

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MARACÁI, SP, CNS Nº 14.202-6
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula
1.301

Ficha
01

Distrito e Município de Maracáí, SP

Sítio São Roque

Maracáí, 03 de novembro de 2011

UM IMÓVEL RURAL, denominado Sítio São Roque, localizado no Bairro Água Grande, Município e Comarca de Maracáí, SP, com a **área superficial de 7,2600ha (sete hectares e vinte e seis ares)**, com as seguintes medidas, confrontações e orientações magnéticas: a descrição das medidas de contorno inicia-se no ponto nº. 03, cravado na divisa com Espólio de Paulo Pinto Auto Rangel; parte-se daí, no rumo de 56° 13' 45" NW e distância de 135,97m, até o ponto nº. 04, confrontando, do ponto nº. 03 até aí, com o Espólio de Paulo Pinto Auto Rangel e com Querino Menk; daí, deflete à direita e segue no rumo de 51° 39' 21" NE e distância de 560,30m, até o ponto nº. 05, confrontando, do ponto nº. 04 até aí, primeiro, com Marcílio Vieira de Freitas e com Maria de Lourdes Freitas, e, depois, com Iracema Guedes; daí, deflete à esquerda no rumo de 16° 10' 41" NE e distância de 18,40m, até o ponto nº. 06, confrontando, do ponto nº. 05 até aí, com Iracema Guedes; daí, deflete à direita no rumo de 52° 03' 45" SE e distância de 138,04m, até o ponto 06-A, confrontando, do ponto nº. 06 até aí, com Adêmio Fetter; daí, deflete à direita no rumo de 51° 03' 02" SW e distância de 566,21m, até o ponto nº. 03, ponto inicial, origem da descrição, confrontando, do ponto nº. 06-A até aí, com Miguel Dias de Oliveira, Gleba A.

PROPRIETÁRIOS: **ROQUE CORREA FERREIRA**, brasileiro, agricultor, portador da cédula de identidade RG nº. 15.974.600, SSP, SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 054.182.828-24, **casado, no regime da comunhão parcial de bens**, na vigência da Lei nº. 6.515/1977, com **MARIA VANUZA FARIA FERREIRA**, brasileira, secretária, portadora da cédula de identidade RG nº. 21.349.628, SSP, SP, inscrita no CPF/MF sob nº. 096.188.418-55, residentes e domiciliados à Rua Antonino José de Carvalho, nº. 290, Centro, Município de Maracáí, SP.

Registro anterior: nº. 02, lavrado, em 18 de novembro de 2005, na matrícula nº. 19.856, do Livro nº. 02, do Oficial de Registro de Imóveis da Sede da Comarca de Paraguaçu Paulista, SP;

título aquisitivo: escritura pública de venda e compra, lavrada, em 19 de outubro de 2005, às páginas nº. 215 ao nº. 219, do Livro nº. 050, do Tabelião de Notas e de Protesto do Município de Maracáí, SP.

O Oficial, Rodrigo José Maia Bolfarini (Rodrigo José Maia Bolfarini), redigiu e subscreve.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula
1.301

Ficha
01, verso

Av. 01 - M. 1.301 - **Em 03 de novembro de 2011**: nos termos da averbação nº. 01, lavrada, em 18 de novembro de 2005, na matrícula nº. 19.856, do Livro nº. 02, do Oficial de Registro de Imóveis da Sede da Comarca de Paraguaçu Paulista, SP, **sobre o imóvel, incide a servidão de passagem**, em benefício da ETEO - Empresa de Transmissão de Energia do Oeste Ltda., com **área superficial de 0,2420ha (vinte e quatro ares e vinte centiares)**, individualizada da seguinte forma: a descrição das medidas de contorno inicia-se no ponto nº. 03, cravado na divisa com Miguel Dias de Oliveira, Gleba A, e com o Espólio de Paulo Pinto Auto Rangel; parte-se daí, no rumo de 56° 13' 45" NW e distância de 135,97m, até o ponto nº. 04, confrontando, do ponto nº. 03 até aí, com o Espólio de Paulo Pinto Auto Rangel e com Querino Menk; daí, deflete à direita no rumo de 51° 39' 21" NE e distância de 33,73m, até o ponto nº. 04-A, confrontando, do ponto nº. 04 até aí, com Marcelo Vieira de Freitas e com Maria de Lourdes Freitas; daí, deflete à direita no rumo de 50° 50' 49" SE e distância de 132,59m, até o ponto nº.04-B; daí, deflete à direita no rumo de 51° 03' 02" NE e distância de 20,76m, até o ponto nº. 03, ponto inicial, origem da descrição, confrontando, do ponto 04-A até aí, com Roque Correa Ferreira. O Oficial, Maia (Rodrigo José Maia Bolfarini), redigiu e subscreve.

