

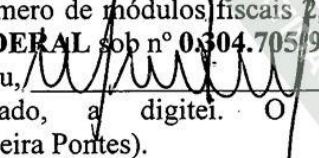
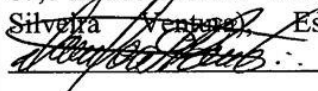
MATRÍCULA
24.071

FICHA
01

TANABI - SP
Rui José Corrêa Pontes - Oficial

05 de NOVEMBRO de 2012

IMÓVEL: GLEBA "03" constante de um imóvel rural com a área de quarenta e um hectares, tres ares e sessenta e sete centiares (41,03,67 ha.) ou 16,9573 alqueires de terras, situado na **FAZENDA ÁGUAS PARADAS**, no distrito e município de AMÉRICO DE CAMPOS, desta Comarca de TANABI, Estado de São Paulo, dentro do seguinte roteiro: "inicia este roteiro no ponto "E", daí segue confrontando com a Gleba "02" de Maria Lucia Gil Fernandes Gianini, nos seguintes rumos e distâncias: 9° 48' 43" NE 217,27 metros, até o ponto "F"; 12° 07' 23" NE 819,17 metros, até o ponto "G" e 29° 54' 01" NW 196,60 metros, até o ponto "B"; daí, deflete à esquerda e segue confrontando com a Gleba "01" de Devair Seccato Junior, em rumo 81° 02' 35" NW na distância de 148,85 metros até o ponto "A"; deste ponto, deflete à direita e segue confrontando com Alcino Alonso e outro em rumo 09° 10' NE na distância de 105,59 metros, até o ponto 09; daí, deflete à direita e segue confrontando com Antonio Ferres, sucessor de Miguel Gil Fernandes e outro em rumo 79° 01' 50" SE na distância de 88,04 metros até o ponto 08; daí, deflete à esquerda e segue confrontando ainda com Antonio Ferres, sucessor de Felix Jodoval Gil Fernandes, nos seguintes rumos e distâncias: 09° 16' 14" NE 222,14 metros até o ponto 13, 89° 35' 40" SE 141,75 metros até o ponto 12, 76° 48' 01" SE 69,82 metros até o ponto 11, e 89° 42' 01" NE 167,77 metros até o ponto 10; daí, deflete à direita e segue confrontando com Silvio Gil de Freitas, João Batista Bernardo, Luiz Carlos Diogo e Dirce Della Coleta Ferracini, sucessores de Paulo Marino dos Santos e Klinger Ferracini, em rumo 09° 30' SW na distância de 1.212,19 metros até o ponto 04; daí, deflete à direita e segue confrontando com Osmar de Souza Santos em rumo 32° 38' 15" SW na distância de 429,62 metros, até o ponto 05; deste ponto, deflete novamente à direita e segue confrontando com Anísio Graciano Gil Alonso, em rumo 33° 50' NW na distância de 94,19 metros até o ponto "E"; onde teve inicio este roteiro".

PROPRIETÁRIOS: **DEVAIR SECCATO JUNIOR**, R.G. nº 33.182.650-1-SSP/SP, CPF/MF nº 221.898.878-01, brasileiro, pecuarista, solteiro, residente e domiciliado na Rua Voluntário Norival Lacerda, nº 960, em Américo de Campos, SP; **MARIA LÚCIA GIL FERNANDES GIANINI**, R.G. nº 11.586.294-SSP/SP, CPF/MF nº 102.735.858-60, brasileira, do lar, viuva, residente e domiciliada na Fazenda Santa Izabel, município de Américo de Campos, SP, e **DEVAIR APARECIDO CATALANO**, R.G. nº 20.398.622-2-SSP/SP, CPF/MF nº 169.700.948-47, brasileiro, agropecuarista, e sua mulher **EDILAINE CRISTINA GATO**, R.G. nº 29.465.016-7-SSP/SP, CPF/MF nº 281.810.748-23, brasileira, fisioterapeuta, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Hamilton Piacenti, nº 114, Chácara das Pérolas, município de Américo de Campos, SP. **TÍTULOS AQUISITIVOS:** **R.01/19.919, R.03/19.919, R.04/19.919 e R.05/19.919**, de 05 de Novembro de 2.012, deste ofício de Registro de Imóveis. **CADASTRO:** No INCRA sob nº **602.027.002.488-5**, constando área total 67,0517 ha., módulo fiscal 30,0 ha., número de módulos fiscais 2.2350, fração mínima de parcelamento 2,0 ha., e na **RECEITA FEDERAL** sob nº **0304.705/9**, constando área total 67,0 ha Protocolo nº 088906 (15/10/2012). Eu,  (Marcos Alvanir da Silva), Escrevente Autorizado, a digitei. O Oficial Substituto,  (Danilo José Ferreira Pontes).

