

FICHA -01-

RÉGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IBIÚNA - S.P.**REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2****MATRÍCULA N.º** =15.808 (QUINZE MIL, OITOCENTOS E OITO).

IBIÚNA, 19 DE =MARÇO= DE 20 01.

IMÓVEL : LOTE Nº 14(QUATORZE) DA QUADRA 09(NOVE), integrante do loteamento denominado RESIDENCIAL EUROPA - **SITUAÇÃO** - Bairro do Capim Azêdo, zona Urbana, deste Município - **DESCRIÇÃO** - Lote medindo 250,00 M2 (duzentos e cinquenta metros quadrados), assim descrito e confrontado - mede 10,00 ms (dez metros) de frente para a Rua Grécia, à direita, mede 25,00ms (vinte e cinco metros), confrontando com o lote 13, nos fundos, mede 10,00 ms(dez metros), confrontando com o lote nº 25, e a esquerda, mede 25,00 ms(vinte e cinco metros), confrontando com o lote nº 15. Cadastrado individualmente na Prefeitura Municipal Local, para o pagamento do IPTU conforme inscrição cadastral nº 40-95962-42-09-0155-00-000- Exercício de 2.001 - **PROPRIETÁRIAS** - 1) IBIÚNA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA, inscrita no CNPJ sob. nº.49.558.646/0001-88, com sede nesta cidade, na Avenida São Sebastião, nº 200 - 1º andar, Sala 2, com seu contrato social de constituição datado de 20-02-78, registrado sob. nº 07, às fls.14 do livro nº A-1, em 27-02-78, no Cartório de Registro Civil das Pessoas Jurídicas desta Comarca, anexo a este serviço e, posteriores alterações contratuais, sendo a última datada de 30-11-84, registrada sob.nº 76, às fls.54 do livro nº A-1, em 07-01-85, no mesmo cartório e, 2) D. DUARTE EMPREENDIMENTOS S/C LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob. nº 51.454.874/0001-50, com sede nesta cidade, na Avenida São Sebastião, nº 194, com seu contrato social de constituição datado de 25-08-82, registrado sob nº 704, às fls.156 do livro A-2 de Pessoas Jurídicas, no Cartório de Registro de Títulos e Documentos, anexo ao 2º Ofício da Comarca de Cotia, deste Estado e, posteriores alterações contratuais, sendo a última alteração contratual, datada de 05 de Janeiro de 1.999, devidamente registrada em microfilme sob o nº 0206, livro nº 02, às fls.040 do livro nº 02, em data de 05 de julho de 1.999, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas desta Comarca - **TÍTULO AQUISITIVO** - R.05/6.832 neste livro e registro, em data de 20-03-86, abrangendo maior porção, onde o loteamento encontra-se registado sob.nº 02/6.832 neste livro, em data de 30-12-83, em conformidade com a Lei nº 6.766/79. O Oficial (HELIO PECCI).

AV.01/15.808.- Ibiúna, 19 de Março de 2.001 - Conforme o memorial de registro do loteamento, sobre esse lote, pesam restrições quanto à construção e quanto ao uso do mesmo. O Oficial (HELIO PECCI).

R.02/15.808 - Ibiúna, 19 de Março de 2.001 - Pela escritura pública de venda e compra, lavrada aos 14(quatorze) dias do mês de Fevereiro(02) do ano de 2.001(dois mil e um), às fls.334/337 do livro nº 137 do 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta cidade, as proprietárias, IBIÚNA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA e, D.DUARTE EMPREENDIMENTOS S/C LTDA, acima qualificadas, pelo preço de R\$ 0,01(hum centavo de real) (anteriormente CR\$ 1.500.000,00 moeda padrão então vigente) TRANSMITIRAM ao Sr. NIVALDO DOS SANTOS, brasileiro, do comércio, portador da cédula de identidade RG.nº 15.256.376 SSP/SP e do CIC/MF nº 048.258.638-92, casado sob o regime da comunhão de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial, lavrada no 2º Cartório de Notas e Ofício de Justiça de Cerqueira Cesar-SP, em data de 10 de outubro de 1.985, às fls.79/79vº do livro 28, devidamente registrada sob o nº 11.179 no livro nº 03 de Registro Auxiliar deste serviço registral com dona ROSA BENEDITA RAMOS DOS SANTOS, brasileira, professora, portadora da

.....(cont. no verso)



