

LIVRO Nº 2

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE NUPORANGA – EST. SÃO PAULO

MATRÍCULA
Nº 8192

FICHA
UM

Nuporanga, 09 de dezembro de 2009

UMA ÁREA DE TERRAS, situada neste município e comarca de Nuporanga, Estado de São Paulo, denominada **FAZENDA SANTA MARIA**, com área de 43,69,23has, contendo as benfeitorias de uma casa sede, 5 casas para empregados, um (1) galpão, um (1) curral, um (1) armazém, uma (1) garagem e um (1) paiol, localizada dentro das seguintes descrições perimétricas: Tem início no marco 19, situado no limite de divisa das terras da área da Fazenda Santa Maria II (M. 8191) e terras da Fazenda Água Fria (M. 3880); daí segue com azimute 279°10'21" e distancia 253,41 metros até o marco 20; daí segue com azimute 277°27'17" e distancia 112,53 metros até o marco 21; daí segue com azimute 279°42'08" e distancia 108,57 metros até o marco 22; daí segue com azimute 279°21'56" e distancia 211,28 metros até o marco 23, situado na margem direita do Córrego Contendas; daí segue o Córrego no sentido a montante, com azimute 159°27'45" e distancia 23,95 metros até o marco 24; daí segue com azimute 182°09'25" e distancia 21,78 metros até o marco 25; daí segue com azimute 146°24'43" e distancia 35,54 metros até o marco 26; daí segue com azimute 202°23'41" e distancia 51,50 metros até o marco 27; daí segue com azimute 164°00'51" e distancia 14,75 metros até o marco 28; daí segue com azimute 205°50'50" e distancia 69,68 metros até o marco 29; daí segue com azimute 150°10'54" e distancia 20,44 metros até o marco 30; daí segue com azimute 215°34'37" e distancia 87,90 metros até o marco 31; daí segue com azimute 201°37'42" e distancia 92,00 metros até o marco 32; daí segue com azimute 216°44'21" e distancia 117,92 metros até o marco 33; daí segue com azimute 209°28'55" e distancia 46,02 metros até o marco 34; daí segue com azimute 195°10'13" e distancia 68,83 metros até o marco 35; daí segue com azimute 180°15'12" e distancia 96,39 metros até o marco 36; daí segue com azimute 195°45'23" e distancia 93,29 metros até o marco 37; daí segue com azimute 193°19'35" e distancia 138,32 metros até o marco 38; daí segue com azimute 234°55'41" e distancia 33,79 metros até o marco 39, confrontando até aqui com o Córrego Contendas e além do Córrego com terras da Fazenda Santa Olinda (M. 7430); daí segue confrontando com terras da Fazenda Santa Olinda, com azimute 191°10'38" e distancia 18,59 metros até o marco 40; daí segue com azimute 189°47'42" e distancia 162,41 metros até o marco 41; daí segue com azimute 184°17'53" e distancia 172,86 metros até o marco 42; daí segue confrontando com terras da área desmembrada da Fazenda Santa Maria II, com azimute 55°38'32" e distancia 241,30 metros até o marco 20-C; daí segue com azimute 50°18'46" e distancia 84,22 metros até o marco 20-B; daí segue com azimute 47°26'02" e distancia 109,34 metros até o marco 20-A ; daí segue com azimute 38°23'40" e distancia 62,41 metros até o marco 19-Z; daí segue com azimute 32°13'22" e distancia 50,24 metros até o marco 19-X; daí segue com azimute 28°35'26" e distancia 80,74 metros até o marco 19-V; daí segue com azimute 23°20'53" e distancia 89,00 metros até o marco 19-U; daí segue com azimute 17°43'16" e distancia 76,41 metros até o marco 19-T; daí segue com azimute 6°39'23" e distancia 59,94 metros até o marco 19-S; daí segue com azimute 10°46'42" e distancia 103,71 metros até o marco 19-R; daí segue com azimute 25°32'01" e distancia 85,34 metros até o marco 19-Q; daí segue com azimute 26°15'31" e distancia 14,04 metros até o marco 19-P; daí segue com azimute 27°25'22" e distancia 26,98 metros até o marco 19-O; daí segue com azimute 39°20'13" e distancia 25,17 metros até o marco 19-N; daí segue com azimute 33°53'25" e distancia 114,24 metros até o marco 19-M; daí segue com azimute 30°31'16" e distancia 31,16 metros até o marco 19-L; daí segue com azimute 35°14'26" e distancia 36,01 metros até o marco 19-K; daí segue com azimute 40°31'25" e distancia 24,17 metros até o marco 19-J; daí segue com azimute 63°06'39" e distancia 17,19 metros até o marco 19-I; daí segue com azimute 83°01'15" e distancia 52,53 metros até o marco 19-H; daí segue com azimute 66°43'57" e distancia 35,17 metros até o marco 19-G; daí segue com azimute 67°26'21" e distancia 43,03 metros até o marco 19-F; daí segue com azimute 68°44'09" e distancia 37,91 metros até o marco 19-E; daí segue com azimute 70°04'44" e distancia 47,06 metros até o marco 19-D; daí segue com azimute 67°20'16" e distancia 11,48 metros até o marco 19-C; daí segue com azimute 64°39'50" e distancia 41,98 metros até o marco 19-B; daí segue com azimute 57°53'43" e distancia 6,30 metros até o marco 19-A; daí segue com

