

Cartório do Registro de Imóveis e Anexos

BIRIGUI - S.P.

ALZIRA CANDIDA DO NASCIMENTO

Oficial Interina

Em 29 de Setembro de 1976

LIVRO N.º 2 F

REGISTRO GERAL

Imóvel Sitio Santo Antonio Bairro do Boato Fazenda Baguassu :

Uma propriedade agricola com a area de 19-has. mais ou menos de terras situado no Bairro do Boato, na Fazenda Baguassu, do municipio e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, contendo diversas benfeitorias, pomar, pastos, confrontando-se e dividindo-se: pela cabeceira com Nelson Pulzatto e outros; por um lado com a Estrada Boiadeira Birigui-Araçatuba; de outro lado com o mesmo Nelson Pulzatto e outros e nos fundos com a Estrada Birigui-Araçatuba. REGISTRO ANTERIOR: - 33.706, 1vº 3AN d/ Cartorio. PROPRIETARIO: - ACYR RODRIGUES TINOCO, brasileiro, casado, agropecuarista, resid. na cidade de Araçatuba d/ Estado.

Escrevente Autorizado

R. 1/1.170

Birigui, 29 de Setembro de 1.976.

CREDOR: - BANCO DO BRASIL S/A. DEVEDOR: - ACYR RODRIGUES TINOCO, acima qualificado. FORMA DO TITULO: - Certidão extraída dos autos de Processo de Execução nº 511/76, no valor de Cr\$ 5.546,78, extraída pelo 3º Cartorio da Cidade e Comarca de Araçatuba, pelo Escr. Hab. Sidney Roberto Lopes Garcia, devidamente assinada pelo mesmo, em 27/08/76. CONDICÕES: - Objetivando receber do mesmo a importância acima mencionada, representado pelo Crédito remanescente de uma Cédula Rural Pignoratícia EAC/220, emitida em 10/10/74, com vencimento marcado para o dia 31 de Julho de 1.975 e inscrita sob nº 4821, n/ Cartorio, deles verificou constar que para garantia do débito acima, foi penhorado o imóvel acima descrito, e que os autos encontram-se aguardando em Cartorio mandado expedido para intimar o executado e sua mulher da penhora efetuada.

Escrevente Autorizado.

EMOL. ... CR\$ 110,00
S. EST. ... CR\$ 22,00
S. APOS. ... CR\$ 16,50
TOTAL CR\$ 148,50

R. 2/1.170

Birigui, 04 de Setembro de 1.979.

CREDOR: - AUXILIUM S/A - FINANCIAMENTO, CREDITO E INVESTIMENTO; DEVEDORES: - ETELVINA GUIOMAR PAIVA, PERGENTINO LOPES PAIVA e ACYR RODRIGUES TINOCO; FORMA DO TITULO: - Certidão extraído dos Autos de Processo de Execução nº 1785/77, no valor de Cr\$ 50.391,60; extraída pelo 3º Cartório de Notas e Oficio de Justiça de Araçatuba pelo Escr. Hab. Carlos Alverno de Godoy Bueno, devidamente assina-

VIDE VERSO

Cartório do Registro de Imóveis e Anexos

BIRIGUI - S.P.

ALZIRA CANDIDA DO NASCIMENTO *

Oficial Interina

Em 04 de Setembro de 19 79

LIVRO N.º 2 F

REGISTRO GERAL

Imóvel :- SÍTIO SANTO ANTONIO - BAIRRO DO BOATO - FAZ. BAGUASSU.-

devidamente assinado, pelo mesmo em 29/08/79; CONDIÇÕES:- Fica nomeado fiel depositario do bem penhorada o S.º NELSON URBANO CURCINO, Escrivão do 2º Ofício local;

Escrevente Autorizado

EMOL... CR\$ 440,00
O. EST... CR\$ 94,00
O. APOS... CR\$ 30,50
TOTAL CR\$ 564,50

Av. 3/1.170

Birigui, 27 de Novembro de 1.985.

