

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Oficial de Registro
de Imóveis de Urânia

matrícula

6436

ficha

1

CNS

14.631-6

IMÓVEL: SÍTIO SÃO LUIZ (Gleba "A"), localizado na Estrada Municipal URN-140, no município e comarca URÂNIA, com a área superficial de 39,9544 hectares e perímetro de 3.143,86 metros, contendo como benfeitorias: uma casa, um paiol, um galpão e um curral, dentro da seguinte descrição perimétrica: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice IBDU-P-2695, de coordenadas: Longitude -50°36'37.246", Latitude -20°08'48.714" e Altitude 403,08m; deste segue confrontando com a Estrada Municipal URN-140, respeitando sua faixa de domínio, com os seguintes azimutes e distâncias: 171°11' e 23,90 metros até o vértice IBDU-P-2696 (Longitude -50°36'37.120", Latitude -20°08'49.482" e Altitude 403,82m); 171°21' e 87,29 metros até o vértice IBDU-P-2697 (Longitude -50°36'36.668", Latitude -20°08'52.288" e Altitude 405,99m); 168°12' e 210,96 metros até o vértice IBDU-M-2198 (Longitude -50°36'35.184", Latitude -20°08'59.003" e Altitude 412,25m); deste segue confrontado com o Sítio São Francisco (matrícula nº 5419), de propriedade de Daniel Belila Melhado e outros, com os seguintes azimutes e distâncias: 266°50' e 490,47 metros até o vértice IBDU-M-2301 (Longitude -50°36'52.046", Latitude -20°08'59.882" e Altitude 420,23m); 266°28' e 607,01 metros até o vértice IBDU-P-2698 (Longitude -50°37'12.907", Latitude -20°09'01.095" e Altitude 436,09m); 266°19' e 137,01 metros até o vértice IBDU-M-1895 (Longitude -50°37'17.615", Latitude 20°09'01.380" e Altitude 438,26m); deste segue confrontando com a Fazenda Araras (matrícula nº 2529), de propriedade de Marcel Hirose Miyabara e outros, com os seguintes azimutes e distâncias: 345°34' e 86,28 metros até o vértice IBDU-M-2305 (Longitude -50°37'18.355", Latitude -20°08'58.663" e Altitude 441,26m); 346°04' e 245,98 metros até o vértice IBDU-M-2303 (Longitude -50°37'20.394", Latitude -20°08'50.900" e Altitude 444,86m); deste segue confrontando com Narciso José da Silva (matrícula nº 612 do RI de Jales), com os seguintes azimutes e distâncias: 85°59' e 615,96 metros até o vértice IBDU-M-2304 (Longitude -50°36'59.215", Latitude -20°08'49.847" e Altitude 420,60m); 86°52' e 639,01 metros até o vértice IBDU-P-2695, ponto inicial da descrição deste perímetro". Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, tendo como datum o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciadas ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas.

MATRÍCULAS DE ORIGEM nº 2284 e 2285.

INCRA: Imóvel cadastrado, juntamente com o da matrícula nº 6437, sob o código 601.268.000.540-0, área total 47,7960, mod. Rural 50,4177, nº mod. Rurais 0,90, mod. Fiscal 26,0, nº mod. Fiscais 1,8383, fração mínima de parcelamento 3,0 (CCIR 2019).

RECEITA FEDERAL: NIRF 0.261.941-5.

CERTIFICAÇÃO DO INCRA nº 79d1b865-264b-48c5-97fb-22243974a7e1, de 29/05/2019.

SICAR/SP: Inscrição nº 35558020053051.

SICAR/FEDERAL: Inscrição nº SP-3555802-74E82EAF347F4069B650DE785663B821.

CONTINUA NO VERSO

registro

6436

ficha

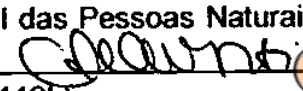
1

verso

Prenotação nº 15314, em 24 de setembro de 2019.

PROPRIETÁRIOS: ELIZEU TAGLIARI, titular do RG nº 4.205.421 SSP/SP e do CPF 442.021.808-87, agricultor, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com ERMELINDA GERMANO TAGLIARI, titular do RG nº 19.944.795-0 SSP/SP e do CPF nº 119.306.988-28, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados no Sítio São Luiz, Córrego da Barra Bonita, neste município. Urânia, 24 de setembro de 2019. A Oficial,  - Ana Lígia Livonesi.