Continua no verso.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº. 2 do REGISTRO GERAL – MATR. 8192 – Ficha: Um vº.

azimute 54°32'46" e distancia 21,53 metros até encontrar o marco 19, findando esta descrição com área 43,69.23 ha (Quarenta e três hectares, sessenta e nove ares e vinte e três centiares). Cadastrado no INCRA sob nº.6140680022400, área de 123,8000 has. Modulo rural: 22,6037has. Número módulo Rural: 5,30. Módulo fiscal: 22,0000. Número de módulo fiscal: 5,62. F.M.P.:3,0000 e Código na Receita Federal: NIRF 0.774.381-5. Proprietários: 1) **ARNALDO RIGOTTO**, agricultor, portador do R.G. nº.7.319.562-SSP/SP e do CPF nº.357.964.808-04, viúvo, residente e domiciliado na cidade de Batatais/SP., à rua José Garibaldi, nº.280. 2) **TELMA RIGOTTO PUPIN**, professora, portadora do RG nº.7.928.646-SSP/SPe do CPF nº.222.219.358-37 e seu marido **GERALDO PUPIN FILHO**, agropecuarista, portador do RG nº.5.399.612-SSP/SP e do CPF nº.357.583.178-53, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na cidade de Batatais/ SP., na Avenida Nove de Julho, nº.289. 3) **ROSE RIGOTTO**, professora, portadora do RG nº.9.527.537-X-SSP/SP e do CPF nº.138.615.008-84, separada judicialmente, residente e domiciliada na cidade de Batatais/ SP., na Rua José Garibaldi, nº.280. 4) **SÉRGIO RIGOTTO**, engenheiro Agrônomo, portador do RG nº.10.597.873-SSP/SP e do CPF nº.979.172.738-49, casado no regime da comunhão parcial de bens, posteriormente a vigência da Lei 6515/77 com **DEISE MARIA DE BARROS LIMA RIGOTTO**, professora, portadora do RG nº.12.849.294-6-SSP/SP e do CPF nº.045.445.998-06, residente e domiciliados na cidade de Batatais/ SP, na rua Humaitá, nº.71. 5) **SÂMIA RIGOTTO CARUSO**, biomédica, solteira, maior, portadora do RG nº.30.219.960-3-ssp/sp E DO cpf Nº.226.372.138-09, residente e domiciliada na cidade de Batatais/ SP na rua José Garibaldi, nº.280. 6) **GLAUCIA RIGOTTO CARUSO**, estudante, emancipada, solteira, portadora do RG nº.49.067.021-0-SSP/SP e do CPF nº.380.436.798-43, residente e domiciliada na cidade de Batatais/ SP na rua José Garibaldi, nº.280. Todos brasileiros. Títulos aquisitivos: os da matrícula 122, de 23/03/1976. Coube ao Arnaldo 50%; Telma e Sergio a cada um 16,66%; a Rose 8,33%, Sâmia e Gláucia a cada uma 4,16%. Dou fé: Oficiala: Passero (Teresa Passero Tavares).