Av. 02 - M. 1.301 - **Em 03 de novembro de 2011**: nos termos do registro nº. 03, da matrícula nº. 19.856, do Livro nº. 02, e do registro nº. 21.333, do Livro nº. 03, ambos, lavrados, em 16 de janeiro de 2006, no Oficial de Registro de Imóveis da Sede da Comarca de Paraguaçu Paulista, SP, por meio da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária sob nº. 40/01525-4, emitida, em 13 de janeiro de 2006, no Município de Maracá, SP, **os proprietários e emitentes, ROQUE CORREA FARIA** e sua esposa, **MARIA VANUZA FARIA FERREIRA**, anteriormente qualificados, **deram o imóvel, EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, ao BANCO DO BRASIL S.A.**, por sua agência de Maracá, SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 00.000.000/2207-10, em garantia do pagamento do financiamento no valor de R\$ 46.626,40 (quarenta e seis mil, seiscentos e vinte e seis reais e quarenta centavos), que será pago, ao credor ou a sua ordem, no Município de Maracá, SP, em 05 (cinco) prestações, vencíveis, **em 20 de junho de 2006, em 20 de julho de 2006, em 20 de agosto de 2006, em 20 de setembro de 2006, e em 20 de outubro de 2006**, de valores correspondentes ao resultado da divisão do saldo devedor, nas respectivas datas, pelo número de prestações a pagar; à taxa de juros efetiva de 8,75% ao ano; e demais cláusulas

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MARACÁI, SP, CNS Nº 14.202-6
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula
1.301

Ficha
02

Distrito e Município de Maracáí, SP

Sítio São Roque

Maracáí, 03 de novembro de 2011

constantes do título. O Oficial, Rodrigo (Rodrigo José Maia Bolfarini), redigiu e subscreve.

Av. 03 - M. 1.301 - Protocolo nº. 6.828, de 03 de outubro de 2011. **Em 03 de novembro de 2011:** por meio de aditivo de retificação, pactuado, em 05 de agosto de 2011, no Município de Presidente Prudente, SP, no que tange à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária sob nº. 40/01525-4, emitida, em 13 de janeiro de 2006, no Município de Maracáí, SP, **registro hipotecário transportado, para a presente matrícula, nos termos da averbação nº. 02, o credor e os devedores ajustaram: (a) prorrogar o prazo de vencimento da seguinte forma:** a dívida, posicionada, em 18 de abril de 2011, no montante de R\$ 80.176,23 (oitenta mil, cento e setenta e seis reais e vinte e três centavos), será paga, ao credor ou a sua ordem, no Município de Maracáí, SP, em 06 (seis) prestações, anuais, vencíveis, **em 05 de maio de 2012, em 05 de maio de 2013, em 05 de maio de 2014, em 05 de maio de 2015 e em 18 de março de 2016**, cada qual, no valor de R\$ 5.549,40 (cinco mil, quinhentos e quarenta e nove reais e quarenta centavos); **e em 18 de abril de 2016**, no valor de R\$ 52.429,23 (cinquenta e dois mil, quatrocentos e vinte e nove reais e vinte e três centavos); à taxa de juros efetiva de 6,168% ao ano; **(b) liberar a garantia consubstanciada em penhor cedular, de primeiro grau, incidente sobre 202.902,81kg de soja**, período agrícola que compreende o mês de julho do ano de 2005 ao mês de junho do ano de 2006, no valor total de R\$ 103.480,43 (cento e três mil, quatrocentos e oitenta reais e quarenta e três centavos); em razão da liberação da garantia, o **título passa a denominar-se Cédula Rural Hipotecária sob nº. 15/31025-6; aditivo averbado, em 03 de novembro de 2011, sob nº. 01, no registro nº. 1.148, do Livro nº. 03, da presente Serventia;** e demais cláusulas constantes do aditivo. Valor para efeito de cálculo de emolumentos: R\$ 80.176,23. O Oficial, Rodrigo (Rodrigo José Maia Bolfarini), redigiu e subscreve.

