

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 7.522

Livro N.º 2

Penápolis, 19 de Março de 1.980

Oficial *Temporário*

F. 001

Distrito Penápolis Urbano (x) C.P.M. 26-13

Município Penápolis Rural ( ) Ingra

Localização "Luiz Osório" -avenida- nº "179"

IMÓVEL: Uma casa de tijolos, coberta com telhas, sob o número 179, e seu respectivo terreno, localizados nesta cidade de Penápolis, medindo 11,00 metros de frente, igual metragem na linha dos fundos, por 23,00 metros de cada lado e da frente aos fundos, dividindo pela frente com a avenida Luiz Osório, pelo lado esquerdo de quem olha o imóvel de frente com Domingos Valente, pelo lado direito com Juvenal Rodrigues de Camargo e nos fundos com os proprietários, imóvel esse localizado a 11,00 metros da esquina formada pela rua Brasil com a avenida Luiz Osório.- T.A. número 54.692.-

PROPRIETÁRIOS:- HENRIQUE FERNANDES, e s/ mr. PILAR FERNANDES, portadores em conjunto do CIC nº 162.218.008-97; --- JACINTO FERNANDES, e s/ mr. MARIA DE LOURDES ALTIMARI FERNANDES, portadores em conjunto do CIC número 013.003.348-20-; MARIA FERNANDES TRINTINELLA, e seu marido JOÃO ANTONIO TRINTINELLA, portadores em conjunto do CIC nº 013.003.428-00, todos brasileiros, LAURINDA FERNANDES DE SOUZA, brasileira, e seu marido ANTONIO PEREIRA DE SOUZA, português, portadores em conjunto do CIC nº 110.135.598 00, todos residentes nesta cidade, TEREZA FERNANDES DIAS, brasileira, e seu marido ANTONIO FERNANDES DIAS, português, portadores em conjunto do CIC nº 106.474.308-00, residentes em Santos-sp-, todos proprietários.-

R.01-Por Escritura Pública lavrada no Segundo Tabelião local, Benedicto Lázaro da Rocha, em 04 de Fevereiro de 1.977, no livro 162, às folhas 02, os proprietários acima qualificados, VENDERAM a ALBANO TORREZAN, brasileiro, casado, proprietário, CPF nº 153.455.998-15, residente nesta cidade, pelo preço de Cr\$-170.000,00, o imóvel acima matriculado.- (-Art. 44-) . Penápolis, 19 de Março de 1.980. O Escrevente Autorizado *Temporário* ..

AV.002 - Conforme requerimento firmado nesta cidade de Penápolis-sp., em 17 de setembro de 1991, instruído com a certidão de casamento número 3.147, fls. 72vº. do livro B-19, do Cartório do Registro Civil local, procede-se a presente para constar que o proprietário qualificado no R.01, Albano Torrezan, rg. 6.100.639-Sp., é casado sob o regime da comunhão de bens com Ludovina Teixeira Torrezan, brasileira, agropecuarista, natural deste distrito, nascida aos 03 de Junho de 1926, filha de Jose' Teixeira e de Sebastiana Maria de Jesus, residente nesta cidade, casamento esse realizado no dia 03 de dezembro de 1949. Penápolis, 26 de setembro de 1991. Eu *Carlos Alberto Marotta Peters*, Adalberto Antonio da Costa, esc. habilitado, datilografei. Eu *Carlos Alberto Marotta Peters*, Carlos Alberto Marotta Peters, oficial interino, conferi e subscrevi. Desta-300,00 - SE- 81,00 - SA- 60,00 - Total- 441,00 -

R.003 - Por instrumento particular de cédula rural hipotecária (96/78796), emitida nesta cidade de Penápolis-SP., em 03 de Junho de 1996, Gaudêncio Torrezan, brasileiro, solteiro, maior, agropecuarista, cpf. 958.066.958-91, residente e domiciliado neste município, se constituiu devedor do Banco Bradesco S/A., CGC.MF. 60.746.948/0001 12, da importância de R\$- 84.162,63 (oitenta e quatro mil, cento e sessenta e dois reais e sessenta e três centavos), com vencimento final em 31 de Outubro de 2002, cujos juros serão cobrados de acordo com o que estabe-

-continua no verso-.....