R.1-8192 = Hipoteca: em 27 de setembro de 2010. **CANCELADO**
CCB nº 201005041, em 1º grau. Emissão: 20.09.2010. Vencimento: 10.10.2011. Valor R\$408.840,00. Credor: Banco Bradesco S/A., agência de Batatais-SP. Juros: 6,75% a.a. Emitente: os proprietários. Apresentou IT Rs quitados. Dou fé. Oficiala Substituta: Fernanda Batista Tavares de Mello Silva (Fernanda Batista Tavares de Mello Silva). Of.997,42. Est.283,48. Serv.209,98. R.C. 52,50. T.J.52,50. Guias ns.357/8.

R.2-8192 = Hipoteca: em 30 de setembro de 2011.
CCB nº 237/0530/30092011-1, em 2º grau. Emissão: 28.09.2011. Vencimento: 30.09.2015. Valor R\$470.000,00. Credor: Banco Bradesco S/A., agência de Batatais-SP. Taxa de Juros Efetiva: 22,13% a.a. Emitente: os proprietários. Dou fé. Substituta: Fernanda Batista Tavares de Mello Silva (Fernanda Batista Tavares de Mello Silva). Of.1.059,99. Est.361,26. Serv.223,16. RC55,79. TJ.55,79. Guias ns. 369/70.

Av.3-8192 = Cancelamento hipoteca: em 18 de abril de 2012
Por documento hábil de quitação expedido pelo credor e arquivado em cartório fica cancelada a hipoteca da R.1. Dou fé. Oficiala: Passero (Teresa Passero Tavares)

Av.4-8192: Aditivo: em 18 de junho de 2012
Por aditivo de 28/05/2012, ratificado nesta data, as partes constante da R.2 resolvem alterá-lo nos seguintes termos: prorrogação do prazo de vencimento para 30/05/2016 e incidência, doravante, da taxa de juros de 1,35% a.m., ou 17,45866% a.a. Demais termos. Dou fé. Oficiala: Passero (Teresa Passero Tavares).

LIVRO Nº 2	
MATRÍCULA	FICHA
8192	02

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE NUPORANGA – EST. SÃO PAULO

CANCELADO

R.5-8192 = Penhora: em 25 de abril de 2014
 Por certidão Penhora On line PH000059389, ação execução civil n.0003489-25.2006.8.26.0070, movida por Hamilton Valerio Fortini, CPF n.046.179.898-03, Valéria Cristina Fortini, CPF n.133.307.698-31 e Paulo de Tarso Fortini, CPF n.138.616.368-67 contra Sergio Rigotto, foi determinado a penhora da parte ideal de 16,6666% do imóvel em face da dívida R\$231.762,88 e depositário Sergio Rigotto. As partes gozam da justiça gratuita, foro central São Paulo. Dou fé. Oficiala: Teresa Passero Tavares (Teresa Passero Tavares)

Av.6-8192 = Cancelamento: em 24 de janeiro de 2018
 Por mandado de 13.12.2017, hoje recebido do MM. Juiz da 1ª Vara Cível de Batatais-SP e "cumpra-se" deste Juízo, determina o cancelamento da penhora da R.5. Justiça gratuita. Dou fé. Oficiala: Teresa Passero Tavares (Teresa Passero Tavares)

Av.7-8192 = Penhora: em 15 de janeiro de 2020
 Por decisão judicial de 12.3.2018 nos autos da execução n.0159490-35.2012.8.26.0100 de título extrajudicial -cédula crédito bancário, requerida pelo Banco Industrial S/A e requerido Cooperativa Central de Laticínios do Estado de São Paulo, da 21ª Vara Cível de São Paulo-SP determinou a penhora de 16,66% em nome de Geraldo Pupin Filho, da cota pertencente ao coexecutado e depositário. Valordívida R\$3.893.504,87. Demais termos. Selo digital n.122093331000000000938220B. Dou fé. Oficiala: Teresa Passero Tavares (Teresa Passero Tavares)

Av.8-8192: Penhora: em 14 de maio de 2021.

Por certidão de Penhora Online PH000366051, ação execução civil n.º1029473-63-2014, movida por Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não Padronizados NPL II, CNPJ n.º29.292.312/0001-06, foi determinado a penhora da parte ideal de 16,66666% em nome de Arnaldo Rigotto, da cota pertencente ao coexecutado e depositário. Valor da dívida de R\$8.386,13. Demais termos. Prenotação n.º49188. Selo digital: 122093321000000002053421D. Dou fé. Eu, Bianca Marques de Carvalho (Bianca Marques de Carvalho), Escrevente, digitei. Eu, Teresa Passero Tavares (Teresa Passero Tavares), Oficial, subscrevi.

