MATRÍCULA 220 F. 1

COMARCA DE TUPÃ
Estado de São Paulo

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Oficial CLAUDIONOR GOSS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

MATRÍCULA 220 F. 1

Tupã 26 DE JANEIRO DE 1976.-

Oficial

Distrito TUPÃ

Município TUPÃ

Urbano ( ) C. P. M.

Rural (x) Incra

Localização SITIO SANTA LUZIA - BAIRRO VAPI

IMÓVEL: O imóvel rural denominado Sitio Santa Luzia, localizado no Bairro Vapi, com a área de 12,10 has. de terras, confrontando em sua integridade com José Morábito, Aurelio Moreno Zamora, Lélio Piza & Irmaos, margem direita do Córrego Vapi e, finalmente, com um pequeno lote com 2.906 metros quadrados.- BENFEITORIAS:- Duas casas de tábuas, cobertas de telhas francesas, com seis comodos cada; uma casa de tijolos; uma - tulha de madeira e um terreiro ladrilhado.- CULTURAS PERMANENTES:7.000 cafeeiros, acima de tres anos.-
PROPRIETÁRIO:- ONOFRE SANCHES, CIC. 139.586.588, e s/mr. AUGUSTA PASSADOR SANCHES, brasileiros, ele agricultor, ela do lar, domiciliados em Arco-Iris, desta comarca.-
TRANSCRIÇÃO:- 14.759, deste cartório.-
O OFICIAL , Claudionor Goss.-

Av. 1 - M. 220 - Fica constando que sobre o imóvel existe registrado - neste cartorio, o seguinte ônus: CÉDULA RURAL HIPOTECARIA DE PRIMEIRO GRAU, a favor do BANCO DO BRASIL S/A., agência local, no valor de C.r. $13.083,80, vencível em 31/10/1976, emitida pelos Proprietários.-

R. 1 - M. 220 - EM 26 DE JANEIRO DE 1976 - ONOFRE SANCHES e s/mr. AUGUSTA PASSADOR SANCHES, já qualificados, deram o imóvel em HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU, a favor do BANCO DO BRASIL S/A., agência local, CGC. 00.000.000/0133-31, em garantia de uma dívida de Cr$12.000,00, com vencimento para 21 de outubro de 1977, juros de 15% ao ano, conforme C. R.H. emitida nesta cidade em 16 de janeiro de 1976.-
O OFICIAL , Claudionor Goss.-

AV-2.-M-220.- Em 22 de Maio de 1.978, pela Carta datada de 23-11-1977,- celebrada nesta cidade, devidamente assinada, o credor Banco do Brasil S/A., agência local, tendo recebido do devedor a totalidade de seu credito, autorizou o presente CANCELAMENTO do R-1-M-220.-
O OFICIAL ,Claudionor Goss.-

AV-2-M-220- Em 11 de Dezembro de 1.978, o credor Banco do Brasil S/A, - agência local, pela carta datada de 01-11-78, tendo recebido do devedor a totalidade de seu credito, autorizou o presente Cancelamento da - inscrição número 10.708 constante na Av-1.-
O OFICIAL /CLAUDIONOR GOSS.-

Av.05/220 Data: 27 de junho de 1.997.

Faz-se esta averbação ex-officio nesta matrícula, por ter ocorrido erro evidente na numeração sequêncial dos atos e para ficar constando que o próximo ato a ser aqui lançado corresponderá ao número seis (06).

O Escr. Autº., , Edson Rodrigues de Carvalho.

Av.06/220 Data: 27 de junho de 1.997.

A requerimento de Onofre Sanches, com firma reconhecida, datado de 16 de junho de 1.997, é feita a presente averbação nesta matrícula, para

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: GASTALDELLO, ADVOGADOS. - CPF/CNPJ: ***.927.880-** DATA: 30/07/2026 11:19:30

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

ficar constando que o mesmo casou-se com Augusta Passador, sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, casamento nº.4.330 (4.330), lavrado às fls.192-Lvº.B-16, de registro de casamentos do Serviço de Registro Civil (sede) deste município e comarca de Tupã, em 13 de dezembro de 1.952, tendo a contraente passado a adotar o nome de Augusta Passador Sanches, conforme fez prova com o documento que aqui ficou arquivado.