Av. 1 – Prenotação nº 15315, em 24 de setembro de 2019.

ÓBITO – Conforme escritura pública mencionada no R.2, faz constar que o proprietário ELIZEU TAGLIARI faleceu aos 09 de novembro de 2018, no estado civil de casado com Ermelinda Germano Tagliari, tendo sido o assento de óbito lavrado a fls. 157 do livro C-54 sob o nº 21489 do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Fernandópolis/SP. Urânia, 24 de setembro de 2019. A Oficial,  - Ana Lígia Livonesi. (selo digital: 146316331000000000581119L)

R. 2 – Prenotação nº 15315, em 24 de setembro de 2019.

PARTILHA - Pela escritura pública de inventário e partilha do 2º Tabelião de Notas de Jales/SP, às páginas 361/366 do livro nº 322, datada de 26 de dezembro de 2018, e requerimento, para os fins do artigo 213, § 13, da Lei nº 6.015/1973, datado de 20 de setembro de 2019 e arquivado em classificador próprio, dos bens deixados por ELIZEU TAGLIARI, que era titular do RG nº 4.205.421-7 SSP/SP e do CPF nº 442.021.808-87, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$64.020,68 (sessenta e quatro mil vinte reais e sessenta e oito centavos), foi partilhado da seguinte forma: três sextas partes ideais (3/6 ou 50%) do imóvel à viúva-meeira ERMELINDA GERMANO TAGLIARI, titular do RG nº 19.944.795-0 SSP/SP e do CPF nº 119.306.988-28, brasileira, do lar, residente e domiciliada no Sítio São Luiz, neste município; e uma sexta parte ideal (1/6 ou 16,66%) do imóvel a cada um dos três herdeiros-filhos: 1) SANDRA REGINA TAGLIARI LOPES, titular do RG nº 14.109.944-6 SSP/SP e do CPF nº 343.908.678-06, do lar, casada no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.015/77, conforme escritura pública de pacto antenupcial registrada sob o nº 21.199 no Livro 3-Auxiliar do RI de Mogi Mirim/SP, com JOÃO LOPES DE JESUS, titular do RG nº 11.665.644-X SSP/SP e do CPF nº 821.734.358-68, pedreiro, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Deputado Guilherme Gomes nº 2.858, Jardim América, em Jales/SP; 2) WLADIMIR TAGLIARI, titular do RG nº 13.762.407 SSP/SP e do CPF nº 075.047.128-09, agricultor, casado no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura pública de pacto antenupcial registrada sob o nº 28.101 do Livro 3-Auxiliar do RI de Mogi Mirim/SP, com EDNÉIA APARECIDA ALVES MAURO TAGLIARI, titular do RG nº 19.113.132-5 SSP/SP e do CPF nº 101.600.658-60, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Carlos Chagas nº 209, Jardim Aclimação, em Jales/SP; e 3) JOSÉ ROBERTO TAGLIARI, titular do RG nº 15.846.610-X SSP/SP e do CPF nº 100.334.548-41, agricultor, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.015/77, com MARIA EUGÊNIA DE MATTOS TAGLIARI, titular do RG nº 17.987.567-X SSP/SP e do CPF nº 126.085.148-63, do lar, ambos

CONTINUA NA FICHA 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Oficial de Registro
de Imóveis de Urânia

matrícula

6436

ficha

2

CNS

14.631-6

[Assinatura]

brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Vereador Júlio de Faveri nº 573, Jardim Europa II, em Artur Nogueira/SP. Valor venal: R\$ 678.968,89. Base de Calculo: R\$834.181,60. Foram apresentados o CCIR nº 24962168197 – 2019, quitado, e a Certidão Negativa de Débito de ITR emitida às 17:04:48 do dia 02/09/2019 (Código de controle: 42F7.EE84.E3EC.163E). ITCMD recolhido: Declaração nº 59876729, emitida pela SEFAZ/SP aos 12/12/2018. Urânia, 24 de setembro de 2019. A Oficiala, *[Assinatura]* - Ana Lígia Livonesi. (selo digital: 146316321000000000581319J)

