

MATRÍCULA

27.459

FICHA

01

Pereira Barreto,.....29 dedezembro..... de 20.....15

***IMÓVEL:** (Protocolo nº 107.741, datado de 28/12/2015). Um terreno com a área de 600,00 metros quadrados, constituído pelo lote "B" e parte do lote "C", da quadra nº 15, do loteamento denominado "PATRIMÔNIO BANDEIRANTES D'OESTE", localizado na Avenida Três Ramos, no distrito de Bandeirantes D'Oeste, município de Sud Mennucci, nesta comarca de Pereira Barreto-SP., com as seguintes divisas e confrontações: "Pela frente, confronta com a Avenida Três Ramos, medindo 15,00 metros; pelo lado esquerdo de quem da avenida olha para o terreno, confronta com o lote A, de propriedade de José Ferreira Pinto, com emplacamento residencial nº 240, para a Avenida Três Ramos, medindo 40,00 metros; pelo lado direito, confronta com a parte do lote C e lote D, de propriedade de Pedro José da Silva, com emplacamento residencial nº 198, para a Avenida Três Ramos, medindo 40,00 metros; e, aos fundos, confronta-se com o lote Z, situado na Rua 29 de Junho, de propriedade de João Quaresma Xavier, medindo 15,00 metros".

CADASTRO: Cadastrado sob nº 1694-000, na Municipalidade de Sud Mennucci-SP.

***PROPRIETÁRIA:** COMPANHIA PASTORIL E AGRÍCOLA DO VIRADOURO, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ. do ME. sob nº 60.675.659/0001, residente e domiciliada em lugar incerto e não sabido.

REGISTRO ANTERIOR: Av.01/Matrícula nº 1.760, de 06/01/1978, do livro nº 02, desta Serventia.

O Escrevente Substituto Designado, (Jorge Onivaldo de Campos Ferreira).

***R.01/Matrícula 27.459.-** (Protocolo nº 107.741, datado de 28/12/2015). Pereira Barreto, 29 de dezembro de 2015.- =**USUCAPIAÇÃO**= Por Mandado de Registro de Usucapião, expedido em 07 de abril de 2015, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Judicial desta comarca de Pereira Barreto-SP., Dr. Douglas Borges da Silva, extraído dos autos de Ação de Usucapião Extraordinária, processo físico nº 0003461-70.2013.8.26.0439, requerido por Ismael da Silva Ferreira e sua mulher Sueli Sayuri Kurita Ferreira, foi determinado o presente registro no sentido de ficar constando que, por sentença prolatada em 18 de fevereiro de 2015, com trânsito em julgado em 17 de março de 2015, foi reconhecido o domínio dos requerentes: ISMAEL DA SILVA FERREIRA, comerciante, portador do RG. nº 20.429.618-3-SSP/SP. e CPF. nº 061.718.688-09, e sua mulher SUELI SAYURI KURITA FERREIRA, do lar, portadora do RG. nº 18.308.513-9-SSP/SP. e CPF. nº 061.709.978-26, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Sete de Setembro, nº 169, centro, em Bandeirantes D'Oeste, município de Sud Mennucci-SP., sobre o imóvel objeto da presente matrícula; cujo imóvel tem o valor de R\$ 28.089,64-(vinte e oito mil, oitenta e nove reais e sessenta e quatro centavos).- O Escrevente Substituto Designado, (Jorge Onivaldo de Campos Ferreira).

***R.02/Matrícula 27.459.** (Protocolo nº 110.744, datado de 17/02/2017). Pereira Barreto, 17 de fevereiro de 2017. CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA nº. 40/02416-4. Emitida em 15 de fevereiro de 2017, em Pereira Barreto-SP, com vencimento para 25 de outubro de 2017. **EMITENTE:** ISMAEL DA SILVA FERREIRA, agricultor, portador do RG. nº. 20.429.618-3-SSP/SP. e CPF. nº. 061.718.688-09 e sua esposa SUELI SAYURI KURITA FERREIRA, do lar, portadora do RG. nº. 18.308.513-9-SSP/SP. e CPF. nº. 061.709.978-26, brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida 7 de Setembro, nº. 169, em Bandeirantes D'Oeste, município de Sud Mennucci-SP. **AVALISTAS:** TETSUO KURITA, agricultor, portador do RNE. W-163.248-K/SE DPMAF e CPF. nº. 214.112.808-06 e MIDORI KURITA, do lar, portadora do RG. nº. 23.526.432-5-SSP/SP. e CPF. nº. 061.710.008-09,