COMARCA DE PENÁPOLIS

Estado de São Paulo

Cartório de Registro de Imóveis  
Oficial Bel. Dirceu G. S. Peters

.....  
(estabe...) lece o contrato, conforme segunda via arquivada em cartório, constando mais condições no título, tendo os proprietários Albano Torrezan e sua mulher Ludovina Teixeira Torrezan, qualificados no R.001 e AV.002, dado em garantia em hipoteca cedular de primeiro grau, o imóvel objeto desta matrícula. A presente foi registrada sob número hum (01)-Ficha 5.943-Registro Auxiliar, livro 03, neste cartório. Penápolis, 23 de Julho de 1996. Eu, Adalberto Antonio da Costa, escrevente habilitado, datilografei. Eu, Jose Antonio Duarte, Jose Antonio Duarte, oficial, conferi e subscrevi.

AV.004 - Conforme aditivo firmado nesta cidade de Penápolis-SP., em 30 de Novembro de 1998, no qual compareceram o devedor Gaudêncio Torrezan, os proprietários Albano Torrezan e sua mulher Ludovina Teixeira Torrezan, e o credor Banco Bradesco S/A., que resolveram aditar a cédula objeto do registro número três (R.003), para ficar consignado o que segue: O vencimento da segunda parcela previsto para 31 de Outubro de 1998, fica alterado para 31 de Outubro de 2004; Em consequência, o vencimento final da cédula fica prorrogado de 31 de Outubro de 2003 para 31 de Outubro de 2004; Sobre o valor da parcela prorrogada R\$- 15.964,75 (quinze mil, novecentos e sessenta e quatro reais e setenta e cinco centavos) foi acrescido juros à taxa efetiva de 3% a.a. perfazendo a importância de R\$- 19.062,74 (dezenove mil, sessenta e dois reais e setenta e quatro centavos), equivalente a 190.627,40 KG de milho. Ratificam as partes todas as demais cláusulas e condições da cédula ora aditada, não alteradas por este instrumento. Penápolis, 14 de Dezembro de 1998. Eu, Adalberto Antonio da Costa, escrevente habilitado, datilografei. Eu, Jose Antonio Duarte, Jose Antonio Duarte, oficial, conferi e subscrevi.

AV.005 - Conforme aditivo firmado nesta cidade de Penápolis-SP., em 20 de Novembro de 1997, no qual compareceram o devedor Gaudêncio Torrezan, os proprietários Albano Torrezan e sua mulher Ludovina Teixeira Torrezan, e o credor Banco Bradesco S/A., que resolveram aditar a cédula objeto do registro número três (R.003), para ficar consignado o que segue: o vencimento da primeira parcela previsto para 31 de Outubro de 1997, fica alterado para 31 de Outubro de 2003. Em consequência, o vencimento final da cédula fica prorrogado de 31 de Outubro de 2002 para 31 de Outubro de 2003. Sobre o valor da parcela prorrogada R\$- 15.963,75 (quinze mil, novecentos e sessenta e quatro reais e setenta e cinco centavos) foi acrescido juros à taxa efetiva de 3% a.a. (três por cento ao ano), perfazendo a importância de R\$- 19.062,74 (dezenove mil, sessenta e dois reais e setenta e quatro centavos), equivalentes a 190.626,81 Kg de milho. Ratificam as partes, todas as demais cláusulas e condições da cédula ora aditada, não alteradas por este instrumento. Penápolis, 15 de Dezembro de 1998. Eu, Adalberto Antonio da Costa, escrevente habilitado, datilografei. Eu, Jose Antonio Duarte, Jose Antonio Duarte, oficial, conferi e subscrevi.

AV.006 - Conforme requerimento firmado nesta cidade de Penápolis-SP., em 03 de agosto de 2000, instruído com a certidão de óbito número 6.885; fls. 32 do livro C-41 do Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais local, averba-se o falecimento do proprietário Albano Torrezan, qualificado no R.001 e AV.002, ocorrido no dia 27 de julho de 1997; Penápolis, 08 de agosto de 2000. Eu, Adalberto Antonio da Costa, escrevente habilitado, datilografei. Eu, Jose Antonio Duarte, Jose Antonio Duarte, oficial, conferi e subscrevi. Desta- 6,10 - S.Est. 1,94 - S.Aposent. 1,22 - Total-R\$- 9,26

AV.007 - Conforme aditivo firmado nesta cidade de Penápolis-SP., em 17 de dezembro de 1999, no qual compareceram

-continua na F.002-...