R. 3 – Prenotação nº 15438, em 19 de novembro de 2019.

VENDA E COMPRA – Pela escritura pública do 2º Tabelião de Notas de Jales/SP, lavrada às páginas 140/144 do livro 332, em 21 de outubro de 2019, os condôminos: 1) Emelinda Germano Tagliari; e 2) Sandra Regina Tagliari Lopes e seu marido João Lopes de Jesus, todos já qualificados, VENDERAM quatro sextas partes ideais (4/6 ou 66,66%) do imóvel objeto desta matrícula, na seguinte proporção: 1) 10,26% do imóvel a WLADIMIR TAGLIARI, titular do RG nº 13.762.407 SSP/SP e do CPF nº 075.047.128-09, agricultor, casado no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura pública de pacto antenupcial registrada sob o nº 28.101 do Livro 3-Auxiliar do RI de Mogi Mirim/SP, com EDNÉIA APARECIDA ALVES MAURO TAGLIARI, titular do RG nº 19.113.132-5 SSP/SP e do CPF nº 101.600.658-60, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Carlos Chagas nº 209, Jardim Adimação, em Jales/SP; e 2) 56,40% do imóvel a JOSÉ ROBERTO TAGLIARI, titular do RG nº 15.846.610-X SSP/SP e do CPF nº 100.334.548-41, agricultor, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.015/77, com MARIA EUGÊNIA DE MATTOS TAGLIARI, titular do RG nº 17.987.567-X SSP/SP e do CPF nº 126.085.148-63, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Vereador Júlio de Faveri nº 573, Jardim Europa II, em Artur Nogueira/SP, pelo preço de R\$170.000,00 (cento e setenta mil reais). Valor Venal proporcional/ITR: 457.725,96. Foram apresentados o CCIR nº 26964052192 – 2019, quitado, e a Certidão Negativa de Débito do ITR emitida às 09:29:19 do dia 19/11/2019 (Código de controle: C047.80F8.9A6E.D185). ITBI recolhido: guia nº 2585 da PM de Urânia. Urânia, 19 de novembro de 2019. A Oficiala, *[Assinatura]* - Ana Lígia Livonesi. (selo digital: 146316321000000000654419J)

R. 4 – Prenotação nº 15568, em 18 de dezembro de 2019.

HIPOTECA CEDULAR – Pela Cédula de Produto Rural Financeira nº 2019/00012594, emitida em Artur Nogueira/SP, aos 09 de dezembro de 2019, os condôminos: 1) Wladimir Tagliari e sua mulher Edneia Aparecida Alves Mauro Tagliari, na qualidade de interveniente garantidores, e 2) José Roberto Tagliari e sua mulher Maria Eugenia de Mattos Tagliari, na de intervenientes garantidores, bem como aquele na de avalista com anuência desta, todos acima qualificados (R.3), tendo como emitente Eugenio Ferreira, titular do RG nº 141099604 SSP/SP e do CPF nº 059.064.038-09, brasileiro, casado, agropecuarista, residente e domiciliado na Rua Jorge Rezek nº 644, Jardim Rezek, em Arthur Nogueira/SP, HIPOTECARAM o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$1.538.430,00, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, estabelecido na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2041 e 2235, Vila Olimpia, Bloco A, em São Paulo/SP, para garantia da referida cédula, cujo valor de resgate

CONTINUA NO VERSO

registro

6436

ficha

2

verso

será desembolsado pelo credor mediante crédito na conta corrente do emitente, que, por sua vez, se compromete a pagar, na praça de Artur Nogueira/SP, o valor de resgate já fixado em R\$500.000,00 (quinhentos mil reais), em cinco parcelas no valor nominal de R\$100.000,00, com vencimento aos 15/10/2020, 15/10/2021, 14/10/2022, 16/10/2023 e 15/10/2024, resultante da multiplicação de 183 cabeças do produto adiante caracterizado pelo preço de R\$2.740,00, por cabeça. Produto: gado; Quantidade: 183 cabeças; Descrição: gado de corte; Período: 2019/2020, 2020/2021, 2021/2022, 2022/2023, e 2023/2024, Unidade de medida: cabeça; Preço do produto: R\$2.740,00 a unidade, sendo que o preço por unidade de medida será apurado com base na cotação vigente para a data de vencimento no indicador de preços CEPEA/Esalq, Imóvel de Aplicação do Crédito: Sítio Nossa Senhora Aparecida, situado no município de Dolcinópolis, comarca de Estrela D'Oeste e objeto da matrícula nº 9082 do RI de Estrela D'Oeste/SP. ENCARGOS FINANCEIROS: Taxa Prefixada: 12,50% ao ano, equivalente a 0,98635806% ao mês, calculados de forma exponencial "pro rata temporis" (capitalizados), com base em um ano de 360 dias corridos, incidente sobre o saldo devedor do Valor de Resgate, a partir da data de desembolso do Valor de Resgate, e até a efetiva liquidação. ENCARGOS DE INADIMPLÊNCIA: a) juros de mora à taxa de 1% ao mês; b) multa moratória convencional, irredutível e de natureza não compensatória de 2%, ambos calculados sobre o montante devido e não pago, desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, independente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial. Ficam, ainda, o emitente e os intervenientes garantidores sujeitos às demais condições estabelecidas na cédula, cuja via não negociável será arquivada em pasta própria. A garantia pignoratícia, que também integra a cédula, encontra-se registrada sob o nº 15.719 no livro 3-Auxiliar do RI de Estrela D'Oeste/SP (protocolo nº 61.892, de 17/12/2019). Foram apresentados: o CCIR nº 27756438197 - 2019, quitado, e a Certidão Negativa de Débito do ITR emitida às 16:25:03 do dia 17/12/2019 (código de controle: 8F84.F58B.9AD3.1986). Urânia, 18 de dezembro de 2019. A Oficial,  - Ana Lígia Livonesi. (selo digital: 14631632100000000735119R)

