

MATRÍCULA

20.221

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Livro n.º 2

Registro de Imóveis

São José do Rio Pardo

Registro Geral

PROT.: - 63.050 - 27/10/1994

IMÓVEL: - UMA GLEBA DE TERRAS, sem benfeitorias, identificada com o nº 02 formada por parte da caracterizada com a letra "B", situada no imóvel de nominado "Sítio Santo Antonio", o qual situa-se no Sítio Cascalho, neste município, circunscrição e comarca de São José do Rio Pardo, com a área de 10,89,00ha., localizada dentro do seguinte perímetro e confrontações: "tem início no marco 3, cravado no canto de cerca, na confrontação com terras pertencentes a gleba identificada com a letra "A" e Geraldo Junqueira; daí, pela cerca, no sentido sul, até chegar ao marco 4, o qual dista 155,00 metros do marco 3, em linha reta, confrontando, neste trecho, com terras pertencentes a Geraldo Junqueira; daí, à direita, com rumo de 87º 45' SW - 656,75 metros, confrontando, neste trecho, com Washington Luiz Junqueira Ferreira da Silva; daí, à direita, com azimute de 357º 45' - 170,85 metros, confrontando com a gleba identificada com o nº 01, também formada por parte da caracterizada com a letra "B", de propriedade de Jair Manetta e outro; daí, à direita, pela cerca, com rumo de 89º 05' NE - 694,95 metros, até chegar ao marco 3, ponto inicial deste perímetro, confrontando com terras pertencentes à gleba identificada com a letra "A".

INCRA: - nº 620.092.010.316-3, da seguinte forma: área total: 48,6ha.; módulo fiscal: 22; e, número de módulos fiscais: 1,76.

PROPRIETÁRIOS: - 1. - JAIR MANETTA, RG. nº 9.688.474-SSP-SP., comerciante casado com Vera Helena Prodócimo Manetta, RG. nº 15.929.244-SSP-SP., do lar, sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Gabriel de Andrade Junqueira, nº 483, nesta cidade, portadores do CPF. nº 481.162.118/20; e, 2. - NICOLINO MANETTA, RG. nº 13.367.209-SSP-SP., lavrador, casado com Ruth Helena Neves Manetta, filha de Manoel Ferreira Neves Júnior e Diva Gomes Neves, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Padre Paulo, nº 412, nesta cidade, portadores do CPF. nº 016.882.288/10.

REGISTRO ANTERIOR: - nº 10, datado de 16 de julho de 1993, da matrícula nº 9.049-Lº2, Registro Geral. Serv. = R\$ 0,32; Est. = R\$ 0,08; Cart. = R\$ 0,06. São José do Rio Pardo, 22/11/1994. - EU, Ricardo Picchi (Ricardo Picchi) OFICIAL, conferi e subscrevi.

R.01.- 20.221,- PROT.: - 64.011.- 29/03/1995.- **TRANSMITENTES:** - 1. - JAIR MANETTA, RG. nº 9.688.474-SSP-SP. e CPF. nº 481.162.118/20, comerciante e sua mulher, Vera Helena Prodócimo Manetta, RG. nº 15.929.244-SSP-SP. e

vide-verso

MATRÍCULA

20.221

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

CPF. nº 481.162.118/20, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Gabriel de Andrade Junqueira, nº 483, Vila Brasil, nesta cidade; e, 2. - NICOLINO MANETTA, RG. nº 13.367.209 - SSP-SP. e CPF. nº 016.882.288/10, lavrador e sua mulher, Ruth Helena Neves Manetta, CPF. nº 016.882.288/10, filha de Manoel Ferreira Neves Júnior e Diva Gomes Neves, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Padre Paulo, nº 412, Vila Brasil, nesta cidade.- ADQUIRENTE:- MATHIAS OCTÁVIO ROXO NOBRE NETO, RG. nº 9.945.727-SSP-SP. e CPF. nº 079.840.438/84, engenheiro agrônomo, casado com Cinara Prozoni Roxo Nobre, RG. nº 18.511.748-SSP-SP. e CPF. nº 079.840.438/84, do lar, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Gabriel de Andrade, nº 340, Jardim Bela Vista, nesta cidade.- TÍTULO:- Venda e Compra.- FORMA DO TÍTULO:- Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada pelo 1º Cartório de Notas desta cidade, aos 29 de março de 1995, Livro 247, folhas 003.- VALOR:- R\$ 15.000,00 (da Escritura); R\$ 656,12 (Venal); e, R\$ 4.772,90 (Venal Atualizado).- NOTA:- O presente registro refere-se à totalidade do imóvel objeto desta matrícula.- Serv.- R\$ 157,8366; Est.- R\$ 42,6159; Cart.- R\$ 31,5673.- São José do Rio Pardo, 12/04/1995.- EU, EU, Ricardo Picchi (Ricardo Picchi), OFICIAL, conferi e subscrevi.-

Av.02. 20.221. PROT.º 115.125. 14/04/2008. ALTERAÇÃO DO NÚMERO DE CADASTRO JUNTO AO INCRA - Conforme elementos constantes em requerimento, devidamente datado e assinado, com firma reconhecida pelo 1º Tabelião de Notas desta cidade; bem como em Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, expedido pelo Ministério do Desenvolvimento Agrário - MDA - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia, é esta para ficar constando que o imóvel aqui descrito, teve seu número de cadastro junto ao aludido Instituto alterado para 950.084.986.887-5, com os seguintes elementos: área total: 10,8000ha módulo fiscal: 22,0ha; e, fração mínima de parcelamento: 2,0000ha. Nada mais. Oficial: R\$ 9,30; Est. R\$ 2,64; Cart.: R\$ 1,96; Reg. Civil: R\$ 0,49; e, Trib. Just.: R\$ 0,49. São José do Rio Pardo, 23/04/2008. EU, Ricardo Picchi (Ricardo Picchi), OFICIAL, conferi e subscrevi.

