

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

MATRÍCULA

2.350

DESCALVADO - SP

FOLHA

1

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**IMÓVEL:** O IMÓVEL RURAL denominado "ESTÂNCIA ANTONIO LUIS", localizada neste município e comarca de Descalvado, com a área de 12,5 alqs. (doze alqueires e cinco décimos), iguais a 30,25 has. (trinta hectares e vinte e cinco ares), contendo benfeitorias, confrontando atualmente no seu todo com: Terras de Dr. Cid Muniz Barreto e outros; de Mineração Jundú S/A., e com o Ribeirão Bonito; imóvel esse cadastrado no INCRA. sob nº 618.055.005.207.- **PROPRIETÁRIOS:** ANTONIO LUIZ - PECCIOLI e sua mulher LILLIAN PULICI PECCIOLI, brasileiros, casados em comunhão de bens, ele comerciante e agropecuarista, ela professora, residentes em Descalvado-SP., portadores do CPF. nº 015.695.978/04.- **TÍTULO AQUISITIVO:** Transcrito sob nº 8.876, fls. 71, do Livro - 3-AA, deste Registro.- Descalvado, 24 de setembro de 1979.- O Escrevente Habilitado, (a.) Nivaldo Francisco Romantini.- O Oficial, (a.) Hilário da Silva Passos.-

**R.1 - M. 2.350:** Descalvado, 24 de setembro de 1979.- **CREDOR:** Banco do Brasil S/A., agência de Descalvado-SP.- **EMITENTES:** Antonio Luiz Peccioli e sua mulher Lillian Púlici Peccioli, acima qualificados.- **TÍTULO:** Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº EPI 79/00.488-X, emitida em Descalvado, aos 21 de setembro de 1979 e vencível em 21 de setembro de 1984.- **VALOR:** Cr\$ 780.000,00 (setecentos e oitenta mil cruzeiros), pagável em Descalvado, com juros de 18% a.a. e pagáveis em 30/6, 31/12, no vencimento e na liquidação desta cédula, podendo ser capitalizados, que será utilizado em parcelas, para financiamento de introdução de melhoramentos no imóvel abaixo descrito compreendendo auxílio para construção de 01 (um) aviário e aquisição de: 01 (uma) caixa alimentadora de 2 circuitos, completa com todos os seus pertences; 18 bebedouros tipo calha, completos; 16 câmpulas à gás infra vermelho; 100 bebedouros de pressão; 100 comedouros de pressão e 01 conjunto de cortinas automáticos, perfazendo um total, digo, um total de Cr\$ 975.742,00. **GARANTIA:** EM HIPOTECA de PRIMEIRO GRAU e sem concorrência, o imóvel e benfeitorias, denominado ESTÂNCIA ANTONIO LUIS, localizada neste município, com a área de 12,5 alqs., iguais a 30,25 has., objeto da matrícula supra M. 2.350, a qual foi avaliada em Cr\$ 3.000.000,00.- O pagamento será feito da seguinte forma: 18 (dezoito) prestações trimestrais, sendo: 02 (duas) DE R\$ /);)))?, digo, (duas) de Cr\$ 30.000,00; 08 (oito) de Cr\$..... 40.000,00 e 08 (oito) de Cr\$ 50.000,00, vencendo-se a 1ª em 21/06/80 e a última no vencimento desta cédula.- A presente cédula é também registrada no livro 3-B, sob nº 2.320, fls. 256 deste Registro.- O Escrevente Habilitado, (a.) Nivaldo Francisco Romantini.- O Oficial (a.) Hilário da Silva Passos.- D= 397,85.-

**AV.2 - M. 2.350:** Descalvado, 27 de setembro de 1984.- **CANCELAMENTO:-** Certifico que por carta de 24/09/84, arquivada, o Banco credor, autorizou a baixa total que ora se efetiva do R.1, da matrícula supra - M. 2.350, em virtude da liquidação da dívida do valor de Cr\$..... 780.000,00, de responsabilidade de Antonio Luiz Peccioli e s/m.- Dou fé.- O Escrevente Habilitado, (a.) Nivaldo Francisco Romantini.- O Oficial, (a.) Hilário da Silva Passos.- D= 390,00.-

**CERTIFICO** que a presente matrícula agora com numeração seguida de - seus atos, é reprodução fiel do que consta no Livro 2-I, fls.100.-

PARA SIMPLES CONSULTA

5  
4  
3  
2  
1

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DESCALVADO - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

2.350

FOLHA

1vº

Dou fé.- Em, dez (10) de março (3) de dois mil e seis (2006).- A Oficial Substituta, [assinatura] (Marta Suely Bortoletto de Falco).