Assinado digitalmente por EDER ANTONIO TORRES - Substituto do Oficial - 29/05/2023 às 14:47:27

O documento pode ser acessado pelo endereço:

<https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=DA6802B46702E96D42A6D36F73A1CE2E430DEEC1>

Pág.: 001/009 M.15808

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

cédula de identidade RG.nº 10.418.152 SSP/SP e do CIC/MF nº 050.775.208-28, residentes e domiciliados no Bairro do Capim Azêdo, neste Município, na Rua Grécia, nº 13 – Residencial Europa, A TOTALIDADE DO LOTE MATRICULADO. Consta do título, que as vendedoras, na forma representada, declaram sob responsabilidade civil e penal, que exploram com exclusividade a atividade de compra e venda de imóveis, estando o imóvel objeto desta escritura lançado contabilmente nos ativos circulantes, não constando nem nunca tendo constado dos ativos permanentes das empresas, razão pela qual estão dispensadas de apresentar as certidões negativas de débitos do INSS e da Secretaria da Receita Federal, com fundamento no artigo 257, parágrafo 8º, inciso IV do Decreto Federal nº 3.048 de 06 de maio de 1.999. O Oficial -:

(HELIO PECCI) à escrevi e subscrevi.

Emots - R\$ 121,00 – Estado - R\$ 38,72 – Apos - R\$ 24,20 – (Emots foram calculados com base no vlr.venal atualizado de R\$ 1.900,00).

R.03/15.808. Ibiúna, 12 de Novembro de 2.012. Pela escritura publica de abertura de crédito rotativo com garantia hipotecaria e outras avenças, lavrada aos vinte e quatro (24) dias do mês de Outubro de 2.012, às fls.193/198 do livro 209 do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta cidade e Comarca de Ibiúna, Estado de São Paulo, os proprietários **IVALDO DOS SANTOS**, brasileiro, do comércio, portador da cédula de identidade RG n.º15.256.376 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob n.º048.258.638-92 e sua esposa **ROSA BENEDITA RAMOS DOS SANTOS**, brasileira, professora, portadora da cédula de identidade RG n.º 10.418.152-7 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob n.º 050.775.208-28, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, posteriormente a vigência da Lei n.º 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial, lavrada no 2º Cartório de Notas e Ofício de Justiça de Cerqueira César-SP, em data de 10 de outubro de 1985, às fls. 79/79v.º do livro 28, devidamente registrada sob o n.º 11.179 no livro 03 de Registro Auxiliar, no Registro de Imóveis desta comarca de Ibiúna-SP, e conforme certidão de casamento, termo n.º 826, fls. 118 do livro B-004, do registro civil das pessoas naturais do 34º subdistrito de Cerqueira César n.º 13 –, residentes e domiciliados na Rua Grécia n.º 13, Residencial Europa no bairro do Capim Azedo, deste município e comarca de Ibiúna, deste Estado, na qualidade de devedores, tem justo e acordado a presente escritura, com estipulações de garantias e formas de pagamentos nos termos das seguintes clausulas; **Da relação comercial**, os outorgantes devedores, no sentido de atingir seus objetivos adquirem das outorgadas credoras produtos de fabricação e comercialização desta ultima. **Da abertura de Crédito**, para garantia e segurança não só dos créditos da outorgada credora e seus acessórios existentes e decorrentes de tais aquisições e da relação contratual elas outorgadas credoras abrem um credito no valor de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), estabelecido como limite para que os outorgantes devedores possam efetuar suas compras de mercadorias e manterem a relação contratual. **Da rotatividade**, o crédito ora aberto tem caráter rotativo, de modo que, tendo os outorgantes devedores em conjunto, um débito em aberto maior que o credito aberto, mesmo que não vencido, acarretará a necessidade dos outorgantes devedores providenciarem outras garantias à critério das outorgadas credoras. Tendo ocorrido fornecimento de produtos e a continuidade da relação contratual mesmo que

----- (continuação na ficha n.º 02) -----



Assinado digitalmente por EDER ANTONIO TORRES - Substituto do Oficial - 29/05/2023 às 14:47:27

O documento pode ser acessado pelo endereço:

<https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=DA6802B46702E96D42A6D36F73A1CE2E430DEEC1>

Pág.: 002/009 M.15808

onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Livro nº 2 - Registro Geral - Registro de Imóveis de Ibiúna - SP