Av.9-8192: Penhora: em 02 de agosto de 2024.

Por Certidão de Penhora de 31.07.2024, expedida nos termos do artigo 837 do Código de Processo Civil e Provimento CG nº6/2009, sob o protocolo de penhora online n.ºPH000526066, expedida nos autos da ação de Execução Civil processo n.º00485830220138260506, Juízo de Ribeirão Preto-SP. Exequente: COOPERATIVA DE CREDITO SICOOB CREDI., CNPJ n.º53.923.116/0001-69. Executado: Sergio Rigotto e Deise Maria de Barros Lima Rigotto; já qualificados. Depositário: Sergio Rigotto. Valor da dívida de R\$322.801,01. Termo de 06.06.2024. Percentual penhorado 100%, hoje decisão para penhora de fração superior. Dou fé. Escrevente Substituto: Damião Paulino (Davi Augusto Miotto Paulino). Prenotação n.º54.375 de 31.07.2024. Selo digital: 122093331FSY36HA3VZU9P24P (<https://selodigital.tjsp.jus.br>).

continua no verso

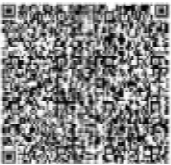
CNM nº 122093.2.0008192-10

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº. 2 do REGISTRO GERAL – MATR. – 8192 – Ficha: um verso

Av.10-8192: Penhora: em 28 de outubro de 2024.

Por Certidão de Penhora de 03.10.2024, expedida nos termos do artigo 837 do Código de Processo Civil e Provimento CG nº6/2009, sob o protocolo de penhora online n. °PH000536970, expedida nos autos da ação de Execução Civil processo n.º.01761613620128260100, Juízo da 32ª Ofício Cível de São Paulo-SP. Exequente: BANCO FIBRA, CNPJ n.º.58.616.418/0001-08. Executado: Geraldo Pupin Filho; já qualificado e Cooperativa Central de Laticínios do Estado de São Paulo, CNPJ 61.418.026./0001-49. Depositário: Geraldo Pupin Filho. Valor da dívida de R\$1.418.160,26. Termo de 06.09.2024. Percentual penhorado 16,66%. Praticado por - Escrevente Substituto: Davi Augusto Miotto Paulino (Davi Augusto Miotto Paulino). Dou fé. Oficial – Teresa Passero Tavares: Teresa Passero Tavares Prenotação n.º54.653 de 04.10.2024. Selo digital: 122093331N6NNQ6TLEXFGA241 (<https://selodigital.tjsp.jus.br>).

CERTIDÃO RI - PRENOTAÇÃO Nº 054653 - - 8192	CUSTAS CONSTAM DO RECIBO
CERTIFICO E DOU FÉ que a presente certidão lavrada em inteiro teor, composta de 004 página(s) , foi extraída por meio digital , nos termos do artigo 19, § 1º da lei Federal nº 6.015/73, "a certidão de inteiro teor do 8192 contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independente de certificação específica pelo oficial", encontrando-se nele lançados, portanto todos os registros e averbações relacionados ao referido 8192 ou as pessoas nele referidas, até a data de 25/10/2024 . Último ato: AV. 10 - - - - - * * * * *	*** VALOR DA CERTIDÃO: 70,42 ***  SELO DIGITAL 12209333C3NGUWVYNUK0BZ Criado em: 28/10/2024 às 08:52:30h A autenticidade deste documento poderá ser verificada após 24 horas de sua expedição no site https://selodigital.tjsp.jus.br com o número do selo digital ou efetuando a leitura do "QRCode".
PRAZO DE VALIDADE Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "d" do item 12 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VÁLIDA POR 30 DIAS , a contar da data de sua emissão.	A presente certidão foi emitida sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital e assinada digitalmente por: DAVI AUGUSTO MIOTTO PAULINO - ESCRIVENTE
Nuporanga, 28 de outubro de 2024	Emitida às 09:24:58h

Este documento foi assinado digitalmente por DAVI AUGUSTO MIOTTO PAULINO. Para conferir o original, acesse o site <https://selodigital.tjsp.jus.br> ou o PJe no menu de "Abrir Documento" e acesse o processo 01761613620128260100. Para conferir o original, acesse o site <https://selodigital.tjsp.jus.br> ou o PJe no menu de "Abrir Documento" e acesse o processo 01761613620128260100 e código gNOQMIXL.