



**ANTONIO SÉRGIO SANTOS SOARES**  
*Perito Judicial*

OAB/SP 209.466 CONPEJ 02.00.148 CRECI 124.078 F



26/8

**LAUDO PERICIAL**  
ARBITRAMENTO DE VALOR DE IMÓVEL RURAL

**ANTONIO SÉRGIO SANTOS SOARES**  
CONPEJ – 02.00.148

JUSTIÇA ESTADUAL DO ESTADO DE SÃO PAULO  
FÓRUM COMARCA DE OURINHOS/SP - 2ª VARA CÍVEL  
PROCESSO: **0010311-78.2009.8.26.0408**  
AÇÃO: Execução de Título Extrajudicial  
EXEQUENTE: SANDRA MARIA ZENI MONTEIRO  
EXECUTADO: ALCIDES GAVIOLI

DATA DE ENTREGA DO LAUDO: 26 de outubro de 2020

Avenida Amador Bueno, nº 199, Jardim dos Bandeirantes, CEP 19906-250, Ourinhos/SP  
Tel.: (14) 99768-0226 / (14) 3322-3818 / e-mail - [assoares@uol.com.br](mailto:assoares@uol.com.br)

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ANTONIO SERGIO SANTOS SOARES. Protocolado em 26/10/2020 às 16:12:56, sob o número WORN20700578293. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0010311-78.2009.8.26.0408.



268

## I – OBJETIVO

Laudo de avaliação de imóveis rurais para determinação do valor de mercado para venda e de liquidação forçada com o objetivo de atender requisitos legais, nos eventos de ação judicial, alienação fiduciária, hipoteca, garantia ou penhora. Laudo de avaliação ou reavaliação patrimonial de bens imóveis para os efeitos fiscais e contábeis, nas resoluções de sociedades ou outras finalidades em conformidade com as normas técnicas e legislação vigentes.

Ainda, o presente trabalho tem por objetivo responder aos quesitos, para dirimir os conflitos e dúvidas que possa haver entre as partes e auxiliar a tomada da decisão da lide, constituindo-se do conjunto de procedimentos técnicos necessários destinados a levar à instância decisória elementos de prova necessários à solução do litígio.

Na realização do trabalho, o planejamento envolveu o estudo prévio do processo, tomada de ciência do conteúdo e das abordagens dadas pelas informações do juízo e das partes, permitindo e facilitando o exame dos documentos necessários lá existentes.

Este Laudo Pericial será parte integrante e probante nos autos de ação de execução número 0010311-78.2009.8.26.0408, em trâmite na 2ª Vara Cível de Ourinhos/SP.

## II – DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES

Determinação do valor do imóvel em questão, pertencente ao executado, pelo método comparativo de mercado, tendo que, para isso, efetuar a análise deste processo e do local da situação/estado do imóvel para identificação do seu efetivo direito e valor, além de informar ao D. Juízo as características atuais do imóvel, tendo como referencia fotografias e descrição do estado, e coleta de informações de mercado local havendo paradigmas compatíveis. Envolve vistoria e pesquisa de mercado.

## III – METODOLOGIA APLICADA

### Determinação do valor comparativo de mercado para venda de imóvel rural

Laudo de avaliação para determinação do valor de mercado do imóvel de propriedade imobiliária e cálculo do valor de venda de imóveis rurais dos diversos usos e tipologias. O laudo para as ações executórias, renovatórias ou revisionais é calculado sobre o valor de mercado do imóvel, através um dos métodos de avaliação de imóveis recomendados pelas normas técnicas, neste caso ABNT NBR 14.653-3.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ANTONIO SERGIO SANTOS SOARES. Protocolado em 26/10/2020 às 16:12:56, sob o número WORV20700578293. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.jfsp.jus.br/esaj>. Informe o processo 0010311-78.2009.8.26.0408.





ANTONIO SÉRGIO SANTOS SOARES  
Perito Judicial



OAB/SP 209.466 CONPEJ 02.00.148 CRECI 124.078 F

## Normas ABNT que regem os métodos e procedimentos

As normas brasileiras da ABNT que estabelecem os procedimentos de avaliações de bens imóveis são:

- NBR 14653-1 - Avaliação de bens - Parte 1: **Procedimentos gerais;**
- NBR 14653-2 - Avaliação de bens - Parte 2: **Imóveis urbanos e**
- NBR 14653-3 - Avaliação de bens - Parte 3: **Imóveis rurais**

Suas aplicações em todas as manifestações escritas vinculadas à Perícia de Avaliações são de responsabilidade e da competência exclusiva dos profissionais legalmente habilitados pelo TJSP, em consonância com a própria NBR da ABNT que qualifica essa atividade como serviço de alta qualificação, envolvendo responsabilidade técnica e civil do perito avaliador.

## Vistoria do Imóvel

É imprescindível haver a vistoria do imóvel a ser avaliado a fim registrar e fazer constar no laudo as suas características físicas e outros aspectos relevantes à formação do seu valor. Serão aplicados os fatores de oferta, localização, topografia, padrão construtivo, idade/conservação, segurança, habitabilidade, fotografias e outros recursos para complementar a vistoria. O Trabalho de campo é imprescindível para a fiel vistoria do imóvel periciado, e dos trabalhos de coleta de valores de imóveis semelhantes na região para a identificação do valor mercado.

A função primordial da vistoria é de fazer a apresentação do imóvel e da sua importância na definição do tipo de amostra a pesquisar na região e do método a aplicar no desenvolvimento da avaliação. A Norma prevê a extensão da vistoria até as amostras pesquisadas, como forma de assegurar a similaridade com o imóvel paradigma.

## IV – HISTÓRICO DE REALIZAÇÃO DESTA VISTORIA

Este trabalho foi realizado em 22/10/2020 com a colaboração e anuência do Sr. Alcides Gavioli que optou por não acompanhar os trabalhos de campo, vez que somente o patrono da exequente ofertou quesitos nos autos e nenhuma das partes nomeou assistente técnico, tendo sido os trabalhos realizados desta perícia oficial mesmo com a intervenção pelo COVID-19. A necessidade de avaliação se instalou na presente ação de execução de títulos extrajudiciais, movida pela exequente, concluindo o MM juízo, a pedido da exequente, ser caso de perícia para se apurar o valor de mercado do imóvel e percentual penhorado. Daí a necessidade de se mensurar o valor do referido imóvel.

Avenida Amador Bueno, nº 199, Jardim dos Bandeirantes, CEP 19906-250, Ourinhos/SP  
Tel.: (14) 99768-0226 / (14) 3322-3818 / e-mail – [assoares@uol.com.br](mailto:assoares@uol.com.br);

267  
Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ANTONIO SERGIO SANTOS SOARES. Protocolado em 26/10/2020 às 16:12:56, sob o número WORN20700578293. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0010311-78.2009.8.26.0408.





DIREITO IMOBILIÁRIO - CIVIL - TRABALHISTA  
EMPRESARIAL - PREVIDENCIÁRIO - FAMÍLIA - PERÍCIAS

ANTONIO SÉRGIO SANTOS SOARES  
Perito Judicial



OAB/SP 209.466 CONPEJ 02.00.148 CRECI 124.078 F

## V- LOCALIZAÇÃO E DESCRIÇÃO DO ESTADO DO IMÓVEL

O Executado é proprietário na proporção de 54,89% do imóvel descrito na Matrícula nº 14.659, localizado na Água do Limeira, Município de Salto Grande/SP, adquirido por Escritura Pública de Venda e Compra datada de 18/05/2082 conforme R.2/M 14.659 da matrícula em anexo, objeto desta perícia para avaliação de seu valor integral e cálculo da parte a ele cabente, o correspondente a 18,9 alqueires do total (laudo PERÍCIAS III – foto VISÃO INTEIRA ÁREA e foto LOCALIZAÇÃO DA ÁREA PENHORADA). O imóvel total possui área total 34,5 alqueires paulista, sendo a localizado bem próximo à BR 153 - rodovia Transbrasiliana - na altura do Km 329. Local de fácil acesso, todo circundado por vias de terra bem assentadas, E terras de alto valor produtivo e negocial como se vê nas fotos do laudo Perícias III - foto DIVISAS, inclusive com via de acesso à área com benfeitorias de plantio de milho e preparação para soja, não havendo casas e construções da propriedade. O Laudo PERÍCIAS III em anexo informa todas as considerações iniciais necessárias, e determina o índice de avaliação total da área, e o caminho percorrido por esta perícia. O proprietário não se interessou em acompanhar, mas forneceu todas as informações acerca da área, e colaborou significativamente, acompanhando o perito no local e respondendo todas as questões a ele efetuadas. Compreensível e muito o não acompanhamento em função do COVID-19 que deixou todos em alerta máximo, inclusive este perito, se valendo assim das informações contidas na matrícula e recursos computacionais disponíveis e de mercado, além da diligência *in loco*. Por outro lado, o exequente não fez questão de participar informado através de seus patronos, e o executado colaborando ao máximo para o sucesso desta avaliação e acompanhando o perito em sua diligência. Desde já consigna aqui o agradecimento ao executado e exequente este perito. De acordo com o laudo Perícias III infra, a avaliação foi separada em 8 pontos da propriedade, incluindo seus vértices e divisas, contidos nas fotos Visão FOTOS 1 a Visão FOTOS 8, servindo de índice para as FOTOS 1 a FOTOS 8 que constam em anexo, e seus ângulos de visão de cada ponto.

Para que se possa ter uma visão mais clara do que lá existe, observe segundo os subitens contidos no item VII abaixo. A topografia da área é quase totalmente plana, com pouca elevação, contendo água e de vizinhança com terras de alta produtividade, inclusive silos agrícolas (de grãos) bem próximos, nas imediações de grandes centros e populações próximas, como nesta propriedade, itens estes e proximidade muito significativa na valorização da área. O valor desta propriedade também se baseia no alto valor da terra e de produtividade das áreas de vizinhança como descrito no laudo PERÍCIAS III – SATÉLITE.

O imóvel é uma área rural com área de preservação, pouca mata nativa *in natura*, somente às margens do córrego da Limeira no laudo PERÍCIAS III – Visão FOTOS 8. E como benfeitoria há área preparada para plantio de soja, área plantada de milho, não há benfeitorias além dessas, na área plantada observamos o plantio de milho em uma área considerável no seu todo, laudo PERÍCIAS III – OCUPAÇÃO DO SOLO.

Avenida Amador Bueno, nº 199, Jardim dos Bandeirantes, CEP 19906-250, Ourinhos/SP  
Tel.: (14) 99768-0226 / (14) 3322-3818 / e-mail – [assoares@uol.com.br](mailto:assoares@uol.com.br)

208  
Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ANTONIO SERGIO SANTOS SOARES. Protocolado em 26/10/2020 às 16:12:56, sob o número WORN20700578293. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>. Informe o processo 0010311-78.2009.8.26.0408.





A vizinhança é muito saudável, com casa rural próxima, e várias residências de fazenda e cultivo da terra, tendo predominantemente na região a agricultura tendo também a pecuária em menor escala.

A perícia identificou e circundou a área presumidamente toda, considerando os principais pontos de observação possibilitando a visão suficiente da propriedade para o fim a que se destina a avaliação na obtenção do valor atual do percentual penhorado no processo, possibilitando ao MM juízo a tomada de decisão mais fiel possível em termos de valores imobiliários.

É o que se tem a relatar do imóvel rural avaliado.

**MATRÍCULA MAIS RECENTE.pdf**

**PERÍCIAS III.pdf**

**VI - CONDIÇÕES DO IMÓVEL**

**FOTOS 1 a FOTOS 7**

**VII - BENFEITORIAS**

**Plantio de milho PERÍCIAS III - OCUPAÇÃO DO SOLO**

**Preparo da Terra**

**Plantio de soja PERÍCIAS III - OCUPAÇÃO DO SOLO**

**Acesso**

**PERÍCIAS III - LOCALIZAÇÃO DA ÁREA PENHORADA**





270  
Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0010311-78.2009.8.26.0408. Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ANTONIO SERGIO SANTOS SOARES. Protocolado em 26/10/2020 às 16:12:56, sob o número WORN20700578293.

## In Natura

### Córrego da Limeira PERÍCIAS III – FOTOS 8

#### VIII - PESQUISA DE MERCADO

“O levantamento de dados tem como objetivo a obtenção de uma amostra representativa para explicar o comportamento do mercado no qual o imóvel avaliando esteja inserido e constitui a base do processo de avaliação” (NBR 14653-2, Seção 8.2.1.3.2).

De acordo com pesquisa de mercado na região para apuração do PREÇO MÉDIO DE MERCADO, apurou-se o valor do ALQUEIRE PAULISTA médio dos imóveis, de forma geral em face da não existência de paradigma compatível ao imóvel periciado, que se situa no patamar de R\$ 99.657,28/alqueire. A pesquisa se deu com a obtenção de valores de imóveis à venda na região e no Estado, apurando-se a média aritmética do ALQUEIRE sobre todos os casos observados grifados em amarelo no anexo apuração do valor do imóvel por alqueire PARADIGMAS. A considerar na área sua excelente localização e privilegiado lugar com acesso fácil pela Rodovia TRANSBRASILIANA Km 329 na parte paulista, quase plana em sua dimensão total, com muito leve inclinação para o córrego da Limeira adiciona-se um percentual de 5% sobre o valor obtido, tendo como valor final R\$ 104.640,14 o alqueire para este imóvel.

#### apuração do valor do imóvel por alqueire PARADIGMAS

#### IX – RESPOSTA AOS QUESITOS DO EXEQUENTE

O requerente ofertou 8 QUESITOS respondidos abaixo:

Quesito 1 – O imóvel penhorado é rural ou urbano? **RURAL.**

Quesito 2 – A penhora incidiu sobre qual parte ideal do bem? **54,89 % do bem.**

Quesito 3 – A área a ser avaliada está perfeitamente identificada? **SIM, está.**

Quesito 4 – Qual o valor da terra nua do bem penhorado? Segundo os critérios do Instituto de economia agrícola da SECRETARIA DE AGRICULTURA E ABASTECIMENTO, considerando o anexo VALOR DA TERRA NUA é **R\$ 80.000,00.**

Quesito 5 – O imóvel possui benfeitorias? **Sim, plantio de milho e soja em seu estágio inicial.**





Quesito 6 – Qual o valor das benfeitorias existentes no imóvel? Segundo os critérios do Instituto de economia agrícola da SECRETARIA DE AGRICULTURA E ABASTECIMENTO, considerando o anexo VALOR DA TERRA NUA, o valor das benfeitorias se situam entre 20 a 30% sobre o valor da terra nua. Aqui adotado 30% em face do momento social e comercial diferenciado (alto custo pelo COVID-19).

Quesito 7 – Qual o valor total do imóvel penhorado? O valor total do imóvel da matrícula 14.659 em seus 34,5 alqueires é R\$ 3.610.084,83 e o valor da parte do imóvel penhorada em seus 18,9 alqueires (de 54,89 %) é R\$ 1.981.515,56.

Quesito 8 – Outras considerações necessárias. Não há considerações adicionais.

### **X - RESPOSTA AOS QUESITOS DO EXECUTADO**

O requerido não ofertou quesitos nos autos.

### **XI - CONCLUSÃO**

Dado o estudo do processo e das diligências realizadas, este Perito conclui que o valor do imóvel avaliando é de R\$ 1.981.515,56 (um milhão novecentos e oitenta e um mil quinhentos e quinze reais e cinquenta e seis centavos), produto do valor por ALQUEIRE PAULISTA de terra naquela localidade estimado em R\$ 104.640,14 (cento e quatro mil e seiscentos e quarenta e sete reais e quatorze centavos), por média de mercado local, e também considerando todas as benfeitorias existentes no imóvel como situação da área, plantios, preparo de terra, água, relevo topográfico, e outros quesitos. Como já sabido, a retração do mercado imobiliário que afetou o país desde o ano de 2013 foi significativa no mercado de imóveis local e geral, dinamizando completamente a valoração dos imóveis à venda pela perda de um referencial padronizado de valor, seja por cidade, tipo rural ou urbano, bairro, ou característica de construção na área urbana ou rural, e pela perda de um referencial, *in casu* na área rural, visto hoje serem consideradas inclusive as benfeitorias existentes e não só o valor bruto da terra. Porém, a solução foi centralizar-se na região rural do imóvel e buscar aqueles paradigmas e questões de relevância que pudessem servir para a apuração do valor do alqueire naquela região e assim estimar o valor do imóvel em questão.