OBS.:

Cont. fls. 02

MATRÍCULA

20.221

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis**LIVRO N.º 2**
REGISTRO GERAL
Fls. 02**REGISTRO DE IMÓVEIS**Av. 9 de Julho N.º 40 - Fone: (19) 3608-3894
CEP 13720-000 - São José do Rio Pardo-SP
CNPJ: 51.311.850/0001-41

Av.03.- 20.221.- PROT.: 115.125.- 14/04/2008. NÚMERO DE CPF. CORRETO - Conforme elementos constantes em requerimento, devidamente datado e assinado, com firma reconhecida pelo 1º Tabelião de Notas desta cidade; e, em Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral no CPF, expedido pelo Ministério da Fazenda - Receita Federal, via Internet, em data de 14 de abril de 2008, o qual fica arquivado nesta Serventia, é esta para ficar constando que o **número correto do CPF**, da Sra. **Cinara Frozoni Roxo Nobre**, citada como "adquirente", no registro nº 01, desta matrícula, é na realidade, **154.950.538-69**, e não como lá ficou consignado. Nada mais. Oficial: R\$ 9,30; Est.: R\$ 2,64; Carter: R\$ 1,96; Reg. Civil: R\$ 0,49; e, Trib. Just: R\$ 0,49. São José do Rio Pardo, 23/04/2008. EU, *Ricardo Picchi* (Ricardo Picchi), **OFICIAL**, conferi e subscrevi.

R.04.- 20.221. PROT.: 115.126. 14/04/2008. VENDA E COMPRA TRANSMITENTES: **MATHIAS OCTAVIO ROXO NOBRE NETO**, RG. nº 9.945.727-SSP-SP e CPF. nº 079.840.438-84, brasileiro, agricultor e sua esposa, **CINARA FROZONI ROXO NOBRE**, RG. nº 18.511.748-SSP-SP e CPF. nº 154.950.538-69, brasileira, professora, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Gabriel de Andrade, nº 340, Jardim Bela Vista, nesta cidade. **ADQUIRENTES:** **1.) MARINO BORTOLUZI**, RG. nº 5.039.144-SSP-SP e CPF. nº 329.565.688-68, brasileiro, comerciante, casado com **Joana D'arc da Fonseca Bortoluzi**, RG. nº 7.231.657-SSP-SP e CPF. nº 723.394.898-49, brasileira, do lar, sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, consoante Escritura Pública de Pacto Antenupcial, registrada no Registro de Imóveis de Vargem Grande do Sul-SP, sob nº 1.980-L03-E, residente e domiciliado na Rua Major Correa, nº 910, na cidade de Vargem Grande do Sul-SP; e, **2.) MARCIO ROBERTO REHDER DE LIMA**, RG. nº 7.671.165-SSP-SP e CPF. nº 723.462.058-34, brasileiro, comerciante, casado com **Ana Luzia Nholla Redher de Lima**, RG. nº 7.560.629-SSP-SP e CPF. nº 723.417.508-34, brasileira, professora, sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, consoante Escritura Pública de Pacto Antenupcial, registrada no Registro de Imóveis de São João da Boa Vista-SP, sob nº 5.791-L03-N, residente e domiciliado na Rua Guilhermina Anadão Rodrigues, nº 75, na cidade de Vargem Grande do Sul-SP. **TÍTULO:** Venda e Compra. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas desta cidade, em

vide-verso

MATRÍCULA

20.221

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

data de 14 de abril de 2008, livro 290, páginas 159/163.
VALORES: R\$ 20.000,00 (da Escritura); R\$ 50.000,00 (Venal);
 e, R\$ 52.283,91 (Venal atualizado). **NOTA:** O presente regis-
 tro refere-se à **totalidade** do imóvel objeto desta matrícula.
 Oficial: R\$ 446,78; Est.: R\$ 126,99; Cart.: R\$ 94,06; Reg.
 Civil: R\$ 23,51; e, Trib. Júst.: R\$ 23,51. São José do Rio
 Pardo, 23/04/2008. EN. *Ricardo Picchi* (Ricardo Picchi),
OFICIAL, conferi e subscrevi.

R.05.- 20.221. PROT.: 118.404. 08/01/2009. **VENDA E COMPRA** -
TRANSMITENTES: MARINO BORTOLUZI, RG. nº 5.039.144-SSP-SP e
 CPF. nº 329.565.688-68, brasileiro, do comércio e sua esposa
 JOANA D'ARC DA FONSECA BORTOLUZI, RG. nº 7.231.657-SSP-SP e
 CPF. nº 723.394.898-49, brasileira, do lar, casados sob o
 regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei
 Federal 6.515/77, consoante Escritura Pública de Pacto Ante-
 nupcial registrada no Registro de Imóveis de Vargem Grande
 do Sul-SP, sob nº 1.980-L93-E, residentes e domiciliados na
 Rua Major Correa, nº 910, Centro, na cidade de Vargem Grande
 do Sul-SP. **ADQUIRENTE:** MARCIO ROBERTO REHDER DE LIMA, RG. nº
 7.671.165-SSP-SP e CPF. nº 723.462.058-34, brasileiro, do
 comércio, casado com Ana Luzia Nholla Rehder de Lima, RG. nº
 7.560.629-SSP-SP e CPF. nº 723.417.508-34, brasileira, pro-
 fessora, sob o regime da comunhão universal de bens, na vi-
 gência da Lei Federal 6.515/77, consoante Escritura Pública
 de Pacto Antenuptial, registrada no Registro de Imóveis de
 São João da Boa Vista-SP, sob nº 5.791-L93-N, residente e
 domiciliado na Rua Guilhermina Anadão Rodrigues, nº 75,
 Jardim Paraíso, na cidade de Vargem Grande do Sul-SP. **TITULO**
 Venda e Compra. **FORMA DO TITULO:** Escritura Pública de Venda
 e Compra, lavrada pelo Tabelião de Notas de Vargem Grande do
 Sul-SP, em data de 22 de dezembro de 2008, livro nº 229,
 páginas 206/212. **VALORES:** R\$ 10.000,00 (da Escritura);
 R\$ 35.000,00 (Venal); e, R\$ 37.281,59 (Venal atualizado -
base de cálculo de emolumentos). **NOTA:** O presente registro
 refere-se à **PARTE IDEAL** correspondente a **50%** do imóvel
 objeto desta matrícula. Oficial: R\$ 350,04; Est.: R\$ 99,50;
 Cart.: R\$ 73,69; Reg.Civil: R\$ 18,42; e, Trib.Júst.:
 R\$ 18,42. São José do Rio Pardo, 22/01/2009. EN. *Carlos Alberto Busso*
 (Carlos Alberto Busso), **SUBSTITUTO DO OFICIAL**, conferi e
 subscrevi.

