. R\$ 2,38 - 0,64 - 0,47 - Total R\$ 3,49.- -----

AV-6-4880 = Nos termos do requerimento datado de 04.07.1996, assinado por José Carlos Sabadini, com a firma reconhecida, confeccionado em duas vias, a primeira arquivada neste cartório, juntamente com fotocópias autenticadas de Cédula de Identidade, Cartão de Identificação do Contribuinte (CIC) do

continua no verso...

Ministério da Fazenda e de Escritura Pública de Pacto Antenupcial, datada de 08.09.1982, lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de São Francisco-SP., no livro nº 09, fls.72/73, é feita a presente averbação para ficar constando do R-2-4880, retro, o seguinte: I) Que JOÃO SABADINI e JOANA D'ARC ALONSO SABADINI, possuem Escritura Pública de Pacto Antenupcial, devidamente registrada neste cartório sob nº 5362, ficha 001 do livro nº 3, de Registro Auxiliar; II) Que JOANA D'ARC ALONSO SABADINI é portadora da Cédula de Identidade, R.G.nº 19.965.398-7-SSP-SP e está inscrita no C.P.F. do M.F. sob nº 081.908.388-73.- Nada mais. O referido é verdade e dá fé.- Palmeira d'Oeste, 09 de Julho de 1996.-  (Carlos Alberto da Silva), Oficial, o averbei. Emols. R\$ 2,38 - 0,64 - 0,47 - Total R\$ 3,49.- -----

R-7-4880 = Nos termos da CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA Nº 96/70163-3, emitida aos 14.06.1996, confeccionada em duas vias, a segunda arquivada neste cartório, o BANCO DO BRASIL S/A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília - Capital Federal, por sua agência de PALMEIRA D'OESTE-SP., inscrita no C.G.C. do M.F. sob nº 00.000.000/1733-71, concedeu um empréstimo no valor de R\$ 15.403,26 (quinze mil, quatrocentos e três reais e vinte e seis centavos), com vencimento para 31.10.2002, ao Sr. JOÃO SABADINI, atrás qualificado, sendo que sobre esse valor, a partir de 30.11.95, incidirão juros à taxa efetiva de 3% ao ano, calculados e exigidos juntamente com as amortizações do principal. O valor de cada prestação exigível - principal mais juros - será atualizado pela variação que ocorrer no valor do preço mínimo básico do produto abaixo especificado, a partir de 30.11.95, até a data do seu respectivo pagamento, mediante garantia: EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU, ora registrada em primeiro lugar e sem concorrência de terceiros, o imóvel retro matriculado.- Assinaram a presente cédula, na qualidade de INTERVENIENTES GARANTE, constituindo hipoteca cedular de primeiro grau do imóvel retro matriculado, os Srs. JOSE' CARLOS SABADINI e sua mulher NAIR NEVES DOS SANTOS SABADINI, atrás qualificados, condôminos no imóvel retro matriculado, em garantia das obrigações assumidas pelo emitente. Assinaram também a cédula as Sras. NAIR NEVES DOS SANTOS SABADINI, esposa do interveniente garante, e JOANA D'ARC ALONSO SABADINI, esposa do emitente, atrás qualificadas, para declarar que estão de pleno acordo com a constituição da hipoteca ora registrada, a qual abrangerá a totalidade do imóvel retro matriculado, sem exclusão das partes integrantes de suas moção.- FORMA DE PAGAMENTO: Seis (06) prestações anuais e sucessivas, vencendo a primeira em 31.10.97 e a última em 31.10.2002, correspondendo, cada uma delas, ao resultado da multiplicação de 29.215,000 quilos de milho a granel, tipo dois, pelo preço mínimo básico oficial vigente na data do respectivo pagamento de forma que, com o pagamento da última prestação, ocorra a liquidação da dívida resultante deste título.- A presente cédula foi também registrada neste cartório sob nº 5383, ficha 001 do livro nº 3, de Registro

continua na ficha 003...

