

# Registro de Imóveis da Comarca de Espírito Santo do Pinhal - S.P.

MATRÍCULA

**13.902**

FICHA

**01**

LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

E. S. Pinhal, 24 de outubro de 2005

**IMÓVEL:** UMA GLEBA DE TERRAS, destacada e desmembrada de área maior de uma área de terras, destacada e desmembrada de maior área do imóvel denominado "Fazenda Senzala", situada neste município e Comarca, antiga Fazenda Santa Élide, sem benfeitoria alguma, ocupada com pastos e alguns eucaliptos, dois capões de mato e 50 pinheiros, cercada por cerca de arame, com a área de 13,67,06 ha., ou seja, 5,649 alqueires, dentro das seguintes medidas, divisas e confrontações: "Inicia no marco nº.38, cravado no eixo do córrego, que é canto de divisa de José D'Arcadia com a área remanescente, de propriedade de Ursula Kottlenga Gano; deixa o córrego, deflete à esquerda segue confrontando com a área remanescente com os seguintes rumos e distâncias: 13° 23' NE por 167,92 m., alcança o marco nº.39; segue com 45° 02' NW por 391,58 m., alcança o marco nº.30, deste confrontando com Antonio Luiz Staut, deflete à esquerda segue com 80° 18' NW por 44,87 m., alcança o marco nº.31; segue com 60° 28' NW por 66,08 m., alcança o marco nº.32; segue com 68° 31' NW por 43,96 m., alcança o marco nº.33; segue com 58° 58' SW por 50,87 m., alcança o marco nº.34; segue com 80° 19' SW por 37,58 m., alcança o marco nº.35, onde faz canto, deflete à esquerda, segue à jusante com 7° 12' SW por 140,48 m., alcança o marco nº.36, materializado pela nascente d'água, deixa a referida nascente, desce os meandros do córrego com 169,27 m., encontra o marco nº.37, cravado na confluência de córregos, onde passa a confrontar com Pedro Jair Beli e s/m., Constante Beli e s/m., Célio Beli e s/m. e Antonio Beli Filho e s/m.; deflete à esquerda, segue à montante pelo eixo do córrego na distância de 640,46 m., confrontando neste percurso com José Roberto Bonani e José D'Arcadia, alcançando o marco nº.38; onde teve início e finda esta descrição.

**CADASTRADO** no INCRA, em maior área, sob os nºs.: 6200680053392; Nome do Detentor - José Luiz de Moraes; Nacionalidade - Brasileiro; CPF. nº.393.715.498-15; Código da Pessoa: 033195269; Denominação do Imóvel Rural - Sítio Pinheirinho; Localização do Imóvel Rural - Bairro de Santa Luzia; Município sede do imóvel rural - Espírito Santo do Pinhal - SP; Forma de Detenção - Proprietário ou Posseiro Individual; Módulo Rural (ha) 13,5; Nº Módulos Rurais 0,80; Módulo Fiscal (ha) 22,0; Nº Módulos Fiscais 0,50; FMP (ha) 2,0; Classificação do Imóvel Rural - Minifúndio; Área Total (ha) 10,8; Área Registrada (ha) 0,0; Área de Posse (ha) 10,8; Nº. do CCIR 04746618029; 6300550353941; Nome do Detentor - José Roberto Bonani; Nacionalidade - Brasileiro; CPF. nº.1618182854; Código da Pessoa: 006110347; Denominação do Imóvel Rural - Sítio São José; Localização do Imóvel Rural - Bairro Santa Luzia; Município sede do imóvel rural - Espírito Santo do Pinhal - SP; Forma de Detenção - Proprietário ou Posseiro Individual; Módulo Rural (ha) 0,0; Nº Módulos Rurais 0,00; Módulo Fiscal (ha) 22,0; Nº Módulos Fiscais 0,62; FMP (ha) 0,0; Classificação do Imóvel Rural - Minifúndio; Área Total (ha) 13,6; Área Registrada (ha) (em Branco); Área de Posse (ha) 13,6; Nº. do CCIR 02546531026; e, 0000432279197; Nome do Detentor - Mauro Beli e outros; Nacionalidade - Brasileiro; CPF. nº.1617174890; Código da Pessoa: 006107990; Denominação do Imóvel Rural - Sítio Senzala; Localização do Imóvel Rural - Bairro