R.06.- 20.221.- PROT.: 119.053.- 02/03/2009.- **HIPOTECA** - Os
 proprietários já qualificados, Márcio Roberto Rehder de Lima

OBS.:

cont. fls. 03

MATRÍCULA
Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis
20.221

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL
Fls. 03

REGISTRO DE IMÓVEIS

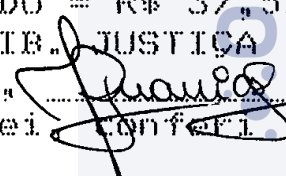
Av. 9 de Julho N.º 40 - Fone: (19) 3608-3894
CEP 13720-000 - São José do Rio Pardo-SP
CNPJ: 51.311.850/0001-41


e sua mulher, Ana Luzia Nholla Rehder de Lima, deram o imóvel objeto desta matrícula em **Hipoteca Cedular** ao **BANCO DO BRASIL S/A**, com sede em Brasília/DF, CNPJ. 00.000.000/2768-55, por sua agência na cidade de Vargem Grande do Sul, para garantia de uma dívida de **R\$ 104.000,00** a juros onde os valores lançados na conta vinculada, bem como o saldo devedor daí decorrente, sofrerão incidência de juros à taxa efetiva de 6,75% ao ano, calculados por dias corridos, com base na taxa equivalente diária (365 ou 366 dias), debitados e capitalizados mensalmente, no dia primeiro de cada mês, inclusive durante o período de carência, nas remições, proporcionalmente aos valores remidos, no vencimento e na liquidação da dívida, e exigidos juntamente com as prestações de principal, inclusive nas remições, proporcionalmente aos seus valores nominais, no vencimento e na liquidação da dívida, tendo como praça de pagamento a cidade de Vargem Grande do Sul, com vencimento para **28 de fevereiro de 2010**, tudo conforme **CEDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECARIA**, nº 40/01151-B, passada na referida cidade, em 27 de fevereiro de 2009 e registrado nesta data, sob o nº **28.204-L03-AUXILIAR**, OFICIAL = R\$ 131,96; ESTADO = R\$ 37,51; CARTEIRA = R\$ 27,78; REG.CIVIL = R\$ 6,95; TRIB.JUSTIÇA = R\$ 6,95, São José do Rio Pardo, 03/03/2009. EU, _____ (Juraci Ananias), **ESCREVENTE AUTORIZADA**, digitalizei, conferi e subscrevi.


R.07.- 20.221.- PRO.- 119.321.- 24/03/2009.- HIPOTECA - Os proprietários já qualificados, Márcio Roberto Rehder de Lima e sua mulher, Ana Luzia Nholla Rehder de Lima, deram o imóvel objeto desta matrícula em **Hipoteca Cedular** ao **BANCO DO BRASIL S/A**, com sede em Brasília/DF, CNPJ. 00.000.000/2768-55, por sua agência na cidade de Vargem Grande do Sul, para garantia de uma dívida de **R\$ 79.000,00** a juros onde os valores lançados na conta vinculada, bem como o saldo devedor daí decorrente, sofrerão incidência de juros à taxa efetiva de 6,75% ao ano, calculados por dias corridos, com base na taxa equivalente diária (365 ou 366 dias), debitados e capitalizados mensalmente, no dia primeiro de cada mês, inclusive durante o período de carência, nas remições, proporcionalmente aos valores remidos, no vencimento e na liquidação da dívida, e exigidos juntamente com as prestações de principal, inclusive nas remições, proporcionalmente aos seus valores nominais, no vencimento e na liquidação da dívida, tendo como praça de pagamento a cidade de Vargem Grande do Sul, com vencimento para **28 de fevereiro**

vide-verso

MATRÍCULA Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis
20.221

de 2010, tudo conforme CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA, nº 40/01154-2, passada na referida cidade, em 02 de março de 2009 e registrado nesta data, sob o nº 28.260-L03-AUXILIAR, OFICIAL = R\$ 131,96; ESTADO = R\$ 37,51; CARTEIRA = R\$ 27,78; REG. CIVIL = R\$ 6,95; TRIB. JUSTIÇA = R\$ 6,95. São José do Rio Pardo, 24/03/2009. EU,  (Juraci Ananias), **ESCREVENTE AUTORIZADA**, digitei, conferi e subscrevi.

Av.08.- 20.221.- PROT.: 138.563.- 02/04/2012.- DENOMINAÇÃO ESPECIAL DO IMÓVEL Conforme elementos constantes em requerimento, com firma reconhecida, o qual fica arquivado nesta serventia, é esta para ficar constando que o imóvel aqui descrito passou a ter a denominação especial de "SÍTIO SANTO ANTÔNIO". Nada mais. Oficial: R\$ 11,51; Est.: R\$ 3,28; Cart.: R\$ 2,43; Reg. Civil: R\$ 0,61, e, Trib. de Justiça: R\$ 0,61. São José do Rio Pardo, 03/04/2012. EU,  (Carlos Alberto Busso), **OFICIAL INTERINO**, conferi e subscrevi.