MATRÍCULA

4880

FICHA

003

## CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

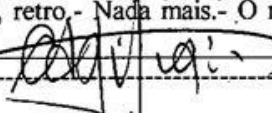
COMARCA DE PALMEIRA D'OESTE -SP=

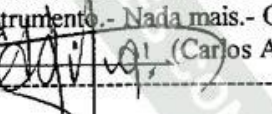
LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

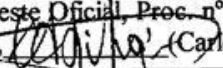
Auxiliar.- O referido é verdade e dá fé.- Palmeira d'Oeste, 19 de Julho de 1996.-  
Eu Carlos Alberto da Silva, (Carlos Alberto da Silva), Oficial, o registrei. Emols. R\$- 1,90 ao Oficial.-

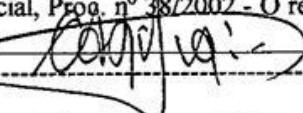
**R-8-4880** = Nos termos da CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA Nº 98/00077-2, emitida aos 29.10.1998, confeccionada em duas vias, a segunda arquivada nesta serventia, o **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência de **PALMEIRA D'OESTE-SP.**, inscrita no C.G.C. do M.F. sob nº 00.000.000/1733-71, concedeu um empréstimo no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), com vencimento para 20.10.1999, aos Srs. **JOÃO FERNANDES ALONSO**, brasileiro, casado, pecuarista, residente e domiciliado no Sítio Santo, região do Córrego Nova Itapirema, no município de São Francisco-SP., inscrito no C.P.F. do M.F. sob nº 081.908.358-58; e **JOÃO SABADINI**, atrás qualificado, com juros à taxa nominal de 8,418% pontos percentuais ao ano, calculados por dias corridos, com base na taxa proporcional diária (ano de 360 dias), correspondendo a 8,750% pontos percentuais efetivos ao ano, debitados e capitalizados mensalmente, no dia primeiro de cada mês, nas remições - proporcionalmente aos valores remidos -, no vencimento e na liquidação da dívida e exigidos juntamente com as amortizações do principal, inclusive nas remições, proporcionalmente aos seus valores nominais, no vencimento e na liquidação da dívida, mediante garantia: **EM HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU**, ora registrada em segundo lugar e sem concorrência de terceiros, o imóvel retro matriculado.- **FORMA DE PAGAMENTO**: Não consta.- Assinou a presente cédula, na qualidade de cônjuge de João Sabadini, a Sra. **JOANA D'ARC ALONSO SABADINI**, atrás qualificada, para declarar que dá o seu consentimento a constituição da garantia descrita a cláusula "DESCRIÇÃO DOS BENS VINCULADOS", a qual abrangerá a totalidade dos referidos bens, sem exclusão da parte integrante de sua meação.- Assinaram também a presente cédula, na qualidade de **INTERVENIENTES-GARANTE**, o Sr. **JOSÉ CARLOS SABADINI** e sua mulher **NAIR NEVES DOS SANTOS SABADINI**, atrás qualificados, constituindo hipoteca cédular de segundo grau do imóvel retro matriculado, descrito na cláusula "DESCRIÇÃO DOS BENS VINCULADOS" de suas propriedade, em comum com João Sabadini e sua esposa, em garantia das obrigações assumidas pelos emitentes.- Garante ainda a dívida o penhor a ser registrado na comarca de Aparecida do Taboado-MS.- A presente cédula foi também hoje registrada nesta serventia sob nº 6028, ficha 001 do livro nº 3, de Registro Auxiliar.- Demais condições constantes da cédula.- O referido é verdade e dá fé.- Palmeira D'Oeste, 16 de Novembro de 1998.- Eu Carlos Alberto da Silva, (Carlos Alberto da Silva), Oficial, o registrei.- Emols. R\$ 27,20 ao Oficial.-

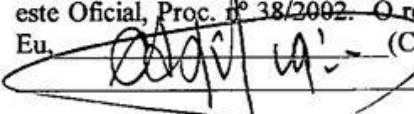
**AV-9-4880** = Nos termos do ADITIVO DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO A CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA Nº 96/70163-3, emitido aos 27.12.1999, apresentado em duas vias, a segunda arquivada nesta serventia, é feita esta averbação para ficar constando do **R-7-4880**, retro e supra, que o financiador **BANCO DO BRASIL S/A.**, e o financiado **JOÃO SABADINI**, atrás qualificados, acordaram em alterar o vencimento das prestações vencíveis em 31.10.1999 e 31.10.2000, na forma da Resolução CMN/BACEN nº 2666, de 11.11.1999.- Assim, fica alterado o prazo do instrumento ora aditado, **fixando o seu novo vencimento em 31.10.2004**.- **FORMA DE PAGAMENTO**: Sem prejuízo do vencimento das demais prestações pactuadas, as parcelas ora prorrogadas passam a ter seus vencimentos fixados em 31.10.2003, correspondendo ao resultado da multiplicação de 32.879 Kg's de MILHO EM GRÃOS, A GRANEL TIPO 1, classe semi duro, pelo preço mínimo básico oficial vigente na data do respectivo pagamento e em 31.10.2004, correspondendo ao resultado da multiplicação de 32.882 Kg's de MILHO EM GRÃOS, A GRANEL TIPO 1, classe semi duro, pelo preço mínimo básico oficial vigente na data do respectivo pagamento.- As parcelas objeto de prorrogação, expressas em quantidade de unidades equivalentes em produto, foram acrescidas da taxa efetiva de juros de 3% ao ano, capitalizados anualmente.- O presente aditivo foi também assinado pela esposa do financiado, Sra. **JOANA D'ARC ALONSO SABADINI** e pelos **INTERVENIENTES-GARANTE**, Sr. **JOSÉ CARLOS SABADINI** e sua mulher **NAIR NEVES DOS SANTOS SABADINI**, todos atrás qualificados.- Assim ajustados, o financiador e o financiado, declarando não haver intenção de novar, ratificam a cédula ora aditada, em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste aditivo, que àquela se integra, formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito.- O referido é verdade e dá fé.- Palmeira D'Oeste, 18 de Abril de 2000.- Eu Carlos Alberto da Silva, (Carlos Alberto da Silva), Oficial, o averbei.- Emols. R\$ 1,98 - 0,63 - 0,40 - Total: R\$ 3,01.-