CERTIFICO E DOU FÉ:- que conforme que conforme Certidão expedida pelo Juízo de Direito da Comarca de Araçatuba, 3º Ofício de 04/11/85, devidamente assinado, foi autorizada a presente averbação a fim de ficar constando o CANCELAMENTO do R. 2/1.170 acima descrito em virtude da dívida estar paga. Nada Mais. Eu (Paulo Roberto Camargo Fávero), Escrevente Autorizado, datilografei. Eu (Osvaldo José Caretta), Oficial Maior Subcrevi.

Emol... Cr\$ 7.000
S. Est... Cr\$ 1.890
S. Apos... Cr\$ 1.400
TOTAL:- Cr\$10.290

Av. 4/1.170

Birigui, 27 de Novembro de 1.985.

CERTIFICO E DOU FÉ:- que conforme Certidão expedida pelo Juízo de Direito da Comarca de Araçatuba, 3º Ofício de 04/11/85, devidamente assinada, foi autorizada a presente averbação a fim de ficar constando o CANCELAMENTO do R. 1/1.170 acima descrito, em virtude da dívida estar paga. Nada Mais. Eu (Paulo Roberto Camargo Fávero), Escrevente Autorizado, datilografei. Eu (Osvaldo José Caretta), Oficial Maior Subcrevi.

Emol... Cr\$ 7.000
S. Est... Cr\$ 1.890
S. Apos... Cr\$ 1.400
TOTAL:- Cr\$10.290

R. 5/1.170

Birigui, 27 de Novembro de 1.985.

ADQUIRENTE:- ETELVINO PUZATTO, RG 11.400.165-SP e CIC 110.763.488 15, brasileiro, pecuarista, casado com Laurícia Frigerio Pulzatto resid à rua Saudades nº 1.371 e JOÃO ROBERTO PULZATTO, RG 8.014.265-SP e CIC 802.600.808-10, brasileiro, casado com Silmara Rossi Frameschi Pulzatto, resid. em Paraíso-Matro Grosso do Sul, do comércio, devidamente representado; TRANSMITENTE:- ACYR RODRIGUES-TINOCO e s/mulher RUTH FRASNELI TINOCO, já acima qualificados; FORMA DO TÍTULO:- Escritura de Venda e Compra, lavrada pelo 1º Ofício local em 05/11/85 lvº 147 fls. 101 no valor de Cr\$ 60.000.000; CONDIÇÕES:- Que a propriedade acima descrita passa a denominar-se SÍTIO SÃO JOÃO XXVI; Cadastrado no INCRA sob nº 616.052.883-2, exercício de 1.985, devidamente quitado, área total 19,1 ha; fração mínima de parcelamento 3,0 ha; mod. fiscal 30,0;

Em 27 de Novembro

de 19 85.

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

Imóvel :- SITIO SÃO JOÃO XXVI - BAIRRO DO BOATO.-

fiscal 30,0; Nada Mais. Eu Paulo Roberto Camargo Fávero, (Paulo Roberto Camargo Fávero), Escrevente Autorizado, datilografei. Eu Osvaldo José Caretta, (Osvaldo José Caretta), Oficial Maior Subscrevi.

Emol... Cr\$ 453.600
 S.Est.. Cr\$ 122472
 S.Apos. Cr\$ 90.720
TOTAL :- Cr\$ 666.792

R.06/1,170

Birigui, 02 de julho de 1.993.

Pela Cédula Rural Hipotecária nº93/03, datada de 18 de março de 1.993, devidamente legalizada e que ficar arquivada em cartório, o BANCO AMÉRICA DO SUL S.A. Ag. Birigui-sp., financiou a ETELVINO PULZATTO e sua mulher LAURICIA FRIGÉRIO PULZATTO, CPF nº110.763.488-15, residentes e domiciliados nesta cidade à rua Saudades, 1.371, como Avalistas e Intervenientes Garantidores Hipotecários, JOAO ROBERTO PULZATTO e sua mulher SILMARA ROSSI FRAMESCHI PULZATTO, CPF nº802.600.808-10, residentes e domiciliados à rua Osvaldo Cruz nº159, nesta cidade, a importância de CR\$330.400.118,00, com a taxa de juros e demais encargos constantes da mesma, com vencimento para o dia 24 de março de 1.994 e que será utilizada de conformidade com a mesma, o proprietário HIPOTECOU EM PRIMEIRO-GRAU o imóvel objeto da matrícula nº1.170, livro 02 deste cartório, juntamente com o registro nº12026, livro 03 deste cartório. Que o emitente apresentou também a CCIR sob nº6160520018632, exercício de 1992, também arquivado com a cédula. Eu Osvaldo José Caretta, (Osvaldo José Caretta), Oficial Maior e fiz datilografar, subscrevi.

Av. 7/1.170

Birigüi, 14 de Abril de 2.009.

PENHORA

Pelo Mandado de Inscrição da Penhora, microfilmado sob nº 128.349, expedido pela 3ª Vara Cível de Araçatuba-SP, extraído dos autos de Execução de Título Judicial, feito nº. 032.01.2002.004972-9/200001, nº. de ordem 1520/02-01, devidamente assinado pelo Juiz de Direito Drº Antonio de Oliveira Angrisani Filho, datado de 26/01/2009, onde consta como devedor ETELVINO PULZATTO (CPF nº. 110.763.488-15), brasileiro, casado com LAURICIA FRIGÉRIO PULZATTO, residentes e domiciliados na Rua Saudades nº. 1371, Birigui-SP, e como credor HELIO RICARDO VIEIRA RODRIGUES (CPF nº. 023.665.818-23), no valor de R\$ 16,872,24 foi PENHORADO 2 (dois) alqueires planta de terras encravado no imóvel objeto desta Matrícula, tendo sido nomeado como fiel depositário o Srº Etelvino Pulzatto, residente na Rua Saudades nº. 1.371, Birigui-SP. Eu Silvio Antonio Bagio, (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, digitei e conferi. Eu Paulo Roberto Camargo Fávero, (Paulo Roberto Camargo Fávero), Escrevente Autorizado, qualifiquei e subscrevi.

Av. 8/1.170

Birigui, 31 de Agosto de 2.012.

CASAMENTO - RG e CPF

VIDE VERSO

Em 31

de

Agosto

de 19

12.

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

Imóvel

SITIO SAO JOAO XXVI - BAIRRO DO BOATO - BIRIGUI-SP.

Pelo Requerimento devidamente assinado pela parte, datado de 14/05/2012 e arquivado em microfilme e/ou mídia digital sob nº 159.537, procede-se a presente averbação para ficar constando que: a) ETELVINO PULZATTO portador do RG nº 11.400.165-SSP/SP e CPF/MF nº 110.763.488-15 é casado sob o regime de comunhão universal de bens, anteriormente a lei 6.515/77, com LAURICIA FRIGERIO PULZATTO, portadora do RG nº 19.847.353-SSP/SP e CPF/MF nº 085.958.438-05, casamento esse realizado em Birigui-SP aos 07/05/1953, conforme Certidão de Casamento nº 1072 fls. 599 lvº B-003, Birigui-SP; b) JOÃO ROBERTO PULZATTO, portador do RG nº 8.014.265-SSP/SP e CPF/MF nº 802.600.808-10 é casado sob o regime de comunhão parcial de bens, posteriormente a lei 6.515/77, com SILMARA ROSSI FRAMARIN PULZATTO, portadora do RG nº 16.125.296-4-SSP/SP e CPF/MF nº 272.573.608-04, casamento esse realizado em Birigui-SP aos 14/01/1984, conforme Certidão de Casamento nº 3.654 fls. 089 lvº B-054, Birigui-SP;

