

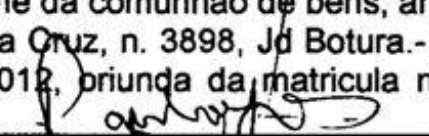
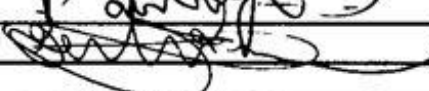
Matrícula

50.257

Ficha

01

Votuporanga, 16 de outubro de 2012

IMÓVEL: Gleba rural com a área de **21,08,48** ha de terras, contendo uma casa de tijolos e telhas, um terreiro, 3.000 pés de café, uma tulha, rede de energia elétrica, água encanada, pasto e cercas de arame e outrass pequenas benfeitorias, com a denominação particular de **Haras Quatro Estrelas**, localizada neste distrito, município e comarca de VOTUPORANGA, cuja gleba tem o seguinte roteiro: "começa no marco C, cravado junto a divisa da gleba de Alcides Roberto de Marchi e outros; daí segue com o rumo de 17°24'11"-SW, com a distância de 992,44 metros, confrontando com Alcides Roberto de Marchi e outros (matrícula 3.290), até o marco 2; daí deflete à esquerda e segue confrontando com José Carlos dos Santos (matrícula nº 30.781), até o marco 4, com os seguintes rumos e distâncias: do marco 2 ao 3 com o rumo de 89°22'37"-SE e distância de 43,40 metros e do marco 3 ao 4 com o rumo de 80°16'50"-NE e distância de 96,17 metros; daí deflete à esquerda e segue margeando a estrada vicinal Herbert Vinicius Mechi - VTG-020 (distante 15,00 metros do seu eixo), no sentido Votuporanga - Álvares Florence, até o marco D, com os seguintes rumos e distâncias: do marco 4 ao 5 com o rumo de 17°49'26"-NE e distância de 351,13 metros; do marco 5 ao 6 com o rumo de 19°07'04"-NE e distância de 36,09 metros; do marco 6 ao 7 com o rumo de 25°14'53"-NE e distância de 3,89 metros; deflete à direita e segue em curva, acompanhando a sinuosidade da referida estrada (distante a 15,00 metros do seu eixo), com a distância de 121,06 metros, até o marco 8; deflete à direita e segue com o rumo de 47°25'03"-NE e distância de 223,81 metros, até o marco 9; daí segue em curva, acompanhando a sinuosidade da referida estrada (distante a 15,00 metros do seu eixo), com a distância de 348,60 metros, até o marco D; daí finalmente deflete à esquerda e segue com o rumo de 82°46'32"-NW, com a distância de 436,33 metros, confrontando com a gleba de Waldemar dos Santos Rodero, até o marco C, ponto inicial"; roteiro esse elaborado pelo agrimensor Edimir Caporalin, CREA 064 048 7439/SP; que tal gleba foi destacada do imóvel cadastrado no **INCRA**, em nome de Waldemar dos Santos Rodero, sob o código 602 078 014 109-6, com a área total de 25,9248 ha, módulo fiscal: 24,0, nº de módulos fiscais: 1,0802, FMP: 2,0 ha, denominação: Haras Quatro Estrelas, conforme CCIR/2006-2009.- **Proprietários:** Waldemar dos Santos Rodero, RG.5.000.755-sp, CPF. 184.642.468-20, agropecuarista e sua mulher d. Wani Dutra Rodero, RG.4.450.633-sp, CPF. 159.249.438-28, professora, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da lei 6515/77, residentes nesta cidade, à rua Santa Cruz, n. 3898, Jd Botura.- **ORIGEM:** Matrícula nº 48.173 (AV.4 = data: 16-10-2012, priunda da matrícula nº 24.394 = data: 25-4-1989), desta Serventia.- Eu,  (Paulo José da Silva), escrevente, digitei. Eu,  (Bruno José Berti Filho), Oficial, subscrevi.

AV. 1-50.257, feita em 16 de outubro de 2012, de ofício, a fim de ficar constando que existe sobre o imóvel retro matriculado, uma **servidão** em favor da Companhia de Transmissão de Energia Elétrica Paulista, objeto do **R. 7-17.130**,

Continua no verso.

Matrícula

50.257

Ficha

01

-verso-

desta serventia, conforme sinalização constante da planta apresentada, arquivada nesta serventia, dou fé (prot.172.989).- Eu, Paulo José da Silva (Paulo José da Silva), escrevente, digitei. Eu, Bruno José Berti Filho (Bruno José Berti Filho), Oficial, subscrevi.