Av.09.- 20.221.- PROT.: 141.399.- 01/10/2012.- CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Conforme elementos constantes em Memorando, expedido pelo Banco Brasil S/A, agência de Vargem Grande do Sul, datado de 01 de outubro de 2012, devidamente assinado, com firma reconhecida pelo Tabelião de Notas da mesma cidade, é esta para ficar constando a quitação da dívida a que se refere a hipoteca registrada sob nº 06, nesta matrícula, referente ao registro nº 28.204 do Livro 3-Auxiliar, ficando, desta forma, **CANCELADA** a hipoteca citada no aludido registro. Nada mais. (Valor para efeito de cálculo de emolumentos: R\$ 120.994,31). Nada mais. Oficial = R\$ 38,24; Estado = R\$ 10,87; Carteira = R\$ 8,05; Reg.Civil = R\$ 2,01; Trib. Justiça = R\$ 2,01. São José do Rio Pardo, 02/10/2012. EU,  (Juraci Ananias e Almeida), **ESCREVENTE AUTORIZADA**, digitei, conferi e subscrevi.

Av.10.- 20.221.- PROT.: 141.400.- 01/10/2012.- CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Conforme elementos constantes em Memorando, expedido pelo Banco Brasil S/A, agência de Vargem Grande do Sul, datado de 01 de outubro de 2012, devidamente assinado, com firma reconhecida pelo Tabelião de Notas da mesma cidade, é esta para ficar constando a quitação da dívida a que se refere a hipoteca registrada sob nº 07, nesta matrícula,

OBS.:

cont. fls. 04

referente ao registro nº 28.260 do Livro 3-Auxiliar, ficando, desta forma, **CANCELADA** a hipoteca citada no aludido registro. Nada mais. (Valor para efeito de cálculo de emolumentos: R\$ 91.909,14). Nada mais. Oficial = R\$ 33,15; Estado = R\$ 9,42; Carteira = R\$ 6,98; Reg. Civil = R\$ 1,74; Trib. Justiça = R\$ 1,74. São José do Rio Pardo, 02/10/2012. EU, Almeida (Juraci Ananias e Almeida), **ESCREVENTE AUTORIZADA**, digitei, conferi e subscrevi.

Av.11.- 20.221. PROT.: 141.415. 02/10/2012. **ALTERAÇÃO DE ELEMENTO DO INCRA** Conforme elementos constantes em requerimento, com firma reconhecida, bem como em Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, expedido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - **INCRA**, os quais ficam arquivados nesta Serventia, é esta para ficar constando que o **código de cadastro, no aludido Instituto, do imóvel aqui descrito, 950.084.986.887-5**, citado na averbação nº. 02, desta matrícula, teve sua **área total alterada**, passando, desta forma, os **elementos do mencionado cadastro**, a se apresentarem da seguinte maneira: **área total**: 31,4600ha; **módulo fiscal**: 22,0ha; e, **fração mínima de parcelamento**: 2,0000ha. Nada mais. Oficial: R\$ 11,51; Est.: R\$ 3,28; Cart.: R\$ 2,43; Reg. Civil: R\$ 0,61; e, Trib. Just.: R\$ 0,61. São José do Rio Pardo, 02/10/2012 EU, Busso (Carlos Alberto Busso), **OFICIAL INTERINO**, conferi e subscrevi.

Av.12.- 20.221. PROT.: 141.415. 02/10/2012. **NÚMERO CORRETO DO RG** - Conforme elementos constantes em requerimento, com firma reconhecida; e, em Cédula de Identidade - RG, expedida pela Secretaria de Segurança Pública de São Paulo, em data de 20 de junho de 1994, os quais ficam arquivados nesta Serventia, é esta para ficar constando que o **número correto da Cédula de Identidade - RG**, da Sra. **Ana Luzia Nholla Rehder de Lima**, citado no registro nº. 05, desta matrícula, é, na realidade, **7.560.629-X-SSP-SP**, e não como lá ficara consignado. Nada mais. Oficial: R\$ 11,51; Est.: R\$ 3,28; Cart.: R\$ 2,43; Reg. Civil: R\$ 0,61; e, Trib. Just.: R\$ 0,61. São José do Rio Pardo, 02/10/2012. EU, Busso (Carlos Alberto Busso), **OFICIAL INTERINO**, conferi e subscrevi.

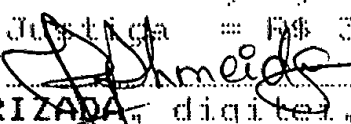
R.13.- 20.221.- PROT.:- 141.423.- 02/10/2012.- **ADITIVO/HIPOTECA** - Os proprietários já qualificados, Márcio Roberto Rehder de Lima e sua mulher, Ana Luzia Nholla Rehder de Lima, deram o imóvel objeto desta matrícula em **HIPOTECA CEDULAR**, à Cooperativa Regional de Cafeicultores em Guaxupé e Região - Cooxupe, com sede na Rua Manoel Joaquim Magalhães Gomes, nº 400, na cidade de Guaxupé, por sua filial nesta cidade, para garantia de uma dívida que importa em **R\$ 338.546,43** (trezentos e trinta e oito mil, quinhentos

vide-verso

MATRÍCULA

20.221

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

e quarenta e seis reais e quarenta e três centavos), onde sobre os juros remuneratórios mensais de 1,44% ao mês, calculados, debitados e capitalizados no primeiro dia de cada mês, no vencimento e na liquidação da dívida, tendo como praça de pagamento esta cidade, com o vencimento para 10 de julho de 2013, tudo conforme ADITIVO DE RERRATIFICAÇÃO A CÉDULA RURAL PIGNORATICIA nº CAM1870/2011, passado nesta cidade, em 11 de setembro de 2012 e registrado nesta data sob nº 30.292-L03Auxiliar. Atribui-se ao presente registro, o valor de R\$ 67.709,28, uma vez que outros imóveis, matriculados sob nºs 15.895 e 24.720-L02, RG, registrados nesta Serventia e mais 02 (dois) registrados na comarca de Vargem Grande do Sul/SP, também garante a dívida acima retro citada (itens 1.2 e 1.4 das Notas Explicativas, da Tabela II, anexa à Lei Estadual 11.331/02). Nada mais. Oficial = R\$ 57,79; Estado = R\$ 16,43; Carteira = R\$ 12,17; Reg. Civil = R\$ 3,04; Trib. Justiça = R\$ 3,04. São José do Rio Preto, 03/10/2012. EU,  (Juraci Ananias e Almeida), **ESCREVENTE AUTORIZADA**, digital, conferi e subscrevi.