MATRÍCULA
=15.808=

FICHA
02

Ibiúna, 12 de NOVEMBRO de 2012

Imóvel: -----(continuação da ficha n.º 01)-----

não atendida a exigência retro, tal fato será considerado como mera faculdade das outorgadas credoras, não significando tal procedimento renúncia ou novação de quaisquer direitos das outorgadas credoras. **Da garantia**, para garantia do crédito ora aberto, de todas as operações de venda já ocorridas, para as futuras operações, de operações já vencidas e a vencer, os outorgantes devedores, na melhor forma de direito, dão no ato em favor das outorgadas credoras. 1)- **AGROCERES PIC SUÍNOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 28.109.395/0001-84, com sede na Rua 1, JN n.º 1411, piso superior, sala 17, Jardim Novo, na cidade e comarca do Rio Claro, deste Estado, com seu contrato social consolidado, datado de 15/12/2009, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, sob n.º 10.420/10-1, 2)- **AGROCERES PIC GENÉTICA DE SUÍNOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 04.812.883/0001-95, com endereço a Rua 1 JN n.º 1411, piso superior, sala 16, Jardim Novo, na cidade de Rio Claro, deste Estado, com seu contrato social consolidado, datado de 15/12/2009, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo JUCESP sob o n.º 10.419/10-0, 3)- **AGROCERES PIC MATRIZES DE SUÍNOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 07.553.417/0001-20, com endereço a Rua 1 JN n.º 1411, piso superior, sala 18, Jardim Novo, na cidade de Rio Claro, deste Estado, com seu contrato social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob n.º 10.418/10-6, 4)- **AGROCERES MULTIMIX NUTRIÇÃO ANIMAL LTDA**, com sede a Rua 1 JN n.º 1411, Jardim Novo, na cidade de Rio Claro, deste Estado, inscrita no CNPJ n.º 28.622.744/0001-67, com seu contrato social consolidado registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob n.º 425.660/10-2. **EM HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU E SEM CONCORRÊNCIAS DE TERCEIROS**, a totalidade do imóvel matriculado, havido pelos R.02 nesta, absolutamente livre e desembaraçado de quaisquer duvidas, dividas e ônus reais, judiciais ou extrajudiciais, impostos, taxas e semelhantes em atraso. Consta ainda da aludida escritura o seguinte; **Representação dos créditos**, os créditos das outorgadas credoras cobertos pela garantia hipotecária ora constituída tanto podem ser representados por duplicatas ou triplicatas, aceitas ou não cheques de emissão os outorgantes devedores ou até mesmo de terceiros, desde que, estes últimos, tenham sido dados em pagamentos de dividas daqueles para com as outorgadas credoras, contratos de penhor e/ou assuções e/ou confissões e/ou novações de dívida feita pelos outorgantes devedores a favor das outorgadas devedores a favor das outorgadas credoras, notas fiscais, ou ainda referente a obrigações oriundas de pagamentos feitos pelas outorgadas credoras a terceiros em razão de fianças ou avais dados a favor dos outorgantes devedores, enfim, qualquer documento/contrato que reflita alguma

----- (continuação no verso) -----



Assinado digitalmente por EDER ANTONIO TORRES - Substituto do Oficial - 29/05/2023 às 14:47:27

O documento pode ser acessado pelo endereço:

<https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRhash=DA6802B46702E96D42A6D36F73A1CE2E430DEEC1>

