

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO N.º **8.462** General Salgado, 07 de DEZEMBRO de 2015.DENOMINAÇÃO:- **ÁREA REMANESCENTE**.....LOCALIZAÇÃO:- **CIDADE JARDIM** – MUNICIPIO E COMARCA DE GENERAL SALGADO – SP.....CIRCUNSCRIÇÃO:- **GENERAL SALGADO – SP.** -.....

IMÓVEL:- **UM TERRENO URBANO DE FORMA IRREGULAR**, constituído pela área remanescente, confrontando com a área loteada, no Loteamento **Cidade Jardim**, com área de sessenta e um mil oitocentos e dez metros e cinquenta e nove decímetros quadrados (**61.810,59m<sup>2</sup>**), com a seguinte descrição: “*O imóvel inicia-se no encontro da Área Verde do Loteamento Cidade Jardim com a propriedade “Marlene Guagliarde Ceraphim (Sítio Monte Líbano, matrícula nº 548); daí segue em linha reta confrontando com a propriedade “Marlene Guagliarde Ceraphim (Sítio Monte Líbano, matrícula nº 548) no azimute 194°00’57 e distância de 151,89 metros , até o vértice 05; daí segue nessa mesma confrontação no azimute 194°00’06 e distância 63,85 metros, até o ponto de encontro com o vértice 06; daí deflete a direita e segue no azimute 289°02’41” e distância de 33,73 metros, até o vértice 07; daí segue no azimute 289°02’41” e distância de 173,32 metros, até o vértice 08; daí deflete e segue no azimute 205°38’24” e distância de 12,50 metros; daí segue no azimute 205°38’24” e distância de 163,37 metros até o encontro com o vértice 10; daí deflete em linha reta confrontando com a Estrada Municipal GES – 147 no azimute 339°49’01 e distancia de 22,11 metros, até o vértice 11; daí segue na mesma confrontação no azimute 351°33’35” e distancia de 33,49 metros, até o encontro com o vértice 12; daí segue em linha reta nessa mesma confrontante no azimute 353°56’51” e distancia de 26,36 metros, até o vértice 13; daí segue no azimute 355°47’59” e distancia de 15,36 metros , até o vértice 14; daí segue no azimute 358°10’06” e distância de 30,70 metros, confrontante com a Estrada Municipal GES – 147, até o vértice 15; daí segue no azimute 2°33’48” e distância de 23,54 metros confrontando com a Estrada Municipal GES – 147, até o vértice 16; daí segue no azimute 357°36’28 e distância de 48,29 metros confrontando com a Estrada Municipal GES – 147, até o vértice 17; daí segue em linha reta nessa mesma confrontação no azimute 355°48’50” e distancia de 51,43 metros, até o vértice 18; daí segue em linha reta nessa mesma confrontante no azimute 352°27’29” e distância de 23,57 metros, até o vértice 19; daí segue em linha reta confrontante com a Estrada Municipal GES – 147 no azimute 351°02’12” e distância de 28,13 metros até o encontro com a Área Verde do Loteamento Cidade Jardim; e finalmente deflete à direita e segue em linha reta , confrontante com a Área Verde do Loteamento Cidade Jardim no azimute 90°00’00” e distância de 353,68 metros ,até o ponto final inicial da discrição.” Memorial descritivo elaborado pelo Arquiteto Urbanista Humberto Justino Pires – CAU – A57285-3 – IP Arquitetura e Urbanismo CAU – 12825-2 – Registro de Responsabilidade Técnica – RRT nº 000002854599 e Registro de Responsabilidade Técnica – RRT (Retificador à 2854599) nº 000003121484 .....*

PROPRIETÁRIO:- **J. HUMBERTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME**, sociedade empresária limitada, CNPJ-MF sob o nº **13.087.090/0001-41**, com sede na Rua Frei Martinho Benet nº 804, bairro Quinta da Boa Esperança, na Cidade de Uberaba – MG, com seu contrato social datado de 13 de dezembro de 2010, registrado na JUCEMG sob o nº 3120903474-8, em 10/01/2011, representada neste ato pelo sócio, José Humberto Ferreira Coelho, brasileiro, casado, bancário e empresário, portador da cédula de identidade RG nº 2.901.466-SSP/MG e inscrito no CPF-MF nº 476.567.436-34, residente e domiciliado na Rua Frei Martinho Benet nº 804, bairro Quinta da Boa Esperança, na Cidade de Uberaba – MG. **“VIDE VERSO”**:-

REGISTRO ANTERIOR:- MATRÍCULA Nº 6.629 – DATADA DE 26 DE JANEIRO DE 2011 – DESTA SERVENTIA.-.....

O Oficial / Alan Rodrigues (Alan Rodrigues).-.....  
(PRENOTAÇÃO Nº 44.957 – 06/11/2015). –

(PRENOTAÇÃO Nº 44.957 – 06/11/2015). –

AV-01-8.462 General Salgado, 07 de dezembro de 2015. –

Nos termos do Requerimento datado de 13 de outubro de 2015, instruído da Certidão nº 634/2015, emitida em 03 de novembro de 2015, pela Prefeitura Municipal de General Salgado, procede-se esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se designado sob o Cadastro nº 7012010. NADA MAIS. O referido é verdade e dá fé. O Oficial / Alan Rodrigues (Alan Rodrigues).

