

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO CNS nº 12.038-6

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

MATRÍCULA

78.437

FOLHA

01

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Distrito DUMONT

Urbano () C.P.M.

Município DUMONT

Rural (X) INCRA

Situação DUMONT

Denominação SÍTIO SÃO SEBASTIÃO DO GUERRA - GLEBA "A"

MATRÍCULA Nº 78.437

Protocolo nº 154.653 (12/01/2016)

22 DE JANEIRO DE 2016

IMÓVEL: Uma gleba de terras, denominada SÍTIO SÃO SEBASTIÃO DO GUERRA - GLEBA "A", situada no município de Dumont, desta comarca de Sertãozinho, contendo **duzentos e noventa e três mil e setecentos e trinta e cinco (293.735,00 m²) metros quadrados, ou 29,3735 ha, ou ainda 12,1378 alqueires**, com as seguintes medidas, azimutes e confrontações: **tem início no marco 1 cravado à margem direita do Córrego Guerra, distante um (1,00) metro do seu eixo, confrontando do lado oposto com a Gleba de terras denominada Lote nº 7 (matrícula nº 59.181); daí segue por esta confrontação, sentido águas abaixo do referido córrego nos seguintes azimutes e distâncias: do vértice 1 ao vértice 2, azimute de 62°59'14" e distância de dezessete metros e trezentos e quarenta e um (17,341) milímetros; do vértice 2 ao vértice 3, azimute de 40°59'11" e distância de cinquenta e três metros e oitocentos e cinquenta e um (53,851) milímetros; do vértice 3 ao vértice 4, azimute de 49°19'48" e distância de sessenta e quatro metros e duzentos e vinte e dois (64,222) milímetros; do vértice 4 ao vértice 5, azimute de 63°59'48" e distância de dezenove metros e cento e sessenta e nove (19,169) milímetros; daí, segue pela margem direita do Córrego do Guerra, sentido águas abaixo, confrontando do lado oposto da margem com a Gleba de terras denominada Lote nº 8 da Fazenda Dumont (Matrícula nº 59.180) nos seguintes azimutes e distâncias: do vértice 5 ao vértice 6, azimute de 63°59'48" e distância de quatro metros e quatrocentos e dez (4,410) milímetros; do vértice 6 ao vértice 7, azimute de 36°45'23" e distância de trinta e cinco metros e oitocentos e quatro (35,804) milímetros; do vértice 7 ao vértice 8, azimute de 35°50'17" e distância de sessenta e dois metros e seiscentos e cinquenta e um (62,651) milímetros; do vértice 8 ao vértice 9, azimute de 34°37'39" e distância de trinta e seis metros e seiscentos e quarenta e dois (36,642) milímetros; daí, segue pela margem direita do Córrego do Guerra, sentido águas abaixo, confrontando do lado oposto da margem com terras do Sítio São Pedro (Matrícula nº 116.123 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da comarca de Ribeirão Preto) nos seguintes azimutes e distâncias: do vértice 9 ao vértice 10, azimute de 34°37'39" e distância de vinte e três metros e setecentos e noventa e dois (23,792) milímetros; do vértice 10 ao vértice 11, azimute de 31°18'34" e distância de cento e trinta metros e oitocentos e noventa e dois (130,892) milímetros; do vértice 11 ao vértice 12, azimute de 1°41'36" e distância de cinco metros e seiscentos e noventa e seis (5,696) milímetros; daí, segue pela margem direita do Córrego do Guerra, sentido águas abaixo, confrontando do lado oposto da margem com terras do Sítio Nossa Senhora das Graças (Matrícula nº 57.182) nos seguintes azimutes e distâncias: do vértice 12 ao vértice 13, azimute de 1°41'36" e distância de dezesseis metros e trinta e oito (16,038) milímetros; do vértice 13 ao vértice 14, azimute de 9°00'37" e distância de trinta e nove metros e cento e quarenta e sete (39,147) milímetros; do vértice 14 ao vértice 15, azimute de 15°07'25" e distância de quarenta e nove metros e quinhentos e quarenta e nove (49,549) milímetros; do vértice 15 ao vértice 16, azimute de 29°34'00" e distância de vinte e seis metros e trezentos e vinte e quatro (26,324) milímetros; do vértice 16 ao vértice 17, azimute de 20°20'08" e distância de trinta e nove metros e cento e oitenta e oito (39,188) milímetros; do vértice 17 ao vértice 18, azimute de 15°06'58" e distância de oitenta e seis metros e novecentos e trinta e um (86,931) milímetros; do vértice 18 ao vértice 19, azimute de 15°30'47" e distância de sessenta e dois metros e quinhentos e quatro (62,504) milímetros; do vértice 19 ao vértice 20, azimute de 21°36'35" e distância de doze metros e novecentos e cinquenta e**