REG.01/24.071. Tanabi, 05 de Novembro de 2012. Pela Escritura Pública de Divisão Amigável, lavrada em 12 de Setembro de 2.012 (Livro nº 62, Fls.207/211) no Tabelionato de Notas de Américo de Campos, desta Comarca de Tanabi, consta que os condôminos **Devair Seccato Junior, Maria Lúcia Gil Fernandes Gianini e Devair Aparecido Catalano** e sua mulher **Edilaine Cristina Gato**, já qualificados anteriormente, resolveram **extinguir a comunhão existente**, tendo o quinhão objeto desta matrícula sido **atribuído** a título de **DIVISÃO AMIGÁVEL** pelo valor de R\$ 175.769,32 (cento e setenta e cinco mil e setecentos e sessenta e nove reais e trinta e dois centavos), aos ex-condôminos **DEVAIR APARECIDO CATALANO**, R.G. nº 20.398.622-2-SSP/SP, CPF/MF nº 169.700.948-47, **"segue no verso"**

brasileiro, agropecuarista, e sua mulher **EDILAINÉ CRISTINA GATO**, R.G. nº 29.465.016-7-SSP/SP, CPF/MF nº 281.810.748-23, brasileira, fisioterapeuta, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Hamilton Piacenti, nº 114, Chácara das Pérolas, município de Américo de Campos, SP. Foram apresentados o CCIR 2006/2007/2008/2009 e a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, arquivados por cópia em pasta própria neste ofício de Registro de Imóveis. (Valor do imóvel declarado no ITR: R\$ 320.720,48). Protocolo nº 088906 (15/10/2012). Emols.:R\$ 956,47, Estado:R\$ 271,84, Ipesp.:R\$ 201,36, RCivil:R\$ 50,34, T.Just:R\$ 50,34, TOTAL:R\$ 1.530,35. Eu, Marcos Alvanir da Silveira Ventura (Marcos Alvanir da Silveira Ventura), Escrevente Autorizado, o digitei. O Oficial Substituto, Danilo José Ferreira Pontes (Danilo José Ferreira Pontes).

AV.02/24.071. Tanabi, 05 de Novembro de 2012. Pela Escritura Pública de Divisão Amigável, lavrada em 12 de Setembro de 2012 (Livro nº 62, fls.207/211) no Tabelionato de Notas de Américo de Campos, desta Comarca de Tanabi, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula passou a denominar-se "**FAZENDA BOA SORTE**". Protocolo nº 088906 (15/10/2012). Emols.:R\$ 11,51, Estado:R\$ 3,28, Ipesp.:R\$ 2,43, RCivil:R\$ 0,61, T.Just:R\$ 0,61, TOTAL:R\$ 18,44. Eu, Marcos Alvanir da Silveira Ventura (Marcos Alvanir da Silveira Ventura), Escrevente Autorizado, a digitei. O Oficial Substituto, Danilo José Ferreira Pontes (Danilo José Ferreira Pontes).

R.03/24.071.- Tanabi-SP, 12 de Dezembro de 2012.- Emitente: **DEVAIR APARECIDO CATALANO**, já qualificado. Outorga Uxória: **EDILAINÉ CRISTINA GATO**, já qualificado. Financiador: **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, agência de Américo de Campos, SP.- Título: **Cédula Rural Hipotecária** emitida em Américo de Campos - SP, no dia 30 de Novembro de 2012, sob número 201205129.- Valor: **R\$ 100.000,00 (cem mil reais).**- Vencimento: **30 de Novembro de 2014**, pago em Américo de Campos - SP. Forma de Pagamento: **Em duas (02) parcelas anuais**, vencendo a 1ª em 30/11/2013 e a 2ª em 30/11/2014, com juros a taxa efetiva de 5,50% ao ano.- Objeto da Garantia: **Em hipoteca censual de primeiro (1º) grau**, e sem concorrência de terceiros, o **IMÓVEL RURAL**, objeto desta matrícula.- OBS: A presente cédula foi registrada sob número **19.513, Lº 3-auxiliar**, neste Registro Imobiliário.- Protocolo nº 89.454 - Emols.:R\$ 153,54, Estado:R\$ 43,64, Ipesp.:R\$ 32,32, RCivil:R\$ 8,08, T.Just:R\$ 8,08, TOTAL:R\$ 245,66.. Eu, Rui José Corrêa Pontes (Rui José Corrêa Pontes), Oficial, o digitei e subscrevo.