(PRENOTAÇÃO Nº 47.179 – 12/09/2017). –

R-02-8.462 General Salgado, 18 de setembro de 2017. –

**TRANSMITENTE:** J. HUBERTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME, já qualificado. **ADQUIRENTE:** SANDER LUIZ DE MORAIS, brasileiro, divorciado, comerciante, portador do RG nº 14.561.794-4-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 083.470.478-12, residente e domiciliado no Sítio Rancho, General Salgado - SP. **TÍTULO:** VENDA E COMPRA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública datada de 11 de setembro de 2017, lavrada às páginas nº 218/220, e Ata Retificativa datada de 11 de setembro de 2017, lavrada às páginas 221, ambas do Livro nº 38, do Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Cidade e Comarca de General Salgado – SP. **VALOR:** R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). **VALOR VENAL:** R\$ 153.728,53 (cento e cinquenta e três mil setecentos e vinte e oito reais e cinquenta e três centavos). **OBSERVAÇÃO:** A partir deste registro o adquirente passa a ser proprietário exclusivo do imóvel desta matrícula. NADA MAIS. O referido é verdade e dá fé. A Oficial Substituta / Marcela Sartorelo / (Marcela Sartorelo).

(PRENOTAÇÃO Nº 47.313 – 28/09/2017). –

R-03-8.462 General Salgado, 29 de setembro de 2017. –

**DEVEDOR/GARANTIDOR HIPOTECANTE:** SANDER LUIZ DE MORAIS, já qualificado. **CREDORA:** COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDLÍDER - SICOOB CREDLÍDER, com endereço na Rua São Paulo, nº 3.069 – Patrimônio Novo, na Cidade de Votuporanga - SP, inscrita no CNPJ-MF nº 05.463.934/0001-83, por sua agência de General Salgado – SP. **TÍTULO:** HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU (1º) E SEM A CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula Rural Hipotecária, nº 75370, datada de 28 de setembro de 2017. **VALOR:** R\$ 100.000,00 (cem mil reais). **JUROS:** À taxa efetiva de 8,50% ao ano. **VENCIMENTO:** Para 27 de setembro de 2019. **OBSERVAÇÃO:** A cédula foi registrada sob o nº 9.498, Livro nº 3, Registro Auxiliar, desta Serventia. **CONDIÇÕES:** As demais cláusulas e condições constam na cópia arquivada nesta Serventia. NADA MAIS. O referido é verdade e dá fé. A Oficial Substituta / Marcela Sartorelo / (Marcela Sartorelo). -

VIDE FICHA Nº 02 (DOIS). -

## SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE GENERAL SALGADO  
CNS - 12221-8

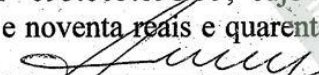
LIVRO N.º 2

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 8.462 General Salgado, 07 de DEZEMBRO de 2015.

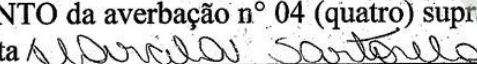
(PRENOTAÇÃO N.º 47.759 – 09/03/2018). -

AV-04-8.462 General Salgado, 21 de março de 2018. -

Nos termos do requerimento, datado de 01 de março de 2018, arquivado com firma reconhecida, nesta Serventia, instruído da Certidão de Ação de Execução de Título Extrajudicial – Nota Promissória, expedida em 05 de março de 2018, pela 1ª Vara do Foro de Adamantina, nos autos do processo n.º 1000398-51.2018.8.26.0081, procede-se esta averbação com fundamento no artigo 828 da Lei 13.105/15, para constar a **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, tendo como exequente **Cooperativa Agrícola Mista de Adamantina**, inscrita no CNPJ/MF n.º 43.001.981/0001-02, e executados **Sander Luiz de Moraes**, inscrito no CPF/MF n.º 083.470.478-12 e **Rosina Rão**, inscrita no CPF/MF n.º 095.605.698-99, cujo valor da causa é R\$ 236.890,43 (duzentos e trinta e seis mil oitocentos e noventa reais e quarenta e três centavos). NADA MAIS. O referido é verdade e dá fé. O Oficial /  (Alan Rodrigues). -

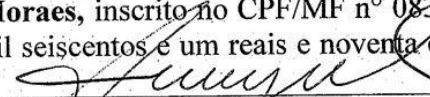
(PRENOTAÇÃO N.º 48.141 – 09/08/2018). -

AV-05-8.462 General Salgado, 10 de agosto de 2018. -

Nos termos do requerimento, datado de 09 de agosto de 2018, instruído da Sentença de Ação de Execução de Título Extrajudicial – Nota Promissória, expedida pelo Juiz de Direito da 1ª Vara do Foro de Adamantina, Dr. Paulo Pellegrini Junior, em 31 de julho de 2018, extraída do processo número 1000398-51.2018.8.26.0081, procede-se esta averbação para constar o **CANCELAMENTO** da averbação n.º 04 (quatro) supra. NADA MAIS. O referido é verdade e dá fé. A Oficial Substituta  / (Marcela Sartorelo). -