= continua no verso =

Bel. Marceli Nogueira Soares - OFICIAL

MATRÍCULA

13.902

FICHA

01

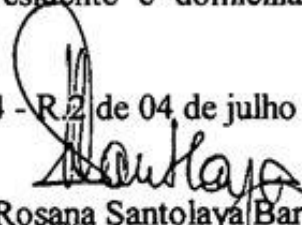
VERSO

Santa Luzia; Município sede do imóvel rural - Espírito Santo do Pinhal - SP; Forma de Detenção - Proprietário ou Posseiro Comum; Módulo Rural (ha) 0,0; N° Módulos Rurais 0,00; Módulo Fiscal (ha) 22,0; N° Módulos Fiscais 0,49; FMP (ha) 0,0; Classificação do Imóvel Rural - Minifundio; Área Total (ha) 10,7; Área Registrada (ha) (em Branco); Área de Posse (ha) 10,7; N°. do CCIR 00272003025. Números do imóvel na Receita Federal: 5216466-7, com a denominação de Sítio Pinheirinho e área total de 10,8 ha.; 5032673-2, com a denominação de Sítio São José e área total de 13,6 ha.; e, 6728485-0, com a denominação de Sítio Senzala e área total de 10,7 ha.

**PROPRIETÁRIA:** URSULA KOTTLINGA GANO, brasileira, agricultora, viúva, RG. nº.261.762-SP., CPF. nº.275.238.888-87, residente e domiciliada na Rua Tiradentes nº.371, nesta cidade.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº.3.204 - R.2 de 04 de julho de 1997.

**A SUBSTITUTA DA OFICIAL:-**

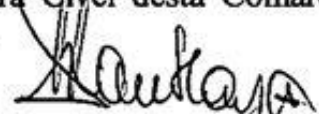
  
Bel. Rosana Santolaya Bartolotto

**A OFICIAL:**

  
Bel. Herceli Viegas Soares

**R.1/13.902.** Em 24 de outubro de 2005. Pela Escritura de 20 de agosto de 1997 (Livro 278 - Fls. 352), Retificada e Ratificada por Escritura de 23 de agosto de 2005 (Livro 317 - Fls. 48), ambas do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta cidade, a proprietária URSULA KOTTLINGA GANO, do comércio, já qualificada, vendeu o imóvel matriculado pelo valor de R\$.18.000,00 a JOSÉ ROBERTO BONANI, brasileiro, do comércio, RG. nº.9.244.468-SP., CPF. nº.016.181.828-54, residente e domiciliado na Rua Abelardo César nº.82, nesta cidade, casado pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei 6.515/77 com VALERIA CONTINI BONANI, brasileira, administradora de empresas, RG. nº.14.100.208-SP., CPF. nº.075.064.098-79, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob o nº.5.646 - Livro 3-Aux., nesta Serventia. Na Escritura de Retificação e Ratificação compareceu o ESPOLIO DE URSULA KOTTLINGA GANO, inscrito no CPF. sob nº.275.238.888-87, representado por sua inventariante, CATARINA GANO, brasileira, solteira, maior, astróloga, RG. nº.5.889.338-SSP/SP., CPF. nº.002.216.178-33, residente e domiciliada na Avenida Prefeito Antonio Gonçalves nº.1.456, em Andradas-MG., nos termos do Alvará mencionado na Escritura, expedido nos autos de Alvará Judicial, processo nº.239/2005, firmado pela MM. Juíza Substituta da 2ª Vara Cível desta Comarca, Exma Sra. Dra. Alessandra Barrea Laranjeiras, em 06.06.2005.

**A SUBSTITUTA DA OFICIAL:-**

  
Bel. Rosana Santolaya Bartolotto

= continua na ficha 02 =

# Registro de Imóveis da Comarca de Espírito Santo do Pinhal - S.P.

MATRÍCULA  
**13.902**

FICHA  
**02**

LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

E. S. Pinhal, 24 de outubro de 2005

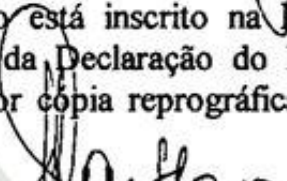
Av.2/13.902. Em 24 de outubro de 2.005. Procede-se esta averbação à vista do título do R.1, para constar que o imóvel matriculado está cadastrado no INCRA sob nº.6300550353941; Nome do Detentor - José Roberto Bonani; Nacionalidade - Brasileiro; CPF. nº.1618182854; Código da Pessoa: 006110347; Denominação do Imóvel Rural - Sítio São José; Localização do Imóvel Rural - Bairro Santa Luzia; Município sede do imóvel rural - Espírito Santo do Pinhal - SP; Forma de Detenção - Proprietário ou Posseiro Individual; Módulo Rural (ha) 0,0; Nº Módulos Rurais 0,00; Módulo Fiscal (ha) 22,0; Nº Módulos Fiscais 0,62; FMP (ha) 0,0; Classificação do Imóvel Rural - Minifúndio; Área Total (ha) 13,6; Área Registrada (ha) (em Branco); Área de Posse (ha) 13,6; Nº. do CCIR 02546531026, conforme cópia reprográfica autenticada do CCIR 2000/2001/2002, que fica aqui arquivado.