O Escr. Autº., , Edson Rodrigues de Carvalho.

Av.07/220 Data: 27 de junho de 1.997.

A requerimento de Onofre Sanches, com firma reconhecida, datado de 16 de junho de 1.997, é feita a presente averbação nesta matrícula, para ficar constando que o mesmo é possuidor do RG: 6.129.733-SP e CPF: 139.586.588-49 e sua esposa, portadora do RG: 11.056.676 SSP/SP, conforme fez prova com os documentos que aqui ficaram arquivados.

O Escr. Autº., , Edson Rodrigues de Carvalho.

R.08/220 Data:04 de julho de 1997.-

Conforme escritura pública datada de 19 de junho de 1997, do Serviço de Registro Civil e Tabelionato do município de Arco Iris, desta Comarca - de Tupã-SP(fl.074-L.26), os proprietários já referidos e qualificados , VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R$10.000,00, para PEDRO RIQUENA, brasileiro, lavrador, RG.13.327.969-SSP/SP e CPF.015.332.538-03, casado no regime da comunhão universal de bens, antes do advento da Lei 6.515/77, com JOANA DE OLIVEIRA RIQUENA, brasileira, do lar, RG. nº34.980.477-1-SP e CPF.273.651.328-25, residentes e domiciliados no Sítio Santa Luzia, Bairro Vapi, em Arco Iris-SP.-OBS:Consta do título, que pelos vendedores foi declarado sob as penas da Lei, que não são contribuintes para com o INSS.-

O Escr.Autº., ,(Edson Rodrigues de Carvalho).-

R-09/M-220: Prot.125.533: Data: 20 de outubro de 1.997

Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº FCA-97/0108, emitida -- nesta cidade de Tupã-sp, em 16 de outubro de 1.997, EMITENTES: PEDRO RIQUENA, agricultor, portador do CPF nº 015.332.538-03 e do RG nº 13.327.969-sp, casado sob o regime de comunhão universal de bens com JOANA DE OLIVEIRA RIQUENA, do lar, portadora do CPF nº 273.651.328-25 e do RG nº 34.980.477-1-sp, residentes no Sítio Santa Luzia, no Bairro Vapi, município de Arco-Iris, desta comarca de Tupã-sp e como FIÉL DEPOSITÁRIO -- PEDRO RIQUENA, já qualificado, tornaram-se devedores ao BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A., agência de Tupã-sp, inscrito no CGC/MF sob nº 61.411.633/0001-87, da quantia de R$2.790,00, com vencimento para 28-05-1998, - juros à taxa efetiva de 6,50% ao ano, dando ao credor em garantia da dívida- EM HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU- e sem concorrência de terceiros -- o imóvel rural, denominado Sítio Santa Luzia, situado no município de Arco-Iris, desta comarca de Tupã-sp. OBS. Foi apresentada a xerox autenticada do CCIR- dos exercícios de 1.996/1.997, bem como pelo sr. Pedro Riquena, foi apresenta, digo, Riquena, foram apresentadas as declarações - assinadas e com as firmas reconhecidas, datadas de 16 de outubro de 1997, o qual declarou sob as penas da Lei, que não é contribuinte para com o - INSS e assume a responsabilidade por eventuais débitos incidentes sobre o imóvel, nos termos do artº 36, da Lei Estadual (continua na Ficha n.o 02)

Observações:

COMARCA DE TUPÃ
Estado de São Paulo
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Oficial CLAUDIO NOR GOSS
MATRÍCULA
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
PARA MERA CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
SOLICITADO POR: GASTALDELLO, ADVOGADOS. - CPF/CNPJ: ***.927.880-** DATA: 30/07/2026 11:19:30

(continuação da Ficha nº 01) da Lei Estadual nº 4.476, de 20-12-84, responsabilizando-se civil e criminalmente e que com relação ao mesmo imóvel, inexiste débito ou pendência de Imposto Territorial Rural- ITR- nos últimos cinco exercícios , cujos documentos ficam anexos à cédula. O penhor foi registrado no livro 3, de Registro Auxiliar, deste Cartório, sob nº R-18.633.
O Escr. Autº (Raul Luiz Pereira)