**AV-10-4880** = Nos termos do Instrumento Particular, datado de 14.11.2002, expedido pelo Banco do Brasil S.A., agência local, assinado e com as firmas reconhecidas, confeccionado em duas vias, a primeira arquivada nesta serventia, procede-se a presente averbação para ficar constando que o referido banco credor autorizou e agora é feito o **CANCELAMENTO** do **R-8-4880**, retro. - Nada mais. - O referido é verdade e dá fé. - Palmeira d'Oeste, 14 de Novembro de 2002. - Eu,  (Carlos Alberto da Silva), Oficial, o averbei. - Emols. R\$ 2,25 ao Oficial.

**AV-11-4880** = Conforme Termo Aditivo de Retificação e Ratificação a Cédula Rural Hipotecária nº 96/70163-3, firmado em 16.10.2002, confeccionado em três vias, uma delas arquivada nesta serventia, é feita esta averbação para ficar constando do **R-7** e da **AV-9-4880**, retro, que a **UNIÃO**, com fundamento nos arts. 2, 3 e 16 da Medida Provisória nº 2196-3, de 24.08.2001, e na Lei nº 10.437, de 25.04.2002, representada pelo Banco do Brasil S.A., o **DEVEDOR** Sr. **JOÃO SABADINI**; os **INTERVENIENTES-GARANTE**, Srs. **JOANA D'ARC ALONSO SABADINI**, esposa do emitente e **JOSÉ CARLOS SABADINI** e sua mulher **NAIR NEVES DOS SANTOS SABADINI**, todos atrás qualificados, resolveram retificar e ratificar a cédula rural acima mencionada e seu aditivo, de conformidade com os seguintes termos e condições: O devedor, ressalvadas quaisquer outras obrigações aqui não incluídas, reconhece a sua condição de devedor da União da importância calculada com base em 31.10.2001 e que, em 16.10.2002, representava R\$ 13.617,10 (treze mil, seiscentos e dezessete reais e dez centavos), correspondente ao saldo devedor financeiro apurado mediante a multiplicação das unidades do produto vinculado referentes as parcelas vincendas, em 16.10.2002, pelo preço mínimo básico vigente em 31.10.2001, descontadas da fração correspondente aos juros de 3% ao ano, incorporados originalmente com base no instrumento de crédito e respectivo aditivo ora aditados, garantidos por hipoteca cédular. - Sobre o total da dívida constante e atrás reconhecida incidirão, a partir de 31.10.2001, juros à taxa efetiva de 3% ao ano, ano de 365 dias, calculados e exigidos juntamente com as amortizações do principal. - **O devedor pagará a dívida em 24 prestações anuais, iguais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 31.10.2002 e a última em 31.10.2025**, ressalvado o disposto no § único da cláusula 2ª, correspondendo, cada uma delas a R\$ 781,57 (setecentos e oitenta e um reais e cinquenta e sete centavos) ou 6.443 quilos de milho ao preço fixado para a região sudeste, acrescidas de variação do preço mínimo básico apurada entre 31.10.2001 e a data do pagamento da parcela, de forma que, com o pagamento da última prestação, ocorra a liquidação da dívida resultante deste instrumento. - Permanecem vinculados a hipoteca cédular anteriormente constituída, em favor da **UNIÃO**, para a garantia do pagamento das dívidas ora repactuadas, calculadas conforme estabelecido neste instrumento. - Para os efeitos do art. 818 do Código do Civil, fica atribuído ao imóvel hipotecado o valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). - Assim, por estarem justas e contratadas, sem ânimo de novar, as partes ratificam o instrumento de crédito ora aditado, em todos os seus termos cláusulas e condições não expressamente alterados neste instrumento. - Nada mais. - O referido é verdade e dá fé. - Palmeira d'Oeste, 14 de Novembro de 2002. - Eu,  (Carlos Alberto da Silva), Oficial, o averbei. - Emols. R\$ 2,25 ao Oficial.

