

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: - Um imóvel rural com a área superficial consistente de sete hectares, quarenta e dois ares e noventa e quatro centiares (07,42,94 Ha.), situado no geral da Fazenda Palmeiras, pertencente ao distrito, município e comarca de Buritama, contendo como benfeitorias somente cercas de arame farpado internas e partes das divisas, localizado a uma distância aproximada de seis quilômetros da sede deste município, pela Rodovia SP-461, lado esquerdo, no sentido Birigui- Nhandeara, que assim se descreve: - "começa no marco "MP", cravado junto a divisa de Ademar Polizel e a margem direita da Rodovia SP-461, que liga Buritama a Birigui e daí segue por uma distância de 151,00 metros com o rumo 49º 47' NW. até encontrar o marco nº 1, confrontando-se nesta extensão com Ademar Polizel; daí segue por uma distância de 344,00 metros com o rumo 39º 53' NE. até encontrar o marco nº 2, confrontando-se com Carlos José Pereira e Emancel Veloso, respectivamente; daí segue por uma distância de 172,60 metros com o rumo 51º 49' SE. até encontrar o marco nº 3; daí segue por uma distância de 106,50 metros com o rumo 44º 58' NE. até encontrar o marco nº 4; daí segue por uma distância de 76,80 metros com o rumo 49º 06' SE. até encontrar o marco nº 5, confrontando-se do marco nº 2 ao marco nº 5 com os srs. João Carlos Ferreira e José Edilberto Ferreira; daí segue pela cerca divisória com a Rodovia SP-461, por uma distância de 466,60 metros, com o rumo de 53º 32' SW. até encontrar o marco "MP", onde teve início o levantamento topográfico e confrontando-se com a referida rodovia" - PROPRIETÁRIOS: - ADEMAR POLIZEL, Rg. 4.585.855-SP., e Cpf. - 362.360.048-20, e sua mulher Serlei Aparecida Castro Polizel, Rg. 7.637.043-SP., brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, anteriormente ao advento da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade. - TÍTULOS AQUISITIVOS: - Registro nº 001-Matrícula nº 002092, área de um hectare, noventa e nove ares e noventa e um centiares (01,99,91 Ha.), e do Registro nº 002-Matrícula nº 002554, área de cinco hectares, quarenta e três ares e três centiares (05,43,03 Ha.), deste cartório. - INCRA: - O imóvel encontra cadastrado sob n.ºs. 616.079.006.211. e 616.079.409.898, município de Buritama, em nome do proprietário. - Nada mais. O referido é verdade, dou fé. - Buritama, 31 de Maio de 1985.

MATRÍCULA

-003871-

FICHA

-001-

VERSO

BURITAMA, 31 de MAIO de 1985.-

em 31 de maio de 1985.- 0 oficial:- Gerson Albino Pereira -

REGISTRO Nº 001-MATRÍCULA Nº 003871.- Título:- Venda e Compra.- Buritama, 31 de Maio de 1985.-

"Certifico e dou fe que conforme escritura pública lavrada aos vinte (20) de maio de 1985, no Livro nº 046, fls. 011, no Segundo Cartório de Notas e Ofício de Justiça desta comarca, é feito o presente registro para constar que o casal proprietário ADEMAR POLIZEL e sua mulher SERLEI APARECIDA CASTRO POLIZEL, já qualificados, do imóvel rural com a área de sete hectares, quarenta e dois ares e noventa e quatro centiáres (07,42,94 Ha.) na Fazenda "Palmeiras", deste município e comarca, descrito nesta Matrícula foi transmitido aos outorgados compradores:- 1º)- JOÃO CARLOS FERREIRA, Rg.9.881.309-SP., e Cpf. 312.106.518-15, agricultor, casado no regime da comunhão de bens com a sra. Maria Jose Bigelli Ferreira, Rg.3.744.273-SP., professora, e 2º)- JOSÉ EDILBERTO FERREIRA, Rg. 4.235.594-SP., e Cpf. 362.334.478-87, agricultor, casado no regime da comunhão de bens com a sra. Nilce Vianni Ferreira, Rg. 5.095.829-SP., professora, brasileiros, residentes na cidade de Birigui, deste Estado, pelo valor de Cr\$25.000.000 (vinte e cinco milhões de cruzeiros). Nada mais. O referido é verdade.- Buritama, 31 de maio de 1985.-0 of. Gerson Albino Pereira-