R.04/24.071.- Tanabi-SP, 12 de Dezembro de 2012.- Emitente: **DEVAIR APARECIDO CATALANO**, já qualificado. Outorga Uxória: **EDILAINÉ CRISTINA GATO**, já qualificado. Financiador: **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, agência de Américo de Campos SP.- Título: **Cédula Rural Hipotecária** emitida em Américo de Campos - SP, no dia 30 de Novembro de 2012, sob número 201205130.- Valor: **R\$ 70.000,00 (setenta mil reais).**- Vencimento: **30 de Novembro de 2014**, pago em Américo de Campos - SP. Forma de Pagamento: **Em duas (02) parcelas anuais**, vencendo a 1ª em 30/11/2013 e a 2ª em 30/11/2014, com juros a taxa efetiva de 5,50% ao ano.- Objeto da Garantia: **Em hipoteca censual de segundo (2º) grau**, e sem concorrência de terceiros, o **IMÓVEL RURAL**, objeto desta matrícula.- OBS: A presente cédula foi registrada sob número **19.514, Lº 3-auxiliar**, neste Registro Imobiliário.- Protocolo nº 089455 - Emols.:R\$ 115,59, Estado:R\$ 32,86, Ipesp.:R\$ 24,34, RCivil:R\$ 6,08, T.Just:R\$ 6,08, TOTAL:R\$ 184,95.. Eu, Rui José Corrêa Pontes (Rui José Corrêa Pontes), Oficial, o digitei e subscrevo.

Av.05/24.071.- Tanabi-SP, 04 de Fevereiro de 2014.- Fica **cancelado** o **R.03/24.071**, supra, em virtude do banco credor, ter dado quitação regular, conforme carta autorização emitida em 06 de Janeiro de 2014, arquivada neste Registro. Protocolo nº 93.319 (31/01/2014). Emols.:R\$ 36,20, Estado:R\$ 10,29, Ipesp.:R\$ 7,62, RCivil:R\$ 1,91, T.Just:R\$ 1,91, TOTAL:R\$ 57,93. Eu, Danilo José Ferreira Pontes (Danilo José Ferreira Pontes), Oficial Substituto, a digitei. O Oficial, Rui José Corrêa Pontes (Rui José Corrêa Pontes).

"Continua na ficha nº 02"

MATRÍCULA

24.071

FICHA

02

TANABI - SP

Rui José Corrêa Pontes - Oficial

04 de **FEVEREIRO** de 2014

Av.06/24.071. Tanabi-SP, 04 de Fevereiro de 2014.- Fica **cancelado** o **R.04/24.071, retro**, em virtude do banco credor, ter dado quitação regular, conforme carta autorização emitida em 06 de Janeiro de 2014, arquivada neste Registro. Protocolo nº 93.320 (31/01/2014). Emols.: R\$ 36,20, Estado:R\$ 10,29, Ipesp:R\$ 7,62, RCivil:R\$ 1,91, T.Just:R\$ 1,91, TOTAL:R\$ 57,93. Eu, [assinatura] (Danilo José Ferreira Pontes), Oficial Substituto, a digitei. O Oficial, [assinatura] (Rui José Corrêa Pontes).

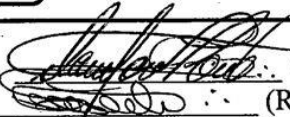
AV.07/24.071. Tanabi, 21 de Fevereiro de 2014. Pela Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada em 28 de Janeiro de 2014 (Livro nº 78, fls.387/390) no Tabelião de Notas de Riolandia, Comarca de Paulo de Faria - SP, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está **cadastrado** no **INCRA** sob o número **950.173.434.841-6**, constando área total 41,0367 ha., módulo rural 0,0 ha., número de módulos rurais 0,0, módulo fiscal 30,0 ha., número de módulos fiscais 1,3678, fração mínima de parcelamento 2,0 ha., e na **RECEITA FEDERAL** sob o número **8.214.214-9**, constando área total 41,0 ha., conforme comprovam o CCIR 2006/2007/2008/2009 e o DIAC do ITR/2013, arquivados por cópia em pasta própria neste ofício de Registro de Imóveis. Protocolo nº 093321 (31/01/2014). Emols.:R\$ 12,59, Estado:R\$ 3,58, Ipesp:R\$ 2,65, RCivil:R\$ 0,66, T.Just:R\$ 0,66, TOTAL:R\$ 20,14. Eu, [assinatura] (Marcos Alvanir da Silveira Ventura), 2º Oficial Substituto, a digitei. O Oficial, [assinatura] (Rui José Corrêa Pontes).

