

MATRÍCULA Nº

**REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE MOGI MIRIM - S.P.**

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

69.173

01

Imóvel: RURAL - Município: HOLAMBRA - INCRA: 950033958360-4 - Receita Federal: 41344278.

A gleba de terras designada pela letra "A", desmembrada do imóvel denominado Sítio Tayná, situado no município de Holambra, desta comarca, com área 105.823,00 m² assim descrita: "inicia-se no marco XXVI80A, cravado no eixo do córrego e na divisa com propriedade das indústrias J. J. Abdalla, daí segue córrego abaixo, na extensão de 170,00 metros até encontrar um outro córrego marco XXVI69, confrontando com a propriedade das Indústrias J. J. Abdalla, daí tomando-se à direita, subindo por este outro córrego na extensão de 270,00 metros até encontrar o marco XXXVII, cravado na cabeceira do valo, daí segue na extensão de 63,00 metros pelo eixo do valo até encontrar o marco XXXVIII1A, cravado na cabeceira deste valo, daí segue à direita pela cerca de divisa na extensão de 256,00 metros com rumo de 03° 20' 46" SW, até encontrar o marco XXXVI5A, cravado na margem de uma Estrada de Servidão, confrontando do marco XXVI69 ao marco XXXVI5A, com o lote nº 15, ocupado por G. J. Niens; daí deflete à direita e segue na extensão de 52,97 metros com rumo de 60° 45' 09" SE-NW, até encontrar o marco XXXVII4AA, daí segue na extensão de 39,60 metros com rumo de 77° 45' 33" SE-NW, até encontrar o marco XXX13bb, daí segue na extensão de 74,00 metros com rumo de 82° 19' 38" NE-SW, até encontrar o marco XXX13AA, daí segue na extensão de 65,49 metros com rumo de 67° 42' 22" NE-SW, até encontrar o marco "A", confrontando do marco XXXVI5A ao marco "A", com a Estrada de Servidão; daí deflete à direita e segue na extensão de 131,10 metros com rumo de 16° 38' 44" NW, até encontrar o marco "B" cravado no eixo do córrego de divisa, confrontando com a gleba "B" (mat. 69174); daí segue córrego abaixo, na extensão de 162,20 metros até encontrar o marco XXXV2A, confrontando com o lote nº 13, ocupado por Simão Groot; daí segue na extensão de 380,00 metros com rumo de 54° 14' 32" SW, até encontrar o marco XXVI80A, confrontando com propriedade de José Granchelli". **Cadastro no INCRA: 9500339583604**; área total: 12,7 ha; mod. Rural: 0,0; nº mods. Rurais: 0,00; mod. Fiscal: 10,0 ha; nº mods. Fiscais: 1,27; fração mín. Paço: 0,0 ha; e na Receita Federal sob nº **41344278**. **Proprietários: WANDERLEY COSTELLA**, agricultor, RG 5.951.460-4/P, CPF/MF 718.249.608-91, e sua mulher, **LÚCIA HELENA MAFRA COSTELLA**, comerciária, RG 10.629.225-SP, CPF/MF 107.968.358-85, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, residentes em Artur Nogueira, SP., na rua 1º de Janeiro, 170, Jardim Rezek I. **Registro anterior: R-01/mat. 47.062**, datado de 28/04/1995, deste Registro. Mogi Mirim, 30 de Janeiro de 2006. O Escrevente Autorizado, **(Edenilson José Faboci)** - O Oficial, **(Walter Marques)** - Prot. 178.522 - Microf. 45202.

Av. 01 - Mogi Mirim, 30 de Janeiro de 2006. **Penhora.** Faço a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se onerado com **PENHORA** em favor de Ercília de Jesus Branco Faria, nos autos de Reclamação Trabalhista - processo nº 00.540/1998-1, da Justiça do Trabalho Local, conforme R-04 na matrícula 47.062, datado de 13/02/2002, deste Registro. O Escrevente Autorizado, **(Edenilson José Faboci)** - Prot. 178.522 - Microf. 45202.