Pág.: 003/009 M.15808

onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

divida dos outorgantes devedores para com as outorgadas credoras. **Dos Pedidos**, fica estabelecido entre as partes, sem prejuízo da garantia aqui constituída, que a aceitação pelas outorgadas credoras dos pedidos colocados pelos outorgantes devedores ficará condicionada aos interesses daqueles, dentro de suas normas habituais de negócios, não envolvendo o presente pacto nenhum compromisso de fornecimento da parte delas, outorgadas credoras. **Dos prazos**. O ajustado na presente escritura vigirá por prazo indeterminado, enquanto perdurar as operações entre os outorgantes devedores e as outorgadas credoras. No entanto, as garantias ora constituídas subsistirão até a liquidação integral das dividas constituídas pelo outorgantes devedores junto as outorgantes credoras, originárias das operações já existentes, bem como das eventuais e posteriores compras de mercadorias e outras operações oriunda da relação comercial e contratual já existentes, bem como para os futuros contratos que vierem a serem firmados, respeitando-se no tocante a hipoteca o limite máximo de 30 (trinta) anos previsto no art. 1.485 do Código Civil Brasileiro. **Da execução da hipoteca**. Fica estabelecido que a garantia hipotecaria constituída será executado a qualquer tempo, independentemente de procede qualquer aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, nos seguintes casos, além daqueles previsto em Lei, a)- se os outorgantes devedores, sem autorização escrita das outorgadas credoras, alienarem, compromissarem o imóvel objeto desta garantia ou constituir sobre eles novas hipotecas ou ônus reais, b)- nos casos de insolvência dos outorgantes devedores, ou se contra eles for motivada qualquer ação ou execução que possa ou venha afetar os direitos creditórios das outorgadas credoras na sua garantia. C)- caso os outorgantes devedores deixem de pagar na data dos respectivos vencimentos quaisquer valores devidos as outorgadas credoras, decorrentes de operações cobertas pela garantia aqui constituída, entendendo-se como mera tolerância das outorgadas credoras, não importando em reconhecimento de nenhum direito nem de alteração ou modificação de quaisquer das cláusulas desta escritura, o fato de, eventualmente, elas outorgadas credoras virem a receber, após os prazos fixados, as importâncias correspondentes a débitos existentes ou que decorram dos fornecimentos das mercadorias que vierem a serem efetuadas aos outorgantes devedores ou de outras operações. **Das obrigações dos outorgantes devedores**, obrigam-se os outorgantes devedores: a)- providenciarem, nas épocas próprias o pagamento de todas os impostos que incidirem ou venham a incidir sobre o imóvel hipotecado, b)- manter em perfeito estado de conservação o bem gravado e a permitir a sua livre inspeção por prepostos das outorgadas credoras, c)- não alugar, alienar ou onerar o bem gravado sem prévio e expresse consentimento das outorgadas credoras, dado por escrito. **Do Foro**, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, fica eleito o foro da comarca de Rio Claro-SP, por meio de uma de suas varas cíveis, para serem dirimidas quaisquer questões e pendências oriundas deste instrumento. Da

----- (continuação na ficha n.º 03) -----

..onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



Assinado digitalmente por EDER ANTONIO TORRES - Substituto do Oficial - 29/05/2023 às 14:47:27

O documento pode ser acessado pelo endereço:

<https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=DA6802B46702E96D42A6D36F73A1CE2E430DEEC1>

Pág.: 004/009 M.15808

Livro nº 2 - Registro Geral - Registro de Imóveis de Ibiúna - SP

MATRÍCULA
=15.808=

FICHA
03

Ibiúna, 12 de NOVEMBRO de 2.012

Imóvel: -----(continuação da ficha n.º 02)-----
inadimplência. Em caso de inadimplência de qualquer valor, sobre o debito em atraso incidirá juros moratórios de 01% (um por cento) ao mês, sobre o débito devidamente corrigido pelo INPC, além da multa de 10% (dez por cento) sobre os valores já corrigidos. **Das condições gerais,** Se as outorgadas credoras, para haver o que lhes for devido, ou para manutenção de seus direitos, forem obrigados a recorrer a meios judiciais ou administrativos, ficaram os outorgantes devedores, obrigações pagar o debito acrescido dos itens estabelecidos no item XI, além de custas e honorários de advogado, sobre o montante do debito corrigido. A concessão das garantias ora prestadas, não extingue e nem implica em cancelamento ou anulação de outras garantias fidejussórias e/ou reais já existentes, com o que as partes signatárias expressamente reconhecem e concordam. Constatou também que foram apresentadas as certidões negativas de débitos trabalhistas em nome dos outorgantes devedores, sob n.º 9393285/2012 e 9393271/2012, expedidas em 18/10/2012, conforme Recomendação n.º 03 do Conselho Nacional de Justiça. Foram emitidos por este registro os relatórios negativos de consulta de indisponibilidade de bens em nome de: Nivaldo dos Santos, com código hash n.º b12d.8b2f.e036.bfe4.c897.c5f0.8c8e.6f9d.7d7f.769e, Rosa Benedita Ramos dos Santos, com código hash n.º ae7b.24f4.daa6.5424.0df5.de2f.4fd0.d85a.5444.fef3. As demais cláusulas e condições as que constarem do título. O Escrevente Autorizado. (EDER ANTONIO TORRES) à escrevi e subscrevi. *Eder Antonio Torres*
 Emots - R\$ 553,67 - Estado - R\$ 157,36 - Após - R\$ 116,56 - Reg. Civil - R\$ 29,14 - Trib. Just - R\$ 29,14 - Total - R\$ 885,87 - (Prenotação/Digitalização n.º 78.052 25/11/2011).