R.14.- 20.221.- PROT. nº 141.475.- 08/10/2012.- ADITIVO/ HIPOTECA - Os proprietários já qualificados, Márcio Roberto Rehder de Lima e sua mulher, Ana Luzia Nholla Rehder de Lima, deram o imóvel objeto desta matrícula em HIPOTECA CÉDULAR, à Cooperativa Regional de Cafeicultores em Guaxupé e Região - Cooxupe, com sede na Rua Manoel Joaquim Magalhães Gomes, nº 400, na cidade de Guaxupé, por sua filial nesta cidade, para garantia de uma dívida contraída por TALITA NHOLLA RENDE DE LIMA, RG. nº 34.381.420-1-SSP/SP e CPF. nº 310.552.108/90, brasileira, solteira, cafeicultora, residente e domiciliada na Fazenda São João Industrial, neste município, que importa em R\$ 226.285,92 (duzentos e vinte e seis mil, duzentos e oitenta e cinco reais e noventa e dois centavos), onde sobre os juros remuneratórios mensais de 1,44% ao mês, calculados, debitados e capitalizados no primeiro dia de cada mês, no vencimento e na liquidação da dívida, tendo como praça de pagamento esta cidade, com o vencimento para 10 de julho de 2013, figurando como avalistas: os proprietários do imóvel, retro qualificados e Adolfo Henrique Nholla Rehder de Lima, RG. nº 34.381.013-X-SSP/SP e CPF. nº 336.017.598/02, brasileiro, solteiro, agricultor, residente e domiciliado na Rua Guilhermina Anadão Rodrigues, nº 75, Jardim Paraíso, na cidade de Vargem Grande do Sul/SP, tudo conforme ADITIVO DE RERRATIFICAÇÃO A CÉDULA RURAL PIG-

OBS:

cont. fls. 05

NORATÍCIA nº CCL187811/2011, passado nesta cidade, em 11 de setembro de 2012 e registrado nesta data sob nº **30.298-L03-Auxiliar**. Atribui-se ao presente registro, o valor de R\$ 45.257,18, uma vez que outros imóveis, matriculados sob nºs 15.895 e 24.720-L02, RG, registrados nesta Serventia e mais 02 (dois) registrados na comarca de Vargem Grande do Sul/SP, também garante a dívida acima/retro citada (itens 1.2 e 1.4 das Notas Explicativas, da Tabela II, anexa à Lei Estadual 11.331/02). Nada mais. Oficial = R\$ 57,79; Estado = R\$ 16,43; Carteira = R\$ 12,17; Reg. Civil = R\$ 3,04; e, Trib. Justiça = R\$ 3,04. São José do Rio Pardo, 09/10/2012. EU, *Shmeide* (Juraci Ananias e Almeida), **ESCREVENTE AUTORIZADA**, digitei, conferi e subscrevi.

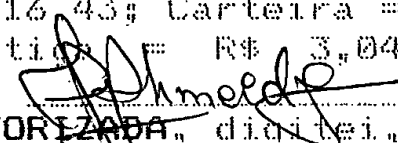
R.15.- 20.221.- PROT.: - 141.474.- 09/10/2012.- **ADITIVO/HIPO-TECA** - Os proprietários já qualificados, Márcio Roberto Rehder de Lima e sua mulher, Ana Lúcia Nholla Rehder de Lima, deram o imóvel objeto desta matrícula em **HIPOTECA CEDULAR**, à Cooperativa Regional de Cafeicultores em Guaxupé e Região - Cooxupe, com sede na Rua Manoel Joaquim Magalhães Gomes, nº 400, na cidade de Guaxupé, por sua filial nesta cidade, para garantia de uma dívida contraída por **ADOLFO HENRIQUE NHOLLA REHDER DE LIMA**, RG. nº 34.381.013-X-SSP/SP e CPF. nº 336.017.693/02, brasileiro, solteiro, cafeicult, residente e domiciliado na Fazenda São João Industrial, neste município, que importa em R\$ 291.305,26 (duzentos e noventa e um mil, trezentos e cinco reais e vinte e seis centavos), onde sobre os juros remuneratórios mensais de 1,44% ao mês, calculados, debitados e capitalizados no primeiro dia de cada mês, no vencimento e na liquidação da dívida, tendo como praça de pagamento esta cidade, com o vencimento para **10 de julho de 2013**, figurando como avalistas: os proprietários do imóvel, retro qualificados e Talita Nholla Rehder de Lima, RG. nº 34.381.420-1-SSP/SP e CPF. nº 310.552.108/90, brasileira, solteira, agricultora, residente e domiciliado na Rua Guilhermina Anadão Rodrigues, nº 75, Jardim Paraíso, na cidade de Vargem Grande do Sul/SP, tudo conforme **ADITIVO DE RERRATIFICAÇÃO A CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA** nº CCL191701/2011, passado nesta cidade, em 11 de setembro de 2012 e registrado nesta data sob nº **30.299-L03-Auxiliar**. Atribui-se ao presente registro, o valor de R\$ 58.261,05, uma vez que outros imóveis, matriculados sob nºs 15.895 e 24.720-L02, RG, registrados nesta Serventia e mais 02 (dois) registrados na comarca de Vargem Grande do Sul/SP, também garante a dívida acima/retro citada (itens

vide-verso

MATRÍCULA

20.221

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

1.2 e 1.4 das Notas Explicativas, da Tabela II, anexa à Lei Estadual 11.331/02). Nada mais. Oficial = R\$ 57,79; Estado = R\$ 16,43; Carteira = R\$ 12,17; Reg.Civil = R\$ 3,04; e, Trib. Justiça = R\$ 3,04. São José do Rio Pardo, 09/10/2012. EU,  (Juraci Ananias e Almeida), **ESCREVENTE AUTORIZADA**, digitei, conferi e subscrevi.