AV.010/M-220.- DATA:- 31 de Agosto de 1.998.-
Pela Carta datada de 28.08.98,devidamente assinada, com as firmas reconhecidas, o credor BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A.,autorizou o CANCELAMENTO do R-09-M-220.-
O Escr.Autº. (Raul Luiz Pereira).-

R-11/M-220: Prot. 129.477. Data: 31 de agosto de 1.998
Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº FCA-98/0046, emitida nesta cidade de Tupã-sp, em 28 de agosto de 1.998, EMITENTES: PEDRO RIQUENA, agricultor, portador do RG nº 13.327.969-ssp/sp e do CPF número 015.332.538-03 casado no regime de comunhão universal de bens com JOANA DE OLIVEIRA RIQUENA, do lar, portadora do CPF nº 272.651.328-25 e do RG nº 34.980.477-1-ssp/sp, brasileiros, residentes e domiciliados no Sítio Santa Luzia, no Bairro Vapi, no município de Arco-Iris e como FIÉL DEPOSITÁRIO: PEDRO RIQUENA, já qualificado, tornaram-se devedores ao BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A., agência de Tupã-sp, inscrito no CGC/MF sob nº 61.411.633/0001-87, da quantia de R$10.000,00, com vencimento para 29-04-1999, juros à taxa efetiva de 8.75% ao ano, dando ao credor em garantia da dívida- EM HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU- e sem concorrência de terceiros- o imóvel rural, denominado Sítio Santa Luzia situado no município de Arco-Iris, desta comarca de Tupã-sp. OBS. Foi apresentado a xerox autenticada e quitada do CCIR- dos exercícios de 1.996/1.997. O emitente Pedro Riquena apresentadou as declarações,assinadas, com as firmas reconhecidas,datadas de 28 de agosto de 1.998, o qual declarou sob as penas da Lei que com relação ao imóvel rural, inexiste-débito ou pendência de Imposto Territorial Rural (ITR) nos últimos cinco exercícios e que não sou contribuinte para com o INSS e assumo a responsabilidade por eventuais débitos incidentes sobre o imóvel, nos termos do artº 36,da Lei nº 4.476 de 20-12-84, responsabilizando-me civil e criminalmente por esta declaração, cujos documentos ficam anexos à cédula. O penhor foi registrado no livro 3, de Registro Auxiliar, sob nº R-19.120.
O Escr. Autº (Raul Luiz Pereira)

Av.12/M-220: Prot. 132.987. Data: 18 de junho de 1.999
Pelo Aditivo de RETI-RATIFICAÇÃO à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº FCA-98/0046, celebrado nesta cidade de Tupã-sp, em 12 de maio de 1.999, devidamente assinado, foi feita a presente averbação, para ficar constando: de um lado como EMITENTES-DEVEDORES: PEDRO RIQUENA e sua mulher dona JOANA DE OLIVEIRA RIQUENA e como FIÉL DEPOSITÁRIO: PEDRO RIQUENA, já qualificados; de outro lado como CREDOR- BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A., agência de Tupã-sp, inscrito no CGC/MF sob nº 61.411633 agência de Tupã-sp, as partes avençaram o seguinte: Que, o prazo fixado

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os cartórios de imóveis do Brasil em um só lugar
ridigital

SOLICITADO POR: GASTALDELLO, ADVOGADOS. - CPF/CNPJ: ***.927.880-** DATA: 30/07/2026 11:19:30

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 220 | ficha 02 verso

Que, o prazo fixado para o pagamento do capital emprestado fica prorrogado para 29-04-999-R$1.410,49; 29-05-99- R$1.721,51; 29-06-99- R$1.717,00; 29-07-99- R$1.717,00; 29-08-99-R$1.717,00 e em 29-09-1999- R$1.717,00.
O Escr. Autº (Raul Luiz Pereira)