R. 5 - Prenotação nº 17935, em 28 de julho de 2022.

HIPOTECA CEDULAR - Pela Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 023700301983, emitida em Artur Nogueira/SP, aos 22 de julho de 2022, o condômino José Roberto Tagliari, na qualidade de emitente, e sua mulher Maria Eugenia de Mattos Tagliari e demais condôminos: Wladimir Tagliari e sua mulher Edneia Aparecida Alves Mauro Tagliari, na qualidade de intervenientes garantidores, todos já qualificados, HIPOTECARAM o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$2.587.990,00, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2041/2235, para garantia da referida cédula, cujo valor de resgate será desembolsado pelo credor mediante crédito na conta corrente do emitente, que, por sua vez, se compromete a pagar, na praça de Artur Nogueira/SP, em 14/07/2023, R\$251.340,00; 15/07/2024, R\$251.340,00; 14/07/2025, R\$251.340,00; 14/07/2026, R\$251.340,00; e 25/06/2027, R\$251.340,00, o valor de resgate fixado em R\$1.256.700,00 (um milhão duzentos e cinquenta e seis mil e setecentos reais), resultante da multiplicação de 213 cabeças de bovino - confinamento, pelo preço de R\$5.900,00, conforme indicador Scot Consultoria, acrescido de juros à taxa prefixada de 17,93% ao ano. ENCARGOS MORATÓRIOS: I) juros calculados pro rata die;

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Oficial de Registro
de Imóveis de Urânia

matrícula

6436

ficha

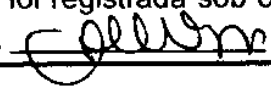
3

CNS

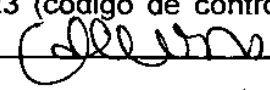
14.631-6

II) juros de mora à taxa de 1% ao mês; e III) multa moratória convencional, irredutível e de natureza não compensatória de 2%, ambos calculados sobre o montante devido e não pago, desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial. Sujeitam-se ainda o emitente e os intervenientes garantidores às demais cláusulas e condições estabelecidas na cédula, cuja via não negociável será arquivada em pasta própria. Foram apresentados: o CCIR nº 48102761226 – 2022, quitado, e a Certidão Negativa de Débito do ITR emitida às 08:35:56 do dia 28/07/2022 (código de controle: 933B.D07E.9A92.866C). Urânia, 28 de julho de 2022. A Oficial,  - Ana Lígia Livonesi. (selo digital: 1463163210000000027510222)

Av. 6 – Prenotação nº 18028, em 08 de setembro de 2022.

PENHOR RURAL – À vista da Cédula de Crédito Bancário nº 40/02163-7, emitida em Urânia/SP, aos 30 de agosto de 2022, pelo condômino José Roberto Tagliari, já qualificado, faço constar que a garantia pignoratícia, cujo bem encontra-se localizado no imóvel desta matrícula, foi registrada sob o nº 1224 no livro 3-Auxiliar, Urânia, em 08 de setembro de 2022. A Oficial,  - Ana Lígia Livonesi. (selo digital: 146316331000000002846222S)