R.16.- 20.221.- PROT.- 141.497.- 09/10/2012.- ADITIVO/HIPOTECA - Os proprietários já qualificados, **Márcio Roberto Rehder de Lima** e sua mulher, **Ana Luzia Nholla Rehder de Lima**, deram o imóvel objeto desta matrícula em **HIPOTECA CEDULAR**, à Cooperativa Regional de Cafeicultores em Guaxupé e Região - Cooxupe, com sede na Rua Manoel Joaquim Magalhães Gomes, nº 400, na cidade de Guaxupé, por sua filial nesta cidade, para garantia de uma dívida contraída por **THIAGO NHOLLA REHDER DE LIMA**, RG. nº 40.614.307-2-SSP/SP e CPF. nº 355.478.848/12, brasileiro, solteiro, cafeicultor, residente e domiciliado na Fazenda São João Industrial, neste município, que importa em **R\$ 310.356,00** (trezentos e dez mil, trezentos e cinquenta e seis reais), onde sobre os juros remuneratórios mensais de 1,44% ao mês, calculados, debitados e capitalizados no primeiro dia de cada mês, no vencimento e na liquidação da dívida, tendo como praça de pagamento esta cidade, com o vencimento para **10 de julho de 2013**, figurando como avalistas: os proprietários do imóvel, retro qualificados; **Adolfo Henrique Nholla Rehder de Lima**, RG. nº 34.381.013-X-SSP/SP e CPF. nº 336.017.598/02; e, **Talita Nholla Rehder de Lima**, RG. 34.381.420-1-SSP/SP e CPF. nº 310.552.108/90, brasileiros, solteiros, agricultores, residentes e domiciliados na Rua Guilhermina Anadão Rodrigues, nº 75, Jardim Paraíso, na cidade de Vargem Grande do Sul/SP, tudo conforme **ADITIVO DE RERRATIFICAÇÃO À CÉDULA RURAL PIGNORATICIA** nº CAM187791/2012, passado nesta cidade, em 11 de setembro de 2012 e registrado nesta data sob nº **30.309-L03-Auxiliar**. Atribui-se ao presente registro, o valor de **R\$ 62.071,20**, uma vez que outros imóveis, matriculados sob nºs **15.895 e 24.720-L02, RG**, registrados nesta Serventia e mais **02** (dois) registrados na comarca de Vargem Grande do Sul/SP, também garante a dívida acima/retro citada (itens 1.2 e 1.4 das Notas Explicativas, da Tabela II, anexa à Lei Estadual 11.331/02). Nada mais. Oficial = R\$ 57,79; Estado = R\$ 16,43; Carteira = R\$ 12,17; Reg.Civil = R\$ 3,04; e, Trib. Justiça = R\$ 3,04. São José do Rio Pardo, 10/10/2012. EU,  (Juraci Ananias e Almeida), **ESCREVENTE AUTORIZADA**, digitei,

OBS:

cont. fls. 06

conferi e subscrevi.

R.17.- 20.221.- PROT.- 141.654.- 24/10/2012.- **ADITIVO/HIPO-TECA** - Os proprietários já qualificados, Ana Luzia Nholla Rehder de Lima e seu marido, Márcio Roberto Rehder de Lima, deram o imóvel objeto desta matrícula em **HIPOTECA CEDULAR**, à Cooperativa Regional de Cafeicultores em Guaxupé e Região - Cooxupe, com sede na Rua Manoel Joaquim Magalhães Gomes, nº 400, na cidade de Guaxupé, por sua filial nesta cidade, para garantia de uma dívida que importa em **R\$ 315.994,67** (trezentos e quinze mil, novecentos e noventa e quatro reais e sessenta e sete centavos), onde sobre o valor acima, incidirão juros remuneratórios mensais de 1,44% ao mês, calculados, debitados e capitalizados no primeiro dia de cada mês, no vencimento e na liquidação da dívida. Em caso de inadimplência desta operação, em substituição aos encargos de normalidade, incidirão encargos calculados com base na taxa efetiva de 2,88% ao mês e multa de 10%, acrescidos ainda de honorários advocatícios, sendo como praça de pagamento esta cidade, com o vencimento para **10 de julho de 2013**, figurando como avalistas: Adolfo Henrique Nholla Rehder de Lima, RG. nº 34.381.013-X-SSP/SP e CPF, nº 336.017.598/02; e, Talita Nholla Rehder de Lima, RG. nº 34.381.420-1-SSP/SP e CPF, nº 310.552.108/90, brasileiros, solteiros, agricultores, residentes e domiciliados na Rua Guilhermina Anadão Rodrigues, nº 75, Jardim Paraíso, na cidade de Vargem Grande do Sul/SP, tudo conforme **ADITIVO DE RERRATIFICAÇÃO A CÉDULA RURAL PIGNORATICIA** nº 0014259/2011, passado nesta cidade, em 11 de setembro de 2012 e registrado nesta data sob nº **30.345-L93-Auxiliar**. Atribui-se ao presente registro, o valor de **R\$ 63.198,93**, uma vez que outros imóveis, matriculados sob nºs **15.895** e **24.720-L92, RG**, registrados nesta Serventia e mais **02** (dois) registrados na comarca de Vargem Grande do Sul/SP, também garante a dívida acima/retro citada (itens 1.2 e 1.4 das Notas Explicativas, da Tabela II, anexa à Lei Estadual 11.331/02). Nada mais. Oficial = R\$ 57,79; Estado = R\$ 16,43; Carteira = R\$ 12,17; Reg.Civil = R\$ 3,04; e, Trib. Justiça = R\$ 3,04. São José do Rio Pardo, 24/10/2012. EU,  (Juraci Ananias e Almeida), **ESCREVENTE AUTORIZADA**, digitei, conferi e subscrevi.

