

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PEDRO
ESTADO DE SÃO PAULO

Eliseu Sanchez - (Escrição)

MATRICULA N.º - 3.689 -

REGISTRO GERAL

FOLHAS - 01 -

LIVRO N.º 2

DATA 05 - 02 - 1.979

IMÓVEL :- Uma gleba de terras, designada sob nº 2 (dois), no imóvel denominado "Miran-
das" ou "Graminha", localizada neste distrito, município e comarca de São Pedro, con-
tendo a área de 32,00 alqs. (trinta e dois alqueires) da medida Paulista, correspon-
dentes à 77,44 hts. (setenta e sete hectares e quarenta e quatro ares), e que de *
acôrdo com Memorial Descritivo elaborado pelo Dr. Ayrton Romero Chiarini, C.R.E. nº -*
20.101, assim se descreve e caracteriza: "começa no marco nº 7 cravado na Estrada Muni-
cipal; daí com azimute de 270°00' e à distância de 1.950,00 metros até o marco nº 8 -*
cravado no Ribeirão Samambaia; daí desce pelo Ribeirão até o marco nº 2; daí, com azi-
mute de 90°00' e à distância de 1.700,00 metros até o marco nº 1, cravado na cerca de*
divisa com Manoel de Andrade; daí, deflete à esquerda e segue pela cerca de divisa e à
distância de 413,00 metros até a Estrada Municipal; daí e à distância de 100,00 metros
pela Estrada até o marco nº 7, que é o ponto de partida. Confronta ao Norte com a Gle-
ba nº 3, ao Sul com a Gleba nº 1, ao Oeste com o Ribeirão Samambaia e à Leste com Ma-*
noel de Andrade e a Estrada Municipal da Graminha" -- **PROPRIETÁRIOS** :- 1º Grupo: -*
Lauro Modesto de Paula, c/c. Miltes Fischer Modesto, portador do CIC. 041.035.648-49,*
residente nesta cidade; 2º Grupo: Antonia Modesto de Paula, solteira, maior, portado-
ra do CIC. 779.030.078-34, residente nesta cidade; 3º Grupo: Ana Maria Mattos de Pau-
la, menor púber, portadora da Cédula de Identidade R.G. nº 10.838.714; Maria Angela*
Mattos de Paula, portadora da Cédula de Identidade R.G. nº 11.790.013 e Aline Maria *
Mattos de Paula, portadora da Cédula de Identidade R.G. nº 11.790.digo, R.G. nº -- *
nº 11.738.744, estas menores impúberes, residentes na cidade de Piracicaba; 4º Grupo:-
Espólio de Benedito Modesto de Paula, representado por dona Maria Cristina Modesto de
Paula, viúva, portadora do CIC. 150.266.208-68, residente nesta cidade e, finalmente,*
5º Grupo: Luzia Modesto de Paula, viúva, portadora do CIC. 776.194.558-68 e seus fi-*
lhos, Antonio Vicente Scanholato, c/c. Iraide Galante Scanholato, portador do CIC. nº
715.979.308-06; Sylvio Scagnolato, c/c. Neuza de Angelo Scagnolato, portador do CIC.*
379.454.248-72; Mario Scanholato Junior, c/c. Ana Maria Estevam Scanholato, portador
do CIC. 716.365.798-68; José Getulio Scagnolato, solteiro, maior, portador do CIC. *
716.393908-63; Donizete Marcos Scagnolato, menor impúbere, êsses residentes nesta ci-
dade; e Maria Bernadete Scanholato de Paula c/c. Pedro de Paula, portadora do CIC. nº
154.230.008-82, residente em Limeira, todos brasileiros, proprietários, os menores *

MATRICULA N.º 03689

PARA SIMPLES CONSULTA
MAO VALER COMO CERTIDÃO
RS 21.51

Visa a publicação digitalizada
em www.registro.sp.org.br

(SEGUIE NO VERSO)

MATRICULA

- 3.689 -

FOLHA

- 01 -

VERSO

estudantes; TÍTULO AQUISITIVO: Havida da Matrícula 3.687 deste Cartório" -- NADA*
MAIS -- O Escrivão: (ELISEU SANCHEZ),*

R. 1 - 3.689. São Pedro, 05 de fevereiro de 1.979. "Conforme Escritura de Divisão*
Amigável, lavrada aos 07 de dezembro de 1.977, às fls. 240, livro 177 do Primeiro Car-
tório de Notas desta comarca, coube o imóvel aqui matriculado, estimado em CR.\$ -- *
CR.\$1.120.000,00 (hum milhão cento e vinte mil cruzeiros), à proprietária do 2º Gru-
po: dona. ANTONIA MODESTO DE PAULA, brasileira, solteira, maior, proprietária, -*
portadora do Título Eleitoral nº 7.358 da 130ª Zona deste Estado e do CIC nº -- *
775.030.078-34, residente nesta cidade" -- NADA MAIS -- O Escrivão : -- -- *
(ELISEU SANCHEZ), subscrevi -- -- -- *

R.2/ 3.689. São Pedro, 19 de Março de 1.979. Nos Termos do Contrato Par-
ticular de Arrendamento de Imóvel Rural, datada e assinado aos 13, digo
aos 12 de março de 1.979, com firmas reconhecidas pelo 1º Cartório de No-
tas e Ofício de Justiça desta Comarca, ANTONIA MODESTO DE PAULA, brasi-
leira, solteira, maior, do lar, portadora do Título Eleitoral Nº 7.4, di-
go, portadora do Título Eleitoral nº 7.358, da 130ª zona-SP- e do CIC.
nº 775.030.078/34 domiciliada e residente na cidade de São Pedro - SP -
deu em locação aos Srs. EMILIO ZANATTA, portador do CIC. nº 190.390. -
268, brasileiro, casado, agricultor, domiciliado e residente no Bairro-
de Recreio, distrito, município de Charqueada, comarca de Piracicaba, -
deste Estado e HELIO ZANATTA, portador do CIC. nº 171.068.858, brasi-
leiro, casado, agricultor, domiciliado e residente no Bairro de Recreio,
distrito, município de Charqueada, comarca de Piracicaba, deste Estado,
do imóvel aqui matriculado, uma ÁREA, contendo 25,00 alqueires de ter-
ras, da medida Paulista, equivalentes à 60,50 hectares, que se destina-
rá ao plantio de cana de açúcar, o presente arrendamento correspon-
dente ao prazo de 31 de outubro de 1.982, ficando ressalvada, digo,
ficando com o Direito da ressalva da retirada da safra de cana do exer-
cício de 1.982 /83. QUE, o preço do presente arrendamento é calculado-*
em função do alqueire de terra plantado em cana de açúcar, a razão de-
@.\$4.000,00 (quatro mil cruzeiros) ao alqueire para os dois primeiros -
cortes da cana e @.\$4.500,00 (quatro mil, quinhentos cruzeiros) ao alquei-
re para o terceiro e último corte da cana cujos pa-
gamentos serão feitos em 3 (três) parcelas representadas cada uma; um
corte de cana, sendo a primeira parcela no dia 06 de agosto de 1.980 a -
2ª parcela no dia 06 de agosto de 1.981 e a 3ª parcela no dia 06 de -
agosto de 1.982. O presente arrendamento se regerá pelas demais condições
e cláusulas do presente contrato, cujo teor as partes contratantes

(SEGUE NA FOLHA 02)

2

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PEDRO ESTADO DE SÃO PAULO

Eliseu Sanchez - (Escrivão)

MATRICULA N.º 3.689

REGISTRO GERAL

FOLHAS 02.