R. 7 – Prenotação nº 18356, em 12 de janeiro de 2023.

HIPOTECA CEDULAR – Pela Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 023700302041, emitida em Artur Nogueira/SP, aos 10 de janeiro de 2023, o condômino José Roberto Tagliari, na qualidade de emitente, e sua mulher Maria Eugenia de Mattos Tagliari e demais condôminos: Vladimir Tagliari e sua mulher Edneia Aparecida Alves Mauro Tagliari, na qualidade de intervenientes garantidores, todos já qualificados, HIPOTECARAM o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$2.939.340,00, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2041/2235, para garantia da referida cédula, cujo valor de resgate será desembolsado pelo credor mediante crédito na conta corrente do emitente, que, por sua vez, se compromete a pagar, na praça de Artur Nogueira/SP, em 05/01/2024, o valor de resgate fixado em R\$499.776,00 (quatrocentos e noventa e nove mil setecentos e setenta e seis reais), resultante da multiplicação de 96 cabeças de bovino, pelo preço de R\$5.206,00, conforme acordado entre as partes, acrescido de juros à taxa prefixada de 19,20% ao ano. ENCARGOS MORATÓRIOS: I) juros calculados *pro rata die*; II) juros de mora à taxa de 1% ao mês; e III) multa moratória convencional, irredutível e de natureza não compensatória de 2%, ambos calculados sobre o montante devido e não pago, desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial. Sujeitam-se ainda o emitente e os intervenientes garantidores às demais cláusulas e condições estabelecidas na cédula, cuja via não negociável será arquivada em pasta própria. Foram apresentados: o CCIR nº 50645853220 – 2022, quitado, e a Certidão Negativa de Débito do ITR emitida às 09:07:42 do dia 12/01/2023 (código de controle: 0FAC.25CE.9FDC.75FB). Urânia, 12 de janeiro de 2023. A Oficial,  - Ana Lígia Livonesi. (selo digital: 146316321000000003114523Z)

CONTINUA NO VERSO

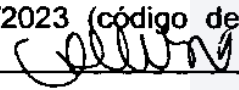
registro

6436

ficha

3

R. 8 – Prenotação nº 18593, em 30 de março de 2023.

HIPOTECA CEDULAR – Pela Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 023700302076, emitida em Artur Nogueira/SP, aos 22 de março de 2023, o condômino José Roberto Tagliari, na qualidade de emitente, e sua mulher Maria Eugenia de Mattos Tagliari e demais condôminos: Wladimir Tagliari e sua mulher Edneia Aparecida Alves Mauro Tagliari, na qualidade de intervenientes garantidores, todos já qualificados, HIPOTECARAM o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$3.375.630,00, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2041/2235, para garantia da referida cédula, cujo valor de resgate será desembolsado pelo credor mediante crédito na conta corrente do emitente, que, por sua vez, se compromete a pagar, na praça de Artur Nogueira/SP, em 18/03/2024, R\$124.982,00 e 11/03/2025, R\$124.982,00, o valor de resgate fixado em R\$249.964,00 (duzentos e quarenta e nove mil novecentos e sessenta e quatro reais), resultante da multiplicação de 46 cabeças de bovino, pelo preço de R\$5.434,00, conforme acordado entre as partes, acrescido de juros à taxa prefixada de 18,04% ao ano. ENCARGOS MORATORIOS: I) juros calculados *pro rata die*; II) juros de mora à taxa de 1% ao mês; e III) multa moratória convencional, irredutível e de natureza não compensatória de 2%, ambos calculados sobre o montante devido e não pago, desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial. Sujeitam-se ainda o emitente e os intervenientes garantidores às demais cláusulas e condições estabelecidas na cédula, cuja via não negociável será arquivada em pasta própria. Foram apresentados: o CCIR nº 50645853220 – 2022, quitado, e a do ITR emitida às 15:03:53 do dia 29/03/2023 (código de controle: 8500.6253.AC1E.FE19). Urânia, 30 de março de 2023. A Oficial,  Ana Lúcia Livonesi. (selo digital: 146316321000000003322823R)

Av. 9 – Prenotação nº 18846, em 04 de julho de 2023.