AV.13-M-220.- DATA:- 29 de setembro de 1.999.-
Pela Carta datada de 28 de setembro de 1.999, devidamente assinada, com as firmas reconhecidas, o credor BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A., ag.-local, autorizou o CANCELAMENTO do R-11-e AV-12-M-220.-
O Escr.Autº. (Raul Luiz Pereira).-

R-14/M-220: Prot. 134.172. Data: 29 de setembro de 1.999
Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº FCA-99/0024, emitida nesta cidade de Tupã-sp, em 28 de setembro de 1.999, os EMITENTES: PEDRO RIQUENA, agricultor, portador do CPF nº 015.332.538-03 e do RG nº 13.327.969-ssp/sp casado no regime de comunhão universal de bens com JOANA DE OLIVEIRA RIQUENA, do lar, portadora do CPF nº 273.651.328-25 e do RG nº 34.980.477-1, brasileiros, residentes e domiciliados no Sítio Santa Luzia, no Bairro Vapi, no município de Arco-Iris-sp, desta comarca de Tupã-sp, tornaram-se devedores ao BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A., agência de Tupã-sp, inscrito no CGC/MF sob nº 61.411.633/0001-87, da quantia de R$9.000,00, com vencimento para 15-10-2000, que será paga em 06 prestações mensais e consecutivas, doas valores correspondentes de R$1.500,00, cada uma, vencendo-se a 1a. em 15-05-2000 e a última em 15-10-2000, juros à taxa efetiva de 8,75% ao ano, dando ao credor em garantia da dívida- EM HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU- e sem concorrência de terceiros- o imóvel objeto desta matrícula. OBS. Foram apresentadas as-xerox quitadas do CCIR- dos exercícios de 1.998/1.999 e do ITR- dos exercícios de 1.994 a 1.996, cujos documentos ficam anexos à cédula. O-penhor foi registrado no livro 3, de Registro Auxiliar, sob nº R-19.670.
O Escr. Autº (Raul Luiz Pereira)

R-15/M-220: Prot. 136.046. Data: 23 de fevereiro de 2000
Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº FCA-00/0004, emitida nesta cidade de Tupã-sp, em 21 de fevereiro de 2000, os EMITENTES: PEDRO RIQUENA, agricultor, portador do CPF nº 015.332.538-03 e do RG nº 13.327.969-ssp/sp, casado no regime de comunhão universal de bens com JOANA DE OLIVEIRA RIQUENA, do lar, portadora do RGnº 34.980.447-1ssp/sp e do CPF nº 273.651.328-25, brasileiros, residentes e domiciliados no Sítio Santa Luzia, situado no Bairro Vapi, no município de Arco-Iris-sp desta comarca de Tupã-sp, tornaram-se devedores ao BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A., agência de Tupã-sp, inscrito no CNPJ/MF sob nº 61.411.633/0001-87, da quantia de R$4.000,00, com vencimento para 30-07-2000, juros à taxa efetiva de 8,75% ao ano, dando ao credor em garantia da dívida- EM PENHOR CEDULAR DE 1º GRAU- e sem concorrência de terceiros- AMENDOIM- 19,06 toneladas safra 2000/2000, no valor de R$5.717,00; Um conjunto de irrigação com motor Mercedes Benz modelo 1111, com Bomba KSB motor nº 312.188.11.02, no valor de R$7.500,00, que encontram-se apenhados no imóvel rural, denominado Sítio Santa Luzia, situado no DIGO, em garantia da dívida- EM HIPOTECA CEDULAR DE 2º GRAU- e sem concorrência de terceiros- o imóvel objeto desta matrícula.

(continua na Ficha nº 03)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: GASTALDELLO, ADVOGADOS. - CPF/CNPJ: ***.927.880-** DATA: 30/07/2026 11:19:30

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Tupã - S.P.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 220 | ficha 03

(continuação da Ficha n.o 02) o imóvel objeto desta matrícula. OBS. Foram apresentadas as ~~xerox~~ quitadas do CCIR- dos exercícios de 1.998/1.999 e - do ITR- dos exercícios de 1.995/1.996, cujos documentos ficam anexos à cédula. O penhor foi registrado no livro 3, de Registro Auxiliar, - sob nº R-~~19.910~~.
O Escr. Autº (Raul Luiz Pereira)