(PRENOTAÇÃO N.º 49.346 – 22/11/2019). -

AV-06-8.462 General Salgado, 13 de dezembro de 2019. -

Nos termos do requerimento datado de 03 de dezembro de 2019, arquivado com firma reconhecida, nesta Serventia, instruído da Certidão, expedida em 01 de outubro de 2019, pela Vara Única do Foro de General Salgado - SP, nos autos do processo n.º 1001032-32.2019.8.26.0204, procede-se esta averbação com fundamento no artigo 828 da Lei 13.105/15, para constar a **Ação de Execução de Título Extrajudicial – Contratos Bancários**, tendo como exequente **Agripetro-Transporte e Comercio de Combustiveis Ltda**, inscrita no CNPJ/MF n.º 10.439.340/0002-58, e executado **Sander Luiz de Moraes**, inscrito no CPF/MF n.º 083.470.478-12, cujo valor da causa é de R\$ 38.601,90 (trinta e oito mil seiscentos e um reais e noventa centavos). NADA MAIS. O referido é verdade e dá fé. O Oficial /  (Alan Rodrigues). -

Selo:122218331NW000049346NW19P

(PRENOTAÇÃO N.º 49.810 – 02/06/2020). -

AV-07-8.462 General Salgado, 16 de junho de 2020. -

Nos termos do requerimento datado de 02 de junho de 2020, arquivado com firma reconhecida, nesta Serventia, instruído da Certidão, expedida em 27 de maio de 2020, pela Vara Única do Foro de General Salgado - SP, nos autos do processo n.º 1000165-05.2020.8.26.0204, procede-se esta averbação com fundamento no artigo 828 da Lei 13.105/15, para constar a **Ação de Execução de Título Extrajudicial – Nota Promissória**, tendo como exequente: **Leonardo Junior**

*Continua no verso. -*

(Continuação da averbação nº 07 (sete)). - Guimarães Ianelo, inscrito no CPF/MF nº 318.260.638-70, e como executados: Sander Luiz de Moraes, inscrito no CPF/MF nº 083.470.478-12, e Debora Rodrigues da Silva inscrita no CPF/MF nº 375.130.858-03, cujo valor da causa é de R\$ 163.302,90 (cento e sessenta e três mil trezentos e dois reais e noventa centavos). NADA MAIS. O referido é verdade e dá fé. A Oficial Substituta/ Marcela Sartorelo / (Marcela Sartorelo). - Selo:122218331EQ000049810EQ20L

(PRENOTAÇÃO Nº 50.159 – 28/09/2020). –

AV-08-8.462

General Salgado, 08 de outubro de 2020. –

EXECUTADO/DEPOSITÁRIO: Sander Luiz de Moraes, inscrito no CPF/MF nº 083.470.478-12. EXEQUENTE: COOPERCITRUS COOPERATIVA DE PRODUTORES RURAIS, CNPJ/MF nº 45.236.791/0001-91. TÍTULO: PENHORA. FORMA DO TÍTULO: Certidão de penhora eletrônica, Protocolo Penhora Online: PH 000337595, produzido conforme disposto no parágrafo 6º do artigo 659 do CPC, e provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça-SP, data do auto ou termo 05 de fevereiro de 2020. NATUREZA DO PROCESSO: Execução Civil, ordem nº 10010331720198260204. VALOR DA EXECUÇÃO: R\$ 44.981,17 (quarenta e quatro mil novecentos e oitenta e um reais e dezessete centavos). OBSERVAÇÃO: Percentual penhorado: 100%. NADA MAIS. O referido é verdade e dá fé. A Oficial Substituta Marcela Sartorelo (Marcela Sartorelo). Selo:122218321YR000050159YR20U

(PRENOTAÇÃO Nº 50.239 – 16/10/2020). –

AV-09-8.462

General Salgado, 30 de outubro de 2020. –

EXECUTADO/DEPOSITÁRIO: SANDER LUIZ DE MORAES, inscrito no CPF/MF nº 083.470.478-12. EXEQUENTE: COOPERATIVA DE CREDITO CREDLIDER – SICOOB CREDLIDER, CNPJ/MF nº 05.463.934/0001-83. TÍTULO: PENHORA. FORMA DO TÍTULO: Certidão de penhora eletrônica, Protocolo Penhora Online: PH 000339966, produzido conforme disposto no parágrafo 6º do artigo 659 do CPC, e provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça-SP, data do auto ou termo 25 de setembro de 2020. NATUREZA DO PROCESSO: Execução Civil, ordem nº 10020858920208260664. VALOR DA EXECUÇÃO: R\$ 125.333,18 (cento e vinte e cinco mil trezentos e trinta e três reais e dezoito centavos). OBSERVAÇÃO: Percentual penhorado: 100%. NADA MAIS. O referido é verdade e dá fé. A Oficial Substituta Marcela Sartorelo / (Marcela Sartorelo). Selo: 122218321RZ000050239RZ20R