PENHOR RURAL – Pela Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 023700302238, emitida em Artur Nogueira/SP, aos 27 de junho de 2023, faço constar que a garantia pignoratícia, cujo bem encontra-se localizado no imóvel desta matrícula, foi registrada sob o nº 1275 no livro 3-Auxiliar. Urânia, 04 de julho de 2023. A Oficial,  Ana Lúcia Livonesi. (selo digital: 146316311000000003493823E)

R. 10 – Prenotação nº 18953, em 14 de agosto de 2023.

HIPOTECA CEDULAR – Pela Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 023700302270, emitida em Artur Nogueira/SP, aos 08 de agosto de 2023, o condômino José Roberto Tagliari, na qualidade de emitente, e sua mulher Maria Eugenia de Mattos Tagliari e demais condôminos: Wladimir Tagliari e sua mulher Edneia Aparecida Alves Mauro Tagliari, na qualidade de intervenientes garantidores, todos já qualificados, HIPOTECARAM o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$3.414.580,00, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2041/2235, para garantia da referida cédula, cujo valor de resgate será

CONTINUA NA FICHA 041

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Oficial de Registro
de Imóveis de Urânia

matrícula

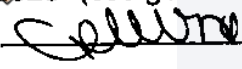
6436

ficha

4

CNS

14.631-6

desembolsado pelo credor mediante crédito na conta corrente do emitente, que, por sua vez, se compromete a pagar, na praça de Artur Nogueira/SP, em 06/08/2024, R\$159.800,00 e 28/07/2025, R\$159.800,00, o valor de resgate fixado em R\$319.600,00 (trezentos e dezenove mil e seiscentos reais), resultante da multiplicação de 68 cabeças de bovino (confinamento), pelo preço de R\$4.700,00, conforme acordado entre as partes, acrescido de juros à taxa prefixada de 16,61% ao ano. ENCARGOS MORATÓRIOS: I) juros calculados *pro rata die*; II) juros de mora à taxa de 1% ao mês; e III) multa moratória convencional, irredutível e de natureza não compensatória de 2%, ambos calculados sobre o montante devido e não pago, desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial. Sujeitam-se ainda o emitente e os intervenientes garantidores às demais cláusulas e condições estabelecidas na cédula, cuja via não negociável será arquivada em pasta própria. Foram apresentados: o CCIR nº 56480838238 - 2023, quitado, e a do ITR emitida às 16:10:45 do dia 04/08/2023 (código de controle: 1D76.F199.7994.D305). Urânia, 14 de agosto de 2023. A Oficial,  - Ana Lígia Livonesi. (selo digital: 146316321000000003570823R)

Av. 11 - Prenotação nº 18953, em 14 de agosto de 2023.

PENHOR RURAL - Pela Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 023700302270, emitida em Artur Nogueira/SP, aos 08 de agosto de 2023, faço constar que a garantia pignoratícia, cujos bens encontram-se localizados no imóvel desta matrícula, foi registrada sob o nº 1280 no livro 3-Auxiliar. Urânia, 14 de agosto de 2023. A Oficial,  - Ana Lígia Livonesi. (selo digital: 146316331000000003570623J)

Av. 12 - Prenotação nº 19082, em 28 de setembro de 2023.

PENHOR RURAL - Pela Cédula Rural Pignoratícia nº 275.205.479, emitida em Urânia, aos 28 de outubro de 2021, e Aditivo de Retificação e Ratificação, emitido em Urânia/SP, aos 19 de setembro de 2023, faço constar que a garantia pignoratícia, cujos bens encontram-se localizados no imóvel desta matrícula, foi registrada sob o nº 1299 no livro 3-Auxiliar. Urânia, 06 de outubro de 2023. A Oficial,  - Ana Lígia Livonesi. (selo digital: 146316331000000003674423I)

R. 13 - Prenotação nº 19154, em 26 de outubro de 2023.

HIPOTECA CEDULAR - Pela Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 023700302351, emitida em Artur Nogueira/SP, aos 02 de outubro de 2023, os condôminos: 1) Wladimir Tagliari e sua mulher Edneia Aparecida Alves Mauro Tagliari, na qualidade de interveniente garantidores, e 2) José Roberto Tagliari e sua mulher Maria Eugenia de Mattos Tagliari, na de intervenientes garantidores, bem como aquele na de avalista com anuência desta, todos acima qualificados (R.3), tendo como emitente Eugenio Ferreira, acima qualificado (R.4), HIPOTECARAM o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$3.502.270,00, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2041/2235, para garantia da referida cédula, cujo valor de resgate será desembolsado pelo credor mediante crédito na conta