Assim sendo, conclui este perito que o valor penhorado é sobre o percentual de 54,89% da área do imóvel, referente ao quinhão do requerido, que perfaz um total de **R\$ 1.981.515,56 (um milhão novecentos e oitenta e um mil quinhentos e quinze reais e cinquenta e seis centavos)**,





PERITO TABELADO - CIVIL - TRABALHISTA  
EMPRESARIAL - PREVIDENCIÁRIO - FAMÍLIA - PERÍCIAS

**ANTONIO SÉRGIO SANTOS SOARES**  
*Perito Judicial*



OAB/SP 209.466 CONPEJ 02.00.148 CRECI 124.078 F

Ainda informa o Perito que não são necessários esclarecimentos adicionais, uma vez que ficou claro e desvelado e que não mais existem dúvidas suas a serem dirimidas no processo em tela após a perícia realizada.

## **XII - ENCERRAMENTO**

Tendo encerrado os trabalhos periciais, lavro o presente Laudo Pericial que contém 8 (oito) páginas, numeradas sequencialmente, assinadas digitalmente ao lado direito de suas respectivas folhas. Informa ainda estarem anexados por 13 arquivos .pdf complementares contendo as informações, legendas das fotos e as fotos obtidas na vistoria e trabalho de campo.

Firmo o presente,

Ourinhos/SP, 26 de outubro de 2020.

**ANTONIO SÉRGIO SANTOS SOARES**  
Perito Judicial  
CRECI 124.078 F  
CONPEJ 02.00.148

Avenida Amador Bueno, nº 199, Jardim dos Bandeirantes, CEP 19906-250, Ourinhos/SP  
Tel.: (14) 99768-0226 / (14) 3322-3818 / e-mail- [assoares@uol.com.br](mailto:assoares@uol.com.br)

272  
Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ANTONIO SERGIO SANTOS SOARES. Protocolado em 26/10/2020 às 16:12:56, sob o número WORN20700578293. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0070311-78.2009.8.26.0408.



872



Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ANTONIO SERGIO SANTOS SOARES. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/bsaj>, informe o processo 0010311-78.2009.8.26.0408.



274



Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ANTONIO SERGIO SANTOS SOARES. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0010311-78.2009.8.26.0408.



779



Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ANTONIO SERGIO SANTOS SOARES. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.jus.br/esaj>, informe o processo 0010311-78.2009.8.26.0408.



622



Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ANTONIO SERGIO SANTOS SOARES. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esej>, informe o processo 0010311-78.2009.8.26.0408.





Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ANTONIO SERGIO SANTOS SOARES. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.jus.br/esaj>, informe o processo 0010311-78.2009.8.26.0408.

277



278



Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ANTONIO SERGIO SANTOS SOARES. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0010311-78.2009.8.26.0408.



779



Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ANTONIO SERGIO SANTOS SOARES. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.jsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0010311-78.2009.8.26.0408.





Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ANTONIO SERGIO SANTOS SOARES. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0010311-78.2009.8.26.0408.

280



182

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ANTONIO SERGIO SANTOS SOARES. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.jus.br/esaj>, informe o processo 0010311-78.2009.8.26.0408.







Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ANTONIO SERGIO SANTOS SOARES. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0010311-78.2009.8.26.0408.

282





Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ANTONIO SERGIO SANTOS SOARES. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0010311-78.2009.8.26.0408.

283





Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ANTONIO SERGIO SANTOS SOARES. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://fesaj.jusp.jus.br/fesaj>, informe o processo 0010311-78.2009.8.26.0408.





285

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ANTONIO SERGIO SANTOS SOARES. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>. Informe o processo 0010311-78.2009.8.26.0408.





286

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ANTONIO SERGIO SANTOS SOARES. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.jus.br/esaj>, informe o processo 0010311-78.2009.8.26.0408.



281



Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ANTONIO SERGIO SANTOS SOARES. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0070311-78.2009.8.26.0408.





Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ANTONIO SERGIO SANTOS SOARES. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0010311-78.2009.8.26.0408.

Handwritten signature in a circle.





Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ANTONIO SERGIO SANTOS SOARES. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.jsp.jus.br/esaj>, informe o processo 00110311-78.2009.8.26.0408.

789



290



Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ANTONIO SERGIO SANTOS SOARES. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0010311-78.2009.8.26.0408.



291

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ANTONIO SERGIO SANTOS SOARES. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.jsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0010311-78.2009.8.26.0408.





297

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ANTONIO SERGIO SANTOS SOARES. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0010311-78.2009.8.26.0408.





293



Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ANTONIO SERGIO SANTOS SOARES. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.jus.br/esaj>, informe o processo 0010311-78.2009.8.26.0408.



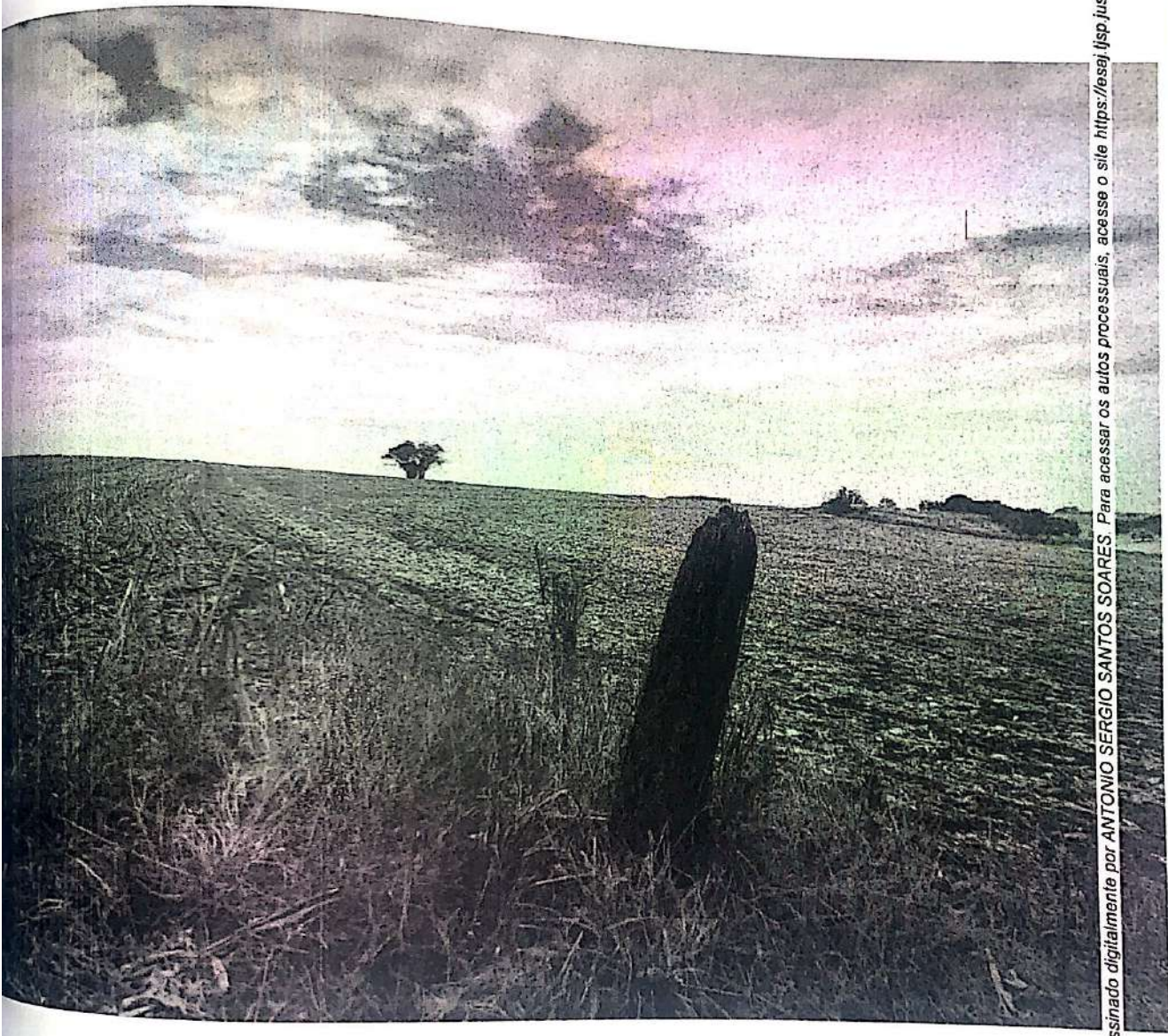
294



Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ANTONIO SERGIO SANTOS SOARES. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0010311-78.2009.8.26.0408.



297



Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ANTONIO SERGIO SANTOS SOARES. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.jus.br/esaj>. Informe o processo 0010311-78.2009.8.26.0408.



296



Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ANTONIO SERGIO SANTOS SOARES. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.jus.br/esaj>, informe o processo 0010311-78.2009.8.26.0408.



2017



Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ANTONIO SERGIO SANTOS SOARES. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0010311-78.2009.8.26.0408.



298



Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ANTONIO SERGIO SANTOS SOARES. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://e-saj.tjsp.jus.br/e-saj>, informe o processo 0070311-78.2009.8.26.0408.



299



Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ANTONIO SERGIO SANTOS SOARES. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0010311-78.2009.8.26.0408.



309



Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ANTONIO SERGIO SANTOS SOARES. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0010311-78.2009.8.26.0408.



30



Este documento é cópia do original assinado digitalmente, por ANTONIO SERGIO SANTOS SOARES. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.jus.br/esaj>, informe o processo 0010311-78.2009.8.26.0408.

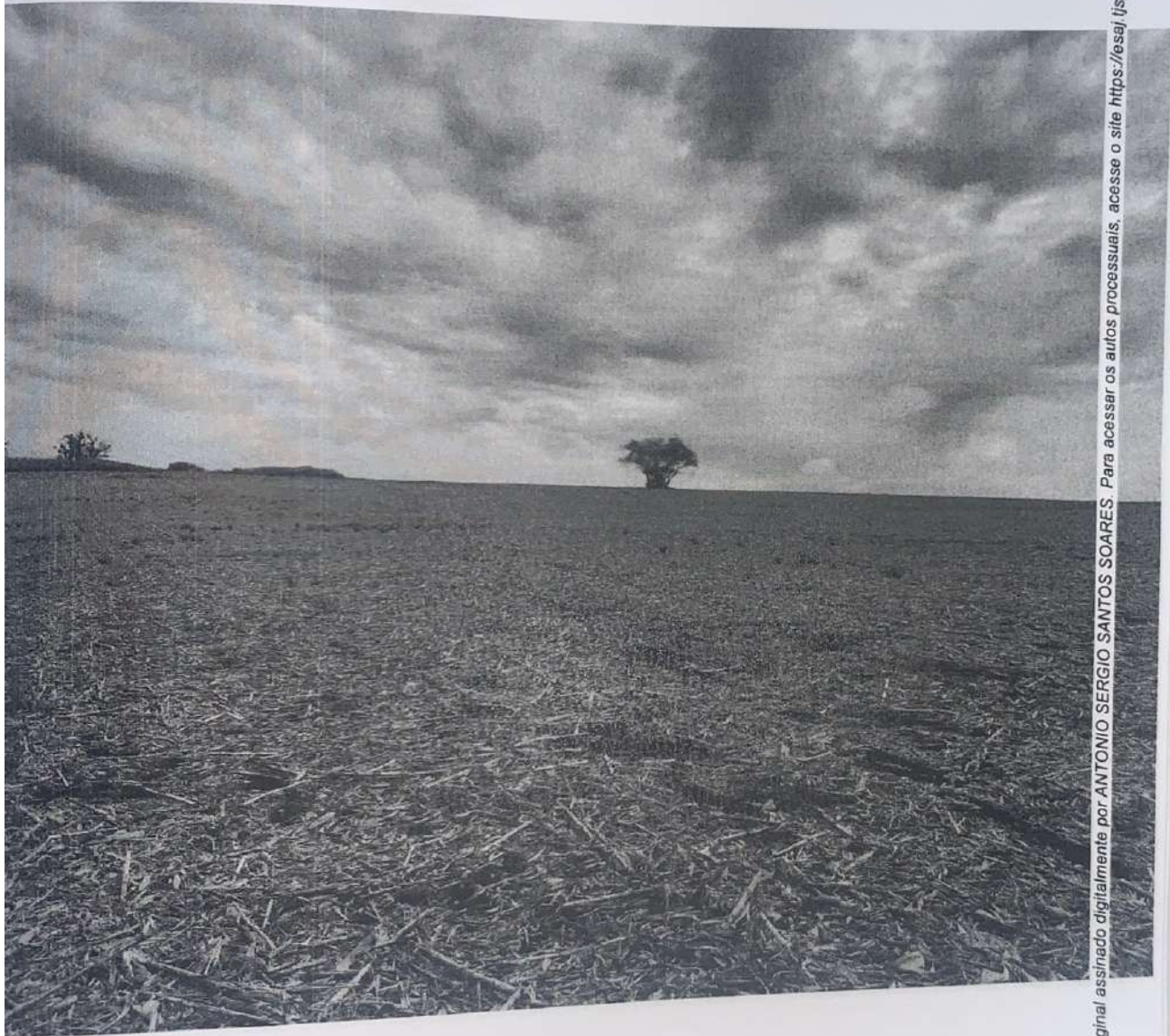


302



Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ANTONIO SERGIO SANTOS SOARES. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.jus.br/esaj>, informe o processo 0010311-78.2009.8.26.0408.



