

MATRÍCULA N.º 28.249

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

Carlos Henrique Ramos Mello
EscrivãoOperador Nacional
do Sistema
Estrutural de Imóveis

MATRÍCULA N.º

28.249

15 de janeiro de 1993

FLS.

Oficial

01

IMÓVEL

Imóvel Rural - situado nesta cidade, no Bairro do Ribeirão Grande, desmembrado da Fazenda Aliança, constituído pela ÁREA XII, com as seguintes divisas e confrontações:- Tem início no ponto "75", situado na lateral direita da Estrada Municipal do Ribeirão Grande, no sentido Pindamonhangaba-Usina Isabel, desse ponto segue esta lateral, no mesmo sentido, uma extensão de 126,00m (cento e vinte e seis metros) até o ponto "69", confrontando com a Estrada Municipal do Ribeirão Grande, desse ponto deflete a direita 85º49' e segue uma extensão de 150,00m (cento e cinquenta metros) até o ponto "68", confrontando com a Área VIII desmembrada de propriedade de Joaquim Alves Vieira, desse ponto deflete a direita 90º00' e segue uma extensão de 129,00m (cento e vinte e nove metros) até o ponto "74", confrontando com a Área XI desmembrada de propriedade de Joaquim Alves Vieira, desse ponto deflete a direita 89º41' e segue uma extensão de 162,50m (cento e sessenta e dois metros e cinquenta centímetros) até o ponto inicial "75", confrontando com a área remanescente de propriedade de Joaquim Alves Vieira, encerrando uma área de 20.400,00m² (vinte mil quatrocentos metros quadrados). Do ponto "75" ao ponto "69" deflete a direita 94º30', fechando assim a poligonal de 360º00', cadastrado no INCRA, em área maior, sob nº 635.120.009.024-0, Área total 184,7 - Fração Min. 2,0 - Mod. Fiscal 16.-

TÍTULO ANTERIOR:- Matrícula nº 27.437 - d/Cartório.-

PROPRIETÁRIOS:- JOAQUIM ALVES VIEIRA, brasileiro, agricultor, portador do CPF nº 158.047.558-20, casado no regime da comunhão de bens antes da lei 6.515/77, com MARIA HILDA VIEIRA, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua General Julio Salgado nº 1039,

R.1.M. 28.249 :- Por Escritura Pública lavrada aos 25 de novembro de 1992, pelo 2º Cartório de Notas local, Lº 299, fls. 191, o proprietário acima qualificado e s/m Maria Hilda Vieira, brasileira, comerciante, portadora do RG nº 7.263.969-SSP-SP e do CPF nº 886.230.686-53, representados por seu procurador Darcy Torrez de Andrade, qualificado no título, VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula a JOÃO BATISTA PIRES BARBOSA, brasileiro, solteiro, maior e capaz, bancário, portador do RG nº 2.106.680-SSP-SP e do CPF nº 314.640.928-34, residente e domiciliado nesta cidade, na Av. Ladeira Barão de Pindamonhangaba nº 298, pelo valor de R\$12.000.000,00 (doze milhões de cruzeiros), sem condições. Pindamonhangaba, 15 de janeiro de 1993. Eu, (Antonio Nóbrega de Oliveira Junior) Oficial Substituto, conferi, subscrevi e assino. O Oficial Substituto.-

Av.2.M. 28.249 :- Por Escritura Pública referida no R.1 acima, e feita a presente para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, passou a denominar-se: "SÃO FRANCISCO DE ASSIS". Pindamonhangaba, 15 de janeiro de 1993. Eu, (Antonio Nóbrega de Oliveira Junior) Oficial Substituto, conferi, subscrevi e assino. O Oficial Substituto.-

R.3.M. 28.249 :- VENDA E COMPRA

(prot. nº 86.686 - 26.03.2002)

Pela Escritura Pública datada de 02 de maio de 1995, lavrada nas Notas do 2º Tabelião local, no Lº 329, às fls. 188, o proprietário, João Batista Pires Barbosa, devidamente qualificado, por força do registro nº 01, TRANSMITIU o imóvel desta matrícula, a título de **VENDA e COMPRA**, a **SUELI APARECIDA**

vide verso

MATRÍCULA N.º 28.249

03 de abril de 2002

FLS.