CONTINUA NO VERSO

registro

6436

ficha

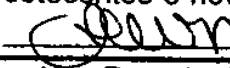
4
verso

corrente do emitente, que, por sua vez, se compromete a pagar, na praça de Artur Nogueira/SP, em 27/09/2024, R\$63.000,00 e 15/09/2025, R\$63.000,00, o valor de resgate fixado em R\$126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais), resultante da multiplicação de 30 cabeças de bovino (confinamento), pelo preço de R\$4.200,00, conforme acordado entre as partes, acrescido de juros à taxa pós-fixada de 5,40% ao ano. ENCARGOS MORATÓRIOS: I) juros calculados *pro rata die*; II) juros de mora à taxa de 1% ao mês; e III) multa moratória convencional, irredutível e de natureza não compensatória de 2%, ambos calculados sobre o montante devido e não pago, desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial. Ficam, ainda, o emitente e os intervenientes garantidores sujeitos às demais condições estabelecidas na cédula, cuja via não negociável será arquivada em pasta própria. Foram apresentados: o CCIR nº 56480838238 – 2023, quitado, e a do ITR emitida às 11:48:03 do dia 28/07/2023 (código de controle: E38F.5D81.6419.D8FE). Urânia, 26 de outubro de 2023. A Oficial,  - Ana Lígia Livonesi. (selo digital: 146316321000000003720823P)

Av. 14 – Prenotação nº 19154, em 26 outubro de 2023.

PENHOR RURAL – Pela Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 023700302351, emitida em Artur Nogueira/SP, aos 02 de outubro de 2023, faço constar que a garantia pignoratícia, cujos bens encontram-se localizados no imóvel desta matrícula, foi registrada sob o nº 1305 no livro 3-Auxiliar. Urânia, 26 de outubro de 2023. A Oficial,  - Ana Lígia Livonesi. (selo digital: 1463163310000000037211230)

Av. 15 – Prenotação nº 19500, em 24 de janeiro de 2024.

AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA – A vista do requerimento, de 22 de janeiro de 2024, do exequente Geraldo Mechi, titular do RG 11.362.178-4 SSP/SP e do CPF nº 030.800.918-50, brasileiro, divorciado, empresário, residente e domiciliado na Rua Athenas nº 91, Condomínio Alpha Jales, em Jales/SP, instruído com a certidão expedida, para os fins do artigo 828 do CPC, aos 08 de janeiro de 2024, pela MMª Juíza de Direito da Comarca de Urânia/SP, Dra. Marcela Corrêa Dias de Souza, e por ela assinada digitalmente, faço constar que a Execução de Título Extrajudicial - Cheque (Processo nº 1000971-67.2023.8.26.0646), proposta pelo exequente já nominado e qualificado contra os executados: 1) José Roberto Tagliari, condômino e acima qualificado (R.3); e 2) Eugenio Ferreira, titular do CPF nº 059.064.038-09, distribuída em 08/01/2024, foi admitida pela juíza. Valor da causa: R370.791,04 (trezentos e setenta mil, setecentos e noventa e um reais e quatro centavos). Urânia, 24 de janeiro de 2024. A Oficial,  - Ana Lígia Livonesi. (selo digital: 146316331000000003952724D)

Av. 16 – Prenotação nº 19915, em 19 de julho de 2024.

AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA – À vista do requerimento, de 18 de julho de 2024, do exequente Geraldo Mechi, titular do RG 11.362.178-4 SSP/SP e do CPF nº 030.800.918-50, brasileiro, divorciado, empresário, residente e domiciliado na Rua Athenas nº 91, Condomínio Alpha Jales, em Jales/SP, instruído com a certidão expedida, para os fins do artigo 828 do CPC, aos 11 de julho de 2024, pelo MM. Juiz de Direito da Comarca de Urânia/SP, Dr. Ricardo Palacin Pagliuso, e por ele assinado digitalmente, faço constar que a Execução de Título Extrajudicial - Cheque

CONTINUA NO VERSO 05

matrícula

6436

ficha

5

Oficial de Registro
de Imóveis de Urânia

[Assinatura]

(Processo nº 1000628-37.2024.8.26.0646), proposta pelo exequente já nominado e qualificado contra os executados: 1) José Roberto Tagliari, condômino e acima qualificado (R.3); e 2) Eugenio Ferreira, distribuída em 04/07/2024, foi admitida pelo juiz. Valor da causa: R\$564.228,50 (quinhentos e sessenta e quatro mil duzentos e vinte e oito reais e cinquenta centavos). Urânia, 22 de julho de 2024. A Oficiala, *[Assinatura]* - Ana Lígia Livonesi. (selo digital: 146316331000000004256924A)

Av. 17 – Prenotação nº 20300, em 06 de novembro de 2024.