LIVRO N.º 2

DATA 19/3/1.979

digo, é cujo teor as partes contratantes o ratificam as seus itens. - NADA MAIS. O Escrivão. (Eliseu Sanchez).

Av.3/ 3.689. São Pedro, 25 de Outubro de 1.982. Faz-se a presente averbação para ficar constando que o contrato registrado sob nº 02(dois) nesta matricula, foi canaelado podendo ser , digo, foi liquidado podendo ser cancelado o que ora se procede nos termos do requerimento, datado e assinado nesta cidade de São Pedro aos 22 de Outubro de 1.982. Autro-digo, Autorizado faço a presente averbação nos termos do referido requerimento. NADA MAIS. O Escrivão. (Eliseu Sanchez)

R.4/ 3.689 São Pedro, 25 de Outubro de 1.982. Nos temos do Contrato Particular de Parceria Agrícola de Imóve rural, datado e assinado -* nesta cidade de São Pedro, aos 22 de Julho de 1.982, a proprietária, - D. Antonio Modesto de Paula, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora do R.F. nº 7.358 da 130ª Zona deste Estado e do CIC. 775.030 078 34, domiciliada nesta cidade de São Pedro, deu em arrendamento uma par te do imóvel objeto da presente matricula, consistente de 25,00 alqs. - (vinte e cinco alqueires) da Medida Paulista aos Srs. EMILIO ZANATTA, - portador do CIC. nº 171.068.797/91, residente na cidade de Charqueada portador do CIC. 171.068.797/91, casado, agricultor, residente à v. Brasil, 180; e HÉLIO ZANATTA, portador do CIC. 171.068.858/00, brasi-leiro, casado, agricultor, residente na Av. Liberdade, 222, distrito, e município de Charqueud, digo, Charqueada, O prazo do presente contra to é a contar desta data e com vencimento para o dia 31 de Outubro de 1.987, após a retirada da safra de cana da aludida safra 87/88. O preço do presente contrato é calculado em função do alqueire de terra planta-do em cana de açúcar, a razão de 15 (quinze) toneladas por alqueire, - pela safra de 1.984, 85, 86, 87, pelo preço estipulado pelo Instituti-do Açúcar e do Alcool - I.A.A. mediante recibos em moeda corrente na cional, pago até o dia 25/08 de cada safra. NADA MAIS. O Escrivão. -- (Eliseu Sanchez).

(SEQUE NO VERSO)

MATRICULA N.º 3689

PARA SIMPLES COMO CERTIDÃO Nº 21,51

AssuaZa Cadastreos e Registro de Imóveis Ltda. www.assuaZaCadastreos.com.br

MATRICULA
=3.689=

FOLHA
=02=
VERSO

Av. 5/3.689. São Pedro, 06 de junho de 1.994. Procede-se a presente averbação a fim de ficar constando que o contrato registrado sob nº 04 (quatro) nesta matrícula, foi liquidado podendo ser cancelado, tendo em vista o seu integral cumprimento e vencimento e que hora se procede nos termos do requerimento datado e assinado nesta cidade de São Pedro aos 25 de maio de 1.994. Autorizado faço a presente averbação nos termos do referido requerimento. NADA MAIS. O Escrivão: _____

(ELISEU SANCHEZ).

R. 06 / 3.689.- São Pedro, 23 de Setembro de 1.994. Conforme o constante do Formal de Partilha expedido em 08 de abril de 1.994, extraído dos Autos 509/93 de Arrelamento dos bens deixados por falecimento de Dona Antonia Modesto de Paula, homologados por sentença de 23 de março de 1.994 transitada em julgado no dia 08 de abril de 1.994 e, que tramitaram perante o Juízo e Ofício de Justiça desta Comarca, foi o imóvel aqui matriculado partilhado a MONICA APARECIDA MODESTO DE PAULA, / MUSCARELLO, portadora da Cédula de Identidade R.G. 12.876.993 -SP- e do CIC. 032 803 248 - 40, casada com Daniel Angelo Alfredo Muscarello (brasileiro, do comércio, R.G. 15.613.459 -SP-, CIC. 045 594 488 -17), residente à Rua Ariston Azegedo, 1.300, Vila Estela; Dra MARIA CRISTINA MODESTO DE PAULA SANTOS, cirurgiã-dentista, portadora da Cédula de Identidade R.G. 10.511.250 -SP- e do CIC. 042 722 968 - 50, casada com Dr. Lourenço Santos Neto (brasileiro, advogado, R.G. 4.776.540 -SP- CIC. 868 917 238 - 68), residente à Praça Gustavo Teixeira, 737, àquela casada sob o regime de comunhão parcial de bens ant, digo, após o advento da Lei 6.515/77, esta sob o regime de comunhão de bens após o advento da Lei 6.515/77; MARCIA REGINA MODESTO DE PAULA DA ROCHA, professora, portadora da Cédula de Identidade R.G. 6.736.748 -SP- e do CIC. 002 293 028 - 07, casada com Sergio Paulo da Rocha (brasileiro, / analista de sistema, R.G. 10.501.586 -SP-, CIC. 754 572 108 - 04), sob o regime de comunhão parcial de bens após o advento da Lei 6.515/77, / residente à Rua José Aguilante Rossi, 264, Recanto das Águas; BENEDITO MODESTO DE PAULA JUNIOR, solteiro, maior, corretor de imóveis, portador da Cédula de Identidade R.G. 17.208.861 -SP- e do CIC. - - - / 078 741 958 - 33, nascido no dia 11 de julho de 1.967, residente à Rua Malaquias Guerra, 737, Praça Gustavo Teixeira; ANA MARIA MATTOS DE PAULA MORAES, bancária, portadora da Cédula de Identidade R.G. nº - / 10.838.714 -SP- e do CIC. 015 901 648 - 07, casada com João Bernardino de Moraes (brasileiro, bancário, R.G. 9.410.632 -SP-, CIC. - - - - / 925 341 128 - 72), residente na cidade de Piracicaba, à Rua Silva Jardim, 1.398; àqueles residentes nesta cidade de São Pedro; MARIA ANGE

(SEGUE NA FOLHA 02)

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO

ESTADO DE SÃO PAULO

Eliseu Sanchez - (Escrivão)

3

MATRÍCULA N.º 3.689.-

REGISTRO GERAL

FOLHAS - 03 -

LIVRO N.º 2

DATA 05/Fevº/1.979.