Av.04/15.808. Ibiúna, 06 de Setembro de 2.017. Procedo a esta averbação, à vista do Protocolo de Indisponibilidade n.º 201708.2415.00347558-IA-509, datado de 24.08.2017, Hora Pedido. 15:46, com numero do processo 1002681322-0168260238, enviado pela Central de Indisponibilidade de bens, onde consta o nome da instituição TJSP. TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO-SP IBIÚNA-Forum/Vara. IBIÚNA-CENTRAL- 1 OFICIO JUDICIAL, para constar que foi determinada a indisponibilidade do lote matriculado, havido pelo R. 02 nesta, de propriedade do sr. **IVALDO DOS SANTOS, CPF n.º 048.258.638.92**, e s/m Rosa Benedita Ramos dos Santos. O Substituto do Oficial. *Adolfo Cesar de Souza*
 (ADOLFO CESAR DE SOUZA), á escrevi e subscrevi.
 Protocolo/Prenotação n.º 91.823 -25.08.2017.

-----continuação no verso-----



Assinado digitalmente por EDER ANTONIO TORRES - Substituto do Oficial - 29/05/2023 às 14:47:27

O documento pode ser acessado pelo endereço:

<https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=DA6802B46702E96D42A6D38F73A1CE2E430DEEC1>

Pág.: 005/009 M.15808

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Av.05/15.808 Ibiúna, 21 de Novembro de 2.017. Procedo a esta averbação, á vista da Certidão, expedida aos 06 de novembro de 2.017, pela 2ª Vara Cível-Foro de Sorocaba, comarca de Sorocaba-SP, assinada digitalmente por Maira Sayuri Isejima, atendendo a solicitação verbal do exequente, Manoel Montoro Navarro, para constar que nos termos do Artigo 828 do Código de Processo Civil, foi distribuída no dia 07.06.2.011, e admitida em Juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob n.º 0008639.88.2016.8.26.0602, à 2ª Vara Cível, Foro de Sorocaba, em que são partes: MANOEL MONTORO NAVARRO, CPF/MF n.º 068.040.128.87, exequente, e VALDEMIR JOSÉ DOS SANTOS, CPF/MF n.º 643.145.882.68; NIVALDO DOS SANTOS, CPF/MF n.º 048.258.638.92 e ROSA BENEDITA RAMOS DOS SANTOS, CPF/MF n.º 050.775.208.28, executados, cujo valor da causa é R\$ 532.945,73(incluindo outros imóveis). O Substituto do Oficial. (ADOLFO CESAR DE SOUZA), á escrevi e subscrevi.
- (Prenotação/Digitalização n.º 92.237-13.11.2017)

Av.06/15.808. Ibiúna, 25 de Junho de 2.019. Através da Certidão para averbação de Penhora PH.000271860, expedida pelo 1 Ofício Judicial. Foro: Central, comarca de Ibiúna, conforme disposto no artigo 659 do CPC, emitida em data de 13/06/2.019, as 18:10:42, pela Sra. Gisele Rolim de Freitas. Natureza do Processo: Execução Civil, numero de ordem: 10019625020168260238, onde consta como exequente, **AGROCERES MULTIMIX NUTRIÇÃO ANIMAL LTDA**, CNPJ n.º 28.622.744.0001.67, e executado, **NIVALDO DOS SANTOS**, CPF n.º 048.258.638.92, foi determinada a averbação da penhora sobre 100% do lote matriculado, de propriedade do executado, Nivaldo dos Santos e de sua mulher Rosa Benedita dos Santos, havido pelo R.02 nesta, conforme auto ou termo de 22.01.2.019. Constou da Certidão que foi nomeado depositário o executado, Nivaldo dos Santos. Valor da Dívida R\$ 72.873,48. O Substituto do Oficial. (ADOLFO CESAR DE SOUZA), á escrevi e subscrevi.
- (Prenotação/Digitalização n.º 95.818- 14/06/2.019)