AV. 2-50.257, feita em 16 de outubro de 2012, de ofício, a fim de ficar constando que existe gravando o imóvel objeto da presente matrícula, uma hipoteca cedular de primeiro grau, em favor do Banco do Brasil S/A, cuja cédula tem o valor de R\$33.527,00, para ser paga em cinco parcelas anuais, vencendo a primeira em 21-12-2012 e a última em 21-12-2016, conforme R.2-48.173, dou fé (prot. 172.989). Eu, Paulo José da Silva (Paulo José da Silva), escrevente, digitei. Eu, Bruno José Berti Filho (Bruno José Berti Filho), Oficial, subscrevi.

R. 3-50.257, feito em 15 de outubro de 2013, da hipoteca cedular de segundo grau sobre o imóvel retro matriculado, em favor do Banco do Brasil S/A., com sede em Brasília-DF, CNPJ: 00.000.000/0001-91, por sua agência Votuporanga-SP, CNPJ: 00.000.000/0268-24, conforme cédula rural pignoratícia e hipotecária nº 40/02533-0, emitida nesta cidade, aos 11 de outubro de 2013, por Waldemar dos Santos Roderio, RG. 5.000.755-5-SSP-SP, CPF: 184.642.468-20, brasileiro, casado, pensionista, residente e domiciliado à rua Santa Cruz, nº 3898, Vale do Sol, nesta cidade, do valor de R\$35.175,00 (trinta e cinco mil, cento e setenta e cinco reais), com juros à taxa efetiva de 2% ao ano, pagável na praça de emissão, através de cinco (5) parcelas anuais, vencíveis em 10/10/2014, 10/10/2015, 10/10/2016, 10/10/2017 e 10/10/2018. Assinou a cédula, a sra. Wani Dutra Roderio, RG. 4.450.633-SSP-SP, CPF: 159.249.438-28, brasileira, pensionista, casada com o emitente, residente no endereço acima referido, a qual deu o seu consentimento à constituição da hipoteca. O penhor será registrado sob nº 19.959, nesta serventia. As demais condições constam da via não negociável arquivada neste Registro Imobiliário (prot. 180.030), do que dou fé. Eu, José Carlos Gonçalves (José Carlos Gonçalves), escrevente, digitei. Eu, Bruno José Berti Filho (Bruno José Berti Filho), Oficial, subscrevi.

AV. 4-50.257, feita em 23 de março de 2016, a fim de ficar constando o cancelamento da hipoteca cedular de segundo grau, objeto do R. 3 supra, em virtude de autorização dada pelo Banco do Brasil S/A, conforme instrumento particular datado desta cidade, aos 16/03/2016, arquivado nesta serventia (prot. 197.829), do que dou fé. Eu, Marcelo Luciano Leite (Marcelo Luciano Leite), escrevente, digitei e subscrevi.

AV. 5-50.257, feita em 23 de março de 2016, a fim de ficar constando o cancelamento da hipoteca cedular de primeiro grau, objeto da AV. 2 retro,

Continua na ficha 02

Matrícula

50.257

Ficha

02

outrora (R. 2-48.173), em virtude de autorização dada pelo Banco do Brasil S/A, conforme instrumento particular datado desta cidade, aos 16/03/016, arquivado nesta serventia (prot. 197.830), do que dou fé. Eu, Marcelo Luciano Leite (Marcelo Luciano Leite), escrevente, digitei e subscrevi.

AV. 6-50.257, feita em 1º de abril de 2.016, mediante escritura pública apresentada e cópia autenticada do CCIR/2010/2014, arquivada nesta serventia (prot. 197.936), a fim de ficar constando que o imóvel da presente matrícula, atualmente encontra-se cadastrado no **INCRA**, com o código nº **602.078.014.109-6**, área total de 21,0848 ha; módulo fiscal 24,0 ha; nº de módulos fiscais 0,8785; FMP 2,0 ha; nome do imóvel: Haras Quatro Estrelas; município sede do imóvel: Votuporanga; nome do detentor: Waldemar dos Santos Rodero (brasileiro), do que dou fé. Eu, Gilberto Cazare da Silva (Gilberto Cazare da Silva), escrevente, digitei e subscrevi.-

AV. 7-50.257, feita em 1º de abril de 2016, a fim de ficar constando que o imóvel da presente matrícula está inscrito no **CAR - Cadastro Ambiental Rural**, sob o código nº **35571050236782 (área de 20,97 ha)**, em nome de Waldemar dos Santos Rodero e outra (brasileiros), conforme certificado emitido pelo SIGAM - Sistema Integrado de Gestão Ambiental - SMA, em 18-3-2016, que fica arquivado nesta serventia, do que dou fé. (Prot. 197.936). Eu, Gilberto Cazare da Silva (Gilberto Cazare da Silva), escrevente, digitei e subscrevi.-