A SUBSTITUTA DA OFICIAL:-

  
Bel. Rosana Santolaya Bartolotto

Av.3/13.902. Em 24 de outubro de 2.005. Procede-se esta averbação à vista do título do R.1, para constar que o imóvel matriculado está inscrito na Receita Federal sob o nº.5032673-2, conforme Recibo de Entrega da Declaração do ITR - exercício 2004, recebida via Internet, aos 30.08.2004, que por cópia reprográfica autenticada fica aqui arquivada.

A SUBSTITUTA DA OFICIAL:-

  
Bel. Rosana Santolaya Bartolotto

R.4/13.902. Em 09 de março de 2.006. Pela Cédula de Produto Rural nº.247406, emitida nesta cidade aos 02.03.2006, os proprietários JOSÉ ROBERTO BONANI, agricultor, e sua mulher VALERIA CONTINI BONANI, do lar, residentes e domiciliados no Sítio Santa Luzia, Bairro Santa Luzia, neste município, já qualificados, constituíram HIPOTECA cedular de 1º. grau e sem concorrência de terceiros em favor do BANCO DO BRASIL S/A., CNPJ nº.00.000.000/0474-06, do imóvel matriculado, em garantia das obrigações assumidas, no valor de R\$.27.476,90, com vencimento para 15.12.2006, com as demais condições, cláusulas e obrigações, constantes da cédula registrada sob nº.9.389 - Livro 3-Aux., e que fica uma via aqui arquivada.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

  
André Reginaldo Rovigati

R.5/13.902. Em 31 de março de 2.006. Pela Cédula de Produto Rural Financeira nº.251120, emitida nesta cidade aos 21.03.2006, os proprietários JOSÉ ROBERTO BONANI e sua mulher VALERIA CONTINI BONANI, já qualificados, constituíram HIPOTECA cedular de 2º. grau e sem concorrência de terceiros em favor do BANCO DO BRASIL S/A, já qualificado, do imóvel matriculado, em garantia das obrigações assumidas, no valor de R\$.63.007,56, com vencimento para 15.12.2006, com as demais

= continua no verso =

Bel. Marceli Vargas Soares - OFICIAL

MATRÍCULA

13.902


FICHA

02

VERSO

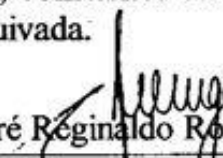
condições, cláusulas e obrigações, constantes da cédula registrada sob nº.9.400 - Livro 3-Aux., e que fica uma via aqui arquivada.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

  
André Reginaldo Rovigati


R.6/13.902. Em 04 de agosto de 2.006. Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº.21/56178-8, emitida nesta cidade aos 28.07.2006, os proprietários JOSÉ ROBERTO BONANI e sua mulher VALERIA CONTINI BONANI, já qualificados, constituíram HIPOTECA cedular de 3º. grau e sem concorrência de terceiros em favor do BANCO DO BRASIL S/A, já qualificado, do imóvel matriculado, em garantia do financiamento no valor de R\$.50.000,00, com vencimento para 28.02.2007, com os encargos financeiros, demais condições, cláusulas e obrigações, constantes da cédula registrada sob nº.9.461 - Livro 3-Aux., e que fica uma via aqui arquivada.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

  
André Reginaldo Rovigati


Av.7/13.902. Em 14 de maio de 2.007. A hipoteca objeto do R.4, FICA CANCELADA, em decorrência de quitação firmada nesta cidade, pelo credor BANCO DO BRASIL S/A., por instrumento particular de 15.04.2007.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

  
André Reginaldo Rovigati

Av.8/13.902. Em 14 de maio de 2.007. Pelo mesmo instrumento da Av.7, a hipoteca objeto do R.5, FICA CANCELADA.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

  
André Reginaldo Rovigati

Av.9/13.902. Em 14 de maio de 2.007. Pelo mesmo instrumento da Av.7, a hipoteca objeto do R.6, FICA CANCELADA.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