Rege.002/Matr.3.871.- "Venda e Compra". Buritama, em 05 de junho de 1992. "Por escritura pública de venda e compra, lavrada em treze (13) de maio de mil novecentos e noventa e dois (1992), no Livro nº 191, fls.144, no 2º Cartório de Notas de Birigui, deste Estado, os proprietários José Edilberto Ferreira e sua mulher Nilce Vianni Ferreira, já qualificados, residentes e domiciliados a Rua Jacob Stábilie nº 191, na cidade de Birigui-SP, transmitiram a Joao Carlos Ferreira, Rg. nº 9.881.309-SSP-SP, CPF.312.106.518-15, industrial, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei Federal6515/77, com Maria Jose Bigelli Ferreira, Rg.3.744.273-SP, do lar, brasileiros, residentes à Praça Américo Fiorotto nº 229, na cidade de Birigui-SP a parte ideal que possuíam =

-continua ficha nº 002-

CONTINUA FICHA Nº

-

(continuação Reg.º.002)... por força do Registro nº 001 desta matrícula, ou seja, 50% (cincoenta por cento) do imóvel rural com a área de 07,42,94ha. de terras, pelo preço certo e ajustado de Cr\$2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil cruzeiros). Que em face da presente aquisição e da objeto do Registro nº 001 desta matrícula, o outorgado comprador tornou-se possuidor da totalidade do imóvel constante desta matrícula.- Que o imóvel atualmente encontra-se cadastrado junto ao INCRA pelo código nº 616 079 409 989-0. área total: 5,4has., fração mínima de parcelamento: 3,0ha., em nome de Ademar Polizel". Nada mais. O referido é verdade. Buritama, em 05 de junho de 1992.- O oficial:- Gerson Albino Pereira -
 Emols:Of.Cr\$91.541,10; Est.Cr\$24.716,10; Cart.Serv.Cr\$18.308,22.- Total:- Cr\$134.565,42.-

Av.3/M.3.871.- "Alteração Cádastro INCRA". Buritama, 21 de junho de 2002.- "Por requerimento particular datado de 12 de junho de 2002, com firma reconhecida, firmado pelo proprietário; fotocópia autenticada do CCIR-1998/1999, e demais documentos, que ficam arquivados neste oficial, é feita a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente encontra-se cadastrado junto ao INCRA pelo código nº 616079 002186-9, área total 264,6ha, mod. rural 40, 0ha, nº mod. rurais 6,38, mod. fiscal 30ha, nº mod. fiscais 8,82, fração mínima de parcelamento 2,0ha, com a denominação de Fazenda Primavera; município de Buritama, em nome de Joao Carlos Ferreira". Nada mais. O referido é verdade. Buritama, em 21 de junho de 2002.- Ao oficial:R\$6,47;Estado:R\$1,75;lresp.R\$1,29;Sinoreg.R\$0,32;Total:R\$9,83.- O preposto substituto:-
 -Wagner Albino Pereira-

R.4/M.3.871.- "Hipoteca". Buritama, 21 de junho de 2002.- "Por Cédula de Crédito Industrial nº 006100001/2002,e Aditivo a referida cédula, datados de Birigui-SP, 12 de junho de 2002, o Banco do Estado de Sao Paulo S/A., CNPJ(MF) sob nº 61.411.633/0001-87, por sua agência de Birigui-SP, concedeu a JOFER EMBALAGENS LTDA.; GNPJ(MF) 45.381.605/0001-08, com sede à Avenida João Gernack nº 977, na cidade de Birigui-SP; um empréstimo destinado a financiamento de capital de giro, no -

-continua no verso-

Gerson Albino Pereira
DELEGADO

Em 12 de agosto de 2010.

Av.07/M.3.871. "CPF". Buritama, 12 de agosto de 2010. "Por requerimento particular datado de 29 de julho de 2010, de Buritama, com firma reconhecida, é feita a presente averbação para constar que a proprietária Maria José Bigelli Ferreira é titular do CPF. nº 094.232.168-54, conforme fotocópia autenticada do documento que fica arquivada neste oficial". Nada mais. O referido é verdade. Buritama, 12 de agosto de 2010.- Desta: Oficial: R\$ 10,26; Estado: R\$ 2,92; Ipesp: R\$ 2,16; Reg. Civil: R\$ 0,54; Trib. Justiça: R\$ 0,54; Total: R\$ 16,42.