AV. 8-50.257, feita em 1º de abril de 2.016, mediante escritura pública de compra e venda de 21/março/2016, lavrada no 1º Tabelião de Notas local (livro 733, fls. 3), a fim de ficar constando que os proprietários Waldemar dos Santos Rodero e sua mulher d. Wani Dutra Rodero, **venderam a José Carlos Maranini, parte do imóvel da presente matrícula, ou seja, uma área de 2.42.00 ha de terras**, com divisas certas, a qual será matriculada nesta data sob nº **59.011**, nesta serventia; e que fica na presente matrícula, **um remanescente consistente numa área de 18.66.48 ha de terras**, contendo uma casa de tijolos e telhas, um terreiro, 3.000 pés de café, uma tulha, rede de energia elétrica, água encanada, pasto e cercas de arame e outras pequenas benfeitorias, com a denominação particular de "Haras Quatro Estrelas", localizada neste distrito, município e comarca de Votuporanga, dentro do seguinte roteiro: "começa no marco C, cravado junto à divisa de terras de Alcides Roberto de Marchi e outros (matrícula nº 3.290); daí segue com o rumo de 17º 24' 11" SW, numa distância de 992,44 metros, confrontando com terras de Alcides Roberto de Marchi e outros (matrícula nº 3.290) até o marco 2; daí deflete à esquerda e segue confrontando com terras de José Carlos dos Santos (matrícula nº 30.781) até o marco 4, com os seguintes rumos e distâncias: do marco 2 ao marco 3, com o rumo de 89º 22' 37" SE e

Continua no verso

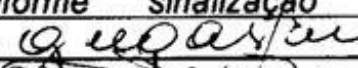
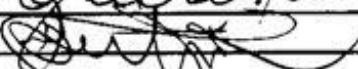
Matrícula

50.257

ficha

02

verso

distância de 43,40 metros; e do marco 3 ao marco 4, com o rumo de 80° 16' 50" NE e distância de 96,17 metros; daí deflete à esquerda e segue margeando a Estrada Vicinal Herbert Vinicius Mechi - VTG-020, distante 15,00 metros do seu eixo, no sentido Votuporanga para Alvares Florence, até o marco G, com os seguintes rumos e distâncias: do marco 4 ao marco 5, com o rumo de 17° 49' 26" NE e distância de 351,13 metros; do marco 5 ao marco 6, com o rumo de 19° 07' 04" NE e distância de 36,09 metros; do marco 6 ao marco 7, com o rumo de 25° 14' 53" NE e distância de 3,89 metros; daí deflete à direita e segue em curva, confrontando com a referida Estrada Vicinal, acompanhando a sua sinuosidade, distante 15,00 metros do seu eixo, com a distância de 121,06 metros até o marco 8; daí deflete à direita e segue com o rumo de 47° 25' 03" NE e distância de 223,81 metros, na mesma confrontação anterior, até o marco 9; daí segue em curva margeando a referida estrada, acompanhando a sua sinuosidade, distante 15,00 metros do seu eixo, com a distância de 261,60 metros até o marco G; daí deflete à esquerda e segue com o rumo de 82° 46' 32" NW, com a distância de 301,64 metros, confrontando com a gleba C, de propriedade de José Carlos Maranini (matricula nº 59.011) até o marco F; daí deflete à direita e segue na mesma confrontação anterior, com o rumo de 7° 38' 27" NE, com a distância de 74,69 metros até o marco E; e finalmente deflete à esquerda e segue com o rumo de 82° 46' 32" NW, com a distância de 90,60 metros até o ponto inicial do levantamento planimétrico", - cujo roteiro foi elaborado pelo técnico agrimensor Edimir Caporalin - CREA 064.048.7439-SP, o qual fica arquivado nesta serventia, juntamente com a planta planimétrica (prot. 197.936), - existindo sobre esse remanescente uma servidão em favor da Companhia de Transmissão de Energia Elétrica Paulista, objeto do R.7-17.130, desta serventia, mencionada na AV.1, conforme sinalização constante da planta, do que dou fé.
Eu,  (Gilberto Cazare da Silva), escrevente, digitei.
Eu,  (Bruno José Berti Filho), Oficial, subscrevi.-

AV. 9-50.257, feita em 12 de dezembro de 2018, mediante requerimento, para constar que **foi distribuída no dia 09/08/1996 e admitida pelo Juízo da 2ª Vara Cível desta comarca, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob nº 0002451-88.1996.8.26.0664**, em que são partes **Casério Celeri**, CPF: 637.811.408-06 (**exequente**); **Wani Dutra Roderio**, CPF: 159.249.438-28 e **Waldemar dos Santos Roderio**, CPF: 184.642.468-20 (**executados**), cujo valor da causa é de **R\$55.137,39** (cinquenta e cinco mil, cento e trinta e sete reais e trinta e nove centavos)), conforme certidão expedida pelo referido Foro em 03/08/2018, arquivada nesta serventia, dou fé (Protocolo nº 217.806 de 06/12/2018).
Eu,  (Marcelo Luciano Leite), escrevente.