Av.07/15.508. Ibiúna, 14 de Agosto de 2.020. Procedo a esta averbação, á vista do Protocolo de Indisponibilidade n.º 202007.2218.01241250-IA-050, datado de 22/07/2020, hora pedido: 18:04, com numero do processo 10026813220168260238, enviado pela Central de Indisponibilidade de bens, (continuação na ficha n.º 04)



Assinado digitalmente por EDER ANTONIO TORRES - Substituto do Oficial - 29/05/2023 às 14:47:27

O documento pode ser acessado pelo endereço:

<https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=DA6802B46702E96D42A6D38F73A1CE2E430DEEC1>

Pág.: 006/009 M.15808

..onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Livro nº 2 - Registro Geral - Registro de Imóveis de Ibiúna - SP - CNS n.º 120.733MATRÍCULA
=15.808=FICHA
04

Ibiúna, 14 de AGOSTO de 2.020

Imóvel:----- (continuação da ficha n.º 03)-----
 onde consta o nome da instituição: **TJSP - TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO - SP - IBIÚNA**, Fórum Vara: **IBIÚNA - CENTRAL - 1º OFICIO JUDICIAL**, o qual fica arquivado em sistema de digitalização, para constar que foi determinada a indisponibilidade do imóvel matriculado, havido pelo R.02 nesta, de propriedade de **IVALDO DOS SANTOS**, CPF/MF sob n.º 048.258.638-92 e sua mulher **ROSA BENEDITA RAMOS DOS SANTOS**, CPF/MF sob n.º 050.775.208-28. O Escrevente Autorizado, (Wesley Marques Leite), à escrevi e subscrevi. - (Prenotação/Digitalização nº 98.602 - 24/07/2.020)

Av.08/15.808. PENHORA. - Ibiúna, 21 de fevereiro de 2.022. Através da Certidão para averbação de Penhora PH000402016, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - TJSP, Comarca de Ibiúna, Foro Central, Vara 2 Ofício Judicial, conforme disposto no artigo 837 do CPC, emitida em data de 04/02/2022 às 17:31:41, por Orlando Valentim Filho. Natureza do Processo: Execução Civil, número de processo: 1008594-52.2016.8.26.0238, onde consta como exequente: **AGROCERES MULTIMIX NUTRIÇÃO ANIMAL LTDA.**, CNPJ/MF n.º 28.622.744/0001-67, e como executado: **IVALDO DOS SANTOS**, CPF/MF n.º 048.258.638-92, foi determinada a averbação da **PENHORA** sobre 100% do lote matriculado, de propriedade do executado, conforme auto ou termo de 29/07/2020. Consta da Certidão que foi nomeado depositário o executado. Valor da Dívida: R\$ 52.561,29, incluindo-se outro imóvel. (Prenotação/Digitalização n.º 103.642 - 07/02/2.022). Selo Digital n.º 1207333310000/AV8M15808228.

Thomas Rangel dos Santos
 Thomas Rangel dos Santos
 Escrevente Autorizado

Av.09/15.808. INDISPONIBILIDADE DE BENS. - Ibiúna, 24 de Fevereiro de 2.022. Procedo a esta averbação, à vista do Protocolo de Indisponibilidade n.º 202202.1709.02015708-IA-809, data do Pedido: 17/02/2.022, hora pedido: 09:01, número do processo 10000294320195020242, enviado pela Central de Indisponibilidade de bens, onde consta o nome da instituição **TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - SP - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2, Fórum/Vara: SÃO PAULO - SP - GRUPO AUXILIAR DE EXECUÇÃO E PESQUISA PATRIMONIAL - GAEPP**, para ficar constando que foi determinada a indisponibilidade do imóvel matriculado, de propriedade de **IVALDO DOS**
 ----- (continuação no verso) -----



Assinado digitalmente por EDER ANTONIO TORRES - Substituto do Oficial - 29/05/2023 às 14:47:27

O documento pode ser acessado pelo endereço:

<https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=DA6802B46702E9BD42A6D38F73A1CE2E430DEEC1>

Pág.: 007/009 M.15808

onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

saec

SANTOS, CPF/MF n.º 048.258.638-92, e seu cônjuge Rosa Benedita Ramos dos Santos. (Prenotação/Digitalização n.º 103.742 - 18/02/2.022). Selo digital n.º 1207333311000AV9M15808224.