Av.16/M-220: Prot. 138.483. Data: 15 de setembro de 2000
Pela carta de quitação, datada de 14 de setembro de 2000, devidamente assinada, com as firmas reconhecidas, o credor BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A., agência de Tupã-sp, autorizou o CANCELAMENTO do R-15.
O Escr. Autº (Raul Luiz Pereira)

R-17/M-220: Prot. 138.484. Data: 15 de setembro de 2000
Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº FCA-00/0033, emitida-nesta cidade de Tupã-sp, aos 13 de setembro de 2000, os EMITENTES: PEDRO RIQUENA e sua mulher JOANA DE OLIVEIRA RIQUENA, já referidos e qualificados, tornaram-se devedores ao BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO - S/A., agência de Tupã-sp, inscrito no CNPJ/MF sob nº 61.411.633/0001-87, da quantia de R$15.000,00, com vencimento para 15-10-2001, que será paga em 06 prestações mensais e consecutivas, de valores correspondentes cada uma de R$2.500,00, vencendo-se a 1a. em 15-05-2001, e a - última em 15-10-2001, juros à taxa efetiva de 8,75% ao ano, dando ao-credor em garantia da dívida- EM HIPOTECA CEDULAR DE 2º GRAU- e sem - concorrência de terceiros- o imóvel objeto desta matrícula. OBS. O penhor foi registrado no livro 3, de Registro Auxiliar, sob nº R-20.193.
O Escr. Autº (Raul Luiz Pereira)

R.18/220-Prot.142.363 Data: 20 de julho de 2001.

Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária FCA-01/0044, emitida nesta cidade em 20 de julho de 2001, PEDRO RIQUENA e sua esposa JOANA DE OLIVEIRA RIQUENA, qualificados no R.8; e como avalista, ROBERTO LUCAS DE ARAÚJO, brasileiro, agricultor, residente e domiciliado no Sítio São Lucas, Arco-Íris, titular do CPF 511.017.778-34 e do RG 11.056.280 -SP, tornaram-se devedores ao BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A-Banespa, qualificado no R.17, por sua agência local, ou à sua ordem, da quantia de R$18.000,00 (dezoito mil reais), pagável na praça de emissão,em parcela única com vencimento em 25-2-2002, incidindo juros à taxa efetiva de 8,75% ao ano, vinculando em garantia de pagamento da dívida, em HIPOTECA cedular de TERCEIRO grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel desta matrícula. O penhor foi registrado em 3º grau, no livro 3-Auxiliar, sob nº 20.837.

O Escr. Aut.º, , Raul Luiz Pereira.

AV.19/220.- Data: 09 de agosto de 2.001.

Pela Carta de Quitação de 18 de outubro de 2.001,devidamente assinada com as firmas reconhecidas,o credor BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A. Ag.local, autorizou o CANCELAMENTO do R-14-M-220.
O Escr.Autº. , Raul Luiz Pereira.

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via ridigital.org.br

SOLICITADO POR: GASTALDELLO, ADVOGADOS. - CPF/CNPJ: ***.927.880-** DATA: 30/07/2026 11:19:30

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 220 | ficha 03

AV.20/220.- Data:-09 de Janeiro de 2.002

Pela carta de quitação de 17 de dezembro de 2.001, devidamente assinada, o credor ~~BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO~~ S/A., agência local, autorizou o ~~CANCELAMENTO~~ do R-17-M-220.
O Escr.Autº. , (Raul Luiz Pereira).

R.21/220 Data: 9 de janeiro de 2002.

Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 37513, emitida nesta cidade em 26 de dezembro de 2001, Pedro Riquena e sua esposa Joana de Oliveira Riquena, qualificados no R.8, tornaram-se devedores ao BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A, Banespa, qualificado no R.15, por sua agência local, ou à sua ordem, da quantia de R$8.500,00 (oito mil e quinhentos reais), pagável na praça de emissão, em cinco prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 26-8-2002 e a última em 26-12-2002, no valor de R$1.700,00 cada uma, incidindo juros à taxa efetiva de 8,75% ao ano, vinculando em garantia de pagamento da dívida, em HIPOTECA cedular de SEGUNDO grau sem concorrência de terceiros, o imóvel desta matrícula. O penhor está registrado no livro 3-Auxiliar, sob nº 21.936.