Oficial R\$ 156,84; Est. R\$ 44,58; Carteira R\$ 33,02; R. C. R\$ 8,25; Tribunal Justiça R\$ 8,25

ADITIVO. Protocolo nº. 10.553, de 28 de dezembro de 2012. -----

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula
1.301

Ficha
02, verso

Av. 04 - M. 1.301. Em 04 de janeiro de 2013: por meio de aditivo de retificação, pactuado, em 27 de dezembro de 2012, no Município de Presidente Prudente, SP, no que tange à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária sob nº. 40/01525-4, emitida, em 13 de janeiro de 2006, no Município de Maracaí, SP, **registro hipotecário transportado, para a presente matrícula, nos termos da averbação nº. 02; o credor e o devedor ajustaram: prorrogar o prazo de vencimento da prestação vencida em 05 de maio de 2012, da seguinte forma:** a dívida, posicionada, em 30 de outubro de 2012, no montante de R\$ 7.199,04 (sete mil, cento e noventa e nove reais e quatro centavos), será paga, ao credor ou a sua ordem, em 02 (duas) prestações, vencíveis, **em 05 de maio de 2013 e em 05 de maio de 2014**, cada qual, no valor, de R\$ 3.599,52 (três mil, quinhentos e noventa e nove reais e cinquenta e dois centavos); **aditivo averbado, em 04 de janeiro de 2013, sob nº. 03, no registro nº. 1.148, do Livro nº. 03, da presente Serventia;** e demais cláusulas constantes do aditivo. Valor para efeito de cálculo de emolumentos: R\$ 66.535,06. O Oficial Substituto, Clovis Okinokabu (Clovis Okinokabu), redigiu e subscreve. Emol. R\$ 265,18.

TRANSFORMAÇÃO. Protocolo nº. 17.072, de 23 de abril de 2018. -----

Av. 05 - M. 1.301. Em 25 de abril de 2018: por meio do requerimento, subscrito, em 27 de novembro de 2017, pela Transmissora Aliança de Energia Elétrica S/A, instruído com documentos, a **ETEO - EMPRESA DE TRANSMISSÃO DE ENERGIA DO OESTE LTDA.**, concessionária de serviço público de transmissão de energia elétrica, sediada à Rua Butantã, nº 500, 10º andar, conjunto nº. 111, Bairro Pinheiros, Município de São Paulo, SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 03.723.755/0001-02, registrado, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob Número de Identificação do Registro de Empresas - NIRE 35.2.16268752, **transformou sua tipologia social de sociedade empresária limitada para sociedade anônima e alterou seu nome empresarial, nos termos da deliberação da ETEO - Empresa de Transmissão de Energia do Oeste Ltda., nos termos da 12ª (décima segunda) alteração do contrato social, lavrada, em 30 de maio de 2008, no Município de São Paulo, SP, arquivada, em sessão de 13 de junho de 2008, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, à margem do Número de Identificação do Registro de Empresas - NIRE 35.2.16268752, sob nº. 181.219/08-6, para ETEO - EMPRESA DE TRANSMISSÃO DE ENERGIA DO OESTE S/A, sediada à Praça XV de Novembro, nº. 20, 10º andar, sala 1.003, parte, Município do Rio de Janeiro, RJ, nos termos da deliberação em assembleia geral de**

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MARACÁI, SP, CNS Nº 14.202-6
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALMatrícula
1.301Ficha
03