**R-12-4880** = Nos termos do Mandado de Registro de Penhora, datado de 14.11.2001, passado pelo Cartório do Ofício Judicial local, devidamente assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Marcos Douglas Veloso Balbino da Silva, MM. Juiz de Direito desta comarca, expedido nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO**, Proc. nº 1355/01-OJ, que o **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO** move em face de **JOSÉ CARLOS SABADINI**, atrás qualificado, procedo ao registro da **PENHORA de uma área de 7,26 has., pertencente ao executado e sua mulher, em comum no imóvel retro matriculado**, para garantir o pagamento da quantia de R\$ 2.533,31 (dois mil, quinhentos e trinta e três reais e trinta e um centavos), atualizada até 26.09.2001, devida a Prefeitura Municipal de São Francisco, uma vez que o executado foi definitivamente condenado (Ação Civil Pública nº 1296/98), nos termos do art. 12 da Lei nº 8429/92. - Foi nomeado fiel depositário o Sr. José Carlos Sabadini, que aceitou o cargo na forma e sob as penas da lei, bem ciente ficando das responsabilidades atinentes ao encargo. - O Auto de Penhora e Depósito, data de 06.11.2001. - Consta que o executado e sua esposa, Sra. Nair Neves dos Santos Sabadini, foram intimados do inteiro teor da penhora, aos 06.11.2001. **CONDIÇÕES:** Nada consta. **OBS:** O presente registro foi determinado por r. sentença de 12.12.2002, proferida pelo magistrado atrás mencionado, nos autos de Consulta proposta por este Oficial, Proc. nº 38/2002. O referido é verdade e dá fé. Palmeira d'Oeste, 26 de Dezembro de 2002. Eu,  (Carlos A. da Silva), Oficial, o registrei. Emols. nihil (Lei 4476/84).

**R-13-4880** = Nos termos do Mandado de Registro de Penhora, datado de 14.11.2001, passado pelo Cartório do Ofício Judicial local, devidamente assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Marcos Douglas Veloso Albino da Silva, MM. Juiz de Direito desta comarca, expedido nos autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO, Proc. nº 1356/01-OJ, que o MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO move em face de JOSÉ CARLOS SABADINI, atrás qualificado, procedo ao registro da **PENHORA de uma área de 7,26 has., pertencente ao executado e sua mulher, em comum no imóvel retro matriculado**, para garantir o pagamento da quantia de R\$ 2.881,74 (dois mil, oitocentos e oitenta e um reais e setenta e quatro centavos), atualizada até 26.09.2001, devida a Prefeitura Municipal de São Francisco, uma vez que o executado foi definitivamente condenado (Ação Civil Pública nº 1278/98), nos termos do art. 12 da Lei nº 8429/92.- Foi nomeado fiel depositário o Sr. José Carlos Sabadini, que aceitou o cargo na forma e sob as penas da lei, bem ciente ficando das responsabilidades atinentes ao encargo.- O Auto de Penhora e Depósito, data de 06.11.2001.- Consta que o executado e sua esposa, Sra. Nair Neves dos Santos Sabadini, foram intimados do inteiro teor da penhora, aos 06.11.2001.- CONDIÇÕES: Nada consta.- **OBS:** O presente registro foi determinado por r. sentença de 12.12.2002, proferida pelo magistrado atrás mencionado, nos autos de Consulta, proposta por este Oficial, Proc. nº 38/2002 - O referido é verdade e dá fé.- Palmeira d'Oeste, 26 de Dezembro de 2002. Eu,  (Carlos Alberto da Silva), Oficial, o registrei. Emols. nihil (Lei 4476/84).