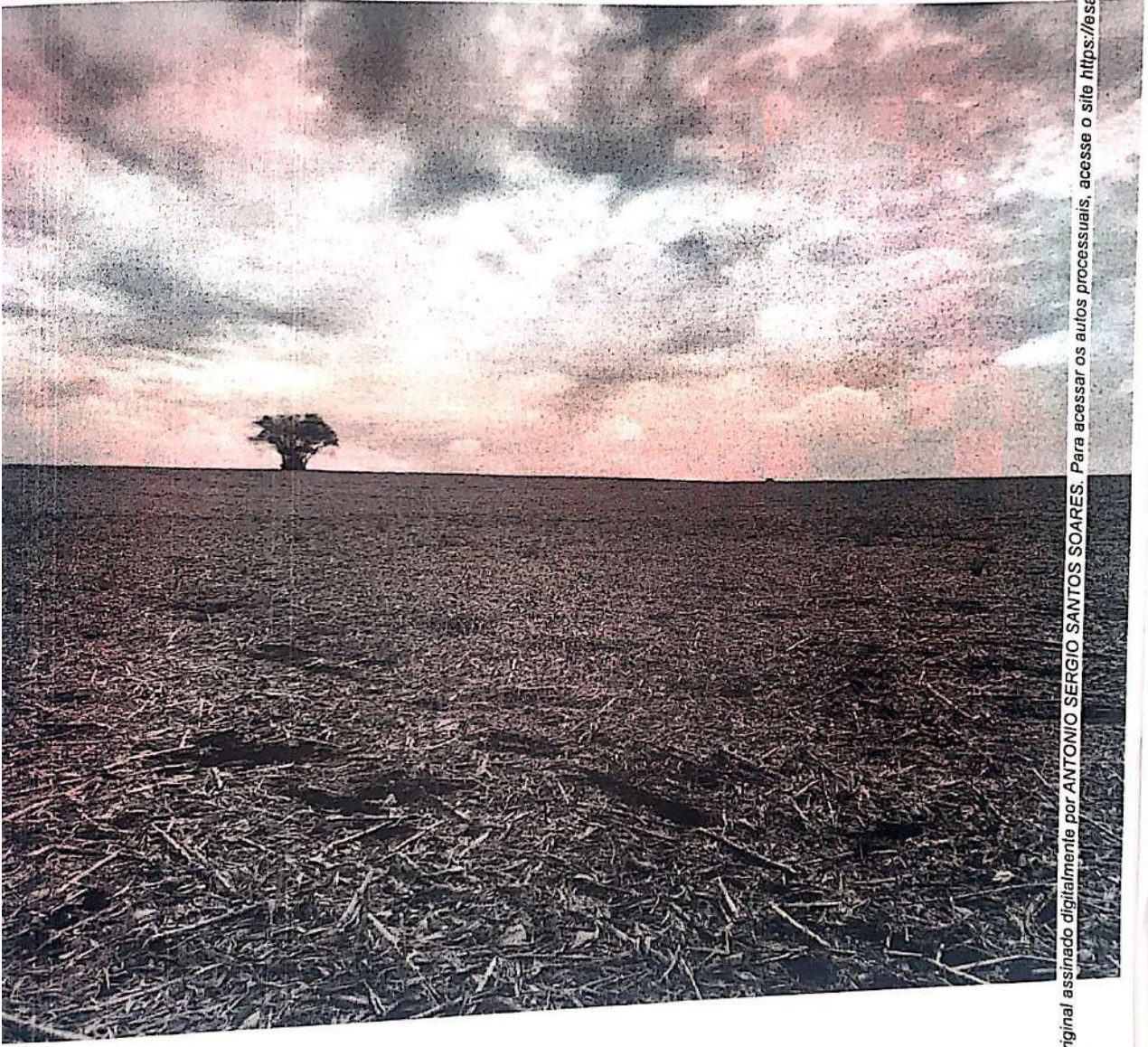


303

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ANTONIO SERGIO SANTOS SOARES. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0010311-78/2009.8.26.0408.



304



Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ANTONIO SERGIO SANTOS SOARES. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0010311-78.2009.8.26.0408.



309

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ANTONIO SERGIO SANTOS SOARES. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.jus.br/esaj>, informe o processo 0010311-78.2009.8.26.0408





306



Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ANTONIO SERGIO SANTOS SOARES. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0010311-78.2009.8.26.0408.



<https://sp.olx.com.br/regiao-de-bauru-e-marilia/terrenos/fazenda-a-venda-com-297-alqueires-por-r-30-000-000-804528949>

<https://sp.olx.com.br/regiao-de-bauru-e-marilia/terrenos/fazenda-62-alqueires-piraju-sp-732905155>

<https://sp.olx.com.br/regiao-de-bauru-e-marilia/terrenos/sitio-15-alqueires-802436295>

<https://sp.olx.com.br/regiao-de-bauru-e-marilia/terrenos/fazenda-em-espirito-santo-do-turvo-sp-801454491>

<https://sp.olx.com.br/regiao-de-bauru-e-marilia/terrenos/fazenda-de-159-alqueires-798058083>

<https://sp.olx.com.br/regiao-de-bauru-e-marilia/terrenos/fazenda-220-alqueires-679379926>

<https://sp.olx.com.br/regiao-de-bauru-e-marilia/terrenos/manduri-sp-fazenda-110-alqueires-paulista-cod-smd-1-790011071>

<https://sp.olx.com.br/regiao-de-bauru-e-marilia/terrenos/vende-se-sitio-na-regiao-de-santa-cruz-do-rio-pardo-sp-778159402>

<https://sp.olx.com.br/regiao-de-bauru-e-marilia/terrenos/fazenda-a-venda-em-santa-cruz-do-rio-pardo-sp-780238450>

<https://sp.olx.com.br/regiao-de-bauru-e-marilia/terrenos/sitio-a-venda-com-4-dormitorios-em-zona-rural-campos-novos-paulista-cod-st00002-747075745>

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/fazenda-com-renda-regiao-de-santa-cruz-do-rio-pardo-2950308679.html>

<https://sp.olx.com.br/regiao-de-bauru-e-marilia/terrenos/fazenda-em-pratania-sp-800610076>

<https://sp.olx.com.br/regiao-de-bauru-e-marilia/terrenos/140-alqueire-quase-todo-plantado-de-soja-itabera-sp-negocio-da-chinae-soja-802578018>

[https://www.imovelweb.com.br/propriedades/rurais-a-venda-no-centro-2949735676.html?utm\\_source=Trovit&utm\\_medium=cpc&utm\\_campaign=outros&ocultarDados=true](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/rurais-a-venda-no-centro-2949735676.html?utm_source=Trovit&utm_medium=cpc&utm_campaign=outros&ocultarDados=true)

<https://www.mfrural.com.br/busca/alqueires>

<https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sitio-centro-bairros-ourinhos-4890m2-venda-RS489000000-id-2485721261/>

<https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sitio-2-quartos-zona-rural-bairros-ourinhos-com-garagem-2057000m2-venda-RS5450000-id-2482521286/>

<https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sitio-zona-rural-bairros-ourinhos-14520000m2-venda-RS48000000-id-2451749354/>

307  
Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ANTONIO SERGIO SANTOS SOARES. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0010311-78.2009.8.26.0408.



308

MATRICULA 14.659  
04/maio/1982  
FOLHA 1

### REGISTRO DE IMOVEIS LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

DISTrito SALTO GRANDE MUNICIPIO SALTO GRANDE URBANO ( ) CPM FURAL (X) FOLHA 29.MB.500/65  
COMARCA DE OURINHOS - ESTADO DE SAO PAULO LOCALIZACAO PAZ SANTA TEREZA (AGUA DA LINZEIRA) - margem esquerda

IMÓVEL:- Uma gleba com a área de trinta e quatro (34) alqueires e meio (50) de terras ou 83-49-00 Ha. (oitenta e três hectares e quarenta e nove centiares), na Fazenda Santa Tereza, no município de Salto Grande, desta comarca, com as seguintes divisões e confrontações:- começa à margem esquerda do Córrego da Limeira em um marco onde faz divisa com a Fazenda do Dr. João Batista de Alencar e segue confrontando com este no rumo de 57º SE e distância de 630 ms.; daí à direita confrontando com o quinhão nº 5 de Vitorio Luis da Palma, segue no rumo de 19º 30' SE e distância de 1.024 ms.; daí à direita segue no rumo de 72º e 15' N até o Córrego da Limeira, e finalmente o córrego acima até o ponto inicial.  
PROPRIETÁRIOS:- ADÉLIA JOÃO ALEXANDRE casada com SALD JOÃO, residentes em Chavantes (p.i.correspondente a 1/3 - Transcrição nº 21.987); ANTONIO ALEXANDRE (p.i.correspondente a 1/3 - Transcrição nº 21.987) e ERNESTO ALEXANDRE e s/mulher dona LAURA GOMES ALEXANDRE, todos brasileiros, o segundo menor, residentes e domiciliados em Salto Grande, desta comarca, são proprietários de uma parte ideal equivalente a 1/3 de toda a propriedade (Ta. 31.399 d/cartório).  
Registro anterior:- Transcrições ns. 21.967 e 31.399 deste cartório. O Of. ANTONIO ALEXANDRE.  
Destas: Cr 200,00. Emols: Cr 40,00. Apos.: Cr 40,00. Total: Cr 280,00. GUIA Nº 82/82.

RI/E 14.659. Ourinhos. 04 de maio de 1982. Conforme formal de partilha de 07 de julho de 1981, subscrito por Dancrio - Fouchereq. Escrevente Autorizado do Cartório do 1º Ofício de Justiça local, assinado pelo MM. Juiz de Direito em exercício no 1ª Vara, Exco. Sr. Dr. Cândido Pedro Alen Junior, extraído do Feito nº 815/78, consta que tendo ocorrido o falecimento de ERNESTO ALEXANDRE em data de 12.05.1978, a terça parte ideal do imóvel supra matriculado, que lhe pertencia pelo nome de ERNESTO ALEXANDRE em data de 12.05.1978, foi inventariada pelo valor de Cr 230.000,00 (duzentos e trinta mil cruzeiros), e a transcrição nº 31.399 d/cartório, foi inventariada pelo valor de Cr 230.000,00 (duzentos e trinta mil cruzeiros), e a herança de viúva meira e inventariada pela dona LAURA GOMES ALEXANDRE, brasileira, do lar, residente em Salto Grande, na Água da Limeira, a metade ou seja Cr 115.000,00 (cento e quinze mil cruzeiros), de sua meação e dos herdeiros filhos, em número de dois, respectivamente ADÉLIA JOÃO ALEXANDRE, casada com SALD JOÃO, brasileiros, residentes em São Paulo e ANTONIO ALEXANDRE, brasileiro, solteiro, maior, interdito, residente em Salto Grande, para cada um, uma parte ideal equivalente a Cr 57.500,00 (cinquenta e sete mil e quinhentos cruzeiros) correspondentes às suas legítimas paternas, tudo conforme a Ta. 31.399 d/cartório, de 06 de maio de 1980, homologado por sentença de 02.06.1980, que transitou em julgado. O Of. do Registro:- ANTONIO ALEXANDRE.  
Destas: Cr 1.500,00. Emols: Cr 300,00. Apos.: Cr 100,00. Total: Cr 2.100,00. GUIA Nº 82/82.

R2/N 14 659 - Em 16 de JUNHO de 1982, - Por escritura pública de venda e compra de 18 de maio de 1982, do 1º Cartório de Notas, desta cidade, 1º 132, fls. 2/5, os proprietários SALD JOÃO, casado de obra, portador do RG 8 460 186-SP, brasileiro, casado sob o regime de comunhão de bens, e ADÉLIA JOÃO ALEXANDRE, do lar, portadora do RG 8 460 186-SP, brasileira, casada sob o regime de comunhão de bens, anteriormente a Lei 6 515/77, portadores do Cic. 150 552 138/68, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua Fabio Apalher, e ALCIDES GAVIOLI, brasileiro, lavrador, portador do RG 11 690 215-SP e do anteriormente a Lei 6 515/77, portadores do Cic. 960 538 798/00, casado sob o regime de comunhão de bens, anteriormente a Lei 6 515/77, residente e domiciliado nesta cidade, à rua Monteiro Lobato nº 640 e ARI GAVIOLI, brasileiro, lavrador, portador do RG nº 12 385 249-SP e do Cic. 960 538 798/00, casado sob o regime de comunhão de bens, anteriormente a Lei 6 515/77, com ANGELINA DE FATIMA SOLDERA GAVIOLI, residente e domiciliado à rua Monteiro Lobato nº 640, pelo preço de Cr 4.000.000,00 (quatro milhões de cruzeiros), AS PARTES IDEIAS correspondentes a 1/4 175 alqueires, que possuíam no imóvel supra matriculado. - Ficou arquivado no Cartório que lavrou o título o Of. ANTONIO ALEXANDRE e o ANTONIO ALEXANDRE em nome de ANTONIO ALEXANDRE representante do IAPAS local. - O Escrevente Autorizado:- ANTONIO ALEXANDRE.

Visualização disponibilizada pelo Central Registradores de Imóveis www.registradores.org.br - Visualizado em: 07/10/2013 15:59:45

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ANTONIO SERGIO SANTOS SOARES. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.jsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0070311-78.2009.8.26.0408.



309

MATRICULA 14.659  
16/JUNHO/1.982  
FOLHA 1  
VERSO

-continuação do averso -  
DESTA...Cr\$ 8.000,00 - Est...Cr\$ 1.600,00 - TASJ...Cr\$ 1.600,00 - Total...Cr\$ 11.200,00 - Guia 111/82

R.3/M.14.659 - Em 06 de dezembro de 1983. Por Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária de 28 de novembro de 1983, também registrada sob o nº 5.070, ficha 1, livro 3-Auxiliar, ALCIDES GAVIOLI, s/m. MARLENE DO CARMO SORIO GAVIOLI, Cio. 797. - elas do lar, residentes e domiciliados neste município de Carinhos, deram a parte ideal que possuem no imóvel retro, EM HIPOTECA CEDULAR EM PRIMEIRO LUGAR, SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, a favor do BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A, agência de Carinhos, CGC. 61.411.633/0018-25, em garantia de uma dívida do valor de Cr\$ 6.400.000,00, vencimento em 20 de setembro de 1985, aos juros de 3% a.a. eleváveis de 1% em caso de mora e correção monetária equivalente a 85% de variação para financiamento de aquisição de 1 conjunto para irrigação. O Esc. autorizado: *[assinatura]* Desta: Cr\$ 7.073,70.

R.4/M.14.659 - Em 05 de agosto de 1.985. Por escritura pública de venda e compra de 03 de julho de 1.985, do 1º Cartório de Notas, desta cidade, lvº 152, fls. 341/6, a proprietária LAURA GOMES ALEXANDRE, já qualificada, vendeu a ALCIDES GAVIOLI, brasileiro, lavrador, portador do RG nº 11.690.215-SP e do CPF sob nº 797.068.418/768, casado sob o regime de comunhão de bens, anteriormente a Lei 6.515/77 com MARLENE DO CARMO SORIO GAVIOLI, brasileira, do lar, filha de Mário Sorio e de Maria de Lourdes Pauleto Sorio, pelo preço de Cr\$ 20.800.000 (vinte milhões e oitocentos mil cruzeiros, PARTE IDEAL de 5,75 alqueires, igual a 13-91-5 hectares, em comum no imóvel supra mencionado. Deixou a transigente que deixa de apresentar a C.N.D. para com o IAPAS, conforme o art. 3 do Dec. 1.958 de 9/8/83, o qual foi alterado pelo Dec. 2.038 de 29/6/83, pelo que responde civil e criminalmente. - O Escrevente Autorizado: *[assinatura]* Desta: Cr\$ 262.800 - Est...Cr\$ 70.956 - TASJ...Cr\$ 52560 - Total...Cr\$ 386.816 - Guia 126/85.

Av.5/M.14659 - Em 25 de fevereiro de 1987. Procede-se a presente averbação, para consignar que o vencimento da cédula constante do R.3 supra, foi prorrogado para 20 de setembro de 1988, ficando o saldo do capital, para ser pago nas datas descritas no R.3 supra, feito entre as partes contratantes, cujo 2º via fica arquivada neste cartório. O Esc. Autorizado: *[assinatura]* Desta: Cr\$ 3,15.

Av.6/M.14659 - Em 20 de outubro de 1992. Procede-se a presente averbação, para consignar que nesta data, fica cancelado o R.3 supra, em virtude do pagamento da cédula que o originou, conforme se verifica por documento particular de 16/10/92, passado pelo banco credor e que fica arquivado. O Esc. Autorizado: *[assinatura]* Desta: Cr\$ 0,01.

R.7/M.14659 - Em 20 de outubro de 1992. Por Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária de 15 de maio de 1992, também registrada sob o nº 8.101, ficha 1, livro 3-Auxiliar, ARI GAVIOLI e s/m. ANGELINA DE PATIMA SOLDEIRA GAVIOLI, deram a parte ideal de 7,1875 alqueires que possuem no imóvel retro, EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, a favor do MOSSA CAIXA-ROSSO BANCO S/A, agência de Palmital, CGC. 43.073.194/0145-02, em garantia de uma dívida do valor de Cr\$ 16.764.270,00, vencimento em 15 de dezembro de 1992, aos juros de 1,04% ao mês e atualização equivalente ao índice de variação da TRD, pagáveis nas datas descritas no título, ficando uma via arquivada neste cartório, cujo crédito foi deferido para financiamento de custeio de lavoura de trigo. O Esc. autorizado: *[assinatura]* Desta: Cr\$ 8.985,30.