=SEGUE VERSO=

MATRÍCULA

27.459

FICHA

01

residentes em Sud Mennucci-SP., acima qualificados, deram o imóvel objeto da presente matrícula em HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, a favor do BANCO DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília-DF., inscrito no CNPJ. do MF. sob nº. 00.000.000/0001-91, por sua agência em Pereira Barreto-SP., inscrito no CNPJ. do MF. sob nº. 00.000.000/0440-59, para a garantia da dívida no valor de R\$ 253.075,28-(duzentos e cinquenta e três mil, setenta e cinco reais e vinte e oito centavos). Juros devidos à taxa efetiva de 8,5% ao ano, calculados na forma constante da cédula, registrado sob nº. 14.542, no livro 3 de Registro Auxiliar desta Serventia.- O Escrevente Substituto Designado, _____, (Jorge Onivaldo de Campos Ferreira).

CANCELADO

R.02/Matrícula 27.459. (Protocolo nº. 111.188, datado de 04/05/2017). Pereira Barreto, 05 de maio de 2017. CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA nº. 40/02463-6. Emitida em 27 de abril de 2017, em Pereira Barreto-SP, com vencimento para 25 de outubro de 2018. EMITENTE: MARCOS ROBERTO SATORU KURITA, pecuarista, portador do RG. nº. 19.998.194-SSP/SP. e CPF. nº. 093.053.778-58, brasileiro, solteiro, residente e domiciliado na Via IP Bandeirantes 0, no distrito de Bandeirantes D'Oeste, município de Sud Mennucci-SP. AVALISTAS: BRUNO ZAM ALVES DA SILVA, agricultor, portador do RG. nº. 32.135.753-X-SSP/SP. e CPF. nº. 222.055.448-10, brasileiro, solteiro, residente em Santa Adelia-SP.; SUELI SAYURI KURITA FERREIRA, do lar, portadora do RG. nº. 18.308.513-9-SSP/SP. e CPF. nº. 061.709.978-26 e seu esposo ISMAEL DA SILVA FERREIRA, agricultor, portador do RG. nº. 20.429.618-3-SSP/SP. e CPF. nº. 061.718.688-09, brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida 7 de Setembro, nº. 169, em Bandeirantes D'Oeste, município de Sud Mennucci-SP., retro qualificados, deram o imóvel objeto da presente matrícula em HIPOTECA CEDULAR DE 2º GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, a favor do BANCO DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília-DF., inscrito no CNPJ. do MF. sob nº. 00.000.000/0001-91, por sua agência em Pereira Barreto-SP., inscrito no CNPJ. do MF. sob nº. 00.000.000/0440-59, para a garantia da dívida no valor de R\$ 109.725,29-(cento e nove mil, setecentos e vinte e cinco reais e vinte e nove centavos). Juros devidos à taxa efetiva de 8,5% ao ano, calculados na forma constante da cédula, registrado sob nº. 14.586, no livro 3 de Registro Auxiliar desta Serventia.- O Escrevente Substituto Designado, _____, (Jorge Onivaldo de Campos Ferreira).

Av.04/Matrícula 27.459. (Protocolo nº. 111.188, datado de 04/05/2017). Pereira Barreto, 08 de maio de 2017.- =EX OFFÍCIO= De conformidade com o artigo 213, inciso I, letra "a", da Lei nº 6.016/73, faço a presente averbação para constar que, o correto no registro acima é R.03/Matrícula 27.459 e não como constou.- O Escrevente Substituto Designado, _____, (Jorge Onivaldo de Campos Ferreira).

Av.05/Matrícula 27.459. (Protocolo nº. 112.494, datado de 20/11/2017). Pereira Barreto, 20 de novembro de 2017.- =CANCELAMENTO= Por requerimento datado de 20 de novembro de 2017, o credor BANCO DO BRASIL S.A., autorizou o cancelamento do R.02 desta matrícula.- O Escrevente Substituto Designado, _____, (Jorge Onivaldo de Campos Ferreira).