(continua no verso)

um (12,951) milímetros; daí, segue confrontando com terras da Fazenda Boa Fé (Matrícula nº 75.136 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da comarca de Ribeirão Preto) nos seguintes azimutes e distâncias: do vértice 20 ao vértice 21, azimute de 109º42'41" e distância de vinte metros e onze (20,011) milímetros; do vértice 21 ao vértice 22, azimute de 109º42'41" e distância de cento e setenta e três metros e duzentos e oitenta e nove (173,289) milímetros; daí, segue confrontando com terras da Fazenda Iguapé 1 – Gleba "A" (Matrícula nº 83.510 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da comarca de Ribeirão Preto) no azimute de 158º25'09" e distância de duzentos e cinquenta e sete metros e trezentos e oitenta e quatro (257,384) milímetros até o vértice 22A; daí segue confrontando com o Sítio São Sebastião do Guerra – Gleba "B" (matrícula 78.438) nos seguintes azimutes e distâncias: do vértice 22A ao vértice 1D, azimute de 248º47'31" e distância de vinte e nove metros e quinze (29,015) milímetros; do vértice 1D ao vértice 1C, azimute de 197º59'01" e distância de quatrocentos e quarenta e seis metros e novecentos e sessenta e sete (446,967) milímetros; do vértice 1C ao vértice 1B, azimute de 227º37'06" e distância de quarenta e seis metros e duzentos e dois (46,202) milímetros; do vértice 1B ao vértice 1A, azimute de 246º30'51" e distância de vinte e oito metros novecentos e sessenta e dois (28,962) milímetros; do vértice 1A ao vértice 37A, azimute de 247º05'44" e distância de trezentos e três metros e quinhentos e um (303,501) milímetros; daí, segue confrontando com terras do Sítio Santo Antônio do Guerra (Matrícula nº 51.112) nos seguintes azimutes e distâncias: do vértice 37A ao vértice 38, azimute de 313º32'15" e distância de quatro metros e quatrocentos e noventa e sete (4,497) milímetros; do vértice 38 ao vértice 39, azimute de 318º27'08" e distância de quarenta e três metros e oitocentos e noventa e três (43,893) milímetros; do vértice 39 ao vértice 40, azimute de 321º44'23" e distância de quarenta metros e duzentos e quarenta e oito (40,248) milímetros; do vértice 40 ao vértice 41, azimute de 332º30'32" e distância de quarenta e três metros e cento e oitenta e oito (43,188) milímetros; do vértice 41 ao vértice 42, azimute de 337º02'24" e distância de sessenta e cinco metros e seiscentos e sessenta e dois (65,662) milímetros; do vértice 42 ao vértice 43, azimute de 329º47'10" e distância de cinquenta e nove metros e seiscentos e trinta e quatro (59,634) milímetros; do vértice 43 ao vértice 1, azimute de 329º47'10" e distância de vinte metros e trinta e um (20,031) milímetros, atingindo o ponto onde teve início e finda a descrição. Cadastrado em área maior no INCRA sob nº 613.037.001.813-0 (mód. rural 7,5707; nº mód. rurais 9,04; mód. fiscal 12,0000 ha; nº mód. fiscais 5,9027; fmp 2,00 ha; área total 70,8334 ha); NIRF 0.765.800-1; CAR em área maior sob nº 35146010174074.

PROPRIETÁRIOS: 1) 22,354% à ROSE MARY APARECIDA RODRIGUES SICCHIERI, RG nº 13.894.088/SP e CPF nº 092.557.898/30, advogada, casada em comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com Anderson Carlos Sicchieri, RG nº 17.982.004-7/SP e CPF nº 071.042.968/16, diretor de autoescola, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Carlos Gomes nº 1.770, Centro, parte esta adquirida por sucessão, não comunicando com seu cônjuge; RENATA HELENA RODRIGUES, RG nº 21.881.608-X/SP e CPF nº 251.494.918/10, brasileira, solteira, maior, fonoaudióloga, residente e domiciliada na Rua Antonio Seron nº 108; e, RICARDO HENRIQUE RODRIGUES, RG nº 24.708.236-3/SP e CPF nº 252.594.228/05, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, residente e domiciliado na cidade de Ribeirão Preto/SP, na Rua Murched Cury nº 276, apto. 74, Jardim América; 2) 22,354% à FRANCISCO RODRIGUES, RG nº 4.890.624-4/SP e CPF nº 862.542.868/15, advogado e agricultor, e sua mulher MARIA APARECIDA MARTINS RODRIGUES, RG nº 11.866.330-6/SP e CPF nº 282.787.448/23, do lar, brasileiros, casados em comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 1.980, Livro 3-Auxiliar deste Ofício, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Aprígio de Araújo nº 1968; 3) 17,847% ANTONIO AUGUSTO RODRIGUES, RG nº 9.442.877/SP e CPF nº 932.472.228/04, agricultor, e sua mulher MARLEI APARECIDA ROSSIN RODRIGUES, RG nº 12.686.025/SP e CPF nº 048.397.898/19, do lar, brasileiros, casados em comunhão universal de bens, na vigência da Lei