(continua no verso)

MATRÍCULA Nº

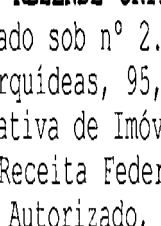
69.173

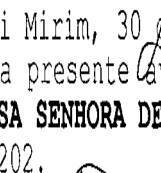
**REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE MOGI MIRIM - S.P.**

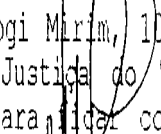
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

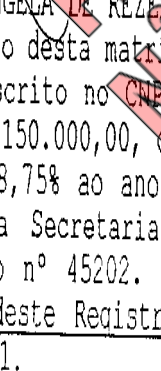
FICHA

01-v

R. 02 - Mogi Mirim, 30 de Janeiro de 2006. **Dação em Pagamento.** Pela Escritura Pública de Dação em Pagamento lavrada em 19 de Janeiro de 2006, no livro 431, fls. 355, pelo 2º Tabelião de Notas local, os proprietários, WANDERLEY COSTELLA, e sua mulher, LÚCIA HELENA MAFRA COSTELLA, já qualificados, transmitiram o imóvel objeto desta matrícula a título de dação em pagamento, pelo valor de R\$ 66.236,74, a **VALTER COSTELLA**, comerciante, RG 15.129.866-SP, CPF/MF 041.155.788-23, casado pelo regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ROSANGELA DE REZENDE ORTIZ COSTELLA**, comerciante, RG 18.894.862-SP, CPF/MF 068.797.428-31, com pacto antenupcial registrado sob nº 2.245, no livro 3-Aux., do Registro de Imóveis de Pedreira, SP., brasileiros, residentes na Rua das Orquídeas, 95, Jardim Holanda, em Holambra, SP. Com o título foram apresentados o CCIR/2000-2002 e a Certidão Negativa de Imóvel Rural sob o código de controle EA63.033F.4E5F.FF7D, emitida em 17/01/2006, pela Secretaria da Receita Federal, com validade até 17/07/2006, cuja autenticidade foi confirmada por este Registro. O Escrevente Autorizado,  (Edenilson José Faboci) - Prot. 178.522 - Microf. 45202.

Av. 03 - Mogi Mirim, 30 de Janeiro de 2006. **Denominação.** A vista de autorização contida no título supra registrado, faço a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula passou a denominar-se **SÍTIO NOSSA SENHORA DE FATIMA**. O Escrevente Autorizado,  (Edenilson José Faboci) - Prot. 178.522 - Microf. 45202.

Av. 04 - Mogi Mirim, 10 de Fevereiro de 2006. **Cancelamento.** A vista de mandado expedido em 31 de Janeiro de 2006 pela Justiça do Trabalho local, extraído do processo nº 00540-1998-022-15-00-1-RT, faço a presente averbação para ficar constando o **cancelamento da penhora** referida na **Av. 01**, desta matrícula. O Escrevente Autorizado,  (Edenilson José Faboci) - Prot. 178.734 - Mic. 45393.

R. 05 - Mogi Mirim, 12 de Junho de 2006. **Hipoteca.** Pela Cédula Rural Hipotecária nº 81857 - PRODEAGRO - emitida em 06 de Junho de 2006, na cidade de Santo Antonio de Posse, SP., os proprietários **VALTER COSTELLA**, e sua mulher **ROSANGELA DE REZENDE ORTIZ COSTELLA**, já qualificados, constituíram **HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU**, sobre o imóvel objeto desta matrícula, em favor do **BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S.A. - BANESPA.**, com sede em São Paulo, Capital, inscrito no CNPJ/MF sob nº 61.411.633/0001-87, agência da cidade de Santo Antonio de Posse, SP., no valor de R\$ 150.000,00, com vencimento para 15/06/2011, pagável na praça de emissão do título, com juros a taxa efetiva de 8,75% ao ano. A certidão negativa de imóvel rural sob o código de controle EA63.033F.4E5F.FF7D, emitida pela Secretaria da Receita Federal, com validade até 17/07/2006, encontra-se microfilmada neste Registro sob nº 45202. Outras cláusulas e condições constam do título. Registrado sob nº 22.050, no livro 3-Auxiliar deste Registro. O Escrevente Autorizado,  (Edenilson José Faboci) - Prot. 180.892 - Microf. 47211.

(continua na ficha nº 02)

69.173

Av. 06 - Mogi Mirim, 10 de Agosto de 2007. **Incorporação.** A presente averbação é feita para ficar constando que o credor BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S.A. - BANESPA., foi incorporado pelo BANCO SANTANDER MERIDIONAL S.A., o qual passou a denominar-se **BANCO SANTANDER BANESPA S.A.**, com sede em São Paulo, Capital, na Rua Amador Bueno, 474, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, conforme provam as atas de assembleias gerais extraordinárias datadas de 31/08/2006, e registradas em 29/12/2006, sob nºs 339.304/06-6 e 339.305/06-0, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, microfilmada neste Registro sob nº 51819. O 2º Substituto do Oficial, (José Francisco de Almeida) - Prot. 189.449 - Microf. 54285.