LA DE PAULA, digo, MARIA ANGELA MATTOS DE PAULA ROCHA, do comércio, / portadora da Cédula de Identidade R.G. 11.790.013 -SP- e do CIC. nº - / 015 901 648 - 07, casada com ...digo... CIC. 049 851 458 - 74, casada com Ary José da Rocha (brasileiro, do comércio, R.G. 17.526.256.1 -SP- - CIC. 110 743 288 - 09), residente na cidade de Piracicaba, à Avenida Independência, 2.717; ALINE MARIA MATTOS DE PAULA, do comércio, portadora da Cédula de Identidade R.G. 11.738.744 -SP- e do CIC. nº - / 056 219 868 - 73, casada com Henrique Marcos Nunes Campos (brasileiro, do comércio, R.G. 11.167263 -SP-, SIC. 037 231 638 - 74), residente na cidade de Piracicaba, à Rua Claudino Rodrigues, 232, Parque Prezotto, / casadas sob o regime de comunhão parcial de bens após o advento da Lei 6.515/77; SYLVIO SCAGNOLATO, do comércio, portador da Cédula de Identidade R.G. 4.206.486 -SP- e do CIC. 379 454 248 - 72, casado com Neuzza de Angelo Scagnolato (brasileira, do comércio, R.G. 8.086.706 -SP-, CIC. 142 038 928 - 99), residente à Rua Jorge Toledo, 416, Jardim Dr. / Cássio Paschoal Padovani; JOSE GETULIO SCANHOLATO, nascido no dia 05 de agosto de 1.952, portador da Cédula de Identidade R.G. 7.563.683 - / -SP- e do CIC. 716 393 908 - 68; DONIZETI MARCUS SCANHOLATO, nascido no dia 15 de agosto de 1.962, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 12.203.312 -SP- e do CIC. 033 922 578 - 32, ambos solteiros, capazes, / residentes à Rua João Teixeira da Frota, 962, Santa Cruz; ANTONIO VICENTE SCANHOLATO, portador da Cédula de Identidade R.G. 10.409.597 - / -SP- e do CIC. 715 979 308 - 06, casado com Iraide Galante Scanholato / (brasileira, do lar, R.G. 12.498.874 -SP-), residente à rua João Teixeira da Frota, 954, Santa Cruz; MARIO SCANHOLATO JUNIOR, funcionário público municipal, portador da Cédula de Identidade R.G. nº - - - 5.062.125 -SP- e do CIC. 366 942 908 - 53, casado com Ana Maria Este- / vam Scanholato (brasileira, professora, R.G. 4.802.847 -SP-, CIC. - - 716 365 798 - 68, residente à Rua Manoel Estevam, 695, Jardim Holiday; / aqueles do comércio, êsses casados, todos sob o regime de comunhão de / bens antes do advento da Lei 6.515/77; MARIA BERNADETE SCANHOLATO DE PAULA, do lar, portadora da Cédula de Identidade R.G. 3.630.662 -SP-, casada com Pedro de Paula (brasileiro, técnico em antenas para T.V., / R.G. 6.915.239 -SP-), portadora em comum com seu marido do CIC. nº - - 154 230 008 - 82, residentes na cidade de Limeira -SP-, à Rua Gisberto de Dea, 84, Jardim Consolem; LAUREMIRJOSE FISCHER DE PAULA, profes- /

(SEGUE NO VERSO)

MATRÍCULA N.º 3689

-digo, LAUREMIR JOSE FISCHER DE PAULA, professor, portador da Cédula de Identidade R.G. 4.837.386 -SP- e do CIC. 539 809 218 - 91, casado / com Dona Vera Lucia Fernandes de Paula (brasileira, professora, R.G. / 4.785.953.2 -SP-, CIC. 190 173 168 - 53), residente na cidade de Limeira -SP-, à Avenida 18, nº 1.331... digo na cidade de Rio Claro -SP-, / à Avenida 18 nº 1.331, casado sob o regime de comunhão de bens antes / do advento da Lei 6.515/77, àqueles residentes nesta cidade de São Pedro; todos brasileiros; em partes iguais, ou seja 1/14 à cada um; imóvel êsse cadastrado no INCRA. sob nº 623091 006360.7, com a área total de 77,44 has., e estimado em CR.\$1.040.928,00 (hum milhão, quarenta / mil novecentos e vinte e oito cruzeiros reais -moeda da época).- Pelos herdeiros me foi presente a Certidão Negativa de Débitos para com / o INCRA. expedida pela Secretaria da Receita Federal, agência da cidade de Piracicaba em 16 de agosto de 1.994, arquivada neste Cartório em Pasta própria.- NADA MAIS. Eu *Tou* que a subscrevi.- -x-x-x-x-x-x

R. 07 / 3.689.- São Pedro, 23 de Setembro de 1.994.- Nos termos da Escritura de Venda e Compra lavrada nas Notas do Primeiro Cartório local em 25 de maio de 1.994, as fls. 90/94 do livro 333, os "proprietários" do imóvel aqui matriculado venderam o inteiramente à OSMIR JOSE ZANATTA, casado com Dona Roselene de Lourdes Lopes Zanatta (brasileira, R.G. 10.838.845 -SP-, CIC. 040 994 058 - 50), sob o regime de comunhão parcial de bens após o advento da Lei 6.515/77, portador da Cédula de Identidade R.G. 7.419.119 -SP- e do CIC. 004 834 318 - 85, residente na cidade de Piracicaba, à Rua Regente Feijó, 774, aptº D-4 e, à EDEMIR ANTONIO ZANATTA, separado judicialmente, portador da Cédula de Identidade R.G. 4.456.715 -SP- e do CIC. 401 133 618 - 15, residente na cidade de Charqueada, à Avenida Brasil, 366, ambos brasileiros, agricultores, pela importância ajustada de CR.\$5.500.000,00 (cinco milhões e / quinhentos mil cruzeiros reais -moeda da época).- NADA MAIS. Eu *Tou* que a subscrevi.- -x- -x- -x- -x- -x- -x- -x- -x-

R. 8 / 3.689. São Pedro, 12 de janeiro de 1.996. TÍTULO:- Escritura de Confissão de Dívida e outras Avenças, lavrada pelo 1º Cartório de Notas de São Pedro aos 08 de novembro de 1.995, às fls. 46/47 do livro 348. - DEVEDORES:- OSMIR JOSÉ ZANATTA, R.G. 7.419.119-SP e CIC. 004.834.318-85 e, sua mulher, ROSELENE DE LOURDES LOPES ZANATTA, R.G. 10.839.845-SP e CIC. 040.994.058-50, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, após o advento da Lei 6.515/77, e, EDEMIR ANTONIO ZANATTA, separado ju-
(SEGUE NA FOLHA 04)

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PEDRO

ESTADO DE SÃO PAULO

Eliseu Sanchez - (Escrivão)

4

MATRÍCULA N.º 3.689

REGISTRO GERAL

FOLHAS 04

LIVRO N.º 2

DATA 12/01/1.996.