Oficial

01vº

cont.

CESTARI, brasileira, solteira, maior e capaz, decoradora, portadora do R.G. nº 6.147.481-SSP-SP e do C.P.F. nº 060.772.078-61, residente e domiciliada em São Paulo-SP, na Rua Maria Mesquita Motta e Silva, nº 20 - Morumbi, na proporção de 75% (setenta e cinco por cento); - e **DOUGLAS DE SOUZA NEVES**, brasileiro, industrial, solteiro, maior e capaz, portador do R.G. nº 18.120.135-SSP-SP e do C.P.F. nº 092.594.128-03, residente e domiciliado em São Paulo-SP, na Avenida Cassandoca, nº 1.348, apto 34 - Alto da Mooca, na proporção de 25% (vinte e cinco por cento); pelo valor de R\$8.500,00 (oito mil e quinhentos reais), sem condições.- Valor Tributado da Terra Nua (Exercício de 2001) é de R\$16.000,00.- Pindamonhangaba, 03 de abril de 2002.- Eu, Carlos Renato de Castro Ramos Mello (Carlos Renato de Castro Ramos Mello), Escrevente Substituto que conferi, subscrevi e assino.- Escrevente Substituto:-

R.4.M. 28.249 :- VENDA E COMPRA
(prot. nº 86.687 - 26.03.2002)

Pela Escritura Pública datada de 22 de março de 2002, lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Moreira César, desta Comarca, no Lº 036, às fls. 171/173, os proprietários, **Sueli Aparecida Cestari e Douglas de Souza Neves**, devidamente qualificados, por força do registro nº 03, **TRANSMITIRAM o imóvel desta matrícula, a título de VENDA e COMPRA, a MILTON IMANISHI**, brasileiro, engenheiro civil, solteiro, portador do R.G. nº 7.980.947-9-SSP-SP e do C.P.F. nº 258.231.916-34, residente e domiciliado na Rua Dr. Nicolau de Souza Queiroz, nº 709, apto 13, Aclimação, em São Paulo-SP; pelo valor de R\$20.000,00 (vinte mil reais), sem condições.- Valor Tributado da Terra Nua (Exercício de 2001) é de R\$16.000,00.- Pindamonhangaba, 03 de abril de 2002.- Eu, Carlos Renato de Castro Ramos Mello (Carlos Renato de Castro Ramos Mello), Escrevente Substituto que conferi, subscrevi e assino.- Escrevente Substituto:-

Av.5.M. 28.249 :- CADASTRO - EX OFFICIO

Procede-se a presente para ficar constando que o imóvel desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado junto ao INCRA sob nº 641.014.008.702-0 - Área Total (ha) 2,0 - Mod.Rural (ha) 33,3 - Nº Mód.Rurais 0,06 - Mód.Fiscal (ha) 16,0 - Nº Mód.Fiscais 012 - F.Mín.Parc. (ha) 2,0.- Pindamonhangaba, 03 de abril de 2002.- Eu, Carlos Renato de Castro Ramos Mello (Carlos Renato de Castro Ramos Mello), Escrevente Substituto que conferi, subscrevi e assino.- O Escrevente Substituto:-

Av.6.M. 28.249 :- DENOMINAÇÃO DE IMÓVEL
(protocolo nº 98.389 - 29.11.2005)

Por Instrumento Particular firmado nesta cidade aos 28 de novembro de 2005, com firma reconhecida, procede-se a presente para ficar constando que o imóvel desta matrícula passou a denominar-se "**CENTRO DE DESENVOLVIMENTO DE CRIAÇÃO III**"; ficando referido instrumento arquivado na Serventia nesta data.- Pindamonhangaba, 1º de dezembro de 2005.- Eu, Carlos Renato de Castro Ramos Mello (Carlos Renato de Castro Ramos Mello), Escrevente Substituto que conferi, subscrevi e assino.- O Escrevente Substituto:-

vide fls.02

Carlos Henrique Ramos Mello
Escritório

Registro Geral

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Operador Nacional
do Sistema
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA Nº

28.249

1º de dezembro de 2005

Oficial Delegado

Fls.