R. 07 - Mogi Mirim, 10 de Agosto de 2007. **Hipoteca.** Pela Cédula de Produto Rural Financeira nº 2007-00004522, emitida em 07 de Agosto de 2007, na cidade de Santo Antonio de Posse, SP., os proprietários, **VALTER COSTELLA**, e sua mulher **ROSÂNGELA DE REZENDE ORTIZ COSTELLA**, já qualificados, constituíram **HIPOTECA CEDULAR DE 2º GRAU**, sobre o imóvel objeto desta matrícula, em favor do **BANCO SANTANDER BANESPA S.A.**, com sede na Rua Amador Bueno, 474, em São Paulo, Capital, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, agência da cidade de Santo Antonio de Posse, SP., no valor de R\$ 120.000,00, com vencimento para 21/12/2007, pagável na praça de emissão do título. Com o título foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural sob o código de controle **1DAF.8C13.CF5E.A865**, emitida em 09 de Agosto de 2007, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com validade até 11/02/2008, cuja autenticidade foi confirmada por este Registro. Outras cláusulas e condições constam do título. **Registrado sob nº 22.945, no livro 3-Aux., deste Registro.** O 2º Substituto do Oficial, (José Francisco de Almeida) - Prot. 189.449 - Microf. 54285.

R. 08 - Mogi Mirim, 18 de Setembro de 2007. **Hipoteca.** Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 7585, emitida em 11 de Setembro de 2007, na cidade de Santo Antonio de Posse, SP., os proprietários **VALTER COSTELLA** e sua mulher **ROSÂNGELA DE REZENDE ORTIZ COSTELLA**, já qualificados, constituíram **HIPOTECA CEDULAR DE 3º GRAU**, sobre o imóvel objeto desta matrícula, em favor do **BANCO SANTANDER BANESPA S/A.**, já qualificado, no valor de R\$ 100.000,00, com vencimento para 10 de Agosto de 2008, pagável na praça de emissão do título, com o juro à taxa efetiva de 6,75% ao ano. A Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural encontra-se microfilmada neste Registro sob nº 54.285. Outras cláusulas e condições constam do título. **Registrado sob nº 23.013, livro 3 - Auxiliar, deste Registro.** O 2º Substituto do Oficial, (José Francisco de Almeida) - Prot. 190.303 e Mic. 55.043.

AV. 09 - Mogi Mirim, 15 de Janeiro de 2008. **Cancelamento.** A presente averbação é feita para ficar constando que a hipoteca objeto do R-07, desta matrícula, fica cancelada em virtude da liquidação da dívida, firmada pelo credor em 03 de Janeiro de 2008. O 2º Substituto do Oficial, (José Francisco de Almeida) - Prot. 192.700 - Mic. 57.363.

(Continua no verso)

Av. 10 - Mogi Mirim, 23 de Janeiro de 2008. A presente averbação é feita para ficar constando que o credor BANCO SANTANDER BANESPA S/A, teve sua razão social alterada para BANCO SANTANDER S/A., conforme prova a ata da assembleia geral ordinária e extraordinária realizada em 30 de Abril de 2007, devidamente registrada na JUCESP sob nº 339.415/07-1, em 12/09/2007, microfilmada neste Registro sob nº 55.807. O 2º Substituto do Oficial, (José Francisco de Almeida) - Prot. 193.006 - Mic. 57.551.

R. 11 - Mogi Mirim, 23 de Janeiro de 2008. Hipoteca. Pela Cédula de Produto Rural Financeira nº 2008-00000071, emitida em 18 de Janeiro de 2008, na cidade de Santo Antonio de Posse, SP, os proprietários VALTER COSTELLA e sua mulher ROSÂNGELA DE REZENDE ORTIZ COSTELLA, já qualificados, constituíram HIPOTECA CEDULAR DE 3º GRAU sobre o imóvel objeto desta matrícula, em favor do BANCO SANTANDER S/A, já qualificado, no valor de R\$ 200.000,00, com vencimento para 05 de Janeiro de 2009, pagável na praça de emissão do título. A Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural encontra-se microfilmada neste Registro sob nº 54.285. Outras cláusulas e condições constam do título. Registrado sob nº 23.378, livro 3 - Auxiliar, deste Registro. O 2º Substituto do Oficial, (José Francisco de Almeida) - Prot. 193.006 - Mic. 57.551.