R.06/Matrícula 27.459. (Protocolo nº. 112.479, datado de 16/11/2017). Pereira Barreto, 20

=SEGUE FICHA 02=

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNS N.º 12.052-7

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

PEREIRA BARRETO - SP

REGIS CANALE DOS SANTOS

OFICIAL

MATRÍCULA

27.459

FICHA

02

Pereira Barreto, 20 de novembro de 2017

de novembro de 2017. CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA n.º 40/02603-5. Emitida em 13 de novembro de 2017, em Pereira Barreto-SP, com vencimento para 25 de outubro de 2018. **EMITENTES:** ISMAEL DA SILVA FERREIRA, agricultor, portador do RG. n.º 20.429.618-3-SSP/SP. e CPF. n.º 061.718.688-09 e sua esposa SUELI SAYURI KURITA FERREIRA, do lar, portadora do RG. n.º 18.308.513-9-SSP/SP. e CPF. n.º 061.709.978-26, brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida 7 de Setembro, n.º 169, em Bandeirantes D'Oeste, município de Sud Mennucci-SP. **AVALISTA:** TETSUO KURITA, pensionista, viúvo, portador do RNE. n.º W163248K/SE-DPMF e CPF. n.º 214.112.808-06, estrangeiro com visto permanente, residente em Sud Mennucci-SP., retro qualificados, ~~deram~~ o imóvel objeto da presente matrícula em HIPOTECA CEDULAR DE 2º GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, a favor do **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília-DF., inscrito no CNPJ. do MF. sob n.º 00.000.000/0001-91, por sua agência em Pereira Barreto-SP., inscrito no CNPJ. do MF. sob n.º 00.000.000/0440-59, para a garantia da dívida no valor de R\$ 147.236,88-(cento e quarenta e sete mil duzentos e trinta e seis reais e oitenta e oito centavos). Juros devidos à taxa efetiva de 7,5% ao ano, calculados na forma constante da cédula. O bem dado em ~~garantia pignoratícia~~ está localizado no Sítio Santa Rosa - matrícula n.º 2.636, no município de Guzolândia, circunscrição imobiliária da comarca de Auriflama-SP.- O Escrevente Substituto Designado, ~~(Jorge Onivaldo de Campos Ferreira).~~

Av.07/Matrícula 27.459. (Protocolo n.º 115.912, datado de 19/02/2019). Pereira Barreto, 20 de fevereiro de 2019. =**ADITIVO**= Conforme Aditivo de Retificação e Ratificação datado de 19 de novembro de 2018, à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n.º 40/02463-6, com vencimento final para 25 de outubro de 2018, o credor **BANCO DO BRASIL S/A.**, acima qualificado, alterou as seguintes cláusulas: 1ª) - Fica fixado seu novo vencimento final para **25 de outubro de 2019.** 2ª) - Forma de pagamento: Sem prejuízo do vencimento do instrumento ora aditado o Financiador obriga-se a pagar ao Financiador, em amortização desta dívida, **01** (uma) única parcela vencível em 25/10/2019, correspondente ao saldo devedor. 3ª) - Ratificação e Inclusão de Garantias Pessoais: Bruno Zam Alves da Silva, brasileiro, solteiro, maior e capaz, portador do RG. n.º 32.135.753-X-SSP/SP. e CPF. n.º 222.055.448-10, residente na Rua Mto Oliviero Guerzoni, n.º 186, Jardim Tangará, em Santa Adelia-SP. - CEP. 15.950-000 ~~convivente em união estável~~ com MICHELE FIGLIOLI BUENO, brasileira, solteira, maior e capaz, servidora pública municipal, portadora do RG. n.º 40.417.418-8-SSP/SP. e CPF. n.º 327.843.238-03, residente e domiciliada na Rua Lúlio José Pinheiro do Prado, n.º 33, Jardim dos Buritis, em Santa Adelia-SP. - CEP. 15.950-000, concordando com as alterações introduzidas por este aditivo, sem solução de continuidade das obrigações assumidas por força do aval prestado na cédula ora aditada, tudo conforme cláusulas e condições do título. Ratificam as demais não expressamente alteradas. O presente aditivo foi averbado sob n.º 01/Reg. n.º 14.586, livro 03, desta Serventia.- O Escrevente Substituto Designado, ~~(Jorge Onivaldo de Campos Ferreira).~~

Av.08/Matrícula 27.459. (Protocolo n.º 118.534, datado de 25/03/2020). Pereira Barreto, 26 de março de 2020. =**ADITIVO**= Conforme Aditivo de Retificação e Ratificação datado de 17 de fevereiro de 2020, à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n.º 40/02463-6, com vencimento final para 25 de outubro de 2019, o credor **BANCO DO BRASIL S/A.**, acima qualificado, alterou as seguintes cláusulas: 1ª) - **AJUSTE:** O financiado e o financiador têm justo e acordado, neste ato, efetuar o ajuste do saldo devedor do financiamento para R\$