dicialmente, R.G. 4.456.715 e CIC. 401.133.618-15, eles agricultores, /
ela do lar, todos brasileiros, residentes e domiciliados à Avenida Bra-
sil, 180, Centro, Charqueada-SP. CREDORA:- USINA COSTA PINTO S/A., ACÚ-
CAR E ALCOOL, inscrita no CGC/MF 44.689/0001-57, com sede no município
de Piracicaba-SP, bairro Costa Pinto, ora representada por seu diretor-
Presidente Celso Silveira Mello Filho, economista, R.G. 3.825.085-SP e
CIC. 716.032.208-87, residente na cidade de Piracicaba, à Rua Barão de
Piracicamirin, l.185 e, ainda por seu diretor Administrativo, Artur Cos-
ta Santos, industriário, R.N.E. W-619.133-2 e CIC. 686.215-068-34, resi-
dente em São Paulo, Capital, à Avenida Interlagos, 871, aptº 93; aquele
brasileiro, este português, ambos casados. CONDIÇÕES:- a) que, eles deve-
dores se declaram e confessam devedores à credora, da importância de R\$
100.000,00 (cem mil reais) a títulos de adiantamento do pagamento a ser
efetuado pela credora aos devedores, por força do contrato de Venda e -
Compra de Cana-de-Açúcar, celebrado em 23 de março de 1.992, os quais
devedores reconhecem a imediata exigibilidade da dívida ora confessada;
b) que, o montante da dívida ora confessada será corrigido pela variação
da "TR" (taxa referencial Pró - Rata) e serão computados juros contados
a partir desta data, à taxa de 1,5% ao mês e, que, os devedores se com-
prometem liquidar juntamente com o principal; c) enquanto não liquidado
o montante devido, apurado na forma prevista na cláusula anterior, a dí-
vida ficará sujeita durante o período de mora, ao acréscimo de juros de
mora calculado à taxa de 1% ao mês; d) O valor ora adiantado será des-
contado dos pagamentos que a credora promoverá em favor dos devedores,
durante a safra 1.996/1.997, o que ocorrerá impreterivelmente até o dia
30 de outubro de 1.996, por força do contrato de Venda e Compra de Cana
de-açúcar, acima referido; e) O não cumprimento das condições ora aven-
çadas em seu vencimento, constituirá os devedores automaticamente em mo-
ra, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação ju-
dicial ou extrajudicial, ficando os devedores sujeitos ao pagamento in-
continenti do montante de sua dívida para essa data apurada; f) fica ain

(SEGUE NO VERSO)

MATRÍCULA N.º 03689

MATRÍCULA 3.689

FOLHA 04

VERSO

da estipulado que tudo quanto for devido em razão do presente instrumento de Confissão de Dívida, será passível de cobrança mediante processo de execução, nos termos dos Artigos 585, inciso II, 646 e seguintes do Código de Processo Civil, hipótese que em os devedores ficarão sujeitos ao pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios de 20% sobre o montante cobrado; g) em pagamento da dívida confessada e reconhecida no presente instrumento - principal e acessórios - os devedores dão em hipoteca do primeiro Grau, constituída por tempo indeterminado e sem concorrência de terceiros, à credora, o imóvel rural de sua propriedade, localizado neste município e comarca de São Pedro, destacado de área maior e do imóvel denominado "Mirandas" ou "Graminha", Gleba 02 (dois) contendo 8,00 alqueires (oito alqueires) da medida Paulista, correspondente à 19,36 has (dezenove hectares e trinta e seis ares), "aqui designada Gleba 2-B", e, que assim se descreve: - inicia-se a presente descrição no marco cravado na Estrada Municipal; daí, com azimute de 270º00' e à distância de 570,00 mts., até o marco 07-A, cravado na cerca de divisa com a Gleba 03; daí, defléte à esquerda 90º00' e à distância de 430,00 mts., até o marco 2-A; daí, com azimute de 270º00' e à distância de 260,00 mts. até o marco 01, cravado na cerca de divisa com Manoel de Andrade; daí, defléte à esquerda e segue pela cerca de divisa e à distância de 413,00' mts., até a Estrada Municipal; daí, à distância de 100,00 mts. pela estrada até o marco 07, que é o ponto de partida. Confrontando ao "Norte" com a Gleba 03, ao Sul com a Gleba 01 e ao "Oeste" com a Gleba 2-A (outra parte do imóvel) e à "Leste" com Manoel de Andrade e a Estrada Municipal da Graminha. Parágrafo Primeiro:-; Parágrafo Segundo:-; Parágrafo Terceiro:-; h). NADA MAIS. O Oficial:- Inglis
(Eliseu Sanchez).

R. 9/3.689.- São Pedro, 19 de janeiro de 1.996. TÍTULO:- Escritura Pública de Transação, Confissão, assunção e Composição de Dívida com Garantia Hipotecária e Fidejussória, lavrada pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Anexos de Charqueada-SP, aos 30 de novembro de 1.995, à fls. 275/278 do livro 70. DEVEDORA/ASSUNTORA:- IRMÃO ZANATTA LTDA, sociedade por cota Ltda, CGC/MF 54.361.498/0001-47, com sede no Bairro do Re//creio, no município de Charqueada, neste ato representada por seu sócio-co-tista, OSMIR JOSÉ ZANATTA, já qualificado. INTERVENIENTES GARANTES:-



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SAO PEDRO
ESTADO DE SÃO PAULO
Eliseu Sanchez - (Escrivão)

MATRÍCULA N.º =3.689=

REGISTRO GERAL

FOLHAS =05=

LIVRO N.º 2

DATA =19/01/1.996=

03689
MATRÍCULA N.º

- EMÍLIO ZANATTA, brasileiro, casado, agricultor, R.G. 7.276.306 e CPF/MF. nº 171.068.778-91 e sua mulher ELZA SEGREDO ZANATTA, brasileira, do lar, - R.G. 7.296.465 e CPF/MF. 051.723.408-40, casados na comunhão total de bens antes do advento da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Charqueada, à Av. Brasil, 180; EDEMIR ANTONIO ZANATTA, já qualificado; e OSMIR JOSÉ ZANATTA e sua mulher ROSELENE DE LOURDES LOPES ZANATTA, já qualificados. - BANCO/CREADOR:- BANCO DO BRASIL S/A, CGC/MF 00.000.000/0001-91, com sede em Brasília-DF, representada neste instrumento por sua agência de Charqueada. CONDIÇÕES/VALOR:- em garantia do cumprimento das obrigações estabelecidas nesta transação e para reforço da garantia do pagamento das dívidas confessadas, inclusive juros, encargos financeiros em geral, pena convencional, custas, despesas e demais obrigações decorrentes deste instrumento, que são de pleno conhecimento das partes do valor de R\$253.715,87 (duzentos e cinquenta e três mil, setecentos e quinze reais e oitenta e sete centavos) que a devedora se obriga a pagar por meio de 12 (doze) prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 30/12/1.995 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, vencendo-se a última em 30/11/1.996, os valores que serão objeto de lançamentos na conta vinculada a este Termo, bem como a decorrente do saldo devedor sofrerão incidência de encargos calculados com data base na Taxa Básica Financeira-TBF, na forma regulamentada pelo Banco Central do Brasil ou outro índice que legalmente venha a substituí-la, acrescida de Sobretaxa de 1,80% ao mês, correspondente a 23,872% efetivos ao ano; Os encargos acima definidos serão calculados, debitados na respectiva data-base, no vencimento e na liquidação da dívida, sendo exigidos juntamente com as parcelas do principal, proporcionalmente aos seus valores nominais, devendo a DEVEDORA/ASSUNTORA manter saldo suficiente para satisfazer os referidos débitos. BENS VINCULADOS:- em primeira e especial hipoteca, neste ato constituída, sem concorrência de terceiros, o imóvel rural de sua propriedade, localizado neste município e comarca de São Pedro destacado de área maior e do imóvel denominado "Mirandas" ou "Graminha", - (SEGUE NO VERSO)