AV.18 - Em 19 de novembro de 2.013.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA - R.14

Por autorização feita pelo credora COOPERATIVA REGIONAL DE > CAFEICULTORES EM GUAXUPÉ LTDA-COOXUPÉ, já qualificada, com firma reconhecida, datada de 12/11/2.013, procede-se a

Vide verso

MATRÍCULA

20.221

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

esta averbação **para constar que fica CANCELADA** a hipoteca do R.14, por quitação total da dívida. Protocolo nº 147.204, de 14/11/2.013.

Escrevente autorizado:

Juliano Borges Barros.

AV.19 - Em 19 de novembro de 2.013.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA - R.17

Por autorização feita pela credora COOPERATIVA REGIONAL DE CAFEICULTORES EM GUAXUPÉ LTDA-COOXUPÉ, já qualificada, com firma reconhecida, datada de 12/11/2.013, procede-se a esta averbação **para constar que fica CANCELADA** a hipoteca do R.17, por quitação total da dívida. Protocolo nº 147.203, de 14/11/2.013.

Escrevente autorizado:

Juliano Borges Barros.

AV.20 - Em 19 de novembro de 2.013.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA - R.13

Por autorização feita pela credora COOPERATIVA REGIONAL DE CAFEICULTORES EM GUAXUPÉ LTDA-COOXUPÉ, já qualificada, com firma reconhecida, datada de 12/11/2.013, procede-se a esta averbação **para constar que fica CANCELADA** a hipoteca do R.13, por quitação total da dívida. Protocolo nº 147.205, de 14/11/2.013.

Escrevente autorizado:

Juliano Borges Barros.

AV.21 - Em 19 de novembro de 2.013.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA - R.16

Por autorização feita pela credora COOPERATIVA REGIONAL DE CAFEICULTORES EM GUAXUPÉ LTDA-COOXUPÉ, já qualificada, com firma reconhecida, datada de 12/11/2.013, procede-se a esta averbação **para constar que fica CANCELADA** a hipoteca do R.16, por quitação total da dívida. Protocolo nº 147.207, de 14/11/2.013.

Escrevente autorizado:

Juliano Borges Barros.

AV.22 - Em 25 de novembro de 2.013.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA-R.15

Por autorização feita pela credora COOPERATIVA REGIONAL DE

OBS:

33 Vide próxima ficha



25 de novembro de 2013

CAFEICULTORES EM GUAXUPÉ LTDA-COOXUPÉ, no instrumento particular datado de 12/11/2.013, com firmas reconhecidas, procede-se a esta averbação **para constar que fica CANCELADA** a hipoteca que grava o imóvel objeto desta matrícula registrada sob R.15, tendo em vista a quitação total da dívida. Protocolo nº 147.206, de 14/11/2.013, reingressado em 20/11/2.013.

Escrevente autorizado:


Juliano Borges Barros.

AV.23 - Em 30 de setembro de 2.015.

DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO

Nos termos do requerimento firmado aos 26/08/2015, na cidade de Bebedouro-SP, bem como Certidão de Objeto e Pé, expedida em 15/09/2015, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Comarca de São José do Rio Pardo-SP, procede-se a presente averbação para constar que, nos termos do artigo 615A do CPC, foi **AJUIZADA** em 17/08/2015, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 0003434-96.2015.8.26.0575, movida por COOPERCITRUS COOPERATIVA DE PRODUTORES RURAIS, CNPJ nº 45.236.791/0001-91, em face de 1) MÁRCIO ROBERTO REHDER DE LIMA; e 2) ANA LUZIA NHOLLA REHDER DE LIMA, já qualificados, cujo valor da causa é de R\$54.845,92. Protocolo nº 155.968, de 25/09/2015.

Escrevente Autorizada:


Daniela de Souza Dias

Av.24 - Em 09 de outubro de 2017

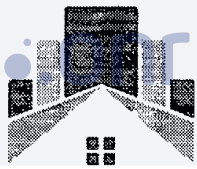
PENHORA

Pela Certidão de Penhora, expedida pelo 1.º Ofício Judicial da Comarca de São José do Rio Pardo/SP, aos 27/09/2017, disponível no site da ARISP (Sistema Penhora Online), extraída nos autos do Processo de Execução Civil nº 00034349620158260575, movida pela COOPERCITRUS COOPERATIVA DE PRODUTORES RURAIS, CNPJ. nº 45.236.791/0001-91, em face de 1) MARCIO ROBERTO REDHER DE LIMA; 2) ANA LUZIA NHOLLA REHDER DE LIMA, já qualificados, procede-se a presente averbação para constar que foi procedida a **PENHORA da fração ideal correspondente a 50% do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de Marcio Roberto Redher de Lima**, sendo o Auto ou Termo de Penhora datado de 15/09/2017, cujo valor da dívida, incluindo a averbação nº 25 (vinte e cinco) subsequente, é **R\$ 54.845,92** (cinquenta e quatro mil, oitocentos e quarenta e cinco reais e noventa e dois centavos), tendo sido nomeado como depositário Marcio Roberto Redher de Lima (CPF. nº 723.462.058-34). Protocolo nº 165.226, de 28/09/2017.