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE PENÁPOLIS  
Estado de São Paulo  
Bél. José Antonio Duarte  
OFICIAL

MATRÍCULA -7.522-

Penápolis 08 de Agosto de 2000.

Oficial

REGISTRO GERAL

Livro n.º 2 F. 002

Distrito -Penápolis-SP.-

Urbano ( ) C.P.M.

Município -Penápolis-SP.-

Rural ( ) Incra

Localização -Luiz Osório / Avenida nº 179-

IMÓVEL: -DESCRITO À F.001...

cont AV.007...(compareceram...) o devedor Gaudencio Torrezan, o espólio de Albano Torrezan, representado pela viúva Ludovina Teixeira Torrezan, já qualificada, conforme Alvara Judicial expedido pelo Dr. Marcelo de Freitas Brito, MM. Juiz de Direito da Segunda Vara desta comarca de Penápolis-SP. (proc. 801/97), datado de 14 de julho de 2000, arquivado nesta serventia, na qualidade de interveniente garante, e o credor Banco Bradesco S/A., que acordaram aditar a cédula objeto do registro número três (R.003), para ficar consignado o que se segue: O vencimento previsto para 31 de outubro de 1999, fica alterado para 31 de outubro de 2005 pelo valor parcial de R\$- 14.368,28 (correspondente a 90% do valor da parcela), que acrescido de juros a taxa efetiva de 3,00% a.a., perfaz a importância de R\$- 17.156,47 equivalente a 204.857,10 KG. de milho; em consequência, o vencimento final da cédula fica prorrogado para 31 de outubro de 2005. Ratificam as partes, todas as demais cláusulas e condições da cédula ora aditada, não alteradas por este instrumento. Penápolis, 08 de agosto de 2000. Eu, Adalberto Antonio da Costa, escrevente habilitado, datilografei. Eu, Jose Antonio Duarte, oficial, conferi e subscrevi. Desta-R\$- 1,98 -

AV.008 - Conforme aditivo firmado nesta cidade em 31 de outubro de 2000, no qual compareceram o devedor Gaudencio Torrezan, o espólio de Albano Torrezan, representado pela viúva Ludovina Teixeira Torrezan, já qualificada, conforme Alvará Judicial expedido pelo Dr. Marcelo de Freitas Brito, MM. Juiz de Direito da Segunda Vara desta comarca (proc. 801/97), datado de 29 de outubro de 2002, arquivado nesta serventia, na qualidade de interveniente garante, e o credor Banco Bradesco S/A., que acordaram aditar a cédula objeto do registro número três (R.003), para ficar consignado o que se segue: Pagamento de 15% da parcela em 31.10.2000; Prorrogação de R\$- 13.570,04 (correspondente a 85% do valor da parcela originalmente pactuado), que acrescido de juros à taxa efetiva de 3,00% a.a. perfaz a quantia de R\$- 16.203,33 equivalente a 162.032,84 KG. de Milho, de 31.10.2000 para 31.10.2006; em consequência, o vencimento final da cédula fica prorrogado para 31/10/2006. Ratificam as partes, todas as demais cláusulas e condições da cédula ora aditada, não alteradas por este instrumento. Penápolis, 31 de outubro de 2002. Eu, Adalberto Antonio da Costa, escrevente habilitado, datilografei. Eu, Jose Antonio Duarte, oficial, conferi e subscrevi. Desta- 6,92 - S.Est. 2,20 - S.Aposent. 1,38 - Total-R\$- 10,50

AV.009 - Conforme aditivo firmado nesta cidade de Penápolis-SP., em 10 de outubro de 2002, no qual compareceram o devedor Gaudencio Torrezan, o Espólio de Albano Torrezan, representado pela viúva Ludovina Teixeira Torrezan, já qualificados, conforme Alvará Judicial expedido pelo Dr. Marcelo de Freitas Brito, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara desta Comarca (Proc. nº 801/97, datado de 29.10.2002, na qualidade de interveniente garante, e o credor