MATRÍCULA

=3.689=

FOLHA

=05=

VERSO

Gleba 2A-1, com área de 12,00 alqueires da medida paulista, correspondente a 29,04 has e que assim se descreve:- "iniciá-se no marco "C" cravado na cerca de divisa com a Gleba de nº 03 e Gleba 2A-2, daí com azimute de 270,00, digo, 270º00' e a distância de 690,00 mts. até o marco de nº 08 cravado no Ribeirão Samambaia; daí desce pelo Ribeirão até o marco nº 02; daí com azimute de 90º00' e a distância de 720,00 mts. até o marco "D" cravado na cerca de divisa com Manoel de Andrade; daí deflete a esquerda 86º00' e segue pela cerca de divisa e a distância de 430,00 mts. até o marco "C" que é o ponto de partida. Confronta ao Norte com a Gleba nº 03, ao Sul com a Gleba nº 01, ao Oeste com o Ribeirão Samambaia e a Leste com a Gleba nº 2A-2. NADA MAIS. O Oficial: (MIGUEL SEVOY) (MIGUEL SEVOY).

Av. 10, em 10 de junho de 1996. (cadastro)

Procede-se a presente averbação, para ficar constando que o imóvel desta Matrícula encontra-se cadastrado no INCRA sob nº 623091006360 7, área total de 77,4 has, mod. rural 8,0, nº de módulos rurais 9,7, fração mínima de parcelamento 2,0 ha.

O Interventor,

(MIGUEL SEVOY)

R. 11, em 10 de junho de 1996. (hipoteca)

Pela escritura de 21 de maio de 1996, lavrada no 3º Cartório de Notas de Piracicaba (Lº 362, fls 119), os proprietários EDEMIR ANTONIO ZANATTA, OSMIR JOSÉ ZANATTA e sua mulher ROSELENE DE LOURDES LOPES ZANATTA, já qualificados, hipotecaram do imóvel desta Matrícula, o seguinte imóvel: "o imóvel rural, designado pela Gleba 2A-2, com a área de 12,00 alqueires da medida paulista, iguais a 29,04 has., situada no município e comarca de São Pedro, dentro das divisas e confrontações seguintes: inicia-se no marco "C", cravado na cerca de divisa com a Gleba de nº 03 e Gleba 2A-1, daí com azimute de 90º, a distância de 690 mts. até o marco 7A cravado na divisa 2B, daí segue pela divisa 2B até o marco 2-A, com distância de 430 mts., daí segue com azimute de 90º00 a distância de 720 mts. até o marco "D" cravado na distância, digo, na divisa com a Gleba 01, daí deflete a direita com angulo de 104º00 e segue pela divisa com a Gleba 2A-1, até o marco "C"

(SEGUE NA FOLHA 06)

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo

ESTADO DE SÃO PAULO

Eliseu Sanchez - (Escrivão)

6

MATRÍCULA N.º 3.689

REGISTRO GERAL

FOLHAS 06

LIVRO N.º 2

DATA 10/06/1996

com distância de 430 mts., confrontando ao Norte com a Gleba nº 03 ao Sul com a Gleba nº 01, ao Oeste com a Gleba 2A-1 e a Leste com a Gleba 2B", a RODOBENS ADMINISTRAÇÃO E PROMOÇÕES LTDA., com sede na cidade de São José do Rio Preto -SP-, à Avenida Murchid Homsí, 1404, CGC. 51.855.716/0001-01, para garantir dívida do valor de R\$67.161,95, oriunda do contrato de participação em consórcio (cota 083 do grupo 9604 do Consórcio Integrado Rodobens, administradora pela credora), que ficou para ser paga pelo saldo de 75 parcelas, sujeitas aos aumentos e correções devidos e demais encargos e cominações previstos no citado contrato de participação em consórcio. Multa: 10%. A dívida também é garantida com hipoteca do imóvel localizado na comarca de Iturama-MG.

O Interventor,

(MIGUEL SAVOY)

R. 12, em 06 de agosto de 1996. (HIPOTECA)

Pela Escritura de venda e compra com Pacto Adjeto de hipoteca e garantia complementar com hipoteca de segundo grau, lavrada pelo 3º Cartório de Notas de Piracicaba, aos 28 de junho de 1996, às fls. 127/130 do livro 363, os proprietários EDMIR ANTONIO ZANATTA, OSMIR JOSÉ ZANATTA, e sua mulher ROSELENE DE LOURDES LOPES ZANATTA, já qualificados, hipotecaram em segunda e especial hipoteca, parte do imóvel desta Matrícula, consistente de uma Gleba de terras 2A-2, com a área de 12,00 alqueires da medida paulista, descrito e caracterizado no registro nº 11 (onze), desta Matrícula, à RODOBENS ADMINISTRAÇÃO E PROMOÇÕES LTDA., com sede na cidade de São José do Rio Preto-SP, na Avenida Murchid Homsí, 1.404, Vila Diniz, inscrita no CGC/MF 51.855.716/0001-01, para garantir dívida do valor de R\$169.940,14, oriunda de contratos de participações em consórcios, tendo por base a faixa inicial, reajustável conforme sistema previsto no Contrato de Participação em Consórcio, pelo INCC, equivalente a cada parcela, a 1,0% do mesmo bem, a qual serão acrescidas as taxas contratuais, inclusive taxa administração, digo, taxa de administração. -- (valor venal - R\$51.223,32). O Oficial,

(SEQUE NO VERSO)

MATRÍCULA N.º 003689

PARA SAIR COM VALOR: R\$ 21,51

Visualização disponibilizada em www.registrados.org.br

MATRÍCULA
3.689

FOLHA
06

VERSO

Av. 13, em 02 de OUTUBRO de 1996. (ADITIVO)
TÍTULO:- ESCRITURA ADITIVA DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO A ESCRITURA PÚBLICA DE TRANSAÇÃO, CONFISSÃO, ASSUNÇÃO E COMPOSIÇÃO DE DíVIDA COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E FIDEJUSSÓRIA, lavrada aos 30 de abril de 1996, pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Anexos de Charqueada (Lº 070, fls 287).
FINALIDADE:- ratificar e retificar o presente instrumento referido no R. 9, desta Matrícula.
ALTERAÇÃO DO PRAZO DE VENCIMENTO:- CREDOR e DEVEDORA, tem justo e acordado, neste ato, alterar o vencimento do instrumento ora aditado de 30/11/1996 para 06/08/1996 pagáveis sob juros e demais condições do presente instrumento.
FORMA DE PAGAMENTO:- sem prejuízo do vencimento retro estipulado, a DEVEDORA obriga-se a recolher ao CREDOR em amortização desta dívida, 03 (TRÊS) prestações mensais e sucessivas, vencíveis a primeira em 06/06/1996, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, correspondendo cada uma delas, nas datas de seus respectivos vencimentos ao resultado da divisão do saldo devedor verificado nas respectivas datas-excluídas eventuais parcelas exigidas pelo número de prestações a pagar, de forma que, com o pagamento da última prestação, em 06/08/1996, ocorra a liquidação da dívida resultante deste instrumento de crédito.
RATIFICAÇÃO:- ratificam a cédula ora aditada, em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste documento.