02

.....

continuação

R.7.M. 28.249 :- HIPOTECA CEDULAR

(prot. nº 98.362 - 25.11.2005, reapr. 29.11.2005)

Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 21/20017-3, emitida em São Paulo/SP, em data de 25 de novembro de 2005, o **proprietário, Milton Imanishi**, devidamente qualificado, por força do registro nº 04, **DEU o imóvel desta matrícula em HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU**, e sem concorrência de terceiros, a favor do credor **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência Ana Rosa-SP, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.000.000/0646-70, para a garantia da importância de R\$60.000,00 (sessenta mil reais), com vencimento para o dia 31 de outubro de 2006; os encargos financeiros serão apurados conforme os subcréditos a saber: A) Subcrédito A, correspondente a 70,00% do valor total contratado, onde os valores lançados na conta vinculada ao presente subcrédito, bem como o saldo devedor daí decorrente, sofrerão incidência de juros à taxa nominal de 8,750% pontos percentuais ao ano, calculados por dias corridos, com base na taxa proporcional diária (ano de 360 dias) correspondente a 8,750% pontos percentuais efetivos ao ano, debitados e capitalizados no dia primeiro de cada mês, nas remições – proporcionalmente aos valores remidos – no vencimento e na liquidação da dívida exigidos juntamente com as amortizações do principal, inclusive nas remições, proporcionalmente aos seus valores nominais, no vencimento e na liquidação da dívida; e B) Subcrédito B, correspondente a 30% do valor total contratado, onde os valores lançados na conta vinculada ao presente subcrédito, bem como o saldo devedor daí decorrente, sofrerão incidência de encargos básicos, com base no Índice de Remuneração das Cadernetas de Poupança (IRP) relativo ao aniversário da conta no mês de atualização, sobre a medida mensal dos saldos devedores diários assim atualizadas, incidirão, ainda, encargos adicionais à taxa nominal de 15,904% pontos percentuais ao ano, calculados com base na taxa proporcional diária (ano de 360 dias), correspondendo a 15,904% pontos percentuais efetivos ao ano; referidos encargos básicos e adicionais serão calculados por dias corridos, debitados e capitalizados a cada mês decorrido a partir da data de formalização do financiamento, no vencimento e na liquidação da dívida para pagamento juntamente com as parcelas do principal, proporcionalmente aos seus valores nominais, devendo o pagamento ser efetuado na praça de emissão do título, ou seja, na cidade de São Paulo/SP; **o crédito deferido destina-se ao custeio de estrutura cultura (avestruz) do rebanho existente no imóvel desta matrícula, no período de outubro/2005 a outubro/2006**; e com as demais cláusulas e condições constantes na cédula, também registrada sob nº 6.416, no Livro Auxiliar nº 3-E, cuja via “não negociável” fica arquivada na Serventia nesta data.- Pindamonhangaba, 1º de dezembro de 2005.- Eu, **Carlos Renato de Castro Ramos Mello**, Escrevente Substituto que conferi, subscrevi e assino.- O Escrevente Substituto:-

Av.8 - PENHORA

(protocolo nº 225.303 – 15/07/2024)

Nos termos da certidão expedida eletronicamente em 12 de julho de 2024 pela 2ª Vara Cível do Foro Regional do Jabaquara, Comarca de São Paulo-SP, extraída da Ação de Execução Civil – Processo nº 01235594420078260003, **requerida pelo Banco do Brasil S/A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/4499-70, **em face do proprietário Milton Imanishi**, por força do registro nº 04, **e outros, verifica-se que o imóvel desta matrícula foi PENHORADO** para garantia da execução em epígrafe, cujo valor da dívida é de R\$ 1.471.768,07, tendo sido nomeado como

continua no verso

MATRÍCULA Nº 28.249

Oficial Delegado

Fls.

continuação

depositário o próprio executado. Pindamonhangaba, 24 de julho de 2024.
Selo Digital 1201623210000000161127245.

Ovidio Pedrosa Junior
Oficial Registrador

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Registro Geral

REGISTRO DE IMOVEIS

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São PauloTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugarDocumento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br