Diego Barbosa Evangelista
Escrevente Autorizado

Av.10/15.808. PENHORA. - Ibiúna, 09 de agosto de 2022. Através da Certidão para averbação de Penhora PH000427363, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - TJSP, Comarca de Sorocaba, Foro Central, Vara 2, Ofício Cível, conforme disposto no artigo 837 do CPC, emitida em data de 27/07/2022 às 09:29:02, por Leonardo Ribeiro da Silva. Natureza do Processo: Execução Civil, número de processo: 0008639-88.2016.8.26.0602, onde consta como exequente: **MANOEL MONTORO NAVARRO**, CPF/MF n.º 068.040.128-87, e como executados: **VALDEMIR JOSE DOS SANTOS**, CPF/MF n.º 643.145.882-68; **NIVALDO DOS SANTOS**, CPF/MF n.º 048.258.638-92; e **ROSA BENEDITA RAMOS DOS SANTOS**, CPF/MF n.º 050.775.208-28, foi determinada a averbação da **PENHORA** sobre o lote matriculado, de propriedade dos executados Nivaldo dos Santos e sua esposa Rosa Benedita Ramos dos Santos, conforme auto ou termo de 15/09/2017. Constatou da Certidão que foi nomeado depositário o executado Nivaldo dos Santos. Valor da Dívida: R\$ 1.360.090,32, incluindo-se outros imóveis. (Prenotação/Digitalização n.º 105.002 - 27/07/2022). Selo Digital n.º 120733331000AV10M15808221.

Thomas Rangel dos Santos
Escrevente Autorizado

Av.11/15.808. INDISPONIBILIDADE DE BENS. - Ibiúna, 11 de Maio de 2.023. Procedo a esta averbação à vista do Protocolo de Indisponibilidade n.º 202305.0421.02687445-IA-290, datado de 04/05/2023, hora pedido: 08:54, com número do processo 10017315820185020242, enviado pela Central de Indisponibilidade de bens, onde consta o nome da instituição: **TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - SP - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2, Fórum Vara: SÃO PAULO - SP - GRUPO AUXILIAR DE EXECUÇÃO E PESQUISA PATRIMONIAL - GAEPP**, para constar que foi determinada a **indisponibilidade dos bens** de **ROSA BENEDITA RAMOS DOS SANTOS**, CPF/MF sob n.º 050.775.208-28, casada com **NIVALDO DOS SANTOS**, CPF/MF sob n.º 048.258.638-92. - (Prenotação/Digitalização n.º 107.441 - 05/05/2.023). Selo Digital n.º 1207333E1000015808001123Y.

Westley Marques Leite
Escrevente Autorizado

..onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



Assinado digitalmente por EDER ANTONIO TORRES - Substituto do Oficial - 29/05/2023 às 14:47:27

O documento pode ser acessado pelo endereço:

<https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=DA6802B46702E96D42A6D38F73A1CE2E430DEEC1>

Pág.: 008/009 M.15808

CERTIDÃO DIGITAL DE MATRÍCULA OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE IBIÚNA - SP

CERTIFICO, que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, parágrafos 1º e 5º, da Lei 6.015/73, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Ibiúna, data e hora abaixo indicadas.

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma www.registradores.onr.org.br, sem intermediações e sem custos adicionais.



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



Assinado digitalmente por EDER ANTONIO TORRES - Substituto do Oficial - 29/05/2023 às 14:47:27

O documento pode ser acessado pelo endereço:

<https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=0A6302B46702E9BD42A6D38F73A1CE2E430DEEC1>

Ao Oficial.....	R\$ 40,91
Ao Estado.....	R\$ 11,63
Ao SEFAZ.....	R\$ 7,96
Ao Reg.Civil.....	R\$ 2,15
Ao Trib.Just.....	R\$ 2,81
Ao Município.....	R\$ 2,05
Ao FEDMP.....	R\$ 1,96
Total.....	R\$ 69,47

Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia útil anterior.
Ibiúna 29 de maio de 2023
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 80 "c").
Pedido: 037653
Nº Selo: 1207333C30376530010001232
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA



Pág.: 009/009 M.15808



Documento assinado eletronicamente por MARCIA VIRGINIA PEDROSO DE OLIVEIRA, em 29/09/2025, às 11:48:45 - eb5b031
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25092911484035600000422354543?instancia=1>
Número do processo: 1001382-24.2019.5.02.0241
Número do documento: 25092911484035600000422354543