0 Oficial,  (ELISEU SANCHEZ)

R. 14, em 02 de OUTUBRO de 1996. (HIPOTECA)
TÍTULO:- CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA Nº 96/00304-9, datada de 16 de JULHO de 1996.
FINANCIADOR:- BANCO DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília -DF, por sua agência de Charqueada -SP, inscrita no CGC/MF. nº 00.000.000/3499-60.
EMITENTES / DADORES DA GARANTIA:- OSMIR JOSÉ ZANATTA, brasileiro, casado, agropecuarista, CPF. 004.834.318-85; **EMILIO ZANATTA**, brasileiro, casado, agropecuarista, CPF. 171.068.778-91; **EDEMIR ANTONIO ZANATTA**, brasileiro, separado legalmente, agricultor/industrial, CPF. 401.133.618-15; **ELZA SEGREDO ZANATTA**, brasileira, casada, do lar, CPF. 051.723.408-40; **ROSELENE DE LOURDES LOPES ZANATTA**, brasileira, casada, do lar, CPF. 040.994.058-50; e, **JOANA TEREZA DA SILVA BUENO ZANATTA**, brasileira, separada legalmente, CPF. 401.133.618-15.
VALOR:- R\$2.696.127,41, pagáveis sob juros e demais condições do contrato.
PRAÇA DE PAGAMENTO:- em CHARQUEADA -SP-.
VENCIMENTO:- EM 31 DE OUTUBRO DE 2002.
FORMA DE PAGAMENTO: obrigo-me (amo-nos) a pagar ao BANCO DO BRASIL S.A. em 08 (oito) prestações vencíveis em 05/08/1996; 31/10/1996; 31/10/1997; 31/10/1998; 31/10/1999; 31/10/2000; 31/10/2001 e 31/10/2002, de valores correspondentes a 2,5%; 2,5%; 16%; 16%; 16%; 16%; 16%; 15%, do principal utilizado, acrescida cada uma delas de encargos financeiros proporcionais a parcela de principal amortizado, obtidos com a divisão da parcela do principal que esta sendo paga pelo saldo devedor de principal, multiplicando-se o resultado pelo saldo de encargos verificados nas respectivas datas, de forma que, com o pagamento da última prestação, ocorra a liquidação da dívida resultante deste Título.
ENCARGOS FINANCEIROS:- sobre os saldos devedores diários apresentados na conta vinculada ao presente financiamento, incidirão encargos básicos, com base no índice de remuneração das cadernetas de poupança (IRP) relativo ao aniversário da conta no mês da atualização. Sobre a media mensal dos saldos devedores diários, assim atualizada, incidirão ainda encargos adicionais a taxa nominal de 15,76% ao ano, calculados com base na taxa proporcional diária (ano de 360 dias), correspondendo a 16,95% efetivos ao ano. Referidos encargos básicos e adicionais, serão calculados pelo método hamburguês e debitados/capitalizados a cada mês decorrido a partir da data de formalização deste financiamento, no vencimento e na liquidação da dívida, para pagamento juntamente com as demais parcelas do principal, proporcionalmente aos seus valores nominais.

(SEGUE NA FICHA 07)

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo
ESTADO DE SÃO PAULO
Eliseu Sanchez - (Escrivão)

MATRÍCULA N.º 3.689

REGISTRO GERAL

FOLHAS 07

LIVRO N.º 2

DATA 02/10/1996

BENS VINCULADOS:-

- em hipoteca cedular de 2º GRAU, SEM a concorrência de terceiros, UMA GLEBA DE TERRAS, designada como GLEBA 2A-1, contendo a área de 12,00 alqueires da medida paulista, correspondente a 29,04 ha, descrita e caracterizada no R. 9, desta Matrícula;
- em hipoteca cedular de 2º GRAU, COM a concorrência de terceiros, UMA GLEBA DE TERRAS, designada como GLEBA 2-B, contendo a área de 8,00 alqueires da medida paulista, correspondente a 19,36 ha, descrita e caracterizada no R. 8, desta Matrícula;
- em hipoteca cedular de 1º GRAU, SEM a concorrência de terceiros, UMA GLEBA DE TERRAS, designada sob nº 3, no imóvel "MIRANDAS" ou "GRAMINHA", contendo a área de 32,00 alqueires da medida paulista, correspondente a 77,44 ha, na qual foi registrada hoje sob nº R. 15, na Matrícula 3.690;
- em hipoteca cedular de 1º GRAU, SEM a concorrência de terceiros, UMA GLEBA DE TERRAS, designada sob nº 1, no imóvel "SÍTIO SANTA LUZIA", contendo a área de 32,00 alqueires da medida paulista, correspondente a 77,44 ha, na qual foi registrada hoje sob nº R. 22, na Matrícula 3.688;
REGISTRO AUXILIAR:- registrado sob nº 2.293, no Livro 3-Auxiliar.

0 Oficial  (ELISEU SANCHEZ)

Av. 15, em 17 de OUTUBRO de 1996. (ADITIVO)
TÍTULO:- ESCRITURA ADITIVA DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO A ESCRITURA PÚBLICA DE TRANSAÇÃO, CONFISSÃO, ASSUNÇÃO E COMPOSIÇÃO DE DÍVIDA COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E FIDEJUSSÓRIA, lavrada aos 25 de julho de 1996, pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Anexos de Charqueada (Lº 078, fls 002), por certidão datada de 14/outubro/1996.

FINALIDADE:- ratificar e retificar o presente instrumento referido no R. 9, desta Matrícula.

VALOR:- R\$345.633,38 (em 18 de julho de 1996)

ALTERAÇÃO DO PRAZO DE VENCIMENTO:- CREDOR e DEVEDORA, tem justo e acordado, neste ato, alterar o vencimento do instrumento ora aditado, fixando o seu novo vencimento para 05 de julho de 1998, obrigando-se a DEVEDORA a pagar, nessa data, todas as responsabilidades dele oriundas, compreendidos principal, comissão, reajuste monetário, juros, outros acessórios e quaisquer despesas, independente de qualquer aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial.

FORMA DE PAGAMENTO:- sem prejuízo do vencimento acima estipulado e das exigibilidades previstas nas demais cláusulas, inclusive encargos financeiros, a DEVEDORA obriga-se a recolher ao CREDOR em amortização desta dívida, 24 (VINTE E QUATRO) prestações mensais e sucessivas, com os seguintes vencimentos e respectivos valores nominais: em 05.08.1996, R\$40.000,00; em 05.09.1996, R\$3.000,00; em 05.10.1996, R\$3.000,00; em 05.11.1996, R\$3.000,00; em 05.12.1996, R\$3.000,00; em 05.01.1997, R\$3.000,00; em 05.02.1997, R\$3.000,00; em 05.03.1997, R\$3.000,00; em 05.04.1997, R\$3.000,00; em 05.05.1997, R\$3.000,00; em 05.06.1997, R\$29.000,00; em 05.07.1997, R\$29.000,00; em 05.08.1997, R\$29.000,00; em 05.09.1997, R\$29.000,00; em 05.10.1997, R\$29.000,00; em 05.11.1997, R\$29.000,00; em 05.12.1997, R\$29.000,00; em 05.01.1998, R\$3.000,00; em 05.02.1998, R\$3.000,00; em 05.03.1998, R\$3.000,00; em 05.04.1998, R\$3.000,00; em 05.05.1998, R\$3.000,00; em 05.06.1998, R\$30.000,00; e em 05.07.1998, R\$30.633,38, de forma que, com o pagamento da última prestação, em 05/07/1998, ocorra a liquidação da dívida resultante deste instrumento de crédito.