=SEGUIR VERSO=

MATRÍCULA

27.459

FICHA

02

143.490,42-(cento e quarenta e três mil, quatrocentos e noventa reais e quarenta e dois centavos). Será utilizado o valor de R\$ 36.000,00-(trinta e seis mil reais) como entrada, restando para financiamento o valor de R\$ 107.490,42-(cento e sete mil, quatrocentos e noventa reais e quarenta e dois centavos). 2ª) - Fica fixado seu novo vencimento final para 28 de junho de 2020. 3ª) - Encargos financeiros: Juros devidos à taxa efetiva de 6,168% ao ano, calculados na forma constante do aditivo. Juros moratórios: 1% ao mês. Multa: 2%. 4ª) - Forma de pagamento: Sem prejuízo do vencimento do instrumento ora aditado o Financiador obriga-se a pagar ao Financiador, em amortização desta dívida em 04 (quatro) prestações mensais, da seguinte forma: 03 (três) parcelas mensais, no valor de R\$ 26.872,61-(vinte e seis mil, oitocentos e setenta e dois reais e sessenta e um centavos) e 01 (uma) parcela mensal no valor nominal de R\$ 26.872,59-(vinte e seis mil, oitocentos e setenta e dois reais e cinquenta e nove centavos), vencendo-se a primeira em 28/03/2020 e a última em 28/06/2020, tudo conforme cláusulas e condições do título. Ratificam as demais não expressamente alteradas. O presente aditivo foi averbado sob nº. 02/Reg-nº. 14.586, livro 03, desta Serventia.- O Escrevente Substituto Designado, (Jorge Onivaldo de Campos Ferreira).

*Av.09/Matrícula 27.459.- (Protocolo nº 129.429, datado de 03/06/2024). Pereira Barreto, 19 de junho de 2024.- =PENHORA= Por documento eletrônico datado de 03 de junho de 2024- (Protocolo de Penhora Online: PH000517779), produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC, emitido pelo Escrivão/Diretor do 1º Ofício Judicial do Foro Central da comarca de Pereira Barreto - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - TJSP, Paulo Pereira de Souza Júnior, nos termos da Ação de Execução Civil, número de ordem: 10014547820198260439, figurando como exequente: BANCO DO BRASIL S.A., CNPJ: 00.000.000/0001-91 e como executado: ISMAEL DA SILVA FERREIRA, CPF: 061.718.688-09, para pagamento da dívida no valor de R\$ 691.007,87-(seiscentos e noventa e um mil, sete reais e oitenta e sete centavos), foi penhorado o imóvel objeto da presente matrícula de propriedade do executado Ismael da Silva Ferreira e de sua esposa, Sueli Sayuri Kurita Ferreira, retro qualificados. Foi nomeado como depositário: Ismael da Silva Ferreira.- O Escrevente Substituto Designado, (Jorge Onivaldo de Campos Ferreira).

*Av.10/Matrícula 27.459.- (Protocolo nº 131.790, datado de 28/04/2025). Pereira Barreto, 06 de maio de 2025.- =PENHORA= Por documento eletrônico datado de 28 de abril de 2025- (Protocolo de Penhora Online: PH000565945), produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC, emitido pelo Escrivão/Diretor do 2º Ofício Judicial do Foro Central da comarca de Pereira Barreto - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - TJSP, Mário Mitsuyoshi Tioda, nos termos da Ação de Execução Civil, número de ordem: 10004333320208260439, figurando como exequente: BANCO DO BRASIL S.A., CNPJ: 00.000.000/0001-91 e como executado: ISMAEL DA SILVA FERREIRA, CPF: 061.718.688-09, para pagamento da dívida no valor de R\$ 140.437,82-(cento e quarenta mil, quatrocentos e trinta e sete reais e oitenta e dois centavos), foi penhorado o imóvel objeto da presente matrícula de propriedade do executado Ismael da Silva Ferreira e de sua esposa, Sueli Sayuri Kurita Ferreira, retro qualificados. Foi nomeado como depositário: Ismael da Silva Ferreira.- O Escrevente Substituto Designado, (Jorge Onivaldo de Campos Ferreira).