R.8/M.14659 - Em 20 de outubro de 1992. Por Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária de 15 de maio de 1992, também registrada sob o nº 8.101, ficha 1, livro 3-Auxiliar, ARI GAVIOLI e s/m. ANGELINA DE PATIMA SOLDEIRA GAVIOLI, deram a parte ideal de 7,1875 alqueires que possuem no imóvel retro, EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, a favor do MOSSA CAIXA-ROSSO BANCO S/A, agência de Palmital, CGC. 43.073.194/0145-02, em garantia de uma dívida do valor de Cr\$ 16.764.270,00, vencimento em 15 de dezembro de 1992, aos juros de 1,04% ao mês e atualização equivalente ao índice de variação da TRD, pagáveis nas datas descritas no título, ficando uma via arquivada neste cartório, cujo crédito foi deferido para financiamento de custeio de lavoura de trigo. O Esc. autorizado: *[assinatura]* Desta: Cr\$ 8.985,30.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ANTONIO SERGIO SANTOS SOARES. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0010311-78.2009.8.26.0408.



312

MATRICULA 14.659 FOLHA 2

REGISTRO DE IMÓVEIS LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

continuação verso ficha 1

DISTRITO SALTO GRANDE MUNICÍPIO SALTO GRANDE URBANO ( ) C/RA RURAL (X) Nº 23.018.500/65  
 COMARCA DE OURINHOS - ESTADO DE SÃO PAULO LOCALIZAÇÃO FAZ. SANTA TEREZA (ÁGUA DA LIMEIRA) margem esquerda

C. 9/M.14659 - Em 20 de outubro de 1992. Por Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária de 15 de maio de 1992, também registrada sob o nº 8.102, ficha 1, livro 3-Auxiliar, ARI GAVIOLI e s/m. ANGELINA DE FATIMA SOLDERA GAVIOLI, de uma parte ideal de 7,1875 alqueires que possuem no imóvel retro, EM HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, a favor de NOSSA CAIXA-NOSSO BANCO S/A, agência de Palmital, em garantia de uma dívida no valor de Cr\$ 8.113.906,68, vencimento em 15 de dezembro de 1992, aos juros de 1,04% ao mês e atualização equivalente ao índice de variação da TRD, pagáveis nas datas descritas no título, ficando uma via arquivada neste cartório, cujo crédito foi deferido para financiamento de custeio de lavoura de trigo. O Esc. Autorizado: *[assinatura]* Data n.º 359/3 Tabela n.º 209 Série "A" Matrícula n.º 16 3/78 de 15.03.1978. Deata: Cr\$ 8.985,30

C. 9/M.14659 - Em 20 de outubro de 1992. Por Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária de 15 de maio de 1992, também registrada sob o nº 8.103, ficha 1, livro 3-Auxiliar, ARI GAVIOLI e s/m. ANGELINA DE FATIMA SOLDERA GAVIOLI, de uma parte ideal de 7,1875 alqueires que possuem no imóvel retro, EM HIPOTECA CEDULAR DE TERCEIRO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, a favor de NOSSA CAIXA-NOSSO BANCO S/A, agência de Palmital, em garantia de uma dívida de valor de Cr\$ 6.705.708,00, vencimento em 15 de dezembro de 1992, aos juros de 1,04% ao mês e atualização equivalente ao índice de variação da TRD, pagáveis nas datas descritas no título, ficando uma via arquivada neste cartório, cujo crédito foi deferido para financiamento de custeio de lavoura de trigo. O Esc. Autorizado: *[assinatura]* Data n.º 359/3 Tabela n.º 209 Série "A" Matrícula n.º 16 3/78 de 15.03.1978. Deata: Cr\$ 8.985,30

C. 10/M.14659 - Em 20 de outubro de 1992. Por Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária de 15 de maio de 1992, também registrada sob o nº 8.104, ficha 1, livro 3-Auxiliar, ARI GAVIOLI e s/m. ANGELINA DE FATIMA SOLDERA GAVIOLI, de uma parte ideal que possuem no imóvel retro, EM HIPOTECA CEDULAR DE QUARTO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, a favor de NOSSA CAIXA-NOSSO BANCO S/A, agência de Palmital, em garantia de uma dívida do valor de Cr\$ 12.740.845,20, vencimento em 15 de dezembro de 1992, aos juros de 1,04% ao mês e atualização equivalente ao índice de variação da TRD, pagáveis nas datas descritas no título, ficando uma via arquivada neste cartório, cujo crédito foi deferido para financiamento de custeio de lavoura de trigo. O Esc. Autorizado: *[assinatura]* Data n.º 359/3 Tabela n.º 209 Série "A" Matrícula n.º 16 3/78 de 15.03.1978. Deata: Cr\$ 8.985,30

C. 11/M.14659 - Em 20 de outubro de 1992. Por Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária de 15 de maio de 1992, também registrada sob o nº 8.105, ficha 1, livro 3-Auxiliar, ARI GAVIOLI e s/m. ANGELINA DE FATIMA SOLDERA GAVIOLI, de uma parte ideal de 7,1875 alqueires que possuem no imóvel retro, EM HIPOTECA CEDULAR DE QUINTO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, a favor de NOSSA CAIXA-NOSSO BANCO S/A, agência de Palmital, em garantia de uma dívida do valor de Cr\$ 32.455.626,72, vencimento em 15 de dezembro de 1992, aos juros de 1,04% ao mês e atualização equivalente ao índice de variação da TRD, pagáveis nas datas descritas no título, ficando uma via arquivada neste cartório, cujo crédito foi deferido para financiamento de custeio de lavoura de trigo. O Esc. Autorizado: *[assinatura]* Data n.º 359/3 Tabela n.º 209 Série "A" Matrícula n.º 16 3/78 de 15.03.1978. Deata: Cr\$ 8.985,30

C. 12/M.14659 - Em 20 de outubro de 1992. Por Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária de 15 de maio de 1992, também registrada sob o nº 8.106, ficha 1, livro 3-Auxiliar, ARI GAVIOLI e s/m. ANGELINA DE FATIMA SOLDERA GAVIOLI, de uma parte ideal de 7,1875 alqueires que possuem no imóvel retro, EM HIPOTECA CEDULAR DE SEXTO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, a favor de NOSSA CAIXA-NOSSO BANCO S/A, agência de Palmital, em garantia de uma dívida do valor de Cr\$ 13.745.701,40, vencimento em 15 de dezembro de 1992, aos juros de 1,04% ao mês e atualização equivalente ao índice de variação da TRD, pagáveis nas datas descritas no título, ficando uma via arquivada neste cartório, cujo crédito foi deferido para

Visualização disponibilizada pela Central Registradora de Imóveis www.registradores.org.br - Visualizado em: 15/10/2023 10:58:49

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ANTONIO SERGIO SANTOS SOARES. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0010311-78.2009.8.26.0408.



311

MATRICULA 14.659 FOLHA 2 VISO

continuação do anverso

ra financiamento de custeio de lavoura de trigo. O Esc. Autorizado: *Rodriguez* folha n.º 309 16to "A" PROVISÓRIO N.º 16 3/78 de 15.03.1978.

Av.11/M.14659 - Em 25 de fevereiro de 1993. Procede-se a presente averbação, para consignar que nesta data, fica cancelado o R.8 retro, em virtude do pagamento da cédula que o originou, conforme *Rodriguez* folha n.º 303 16to "A" PROVISÓRIO N.º 16 3/78 de 15.03.1978.

Av.14/M.14659 - Em 25 de fevereiro de 1993. Procede-se a presente averbação, para consignar que nesta data, fica cancelado o R.9 retro, em virtude do pagamento da cédula que o originou, conforme *Rodriguez* folha n.º 303 16to "A" PROVISÓRIO N.º 16 3/78 de 15.03.1978.

Av.15/M.14659 - Em 25 de fevereiro de 1993. Procede-se a presente averbação, para consignar que nesta data, fica cancelado o R.10 retro, em virtude do pagamento da cédula que o originou, conforme *Rodriguez* folha n.º 303 16to "A" PROVISÓRIO N.º 16 3/78 de 15.03.1978.

Av.16/M.14659 - Em 25 de fevereiro de 1993. Procede-se a presente averbação, para consignar que nesta data, fica cancelado o R.11 retro, em virtude do pagamento da cédula que o originou, conforme *Rodriguez* folha n.º 303 16to "A" PROVISÓRIO N.º 16 3/78 de 15.03.1978.

Av.17/M.14659 - Em 25 de fevereiro de 1993. Procede-se a presente averbação, para consignar que nesta data, fica cancelado o R.12 retro, em virtude do pagamento da cédula que o originou, conforme *Rodriguez* folha n.º 303 16to "A" PROVISÓRIO N.º 16 3/78 de 15.03.1978.

Av.18/M.14659 - Em 25 de fevereiro de 1993. Procede-se a presente averbação, para consignar que nesta data, fica cancelado o R.13 retro, em virtude do pagamento da cédula que o originou, conforme *Rodriguez* folha n.º 303 16to "A" PROVISÓRIO N.º 16 3/78 de 15.03.1978.

Av.19/M.14.659 - Em 20 de novembro de 1.995. Procede-se a presente averbação, para consignar que a Av.18 supra, digo, averbação (ex-officio), para consignar que a Av.18 supra, se refere ao cancelamento do R.1, e não como por equívoco ficou consignado. Dou fé. Ourinhos, 20 de novembro de 1.995. O ESCRIVENTE AUTORIZADO: *Rodriguez*

R.20/M.14.659 - Em 09 de janeiro de 1.996. Por Cédula Rural Pignoraticia e Hipotecaria de 14 de dezembro de 1.995, também registrada sob nº8.530, folha 01, livro 3-auxiliar, ALCIDES GAVIOLI e s/mulher MARLENE DO CARMO SOBIO GAVIOLI, retro qua lificados, deram a PARTE IDEAL de 17.40 ha conforme R.2 da presente matrícula, em hipoteca CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, a favor do BANCO DO BRASIL S/A., agência desta cidade, em garantia de uma dívida de valor de

Visualização disponibilizada pela Central Registradora de Imóveis (www.registradores.org.br) - Visualizado em: 15/10/2020 15:58:49

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>. Informe o processo 0010311-78.2009.8.26.0408.



319

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**LIVRO N.2 — REGISTRO GERAL**

Matrícula: 14.659      Folha: 3

*Almeida*

**- continuação das fls. 2 -**

DISTrito: SALTO GRANDE      MUNICÍPIO: SALTO GRANDE      URBANO ( ) CPM      RURAL (X) INCA: 29.018.500/65  
 COMARCA DE OURINHOS - ESTADO DE SÃO PAULO      LOCALIZAÇÃO: FAZ. SANTA TEREZA (ÁGUA DA JUMBINA) margem esquerda

R.34/ML4.659 - vencimento em 20 de setembro de 1.996, aos juros de 14,934% a.a. e atualização na forma descrita no título, pagável na data descrita, ficando uma via arquivada neste cartório, cujo crédito foi deferido para custeio de lavoura de milho. O ESCRIVENTE AUTORIZADO: *[assinatura]*

DESTA..R\$23,43      Guia Nº 06/96      Livro nº 42915, folha nº 859, série nº 15.03.1978

R.21/ML4.659 - Em 09 de janeiro de 1.996. Por Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária de 09 de novembro de 1.995, também registrada sob nº 8.531, folha 01, livro 3-auxiliar, ALCIDES GAVIOLI e o/mulher MARLENE DO CARMO SORIO GAVIOLI, retro qualificados, deram a PARTE IDEAL de 17,40 ha conforme R.2 da presente matrícula, EM HIPOTECA CREDULAR DE SEGUNDO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, a favor do BANCO DO BRASIL S/A., agência desta cidade, em garantia de uma dívida do valor de R\$13.167,01, vencimento em 20 de setembro de 1.996, aos juros de 14,934% a.a. e atualização na forma descrita no título, pagável na data descrita, ficando uma via arquivada neste cartório, cujo crédito foi deferido para custeio de lavoura de milho. O ESCRIVENTE AUTORIZADO: *[assinatura]*

DESTA..R\$23,43      Guia Nº 06/96      Livro nº 42915, folha nº 858, série nº 15.03.1978

R.22/ML4.659 - Em 22 de julho de 1.996. Por Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária de 16 de julho de 1.996, também registrada sob nº 8.662, folha 01, livro 3-auxiliar, ARI GAVIOLI e s/m. ANGELINA DE FATIMA SOLDERA GAVIOLI, retro qualificados deram a PARTE IDEAL que possuem no imóvel constante da presente matrícula, EM HIPOTECA CREDULAR DE PRIMEIRO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, a favor do BANCO DO BRASIL S/A., agência desta cidade, em garantia de uma dívida do valor de R\$195.851,75, vencimento em 31 de outubro de 2.002, aos juros de 3% a.a. e atualização na forma descrita no título, pagável na data descrita, ficando uma via arquivada neste cartório, cujo crédito foi deferido para pagamento total da dívida relativa a contrato de abertura de crédito fixo com garantia real. O ESCRIVENTE AUTORIZADO: *[assinatura]*

DESTA..R\$1,92      Guia Nº 139/96      Livro nº 42915, folha nº 882, série nº 15.03.1978

Av.23/ML4.659 - Em 17 de outubro de 1.996. Procedeu-se a presente averbação, para consignar que nesta data fica CANCELADO o R.20 retro/supra, em virtude do pagamento da cédula que o originou, conforme se verifica por documento particular de 20 de junho de 1.996, passado pelo banco credor e que fica arquivado. O ESCRIVENTE AUTORIZADO: *[assinatura]*

DESTA..R\$0,19 - GUIA Nº 200/96      Livro nº 42915, folha nº 882, série nº 15.03.1978

Av.24/ML4.659 - Em 17 de outubro de 1.996. Procedeu-se a presente averbação, para consignar que nesta data fica CANCELADO o R.21 supra, em virtude do pagamento da cédula que o originou, conforme se verifica por documento particular de 20 de junho de 1.996, passado pelo banco credor e que fica arquivado. O ESCRIVENTE AUTORIZADO: *[assinatura]*

DESTA..R\$0,19 - GUIA Nº 200/96      Livro nº 42915, folha nº 882, série nº 15.03.1978

R.25/ML4.659 - Em 17 de outubro de 1.996. Por Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária de 10 de setembro de 1.996, também registrada sob nº 8.662, folha 01, livro 3-auxiliar, ARI GAVIOLI e s/m. ANGELINA DE FATIMA SOLDERA GAVIOLI, retro qualificados deram a PARTE IDEAL que possuem no imóvel constante da presente matrícula, EM HIPOTECA CREDULAR DE PRIMEIRO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, a favor do BANCO DO BRASIL S/A., agência desta cidade, em garantia de uma dívida do valor de R\$195.851,75, vencimento em 31 de outubro de 2.002, aos juros de 3% a.a. e atualização na forma descrita no título, pagável na data descrita, ficando uma via arquivada neste cartório, cujo crédito foi deferido para pagamento total da dívida relativa a contrato de abertura de crédito fixo com garantia real. O ESCRIVENTE AUTORIZADO: *[assinatura]*

DESTA..R\$1,92      Guia Nº 139/96      Livro nº 42915, folha nº 882, série nº 15.03.1978

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ANTONIO SERGIO SANTOS SOARES. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.jsp.jus.br/essaj>, informe o processo 0010311-78.2009.8.26.0408.