ALTERAÇÃO DE ENCARGOS FINANCEIROS:- tem justo e acordado, neste ato, que os encargos financeiros do instrumento ora aditado, a partir de 18 de julho de 1996, passarão a ser da seguinte forma: os valores lançados na conta vinculada ao presente Título, bem como o saldo devedor daí decorrente sofrerão incidência de encargos calculados na Taxa Básica Financiada - TBF, na forma regulamentada pelo Banco Central do Brasil, ou outro índice que legalmente venha substituí-la, acrescida de sobretaxa de 1,30 pontos percentuais efetivos ao ano.

(SEGUE NO VERSO)

003689

MATRÍCULA N.º

MATRÍCULA
3.689

FOLHA
07

VERSO

RATIFICAÇÃO:- ratificam a cédula ora aditada, em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste documento.

O Oficial,  (ELISEU SANCHEZ)

AV. 16, EM 01 DE SETEMBRO DE 2.003. (CADASTRO)

O imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado no INCRA da seguinte forma: denominação do imóvel rural: **SÍTIO SANTO ANTONIO DA GRAMINHA**; código do imóvel rural: **6230910063607**; localização do imóvel rural: Estrada Municipal da Graminha; Município sede do imóvel rural: São Pedro; UF: SP; forma de detenção: proprietário ou posseiro individual; módulo rural: 10,0 ha; N. Módulos Rurais: 7,74; Módulo Fiscal: 16,0 ha; N. Módulos Fiscais: 4,84; FMP: 2,0 ha; classificação do imóvel rural: média propriedade***; área total: 77,4 ha; Área registrada: 77,4 ha; Área de posse: (em branco).

O OFICIAL SUBSTITUTO,  (ELMER NICODEMO FLOR)

AV. 17, EM 01 DE SETEMBRO DE 2.003. (DIVÓRCIO)

Pela certidão de casamento expedida aos 25 de abril de 2.003 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Charqueada/SP, Comarca de Piracicaba/SP, feita às fls 091/F, do livro B012 de Registros de Casamento, sob o nº de ordem 2.280, procedo a esta averbação para ficar constando que a Separação Consensual de EDEMIR ANTONIO ZANATTA, que foi casado pelo regime da comunhão de bens, antes do advento da Lei 6.515/77, com JOANA TEREZA DA SILVA BUENO ZANATTA, foi convertido em divórcio, conforme sentença de 23/03/1.999, transitada em julgado em 30/04/1.999, proferidas pelo MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Piracicaba/SP.

O OFICIAL SUBSTITUTO,  (ELMER NICODEMO FLOR)

AV. 18, EM 01 DE SETEMBRO DE 2.003. (CANCELAMENTO DE REGISTRO)

Pela Autorização para Cancelamento de Registro expedida aos 04 de abril de 2.003 pela Unidade Regional de Reestruturação de Ativos Operacionais do Banco do Brasil S.A. de Campinas/SP, procedo a esta averbação para ficar constando o cancelamento do registro nº 9 (nove), desta matrícula.

O OFICIAL SUBSTITUTO,  (ELMER NICODEMO FLOR)

AV. 19, EM 01 DE SETEMBRO DE 2.003. (CANCELAMENTO DE REGISTRO)

Pela Autorização para Cancelamento de Registro expedida aos 04 de abril de 2.003 pela Unidade Regional de Reestruturação de Ativos Operacionais do Banco do Brasil S.A. de Campinas/SP, procedo a esta averbação para ficar constando o cancelamento do registro nº 14 (catorze), desta matrícula.

O OFICIAL SUBSTITUTO,  (ELMER NICODEMO FLOR)

R. 20, EM 01 DE SETEMBRO DE 2.003. (VENDA E COMPRA, CONFISSÃO, COMPOSIÇÃO E ASSUNÇÃO DE DÍVIDAS, COM CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA E PIGNORATÍCIA)

Pela Escritura de Venda e Compra, Confissão, Composição e Assunção de Dívidas, com Constituição de Garantia Hipotecária datada de 14 de março de 2.003 (Livro 204, fls. 146) e Escritura de Re-Ratificação datada de 03 de julho de 2.003, ambas lavradas pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas, Distrito e Município de Rio das Pedras, os proprietários OSMIR JOSÉ ZANATTA, sua mulher ROSELENE DE LOURDES LOPES ZANATTA e EDEMIR ANTONIO ZANATTA, já qualificados, pelo valor de R\$261.900,00 (duzentos e sessenta e um mil e novecentos reais), venderam o imóvel desta matrícula a **DEMÉTRIO VITOR MERLOTO**, brasileiro, agricultor, portador da cédula de identidade RG nº 7.608.915-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 164.120.018-91, e sua esposa **MARIA CECILIA TARANTO MERLOTO**, brasileira, contabilista, portadora da cédula de identidade RG nº 6.857.974-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 262.258.538-12, casados pelo regime da comunhão de bens, antes do advento da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Rio das Pedras/SP, à Travessa Prates, nº 164. (Valor ITR/2002: R\$171.410,00)

O OFICIAL SUBSTITUTO,  (ELMER NICODEMO FLOR)

(SEGUE FOLHA 08)

Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e
Documentos e Civil de Pessoa Jurídica

08

da Comarca de São Pedro - Estado de São Paulo

MATRÍCULA N.º 3.689

REGISTRO GERAL

FOLHAS 08

LIVRO N.º 2

DATA 01/09/2.003

R. 21, EM 01 DE SETEMBRO DE 2.003. (HIPOTECA)

TÍTULO: Escritura de Venda e Compra já referida no R. 20 (vinte).

DEVEDOR/ASSUNTOR: DEMETRIO VITOR MERLOTO, já qualificado.

INTERVENIENTE GARANTIDORA HIPOTECÁRIA: MARIA CÉCILIA TARANTO MERLOTO, já qualificada.

CREDOR: BANCO DO BRASIL S.A., neste ato representado pela Unidade Regional de Reestruturação de Ativos Operacionais (URR-Campinas/SP), inscrita no CNPJ/ME nº 00.000.000/4247-14, estabelecida à Rua Costa Aguiar, nº 626, Centro, na cidade de Campinas, Estado de São Paulo.

VALOR HIPOTECA E FORMA DE PAGAMENTO: conforme cláusula terceira, o DEVEDOR/ASSUNTOR assume parcial e cumulativamente a dívida descrita na cláusula primeira e confessada na cláusula segunda, pelo valor acordado de ~~R\$696.960,00~~ (seiscentos e noventa e seis mil, novecentos e sessenta reais), obrigando-se ele, ASSUNTOR, na qualidade de devedor solidário, nos termos dos artigos 264 e 265 do Código Civil Brasileiro, a pagar integralmente a dívida assumida, no prazo e sob as condições pactuadas nesta composição, certo de que continuam responsáveis, solidariamente ao ASSUNTOR, pelo cumprimento da totalidade da dívida descrita na cláusula primeira, nas condições pactuadas neste acordo, os EXECUTADOS OSMIR JOSÉ ZANATTA, EDEMIR ANTONIO ZANATTA, já qualificados, e EMILIO ZANATTA, brasileiro, agricultor, portador da cédula de identidade RG nº 7.276.306-SSP/SP, CPF nº 171.068.778-91, residente e domiciliado à Avenida Brasil, nº 180, Centro, na cidade de Charqueada/SP.