(continua em folhas 02)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

MATRÍCULA

78.437

FOLHA

02

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 5.622, no Livro 3-Auxiliar deste Ofício, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Matheus Benelli nº 810; 4) 18,7225% ANA APARECIDA RODRIGUES, RG nº 6.616.214/SP e CPF nº 089.785.428/40, brasileira, solteira, maior, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Carlos Gomes nº 1.232; e, 5) 18,7225% EMA RODRIGUES DE OLIVEIRA, RG nº 7.818.320-0/SP e CPF nº 020.464.638/38, brasileira, do lar, separada consensualmente, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Frederico Ozanan nº 1.218.

REGISTRO ANTERIOR: MATRÍCULA Nº 57.361, de 26 de outubro de 2009; R.4/57.361 de 06 de outubro de 2010; e, R.18/57.361 de 12 de setembro de 2014, do Livro nº 2 de Registro Geral deste Ofício. Sertãozinho, 22 de janeiro de 2016. O Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco

Av.1/78.437 22 DE JANEIRO DE 2016 - Prot. 154.653 (12/01/2016) - (transp. sicar/reserva legal) Faço a presente *ex-officio* para constar que, conforme se verifica da Av.19/57.361, a qual foi instruída com o Cadastro Ambiental Rural emitido aos 08 de junho de 2015 pelo "site" do Sistema Integrado de Gestão Ambiental - SIGAM, o imóvel desta matrícula está inscrito no SICAR/CAR sob nº 35146010174074, e sobre ele, juntamente com o imóvel objeto da matrícula nº 78.438, incide uma área de Reserva Legal de 1,10 hectares. Sertãozinho, 22 de janeiro de 2016. O Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco

Av.2/ 78.437 - 22 DE JANEIRO DE 2016 - Prot. 154.653 (12/01/2016) - (transporte ônus) Procede-se a esta averbação para ficar constando que, existe gravando uma parte ideal correspondentes a 22,354% do imóvel desta matrícula, de propriedade de: ROSE MARY APARECIDA RODRIGUES SICCHIERI; RENATA HELENA RODRIGUES; e, RICARDO HENRIQUE RODRIGUES os DIREITOS DE USUFRUTO E ADMINISTRAÇÃO VITALÍCIOS a favor de EURIDES DIAS RODRIGUES, RG nº 12.853.032/SP e CPF nº 287.515.428/11, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Antonio Seron nº 108, objeto do registro nº R.17/57.361, deste livro. Sertãozinho, 22 de janeiro de 2016. O Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco

R.3/ 78.437 - 22 DE JUNHO DE 2016 - Prot. 157.594 (21/06/2016) - (HIPOTECA 1º GRAU) Nos termos da Cédula Rural Hipotecária nº 51652-9, emitida nesta cidade aos 13 de junho de 2016, microfilmada neste Ofício, com VENCIMENTO nesta cidade previsto para o dia 17 (dezessete) de janeiro de 2018, na qual figura como EMITENTE: FRANCISCO RODRIGUES, já qualificado; como FINANCIADORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS PLANTADORES DE CANA DE SERTÃOZINHO - SICOOB COCRED, inscrita no CNPJ/MF sob nº 71.328.769/0001-81, com sede nesta cidade, na Rua Dr. Pio Dufles nº 128, Jardim Soljumar; como AVALISTA: MARIA APARECIDA MARTINS RODRIGUES, retro qualificada; e, como HIPOTECANTES os proprietários condôminos FRANCISCO RODRIGUES e sua mulher MARIA APARECIDA MARTINS RODRIGUES; e, ANTONIO AUGUSTO RODRIGUES e sua mulher MARLEI APARECIDA ROSSIN RODRIGUES, já qualificados, os quais deram em hipoteca cédular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, uma parte ideal correspondente a 40,201% do imóvel desta matrícula a favor da Credora, para garantir o pagamento da dívida no VALOR de R\$ 232.000,00 (duzentos e trinta e dois mil reais), que será paga de uma só vez, na data e praça acima mencionados, com os ENCARGOS FINANCEIROS de juros à taxa efetiva de 8,7500% ao ano; e, demais condições constantes da cédula que também foi registrada no Livro 3, sob nº 11.922. Cadastrado no INCRA sob nº 999.954.356.220-3, mód. rural 8,0036 ha; nº mód. rurais 3,67; mód. fiscal 12,0000 ha; nº mód. fiscais 2,4478; fmp 2,0000 ha, área total 29,3735. NIRF 0.765.800-1. Sertãozinho, 22 de junho de 2016. O Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco

Vide Av.9 Cancelada

Microfilme 7.485

(continua no verso)

Av.4/ 78.437 - 10 DE MAIO DE 2018 - Prot. 171.667 (09/05/2018) - (razão social)
Procede-se a esta averbação nos termos do Cédula de Crédito Bancário nº 610073, emitida nesta cidade aos 02 de maio de 2018, microfilmada neste Ofício, e com base na cópia autenticada da Ata da Assembleia Geral Extraordinária datada de 06 de abril de 2017, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 282.598/17-0 aos 21 de junho de 2017, já microfilmada neste Ofício no filme nº 7.775 (Prot. 166.042), para constar que, a Credora COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS PRODUTORES RURAIS E EMPRESÁRIOS DO INTERIOR PAULISTA – SICOOB COCRED, já qualificada, teve sua denominação social alterada para SICOOB COCRED COOPERATIVA DE CRÉDITO. Sertãozinho, 10 de maio de 2018. O Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco

R.5/ 78.437 - 10 DE MAIO DE 2018 - Prot. 171.667 (09/05/2018) - (HIPOTECA 2º GRAU)
Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 610073, retro mencionada na Av.4, microfilmada neste Ofício, com **VENCIMENTO** nesta cidade previsto para o dia 10 (dez) de julho de 2023, na qual figura como **EMITENTE**: FRANCISCO RODRIGUES; como **CREDORA**: SICOOB COCRED COOPERATIVA DE CRÉDITO, inscrita no CNPJ/MF sob nº 71.328.769/0001-81, com sede nesta cidade, na Rua Dr. Pio Dufles nº 128, Jardim Soljumar; como **AVALISTAS**: MARIA APARECIDA MARTINS RODRIGUES; ANTONIO AUGUSTO RODRIGUES e sua mulher MARLEI APARECIDA ROSSIN RODRIGUES; e, como **HIPOTECANTES** os proprietários condôminos FRANCISCO RODRIGUES e sua mulher MARIA APARECIDA MARTINS RODRIGUES; ANTONIO AUGUSTO RODRIGUES e sua mulher MARLEI APARECIDA ROSSIN RODRIGUES, todos já qualificados, os quais deram em hipoteca cedular de segundo grau e sem concorrência de terceiros, uma parte ideal correspondente a 40,20% do imóvel desta matrícula a favor da Credora, para garantir o pagamento da dívida no **VALOR** de R\$ 675.166,42 (seiscentos e setenta e cinco mil, cento e sessenta e seis reais e quarenta e dois centavos), que será paga em 5 (cinco) parcelas anuais, vencendo a primeira parcela aos 10 de julho de 2019, e a última aos 10 de julho de 2023, calculadas conforme sistema de amortização SAC CRESCENTE, tendo como **ENCARGOS FINANCEIROS** de juros remuneratórios de 1,07% ao mês incidentes sobre o saldo devedor da operação, capitalizados mensalmente e exigíveis juntamente com as parcelas do principal, conforme periodicidade de pagamento constante da cédula, comprometendo-se as partes ao integral cumprimento de todas as demais cláusulas e condições constantes do título. Sertãozinho, 10 de maio de 2018. O Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco

---Microfilme 7.947---NF-BD---

R.6/ 78.437 - 17 DE DEZEMBRO DE 2018 - Prot. 176.405 (07/12/2018) - (HIPOTECA 3º GRAU)
Nos termos da Cédula de Produto Rural Financeira nº CPRF 2018/0301, emitida nesta cidade aos 26 de setembro de 2018, microfilmada neste Ofício, com **VENCIMENTO** nesta cidade, previsto para o dia 20 (vinte) de setembro de 2019, na qual figuram como **EMITENTES/HIPOTECANTES/FIÉIS DEPOSITÁRIOS**: os proprietários condôminos: 1) FRANCISCO RODRIGUES; e, 2) ANTONIO AUGUSTO RODRIGUES, já qualificados; **INTERVENIENTES/ANUENTES/AVALISTAS/HIPOTECANTES**: 1) MARIA APARECIDA MARTINS RODRIGUES; e, 2) MARLEI APARECIDA ROSSIN RODRIGUES, já qualificadas; e, como **CREDORA**: COPERCANA - COOPERATIVA DOS PLANTADORES DE CANA DO OESTE DO ESTADO DE SÃO PAULO, com sede nesta cidade, na Rua Dr. Pio Dufles nº 510, inscrita no CNPJ/MF sob nº 71.320.915/0001-22, o imóvel desta matrícula foi dado em **hipoteca cedular de terceiro grau e sem concorrência de terceiros a favor da Credora**, para garantir o pagamento da dívida no valor de **R\$ 234.560,00** (duzentos e trinta e quatro mil, quinhentos e sessenta reais), correspondentes a 3.434,713 toneladas de cana-de-açúcar "in natura", pelo preço certo e determinado de R\$ 68,29 (sessenta e oito reais e vinte e nove centavos) por tonelada, do padrão de qualidade de 140 quilogramas de ATR por tonelada, totalizado o importe de 480.859,829 quilogramas (continua em folhas 03)