PENHORA – À vista da certidão emitida eletronicamente (Protocolo de Penhora Online: PH000542203) às 12:24:10 do dia 06 de novembro de 2024 pelo 37º Ofício Judicial Civil da Comarca de São Paulo/Capital e assinada por Ives Filipe Rodrigues, verifica-se que duas terças partes ideais (2/3 ou 66,6666666%) do imóvel objeto desta matrícula foram penhoradas nos autos de Execução Civil (Processo nº 1059144-39.2024.8.26.0100), em que figuram, como exequente, o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. e, como executados, JOSÉ ROBERTO TAGLIARI, MARIA EUGÊNIA DE MATTOS TAGLIARI, WLADIMIR TAGLIARI e EDNÉIA APARECIDA ALVES MAURO TAGLIARI, todos acima qualificados, para satisfação da dívida no valor de R\$386.784,45 (trezentos e oitenta e seis mil setecentos e oitenta e quatro reais e quarenta e cinco centavos), tendo sido nomeados depositários os próprios executados. Urânia, 11 de novembro de 2024. A Oficiala, *[Assinatura]* - Ana Lígia Livonesi. (selo digital: 146316331000000004502624R)

Av. 18 – Prenotação nº 21270, em 04 de setembro de 2025.

PENHORA – À vista da certidão emitida eletronicamente (Protocolo de Penhora Online: PH000585326) às 12:17:02 do dia 04 de setembro de 2025 pelo Ofício Judicial da Comarca de Urânia/SP e assinada pela escrevente técnica judiciária Aline de Oliveira Cardoso, verifica-se que a parte ideal correspondente a 73,06% do imóvel objeto desta matrícula, cabente ao executado JOSÉ ROBERTO TAGLIARI, foi penhorada nos autos de Execução Civil (Processo nº 100298-40.2024.8.26.0646), em que figuram, como exequente, GERALDO MECHE e, como executados, JOSÉ ROBERTO TAGLIARI e EUGÊNIO FERREIRA, acima qualificados, para satisfação da dívida no valor de R\$760.395,64 (setecentos e sessenta mil trezentos e noventa e cinco reais e sessenta e quatro centavos), tendo sido nomeado depositário o próprio executado José Roberto Tagliari. Averbação realizada em cumprimento à decisão proferida, em 28/08/2025, nos autos supra citados, a qual rechaçou a impenhorabilidade prevista no art. 18 da Lei nº 8.929/1994, por reconhecer, respeitada a ordem de preferência, que o crédito garantido por hipoteca cedular encontra-se seguro. Urânia, 10 de setembro de 2025. A Oficiala, *[Assinatura]* - Ana Lígia Livonesi. (selo digital: 146316331000000005106525P)

Av. 19 – Prenotação nº 22018, em 28 de abril de 2026.

PENHORA – À vista da decisão judicial, com força de mandado, datada de 22 de abril de 2026, assinada digitalmente pelo MM. Juiz de Direito desta Comarca de Urânia/SP, Dr. Lucas Ricardo Guimarães, proferida nos autos de Execução Civil (Processo nº 1000971-67.2023.8.26.0646) e da certidão emitida eletronicamente (Protocolo de Penhora Online: PH000615569) às 14:00:56 do dia 28/04/2026 pelo Ofício Judicial da Comarca de Urânia/SP e assinada pelo escrevente técnico judiciário Nelson Omar Barbosa da Costa, em que figuram, como exequente, GERALDO MECHE

CONTINUA NO VERSO

registro

6436

ficha

5

verso

e, como executados, JOSÉ ROBERTO TAGLIARI e EUGÊNIO FERREIRA, acima qualificados, verifica-se que a parte ideal correspondente a 73,06% do imóvel objeto desta matrícula, cabente ao executado JOSÉ ROBERTO TAGLIARI, foi penhorada para satisfação da dívida no valor de R\$370.791,04 (trezentos e setenta mil setecentos e noventa e um reais e quatro centavos), tendo sido nomeado depositário o próprio executado José Roberto Tagliari. A impenhorabilidade prevista no art. 18 da Lei nº 8.929/1994 foi rechaçada pela decisão judicial, datada de 06 de abril de 2026, proferida nos autos supra citados, por reconhecer, respeitada a ordem de preferência, que o crédito garantido por hipoteca cedular encontra-se seguro. Urânia, 04 de maio de 2026. A Oficial,  - Ana Lígia Livonesi. (selo digital: 1463163310000000056199265)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital