


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Birigui
FORO DE BIRIGUI
1ª VARA CÍVEL

Rua Faustino Segura, 214, ,, Pq. São Vicente - CEP 16200-370, Fone: (18) 3642-2105, Birigui-SP - E-mail: birigui1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min
DECISÃO

Processo Físico nº: **0000003-02.1992.8.26.0077**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários**
 Exequente: **Banco do Brasil Sa**
 Executado: **Agropecuária Noroeste do Brasil Ltda e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Fábio Renato Mazzo Reis

Vistos.

Fls. 1.689/1.690: Defiro a penhora da integralidade (100%) do imóvel objeto da matrícula nº 592, do CRI local, de propriedade da executada **AGROPECUÁRIA NOROESTE DO BRASIL LTDA.**, CNPJ n. 54.005.673/0001-63, o qual passo a transcrever: *"Uma propriedade rural com a área de 20,57 has de terras, ou sejam 8,50 alqueires, situada na Fazenda Bairro Baixotes, no município de Coroados, desta Comarca, tendo dois ranchos de madeira e cobertos de telhas comuns, dividindo e confrontando em sua integridade pela cabeceira com a estrada de rodagem Coroados – Birigui, de um lado com Nelson Azevedo Marques, de outro lado com Avelino Ferreira e sucessores de Abrão Antonio e nos fundos com outra estrada de rodagem Coroados – Birigui. Por escritura de venda e Compra, lavrada pelo 1º Tabelionato de notas local, em 04/04/1975, Lvº 90, fls 100, no valor de Cr\$ 1600.000,00. Foi apresentado o certificado do INCRA sob nº 616.095.003.131, exercício de 1974, com área de 20,5 has, módulo 68,3, nº de módulo 0,30 e fração mínima de parcelamento 20,5 quitado, e o Certificado do Funrural sob nº 0056/75. 121065, em 02/04/75, arquivado no 1º Ofício local. TRANSMITENTE: - FIORAVANTE VANCETTO e sua mulher APARECIDA BAGGIO VANCETTO, bras. Proprietários, CIC nº 154.016.428, residentes e domiciliados nesta cidade. ADQUIRENTE: - TSUYOSHI MINURA bras., casado, proprietário, CIC nº 154.016.188, residentes e domiciliado à rua Francisco Galindo de Castro; nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: - 36.716 local. **R. 1/592** DEVEDORES: - TSUYOSHI MIMURA e sua mulher YASUE TANIGUSHI MIMUDA, brasileiros, casados e agropecuários. FINACIADOR: - BANCO DO BRASIL S/A; agencia local. TITULO: - Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária. VALOR: - Cr\$ 35.000,00. VENCIMENTO: - 30/11/1976.*


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Birigui
FORO DE BIRIGUI
1ª VARA CÍVEL

Rua Faustino Segura, 214, ., Pq. São Vicente - CEP 16200-370, Fone: (18) 3642-2105, Birigui-SP - E-mail: birigui1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

EMISSÃO: - 13/05/1976. **JUROS:** - 15% a.a. **OBJETO DA GARANTIA:** - Em hipoteca inscrita em segundo lugar e sem concorrência de terceiros o imóvel acima descrito da dívida estar totalmente paga. **Av. 2/592 CERTIFICADO E DOU FÉ,** que conforme carta de Quitação do Banco Credor foi autorizada a presente averbação a fim de ficar constando o cancelamento total da inscrição acima. **R. 1/592,** em virtude da dívida estar totalmente paga. **Av. 3/592 CERTIFICADO E DOU FÉ,** que conforme escritura de Venda e Compra, lavrada pelo Cart. do Reg. Civil e Anexos de notas de Coroados d/ Comarca, em 09/12/77, lvº39, fls. 28, foi autorizada a presente averbação a fim de ficar constando a mudança de denominação do imóvel acima que era Sítio Mimura de que passa a denominar-se SÍTIO/3/ MOLEQUES. **R. 4/592 ADQUIRENTE:** - JOSÉ AREIAS TORRES, brasileiro, casado, lavrador, residente e domiciliado na Fazenda São Sebastião no município de Coroados, CIC 146.929.378-15; e RG 7.240.622-SP. **TRANSMITENTES** TSUYOSHI MIMURA e s/ mulher YASSUE TAMEGUISHI MIMURA, brasileiros, proprietários, residentes e domiciliados nesta cidade, CIC nº 154.016.188-91. **FORMA DO TÍTULO:** - Escritura de Venda e Compra lavrada pelo Cart. do Reg. Civil e Anexos de notas de Coroados d/ Comarca, em 09/12/77, lvº 39, fls. 28, no valor de Cr\$ 200.000,00. **CONDICÕES:** - Fica arquivado no Tab. de Coroados o Certificado do FUNRURAL, nº 40.9991, Série A, de 25.11.77, válido por 30 dias. **R. 21-M-592 ADQUIRENTE:** - AGROPECUÁRIA NOROESTE DO BRASIL LTDA, CGC - 54.005.673/0001-63, Inscrição Estadual nº 214.020.924, com sede nesta cidade, no Acesso Municipal de Birigui à Rodovia Marechal Rondon (SP-300). **TRANSMITENTES:** - JOSE AREIAS TORRES - RG 7.240.622-SP, do comércio e s/ mulher LINDAURA DA SILVA TORRES, RG 9.652.502-SP, do lar, brasileiros, casados em comunhão de Bens anterior a lei 6.515/77, inscritos no CPF nº 146.929.378-15, residentes nesta cidade à Rua Marco Botteon nº 245; **FORMA DO TÍTULO:** - Escritura de Venda e Compra, lavrada pelo 1º Tab. local, em 30/01/85, lvº 140 fls. 76, pelo vlr. de Cr\$ 21.000.000,00. **CONDICÕES:** - imóvel matriculado passa a denominar-se "SÍTIO ESTAÇÃO EXPERIMENTAL DE COROADOS". **R.22/592 FINANCIADO:** AGROPECUARIA NOROESTE DO BRASIL LTDA. CGC. 54.005.673/0001-63, devidamente representada; **AVAL:** ILZO TRAGUETA, CPF 324.600.158-87; SIDNEY BERNADO, CPF 061.764.298-20 e SATOCHI HIMORI CPF 040.019.318-37; **FINANCIADOR:** NOSSA CAIXA NOSSO BANCO AS. Ag. Birigui-SP; **TÍTULO:** Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 012510-5; **VALOR:** Cr\$ 30.000.000,00; **EMISSÃO:** 18.7.91; **VENCIMENTO:** 12.06.92; **JUROS:** 9% a.a; **OBJETO DA GARANTIA:** Em hipoteca censual de 1º grau e sem concorrência de terceiros o imóvel acima descrito e matriculado. Que o penhor foi inscrito sob nº 11075, livro 3, deste cartório. NADA MAIS.

 Este documento é cópia do original assinado digitalmente por FABIO RENATO MAZZO REIS. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0000003-02.1992.8.26.0077 e o código 2500000020J3V.

 Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MATEUS PIRES GAUDIO, liberado nos autos em 08/07/2021 às 16:43. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000003-02.1992.8.26.0077 e código cz7dxmEo.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Birigui
FORO DE BIRIGUI
1ª VARA CÍVEL
Rua Faustino Segura, 214, ., Pq. São Vicente - CEP 16200-370, Fone: (18)
3642-2105, Birigui-SP - E-mail: birigui1cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

R.23/592 FINANCIADO: AGROPECUARIA NOROESTE DO BRASIL LTDA. CGC. 54.005.673/0001-63, devidamente representada; AVAL: SATOCHI HIMORI; ILZO TRAGUETA e SIDNEY BERNADO, acima qualificados; FINANCIADOR: NOSSA CAIXA NOSSA BANCO AS. Ag. Birigui; TITULO: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecaria nº 012558-0; VALOR: Cr\$ 22.000.000,00; EMIÇÃO: 30.08.1991; VENCIMENTO: 13.08.1992; JUROS: 1,67% a.m.; OBJETO DA GARANTIA: Em hipoteca cedular de 2º grau e sem concorrência de terceiros o imóvel acima descrito e matriculado. Que o penhor foi inscrito sob nº11395, livro 3 deste cartório. NADA MAIS. **R.24/592** FINANCIADO: AGROPECUARIA NOROESTE DO BRASIL LTDA., CGC/MF nº 54.005.673/0001-63; AVAL: SATOCHI HIMORI, CPF 040.019.318-37; ILZO TRAGUETA, CPF 324.600.158-87; SIDNEY BERNADO, CPF 061.764.298-20; FINANCIADOR: NOSSA CAIXA NOSSO BANCO SA. Ag. Birigui; TITULO: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecaria nº 013055-9; VALOR: Cr\$ 48.000.000,00; EMIÇÃO: 08.11.1991; VENCIMENTO: 13.10.1992; JUROS: 2% a.a; OBJETO DE GARANTIA: Em hipoteca cedular de 3º grau e sem concorrência de terceiros o imóvel acima descrito e matriculado. Que o penhor foi inscrito sob nº011508, livro 03, deste cartório. NADA MAIS. **R.25/592** DEVEDORA: - AGROPECUARIA NOROESTE DO BRASIL LTDA, já acima qualificada; CREDORA: - FAZENDA NACIONAL; FORMA DO TITULO: R. Mandado de Citação (Penhora), expedida pela vara do Serviço Anexo das Fazendas, extraído dos autos da ação de Execução fiscal, processo nº 649/98, devidamente assinado pelo Escrivão Diretor Samuel Cesar Jardim, datado de 03/08/98 no valor de R\$ 30.557,30 em 29/06/98; CONDICÕES: - Fica nomeado fiel depositário o Sº Ilzo Tragueta, RG 5.447.671-SP e CPF 324.600.158-87, casado, resid. à rua Afonso Pena nº 746; Penhora essa inscrita em 4º (quarto) grau sem concorrência de terceiros. **R.26/592** DEVEDORA - AGROPECUARIA NOROESTE DO BRASIL LTDA, já acima qualificada; CREDORA: - FAZENDA NAVIONAL; FORMA DO TITULO: - R. Mandado de Citação (Penhora), expedida pela vara do Serviço Anexos das Fazendas, extraído dos autos da ação de Execução fiscal, processo nº 648/98, devidamente assinado pelo Escrivão Diretor Samuel Cesar Jardim, datado de 03/08/98 no valor de R\$ 68.749,15 em 29/06/98; CONDICÕES: - Fica nomeado como fiel depositário o Drº Ilzo Tragueta, já acima qualificado; Penhora essa inscrita em 5º (quinto) grau sem concorrência de terceiros. **R. 27/592** DEVEDORA: - AGROPECUARIA NOROESTE DO BRASIL LTDA, já acima qualificada; CREDORA: - FAZENDA NACIONAL; FORMA DO TITULO: - R. Mandado de Citação (Penhora), expedida pela Vara do Serviço Anexos das Fazendas, extraído dos autos da ação de Execução fiscal, processo nº 650/98 devidamente assinado pelo Escrivão Diretor Samuel

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por FABIO RENATO MAZZO REIS. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>. Informe o processo 0000003-02.1992.8.26.0077 e o código 2500000020J3V.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Birigui
FORO DE BIRIGUI
1ª VARA CÍVEL

Rua Faustino Segura, 214, ., Pq. São Vicente - CEP 16200-370, Fone: (18)

3642-2105, Birigui-SP - E-mail: birigui1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Cesar Jardim, datado de 28/07/98 no valor de R\$ 18.435,15 em 29/06/98; CONDIÇÕES: Fica nomeado como fiel depositário o Srº Ilzo Tragueta, já acima qualificado; Penhora essa inscrita em 6º (sexto) grau sem concorrência de terceiros. **R.28/592 DEVEDORA:** - AGROPECUARIA NOROESTE DO BRASIL LTDA, já acima qualificada; CREDORA: - INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL – INSS; FORMA DO TITULO: - R. Mandado de Penhora, expedida pela Vara do Serviço Anexos das Fazendas, extraído dos autos da ação de Execução fiscal, processo nº 798/98 devidamente assinado pelo Escrivão Diretor Samuel Cesar Jardim, datado de 25/09/98 no valor de R\$ 52.143,08. CONDIÇÕES: - Fica nomeado como fiel depositário o Srº Ilzo Tragueta, já acima qualificado; Penhora essa inscrita em 7º (sétimo) grau sem concorrência de terceiros. Penhora essa microfilmada neste Cartório sob nº 78.610 Rolo 180. **R. 29/592 DEVEDORA:** - AGROPECUARIA NOROESTE DO BRASIL LTDA e ILZO TRAGUETA, já acima qualificados; CREDORA: - INSTITUTO NACIONAL DE SEGURO SOCIAL – INSS; FORMA DO TITULO: - R. Mandado de Penhora, expedida pela Vara do Serviço Anexos das Fazendas, extraído dos autos da ação de Execução fiscal, processo nº 797/98 devidamente assinado pelo Escrivão Diretor Samuel Cesar Jardim, datado de 25/09/98 no valor de R\$ 239.428,83; CONDIÇÕES: - Fica nomeado como fiel depositário o Srº Ilzo Tragueta, já acima qualificado; Penhora essa inscrita em 8º (oitavo) grau sem concorrência de terceiros. Penhora essa microfilmada neste Cartório sob nº 78.611 Rolo 180. **R.30/592 DEVEDORA:** - AGROPECUARIA NOROESTE DO BRASIL LTDA, já

 MAZZO REIS. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Birigui
FORO DE BIRIGUI
1ª VARA CÍVEL

Rua Faustino Segura, 214, ., Pq. São Vicente - CEP 16200-370, Fone: (18)

3642-2105, Birigui-SP - E-mail: birigui1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