Av. 12 - Mogi Mirim, 27 de Março de 2009. Cancelamento. A presente averbação é feita para ficar constando que a hipoteca objeto do R. 11, desta matrícula, fica cancelada em virtude da liquidação da dívida, firmada pelo credor em 06 de Janeiro de 2009. O 2º Substituto do Oficial, (José Francisco de Almeida). - Prot. 202.124 e Mic. 65.166.

AV. 13. Mogi Mirim, 17 de Fevereiro de 2011. A vista de requerimento datado de 11 de Fevereiro de 2011 e da certidão a ele anexada, é feita a presente averbação, para ficar constando que foi ajuizada uma Ação de Execução de Título Extrajudicial - duplicata, movida por VANDER HOEVEN INDUSTRIA E COMERCIO DE ESTUFAS AGRÍCOLAS LTDA., CNPJ nº 989.292/0001-40, contra VALTER COSTELLA, já qualificado, distribuída à Vara Única do Foro Distrital de Artur Nogueira, desta comarca, em 27 de Janeiro de 2011, Proc. Nº 0000393-81.2011.8.26.0666. Valor da Causa: R\$ 600.544,29. A Escrevente, (Gisseli Martini Patelli Longatto). Prot. 221.162 e Mic. 78.733.

AV. 14 - Mogi Mirim, 30 de Outubro de 2012. A presente averbação é feita para ficar constando que o credor BANCO SANTANDER S/A. teve sua razão social alterada para BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., conforme ata da assembleia geral extraordinária realizada em 14 de Abril de 2009, devidamente registrada na JUCESP sob nº 144.757/09-6, em 24 de Abril de 2009, publicada no DOE em 25 de Abril de 2009, microfilmada neste Registro sob nº 66.264; e que, o mesmo autorizou o CANCELAMENTO da hipoteca objeto do R. 05, desta matrícula, em virtude da liquidação da dívida, firmada em 25 de Setembro de 2012. O Escrevente, (Christiano Martini Patelli). - Prot. 238.944 e Mic. 91.560.

(Continua na Ficha nº 03)

MATRÍCULA Nº

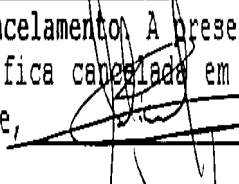
69.173

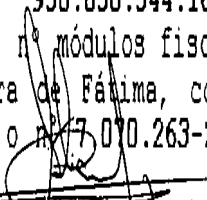
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE MOGI MIRIM - SP

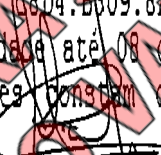
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

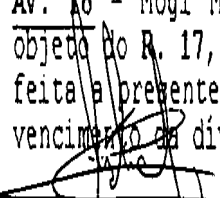
FICHA

03

AV. 15 - Mogi Mirim, 30 de Outubro de 2012. Cancelamento. A presente averbação é feita para ficar constando que a hipoteca objeto do R. 08, desta matrícula, fica cancelada em virtude da liquidação da dívida firmada pelo credor, em 29 de Dezembro de 2010. O Escrevente,  (Christiano Martini Patelli).- Prot. 238.945 e Mic. 91.561.

AV. 16 - Mogi Mirim, 18 de Dezembro de 2012. Proceder-se esta averbação, à vista de requerimento datado de 17 de Dezembro de 2012, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado, atualmente, no INCRA sob nº 950.050.544.167-8, com as seguintes características: área total: 10,5000 ha., módulo fiscal: 10,0000 ha., nº módulos fiscais: 1,0500, fração mínima de parcelamento: 2,0000 ha., com a denominação de Sítio Nossa Senhora de Fátima, conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2006/2009; e, na Receita Federal sob o nº 17.070.263-2, de acordo com o Documento de Informação e Atualização Cadastral do ITR-2012. O Escrevente,  (Christiano Martini Patelli).- Prot. 240.308 e Mic. 92.674.

R. 17 - Mogi Mirim, 18 de Dezembro de 2012. Hipoteca. Pela Cédula de Crédito Bancário nº 0005655, emitida em 03 de Dezembro de 2012, na cidade de Santo Antonio de Posse, SP, os proprietários VALTER COSTELLA e sua mulher ROSÂNGELA DE REZENDE ORTIZ COSTELLA, produtores rurais, já qualificados, constituíram HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU sobre o imóvel objeto desta matrícula, em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041, Vila Olímpia, São Paulo, Capital, inscrito no CNPJ/ME sob nº 90.400.888/0001-42, por sua agência Santo Antonio de Posse, SP, para garantia da dívida no valor de R\$700.000,00, com vencimento para 04 de Outubro de 2013, pagável na praça de emissão do título, com juros à taxa efetiva de 5,50% ao ano. O CCIR-2006/2009 encontra-se microfilmado neste Registro, sob nº 92.674; e, com o título foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural sob código de controle 68D4.8809.82A0.5C20, emitida em 10 de Dezembro de 2012, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com validade até 08 de Junho de 2013, cuja autenticidade foi confirmada por este Registro. Outras cláusulas e condições constam do título. Registrado sob nº 26.104, no Livro 3 - Auxiliar, deste Registro. O Escrevente,  (Christiano Martini Patelli).- Prot. 240.108 e Mic. 92.675.