  
André Reginaldo Rovigati

R.10/13.902. Em 14 de maio de 2.007. Pela Cédula de Produto Rural nº.000291322, emitida nesta cidade aos 19.04.2007, os proprietários JOSÉ ROBERTO BONANI e sua mulher VALERIA CONTINI BONANI, já qualificados, constituíram HIPOTECA cedular de 1º. grau e sem concorrência de terceiros em favor do BANCO DO BRASIL S/A., por sua agência desta cidade, CNPJ nº.00.000.000/0474-06, do imóvel matriculado, em garantia das obrigações assumidas, no valor de R\$.29.052,00, com vencimento para 19.10.2007, com as demais condições, cláusulas e obrigações, constantes da cédula registrada sob nº.9.661 - Livro 3-Aux., e que fica uma via aqui arquivada.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

  
André Reginaldo Rovigati

= continua na ficha 03 =

# Registro de Imóveis da Comarca de Espírito Santo do Pinhal - S.P.

MATRÍCULA  
**13.902**

FICHA  
**03**

LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

E. S. Pinhal, 24 de outubro de 2005

R.11/13.902. Em 18 de junho de 2.007. Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº.40/00342-6, emitida nesta cidade aos 12.06.2007, os proprietários JOSÉ ROBERTO BONANI e sua mulher VALERIA CONTINI BONANI, já qualificados, constituíram HIPOTECA cedular de 2º. grau e sem concorrência de terceiros em favor do BANCO DO BRASIL S/A., já qualificado, do imóvel matriculado, em garantia do financiamento no valor de R\$.59.697,22, com vencimento para 28.05.2008, com a forma de pagamento, encargos financeiros, demais condições, cláusulas e obrigações, constantes da cédula registrada sob nº.9.681 - Livro 3-Aux., e que fica uma via aqui arquivada.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

André Reginaldo Rovigati

R.12/13.902. Em 30 de junho de 2.009. Pelo Aditivo de rerratificação à CRP nº.20/25025-8, registrada sob nº.9.999 - Livro 3-Aux., firmado nesta cidade aos 26.03.2009, os proprietários JOSÉ ROBERTO BONANI e sua mulher VALERIA CONTINI BONANI, já qualificados, constituíram HIPOTECA cedular de 3º. grau e sem concorrência de terceiros em favor do BANCO DO BRASIL S/A., por sua agência desta cidade, CNPJ nº.00.000.000/0474-06, do imóvel matriculado, em garantia das obrigações assumidas, no valor de R\$.40.000,00, com vencimento para 30.11.2013, com a forma de pagamento, demais condições, cláusulas e obrigações, constantes da cédula e do aditivo ora registrado, que fica uma via aqui arquivada. Averbado sob nº.1 no Reg.9.999 - Livro 3-Aux.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

André Reginaldo Rovigati

Av.13/13.902. Em 30 de junho de 2.009. A hipoteca objeto do R.10, FICA CANCELADA, em decorrência de quitação firmada nesta cidade, pelo credor BANCO DO BRASIL S/A., por instrumento particular de 23.03.2009.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

André Reginaldo Rovigati

Av.14/13.902. Em 30 de junho de 2.009. Pelo mesmo instrumento da Av.13, a hipoteca objeto do R.11, FICA CANCELADA.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

André Reginaldo Rovigati

R.15/13.902. Em 21 de julho de 2.010. Pelo Aditivo de rerratificação à CRP nº.20/25059-2, registrada sob nº.10.202 - Livro 3-Aux., firmado nesta cidade aos 10.03.2010, os proprietários JOSÉ ROBERTO BONANI e sua mulher VALERIA CONTINI BONANI, já qualificados, constituíram HIPOTECA cedular de 2º. grau e sem concorrência de terceiros em favor do BANCO DO BRASIL S/A., já qualificado, do imóvel matriculado, em garantia da dívida no valor de R\$.127.130,00, com vencimento para 30.11.2013, com a forma de pagamento, demais condições, cláusulas e obrigações, constantes da cédula e do aditivo ora registrado, que fica uma via aqui arquivada. Averbado sob nº.1 no Reg.10.202 - Livro 3-Aux.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

André Reginaldo Rovigati

= continua no verso =

Bel. Hérceli Negas Soares - OFICIALA

MATRÍCULA

13.902

FICHA

03

VERSO

Av.16/13.902. Em 11 de setembro de 2.014. A **HIPOTECA do R.15** fica **CANCELADA** em decorrência de quitação firmada nesta cidade, pelo credor BANCO DO BRASIL S/A, por instrumento particular de 04.09.2014.