213

MATRICULA 14.659 FOLHA 03 VERSO

- continuação do anverso -

também registrada sob nº 8.746, folha 01, livro 3-auxiliar, ALCIDES GAVIOLI e s/m. MARLENE DO CARMO SORIO GAVIOLI, brasileiros e domiciliados na rua Duque de Gaxias, nº 1047, Ourinhos-SP, deram a parte ideal de 1/30 ha que possuem no imóvel constante da presente matrícula, EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, a favor do BANCO DO BRASIL S/A., agência desta cidade, CGC nº 00.000.000/0379-40, em garantia de uma dívida de valor de R\$17.124,89, vencida em 20 de julho de 1997, aos juros de 11,386% a.a. e atualização na forma descrita no título, pagável na data descrita, ficando uma via arquivada neste cartório, cujo crédito foi deferido para custeio de lavoura de milho. O ESCRIVENTE AUTORIZADO: DESTA..R\$1,92 GUIA Nº 200/96

folha nº 44656 verso nº 824 data 14  
PROCURAMENTO Nº CC 2/76 de 1983-7/7

R26/M14.659 - Em 17 de outubro de 1.996. Por Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária de 30 de setembro de 1.996, também registrada sob nº 8.747, folha 01, livro 3-auxiliar, ALCIDES GAVIOLI e s/m. MARLENE DO CARMO SORIO GAVIOLI, supra qualificados, deram a parte ideal de 1/30 ha que possuem no imóvel constante da presente matrícula, EM HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, a favor do BANCO DO BRASIL S/A., agência desta cidade, CGC nº 00.000.000/0379-40, em garantia de uma dívida de valor de R\$9.269,57, vencimento em 20 de julho de 1.997, aos juros de 11,386% a.a. e atualização na forma descrita no título, pagável na data descrita, ficando uma via arquivada neste cartório, cujo crédito foi deferido para custeio de lavoura de milho. O ESCRIVENTE AUTORIZADO: DESTA..R\$1,92 GUIA Nº 200/96

folha nº 44656 verso nº 824 data 14  
PROCURAMENTO Nº CC 2/76 de 1983-7/7

R27/M14.659 - Em 18 de novembro de 1.996. Por Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária de 30 de setembro de 1.996, também registrada sob nº 8.785, folha 01, livro 3-auxiliar, ARI GAVIOLI e s/m. ANGELINA DE FATIMA SOLDERA GAVIOLI, brasileiros, ele agricultor, ela do lar, ele portador do CPF nº 960.538.798-00, ela portadora do CPF nº 269.773.568-20, residentes e domiciliados à rua Monteiro Lobato, 640 - Vila Mano, Ourinhos-SP, deram a PARTE IDEAL que possuem no imóvel constante da presente matrícula, EM HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, a favor do BANCO DO BRASIL S/A., agência desta cidade, CGC nº 00.000.000/0379-40, em garantia de uma dívida de valor de R\$50.149,22, vencimento em 20 de julho de 1997, aos juros de 11,386% a.a. e atualização na forma descrita no título, pagável na data descrita, ficando uma via arquivada neste cartório, cujo crédito foi deferido para custeio de lavoura de milho. O ESCRIVENTE AUTORIZADO: DESTA..R\$25,02 GUIA Nº 220/96

folha nº 44832 verso nº 897 data 14  
PROCURAMENTO Nº CC 2/76 de 1983-7/7

R28/M 14 659 - Ourinhos, 17 de abril de 1.997. Por escritura pública de penhora de 08 de abril de 1.997, do 1º Cartório de Notas, livº 242, fls. 10/12, o proprietário ANTONIO ALEXANDRE, brasileiro, solteiro, maior, interdito, filho de Ernestina de Alexandre e de Laura Gomes Alexandre, portador do CPF em DP sob nº 213 459 338/51, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Fabio Aparecido Viana nº 23 - Jardim Paulista, representado por sua curadora Adelle João D'Alexandre, autocrade por alvará judicial descrito no título, transmitiu a ALCIDES GAVIOLI, brasileiro, agricultor, portador do RG sob nº 11 690 215-SSP-SP e do CPF nº 797 068 438/68 e s/mulher MARLENE DO CARMO SORIO GAVIOLI, do lar, portadora do RG sob nº

Visualização disponibilizada pela Central Registradora de Imóveis (www.registradores.org.br) Visualizada em 15/10/2020 15:50:43

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ANTONIO SERGIO SANTOS SOARES. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.jus.br/esaj, informe o processo 0010311-78.2009.8.26.0408.



314

MATRICULA 14 659 FOLHA 04

*[Handwritten signature]*

# REGISTRO DE IMÓVEIS

## LIVRO N. 2 — REGISTRO GERAL

CONTINUAÇÃO DO VERSO FICHA 3/

DISTRITO: \_\_\_\_\_ MUNICÍPIO: \_\_\_\_\_ URBANO ( ) RURAL ( ) INCIA: \_\_\_\_\_ LOCALIZAÇÃO: \_\_\_\_\_

COMARCA DE GUARANHOS - ESTADO DE SÃO PAULO

R. 23/MI4.659 - Em 23 de outubro de 1997, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Monteiro Lobato nº 640 - Vila Manoá, a PARTE IDEAL que possui no imóvel constante da presente matrícula, SÓMENTE UMA ÁREA de 6,00 alqueires. - Declararam o percentual que não está vinculado ao INSS portanto não abrangidos pelas restrições do art. 120 da Dec. 83.081 de 24/1/79 e por consequência desobrigado do cumprimento do art. 160 do Regulamento aprovado pelo Dec. 73.617 de 12/2/74, declararam ainda que não têm bens do que faculta a letra "d" do item 8 da Ordem de Serviço INSS (DAF-32) de 25/3/92 foi deixado de ser constatado para fins de C.C.I.R. - INSS pelo que responde civil e criminalmente. - Foi apresentado o ITR (exercício de 1.992) em nome de \_\_\_\_\_ para com o exercício de 1.995). - O E.digo, 1.995). - Valor: - R\$ 60.000,00. - O Escrevente Autorizado: \_\_\_\_\_

DESTA..R\$ 372,95 - Est..R\$ 100,69 - T.ESD..R\$ 74,59 - Total..R\$ 548,23 - Guia nº 74/97. -

Av.29/MI4.659 - Em 03 de outubro de 1.997. Procede-se a presente averbação, para consignar que esta ata fica CANCELADA e R.25 e R.26 retro, em virtude da autorização do credor, conforme se verifica por documento para o dia 26 de setembro de 1.997, passado pelo Banco do Brasil S/A e que fica arquivado. O ESCRIVENTE AUTORIZADO: \_\_\_\_\_

DESTA..R\$25,57 - GUIA Nº 186/97

R.30/MI4.659 - Em 03 de outubro de 1.997. Por Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária de 26 de setembro de 1.997, também registrada sob nº 8.956, folha 01, livro 3-auxiliar, ALCIDES GAVIOLI e s/a. MARLENE DO CARMO SORIO GAVIOLI, retro qualificados, deram a parte ideal de 45,82 ha que possuem no imóvel constante da presente matrícula, EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, a favor do BANCO DO BRASIL S/A., agência desta cidade, CGC nº 00.000.000/0379-10 em garantia de uma dívida de valor de R\$7.742,06, vencimento em 10 de julho de 1.998, nos juros de 9,10% a.a. e atualização na forma descrita no título, pagável na data descrita, ficando uma via arquivada neste Cartório, cujo crédito foi referido para custeio de lavoura de milho. O ESCRIVENTE AUTORIZADO: \_\_\_\_\_

DESTA..R\$25,77 - GUIA Nº 186/97

R.31/MI4.659 - Em 03 de outubro de 1.997. Por Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária de 26 de setembro de 1.997, também registrada sob nº 8.957, folha 01, livro 3-auxiliar, ALCIDES GAVIOLI e s/a. MARLENE DO CARMO SORIO GAVIOLI, retro qualificados, deram a parte ideal de 45,82 ha que possuem no imóvel constante da presente matrícula, EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, a favor do BANCO DO BRASIL S/A., agência desta cidade, CGC nº 00.000.000/0379-10 em garantia de uma dívida de valor de R\$20.033,96, vencimento em 10 de julho de 1.998, nos juros de 9,10% a.a. e atualização na forma descrita no título, pagável na data descrita, ficando uma via arquivada neste Cartório, cujo crédito foi referido para custeio de lavoura de soja. O ESCRIVENTE AUTORIZADO: \_\_\_\_\_

DESTA..R\$25,77 - GUIA Nº 186/97

R.32/MI4.659 - Em 03 de outubro de 1.997. Por Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária de 26 de setembro de 1.997, também registrada sob nº 8.958, folha 01, livro 3-auxiliar, ALCIDES GAVIOLI e s/a. MARLENE DO CARMO SORIO GAVIOLI, retro qualificados, deram a parte ideal de 45,82 ha que possuem no imóvel constante da presente matrícula, CGC nº 00.000.000/0379-10 em garantia de uma dívida de valor de R\$20.033,96, vencimento em 10 de julho de 1.998, nos juros de 9,10% a.a. e atualização na forma descrita no título, pagável na data descrita, ficando uma via arquivada neste Cartório, cujo crédito foi referido para custeio de lavoura de soja. O ESCRIVENTE AUTORIZADO: \_\_\_\_\_

DESTA..R\$25,77 - GUIA Nº 186/97

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ANTONIO SERGIO SANTOS SOARES. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0010311-78.2009.8.26.0408.



319

MATRICULA 14.659 FOLHA 04 VISO

Av. 31/M.14.659 - Em 10 de junho de 1.998, aos juros de 9,10% a.a. e atualização na forma descrita no título, pagável na data descrita, ficando o crédito para custeio da lavoura de soja. O ESCRIVENTE AUTORIZADO: [assinatura]

Av. 31/M.14.659 - Em 29 de dezembro de 1.997. Procedeu-se a presente averbação, para consignar que conforme aditivo de 10 de novembro de 1.997, feito entre as partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Cartório, foi feita a seguinte alteração na cédula registrada sob nº 22 retro: Foi alterado o vencimento para 11 de outubro de 2.003. Com as demais cláusulas e condições constantes do aditivo. O ESC. AUT. [assinatura]

R.34/M.14.659 - Em 14 de Abril de 1.998: Por Cédula Rural Pignoratória e Hipotecária de 31 de março de 1.998, também registrada sob nº 9.125, folha 01, livro 3-Auxiliar, ALCIDES GAVIOLI e s/m. MARLENE DO CARMO SERGIO GAVIOLI, retro qualificados, deram a parte ideal de 45,82 que possuem no imóvel constante da presente matrícula, EM HIPOTECA CEDULAR DE QUARTO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, a favor do BANCO DO BRASIL S.A., agência de Ourinhos-SP., CGC nº 00.000.000/0379-40, em garantia de uma dívida no valor de R\$ 26.740,42, vencimento em 20 de Outubro de 1.998, aos juros de 9,10% a.a. e atualização na forma descrita no título, pagável na data descrita, ficando uma via arquivada neste cartório, cujo crédito foi deferido para custeio da lavoura de milho (safrinha). O ESCRIVENTE AUTORIZADO: [assinatura]

R.35/M.14.659 - Em 14 de Abril de 1.998. Por Cédula Rural Pignoratória e Hipotecária de 31 de março de 1.998, também registrada sob nº 12.234, folha 1, livro 3-Auxiliar, em data de 07 de abril de 1.998, pelo Serviço de Registro de Imóveis e Invenções de Santa Cruz do Rio Pardo-SP., ALCIDES GAVIOLI e s/m. MARLENE DO CARMO SERGIO GAVIOLI, retro qualificados, deram a PARTE IDEAL de 45,82 que possuem no imóvel constante da presente matrícula, EM HIPOTECA CEDULAR DE QUARTO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, a favor do BANCO DO BRASIL S.A., agência de Ourinhos-SP., CGC nº 00.000.000/0379-40, em garantia de uma dívida no valor de R\$ 14.101,24, vencimento em 20 de Outubro de 1.998, aos juros de 9,10% a.a., e atualização na forma descrita no título, pagável na data descrita, ficando uma via arquivada neste cartório, cujo crédito foi deferido para custeio da lavoura de milho (safrinha). O ESCRIVENTE AUTORIZADO: [assinatura]

R.36/M.14.659 - Em 25 de setembro de 1.998. Por Cédula Rural Pignoratória e Hipotecária de 15 de setembro de 1.998, também registrada sob nº 9.194, folha 01, livro 3-auxiliar, ALCIDES GAVIOLI e s/m. MARLENE DO CARMO SERGIO GAVIOLI, retro qualificados, deram a parte ideal de 45,82 ha que possuem no imóvel constante da presente matrícula, EM HIPOTECA CEDULAR DE SEXTO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, a favor do BANCO DO BRASIL S/A, agência desta cidade, CGC nº 00.000.000/0379-40, em garantia de uma dívida de valor de R\$43.907,62, vencimento em 20 de outubro de 1.999, aos juros de 8,75% a.a. e atualização na forma descrita no título, pagável na data descrita, ficando uma via arquivada neste Cartório, cujo crédito foi deferido para custeio de lavoura de milho. O ESCRIVENTE AUTORIZADO: [assinatura]

Av.37/M.14.659 - Em 09 de fevereiro de 1.999. Procedeu-se a presente averbação, para consignar que conforme aditivo de 20

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ANTONIO SERGIO SANTOS SOARES. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.jus.br/esaj, informe o processo 0010311-71.2009.8.26.0408.



316

MATRICULA 14.659 FOLHA 05

REGISTRO DE IMÓVEIS LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

continuação das fls. 04 verso -

DISTrito SALTO GRANDE MUNICÍPIO SALTO GRANDE URBANO ( ) RURAL (X) INCIA

COMARCA DE OURINHOS, ESTADO DE SÃO PAULO LOCALIZAÇÃO PAZ, SANTA TERESA (RUA DA LINHEIRA) - JARDIM ESPERANÇA

20 de novembro de 1.998, feito entre as partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Cartório, foi feita as seguintes alterações na cédula registrada sob nº 22 retro. Foi alterado o vencimento para 31 de outubro de 2.004. Com as demais cláusulas e condições constantes do aditivo. O ESC. AUT. nº 5032/98 e 51011/98 e 50980/98 de 1/76 de 1998.

Av.38/M14.659 - Em 13 de agosto de 1.999. Proceda-se a presente averbação, para consignar que nesta data, fica cancelado o R.34 retro, em virtude do pagamento da cédula que o originou, conforme se verifica por documento particular de 19 de outubro de 1.998, passado pelo banco credor e que fica arquivado. O ESCRIVENTE AUTORIZADO: nº 51957 1040 DESTA..R\$2,76 - GUIA Nº 152/99

Av.39/M14.659 - Em 13 de agosto de 1.999. Proceda-se a presente averbação, para consignar que nesta data, fica cancelado o R.35 retro, em virtude do pagamento da cédula que o originou, conforme se verifica por documento particular de 19 de outubro de 1.998, passado pelo banco credor e que fica arquivado. O ESC. AUT. nº 51957 1040 DESTA..R\$2,76 - GUIA Nº 152/99

Av.40/M14.659 - Em 03 de setembro de 1.999. Proceda-se a presente averbação, para consignar que nesta data, ficam cancelados os registros 30, 31, 32, 36, em virtude do pagamento das cédulas que os originaram, conforme se verifica por documentos particulares de 21 de julho de 1.998, 29 de maio de 1.998, 19 de maio de 1.998 e 20 de agosto de 1.999, passados pelo banco credor e que ficam arquivados. O ESCRIVENTE AUTORIZADO: nº 52088 1042 DESTA..R\$2,76 - GUIA Nº 167/99

R41/M14.659 - Em 09 de setembro de 1.999. Por Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária de 31 de agosto de 1.999, também registrada sob nº 12.589, livro 3-auxiliar, do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo-SP, de ALCIDES GAVIOLI e s/m. MARLENE DO CARMO SORIO GAVIOLI, retro qualificados, darão a parte ideal de 45,82 ha que possuem no imóvel constante da presente matrícula, EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, a favor do BANCO DO BRASIL S/A., agência desta cidade, CGC nº 00.000.000/0379-40, em garantia de uma dívida do valor de R\$31.252,91, vencimento em 31 de outubro de 2000, aos juros de 8,750% a.a. e atualização na forma descrita no título, pagável na data descrita, ficando uma via arquivada neste Cartório, cujo crédito foi deferido para custeio de lavoura de soja. O ESCRIVENTE AUTORIZADO: nº 52112/99 nº 1043 DESTA..R\$27,65 - GUIA Nº 170/99

R42/M14.659 - Em 09 de setembro de 1.999. Por Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária de 31 de agosto de 1.999, também registrada sob nº 9.386, livro 3-auxiliar, do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo-SP, de ALCIDES GAVIOLI e s/m. MARLENE DO CARMO SORIO GAVIOLI, retro qualificados, darão a parte ideal de 45,82 ha que possuem no imóvel constante da presente matrícula, EM HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, a favor do BANCO DO BRASIL S/A., agência desta cidade, CGC nº 00.000.000/0379-40, em garantia de uma dívida do valor de R\$11.358,48, vencimento em 31 de outubro de 2000, aos juros de 8,750% a.a. e atualização na forma descrita no título, pagável na data descrita, ficando uma via arquivada neste Cartório, cujo crédito foi deferido para custeio de lavoura de soja. O ESCRIVENTE AUTORIZADO: nº 52112/99 nº 1043 DESTA..R\$27,65 - GUIA Nº 170/99

R43/M14.659 - Em 09 de setembro de 1.999. Por Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária de 31 de agosto de 1.999, também registrada sob nº 9.387, livro 3-auxiliar, ALCIDES GAVIOLI e s/m. MARLENE DO CARMO SORIO GAVIOLI, retro qualificados.

Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.jusp.br/essaj, informe o processo 0010311-78.2009.8.26.0408.



317

MATRICULA 14.659 FOLHA 05 VISO

- continuação do anverso -

qualificados, deram a parte ideal de 45,82 ha que possuem no imóvel constante da presente matrícula, EM HIPOTECA CEDULAR DE TERCEIRO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, a favor do BANCO DO BRASIL S/A., agência desta cidade, CGC nº 00.000.000/0379-40, em garantia de uma dívida do valor de R\$22.767,79, vencimento em 31 de outubro de 2000, aos juros de 8,750% a.a. e atualização na forma descrita no título, pagável na data descrita, ficando uma via arquivada neste Cartório, cujo crédito foi deferido para custeio de lavoura de milho. O ESCRIVENTE AUTORIZADO.

R44/M14.659 - Em 09 de setembro de 1999. Por Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária de 11 de agosto de 1.999, também registrada sob nº 9.388, folha 01, livro 3-auxiliar, ALCIDES GAVIOLI e s/m. MARLENE DO CARMO SORIO GAVIOLI, retro qualificados, deram a parte ideal de 45,82 ha que possuem no imóvel constante da presente matrícula, EM HIPOTECA CEDULAR DE QUARTO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, a favor do BANCO DO BRASIL S/A., agência desta cidade, CGC nº 00.000.000/0379-40, em garantia de uma dívida do valor de R\$17.335,51, vencimento em 31 de outubro de 2000, aos juros de 8,750% a.a. e atualização na forma descrita no título, pagável na data descrita, ficando uma via arquivada neste Cartório, cujo crédito foi deferido para custeio de lavoura de soja e a dívida contrída por Marlene do Carmo Sorio Gavioli. O ESCRIVENTE AUTORIZADO.

Av.45/M14.659 - Em 18 de fevereiro de 2000. Procedeu-se a presente averbação, para consignar que conforme aditivo de 22 de dezembro de 1999, feito entre as partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Cartório, foi feita a seguinte alteração na cédula registrada sob nº 22 retro: Foi alterado o vencimento para 31 de outubro de 2006. Com as demais condições constantes do aditivo. O ESCRIVENTE AUTORIZADO.

R46/M14.659 - Em 25 de setembro de 2000. Por Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária de 15 de setembro de 2000, também registrada sob nº 9.684, folha 01, livro 3-auxiliar, ALCIDES GAVIOLI e s/m. MARLENE DO CARMO SORIO GAVIOLI, retro qualificados, deram a parte ideal de 45,83 ha que possuem no imóvel constante da presente matrícula, EM HIPOTECA CEDULAR DE QUINTO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, a favor do BANCO DO BRASIL S/A., agência desta cidade, CNPJ nº 00.000.000/0379-40, em garantia de uma dívida do valor de R\$11.871,03, vencimento em 19 de outubro de 2001, aos juros de 8,750% a.a. e atualização na forma descrita no título, pagável na data descrita, ficando uma via arquivada neste Cartório, cujo crédito foi deferido para custeio de lavoura de soja. O ESCRIVENTE SUBSTITUTO.

R47/M14.659 - Em 25 de setembro de 2000. Por Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária de 15 de setembro de 2000, também registrada sob nº 9.685, folha 01, livro 3-auxiliar, ALCIDES GAVIOLI e s/m. MARLENE DO CARMO SORIO GAVIOLI, retro qualificados, deram a parte ideal de 45,83 ha que possuem no imóvel constante da presente matrícula, EM HIPOTECA CEDULAR DE SEXTO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, a favor do BANCO DO BRASIL S/A., agência desta cidade, CNPJ nº 00.000.000/0379-40, em garantia de uma dívida do valor de R\$20.806,59, vencimento em 19 de outubro de 2001, aos juros de 8,750% a.a. e atualização na forma descrita no título, pagável na data descrita, ficando uma via arquivada neste Cartório, cujo crédito foi deferido para custeio de lavoura de soja. O ESCRIVENTE SUBSTITUTO.

R48/M14.659 - Em 25 de setembro de 2000. Por Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária de 15 de setembro de 2000, também registrada sob nº 9.686, folha 01, livro 3-auxiliar, ALCIDES GAVIOLI e s/m. MARLENE DO CARMO SORIO GAVIOLI, retro qualificados, deram a parte ideal de 45,83 ha que possuem no imóvel constante da presente matrícula, EM HIPOTECA CEDULAR DE SÉTIMO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, a favor do BANCO DO BRASIL S/A., agência desta cidade, CNPJ nº 00.000.000/0379-40, em garantia de uma dívida do valor de R\$ 24.281,79, vencimento em 19 de outubro de 2001, aos juros de 8,750% a.a. e atualização na forma descrita no título, pagável na data descrita, ficando uma via arquivada neste Cartório, cujo crédito foi deferido para custeio de lavoura de soja. O ESCRIVENTE SUBSTITUTO.

Validação eletrônica pelo Central Registradores de Imóveis www.registradores.org.br/validacao em 15/10/2010 15:59:49

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ANTONIO SERGIO SANTOS SOARES. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj. Informe o processo 0010311-78.2009.8.26.0408.



318

MATRICULA 14.659 FOLHA 06

REGISTRO DE IMÓVEIS LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

- continuação das fls. 05 verso -

DISTrito SALTO GRANDE MUNICÍPIO SALTO GRANDE URBANO ( ) RURAL (X) RÚRICA

COMARCA DE OURINHOS ESTADO DE SÃO PAULO LOCALIZAÇÃO FAZ. SANTA TEREZA (ÁGUA DA LINHEIRA) MARCO SQUARDA

de 8,75% a.a. e atualização na forma descrita no título, pagável na data descrita, ficando uma via arquivada neste Cartório, cujo crédito foi deferido para custeio de lavoura de milho. O ESCRIVENTE SUBSTITUTO.

DESTA..R\$19,82 - GUIA Nº 182/2000

Av.49/M14.659 - Em 26 de abril de 2001. Procedeu-se a presente averbação, para consignar que nesta data, ficam cancelados os registros nº 1, 42, 43 e 44 retro, em virtude do pagamento das cédulas que os originaram, conforme se verificou por documentos particulares de 21 de março de 2001, passados pelo banco credor e que ficam arquivados. O ESCRIVENTE SUBSTITUTO.

DESTA..R\$2,10 - GUIA Nº 19/2001

Av.50/M14.659 - Em 22 de junho de 2001. Procedeu-se a presente averbação, para consignar que nesta data, fica cancelado o R.46 retro, em virtude do pagamento da cédula que o originou, conforme se verificou por documento particular de 05 de junho de 2001, passado pelo banco credor e que fica arquivado. O ESCRIVENTE SUBSTITUTO.

DESTA..R\$2,10 - GUIA Nº 116/2001

Av.51/M14.659 - Em 22 de junho de 2001. Procedeu-se a presente averbação, para consignar que nesta data, fica cancelado o R.47 retro, em virtude do pagamento da cédula que o originou, conforme se verificou por documento particular de 05 de junho de 2001, passado pelo banco credor e que fica arquivado. O ESCRIVENTE SUBSTITUTO.

DESTA..R\$2,10 - GUIA Nº 116/2001

Av.52/M14.659 - Em 22 de junho de 2001. Procedeu-se a presente averbação, para consignar que nesta data, fica cancelado o R.48 retro, em virtude do pagamento da cédula que o originou, conforme se verificou por documento particular de 05 de junho de 2001, passado pelo banco credor e que fica arquivado. O ESCRIVENTE SUBSTITUTO.

DESTA..R\$2,10 - GUIA Nº 116/2001

R\$3/M14.659 - Em 22 de junho de 2001. Por Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária de 07 de junho de 2001, também registrada sob nº 13.264, folha 01, livro 3-auxiliar, ALCIDES GAVIOLI e s/m. MARLENE DO CARMO SORIO GAVIOLI, retro qualificados, deram parte ideal de 18,9375 alqueires ou 47,82875 ha que possuem no imóvel constante da presente matrícula, EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, a favor do BANCO BRADESCO S/A., agência desta cidade, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, em garantia de uma dívida do valor de R\$19.999,08, vencimento em 14 de novembro de 2001, aos juros de 8,75% a.a. e atualização na forma descrita no título, pagável na data descrita, ficando uma via arquivada neste Cartório, cujo crédito foi deferido para custeio de entressafra de feijão irrigado - safra inverno. O ESCRIVENTE SUBSTITUTO.

DESTA..R\$21,02 - GUIA Nº 116/2001

Av.54/M14.659 - Em 22 de junho de 2001. Procedeu-se a presente averbação nos termos da Lei 6.015/73, para consignar que o registro 13.264, livro 3-auxiliar, mencionado no R.53 supra, foi efetivado pelo Serviço de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo-SP. O ESCRIVENTE SUBSTITUTO.

Av.55/M14.659 - Em 19 de novembro de 2001. Procedeu-se a presente averbação, para consignar que nesta data, fica cancelado o R.53 supra, em virtude do pagamento da cédula que o originou, conforme se verificou por documento particular de 09 de novembro de 2001, passado pelo banco credor e que fica arquivado. O ESCRIVENTE SUBSTITUTO.

Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/eseaj, informe o processo 0010311-78.2009.8.26.0408.



319

MATRICULA 14.659 FOLHA 06 VERSO

- continuação de averbas -  
R56/114.659 - Em 12 de novembro de 2001. Por Cédula de Produto Rural de 24 de outubro de 2001, também registrada sob nº 4483, fl. 01, Livro 3-Registro auxiliar do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Duarte-SP, ALCIDES GAVIOLI e s/n MARLENE DO CARMO SOBRIO GAVIOLI, retro qualificados, deram parte ideal de 45,82875 hectares que possuem no imóvel consa-

Av.57- Em 04 de julho de 2002. Procedeu-se a presente averbação, para consignar que nesta data, fica cancelado o R.56 supra, visto o cumprimento inte-

R58- Em 10 de julho de 2002. Por Cédula de Produto Rural de 04 de julho de 2002, também registrada sob nº 10.359, folha 01, Livro 3-auxiliar, ALCY-

Av.59- Em 13 de agosto de 2002. Procedeu-se a presente averbação, para consignar que conforme art. 26 de junho de 2002, feito entre as partes con-

Av.60/14.659 Em 10 de julho de 2003. Procedeu-se a presente averbação, para consignar que nesta data, fica cancelado o R58 supra, em virtude do cumprimento integral de todas as obrigações contraídas na cédula,

(CONTINUA NA FICHA 007)

Visualização disponibilizada pela Central Registral dos Imóveis em: www.registraldosimoveis.rj.gov.br - Visualizado em 15/10/2020 15:58:43

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ANTONIO SERGIO SANTOS SOARES. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.jus.br/esaj, informe o processo 0010311-78.2009.8.26.0408.



LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

matrícula  
14.659

ficha  
007

Ourinhos, 14 de outubro de 2004.

OFICIAL DE REGISTRO  
DE IMÓVEIS DE OURINHOS - SP

R.61/ 14.659 - Em 14 de outubro de 2004. Por Cédula de Produto Rural Financeira nº 98751/2004, emitida em Ourinhos-SP, em 21/09/2004, também registrada sob nº 15.838, livro 3, do Serviço Registral da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo-SP, e sob nº 11.434, folha 01, livro 3-auxiliar, deste Serviço Registral, **ALCIDES GAVIOLI** e s/m. **MARLENE DO CARMO SORIO GAVIOLI**, já qualificados, deram parte ideal de 45,82875 hectares no imóvel constante da presente matrícula, **EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS**, em favor do BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A - BANESPA, agência desta cidade, CNPJ nº 61.411.633/0001-87, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 100.000,00 (valor de resgate), com vencimento em 16/09/2005, juros de 12% a.a. e atualização na forma descrita no título, pagável na data descrita, ficando uma via arquivada neste Serviço Registral. Com as demais cláusulas e condições constantes do título. O escrevente: Sérgio Roberto Diniz (Sérgio Roberto Diniz). O escrevente: Luciano Pinheiro Amadeu (LUCIANO PINHEIRO AMADEU). Emols..R\$ 103,98 - Estado..R\$ 29,56 - IPESP..R\$ 21,89 - Reg. Civil..R\$ 5,48 - Trib. Justiça..R\$ 5,48 - Total..R\$ 166,39. Guia nº 192. Protocolo nº 24.669.

R.62/ 14.659 - Em 22 de setembro de 2005. Por Cédula de Produto Rural Financeira nº 102250/01, emitida em Ourinhos-SP, em 14/09/2005, também registrada sob nº 11.769, folha 01, livro 3-auxiliar, **ALCIDES GAVIOLI** e s/m. **MARLENE DO CARMO SORIO GAVIOLI**, já qualificados, deram parte ideal de 45,82875 hectares no imóvel constante da presente matrícula, **EM HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS**, em favor do BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A - BANESPA, agência desta cidade, CNPJ nº 61.411.633/0001-87, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 100.000,00 (valor de resgate), com vencimento em 22/06/2006, juros remuneratórios e moratórios de 1% ao mês e atualização na forma descrita no título, pagável na data descrita, ficando uma via arquivada neste Serviço Registral. Com as demais cláusulas e condições constantes do título. O escrevente: Sérgio Roberto Diniz (Sérgio Roberto Diniz). O substituto da Oficiala: Luciano Pinheiro Amadeu (Bel. LUCIANO PINHEIRO AMADEU). Emols..R\$ 110,74 - Estado..R\$ 31,47 - IPESP..R\$ 23,31 - Reg. Civil..R\$ 5,83 - Trib. Justiça..R\$ 5,83 - Total..R\$ 177,18. Guia nº 180. Protocolo nº 29.079.

Av.63/ 14.659 - Em 28 de novembro de 2006. Fica cancelada a hipoteca mencionada no  
(continua no verso)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizada em:15/10/2020 15:59:49

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ANTONIO SERGIO SANTOS SOARES. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.jusp.br/esaj>, informe o processo 0010311-78.2009.8.26.0408.



matrícula  
14.659

ficha  
007vº

321

R.61, em virtude da autorização dada pelo credor, nos termos do instrumento particular de 14/09/2006. O escrevente: [assinatura] (Sérgio Roberto Diniz). O substituto da Oficiala: [assinatura] (Bel. LUCIANO PINHEIRO AMADEU). Emols..R\$ 30,15 - Estado..R\$ 8,57 - IPESP..R\$ 6,34 - Reg. Civil..R\$ 1,58 - Trib.Juстиça..R\$ 1,58 - Total..R\$ 48,22. Guia nº 223. Protocolo nº 35.443.