O Delegado: Gerson Albino Pereira

R.08/M.3.871. "Hipoteca". Buritama, 12 de agosto de 2010. "Cédula de Crédito Bancário nº 208179-9, datada de 26 de julho de 2010, de Bebedouro, deste Estado, de emissão de João Carlos Ferreira, e seu cônjuge Maria José Bigelli Ferreira, já qualificados, a favor da Cooperativa de Crédito Credicitrus, CNPJ nº 54.037.916/0001-45, com sede na Praça Monsenhor Aristides da Silveira Leite, 207, na cidade de Bebedouro, deste Estado, no valor de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), a juros à taxa efetiva de 2,2353% ao mês, com vencimento final para o dia 31 de janeiro de 2011, tendo por objeto da garantia em hipoteca cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula. O valor do crédito destina-se a limite rotativo para saques a descoberto em conta corrente, cujo crédito foi registrado sob nº 13.722, Livro nº 03, neste oficial. A outra hipoteca foi registrada sob nº 03/M.10.072, neste oficial. As demais condições constam da cédula, da qual uma via fica arquivada neste oficial". Nada mais. O referido é verdade. Buritama, 12 de agosto de 2010.- Deste: Oficial: R\$ 493,02; Estado: R\$ 140,12; Ipesp: R\$ 103,79; Reg. Civil: R\$ 25,95; Trib. Justiça: R\$ 25,95; Total: R\$ 788,83.

O Delegado: Gerson Albino Pereira

R.09/M.3.871. "Hipoteca". Buritama, 05 de julho de 2012. "Cédula de Crédito Bancário nº 283869-0, datada de 26 de junho de 2012, de Bebedouro, deste Estado, de emissão de João Carlos Ferreira e seu cônjuge Maria José Bigelli Ferreira, a favor da Cooperativa de Crédito Credicitrus, CNPJ nº 54.037.916/0001-45, com sede na Praça Monsenhor Aristides da Silveira Leite, 207, na cidade de Bebedouro, deste Estado, no valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), a juros à taxa efetiva de 2,1117% ao mês, equivalente a 25,3401% ao ano, com vencimento final para o dia 26 de junho de 2015, tendo por objeto da garantia em hipoteca cedular de segundo grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula.- O outro imóvel dado em garantia é objeto da matrícula nº 10.072, deste oficial. As demais condições constam da cédula, da qual uma via fica arquivada neste oficial". Nada mais. O referido é verdade. Buritama, 05 de julho de 2012.- Deste: Oficial: R\$ 673,30; Estado: R\$ 191,36; Ipesp: R\$ 141,75; Reg. Civil: R\$ 35,44; Trib. Justiça: R\$ 35,44; Total: R\$ 1.077,29.-

O Delegado: Gerson Albino Pereira

Av.10/M.3.871. "Premonitória". Buritama, 31 de julho de 2013. "Por requerimento particular firmado por parte interessada, datado de 12 de julho de 2013, com firma reconhecida; e Certidão extraída dos Autos nº 0007909-08.2013.8.26.0077, de Ação de Execução de Título Extrajudicial, movida por José Edilberto Ferreira, CPF. nº 362.334.478-87, em face de: Jofer Embalagens Ltda., CNPJ nº 45.381.605/0001-08; João Carlos Ferreira e Maria José Bigelli Ferreira, ambos já qualificados, com tramite

Gerson Albino Pereira
DELEGADO

Em 31 de julho de 2013.

expedida em 11 de julho de 2013, é feita a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula está sujeito a penhora ou arresto, nos termos do artigo 615-A do CPC". Nada mais. O referido é verdade. Buritama, 31 de julho de 2013.- Desta: Oficial: R\$ 12,10; Estado: R\$ 3,44; Ipesp: R\$ 2,55; Reg. Civil: R\$ 0,64; Trib. Justiça: R\$ 0,64; Total: R\$ 19,37.- O Oficial: Gerson Albino Pereira

R.11/M.3.871. "Hipoteca". Buritama, 05 de agosto de 2013. "Cédula de Crédito Bancário nº 327854-7, datada de 19 de julho de 2013, de Bebedouro, deste Estado, de emissão de João Carlos Ferreira e seu cônjuge Maria José Bigelli Ferreira, a favor da Cooperativa de Crédito Credicitrus, CNPJ nº 54.037.916/0001-45, com sede na Praça Monsenhor Aristides da Silveira Leite, 207, na cidade de Bebedouro, deste Estado, no valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), a juros à taxa de 26,8242% ao ano, com vencimento final para o dia 15 de outubro de 2013, tendo por objeto da garantia em hipoteca cedular de terceiro grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula.- O outro imóvel dado em garantia é objeto da matrícula nº 10.072, deste oficial. As demais condições constam da cédula, da qual uma via fica arquivada neste oficial". Nada mais. O referido é verdade. Buritama, 05 de agosto de 2013.- Deste: Oficial: R\$ 581,59; Estado: 165,30; Ipesp: R\$ 122,44; Reg. Civil: R\$ 30,61; Trib. Justiça: R\$ 30,61; Total: R\$ 930,55.-