957.741.658-68 e RG 11.402.488; OUTORGANTE: - Empresa AGROPECUARIA NOROESTE DO BRASIL LTDA, já acima qualificado; FORMA DO TITULO: Contrato particular Arrendamento por Tempo Determinado, lavraa pela parte, devidamente assinado, datado de 01/09/2002 no valor de R\$ 2.000,00; CONDICÕES: - O prazo de vigência do presente contrato é de 12 (doze) anos, com início em 01 (hum) de setembro de 2002 e a terminar em 31 (trinta e um) de agosto de 2014. O preço corresponderá a 25 (vinte e cinco) sacos de milho em grão, por alqueire anual. Os pagamentos serão efetuados semestralmente, sempre até o decimo quinto dia do mês subsequente, sendo o valor da saca, tomando se por base a cotação do Governo Federal no dia do pagamento; O imóvel ora arrendado será utilizado de acordo com os interesses do Arrendatário para criação de aves e/ou atividades correlatas, e por pastagens de animais, ou plantações, sendo que, neste caso, as colheiras do Arrendatário constituirão garantia de seu eventual debito para com a propriedade; O Arrendatário se compromete a efetuar curvas de nível, fazer correção do solo, bem como fazer cobertura de adubos na época certa, conservar as cercas. Sendo ainda de sua responsabilidade a instalação de equipamentos necessários as atividades; Será de inteira responsabilidade do Arrendatário, todas as despesas decorrentes da atividade, tais como salários, encargos trabalhistas e previdenciário, acidentes de trabalho, consumo de energia elétrica, bem como assume todo o risco da atividade, devendo conservar as edificações e a área do imóvel. Respeitando ainda as normas legais de consercação do meio ambiente. Fica expressamente proibida o manuseio de agro-toxicos ou defensivos agrícolas sem as devidas precaução quanto a saúde humana, da flora e da auna; O Arrendatário poderá subarrendar no todo ou em parte o imóvel ora arrendado desde que mantenha e cumpra as clausulas deste; A parte que infringir qualquer das clausulas deste contrato, incorrerá em multa de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) corrigida mensalmente pela variação do I.G.P.M. e será devida integral qualquer que seja o tempo decorrido da vigência do contrato, sem prejuízo do disposto na clausula 3 do mesmo, com a qual não se confunde; As partes elegem o Forum da Comarca de Birigui -SP para dirimir quaisquer duvidas oriundas do presente contrato. E, por estarem assim justos e contratados assinarem o presente contrato em duas vias de igual teor, juntamente com duas testemunhas a tudo presente. Contrato Microfilmado neste Cartorio sob nº 96.234 rolo 332. **R. 33/592** DEVEDORES: - AGROPECUARIA NOROESTE DO BRASIL LTDA, CNPJ 54.005.673/0001-63, com endereço na Rua Afonso Pena nº756, Centro, Birigui - SP; SATOCHI HIMORI, CPF 040.019.318-34; ILZO TRAGUETA, CPF 324.600.158-87, com endereço na Rua Afonso Pena nº756, Centro, Birigui - SP; SIDNEY BERNARDO, CPF 061.764.298-20; CREDORES: - CAIXA ECONOMICA FEDERAL.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por FABIO RENATO MAZZO REIS. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 00000003-02.1992.8.26.0077 e o código 25000000020J3V.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Birigui

FORO DE BIRIGUI

1ª VARA CÍVEL

Rua Faustino Segura, 214, ., Pq. São Vicente - CEP 16200-370, Fone: (18) 3642-2105, Birigui-SP - E-mail: birigui1ev@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Pelo Mandado de Registro de Penhora, microfilmado sob nº 114.938, expedido pela vara do Serviço de Anexo Local, extraído dos autos da ação de Execução Fiscal, processo nº 01.869/2002, devidamente assinado pelo Juiz de Direito Substituto Drº Luciano de Oliveira Silva, datado de 24/08/2006 no valor de R\$ 3.035,82 em 16/07/2002. Fica nomeado como fiel depositário o Srº Ilzo Tragueta CPF 324.600.158-87."

Intimem-se a executada **AGROPECUÁRIA NOROESTE DO BRASIL LTDA.**, CNPJ n. 54.005.673/0001-63, na pessoa de seu procurador, da referida penhora.

A presente decisão, devidamente assinada, servirá como termo de penhora.

Averbe-se a penhora junto ao sistema Arisp, ficando a exequente intimada a informar nos autos o correio eletrônico para recebimento da intimação, para fins de recolhimento dos emolumentos devidos em razão da averbação, no prazo de cinco dias.

Efetivada a averbação pela Serventia e conseqüente juntada aos autos da certidão atualizada da matrícula do imóvel, devidamente averbada, tornem os autos conclusos para nomeação de perito para realizar a avaliação do imóvel.

Intime-se.

Birigui, 16 de abril de 2019.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por FABIO RENATO MAZZO REIS. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 00000003-02.1992.8.26.0077 e o código 2500000020J3V.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MATEUS PIRES GAUDIO, liberado nos autos em 08/07/2021 às 16:43. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 00000003-02.1992.8.26.0077 e código cz7dxmEo.