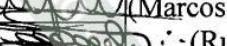
REG.08/24.071. Tanabi, 21 de Fevereiro de 2014. Pela Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada em 28 de Janeiro de 2014 (Livro nº 78, fls.387/390) no Tabelião de Notas de Riolandia, Comarca de Paulo de Faria - SP, os proprietários **DEVAIR APARECIDO CATALANO** e sua mulher **EDILAINE CRISTINA GATO**, já qualificados anteriormente, **venderam** o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) a **PAULO CESAR FLEURY DE OLIVEIRA**, R.G. nº 9.210.044-2-SSP/SP, CPF/MF nº 556.049.789-49, brasileiro, engenheiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com **ROSANE MARIA INACIO DE OLIVEIRA**, R.G. nº 14.653.184-9-SSP/SP, CPF/MF nº 054.296.208-07, brasileira, funcionária pública federal, residentes e domiciliados na Rua Dr. Eloy Lopes Ferraz, nº 39, Jardim Alvaro Brito, em Olímpia, SP. Consta no título que foram apresentadas as Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas. Foram apresentados o CCIR 2006/2007/2008/2009 e a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, arquivados por cópia em pasta própria neste ofício de Registro de Imóveis. (Valor do imóvel para fins de ITBI: R\$ 352.209/79). Protocolo nº 093321 (31/01/2014). Emols.:R\$ 1.044,65, Estado:R\$ 296,90, Ipesp:R\$ 219,93, RCivil:R\$ 54,98, T.Just:R\$ 54,98, TOTAL:R\$ 1.671,44. Eu, [assinatura] (Marcos Alvanir da Silveira Ventura), 2º Oficial Substituto, o digitei. O Oficial, [assinatura] (Rui José Corrêa Pontes).

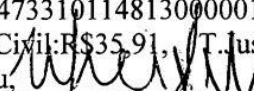
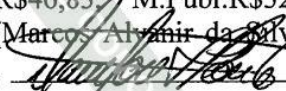
R.09/24.071. Tanabi, SP, 23 de Maio de 2014. **Emitente: PAULO CESAR FLEURY DE OLIVEIRA**, já qualificado. **Outorga Uxória: ROSANE MARIA INACIO DE OLIVEIRA**, já qualificado. **Financiador: BANCO DO BRASIL S.A.**, CNPJ/MF nº 00.000.000/1156-81, agência de Cardoso, SP. **Título: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária**, emitida em Cardoso, SP, no dia 23 de Maio de 2014, sob nº 40/02357-5. **Valor: R\$ 1.216.768,43 (um milhão e duzentos e dezesseis mil e setecentos e sessenta e oito reais e quarenta e três centavos).** **Vencimento: 15 de Maio de 2025**, pago em Cardoso, SP. **Forma de Pagamento: Em seis (06) parcelas anuais, vencendo a 1ª em 15/05/2020 e a última em 15/05/2025**, com juros a taxa efetiva de 5% ao ano. **Objeto da Garantia: Em hipoteca cedular de primeiro (1º) grau, e sem concorrência de terceiros**, o **IMÓVEL RURAL**, objeto desta matrícula. **OBS: A presente cédula foi registrada sob nº 20.328, Lº 3-auxiliar, neste Registro. Protocolo nº**

"Segue no verso"

FICHA **02**
MATRÍCULA **24.071**

10,18, TOTAL.:R\$ 309,48. Eu,  (Danilo José Ferreira Pontes), Oficial Substituto, o digitei. O Oficial,  (Rui José Corrêa Pontes).

AV.10/24.071. Tanabi, 30 de Agosto de 2018. Pela Certidão de Penhora recebida por meio eletrônico através do Protocolo de Penhora Online PH000225997 em 21 de Agosto de 2018, extraída dos autos da Ação de Execução Civil (processo nº 10052515320178260400 da 3ª Vara da Comarca de Olímpia – SP), figurando como exequente o BANCO DO BRASIL S.A., CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, e como executado **PAULO CESAR FLEURY DE OLIVEIRA**, CPF/MF nº 556.049.789-49, procede-se a esta averbação para constar que a **parte ideal de 50% (cinquenta por cento) do imóvel objeto desta matrícula**, de propriedade do executado, foi **PENHORADA** para garantia da dívida de R\$ 1.129.444,87 (um milhão e cento e vinte e nove mil e quatrocentos e quarenta e quatro reais e oitenta e sete centavos), tendo sido nomeado como depositário o executado **PAULO CESAR FLEURY DE OLIVEIRA**. Protocolo nº 107345 (21/08/2018). Emols.:R\$ 266,61, Estado:R\$ 75,77, Ipesp.:R\$ 51,86, RCivil:R\$ 14,03, T.Just:R\$ 18,30, M.Públ:R\$ 12,80, IMun.:R\$ 10,66, TOTAL.:R\$ 450,03. Eu,  (Marcos Alvanir da Silveira Ventura), Escrevente Autorizado, a digitei. O Oficial,  (Rui José Corrêa Pontes).