O Oficial: Gerson Albino Pereira

Av.12/M.3.871. "Nº Conta Corrente". Buritama, 08 de outubro de 2013. "Por aditivo à CCB nº 327854-7 (registrada sob nº 11 nesta matrícula), datado de Bebedouro - SP., 25 de julho de 2013, firmado pelas partes contratantes, cuja segunda via fica arquivada, é feita a presente para constar o número da conta corrente dos emitentes, ou seja, nº 48.552-7 - Cooperativa nº 3188 - Agência 756". Nada mais. O referido é verdade. Buritama, 08 de outubro de 2013.- Desta: Oficial: R\$ 12,10; Estado: R\$ 3,44; Ipesp: R\$ 2,55; Reg. Civil: R\$ 0,64; Trib. Justiça: R\$ 0,64; Total: R\$ 19,37.-

O Oficial: Gerson Albino Pereira

Av.13/M.3.871.- "Penhora".- Buritama, 15 de janeiro de 2014. "Por certidão extraída dos Autos de Execução Civil, nº de ordem: 1373/2013, requerida por José Edilberto Ferreira, CPF. nº 362.334.478-87, em face de Maria José Bigelli Ferreira, João Carlos Ferreira e Jofer Embalagens Ltda., CNPJ nº 45.381.605/0001-08, com tramite pelo Juízo de Direito da Terceira Vara Cível da comarca de Birigui, deste Estado, emitida em 17 de dezembro de 2013, conforme Protocolo Penhora Online: PH000051205, foi determinado a penhora do imóvel objeto desta matrícula, para garantia de débito no valor de R\$ 25.692.716,59 (vinte e cinco milhões seiscientos e noventa e dois mil setecentos e dezesseis reais e cinquenta e nove centavos).- Foram nomeados como fiéis depositários do imóvel, os proprietários Maria José Bigelli Ferreira e João Carlos Ferreira. Os demais imóveis penhorados são objetos das matrículas nºs: 4.813, 10.072, 2.614, 3.034, 3.112, 3.136, 8.461, 9.764, 9.765 e 9.766, deste oficial; e 1.004, 11.275, 18.870, 51.448, 51.449 e 52.021, do Registro de Imóveis da comarca de Birigui, deste Estado.- Nada mais. O referido é verdade. Buritama, 15 de janeiro de 2014.- Desta: Oficial: R\$ 416,92; Estado: R\$ 118,49; Ipesp: R\$ 87,77; Reg. Civil: R\$ 21,94; Trib. Justiça: R\$ 21,94; Total: R\$ 667,06.-

O Oficial: Gerson Albino Pereira

(CONTINUA NA FICHA 004)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BURITAMA - SP

CNS: 12013-9

Gerson Albino Pereira
DELEGADO

LIVRO Nº 2 (DOIS)

MATRÍCULA

- 3.871 -

REGISTRO GERAL

FICHA

- 004 -

Em 28 de janeiro de 2016.

Av.14/M.3.871.- "Penhora".- Buritama, 28 de janeiro de 2016.- Por certidão extraída dos Autos nº de ordem: 1007075-51.2014.8.26.0077, de Ação de Execução Civil, requerida por Cooperativa de Crédito Credicitrus, CNPJ. nº 54.037.916/0001-45, em face de Maria José Bigelli Ferreira, CPF. nº 094.232.168-54; João Carlos Ferreira, CPF. nº 312.106.518-15 e Jofer Embalagens LTDA, CNPJ. nº 45.381.605/0001-08; com trâmite pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da comarca de Birigui - SP., emitida em 13 de janeiro de 2016, conforme Protocolo Penhora Online: PH000111311, foi determinado a **penhora** do **imóvel** objeto desta matrícula, para garantia de débito no valor de R\$2.294.855,42 (dois milhões, duzentos e noventa e quatro mil, oitocentos e cinquenta e cinco reais e quarenta e dois centavos). Foi nomeado como fiel depositário, o Sr. João Carlos Ferreira. Nada mais. O referido é verdade. Desta: Oficial: R\$329,38; Estado: R\$93,61; Ipesp. R\$48,26; Registro Civil: R\$17,34; Tribunal de Justiça: R\$22,61; ISSQN: R\$16,47; Ministério Público R\$15,81; Total: R\$543,48. O oficial: Gerson Albino Pereira-