**R-14-4880** = Nos termos do Mandado de Registro de Penhora, datado de 30.08.2002, passado pelo Cartório do Ofício Judicial local, devidamente assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Marcos Douglas Veloso Albino da Silva, MM. Juiz de Direito desta comarca, expedido nos autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO (EM GERAL), Proc. nº 1236/01-OJ, que o MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO move em face de JOSÉ CARLOS SABADINI E OUTROS, procedo ao registro da **PENHORA de uma área de 7,26 has., pertencente ao executado e sua mulher, em comum no imóvel retro matriculado**, para garantir o pagamento da quantia de R\$ 3.056,63 (três mil, cinqüenta e seis reais e sessenta e três centavos), atualizada até 23.08.2001, devida a Prefeitura Municipal de São Francisco, uma vez que os executados foram definitivamente condenados (Processo Cível nº 1082/2000).- De acordo com o Auto de Penhora e Depósito, datado de 27.08.2002, foi nomeado fiel depositário o Sr. José Carlos Sabadini, que aceitou o cargo e bem ciente ficou das responsabilidades atinentes ao encargo e prometeu não abrir mão do bem ora penhorado sem ordem expressa do MM. Juiz do feito, sob as penas da lei.- Consta que o executado José Carlos Sabadini e sua esposa, Sra. Nair Neves dos Santos Sabadini, foram intimados do inteiro teor da penhora, aos 27.08.2002.- CONDIÇÕES: Nada consta.- **OBS:** O presente registro foi determinado por r. sentença de 12.12.2002, proferida pelo magistrado atrás mencionado, nos autos de Consulta, proposta por este Oficial, Proc. nº 38/2002. O referido é verdade e dá fé.- Palmeira d'Oeste, 26 de Dezembro de 2002. Eu,  (Carlos Alberto da Silva), Oficial, o registrei. Emols. nihil (Lei 4476/84).

**R-15-4880** = Nos termos do Mandado de Registro de Penhora, datado de 22.04.2003, passado pelo Cartório do Ofício Judicial local, devidamente assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Marcos Douglas Veloso Albino da Silva, MM. Juiz de Direito desta comarca, expedido nos autos da AÇÃO CIVIL PÚBLICA, Proc. nº 1302/98, que o MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO move em face de PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO, estabelecida na Avenida Oscar Antonio da Costa, nº 473, na cidade de São Francisco-SP; JOSÉ CARLOS SABADINI, atrás qualificado; e CARLOS DONIZETE PERES MARTINS, brasileiro, casado, funcionário braçal, portador da cédula de identidade, R.G. nº 25.970.398-9, residente e domiciliado na Rua Projetada, nº 1683, na cidade de São Francisco-SP., procedo ao registro da **PENHORA de 50% (cinqüenta por cento) de uma área de 7,26 has., pertencente ao executado, Sr. José Carlos Sabadini, em comum no imóvel retro matriculado (resguardada a meação da cônjuge virago)**, para garantir o pagamento da quantia de R\$ 5.688,83 (cinco mil, seiscentos e oitenta e três reais e oitenta e três centavos), devida a Prefeitura Municipal de São Francisco, uma vez que o executado José Carlos Sabadini foi definitivamente condenado (Apelação Cível nº 144.578-5/6-00 - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - 3ª Câmara de Direito Público).- De acordo com o Auto de Penhora e Depósito, datado de 27.03.2003, foi nomeado fiel depositário o Sr. José Carlos Sabadini, que aceitou o cargo e bem ciente ficou das responsabilidades atinentes ao encargo e

Continua no verso - - - - -

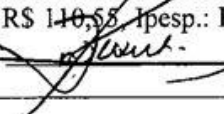
prometeu não abrir mão do bem ora penhorado sem ordem expressa do MM. Juiz do feito, sob as penas da lei.- Consta que o executado José Carlos Sabadini e sua esposa, Sra. Nair Neves dos Santos Sabadini, foram intimados do inteiro teor da penhora, aos 27.03.2003.- **OBS:** O presente registro foi confeccionado em obediência ao determinado na r. sentença de 12.12.2002, proferida pelo magistrado atrás mencionado, nos autos de Consulta, proposta por este Oficial, Proc. nº 38/2002.- O referido é verdade e dá fé.- Palmeira d'Oeste, 24 de Junho de 2003. Eu, Carlos Alberto da Silva (Carlos Alberto da Silva), Oficial, o registrei. Emols. nihil (Art. 8º, § único da Lei 11.331, de 26.12.2002).-----