AV.3 - Em, 27 de agosto de 2007.- CADASTRO - Autorizado por Escritura que originará o R.5, faço a presente para consignar que o imóvel é atualmente cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária-INCRA., com a denominação de "Estância Antonio Luiz", sob nº 618.055.005.207-5, área total 48,4000 ha, classificação fundiária Média Propriedade, módulo rural (ha) 15,5471, nº módulos rurais 2,65 módulo fiscal (ha) 12,0, nº de módulos fiscais 4,0300, FMP (ha) - - 2,0000; área registrada (ha): 48,4000, posse a justo título: 0,0000, posse por simples ocupação 0,0000, área medida: 48,4000, em nome de Antonio Luiz Peccioli, conforme documento arquivado nesta Serventia. O Oficial, [assinatura] (Claudio Romantini).

AV.4 - Em, 27 de agosto de 2007.- ÓBITO - Autorizado também pela Escritura que originará o R.5, faço a presente para consignar que o Sr. ANTONIO LUIZ PECCIOLI, faleceu na cidade de Ribeirão Preto-SP., em data de 20 de fevereiro de 2006, conforme Certidão de Óbito, - - assento nº 67.953, às fls. 122-V, do livro nº 228, do Primeiro - - Subdistrito de Ribeirão Preto-SP., Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas, datada de 02.03.2006, que fica arquivada por cópia reprográfica, nesta Serventia. O Oficial do Registro, [assinatura] (Claudio Romantini).

R.5 - Em, 27 de agosto de 2007.- VENDA - Por Escritura de 10 de agosto de 2007, Livro 0224, fls. 010/017, do Tabelião de Notas de Descalvado-SP., o Espólio de Antonio Luiz Peccioli, autorizado por Alvará Judicial, expedido em 21.12.2006, nos autos de Arrolamento-Feito nº 188/06, de cujos bens ora se processa perante o Juízo de Direito da Primeira Vara e Ofício respectivo desta comarca de Descalvado-SP., - VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$400.000,00, a ALEXANDRE MUNIZ BARRETTO OTSUKA, brasileiro, do comércio, R.G. nº 23.019.437-0-SSP-SP., inscrito no C.P.F., sob nº 175.594.008/41, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Mirian Cristina Fila Otsuka (brasileira, secretária, R.G. 25.041.373-5-SSP-SP., inscrita no C.P.F., sob nº 252.381.028/01), em 27 de maio de 2006, residente e domiciliado em Descalvado-SP., na "Chácara Santa Maria"; e, - - ANGELA MUNIZ BARRETTO OTSUKA, brasileira, solteira, maior, empresária, R.G. 23.019.436-9-SSP-SP., inscrita no C.P.F. nº 247.350.748/13 residente e domiciliada em Descalvado-SP., na "Chácara Santa Maria". Consta da Escritura que o imóvel foi adquirido em partes perfeitamente iguais. O Oficial, [assinatura] (Claudio Romantini).

AV.6 - Em, 27 de agosto de 2007.- ATUAL DENOMINAÇÃO - Autorizado ainda pela mesma Escritura que originou o R.5, faço a presente para - - consignar que os adquirentes Alexandre Muniz Barretto Otsuka e Angela Muniz Barretto Otsuka, atribuíram ao imóvel a denominação de "CHÁCARA SANTA MARIA". O Oficial, [assinatura] (Claudio Romantini).

5  
4  
3  
2  
1  
R.7 - Em, 14 de fevereiro de 2017. HIPOTECA - Da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/01792-3, emitida em Descalvado-SP., aos 06 de janeiro de 2017, por ALEXANDRE MUNIZ BARRETTO OTSUKA, já qualificado, consta que o BANCO DO BRASIL S/A., por sua agência de Descalvado-SP., inscrita no CNPJ. sob o nº 00.000.000/1286-60, concedeu-lhe um crédito no valor de

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

DESCALVADO – SP

**LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

2.350

FOLHA

2

R\$440.792,28 (quatrocentos e quarenta mil, setecentos e noventa e dois reais e vinte e oito centavos), pagável em Descalvado-SP., com juros de 9,5% ao ano, VENCÍVEL em 28 DE FEVEREIRO DE 2018, destinado ao custeio agrícola com a lavoura de Maracujá, formada na Fazenda Pantanal, neste município, objeto da matrícula nº 8.109, desta Serventia, no período agrícola de julho/2016 a junho/2017, numa área de 27,50 has., conforme orçamento discriminado na cédula, no total de R\$440.792,28, garantido por HIPOTECA de 1º (PRIMEIRO) Grau e sem concorrência de terceiros, do imóvel objeto desta matrícula, obrigando-se o emitente a resgatar a dívida de uma só vez, ou seja, no vencimento da cédula acima mencionado. A presente cédula está garantida também por PENHOR, que está registrado sob o nº 13.418, às fls. 192, do livro 3-AE-Auxiliar, desta Serventia. Comparece e assina também a cédula Mirian Cristina Fila Otsuka, já qualificada, para declarar que dá seu consentimento à constituição da garantia, a qual abrangerá a totalidade dos bens, sem exclusão da parte integrante de sua meação; e, Angela Muniz Barretto Otsuka, também já qualificada, constituindo a hipoteca mencionada, por ser o imóvel também de sua propriedade, em garantia das obrigações assumidas pelo emitente. E demais cláusulas e condições constantes da cédula que fica arquivada por cópia nesta Serventia. O Oficial, Claudio Romantini (Claudio Romantini).....