de ATR, da produção da Safra 2019/2020, conforme cláusulas e condições estabelecidas na cédula, que também foi registrada no Livro 3 sob nº 12.652. Foram apresentadas e microfilmadas juntamente com o título a anuência e quitação da credora Sicoob Cocred Cooperativa de Crédito (R.3 e R.5/78.437). Sertãozinho, 17/12/2018. A Substituta do Oficial: **Andréia Cristina Corbo Mussin Storto**

Vide Av.10 Ex.Offício/fração ideal

R.7/ 78.437 - 17 DE DEZEMBRO DE 2018 - Prot. 176.406 (07/12/2018) - (HIPOTECA 4º GRAU)
Nos termos da Cédula de Produto Rural Financeira nº CPRF 2018/0302, emitida nesta cidade aos 26 de setembro de 2018, microfilmada neste Ofício, com **VENCIMENTO** nesta cidade, previsto para o dia 20 (vinte) de setembro de 2020, na qual figuram como **EMITENTES/HIPOTECANTES/FIÉIS DEPOSITÁRIOS**: os proprietários condôminos: 1) **FRANCISCO RODRIGUES**, e, 2) **ANTONIO AUGUSTO RODRIGUES**, já qualificados; **INTERVENIENTES/ANUENTES/AVALISTAS/HIPOTECANTES**: 1) **MARIA APARECIDA MARTINS RODRIGUES**, e, 2) **MARLEI APARECIDA ROSSIN RODRIGUES**, já qualificadas; e, como **CREDORA**: **COPERCANA - COOPERATIVA DOS PLANTADORES DE CANA DO OESTE DO ESTADO DE SÃO PAULO**, com sede nesta cidade, na Rua Dr. Pio Dufles nº 510, inscrita no CNPJ/MF sob nº 71.320.915/0001-22, uma parte ideal correspondente a 40,201% do imóvel desta matrícula foi dado em **hipoteca cedular de quarto grau** e sem concorrência de terceiros a favor da Credora, para garantir o pagamento da dívida no valor de **R\$ 234.560,00** (duzentos e trinta e quatro mil, quinhentos e sessenta reais), correspondentes a 3.434,713 toneladas de cana-de-açúcar "in natura", pelo preço certo e determinado de R\$ 68,29 (sessenta e oito reais e vinte e nove centavos) por tonelada, do padrão de qualidade de 140 quilogramas de ATR por tonelada, totalizado o importe de 480.859,829 quilogramas de ATR, da produção da Safra 2020/2021, conforme cláusulas e condições estabelecidas na cédula, que também foi registrada no Livro 3 sob nº 12.653. Foram apresentadas e microfilmadas juntamente com o título a anuência e quitação da credora Sicoob Cocred Cooperativa de Crédito (R.3 e R.5/78.437). Sertãozinho, 17 de dezembro de 2018. A Substituta do Oficial:

Andréia Cristina Corbo Mussin Storto

R.8/ 78.437 - 17 DE DEZEMBRO DE 2018 - Prot. 176.407 (07/12/2018) - (HIPOTECA 5º GRAU)
Nos termos da Cédula de Produto Rural Financeira nº CPRF 2018/0303, emitida nesta cidade aos 26 de setembro de 2018, microfilmada neste Ofício, com **VENCIMENTO** nesta cidade, previsto para o dia 20 (vinte) de setembro de 2021, na qual figuram como **EMITENTES/HIPOTECANTES/FIÉIS DEPOSITÁRIOS**: os proprietários condôminos: 1) **FRANCISCO RODRIGUES**, e, 2) **ANTONIO AUGUSTO RODRIGUES**, já qualificados; **INTERVENIENTES/ANUENTES/AVALISTAS/HIPOTECANTES**: 1) **MARIA APARECIDA MARTINS RODRIGUES**, e, 2) **MARLEI APARECIDA ROSSIN RODRIGUES**, já qualificadas; e, como **CREDORA**: **COPERCANA - COOPERATIVA DOS PLANTADORES DE CANA DO OESTE DO ESTADO DE SÃO PAULO**, com sede nesta cidade, na Rua Dr. Pio Dufles nº 510, inscrita no CNPJ/MF sob nº 71.320.915/0001-22, uma parte ideal correspondente a 40,201% do imóvel desta matrícula foi dado em **hipoteca cedular de quinto grau** e sem concorrência de terceiros a favor da Credora, para garantir o pagamento da dívida no valor de **R\$ 234.560,00** (duzentos e trinta e quatro mil, quinhentos e sessenta reais), correspondentes a 3.434,713 toneladas de cana-de-açúcar "in natura", pelo preço certo e determinado de R\$ 68,29 (sessenta e oito reais e vinte e nove centavos) por tonelada, do padrão de qualidade de 140 quilogramas de ATR por tonelada, totalizado o importe de 480.859,829 quilogramas de ATR, da produção da Safra 2021/2022, conforme cláusulas e condições estabelecidas na cédula, que também foi registrada no Livro 3 sob nº 12.654. Foram apresentadas e microfilmadas juntamente com o título a anuência e quitação da credora Sicoob Cocred Cooperativa de Crédito (R.3 e R.5/78.437). Sertãozinho, 17 de dezembro de 2018. A Substituta do Oficial:

Andréia Cristina Corbo Mussin Storto

(continua no verso)

Av.9/ 78.437 - **17 DE DEZEMBRO DE 2018** - Prot. 176.575 (13/12/2018) - **(cancelamento)**
Fica cancelada a hipoteca objeto do **R.3/78.437**, conforme autorizado pela financiadora no Instrumento Particular firmado nesta cidade aos 29 de outubro de 2018.
Sertãozinho, 17 de dezembro de 2018. A Substituta do Oficial:

Andréia Cristina Corbo Mussin Storto

-----Microfilme 8.096-KC/IM-----

Av.10/ 78.437 - **17 DE DEZEMBRO DE 2018** - **(ex-officio/fração ideal)**
Procede-se a esta averbação para constar que, conforme se verifica na Cédula de Produto Rural Financeira nº CPRF 2018/0301, que deu origem ao **R.6/78.437**, foi dado em garantia hipotecária somente uma parte ideal correspondente a 40,201% do imóvel desta matrícula, e não como constou. Sertãozinho, 17 de dezembro de 2018. A Substituta do Oficial:

Andréia Cristina Corbo Mussin Storto

Av.11/ 78.437 - **22 DE OUTUBRO DE 2019** - Prot. 183.025 (18/10/2019) - **(aditamento)**
Procede-se a esta averbação nos termos do Aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº 61007-3, firmado nesta cidade aos 08 de outubro de 2019, através do qual: o **EMITENTE: FRANCISCO RODRIGUES**; a **CREDORA: SICOOB COCRED COOPERATIVA DE CRÉDITO**; os **AVALISTAS: MARIA APARECIDA MARTINS RODRIGUES; ANTONIO AUGUSTO RODRIGUES** e sua mulher **MARLEI APARECIDA ROSSIN RODRIGUES**; e, os **HIPOTECANTES: FRANCISCO RODRIGUES** e sua mulher **MARIA APARECIDA MARTINS RODRIGUES; ANTONIO AUGUSTO RODRIGUES** e sua mulher **MARLEI APARECIDA ROSSIN RODRIGUES**, todos já qualificados, acordaram aditar a Cédula de Crédito Bancário objeto do **R.5/78.437**, para constar que: o saldo devedor do financiamento em 08 de outubro de 2019 é de **R\$ 901.906,64** (novecentos e um mil, novecentos e seis reais e sessenta e quatro centavos), o qual será pago através de 05 (cinco) parcelas anuais, calculadas pelo sistema de amortização **SAC DECRESCENTE**, tendo o vencimento final prorrogado para o dia **10 de setembro de 2019**, ratificando todas as demais cláusulas e condições não alteradas pelo presente aditivo. Selo Digital:120386331000000004216919C.Sertãozinho, 22/10/2019.O Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco

-----Microfilme 8.306-VR-IM-----

Av.12/ 78.437 - **22 DE JANEIRO DE 2021** - Prot. 192.091 (22/12/2020) - **(ex-officio/correção)**
Procede-se a esta averbação para constar que, conforme se verifica do Aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº 61007-3, que deu origem à Av.11/78.437, microfilmado neste ofício no filme sob nº 8.306 (prot. 183.025), o vencimento final foi prorrogado para o dia **10 de setembro de 2024**, e não como constou. Selo Digital:1203863F1000000010198021B. Sertãozinho, 22/01/2021. O Oficial Substituto:

Luiz Antonio Mermejo

Av.13/ 78.437 - **22 DE JANEIRO DE 2021** - Prot. 192.091 (22/12/2020) - **(sicar/incra)**
Procede-se a esta averbação nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 927883, emitida nesta cidade, aos 18 de dezembro de 2020, instruída com Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, expedido pelo INCRA (exercício 2020) e com inscrição emitida em 23/12/2020 pelo SIGAM - Sistema Integrado de Gestão Ambiental - SMA (Protocolo 110608), para constar que, o imóvel desta matrícula está atualmente inscrito no **INCRA** sob nº **999.954.356.220-3** (mód. rural: 8,0036 has; nº mód. rurais: 3,67; mód. fiscal: 12,0000 has; nº mód. fiscais: 2,4478; fmp: 2,00 has; área total: 29,3735 has). NIFR: 0.765.800-1; e, no **SICAR/SP** sob nº **35146010174074** e **SICAR/FEDERAL** sob nº **SP-3514601-E5A0AEB8120E4953BD290916E4BF2558**, e que sobre ele consta uma área de **RESERVA LEGAL** de **0,18 ha**. Selo Digital: 1203863F10000000101981219. Sertãozinho, 22/01/2021. O Oficial Substituto:

Luiz Antonio Mermejo

(continua em folhas 04)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

MATRÍCULA

78.437

FOLHA

04

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

R.14/ 78.437 - 22 DE JANEIRO DE 2021 - Prot. 192.091 (22/12/2020) - (HIPOTECA 5º GRAU)
Nos termos da Cédula de Crédito Bancário mencionada na Av.13, com **VENCIMENTO** nesta cidade, previsto para o dia 21 de outubro de 2030, na qual figuram como **EMITENTE/GARANTIDOR HIPOTECANTE**: o proprietário condômino **FRANCISCO RODRIGUES**, já qualificado; como **CREDORA**: **SICOOB COCRED COOPERATIVA DE CRÉDITO**, NIRE 35400010380; como **AVALISTAS/GARANTIDORES HIPOTECANTES**: os proprietários condôminos **MARLEI APARECIDA ROSSIN RODRIGUES** e seu marido **ANTONIO AUGUSTO RODRIGUES** e **MARIA APARECIDA MARTINS RODRIGUES**, todos já qualificados, uma parte ideal correspondente a 40,201% do imóvel desta matrícula, **foi dado em hipoteca cedular de quinto grau**, e sem concorrência de terceiros a favor da CREDORA, para garantir o pagamento da dívida no valor de **R\$ 892.684,63** (oitocentos e noventa e dois mil, seiscentos e oitenta e quatro reais e sessenta e três centavos), **que será paga em 10 (dez) parcelas anuais e sucessivas, vencendo a primeira aos 20 de outubro de 2021 e a última aos 21 de outubro de 2030, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC DECRESCENTE**, tendo como **ENCARGOS FINANCEIROS** juros remuneratórios à taxa de 0,50% ao mês, **com correção correspondente a 100% do Certificado Depósito Interbancário, incidentes sobre o saldo devedor da operação, capitalizados mensalmente e exigíveis juntamente com as parcelas do principal, conforme periodicidade de pagamento constante do título. O imóvel desta matrícula foi avaliado em R\$ 829.631,96** (oitocentos e vinte e nove mil, seiscentos e trinta e um reais e noventa e seis centavos), nos termos do artigo do artigo 1.484 do Código Civil. Foi apresentada e microfilmada juntamente com a cédula, a declaração da Credora Hipotecária objeto dos registros nºs 6, 7 e 8, **COPERCANA - COOPERATIVA DOS PLANTADORES DE CANA DO OESTE DO ESTADO DE SÃO PAULO**, datada de 12 de janeiro de 2021, nesta cidade, concordando com o registro da presente hipoteca. Comprometendo-se as partes ao integral cumprimento de todas as demais cláusulas e condições do título. Selo Digital: 120386321000000010197921K. Sertãozinho, 22 de janeiro de 2021. O Oficial Substituto:

Luiz Antonio Mermejo

-----Microfilme 8.613-MB/GB-----

R.15/ 78.437 - 22 DE JANEIRO DE 2021 - Prot. 192.198 (04/01/2021) - (COMPRA E VENDA)
Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra lavrada pelo 2º Tabelião de Notas desta Comarca aos 29 de dezembro de 2020, no livro nº 677, páginas nºs 201/208, as proprietárias condôminas **ANA APARECIDA RODRIGUES** e **EMA RODRIGUES DE OLIVEIRA**, já qualificadas, **venderam uma parte ideal correspondente a 37,445%** do imóvel desta matrícula a **MARIA HELENA CANTOLINI DA SILVA**, RG nº 24.527.274-4/SP e CPF nº 149.522.478/30, brasileira, viúva, aposentada, residente e domiciliada nesta cidade, na Travessa Luiz Guidugli nº 134, pelo preço de **R\$ 909.800,00** (novecentos e nove mil reais), sem condições especiais. Valor Venal: R\$ 948.107,40. Selo Digital: 120386321000000010199821K. Sertãozinho, 22/01/2021. O Oficial Substituto:

Luiz Antonio Mermejo

-----Microfilme 8.613-KC/GB-----

Av.16/ 78.437 - 11 DE OUTUBRO DE 2022 - Prot. 206.653 (06/09/2022) - (falecimento)
Procede-se a esta averbação nos termos requerido nas Escrituras Públicas de Inventário e Adjudicação, datada de 30 de agosto de 2022, livro nº 511, páginas 71/79, e de Rerratificação, de 03 de outubro de 2022, livro nº 512, páginas 23/26, ambas lavradas pelo 1º Tabelião de Notas desta Comarca, instruídas com cópia autenticada da Certidão de Óbito, matrícula 1163430155 2020 4 00077 111 0021883 21, expedida aos 20 de maio de 2020, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da Sede desta Comarca, para constar que, a nu proprietária condômina **RENATA HELENA RODRIGUES**, já qualificada, **FALECEU** aos 19 de maio de 2020, nesta cidade.