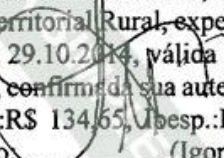
**R-16-4880** = Nos termos da Carta de Adjudicação, datada de 30.10.2002, passada pelo Cartório do Ofício Judicial local, devidamente assinada pelo Exmo. Sr. Dr. Marcos Douglas Veloso Balbino da Silva, MM. Juiz de Direito desta comarca, expedida nos autos de EXECUÇÃO, Feito nº 1355/01, que o MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO move contra JOSÉ CARLOS SABADINI, atrás qualificado, verifica-se que, uma área de 13.003,89 metros quadrados, de propriedade do executado e sua esposa, em comum no imóvel retro matriculado, avaliada em R\$ 5.910,86 (cinco mil, novecentos e dez reais e oitenta e seis centavos), foi ADJUDICADA pela PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO, inscrita no C.N.P.J. do M.F. sob nº 46.603.395/0001-18, situada na Avenida Oscar Antonio da Costa, nº 473, na cidade de São Francisco-SP.- **CONDIÇÕES:** Nada consta.- O referido é verdade e dá fé.- Palmeira d'Oeste, 25 de Junho de 2003.- Eu, Carlos Alberto da Silva (Carlos Alberto da Silva), Oficial, o registrei.- Emols. R\$ 242,37 ao Oficial (calculados com base no art. 8º, da Lei 11.331, de 26 de Dezembro de 2002).-

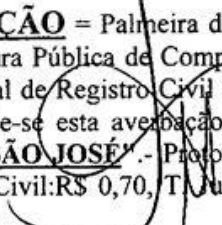
**AV-17-4880** = Palmeira d'Oeste-SP., 12 de janeiro de 2010.- Nos termos da Certidão para Averbação de Penhora, datada de 09/10/2009, passado pelo Cartório do 1º Ofício Judicial Cível da comarca de Jales-SP., devidamente assinada pelo Sr. Claudemiro Galdino Rosa, Diretor de Serviços - Matrícula nº 094.160-1 (Assina por ordem do MM. Juiz - Provimento nº 04/1989 da E.C.G.J.), expedida nos autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, Processo nº 544/2008, que a AGROMECA JALES AGRÍCOLA LTDA., empresa inscrita no C.N.P.J. do M.F. sob nº 05.761.558/0001-03, situada na Rua Aureo Fernandes de Faria, nº 27, Distrito Industrial II, na cidade de Jales-SP (CEP 15720-000), move contra JOÃO SABADINI, atrás qualificado; certidão essa que fica arquivada nesta serventia, procedo ao registro da PENHORA da área de 2,42 has., ou seja 1,00 alqueire de terras, em comum no imóvel retro matriculado, de propriedade do executado, para garantir o pagamento da quantia de R\$ 6.712,89 (seis mil, setecentos e doze reais e oitenta e nove centavos) devida a exequente supra mencionada.- Nos termos do Auto de Penhora, Avaliação e Depósito, datado de 17.03.2009, foi nomeado depositário da parte ideal penhorada o executado João Sabadini, que aceitou o cargo na forma e sob as penas da lei, bem ciente ficando das responsabilidades atinentes ao encargo.- O executado e sua esposa, Sra. Joana D'arc Alonso Sabadini foram intimados da penhora em 17.03.2009.- **CONDIÇÕES:** Nada consta.- Protocolo nº 051174 (17/12/2009).- Emols.: R\$ 19,20, Estado: R\$ 5,46, Ipesp.: R\$ 4,04, R. Civil: R\$ 1,01, T. Just: R\$ 1,01, TOTAL.: R\$ 30,72 (reduzidos em 80%).- O Oficial Interino: Alzuir (José Minoru Suzuki).--

**R-18-4880** = Palmeira d'Oeste-SP., 18 de setembro de 2012.- Nos termos da Carta de Arrematação, datada de 26/06/2012, passada pelo Cartório do Ofício Judicial local, devidamente assinada pela Exma. Sra. Dra. Luciana Conti Puia, MM. Juíza de Direito desta comarca, expedida nos autos da Ação de Carta Precatória Cível, Processo nº 414.01.2010.001160-1/000000-000, Ordem nº 590/2010, onde figura como exequente AGROMECA JALES AGRÍCOLA LTDA., e como executado JOÃO SABADINI, atrás qualificados; mandado esse que fica arquivado nesta serventia, procede-se o presente registro para ficar constando que por r. determinação datada de 17.04.2012, proferida pela magistrada atrás mencionada, uma área de 2,42 has ou seja, 1,00 alqueire de terras, em comum no imóvel retro matriculado, foi ARREMATADA em hasta pública pelo valor de R\$ 17.500,00 (dezessete mil e quinhentos reais), por GERALDO MECCHI, brasileiro, divorciado, comerciante, portador da cédula de identidade, R.G.nº 11.362.178-4-SSP-SP, e inscrito no C.P.F. do M.F. sob nº 030.800.918-50, residente e domiciliado na Rua Aureo Fernandes de Faria, nº 27, Distrito Industrial II, na cidade de Jales-SP, conforme Auto de Arrematação realizado às 14:30 horas do dia 22.09.2010.- Consta dos autos que em 27.09.2010, decorreu o prazo legal sem apresentação de embargos à

