

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2

Ano: 1 977. =

MATRÍCULA Nº 2.502. = Marília, 24 de maio de 1977. =

IMÓVEL:- " Uma propriedade agrícola denominada " Chácara Bom Jesus", com a área de 4,45,35hac. de terras, medida paulista contendo uma casa de madeira e 2.000cafeeiros, mais ou menos situada na beira da estrada de Vera Cruz a Garça, no distrito de Vera Cruz, município do mesmo nome, a qual, por seus diversos lados confronta com a Fazenda Vera Cruz; Antonio Alves ou seus sucessores e com a estrada velha Vera Cruz-Garça Imóvel esse que se encontra cadastrado no Incra sob o número 621.170.000.256".=/>

PROPRIETÁRIO:- Romão Bispo de Jesus, brasileiro, casado, proprietário, residente e domiciliado na cidade de Vera Cruz, - portador do cic. nº 140.187.138.==/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 10.884, deste cartório. =
O escrevente habilitado: *gostinho* (Sósthenes
Ferreira Xavier). O Oficial:
(Francisco B. Luís de Anhaia Ferraz). =/= /= /= /= /= /= /= /= /=

Av.1-2.602;= Data: 24 de maio de 1977.=

Conforme inscrição nº2.741, de 24 de fevereiro de 1955, procedida a fls.133, do Livro 4-B, de Registros Diversos, o imóvel encontra-se gravado por servidão de passagem em favor de dr. LABIENO DA COSTA MACHADO e sua mulher FAUSTINA DA COSTA MACHADO, agricultores, residentes em São Paulo-Capital.=/=/= O escrevente habilitado: *[Assinatura]* (Sosthenes Ferreira Xavier). O Oficial: *[Assinatura]* (Francisco B. Luís de Anhaia Ferraz).=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=

R.2-2.602.- Data: 24 de maio de 1 977.-

Por carta de adjudicação datada de 17 de março de 1976, extraída dos autos de arrolamento de FRANCISCA RODRIGUES DE JESUS, que se processou pelo Juízo de Direito da 3a. Vara desta Comarca (feito nº 1.162/75), o imóvel que foi estimado em Cr\$20.000,00 (vinte mil cruzeiros), foi adjudicado a ROMÃO BISPO DE JESUS, brasileiro, viúvo, proprietário, portador do cíc. nº 140.187.138, residente e domiciliado na cidade de Vera Cruz. A adjudicação foi homologada por sentença de 3/2/1976, e por dr. Paulo Lúcio Nogueira, Juiz de Direito daquela Vara. =/= O escrevente habilitado: Sóstenes Ferreira Xavier (Sóstenes Ferreira Xavier), O Oficial: (Francisco B. Luís de Azeiteiro Ferraz). =/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=

R.3-2.602.= Data: 24 de maio de 1977.=

Por escritura de venda e compra lavrada em vinte e tres(23) do corrente, no Primeiro Cartório de Notas e Ofício de Justiça local, o proprietário vendeu o imóvel a dr. LEO PASTORI, brasileiro, casado, advogado, residente nesta cidade, - portador do cic. nº 2041.854.638, por Cr\$50.000,00 (cinquenta mil cruzeiros), sem condições. =/X=/=/=/4=/=/=/=/=/=/=/=/=. O escrevente habilitado: Sóstenes Ferreira Xavier (Sóstenes Ferreira Xavier). O Oficial:

* 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS *

MARÍLIA - S.P.

Emols. Cr\$ WVVA

Fmols. Crs 21000

Enrole.	CR# 3/400
---------	-----------

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Ficha:

LIVRO Nº 2

Ano: 2007

MATRÍCULA Nº **2.602**

Av.10/2.602- Na conformidade da Certidão de Casamento, extraída do termo nº 13.005, fls. 145vº, livro B-45, expedida pelo Oficial do Registro Civil de Marília-SP, protocolada e microfilmada sob nº **131.683**, faço constar que o proprietário **LEO PASTORI** é casado com **MYRNA SANTOS RODRIGUES PASTORI**, desde o dia 31 de dezembro de 1.963, pelo regime da **Comunhão de Bens**. Marília, 13 de dezembro de 2007. O Esc.  (Marcos César de Almeida). O Oficial Designado  (Jorge Luís da Silva Batista).JXJ

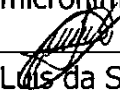
R.11/2.602- Os proprietários LEO PASTORI, brasileiro, casado, inscrito no CPF sob nº 041.854.638-04 e sua mulher MYRNA SANTOS RODRIGUES PASTORI, brasileira, portadora do RG nº 35.641.277-5, inscrita no CPF sob nº 215.353.738-06, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Cesar Martins Piraja, 363, **DERAM** o imóvel desta matrícula em **HIPOTECA CEDULAR** a favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS PLANTADORES DE CANA DE SERTÃOZINHO-SP**, com sede no município e comarca de Sertãozinho-SP, inscrita no CNPJ sob nº 71.328.769/0001-81, para garantia do pagamento de uma dívida no valor de R\$ 35.000,00, com vencimento para o dia 26 de fevereiro de 2.008, incidindo juros à taxa de 2,9000% ao mês e 40,9238% ao ano, e demais condições constantes do título, na conformidade da **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** nº 6661-0, emitida na cidade de Sertãozinho-SP, em 28 de novembro de 2.007, protocolada e microfilmada sob nº **131.683**. Marília, 13 de dezembro de 2007. O Esc.  (Marcos César de Almeida). O Oficial Designado  (Jorge Luís da Silva Batista).JXJ

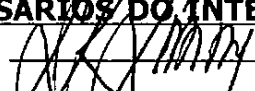
R.12/2.602- Os proprietários LEO PASTORI, e sua mulher MYRNA SANTOS RODRIGUES PASTORI, já qualificados, **DERAM** o imóvel desta matrícula em **HIPOTECA CEDULAR** a favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS PLANTADORES DE CANA DE SERTÃOZINHO-SP**, com sede no município e comarca de Sertãozinho-SP, inscrita no CNPJ sob nº 71.328.769/0001-81, para garantia do pagamento de uma dívida no valor de R\$ 50.000,00, com vencimento para o dia 08 de agosto de 2.008, incidindo juros à taxa de 2,9000% ao mês e 40,9238% ao ano, e demais condições constantes do título, na conformidade da **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** nº 8740-5, emitida na cidade de Sertãozinho-SP, em 08 de maio de 2.008, protocolada e microfilmada sob nº **134.077**. Registro efetuado nesta data em virtude de deferimento, datado de 25/05/2.008, pela MMª Juíza de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Marília e Corregedora Permanente desta Serventia. Marília, 28 de maio de 2008. O Esc.  (Fábio Estefane). O Oficial Designado  (Jorge Luís da Silva Batista).JXJ

(continua no verso)

Segundo Registro de Imóveis
MARÍLIA - SP

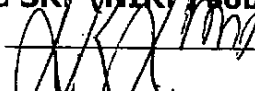
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

R.13/2.602- Os proprietários LEO PASTORI, portador do RG nº 2.076.865-5, e sua mulher MYRNA SANTOS RODRIGUES PASTORI, já qualificados, **DERAM** o imóvel desta matrícula em **HIPOTECA CEDULAR** a favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS PLANTADORES DE CANA DE SERTÃOZINHO-SP**, com sede no município e comarca de Sertãozinho-SP, inscrita no CNPJ sob nº 71.328.769/0001-81, para garantia do pagamento de uma dívida no valor de R\$ 55.000,00, com vencimento para o dia 11 de março de 2.009, incidindo juros à taxa de 2,9000% ao mês e 40,9238% ao ano, e demais condições constantes do título, na conformidade da **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** nº 10993-3, emitida na cidade de Sertãozinho-SP, em 11 de dezembro de 2.008, protocolada e microfilmada sob nº **138.106**. Marília, 30 de dezembro de 2008. O Esc.  (Fábio Estefane). O Oficial Designado  (Jorge Luis da Silva Batista).JXJ

Av.14/2.602- Conforme ata da assembléia geral extraordinária de 26 de junho de 2.009, registrada na JUCESP sob nº **418.573/09-8**, protocolada e microfilmada sob nº **147.114**, a credora, **COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS PLANTADORES DE CANA DE SERTÃOZINHO**, alterou sua denominação social para **COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS PRODUTORES RURAIS E EMPRESÁRIOS DO INTERIOR PAULISTA**. Marília, 4 de novembro de 2.013. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.15/2.602- Conforme autorização passada em Sertãozinho-SP em 26 de julho de 2.013, protocolada sob nº **178.665**, fica **CANCELADO** o **R.13**. Marília, 4 de novembro de 2.013. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

R.16- Conforme **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** 39.466-1, emitida em Sertãozinho-SP em 12 de dezembro de 2.013, protocolada sob nº **179.732** em 16 de dezembro de 2.013, os proprietários, LEO PASTORI e sua esposa, MYRNA SANTOS RODRIGUES PASTORI, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula à **COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS PRODUTORES RURAIS E EMPRESÁRIOS DO INTERIOR PAULISTA**, com sede na Rua Dr. Pio Dufles nº 128, Sertãozinho-SP, CNPJ 71.328.769/0001-81, para garantir o empréstimo de R\$ 70.000,00, com vencimento em 19 de maio de 2.014, incidindo taxa de juros mensal de 2,0400% e anual de 27,4223%, estimando-se o imóvel para venda em leilão em R\$ 400.000,00. Marília, 19 de dezembro de 2.013. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.17- Conforme certificado de cadastro de imóvel rural 2006/2007/2008/2009 (CCIR), expedido pelo INCRA em 14 de dezembro de 2.009, e certidão negativa de débitos relativos ao ITR, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 20 de novembro de 2.013, protocolados sob nº **179.732** em 16 de dezembro de 2.013, o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado no **INCRA (CCIR)** sob nº **621.170.644.781-7** (área total: **4,6000 HA**; módulo rural: **40,0000 HA**; nº de módulos rurais: **0,10**; módulo fiscal: **14,0000 HA**; nº de módulos fiscais: **0,3200**; fração mínima de parcelamento: **2,0000 HA**) e na **SRF (NIRF)** sob nº **4.199.460-4**. Marília, 19 de dezembro de 2.013. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

Continua na ficha 03

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

Cadastro Nacional da Serventia - CNS/CNJ nº 12.383-6

03

Ficha: _____

2015

Ano: _____

LIVRO Nº 2

2602

MATRÍCULA Nº _____

Av.18- Conforme autorização passada em Sertãozinho-SP em 12 de março de 2015, protocolada sob nº **187905** em 18 de março de 2015, fica **CANCELADO** o **R.11**. Marília, 25 de março de 2015. O Oficial _____ (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.19- Conforme autorização passada em Sertãozinho-SP em 12 de março de 2015, protocolada sob nº **187905** em 18 de março de 2015, fica **CANCELADO** o **R.12**. Marília, 25 de março de 2015. O Oficial _____ (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.20- Conforme autorização passada em Sertãozinho-SP em 12 de março de 2015, protocolada sob nº **187906** em 18 de março de 2015, fica **CANCELADO** o **R.16**. Marília, 25 de março de 2015. O Oficial _____ (Luiz Rodrigo Lemmi).

R.21- Conforme **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** 45644-4, emitida em Sertãozinho-SP em 12 de março de 2015, protocolada sob nº **187907** em 18 de março de 2015, os proprietários, LEO PASTORI e sua esposa, MYRNA SANTOS RODRIGUES PASTORI, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula à **COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS PRODUTORES RURAIS E EMPRESÁRIOS DO INTERIOR PAULISTA**, com sede na Rua Dr. Pio Dufles nº 128, Sertãozinho-SP, CNPJ 71328769/0001-81, para garantir o empréstimo de R\$ 65000,00, com vencimento em 26 de agosto de 2015, incidindo taxa de juros mensal de 2,5800% e anual de 35,7539%, estimando-se o imóvel para venda em leilão em R\$ 1285000,00. Marília, 25 de março de 2015. O Oficial _____ (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.22- Conforme aditivo de re-ratificação à Cédula de Crédito Bancário 45644-4, passado em Sertãozinho-SP em 26 de novembro de 2015, protocolado sob nº **194203** em 14 de dezembro de 2015, os proprietários, LEO PASTORI, sua esposa, MYRNA SANTOS RODRIGUES PASTORI, e a credora, COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS PRODUTORES RURAIS E EMPRESÁRIOS DO INTERIOR PAULISTA, já qualificados, alteraram a cédula objeto do **R.21**, prorrogando seu vencimento para **22 de fevereiro de 2016**. Marília, 21 de dezembro de 2015. O Oficial Substituto _____ (Jorge Luís da Silva Batista).

Av.23- Conforme aditivo de re-ratificação à Cédula de Crédito Bancário 45644-4, passado em Sertãozinho-SP em 7 de abril de 2016, protocolado sob nº **197004** em 15 de abril de 2016, os proprietários, LEO PASTORI, sua esposa, MYRNA SANTOS RODRIGUES PASTORI, e a credora, COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS
Continua no verso.

Segundo Registro de Imóveis
MARÍLIA - SP

PRODUTORES RURAIS E EMPRESÁRIOS DO INTERIOR PAULISTA, já qualificados, alteraram a cédula objeto do **R.21** e **Av.22**, prorrogando seu vencimento para **22 de junho de 2016**. Marília, 27 de abril de 2016. O Oficial (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.24- Conforme aditivo de re-ratificação à Cédula de Crédito Bancário 45644-4, passado em Sertãozinho-SP em 19 de setembro de 2016, protocolado sob nº **201667** em 29 de setembro de 2016, os proprietários, LEO PASTORI, sua esposa, MYRNA SANTOS RODRIGUES PASTORI, e a credora, COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS PRODUTORES RURAIS E EMPRESÁRIOS DO INTERIOR PAULISTA, já qualificados, alteraram a cédula objeto do **R.21**, **Av.22** e **Av.23**, prorrogando seu vencimento para **8 de março de 2017**. Marília, 25 de outubro de 2016. O Oficial (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.25 Conforme autorização passada em Sertãozinho-SP em 18 de maio de 2017, protocolada sob nº **218468** em 21 de novembro de 2018, ficam **CANCELADOS** o **R.21**, a **Av.22**, a **Av.23** e a **Av.24**. Marília, 23 de novembro de 2018. O Oficial (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.26- Conforme **termo de penhora e depósito** expedido em 18 de dezembro de 2024 nos autos **0005463-21.2024.8.26.0344** do **Cumprimento de Sentença/Indenização** movido por **JOSÉ EDUARDO REGUINI**, CPF 015496668-19, contra **LEO PASTORI**, já qualificado, perante a 3ª Vara Cível de Marília-SP, protocolado sob nº **270459** em 12 de fevereiro de 2025, a **fração ideal de 1/2** do imóvel desta matrícula foi **PENHORADA** para garantir a dívida de R\$ 156417,94, figurando o executado como depositário, não constando que a cônjuge do executado e proprietária, Myrna Santos Rodrigues Pastori, tenha sido intimada da penhora. Marília, 20 de fevereiro de 2025. O Oficial Substituto (Jorge Luis da Silva Batista).