

- Matrícula -


23.941

- Ficha -

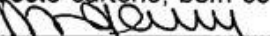
1

José Bonifácio – SP

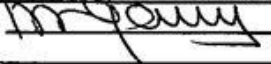
30 de Junho de 2.010

IMÓVEL: Um terreno situado na cidade de Mendonça-SP, distrito e município do mesmo nome, desta comarca, constituído pelo Lote A-1, com as seguintes medidas e confrontações: mede 5,30 metros para a Rua Dr. Jacinto de Souza, 20,00 metros pelo lado direito de quem desta Rua olha para este lote e confronta-se com o Lote A2, 20,00 metros pelo lado esquerdo com terreno de Eleutério da Silva e 5,30 metros pelo fundo com o Lote de Celso Marcolino da Silva e Cezar Leatti, perfazendo uma área de 106,00 metros quadrados; sem benfeitorias. **PROPRIETÁRIOS: MARCOS ANTONIO RONQUI**, comerciante, RG: 9.425.453-9-SP, CPF: 051.229.508-57, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ELIANE LUCIA CAPOBIANCO RONQUI**, professora, RG: 15.415.287-SP, CPF: 214.073.258-87, brasileiros, residentes na Rua José Maria Ferreira, 43, Mendonça-SP; **CARLA ELISA RONQUI**, brasileira, divorciada, farmacêutica bioquímica, RG: 26.673.222-7-SSP-SP, CPF: 157.807.998-57, residente no município de Votuporanga-SP. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº. 9.253, deste cartório, datada de 28 de Junho de 1.988. José Bonifácio, em 30 de Junho de 2.010. O Oficial: , (Luiz Roberto Rafaini).


Av.01-Mat.23.941-Prot.79.983, em 18 de Junho de 2.010. **USUFRUTO/CLÁUSULA.**

“Sobre o imóvel desta matrícula pesa onus de usufruto vitalício em favor de **JORGINA PEREIRA RONQUI**, transportado do registro nº. 02, matrícula 9.253, deste cartório; bem como as cláusulas de **IMPENHORABILIDADE** e **INCOMUNICABILIDADE**”. José Bonifácio, em 30 de Junho de 2.010. O Oficial: , (Luiz Roberto Rafaini).


R.02-Mat.23.941-Prot.79.983, em 18 de Junho de 2.010. **DIVISÃO AMIGÁVEL.**

“Pela Escritura Pública de Divisão Amigável de 16 de Junho de 2.010, lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Mendonça-SP, desta comarca, Livro 055, Fls. 090, os proprietários atribuíram aos condôminos **MARCOS ANTONIO RONQUI** e sua mulher **ELIANE LUCIA CAPOBIANCO RONQUI**, já qualificados, o imóvel descrito nesta matrícula, avaliado em R\$13.413,12”. José Bonifácio, em 30 de Junho de 2.010. O Oficial: , (Luiz Roberto Rafaini).

Av.03-Mat.23.941-Prot.79.983, em 18 de Junho de 2.010. **RENUNCIA DE USUFRUTO VITALÍCIO.**

“Pela escritura referida no R.02, é lavrada a presente averbação para constar o cancelamento do usufruto vitalício constante da averbação nº. 01, desta matrícula, sobre o imóvel desta matrícula, pelo fato da usufrutuária **JORGINA PEREIRA RONQUI**, possuir outras rendas e bens necessários à sua subsistência, dando ao mesmo o valor de R\$4.471,04, permanecendo ainda as cláusulas de **IMPENHORABILIDADE** e **INCOMUNICABILIDADE**”. José Bonifácio, em 30 de Junho de 2.010. O Oficial: , (Luiz Roberto Rafaini).

Av.04-Mat.23.941-Prot.81.199, em 03 de Setembro de 2.010. **CADASTRO.**

“Pela escritura adiante mencionada e de conformidade com a Certidão Negativa de Débitos Municipais da Prefeitura Municipal de Mendonça-SP, de 01 de Julho de 2.010, é lavrada a presente averbação para ficar constando que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado sob nº. **53.48.044.0**, cuja certidão fica arquivada neste cartório”. José Bonifácio, em 10 de Setembro de 2.010. O Oficial: , (Luiz Roberto Rafaini).

R.05-Mat.23.941-Prot.81.199, em 03 de Setembro de 2.010. **VENDA E COMPRA.**

“Pela Escritura Pública de Venda e Compra de 01 de Julho de 2.010, lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Mendonça-SP, desta comarca, no Livro nº. 055, Fls. 129, os proprietários já qualificados transmitiram o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$3.000,00, para **JURANDIR GOMES PINTO**, brasileiro, divorciado, comerciante, RG: 21.539.363-SSP-SP, CPF: 045.154.648-25, residente na Rua Dr. Jacinto de

- Matrícula -

23.941

- Ficha -

1-verso

José Bonifácio – SP

10 de Setembro de 2.010

Souza, 873, Mendonça-SP". José Bonifácio, em 10 de Setembro de 2.010. O Oficial: Luiz Roberto Rafaini, (Luiz Roberto Rafaini).

R.06-Mat.23.941-Prot.106.987, em 18 de Abril de 2.016. **CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA.**

"Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/01126-7, emitida em 12 de Abril de 2.016, desta cidade, o proprietário deu o imóvel desta matrícula em Hipoteca Cedular de 1º Grau e sem concorrência de terceiros, em favor do **BANCO DO BRASIL S/A**, CNPJ/MF: 00.000.000/1001-45, para garantia da dívida no valor de R\$101.250,00, juros à taxa efetiva de 5,5% ao ano, forma de pagamento, aquisição de bovinos, matrizes produção de carne, pagáveis em 04 parcelas, vencíveis em 20/02/2017, em 20/02/2018, em 20/02/2019, em 20/02/2020, constantes da cédula, ficando a 2ª via da cédula arquivada neste cartório. A presente cédula acha-se também registrada sob nº 15.510, Livro Auxiliar 03, Ficha nº 7.566, deste cartório". José Bonifácio, em 25 de Abril de 2.016. O Oficial: Luiz Roberto Rafaini, (Luiz Roberto Rafaini).

Av.07-Mat.23.941-Prot.111.924, em 15 de Agosto de 2.017. **ADITIVO.**

"Pelo Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/01126-7, de 14 de Agosto de 2.017, desta cidade, registrada no R.06, desta matrícula, é lavrada a presente averbação para ficar constando o seguinte: **ALTERAÇÃO DO PRAZO DE VENCIMENTO - O FINANCIADO e o FINANCIADOR têm justo e acordado, neste ato, alterar o prazo do instrumento ora aditado, fixando seu novo vencimento em 20 de Fevereiro de 2.021. ALTERAÇÃO DE FORMA DE PAGAMENTO – Sem prejuízo do vencimento do instrumento ora aditado, o FINANCIADO obriga-se a pagar ao FINANCIADOR, em amortização desta dívida, 4 (quatro) parcelas anuais vencíveis em 20/02/2018, 20/02/2019, 20/02/2020 e 20/02/2021 de valor(es) correspondente(s) ao resultado da divisão do saldo devedor, verificado na(s) respectiva(s) data(s), pelo número de prestações a pagar, acrescidos de encargos financeiros pactuados. (Entende-se como saldo devedor o valor do capital/principal liberado na conta vinculada ao financiamento, acrescidos dos encargos financeiros pactuados, subtraídos aos valores já pagos). Qualquer recebimento da(s) prestação(ões) fora do(s) prazo(s) avençado(s) constituirá mera tolerância, que não afetará de forma alguma a(s) data(s) de seu(s) vencimento(s) ou as demais cláusulas e condições do instrumento original, nem importará novação ou modificação do ajustado, inclusive quanto aos encargos resultantes da mora, imputando-se ao pagamento do débito o valor recebido obrigatoriamente na seguinte ordem: multa, juros moratórios, juros remuneratórios, comissão de permanência, outros acessórios debitados, principal vencido e principal vincendo. A quitação da dívida resultante do instrumento de crédito ora aditado dar-se-á após liquidação do saldo devedor das parcelas referidas nesta cláusula. ENCERRAMENTO – Assim ajustados, o FINANCIADO e o FINANCIADOR, declarando não haver a intenção de novar, ratificam a(o) CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA ora aditada(o) em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste documento, que àqueles se integra, formando um todo único e indivisível para os fins de direito. Estando o aditivo devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando uma via do aditivo arquivado neste cartório". José Bonifácio, em 17 de Agosto de 2.017. O Oficial: Luiz Roberto Rafaini, (Luiz Roberto Rafaini).**

R.08-Mat.23.941-Prot.112.760, em 14 de Novembro de 2.017. **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO.**

"Pela Cédula Crédito Bancário nº 093.705.288, emitida em 13 de Novembro de 2.017, nesta cidade, o proprietário deu o imóvel desta matrícula em Hipoteca Cedular de 2º Grau e sem concorrência de terceiros, em favor do **BANCO DO BRASIL S/A**, CNPJ: 00.000.000/1001-45, sendo Emitente: **JURANDIR GOMES PINTO**, CPF: 045.154.648-25, para garantia da dívida no valor de R\$101.961,63, encargos financeiros: encargos básicos: índice de remuneração básica das cardenetas de poupança – IRP, encargos adicionais: taxa nominal: 0,447% a.m. taxa efetiva: 5,498% a.a., data base para o débito em cada mês: 10; forma de pagamento: pagáveis em 05 prestações anuais, da seguinte forma: 04 parcelas anuais, no valor nominal de R\$20.392,33 e 01 parcela anual, no valor nominal de R\$20.392,31, cada uma acrescida de encargos básicos e adicionais integrais, apurados no

LIVRO n.º 2 – REGISTRO GERAL –

- Matrícula -

23.941

- Ficha -

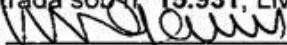
2

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

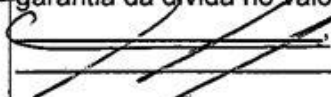
José Bonifácio – SP

CNS nº 11.439-7

22 de Novembro de 2.017

período, vencendo a primeira em 10/11/2018, obrigando-me (nos) a liquidar com a última, em 10/11/2022, constantes da cédula, ficando a 2ª via da cédula arquivada neste cartório. Esta Cédula acha-se também registrada sob nº 15.931, Livro Auxiliar 03, Ficha nº 7.776, deste cartório, um todo único e indivisível". José Bonifácio, em 22 de Novembro de 2.017. O Oficial: , (Luiz Roberto Rafaini).

Av.09-Mat.23.941-Prot.121.119, em 06 de Maio de 2.020. **PENHORA.**

"Pela Certidão de Penhora, expedida em 06 de Maio de 2.020, Protocolo Penhora Online nº PH000318264, Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Comarca: José Bonifácio, Foro: Central, Vara: 1º Ofício Judicial, escrivão/diretor: Patrícia Bispo Zanusso Brandão, extraída dos autos da Execução Civil, número de ordem: 1002618-89.2019.8.26.0306, Exequente: **BANCO DO BRASIL SA**, CNPJ: 00.000.000/0001-91, Executado: **JURANDIR GOMES PINTO**, CPF: 045.154.648-25, Depositário: **JURANDIR GOMES PINTO**, já qualificado, foi penhorado o imóvel desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$124.936,42, ficando a certidão arquivada neste cartório". José Bonifácio, em 03 de Junho de 2.020. O Oficial Substituto: , (Camilo Donizete Barbosa).