VENCIMENTO: conforme cláusula quarta, terá vencimento dentro de 115 (cento e quinze) meses, obrigando-se o ASSUNTOR a pagar em 10/10/2.009 todas as obrigações oriundas, aí compreendido: principal, comissão, reajustes monetários, juros, outros acessórios e quaisquer despesas, independentemente de qualquer aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial.

GARANTIA: conforme cláusula nona, o ASSUNTOR e a INTERVENIENTE GARANTIDORA HIPOTECÁRIA, já qualificados, concedem neste ato, em PRIMEIRA e especial hipoteca, parte do imóvel desta matrícula, para uma área de 12,00 (doze) alqueires da medida paulista, correspondente a 29,04 has, designada como GLEBA 2A-1, assim descrita: Um imóvel rural localizado neste município e Comarca de São Pedro, destacado de área maior do imóvel Mirandas ou Graminha, que inicia-se no marco C, cravado na cerca de divisa com a Gleba de número 03 e Gleba 2A-2; daí com azimute de 270°00' e a distância de 690,00 metros até o marco de número 08 cravado no Ribeirão Samambaia; daí desce pelo Ribeirão até o marco nº 02; daí com azimute de 90°00' e a distância de 720,00 metros até o marco D cravado na cerca de divisa com Manoel de Andrade; daí deflete à esquerda 86°00' e segue pela cerca de divisa e a distância de 430,00 metros até o marco C que é o ponto de partida. Confronta ao Norte com a Gleba 03; ao Sul com a Gleba 01; ao Oeste com o Ribeirão Samambaia; e a Leste com a Gleba 2A-2, e os imóveis das matrículas 3.688 (área total), na qual foi registrada hoje sob nº R.26 e 3.690 (área total), na qual foi registrada hoje sob nº R.23; imóveis esses com todas as suas benfeitorias e pertences estipulados no parágrafo primeiro desta cláusula nona. As demais condições constam do título e são de pleno conhecimento das partes.

REFORÇO DE GARANTIAS: penhor agrícola registrado hoje sob nº R. 2.874, no Livro 3 - Registro Auxiliar.

O OFICIAL SUBSTITUTO, *Quentor* (ELMER NICODEMO FLOR)

AV. 22, EM 01 DE SETEMBRO DE 2.003. (CONDIÇÕES)

Pela mesma Escritura de Venda e Compra já referida no R. 20 (vinte), procedo a esta averbação para ficar constando que continua inalterado o registro nº 8 (oito) para a área de 8,00 alqueires (Gleba 02) gravado em hipoteca de 1º Grau em favor da USINA COSTA PINTO S/A - AÇÚCAR E ALCOOL em 19/01/1.996 e sob nº 11 (onze) e 12 (doze) para a área de 12,00 alqueires (Gleba 2A-2) gravados em hipoteca de 1º e 2º Graus em favor da RODOBENS ADMINISTRAÇÃO E PROMOÇÕES LTDA em 10/06/1.996 e 06/08/1.996, respectivamente.

O OFICIAL SUBSTITUTO, *Quentor* (ELMER NICODEMO FLOR)

(SEGUE NO VERSO)

MATRÍCULA N.º 003689

MATRÍCULA

3.689

FOLHA

08

VERSO

AV. 23, EM 16 DE MAIO DE 2005. (CANCELAMENTO DE REGISTRO)

Atendendo ao requerimento da USINA COSTA PINTO S/A AÇÚCAR E ÁLCOOL, datado e assinado na cidade de Piracicaba/SP, em 04 de abril de 2005, procedo a esta averbação para ficar constando o cancelamento da hipoteca registrada nesta matrícula sob o n° 8 (oito), em virtude da liquidação da dívida.

OFICIAL SUBSTITUTO,

Elmer Nicodemo Flor

(ELMER NICODEMO FLOR)

AV. 24, EM 02 DE JULHO DE 2012. (INDISPONIBILIDADE)

Em cumprimento à decisão constante na Carta Precatória, expedida em 12 de janeiro de 2012, pela MMª Juíza de Direito da 4ª Vara Judicial da comarca de Jales/SP, Drª. Renata Longo Vilalba Serrano Nunes, nos Autos 297.01.1997.006819-0/000000-000 (n° de Ordem 521/1997) da Ação de Outros Feitos Não Especificados, requerida por DALVA BORGES DE ARAUJO DE SOUZA e outros em face de espólio de EDEMIR ANTONIO ZANATTA, procedo a esta averbação para ficar constando que foi decretado o bloqueio desta matrícula, até que seja efetivada a averbação da penhora determinada naqueles autos.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

Elmer Nicodemo Flor

(ELMER NICODEMO FLOR)

AV. 25, EM 07 DE JANEIRO DE 2013. (PENHORA)

Em cumprimento ao Mandado de Inscrição de Penhora e Carta Precatória, ambos expedido em 03 de agosto de 2012 pelo Juízo de Direito da Quarta Vara Cível da Comarca de Jales/SP, no processo n° 297.01.1997.006819-0/000000-000 de Ação de Outros Feitos Não Especializados (n° ordem 521/1997), movida por DALVA BORGES DE ARAUJO DE SOUZA, brasileiro, viúva do lar, RG 20.356.479, CPF 070.698.688-12, residente e domiciliada na cidade de Santa Albertina/SP, à Rua Espírito Santo, 510, Centro, em face de ZANATTA & ZANATTA LTDA, OSMIR JOSÉ ZANATTA e EDEMIR ANTONIO ZANATTA, já qualificados, procedo a averbação da penhora sobre o imóvel desta matrícula, que tem como valor da causa R\$352.344,05, tendo sido também declarada a INEFICÁCIA do R. 20 (vinte) e AV. 22 (vinte e dois) desta matrícula.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

Elmer Nicodemo Flor

(ELMER NICODEMO FLOR)

AV. 26, EM 07 DE JANEIRO DE 2013. (CANCELAMENTO DE HIPOTECA)

Pelo mesmo mandado e carta precatória referidos na Av. 25, e tendo em vista o art. 251, inciso II, da Lei n° 6.015/73, procedo a esta averbação para ficar constando o CANCELAMENTO da hipoteca de que trata o R. 21 (vinte e um) desta matrícula.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

Elmer Nicodemo Flor

(ELMER NICODEMO FLOR)

AV. 27, EM 07 DE JANEIRO DE 2013. (LIBERAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE)

Em virtude do registro do Mandado de Inscrição de Penhora, referido na AV. 25 (vinte e cinco), procedo a esta averbação para ficar constando o cancelamento da AV. 24 (vinte e cinco) desta matrícula.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

Elmer Nicodemo Flor

(ELMER NICODEMO FLOR)