Continua na ficha 005 -----

arrematação, nos termos do artigo 746 do CPC.- Da determinação acima mencionada, consta que fica reconhecida a preferência da União e do Ministério Público sobre o valor depositado da arrematação.- Protocolo nº 054798 (20/08/2012).- Emols.: R\$ 388,98, Estado: R\$ 140,55, Ipesp.: R\$ 81,89, R. Civil: R\$ 20,47, T. Just: R\$ 20,47, TOTAL.: R\$ 622,36.- O Oficial Interino:  (José Minoru Suzuki).

**R-19-4880 = ARREMATAÇÃO DE 49,25298347107438% DO IMÓVEL** = Palmeira d'Oeste-SP., 29 de Outubro de 2014.- Nos termos da Carta de Arrematação, datada de 19 de Fevereiro de 2014, passada pelo Cartório do Juízo de Direito da Vara Única desta comarca, devidamente assinada digitalmente pela Exma. Sra. Dra. Luciana Conti Puia, MM. Juíza de Direito desta comarca, assinatura essa confirmada via internet, expedida nos autos da Ação Civil Pública - Improbidade Administrativa, Processo Físico nº 0002657-08.1998.8.26.0414, onde figura como requerente o Ministério Público do Estado de São Paulo, e como requerido José Carlos Sabadini e outro; procede-se o presente registro para ficar constando que por r. sentença de 15.10.2013, data em que decorreu o prazo legal para o oferecimento, pelos executados, de embargos à arrematação (sem o mesmo), **49,25298347107438% do imóvel retro matriculado**, foi **ARREMATADO** pelo valor de R\$ 44.427,40 (quarenta e quatro mil, quatrocentos e vinte e sete reais e quarenta centavos), por **ROLEMBERG SABADINI**, brasileiro, agricultor, capaz, portador da cédula de identidade, R.G.nº 18.381.989-5-SSP-SP, e inscrito no C.P.F. do M.F. sob nº 106.353.268-09, casado no regime da comunhão universal de bens, após a vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Escritura Pública de Convenção com Pacto Antenupcial, devidamente registrada nesta serventia sob nº 5364, ficha 001, do Livro nº 3, de Registro Auxiliar, com dona **LEUSA APARECIDA DE LIMA SABADINI**, brasileira, agricultora, capaz, portadora da cédula de identidade, R.G.nº 22.906.491-7-SSP-SP, e inscrita no C.P.F. do M.F. sob nº 078.626.588-41, residente e domiciliado no Sítio São José, região do Córrego Nova Itapirema, no município de São Francisco-SP, conforme Auto de Arrematação, datado de 02.09.2013, da sede do Gestor Judicial - Pregão Leilões - Leilões Eletrônicos (Processo TJSP nº 2010/99370 - STI - DJE 13/09/2010, Caderno Administrativo, Edição 794, pág. 6), com sede física na Avenida Expedicionários Brasileiros, nº 1636, Sobreloja, Sala 2, centro, na cidade de Fernandópolis-SP, através do site [www.pregaoleiloes.com.br](http://www.pregaoleiloes.com.br), onde presente se encontrava o Senhor Leiloeiro Oficial, Delvair Honório dos Santos - Jucesp nº 827.- Fica arquivada nesta serventia, a guia de recolhimento do ITBI - Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis, no valor de R\$ 888,55, devidamente recolhida.- **OBS:** Foram-me apresentados o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, expedido pelo INCRA, exercícios 2006/2007/2008/2009, bem como a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, via internet, às 12:10:16 horas do dia 29.10.2014, válida até 27.04.2015, com o código de controle 3DEA.3503.7CBD.FA6F, NIRF: 0.311.477-5, confirmada sua autenticidade via internet.- Protocolo nº 057673 (21/10/2014).- Emols.:R\$ 473,78, Estado:R\$ 134,65, Ipesp.:R\$ 99,74, R. Civil:R\$ 24,94, T. Just:R\$ 24,94, TOTAL.:R\$ 758,05.- O Oficial Substituto:  (Igor Cesar Motta Tavares).