Silvio Antônio Bagio
Escritor Substituto

Luciana Elisabeth Vicentini Dias
Escritor Substituto

Av.9/1.170

Birigui, 01 outubro de 2.012

INCORPORAÇÃO

Pela carta do Banco credor, datada de 14.09.2012, arquivado em microfilme e/ou mídia digital sob nº. 160.478, procede-se a presente averbação para constar a incorporação do BANCO AMÉRICA DO SUL S/A pelo BANCO COMERCIAL E DE INVESTIMENTOS SUDAMERIS S/A, conforme deliberação da AGE de 22.08.2001, publicado no DOE de 22.01.2002, e Processo nº. 0101103370 do Departamento de Organização do Sistema Financeiro do Banco Central do Brasil e ainda Certidão Específica expedida pela JUCESP em 30.08.2007, arquivado em microfilme e/ou mídia digital sob nº. 123.554 de 26.05.2008.

Willian Roberto Pinheiro
Escritor Substituto

Luciana Elisabeth Vicentini Dias
Escritor Substituto

Av.10/1.170

Birigui, 01 outubro de 2.012

CANCELAMENTO

Pela carta do Banco credor, datada de 14.09.2012, arquivado em microfilme e/ou mídia digital sob nº. 160.478, procede-se a presente averbação para constar o cancelamento do R.6 acima, correspondente ao saldo devedor apurado na referida cédula.

Willian Roberto Pinheiro
Escritor Substituto

Luciana Elisabeth Vicentini Dias
Escritor Substituto

Av. 11/1.170

Birigui, 25 de Outubro de 2.012.

CCIR - ITR

Por força do Requerimento feito pela parte, devidamente assinado, datado de 03/05/2012, objeto do procedimento administrativo de RETIFICAÇÃO, arquivado em microfilme e/ou mídia digital

Em 25 de Outubro de 2012.

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel

SÍTIO SÃO JOÃO XXVI – BAIRRO DO BOATO - BIRIGUI/SP.

sob nº 160.479, nos termos do artigo 213 da Lei 6.015/73, procede-se a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta Matrícula está Cadastrado no CCIR 2006/2007/2008/2009 sob nº 616.052.003.883-2, módulo rural 40,00; nº módulos rurais 1,69; módulo fiscal 30,00; nº módulos fiscais 2,2500; fração mínima parcelamento 2,00; área total 67,60; área registrada 67,60; nº do CCIR 07480226099, devidamente quitado e apresentado a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a propriedade territorial rural, expedido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (via Internet), emitida em 08/05/2012, sendo que a propriedade encontra-se cadastrado na Receita Federal sob nº 2.782.436-5.

Vanessa Ferrari Zago
Escritorinha Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escritor Substituto

Av. 12/1.170

Birigui, 25 de Outubro de 2012.