Escrevente Autorizada:


Josy Maciel Silva

Vide verso



OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS E ANEXOS

COMARCA DE
SÃO JOSÉ DO RIO PARDO

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL
CNS 12.369-5

MATRÍCULA
20.221

FICHA
07
(VERSO)

Av.25 - Em 09 de outubro de 2017

PENHORA

Pela Certidão de Penhora, expedida pelo 1.º Ofício Judicial da Comarca de São José do Rio Pardo/SP, aos 27/09/2017, disponível no site da ARISP (Sistema Penhora Online), extraída nos autos do Processo de Execução Civil n.º 00034349620158260575, movida pela COOPERCITRUS COOPERATIVA DE PRODUTORES RURAIS, CNPJ. n.º 45.236.791/0001-91, em face de 1) MARCIO ROBERTO REDHER DE LIMA; 2) ANA LUZIA NHOLLA REHDER DE LIMA, já qualificados, procede-se a presente averbação para constar que foi procedida a **PENHORA da fração ideal correspondente a 50% do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de Ana Luzia Nholla Rehder de Lima**, sendo o Auto ou Termo de Penhora datado de 15/09/2017, cujo valor da dívida, incluindo a averbação n.º 24 (vinte e quatro) acima, é **R\$ 54.845,92** (cinquenta e quatro mil, oitocentos e quarenta e cinco reais e noventa e dois centavos), tendo sido nomeado como depositário Ana Luzia Nholla Rehder de Lima (CPF. n.º 723.417.508-34). Protocolo n.º 165.226, de 28/09/2017.

Escrevente Autorizada:

Josy Maciel Silva

Av.26 - Em 26 de agosto de 2020

PENHORA

Pela Certidão de Penhora, expedida pelo 1.º Ofício Judicial da Comarca de São José do Rio Pardo/SP, aos 04/08/2020, disponível no site da ARISP (Sistema Penhora Online), extraída dos autos n.º 10016688320188260575, da Execução Civil movida pelo BANCO DO BRASIL S.A. (CNPJ n.º 00.000.000/0001-91), em face de MARCIO ROBERTO REDHER DE LIMA e ANA LUZIA NHOLLA REHDER DE LIMA, já qualificados, procede-se a presente averbação para constar que foi procedida a **PENHORA do imóvel objeto desta matrícula**, juntamente com os imóveis objeto das matrículas n.º 24.720 e 31.655, de propriedade de Marcio Roberto Redher de Lima e Ana Luzia Nholla Rehder de Lima, já qualificados, sendo o Auto ou Termo de Penhora datado de 17/02/2020, cujo valor da dívida é **R\$ 186.804,24 (cento e oitenta e seis mil, oitocentos e quatro reais e vinte e quatro centavos)**, tendo sido nomeado como depositário Marcio Roberto Redher de Lima, já qualificado. Protocolo n.º 177.305, de 05/08/2020.

Selo Digital: 1236953310000000071101202

Escrevente:

Daniel Luiz Rodrigues Junior

Av.27 - Em 23 de abril de 2021

PENHORA

Pela Certidão de Penhora, expedida pelo 1.º Ofício Judicial da Comarca de São José do Rio Pardo/SP, aos 30/03/2021, disponível no site da ARISP (Sistema Penhora Online), extraída dos autos n.º 0000524-23.2020.8.26.0575, da Execução Civil movida pelo BANCO DO BRASIL S.A. (CNPJ n.º 00.000.000/0001-91), em face de MARCIO ROBERTO REDHER DE LIMA

continua na ficha 08



**OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS E ANEXOS**

COMARCA DE
SÃO JOSÉ DO RIO PARDO

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL
CNS 12.369-5

MATRÍCULA
20.221

FICHA
08
(FRENTE)

23 de abril de 2021

e ANA LUZIA NHOLLA REHDER DE LIMA, já qualificados, procede-se a presente averbação para constar que foi procedida a **PENHORA do imóvel objeto desta matrícula**, juntamente com os imóveis objeto das matrículas n.º 24.720 e 31.655, de propriedade de Marcio Roberto Redher de Lima e Ana Luzia Nholla Rehder de Lima, já qualificados, sendo o Auto ou Termo de Penhora datado de 26/02/2021, cujo valor da dívida é **R\$ 2.006.216,53 (dois milhões, seis mil, duzentos e dezesseis reais e cinquenta e três centavos)**, tendo sido nomeado como depositário Marcio Roberto Redher de Lima, já qualificado. Protocolo n.º 180.467, de 30/03/2021.

Selo Digital: 12369533100000009350521E

Oficial Substituta:

Daniela de Souza Dias Lorencini

Av.28 - Em 08 de outubro de 2024

PENHORA

Pela Certidão de Penhora, expedida em 30/09/2024, pelo 2.º Ofício Judicial da Comarca de São José do Rio Pardo/SP, disponível no site da ARISP (Sistema Penhora Online), extraída dos autos n.º 00009396920218260575, da Execução Civil, movida pelo BANCO DO BRASIL S.A. (CNPJ n.º 00.000.000/0001-91), em face de ANA LUZIA NHOLLA REDHER DE LIMA, já qualificada, procede-se a presente averbação para constar que foi procedida a **PENHORA do imóvel objeto desta matrícula**, juntamente com o imóvel da matrícula n.º 24.720 (Prot.198.174), sendo o Auto ou Termo de Penhora datado de 27/09/2024, cujo valor da dívida é **R\$ 2.856.569,58 (dois milhões, oitocentos e cinquenta e seis mil, quinhentos e sessenta e nove reais e cinquenta e oito centavos)**, tendo sido nomeado como depositário Ana Luzia Nholla Redher de Lima, já qualificada. Protocolo n.º 198.177, de 30/09/2024.

Selo Digital: 123695331000000021593324D

Oficial Substituta:

Daniela de Souza Dias Lorencini