Selo Digital: 120386331000000007790122K.

Sertãozinho, 11 de outubro de 2022. O Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco

----- (continua no verso) -----

MATRÍCULA
78.437

FOLHA
04

VERSO

R.17/ 78.437 - 11 DE OUTUBRO DE 2022 - Prot. 206.653 (06/09/2022) - (ADJUDICAÇÃO)

Nos termos das Escrituras Públicas de Inventário e Adjudicação e de Rerratificação, mencionadas na Av.16, verifica-se que uma parte ideal correspondente a 7,451% do imóvel desta matrícula, de propriedade do espólio de Renata Helena Rodrigues, gravada com o usufruto indicado na Av.2/78.437, foi ADJUDICADA a EURIDES DIAS RODRIGUES, RG nº 12.853.032-7/SP e CPF nº 287.515.428/11, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Antônio Seron nº 108, centro, pelo valor de R\$ 7.775,00 (sete mil, setecentos e setenta e cinco reais). VV: R\$ 125.778,50.

Selo Digital: 120386321000000007790222K.

Sertãozinho, 11 de outubro de 2022. O Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco

Av.18/ 78.437 - 11 DE OUTUBRO DE 2022 - Prot. 206.653 (06/09/2022) - (esclarecedora)

Procede-se a esta averbação ex-officio para constar que, o imóvel desta matrícula passou a pertencer aos proprietários na seguinte proporção: **37,445% para Maria Helena Cantolini da Silva; 22,354% para Francisco Rodrigues e s/m Maria Aparecida Martins Rodrigues; 17,847% para Antonio Augusto Rodrigues e s/m Marlei Aparecida Rossin Rodrigues; 7,451% para Eurides Dias Rodrigues; 7,451% para Rose Mary Aparecida Rodrigues Sicchieri casada com Anderson Carlos Sicchieri (gravado com usufruto a favor de Eurides Dias Rodrigues indicado na Av.2); e, 7,451% para Ricardo Henrique Rodrigues (gravado com usufruto a favor de Eurides Dias Rodrigues indicado na Av.2).**

Selo Digital: 1203863E1000000007790322U.

Sertãozinho, 11 de outubro de 2022. O Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco

Microfilme 9.039-NF/IS

Av.19/ 78.437 - 15 DE ABRIL DE 2024 - Prot. 219.420 (22/03/2024) - (penhora on line)

Faço a presente para constar que, fica **PENHORADA uma parte ideal correspondente a 40,201% do imóvel desta matrícula, de propriedade dos executados Francisco Rodrigues e sua mulher Maria Aparecida Martins Rodrigues (22,354%); e, Antonio Augusto Rodrigues e sua mulher Marlei Aparecida Rossin Rodrigues (17,847%).** nos termos da Certidão para averbação de penhora emitida pela 3ª Vara Cível desta Comarca, por meio eletrônico aos 22 de março de 2024, às 15h 11m 46s, recepcionada eletronicamente sob nº PH000507548, em conformidade com o disposto no art. 837 do CPC e Prov. CGJ/SP nº 37/2013, e Termo de Penhora datado de 29 de setembro de 2023, para garantir a Ação de Execução Civil no valor de R\$ 868.182,12 (oitocentos e sessenta e oito mil, cento e oitenta e dois reais e doze centavos), processo nº 1000845-67/2023.8.26.0597, onde figuram como **EXEQUENTE: SICOOB COCRED COOPERATIVA DE CRÉDITO**, CNPJ nº 71.328.769/0001-81, e como **EXECUTADOS: FRANCISCO RODRIGUES**, CPF nº 862.542.868/15; **MARLEI APARECIDA ROSSIN RODRIGUES**, CPF nº 048.397.898/19; **ANTONIO AUGUSTO RODRIGUES**, CPF nº 932.472.228/04; e, **MARIA APARECIDA MARTINS RODRIGUES**, CPF nº 282.787.448/23, tendo sido os executados, nomeados depositários.

Selo Digital: 120386331000000017516524J.

Sertãozinho, 15/04/2024. A substituta do Oficial:

Andréia Cristina Corbo Mussin Storto

Microfilme 9.408-MD/IS