RETIFICAÇÃO

Por força do Requerimento feito pela parte, devidamente assinado, datado de 03/05/2012, objeto do procedimento administrativo de RETIFICAÇÃO, arquivado em microfilme e/ou mídia digital sob nº 160.479, nos termos do artigo 213 da Lei 6.015/73, procede-se a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula foi RETIFICADO passando a ter a seguinte descrição: Uma propriedade agrícola, com uma área de 185.704,66 metros quadrados, 18,570466 hectares ou ainda 7,673746 alqueires, denominada Sítio Santo Antonio, situado no Bairro Boato na Fazenda Baguassu, neste Município, Distrito e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, contendo diversas benfeitorias, pomar pastos, dentro das seguintes divisas e confrontações: começa no marco 03 cravado na margem esquerda da estrada municipal BGI.- 337 no sentido Birigui - Bairro Boato e propriedade de Etelvino Pulzatto e s/m. Lauricia Frigerio pulzatto, e Sergio Severino Pulzatto e s/m. Iniderce Ferrari Pulzatto, de Matrícula nº 578; daí segue no azimuth 181°32'05" na distancia de 21.77 metros até encontrar o marco 04; daí segue no azimuth 175°59'25" na distancia de 19.49 metros até encontrar o marco 05; daí segue no azimuth 172°35'26" na distancia de 175.05 metros até encontrar o marco 06, daí segue no azimuth 228°28'59" na distancia de 11.34 arco = 13.33 = 6.87 metros até encontrar o marco 07, sendo que do marco 03 até o marco 07 confronta com a margem esquerda da estrada municipal BGI. 337, sempre equidistante 6.00 metros do seu referido eixo no sentido Birigui - Bairro Boato, daí segue no azimuth 305°55'57" na distancia de 350.99 metros até encontrar o marco 08, daí segue no azimuth 306°53'11" na distancia de 612.70 metros ate encontrar o marco 09, daí segue no azimuth 294°29'47" na distancia de 6.86 metros até encontrar o marco 10, daí segue no azimuth 277°07'00" na distancia de 339.58 metros ate encontrar o marco 11, sendo que do marco 07 até o marco 11 confronta com a margem direita da estrada municipal BGI. 438, sempre equidistante 6.00 do seu referido eixo no sentido Birigui - Araçatuba, daí segue no azimuth 68°08'08" na distancia de 372.89 metros ate encontrar o marco 03A, daí segue no azimuth de 125°16'41" na distancia de 926.71 metros ate encontrar o marco 03, onde teve inicio a essa descrição, sendo que do marco 11 ate o marco 03 confronta-se com a propriedade de Etelvino Pulzatto e s/m. Lauricia Frigerio pulzatto, e Sergio Severino Pulzatto e s/m. Iniderce Ferrari Pulzatto, de Matrícula nº 578. e finda. (atribui-se o valor de R\$ 154.080,43).

Vanessa Ferrari Zago
Escritorinha Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escritor Substituto

CNS 11472-8

Em

5 de

setembro

de 20

2017

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel

AV.13 - 05 de setembro de 2017

REF: Prenotação nº 216.601 de 21/08/2017.

PENHORA

FORMA DO TÍTULO: Pela Certidão de Penhora (PH000177759), expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 1º Ofício Judicial do Foro Central desta Comarca de Birigui-SP, recepcionado em meio eletrônico, extraído do processo de Execução Civil nº de ordem 0002782-221995826007701, datado de 21/08/2017, onde consta como Exequente: BANCO SISTEMA S.A, CNPJ: 76.543.115/0001-94; e como Executado: JOAO ROBERTO PULZATTO, CPF: 802.600.808-10, no valor de R\$ 914.908,24 (sendo o valor total de 1.829.816,49), foi **PENHORADO** 25% do imóvel objeto desta Matrícula, pertencente ao executado Joao Roberto Pulzatto, tendo sido nomeado como fiel depositário: Joao Roberto Pulzatto.

AVERBADO POR:

Higor Carvalho Martins
Escritor Autorizado

Silvio Antonio Bagio
Escritor Substituto

Av.14 - 30 de maio de 2018

REF: Prenotação nº 233.598 de 17/05/2018

EXISTÊNCIA DA AÇÃO

FORMA DO TÍTULO: Pela Certidão, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 1ª Vara Cível do Foro desta Comarca de Birigui/SP, documento assinado digitalmente nos termos da lei 11.419/2006, datado de 09/04/2018, procede-se a presente averbação para ficar constando que foi distribuída no dia 13/10/1995 e admitida em Juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob o nº 0002782-22.1995.8.26.0077, à 1ª Vara Cível do Foro de Birigui/SP, em que são partes: BANCO SISTEMA S/A, CNPJ: 76.543.115/0001-94 (exequente) e JOÃO ROBERTO PULZATTO, CPF: 802.600.808-10 (executado), cujo valor da causa é de R\$ 201.195,70 (conforme Artigo 828 do C.P.C).

AVERBADO POR:

Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escritor Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escritor Substituto