**AV-20-4880 = NOVA DENOMINAÇÃO** = Palmeira d'Oeste-SP., 14 de Outubro de 2015.- Nos termos do requerimento expresso na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 28 de Janeiro de 2015 (Livro 56, páginas 388/390), no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do município de São Francisco-SP, procede-se esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula passou a denominar-se "**SÍTIO SÃO JOSÉ**".- Protocolo nº 058925 (29/09/2015).- Emols.:R\$ 13,28, Estado:R\$ 3,77, Ipesp.:R\$ 1,95, R. Civil:R\$ 0,70, T. Just:R\$ 0,91, M. Públ:R\$ 0,64, I. Mun.:R\$ 0,39, TOTAL.:R\$ 21,64.- O Oficial Interino:  (Igor Cesar Motta Tavares).

**R-21-4880 = TRANSMISSÃO DE 20% DO IMÓVEL** = Palmeira d'Oeste-SP., 14 de Outubro de 2015.- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 28 de Janeiro de 2015 (Livro 56, páginas 388/390), no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do município de São Francisco-SP, o Sr. **Geraldo Mechi**, divorciado, atrás qualificado, pelo preço de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), **vendeu 20% (vinte por cento) do imóvel retro matriculado**, ao Sr. **ROLEMBERG SABADINI**, casado com **LEUSA APARECIDA DE LIMA SABADINI**, atrás qualificados.- **CONDIÇÕES:** As constantes do título.- **OBS:** Foram-me apresentados o Certificado de Cadastro de

CONTINUA NO VERSO

Imóvel Rural - CCIR, expedido pelo INCRA, exercícios 2010/2011/2012/2013/2014, bem como os comprovantes de pagamento do Imposto Territorial Rural - ITR's, relativos aos anos de 2011 a 2015 - NIRF: 0.311.477-5.- Protocolo nº 058925 (29/09/2015).- Emols.:R\$ 448,25, Estado:R\$ 127,40, Ipesp.:R\$ 65,68, R. Civil:R\$ 23,59, T. Just:R\$ 30,76, M. Públ:R\$ 21,52, I. Mun.:R\$ 13,44, TOTAL:R\$ 730,64.- O Oficial Interino: \_\_\_\_\_ (Igor Cesar Motta Tavares).-----

**AV.22/4880 = PENHORA 20% DO IMÓVEL** = Palmeira d'Oeste-SP., 02 de Outubro de 2020.- Protocolo nº 064303 (08/05/2020).- Nos termos da Certidão de Penhora PH000318435, emitida às 18:44:43 horas do dia 06.05.2020 (recebida por esta serventia por meio eletrônico no site: novo.oficioeletronico.com.br), pelo Sr. Fabiano Grossi Arosti, com trâmites perante a 2ª Vara Cível de comarca de Jales-SP, expedida nos autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO CIVIL, Processo com número de ordem 00071600520168260297, onde figura como exequente **AGROMECA JALES AGRICOLA LTDA.**, inscrita no C.N.P.J. do M.F. sob nº 05.761.558/0001-03, e como executado **JOÃO SABADINI**, inscrito no C.P.F. do M.F. sob nº 065.740.358-05, procedo a **PENHORA de 20% imóvel retro matriculado**, para garantir o pagamento da dívida de R\$ 33.640,50 (trinta e três mil, seiscentos e quarenta reais e cinquenta centavos).- Consta da certidão ora averbada, que o Auto ou Termo de Penhora datado em 11.12.2019, que o executado Sr. João Sabadini é o titular de 20% do imóvel penhorado, e que o mesmo foi nomeado depositário.- Consta da certidão ora averbada que a eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo magistrado.- **CONDIÇÕES:** Nada consta.- **OBS:** O presente registro foi determinado por decisão da Exma Sra. Dra. Maria Paula Branquinho Pini, Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da comarca de Jales-SP.- Selo Digital 121061331006430300000120G - Emols.:R\$ 129,90, Estado:R\$ 36,92, Sefaz.:R\$ 25,27, RCivil:R\$ 6,84, T.Just:R\$ 8,92, M.Públ:R\$ 6,24, I.Mun.:R\$ 6,50, TOTAL:R\$ 220,59.- O Escrevente: \_\_\_\_\_ (Edivan de Almeida Felício).-----

**AV.23/4.880** = Palmeira d'Oeste-SP., 02 de Outubro de 2020.- Procedo-se à presente averbação de ofício, para constar que por erro evidente deste escrevente, mencionou acima "AV.22/4880", sendo correto **R.22/4880**.- O Escrevente: \_\_\_\_\_ (Edivan de Almeida Felício).-----