ESCREVENTE AUTORIZADO:



André Reginaldo Rovigati

R.17/13.902. Em 07 de novembro de 2.014. **HIPOTECA**. Pela CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA nº.40/01831-8, emitida nesta cidade aos 05.11.2014, os proprietários **JOSÉ ROBERTO BONANI** e sua mulher **VALERIA CONTINI BONANI**, já qualificados, constituíram **HIPOTECA cedular de 2º. grau** e sem concorrência de terceiros, em favor do **BANCO DO BRASIL S/A.**, já qualificado, do imóvel matriculado, em garantia do financiamento no valor de R\$.159.970,17, com vencimento para 06.11.2019, com a forma de pagamento, encargos financeiros, demais condições, cláusulas e obrigações, constantes da cédula registrada sob nº.11.330 - Livro 3-Aux., e que fica uma via aqui arquivada.

ESCREVENTE AUTORIZADO:



André Reginaldo Rovigati

Av.18/13.902. Em 11 de dezembro de 2.017. **QUITAÇÃO**. A hipoteca objeto do **R.12 FICA CANCELADA**, em decorrência de quitação firmada nesta cidade, pelo credor BANCO DO BRASIL S/A., por instrumento particular de 18.10.2017.

ESCREVENTE AUTORIZADO:



André Reginaldo Rovigati

Av.19/13.902. Em 11 de dezembro de 2.017. **QUITAÇÃO**. A hipoteca objeto do **R.17 FICA CANCELADA**, em decorrência de quitação firmada nesta cidade, pelo credor BANCO DO BRASIL S/A., por instrumento particular de 18.10.2017.

ESCREVENTE AUTORIZADO:



André Reginaldo Rovigati

Prenotação: 78.492 de 15.07.2020. Selo digital: 120253331000000003700320L.

Av.20/13.902. Em 27 de julho de 2.020. **ART. 828 DO CPC/2015**. Proceda-se esta averbação à vista da Certidão Judicial, assinada digitalmente por Marcos Antonio Mendes Pereira – Escrivão Judicial II do Cartório da 1ª Vara Judicial do Foro de Espírito Santo do Pinhal-SP., expedida para fins do Artigo 828 do CPC/2015, em 02.06.2020, para constar que foi distribuída no dia 23.05.2016 e admitida em juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Processo Digital nº.0001546-74.2019.8.26.0180, à 1ª Vara do Foro de Espírito Santo do Pinhal-SP., figurando como **exequente**: **IRMÃOS RIBEIRO EXPORTAÇÃO E IMPORTAÇÃO LTDA**, CNPJ/MF. nº.54.226.717/0001-85; e, como **executados**: **JOSÉ ROBERTO BONANI**, CPF. nº.016.181.828-54 e **VALÉRIA CONTINI BONANI**, CPF. nº.075.064.098-79, tendo sido atribuído à causa o valor de **R\$.219.468,89**. Título acompanhado de requerimento de 29.06.2020, firmado nesta cidade, pela exequente. Averbado nas matrículas 5.504, 5.742, 13.514, 13.902 e 19.962.

ESCREVENTE AUTORIZADO:



André Reginaldo Rovigati

= CONTINUA NA FICHA 04 =

# Registro de Imóveis da Comarca de Espírito Santo do Pinhal - S.P.

MATRÍCULA

13.902

FICHA

04


LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

E. S. Pinhal, 24 de outubro de 2005

Prenotação: 80.230 de 26.03.2021. Selo digital: 12025333100000004971521W.

**Av.21/13.902.** Em 07 de abril de 2.021. **PENHORA ONLINE.** Da Certidão de Penhora de 26.03.2021, emitida pelo 2º Ofício Cível da Comarca de Itapetininga-SP., por Gilmara Cristiane da Silva Vieira, Escrevente, através do Ofício Eletrônico, conforme disposto no artigo 837 do CPC, Protocolo de Penhora Online: PH000360095 nos autos de **Execução Civil - Proc. nº.1009827-262019**, que tem como **exequente: UTILFERTIL - INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FERTILIZANTES LTDA**, CNPJ/MF. nº.88.305.859/0004-00, e como **executado: JOSÉ ROBERTO BONANI**, CPF. nº.016.181.828-54, com auto ou termo de penhora de 12.03.2021, **verifica-se que 50% do imóvel matriculado, foi PENHORADO** para garantia da dívida no valor de **R\$.47.544,50**. Foi nomeado **Depositário: José Roberto Bonani**.

OFICIAL INTERINO:

  
Andre Reginaldo Rovigati

Bel. Marceli Viegas Soares - OFICIALA