AV.11/24.071. Tanabi, 24 de Março de 2021. Pela Escritura Pública de Cessão de Crédito, de Direitos e Outras Avenças, lavrada em 07 de Agosto de 2.020 (Livro nº 449, fls. 003/377) no 6º Tabelião de Notas Campinas – SP, procede-se a esta averbação para constar que o credor **BANCO DO BRASIL S.A.**, **cedeu e transferiu** todos os direitos creditórios decorrentes da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/02357-5, constante no **REG.09/24.071**, ao **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS CRÉDITO NÃO-PRADONIZADOS**, inscrito no CNPJ/MF nº 36.672.404/0001-79, representado por seu administrador **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 59.281.253/0001-23, ficando o cessionário sub-rogado em todos os direitos, garantias, privilégios, preferências, prerrogativas e ações relacionados ao crédito objeto da cessão. Protocolo nº 114813 (04/03/2021). Selo Digital: 1201473310114813000001211 - Emols.:R\$682,36, Estado:R\$193,93, Sefaz.:R\$132,74, RCivil:R\$35,91, T.Just:R\$46,83, M.Públ:R\$32,75, IMun.:R\$27,29, TOTAL.:R\$1.151,81. Eu,  (Marcos Alvanir da Silveira Ventura), Escrevente Autorizado, a digitei. O Oficial Substituto,  (Danilo José Ferreira Pontes).

AV.12/24.071. Tanabi, 17 de Setembro de 2021. Pela Escritura Pública de Cessão de Crédito, de Direitos e Outras Avenças, lavrada em 12 de Março de 2.021 (Livro nº 468, fls.03/377) no 6º Tabelião de Notas de Campinas - SP, procede-se a esta averbação para constar que o credor **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS CRÉDITO NÃO-PRADONIZADOS**, neste ato representado por seu administrador **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, já qualificados anteriormente, neste ato representada pelos procuradores **JULIANA ALVES RAMOS**, R.G. nº 45.517.931-1-SSP/SP, CPF/MF nº 346.502.658-60, brasileira, advogada, solteira, e **MAURICE NAYEF MAROUN FILHO**, R.G. nº 34.031.172-1-SSP/SP, CPF/MF nº 218.755.308-60, brasileiro, advogado, solteiro, **cedeu e transferiu** todos os direitos creditórios decorrentes da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/02357-5, constante no **REG.09/24.071** e **AV.11/24.071**, a **TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS X S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 37.901.961/0001-87, sociedade anônima com sede na Rua Conselheiro Crispiniano, nº 105,

“SEQUE NA FICHA Nº 03”

Livro nº 2 REGISTRO GERAL -**Oficial de Registro de Imóveis**

MATRÍCULA

24.071

FICHA

03

TANABI SP

Rui José Corrêa Pontes - Oficial

17 de SETEMBRO de 2021

cj.41, sala 15, em São Paulo, SP, neste ato representada por seu diretor presidente VINICIUS BERNARDES BASILE SILVEIRA STOPA, R.G. nº 30.393.860-2-SSP/SP, CPF/MF nº 218.718.568-09, brasileiro, administrador de empresas, casado, ficando a cessionária subrogado em todos os direitos, garantias, privilégios, preferências, prerrogativas e ações relacionados ao crédito objeto da cessão. (Valor do crédito declarado: R\$ 1.092.346,84). Protocolo nº 116437 (03/09/2021). Selo Digital: 1201473310116437000000121X - Emols.:R\$682,36, Estado:R\$193,93, Sefaz.:R\$132,74, RCivil:R\$35,91, T.Just:R\$46,83, M.Públ:R\$32,75, I.Mun.:R\$27,29, TOTAL:R\$1.151,81. Eu, Alvanir da Silveira Ventura (Marcos Alvanir da Silveira Ventura), Escrevente Autorizado, a digitei. O Oficial, Rui José Corrêa Pontes (Rui José Corrêa Pontes).

FICHA
03MATRÍCULA
24.071