Banco Bradesco S/A., que acordaram aditar a cédula registrada sob nº 003 (três), visando alongar o seu vencimento final de 31 de outubro de 2006 para 31 de outubro de 2025, tendo em vista a superveniência da Resolução nº 2.963, expedida pelo Banco Central do Brasil, em 28/05/2002, com a renegociação da dívida, além do que reconhecem como líquido, certo e exigível, o saldo devedor de R\$ 110.283,55 (cento e dez mil, duzentos e oitenta e três reais e cinquenta e cinco centavos), apurado em 31/10/2001, já descontado o pagamento mínimo de 32,5% da parcela de 31/10/2001, valor esse que corresponde ao somatório dos resultados obtidos com a multiplicação das parcelas não pagas representativas da unidades de produto pelo respectivo preço mínimo vigente nessa data, acrescido de taxa efetiva de juros de 3%a.a., que deverá ser amortizado em 24 (vinte e quatro) parcelas anuais, vencendo-se a primeira delas em 31/10/2002, as demais no mesmo dia dos períodos subsequentes em que se tornarem legalmente exigíveis, e a última em 31/10/2025, correspondendo cada uma delas, na presente data, ao valor de R\$ 6.511,96 (seis mil, quinhentos e onze reais e noventa e seis centavos); sendo que sobre o saldo devedor financeiro alongado incidirá a partir de 01 de novembro de 2001, a variação do preço mínimo da unidade do produto vinculado na cédula, mais juros à taxa efetiva de 3%a.a., constando mais condições no título, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia. Ratificam as partes todas as demais cláusulas e condições da cédula ora aditada, não alteradas por este instrumento, especialmente no tocante às garantias inicialmente constituídas, as quais ficarão vinculadas até o cumprimento final e integral de todas as obrigações por ela amparadas. Penápolis, 08 de novembro de 2002. O Oficial Substituto, Carlos Alberto Marotta Peters, Carlos Alberto Marotta Peters. - Desta- 6,92 - S. Estado- 2,20 - S. Aposent. 1,38 - Total- 10,50 - /

**AV.010** - Procede-se a presente nos termos do artigo 615-A do Código de Processo Civil, para constar que foi distribuída em 17 de maio de 2002 para a Segunda (2ª) Vara Judicial da Comarca de Adamantina-São Paulo, uma Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob nº 001.01.2002.001347-8/000000-000, promovida pela COOPERATIVA AGRÍCOLA MISTA DE ADAMANTINA - CAMDA, CNPJ nº 43.001.981/0001-02, contra a proprietária Ludovina Teixeira Torrezan, viúva já qualificada, e Gaudêncio Torrezan, brasileiro, solteiro, maior, agropecuarista, CPF 958.066.958-91, residente na rua Brasil, nº 161, nesta cidade, do valor de R\$- 23.076,95, estando o imóvel objeto desta matrícula, entre outros, pertencente aos executados, sujeitos a penhora ou arresto. Penápolis, 30 de agosto de 2012. Eu, Carlos Alberto Marotta Peters, Carlos Alberto Marotta Peters, oficial substituto, conferi e subscrevi. Desta- 68,57 - Estado- 19,49 - Ipesp- 14,44 - Reg. Civil- 3,61 - Trib. Justiça- 3,61 - Total-R\$- 109,72 -

**AV.011** - Procede-se a presente nos termos do artigo 615-A do Código de Processo Civil, para constar que foi distribuída em 29 de outubro de 2002 para a Segunda (2ª) Vara Judicial da Comarca de Adamantina-São Paulo, uma Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob nº 001.01.2002.004206-2/000000-000, promovida pela COOPERATIVA AGRÍCOLA MISTA DE ADAMANTINA - CAMDA, CNPJ nº 43.001.981/0001-02, contra a proprietária Ludovina Teixeira Torrezan, viúva, já qualificada, e Gaudêncio Torrezan, brasileiro, solteiro, maior, agropecuarista, CPF 958.066.958-91, residente na rua Brasil, nº 161, nesta cidade, do valor de R\$- 101.114,06, estando o imóvel objeto desta matrícula, entre outros, pertencentes aos executados, sujeitos a penhora ou arresto. Penápolis, 30 de agosto de 2012. Eu, Carlos Alberto Marotta Peters, Carlos Alberto Marotta Peters, oficial substituto, conferi e subscrevi. Desta- 142,44 - Estado- 40,49 - Ipesp- 29,99 - Reg. Civil- 7,50 - Trib. Justiça- 7,50 - Total-R\$- 227,92 -