~~R.8~~ – Em, 01 de março de 2018. HIPOTECA – Da Cédula de Crédito Bancário nº 091.806.606, emitida em Descalvado-SP., aos 27 de fevereiro de 2018, nos termos da Lei nº 10.931, de 02/08/2004, por ALEXANDRE MUNIZ BARRETTO OTSUKA, já qualificado, consta que o BANCO DO BRASIL S/A., CNPJ. 00.000.000/1286-60, agência local, concedeu-lhe um crédito no valor de R\$450.700,28 (quatrocentos e cinquenta mil, setecentos reais e vinte e oito centavos), pagável em Descalvado-SP., sendo que os encargos financeiros-encargos básicos, serão regidos pelo Índice de Remuneração Básica das Cadernetas de Poupança-IRP, mais encargos adicionais de Taxa Nominal: 0,791% a.m. e Taxa Efetiva de 9,916% a.a., VENCÍVEL em 28 DE FEVEREIRO DE 2021, destinado única e exclusivamente ao pagamento do saldo devedor das dívidas do emitente, valor este reconhecido como líquido, certo e exigível, com a intenção de novar, concernente às operações de crédito contratadas anteriormente com o Banco do Brasil, inclusive as dívidas relativas a Adiantamento à Depositante, a seguir indicada: Linha de Crédito: BB CUSTEIO. N Contrato: AG 4001792. Vlr. Contrato: R\$440.792,28. Saldo Devedor: R\$450.700,28. Total da Dívida: R\$450.700,28, garantido por HIPOTECA de 2º (SEGUNDO) Grau e sem concorrência de terceiros do imóvel objeto desta matrícula, obrigando-se o emitente a resgatar a dívida em 03 (três) prestações anuais, da seguinte forma: 02 (duas) parcelas anuais, no valor nominal de R\$150.233,43, e 01 (uma) parcela anual, no valor nominal de R\$150.233,42, vencendo-se a primeira em 28/02/2019 e a última em 28/02/2021, obrigando-se a liquidar com a última, todas as responsabilidades resultantes desta cédula. Comparecem e assinam também a presente cédula, Mirian Cristina Fila Otsuka, já qualificada, na qualidade de cônjuge do emitente, para declarar que dá seu consentimento à constituição da garantia, a qual abrangerá a totalidade dos bens, sem exclusão da parte integrante de sua meação; e, Angela Muniz Barretto Otsuka, também já qualificada, constituindo a hipoteca mencionada, por ser o imóvel também de sua propriedade, em garantia das obrigações assumidas pela emitente. E demais cláusulas e condições constantes da cédula que fica arquivada por cópia nesta Serventia. O Oficial do Registro, Claudio Romantini (Claudio Romantini).....

~~AV.9~~ – Em, 21 de agosto de 2020. Prot.87.267. PENHORA – Nos termos da Certidão datada de 11 de agosto de 2020, expedida pelo 1º Ofício Judicial desta comarca de Descalvado-Estado São Paulo – Foro Central, tendo como Escrivão/Diretor: Carla Sicchiroli Pinho, emitida por Valéria Lamara Paludetti-Escrevente Técnico Judiciário, extraída dos autos do Processo de “EXECUÇÃO CIVIL”, número de ordem: 0000424220208260160, em que é Exequente, BANCO DO BRASIL S/A.-CNPJ.00.000.000/0001-91, e Executados, ALEXANDRE MUNIZ BARRETO OTSUKA-CPF.175.594.008-41 e ANGELA MUNIZ BARRETO OTSUKA-CPF.247.350.748-13, sendo que o valor da dívida é de R\$616.555,73, constando da Certidão que em data de 30 de julho de 2020, foi lavrado o “AUTO OU TERMO DE PENHORA”, onde VERIFICA-SE que o percentual de 100,00% do imóvel objeto desta matrícula, fica efetivamente PENHORADO, para garantia do débito acima. Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel: 100,00%. Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel: Alexandre Muniz Barreto Otsuka, que faz parte do processo. Nome do depositário: Alexandre Muniz Barreto Otsuka. Eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo

**CONTINUA NO VERSO**

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

MATRÍCULA

2.350

DESCALVADO — SP

FOLHA

**LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

2ª

Magistrado. Protocolo de Penhora Online: PH000331406. Documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837, do CPC e Provimento CG. 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, que fica arquivado nesta Serventia. O Oficial, [Assinatura] (Claudio Romanini). Selo Digital 1144053310A0000008889020C.....

PARA SIMPLES CONFERÊNCIA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO

5  
4  
3  
2  
1