Distrito e Município de Maracáí, SP

Sítio São Roque

Maracáí, 25 de abril de 2018

constituição, apresentação e aprovação do estatuto social, eleição e posse dos diretores e membros do conselho de administração, realizada, em 30 de maio de 2008, em sua sede, no Município do Rio de Janeiro, RJ, reduzida em ata, arquivada, em sessão de 11 de julho de 2008, na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro - JUCERJA, à margem do Número de Identificação do Registro de Empresas - NIRE 33.3.0028751-5, protocolo nº. 00-2008/099536-5, de 27 de junho de 2008. O Oficial Substituto, Clóvis Okinokabu (Clóvis Okinokabu), redigiu e subscreve. Emol. R\$ 27,27.

INCORPORAÇÃO. Protocolo nº. 17.072, de 23 de abril de 2018.

Av. 06 - M. 1.301. Em 25 de abril de 2018: por meio de requerimento, subscrito, em 27 de novembro de 2017, pela Transmissora Aliança de Energia Elétrica S/A, instruído com documentos, a **ETEO - EMPRESA DE TRANSMISSÃO DE ENERGIA DO OESTE S/A**, foi **incorporada**, nos termos da deliberação da ETEO - Empresa de Transmissão de Energia do Oeste S/A, em assembleia geral extraordinária, realizada, em 31 de dezembro de 2010, em sua sede, reduzida em ata, arquivada, em sessão de 19 de janeiro de 2011, na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro - JUCERJA, sob nº. 00002138700, protocolo sob nº 00-2011/000088-9, em 03 de janeiro de 2011, no Número de Identificação do Registro de Empresas - NIRE 33.3.0028751-5, pela **TRANSMISSORA ALIANÇA DE ENERGIA ELÉTRICA S/A**, sediado à Praça XV de Novembro, nº. 20, 10º andar, sala 1.003, parte, Município do Rio de Janeiro, RJ, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 07.859.971/0001-30, registrada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro - JUCERJA, sob Número de Identificação do Registro de Empresas - NIRE 33.3.0027843-5, nos termos da deliberação da Transmissora Aliança de Energia Elétrica S/A, anteriormente qualificada, em assembleia geral extraordinária, realizada, em 31 de dezembro de 2010, em sua sede, reduzida em ata, arquivada, em sessão de 19 de janeiro de 2011, na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro - JUCERJA, sob nº. 00002138687, protocolo sob nº. 00-2011/000085-4, em 03 de janeiro de 2011. Valor para efeito de cálculo de emolumentos: R\$ 2.219,81. O Oficial Substituto, Clóvis Okinokabu (Clóvis Okinokabu), redigiu e subscreve. Emol. R\$ 94,91.

PENHORA. Protocolo nº. 22.763, de 13 de fevereiro de 2023. -----

Av. 07 - M. 1.301. Em 15 de fevereiro de 2023: **conforme a certidão de penhora**, extraída, de forma eletrônica, por **Marcia Helena Elias**, em 13 de fevereiro de 2023, dos autos do processo de execução civil sob número 0001075-52.2007.8.26.0415, valor da dívida, no montante de R\$ 46.327,95 (quarenta e seis mil, trezentos e vinte e sete reais e noventa e cinco centavos), que tramitam no Juízo de Direito do 2º Ofício Judicial da Comarca de Palmital, SP, nos quais figura, **na qualidade de exequente, UNIMAQ PALMITAL MÁQUINAS AGRÍCOLAS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 64.823.909/0001-22; e, **na qualidade de executados, ROQUE CORREA FERREIRA**, inscrito no CPF/MF sob nº. 054.182.828-24, e sua esposa, **MARIA VANUZA FARIA FERREIRA**, inscrita no CPF/MF sob nº. 096.188.418-55, anteriormente qualificados; **o imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade de Roque Correa Ferreira e sua esposa, Maria Vanuza Faria Ferreira, foi penhorado**, de acordo com termo, lavrado, em 22 de agosto de 2018, nos referidos autos; o executado, **Roque Correa Ferreira**, foi nomeado depositário do imóvel. O Oficial, 777777 (Rodrigo José Maia Bolfarini), redigiu e subscreve. Selo Digital: 1420263310000000044736230.