**AV.012** - Nos termos da certidão expedida em 09 de junho de 2016, pelo escrivão/diretor do segundo ofício judicial local, extraída dos autos do processo número 0001747-49.2011.8.26.0438 de Execução Civil (ref. dívida da Cédula Rural Hipotecária nº 96/78796 - registro número três (R.003), que figura como exequente BANCO BRA-

-continua na ficha 003-.....

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE PENÁPOLIS

Estado de São Paulo  
Bél. José Antonio Duarte  
OFICIAL

MATRÍCULA - 7.522 -

Penápolis 18 de janeiro de 2017.

Oficial *Carlos Alberto Marotta Peters*

REGISTRO GERAL

Livro n.º 2 F. 003

cont. AV.012... (BRA...) DESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, e executados a proprietária Ludovina Teixeira Torrezan, CPF 153.455.998-15, já qualificada, e Gaudencio Torrezan, CPF 958.066.958-91; ficam **50% (cinquenta por cento)** do imóvel objeto desta matrícula **penhorados** em favor do exequente para cobrança da importância de R\$- 277.594,00, tendo sido nomeado depositário o executado Gaudencio Torrezan. Penápolis, 18 de janeiro de 2017. Eu, *Adalberto Antonio da Costa*, escrevente habilitado, digitei. Eu, *Carlos Alberto Marotta Peters*, Carlos Alberto Marotta Peters, oficial substituto, conferi e subscrevi.

**AV.013** – Nos termos da certidão expedida em 09 de junho de 2016, pelo escrivão/diretor do segundo ofício judicial local, extraída dos autos do processo número 324-2011 de Execução Civil (ref. dívida da Cédula Rural Hipotecária n° 96/78796 – registro número três (R.003), que figura como exequente BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, e executados Albano Torrezan, CPF 153.455.998-15, Ludovina Teixeira Torrezan, CPF 246.370.958-83, já qualificados, e Gaudencio Torrezan, CPF 958.066.958-91; ficam **50% (cinquenta por cento)** do imóvel objeto desta matrícula **penhorados** em favor do exequente para cobrança da importância de R\$- 277.594,00, tendo sido nomeado depositário o executado Gaudencio Torrezan. Penápolis, 18 de janeiro de 2017. Eu, *Adalberto Antonio da Costa*, escrevente habilitado, digitei. Eu, *Carlos Alberto Marotta Peters*, Carlos Alberto Marotta Peters, oficial substituto, conferi e subscrevi.

**AV.014** – Nos termos da certidão expedida em 17 de agosto de 2018 (protocolo de penhora online: PH000225505), pelo escrivão/diretor do terceiro ofício judicial local, extraída dos autos do processo nº 00042912020058260438 de Execução Civil, que figura como exequente o BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, e executada a proprietária Ludovina Teixeira Torrezan, CPF 246.370.958-83, já qualificada; ficam **50% (cinquenta por cento)** do imóvel objeto desta matrícula **penhorados** em favor do exequente para cobrança da importância de R\$ 350.707,66, tendo sido nomeada depositária a proprietária e executada Ludovina Teixeira Torrezan. Penápolis, 05 de setembro de 2018. Eu, *Adalberto Antonio da Costa*, escrevente habilitado, digitei. Eu, *Carlos Alberto Marotta Peters*, Carlos Alberto Marotta Peters, oficial substituto, conferi e subscrevi. – Desta- 266,60 – Estado- 75,77 – Ipesp- 51,86 – Reg.Civil- 14,03 – Trib.Juстиça- 18,29 – ISS- 5,33 – Min.Público- 12,79 – Total-R\$- 444,67 - (Prenotação 183.452) -

MATRÍCULA N.º - 7.522 -