R.64/ 14.659 - Em 28 de dezembro de 2006. Por Cédula Rural Hipotecária nº 84100, emitida em Ourinhos-SP, em 09/11/2006, também registrada sob nº. 12.277, folha 01, livro 3-auxiliar, ALCIDES GAVIOLI e s/m. MARLENE DO CARMO SORIO GAVIOLI, já qualificados, com a ANUÊNCIA do BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A - BANESPA, já qualificado, deram parte ideal de 45,82875 hectares no imóvel constante da presente matrícula, EM HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU, a favor do BANCO SANTANDER BANESPA S/A., agência de Ourinhos-SP., com sede na Rua Amador Bueno, nº. 474, São Paulo-SP., inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, em garantia de uma dívida no valor de R\$100.000,00, com vencimento em 15/11/2011, juros de 3,0% a.a. acima da taxa de juros de longo prazo - TJLP divulgada pelo Banco Central do Brasil, observada a sistemática estabelecida nas cláusulas 5ª e 6ª, com os encargos de inadimplência mencionado no título, pagável na data descrita, ficando uma via arquivada neste Serviço Registral, cujo crédito foi deferido para financiar a cédula de produto rural financeira nº. 102250. Com as demais cláusulas e condições constantes do título. O escrevente: [assinatura] (Sérgio Roberto Diniz). O substituto da Oficiala: [assinatura] (Bel. LUCIANO PINHEIRO AMADEU). Emols..R\$115,98 - Estado..R\$32,96 - IPESP..R\$24,43 - Reg. Civil..R\$6,10 - Trib. Justiça..R\$6,10 - Total..R\$185,57. Guia nº 243. Protocolo nº. 35.931.

Av.65/ 14.659 - Em 10 de setembro de 2012. O BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A - BANESPA, foi incorporado pelo BANCO SANTANDER BANESPA S.A., com sede na Rua Amador Bueno, nº 474, São Paulo-SP., inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, conforme provam as cópias autenticadas das Atas das Assembléias Gerais Extraordinárias, realizadas em 31/08/2006, publicadas no Diário Oficial Empresarial, edição de 01/09/2006, registradas na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob números 339.304/06-6 e 339.305/06-0, em 29/12/2006, arquivadas em pasta própria. O escrevente: [assinatura] (Sérgio Roberto Diniz). O escrevente autorizado: [assinatura] (José Eduardo Firmino de Carvalho). Emols..R\$11,51 - Estado.

(continua na ficha 008)



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula  
14.659

ficha  
008

R  
Ourinhos,

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OURINHOS - SP

10 de setembro de 2012.

R\$3,28 - IPESP..R\$2,43 - Reg. Civil..R\$0,61 - Trib. Justiça..R\$0,61 - Total..R\$18,44.  
Guia nº 171. Protocolo nº 76.548.

Av.66/ 14.659 - Em 10 de setembro de 2012. O BANCO SANTANDER BANESPA S.A. alterou a sua denominação social para BANCO SANTANDER S.A., conforme prova a cópia autenticada da Ata da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, realizada em 30/04/2007, publicada no Diário Oficial Empresarial, edição de 15/09/2007, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob número 339.415/07-1, em 12/09/2007, arquivada em pasta própria. O escrevente: *(Sérgio Roberto Diniz)*. O escrevente autorizado: *(José Eduardo Firmino de Carvalho)*. Emols..R\$ 11,51 - Estado.. R\$3,28 - IPESP..R\$2,43 - Reg. Civil..R\$0,61 - Trib. Justiça..R\$0,61 - Total..R\$18,44. Guia nº 171. Protocolo nº 76.548.

Av.67/ 14.659 - Em 10 de setembro de 2012. O BANCO SANTANDER S.A. alterou a sua denominação social para BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., conforme prova a cópia autenticada da Ata da Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 14/04/2009, publicada no Diário Oficial Empresarial, edição de 25/04/2009, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob número 44.757/09-6, em 24/04/2009, arquivada em pasta própria. O escrevente: *(Sérgio Roberto Diniz)*. O escrevente autorizado: *(José Eduardo Firmino de Carvalho)*. Emols..R\$ 11,51 - Estado..R\$3,28 - IPESP..R\$2,43 - Reg. Civil..R\$0,61 - Trib. Justiça..R\$0,61 - Total..R\$18,44. Guia nº 171. Protocolo nº 76.548.

Av.68/ 14.659 - Em 10 de setembro de 2012. Fica cancelada a hipoteca mencionada no R.64, em virtude da autorização dada pelo credor, nos termos do instrumento particular de 13/02/2012. O escrevente: *(Sérgio Roberto Diniz)*. O escrevente autorizado: *(José Eduardo Firmino de Carvalho)*. Emols..R\$36,53 - Estado..R\$10,92 - IPESP..R\$7,69 - Reg. Civil..R\$1,92 - Trib. Justiça..R\$1,92 - Total..R\$ 58,44. Guia nº 171. Protocolo nº 76.548.

Av.69/ 14.659 - Em 10 de setembro de 2012. Fica cancelada a hipoteca mencionada no R.62, em virtude da autorização dada pelo credor, nos termos do instrumento particular de 13/02/2012. O escrevente: *(Sérgio Roberto Diniz)*. O escrevente autorizado: *(José Eduardo Firmino de Carvalho)*. Emols..R\$36,53 -  
(continua no verso)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis (www.registradores.org.br) - Visualizado em: 15/10/2020 15:59:49

329  
Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ANTONIO SERGIO SANTOS SOARES. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.fjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0010311-78.2009.8.26.0408.



307

matrícula  
**14.659**

ficha  
**008vº**

Estado..R\$10,38 – IPESP..R\$7,69 – Reg. Civil..R\$1,92 – Trib. Justiça..R\$1,92 – Total..R\$ 58,44. Guia nº 171. Protocolo nº 76.549.

R.70/ 14.659 - Em 17 de setembro de 2012. Por escritura de abertura de crédito rotativo, com garantia hipotecária de 10/07/2012 (Lº 110/N, folhas 069/070vº), lavrada no Tabelião de Notas do Distrito de Santa Margarida, Comarca de Bela Vista do Paraíso/PR, e escritura de retificação e ratificação de 21/08/2012 (Lº 110-N, folhas 160/160vº), lavrada nas mesmas notas, **ALCIDES GAVIOLI** e sua mulher **MARLENE DO CARMO SORIO GAVIOLI**, qualificados no R.2 e R.28, deram a parte ideal correspondente a 54,89% do imóvel objeto desta matrícula, em **ESPECIAL HIPOTECA DE 1º GRAU**, para **BELAGRÍCOLA COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES DE PRODUTOS AGRÍCOLAS LTDA.**, com sede em Londrina/PR, na Avenida Bandeirantes nº 809, Vila Ipiranga, CNPJ/MF nº 79.038.097/0001-81, para garantia da abertura de crédito até o valor de R\$500.000,00. Para os efeitos do artigo 1.484 do Código Civil, o imóvel objeto desta matrícula foi avaliado em R\$900.000,00. **CADASTRO RURAL: CCIR-2006/2007/2008/2009** - Dados do imóvel rural - Código do imóvel rural: **628.107.003.450-7**. Denominação do imóvel rural: Sítio Sana Helena. Área total (ha): 83,4000. Classificação fundiária: média propriedade produtiva. Data da última atualização: 10/09/2003. Nº certificação planta/memorial: 0. Indicações para localização do imóvel rural: Bairro Água da Limeira. Município sede do imóvel rural: Salto Grande. UF: SP. Módulo Rural do imóvel (ha): 16,1003. Nº de módulos rurais: 5,18. Módulo fiscal (ha): 20,0000. Nº de módulos fiscais: 4,1700. FMP (ha). 2,0000. Áreas do imóvel rural (ha) - Registrada: 83,4000. Posse a justo título: 0,0000. Posse por simples ocupação: 0,0000. Área medida: \*\*\*. Dados do detentor (declarante) - Nome: Alcides Gavioli e Outros. CPF/MF nº 797.068.438-68. Nacionalidade: brasileiro. Código da pessoa: 04.398.589-0. % de detenção do imóvel rural: 54,90. Total de condôminos deste imóvel: 3. Dados de controle - Data de emissão: 14/12/2009. Número do CCIR: 08128035094. Data de geração do CCIR: 21/08/2012. Data de vencimento: \*\*/\*\*/\*\*\*\*. A Escrevente: *Ana Cristina Clápis Castilho* (Ana Cristina Clápis Castilho). A Oficiala: *Marcia Barbanti Tajar Barbosa*. Emols..R\$1.120,13 – Ao Estado..R\$318,36 – Ao IPESP..R\$235,82 – Ao Registro Civil..R\$58,95 – Ao Tribunal de Justiça..R\$58,95 – Total..R\$1.792,21. Guia nº 176. Protocolo nº 76.736.

R.71/ 14.659 – Em 09 de junho de 2014. Por escritura de rerratificação de 09/05/2014 (Lº (continua na ficha 009)

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ANTONIO SERGIO SANTOS SOARES. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0010311-78.2009.8.26.0408.



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula  
14.659

ficha  
009

Ourinhos,

09 de junho de 2014.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OURINHOS - SP

114/N, folhas 116/116v), lavrada no Tabelião de Notas do Distrito de Santa Margarida, Comarca de Bela Vista do Paraíso/PR, faço esta averbação para constar também como creditados/compradores da escritura de abertura de crédito rotativo, com garantia hipotecária de 10/07/2012 (Lº 110/N, folhas 069/070vº), lavrada no Tabelião de Notas do Distrito de Santa Margarida, Comarca de Bela Vista do Paraíso/PR, e escritura de retificação e ratificação de 21/08/2012 (Lº 110-N, folhas 160/160vº), lavrada nas mesmas notas, constantes do R.70 desta matrícula: 1) JOSE MAURO MARTINS, brasileiro, agricultor, RG nº 16.267.446-SSP/SP, CPF/MF nº 067.966.908-69 e sua mulher VIVIANE DO CARMO SCARPELIM MARTINS, brasileira, do lar, RG nº 29.087.322-8-SSP/SP, CPF/MF nº 137.180.798-10, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 29/03/1986, residentes e domiciliados em Ourinhos/SP, na Chácara São Pedro; e 2) ANDRE LUIZ PALMA DOS SANTOS, brasileiro, agricultor, RG nº 40.383.221-4-SSP/SP, CPF/MF nº 336.977.858-00, e sua mulher PAULA ROBERTA ALMEIDA, brasileira, do lar, RG nº 30.422.645-2-SSP/PR, CPF/MF nº 321.481.498-22, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 12/01/2007, residentes e domiciliados em Salto Grande/SP, na Rua Dalila Brufato Vigarano nº 926. Com as demais cláusulas e condições constantes do título. A Escrevente: Eloisa Ribeiro Calemi Koga Petruccio (Eloisa Ribeiro Calemi Koga Petruccio). O Escrevente Autorizado: José Eduardo Firmino de Carvalho (José Eduardo Firmino de Carvalho). Emols..R\$12,59 - Estado..R\$3,58 - RPESP..R\$2,65 - Reg. Civil..R\$0,66 - Trib. Justiça..R\$0,66 - Total..R\$20,14. Guia nº 23. Protocolo nº 87.327.

Av.72/ 14.659 - Em 13 de novembro de 2015. Procede-se a presente averbação nos termos do art. 213, I, "a", da Lei nº 6.015/1973, para constar que o ato praticado anteriormente a este, refere-se a Av.71 e não R.71 como constou. A Escrevente: Ana Cristina Clápis Castilho (Ana Cristina Clápis Castilho). O Escrevente Autorizado: José Eduardo Firmino de Carvalho (José Eduardo Firmino de Carvalho). Ato isento de emolumentos, custos e contribuições.

Av.73/ 14.659 - Em 13 de novembro de 2015. Pela certidão de 29/10/2015, emitida por Marcos Luiz de Albuquerque Périco, Diretor de Serviço da 3ª Vara Cível de Ourinhos/SP, encaminhada por meio de documento eletrônico através do site [www.oficioeletronico.com.br](http://www.oficioeletronico.com.br), extraída dos autos nº 1453-96, da Execução Civil movida pelo Banco Bradesco S/A., CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, em face de 1) MARLENE DO CARMO SORIO GAVIOLI, qualificada no R.28; e, 2) ALCIDES GAVIOLI, (continua no verso)

Visualização disponibilizada pela Central Registradora de Imóveis ([www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)) - Visualizado em: 15/10/2020 15:59:49

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ANTONIO SERGIO SANTOS SOARES. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0010311-78.2009.8.26.0408.



327

matricula  
**14.659**

ficha  
**009vº**

qualificado no R.2, a parte ideal correspondente a 54,89% do imóvel objeto desta matrícula, foi PENHORADA para garantia da execução da dívida no valor de R\$235.332,63. Foi nomeado depositário, Alcides Gavioli. A Escrevente: Ana Cristina Clápis Castilho (Ana Cristina Clápis Castilho). O Escrevente Autorizado: José Eduardo Firmino de Carvalho. Emols..R\$220,45 - Estado..R\$62,65 - IPESP..R\$32,30 - Reg. Civil..R\$11,60 - Trib. Justiça..R\$15,13 - ISS..R\$4,41 - M.P..R\$10,58 - Total..R\$357,12. Guia nº 45. Protocolo nº 96.001.

Av.74/ 14.659 - Em 03 de fevereiro de 2017. Pela certidão de 25/01/2017, emitida por Marcos Luiz de Albuquerque Périco, Diretor de Serviço da 3ª Vara Cível de Ourinhos/SP, encaminhada por meio de documento eletrônico através do site www.oficioeletronico.com.br, extraída dos autos nº 689/07, da Execução Civil movida pelo Banco Bradesco S/A., CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, em face de ALCIDES GAVIOLI, qualificado no R.2 e R.4, a parte ideal correspondente a 54,89% do imóvel objeto desta matrícula, foi PENHORADA para garantia da execução da dívida no valor de R\$28.649,71. Foi nomeado depositário: Alcides Gavioli. A Escrevente: Maria Cristina Mendes Francisco (Lais Cristina Mendes Francisco). A Oficiala: Marisa Barbanti Tatar Barbosa. Emols..R\$117,95 - Estado..R\$33,52 - IPESP..R\$17,28 - Reg. Civil..R\$6,21 - Trib. Justiça..R\$8,10 - ISSQN..R\$2,41 - M.P..R\$5,66 - Total..R\$191,13. Guia nº 05. Protocolo nº 102.318.

Av.75/ 14.659 - Em 23 de março de 2018. Pela certidão de 10/03/2018, emitida por Reginaldo Guilherme, Escrevente do 1º Ofício Cível de Ourinhos/SP, encaminhada por meio de documento eletrônico através do site www.oficioeletronico.com.br, extraída dos autos nº 408.01.2010.008423-5000000-000, da Execução Civil movida pelo Banco do Brasil S/A., CNPJ/MF nº 00.000.000/0379-40, em face de ALCIDES GAVIOLI, qualificado no R.2 e R.4, a parte ideal correspondente a 50% do imóvel objeto desta matrícula, foi PENHORADA para garantia da execução da dívida no valor de R\$720.502,70. Foi nomeado depositário: Alcides Gavioli. A Escrevente: Maria Cristina Mendes Francisco (Lais Cristina Mendes Francisco). A Oficiala: Marisa Barbanti Tatar Barbosa. Emols..R\$312,23 - Estado..R\$88,74 - IPESP..R\$60,74 - Registro Civil..R\$16,43 - Tribunal de Justiça..R\$21,43 - ISS..R\$15,61 - M.P..R\$14,99 - Total..R\$530,17. Guia nº 12. Protocolo nº 108.405.

(continua na ficha 010)



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula  
14.659

ficha  
010

Ourinhos, 01 de novembro de 2019.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OURINHOS - SP  
CNS nº 12.063-4

326

Av.76/ 14.659 - Em 01 de novembro de 2019. Pelo § 3º do art.14 do Provimento 39/2014, de 25 de julho de 2014, da Corregedoria Nacional da Justiça, procede-se a presente averbação para constar que pelo protocolo de indisponibilidade nº 201910.2410.00957826-IA-720, de 24/10/2019, extraído via internet do site [www.indisponibilidade.org.br](http://www.indisponibilidade.org.br) (Central Nacional de Indisponibilidade), foi comunicada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** de: 1) **ALCIDES GAVIOLI**; e, 2) **MARLENE DO CARMO SORIO GAVIOLI**, qualificados no R.2 e R.28, decretada nos autos do processo nº 0064412-81.2017.8.16.0014, em trâmite perante a 6ª Vara Cível de Londrina/PR. O Escrevente: Fernando Bueno da Fonseca Neto (Fernando Bueno da Fonseca Neto). Selo nº 1206343E10000000045899199. Protocolo nº 118.686, de 28 de outubro de 2019.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ANTONIO SERGIO SANTOS SOARES. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.jus.br/esaj>, informe o processo 0010311-78.2009.8.26.0408.





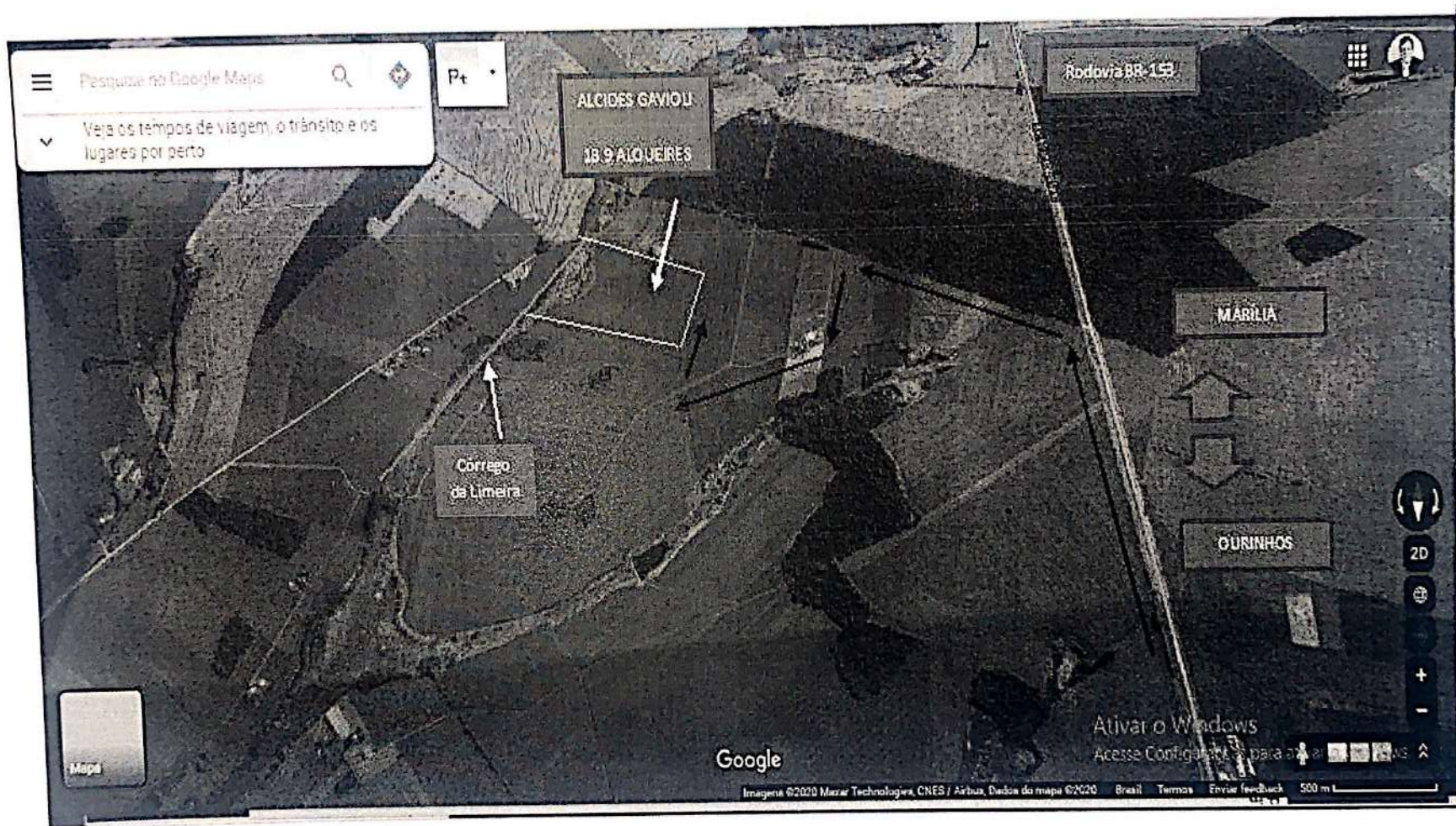
SECRETARIA DE AGRICULTURA E ABASTECIMENTO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
INSTITUTO DE ECONOMIA AGRÍCOLA

IMÓVEIS RURAIS COM BENFEITORIAS

Município consultado: OURINHOS

Produto	Região	Ano	Unidade	Preço Médio	Data Publicação	Data Retificacao
Lavoura - Aptidão boa (Terra de Cultura de Primeira)	MUNICÍPIO - OURINHOS	2019	R\$/ha	42.000,00	05/03/2020	
Lavoura - Aptidão regular (Terra de Cultura de Segunda)	MUNICÍPIO - OURINHOS	2019	R\$/ha	39.256,00	05/03/2020	
Lavoura - Aptidão restrita	MUNICÍPIO - OURINHOS	2019	R\$/ha	35.000,00	05/03/2020	
Pastagem plantada (Terra para Pastagem)	MUNICÍPIO - OURINHOS	2019	R\$/ha	30.000,00	05/03/2020	
Silvicultura ou Pastagem natural (Terra para Reflorestamento)	MUNICÍPIO - OURINHOS	2019	R\$/ha	25.000,00	05/03/2020	
Preservação da Fauna ou Flora (Campo)	MUNICÍPIO - OURINHOS	2019	R\$/ha	18.750,00	05/03/2020	

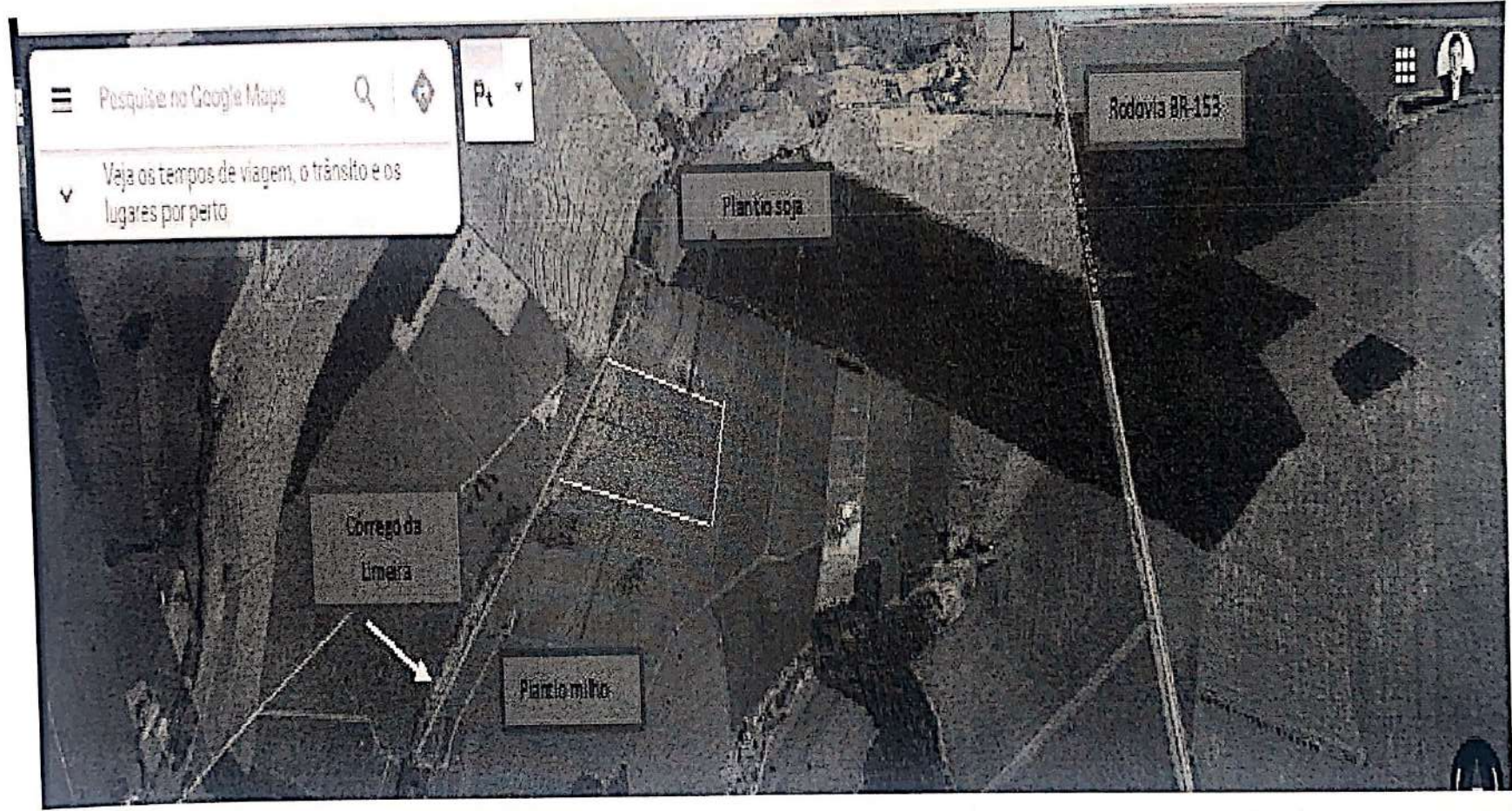




Localização da área penhorada

228





Ocupação do solo

134





Legenda Fotos – Visão fotos 1

*[Handwritten signature]*





Legenda Fotos – Visão fotos 2

166





Legenda Fotos – Visão fotos 3

*[Handwritten signature]*





Legenda Fotos – Visão fotos 4





Legenda Fotos – Visão fotos 5

*[Handwritten signature]*





Legenda Fotos – Visão fotos 6

323





**Legenda Fotos – Visão fotos 7**

*(Handwritten signature)*





**Legenda Fotos – Visão fotos 8**

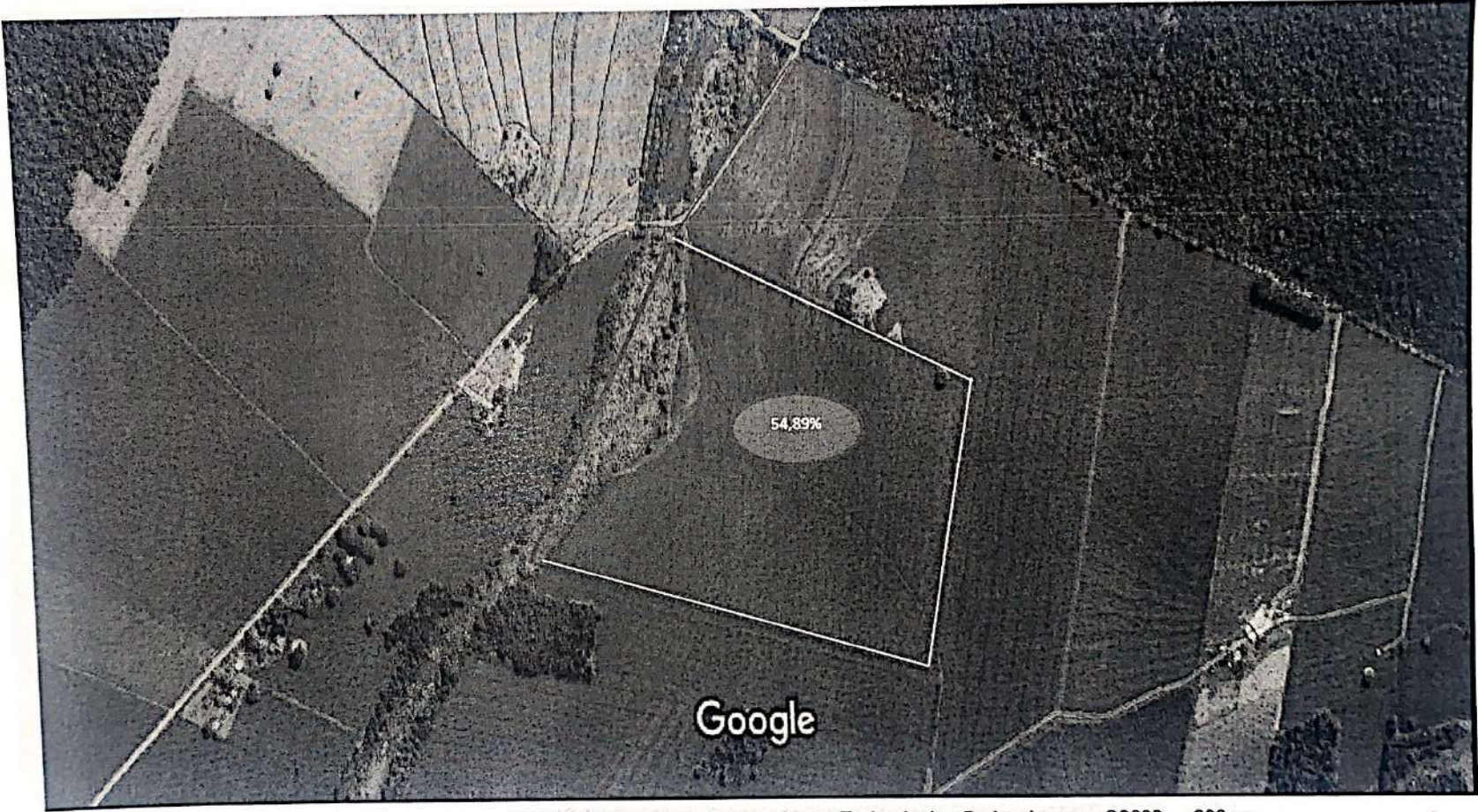
*Handwritten signature in blue ink, possibly reading 'S. Soares'.*



Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ANTONIO SERGIO SANTOS SOARES. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0010311-78.2009.8.26.0408.

363





Imagens ©2020 CNES / Airbus, Maxar Technologies, Dados do mapa ©2020 200 m

Visão inteira área (da matrícula toda)





Divisas

*Handwritten signature or initials*





Satélite

102

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ANTONIO SERGIO SANTOS SOARES. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0010311-78.2009.8.26.0408.





SECRETARIA DE AGRICULTURA E ABASTECIMENTO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
INSTITUTO DE ECONOMIA AGRÍCOLA

TERRA NUA

Município consultado: OURINHOS

Produto	Região	Mês/Ano	Unidade	Preço Médio	Data Publicação	Data Retificação
Lavoura - Aptidão boa (Terra de Cultura de Primeira)	MUNICÍPIO - OURINHOS	11/2019	R\$/ha	33.333,33	05/03/2020	
Lavoura - Aptidão regular (Terra de Cultura de Segunda)	MUNICÍPIO - OURINHOS	11/2019	R\$/ha	30.666,67	05/03/2020	
Lavoura - Aptidão restrita	MUNICÍPIO - OURINHOS	11/2019	R\$/ha	28.000,00	05/03/2020	
Pastagem plantada (Terra para Pastagem)	MUNICÍPIO - OURINHOS	11/2019	R\$/ha	25.166,67	05/03/2020	
Silvicultura ou Pastagem natural (Terra para Reflorestamento)	MUNICÍPIO - OURINHOS	11/2019	R\$/ha	24.066,67	05/03/2020	
Preservação da Fauna ou Flora (Campo)	MUNICÍPIO - OURINHOS	11/2019	R\$/ha	16.666,67	05/03/2020	