PENHORA. Protocolo nº. 23.459, de 04 de outubro de 2023. -----

Av. 08 - M. 1.301. Em 06 de outubro de 2023: **conforme a certidão de penhora**, extraída, de forma eletrônica, em 04 de outubro de 2023, pelo Escrevente Técnico Judiciário **Tiago Henrique dos Santos**, dos autos do processo de execução civil sob número 1000279-52.2019.8.26-0341, valor da causa, no montante de R\$ 451.187,00 (quatrocentos e cinquenta e um mil e cento e oitenta e sete reais), que tramitaram no Juízo de Direito da Vara Unica da Comarca de Maracá, SP, nos quais figura, **na qualidade de exequente, MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO**, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 01.468.760/0001-90; e, **na qualidade de executado, ROQUE CORREA FERREIRA**, inscrito no CPF/MF sob nº. 054.182.828-24, anteriormente qualificado; **o imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade de Roque Correa Ferreira, foi penhorado**, de acordo com termo, lavrado, em 02 de outubro de 2023, nos referidos autos; o executado, **Roque Correa Ferreira**, foi nomeado depositário do imóvel. O Oficial, 777777 (Rodrigo José Maia Bolfarini), redigiu e subscreve. Selo Digital: 1420263E10000000051268236.

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MARACÁI, SP, CNS Nº 14.202-6
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALMatrícula
1.301Ficha
04

Distrito e Município de Maracáí, SP

Sítio São Roque

Maracáí, 05 de agosto de 2024

PENHORA. Protocolo nº. 24.509, de 02 de agosto de 2024. -----

Av. 09 - M. 1.301. Em 05 de agosto de 2024: **conforme a certidão de penhora**, extraída, de forma eletrônica, em 02 de agosto de 2024, pela Escrevente Técnico Judiciário **Nair Midori Hiratsuka Montanholi**, dos autos do processo de execução civil sob número 0000420-02.2021.8.26.0638, valor da causa, no montante de R\$ 403.033,38 (quatrocentos e três mil, trinta e três reais e trinta e oito centavos), que tramitaram no Juízo de Direito do 2º Ofício Judicial da Comarca de Tupi Paulista, SP, nos quais figura, **na qualidade de exequente, MAYRA MAREGA FERREIRA**, inscrita no CPF/MF sob nº. 231.228.738-26; e, **na qualidade de executados, ROQUE CORREA FERREIRA**, inscrito no CPF/MF sob nº. 054.182.828-24, anteriormente qualificado; **VALDINEI JOSÉ FERREIRAME**; e **JOSÉ PEREIRA SANTIAGO**; do imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade de Roque Correa Ferreira e sua esposa, Maria Vanuza Faria Ferreira, **a meação de titularidade do executado, ROQUE CORREA FERREIRA**, anteriormente qualificado, **foi penhorada**, de acordo com termo, lavrado, em 25 de outubro de 2022, nos referidos autos; o executado, **Roque Correa Ferreira**, foi nomeado depositário da meação do imóvel penhorada. O Oficial, 12.1.~ (Rodrigo José Maia Bolfarini), redigiu e subscreve. Selo Digital: 1420263E10000000059803240.

EXISTÊNCIA DE PENHOR. Protocolo nº. 26.264, de 10 de outubro de 2025. -----

Av. 10 - M. 1.301. Em 03 de novembro de 2025: de acordo com o artigo 167, II, 34, da Lei nº. 6.015/1973, no imóvel objeto da presente matrícula, localiza-se bem móvel sobre o qual foi constituída garantia pignoratícia, nos termos do registro, lavrado, em 03 de novembro de 2025, sob nº. 5.111, no Livro nº. 03, desta Serventia, da Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira sob nº. 10/29/26, emitida, em 24 de outubro de 2025, no Município de Maracáí, SP. O Oficial, 12.1.~ (Rodrigo José Maia Bolfarini), redigiu e subscreve. Selo Digital: 142026331000000007221725Q.