AV. 18 - Mogi Mirim, 24 de Setembro de 2013. Aditivo. Através de aditamento à cédula de crédito bancário, objeto do R. 17, desta matrícula, firmado em 17 de Setembro de 2013, na cidade de Santo Antonio de Posse, SP, é feita a presente averbação para ficar constando que, as partes de comum acordo resolveram prorrogar o prazo de vencimento da dívida para 30 de Março de 2014. As demais cláusulas e condições constam do título. O Escrevente,  (Christiano Martini Patelli).- Prot. 247.092 e Mic. 98.795.

AV. 19. Mogi Mirim, 04 de Março de 2015. À vista da certidão expedida por meio eletrônico, nos termos do art. 659, § 6º, do CPC e Prov. CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, pelo Ofício Judicial da 2ª Vara desta Comarca, em 24 de Fevereiro de 2015, nos autos de Execução Civil, Proc. nº 1138/2014, movida pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ/ME 90.400.888/0001.42, contra VALTER COSTELLA e ROSÂNGELA REZENDE ORTIZ COSTELLA, já qualificados, é feita a presente averbação, para ficar constando que o imóvel objeto

(Continuano verso)

MATRÍCULA Nº

69.173

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE MOGI MIRIM - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

03vº

desta matrícula, foi **PENHORADO**, conforme auto de penhora lavrado aos 29 de Setembro de 2014, tendo como depositário fiel, VALTER COSTELLA. Valor da Dívida: R\$ 843.038,10. A Escrevente, Elídia Cristina Zimbrão Rodrigues (Elidia Cristina Zimbrão Rodrigues).- Prot. 259.279, de 24/02/2015 e Mic. 109.658.

AV. 20. Mogi Mirim, 29 de Junho de 2017. A vista da certidão expedida por meio eletrônico, nos termos do art. 837, do CPC e Prov. CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, pelo Ofício Judicial do Foro Distrital de Artur Nogueira, desta comarca, em 21 de Junho de 2017, nos autos de Execução Civil, Proc. nº 00003938120118260666, movida por VAN DER HOEVEN ESTUFAS AGRÍCOLAS LTDA., CNPJ/ME 43.989.292/0001.40, contra VALTER COSTELLA, já qualificado, é feita a presente averbação, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, foi **PENHORADO**, conforme auto de penhora lavrado aos 10 de Outubro de 2016, tendo como depositário fiel, VALTER COSTELLA. Valor da Dívida: R\$ 847.211,13. A Escrevente, María Aparecida dos Santos Bella.- Prot. 279.010, de 21/06/2017 e Mic. 126.565.

AV. 21 - Mogi Mirim, 16 de Março de 2023. **EXISTÊNCIA DE PENHOR.** Faço esta averbação, nos termos do art. 167, inciso II, e item 34, da Lei Federal nº 6.015/73, para constar a existência de penhor localizado no imóvel desta matrícula, nos termos da Cédula de Crédito Bancário, Registrado sob nº 30.165, no Livro 3-Auxiliar, neste Registro. A Escrevente, Aline Cássia Diniz Fachinetti (Aline Cássia Diniz Fachinetti).- Prot. 337.991, de 14/03/2023, Mic. 175.409 e Selo Digital 120220331000000029763323X.

AV. 22. Mogi Mirim, 15 de Janeiro de 2025. **Cancelamento.** A presente averbação é feita para ficar constando que a hipoteca objeto do R. 17 e AV. 18, desta matrícula, fica cancelada em virtude de autorização firmada pelo credor, em 05 de Dezembro de 2024, apresentado por meio eletrônico nos termos do item 365 e seguintes, capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça. A Escrevente, Mayara Nogueira Salvalato Socolovitch (Mayara Nogueira Salvalato Socolovitch).- Prot. 360.130, de 18/12/2024, Mic. 194.061 e Selo Digital 1202203310000000415764250.