O Escr. Autº, , Raul Luiz Pereira.

AV.22/220 Data: 26 de outubro de 2005.-

Fica cancelada a hipoteca cedular registrada sob o nº. 21 nesta matrícula, em razão de quitação dada pelo credor BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S.A - BANESPA, através da agência de Tupã-SP, ao devedor, nos termos do instrumento datado de 15 de janeiro de 2005, que aqui fica arquivado.
O Escr. Autº., , José Carlos Jassi.-

AV.23/220 Data: 30 de novembro de 2005.-

Fica cancelada a hipoteca cedular registrada sob o nº. 18, nesta matrícula, em razão de quitação dada pelo credor BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A - BANESPA, através da agência de Tupã-SP., ao devedor, nos termos do instrumento particular datado de 21 de maio de 2002, que aqui fica arquivado.-
O Escr. Autº., , José Carlos Jassi.-

R.24/220 Data: 30 de novembro de 2005.-

Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária sob n. 166623-1, emitida nesta cidade, em 23 de novembro de 2005, por GILSON DE OLIVEIRA RIQUENA, brasileiro, casado, agropecuarista, portador do RG n. 34.721.493-9-SSP/SP., e do CPF/MF n. 275.009.518-25, residente na Rua Sete, n. 110, Vila Bela Vista, no município de Arco Íris-SP.; e como INTERVENIENTES os proprietários PEDRO RIQUENA e sua esposa JOANA DE OLIVEIRA RIQUENA, já qualificados no R.8, DERAM o imóvel desta

(continua na Ficha n.o -4-)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Tokens Registrais do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: GASTALDELLO, ADVOGADOS. - CPF/CNPJ: ***.927.880-** DATA: 30/07/2026 11:19:30

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula em HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU e sem a concorrência de terceiros a favor do BANCO NOSSA CAIXA S/A., com sede na Rua XV de novembro, n. 111, centro, São Paulo - Capital, inscrito no CNPJ n. 43.073.394/0001-10, através da agência de Tupã-SP., para garantia da dívida no valor de R$14.400,00 (catorze mil e quatrocentos reais), pagável na praça de emissão, com vencimento previsto para o dia 19 de novembro de 2009, incidindo juros à taxa efetiva de 7,25% ao ano, calculados na forma constante da cédula, registrada sob nº. R.24.547, no Livro 3 - Registro Auxiliar, desta Serventia.-
O Substº. do Oficial, , Laerte Franco Arruda Júnior.

R.25/M.220.- Data: 29 de agosto de 2006.

Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 176298-2, emitida neste município de Tupã/SP, aos 24 de agosto de 2006, por GILSON DE OLIVEIRA RIQUENA, tendo como interveniente hipotecante, o proprietário PEDRO RIQUENA, com outorga de sua esposa e também proprietária JOANA DE OLIVEIRA RIQUENA, qualificados, os mesmos deram em HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU e sem concorrência de terceiros, o imóvel desta matrícula, a favor do BANCO NOSSA CAIXA S.A., sediado à Rua XV de Novembro, 111, Centro, São Paulo - Capital, CNPJ/MF nº 43.073.394/0001-10, ou à sua ordem, para garantia da dívida de R$ 20.000,00, com vencimento para 15 de fevereiro de 2007, incidindo juros à taxa efetiva de 7,25% ao ano e demais encargos constantes da cédula, que se encontra registrada sob o nº 25.143, Livro 3, Registro Auxiliar, desta Serventia.-

O Escr. Autº., , (José Carlos Jassi).-

AV.26/M.220. Data: 28 de março de 2007.

Por instrumento particular datado de 21 de março de 2007, o emitente GILSON DE OLIVEIRA RIQUENA, os intervenientes hipotecantes, PEDRO RIQUENA e JOANA DE OLIVEIRA RIQUENA, e o credor BANCO NOSSA CAIXA S.A., já qualificados, de comum acordo, ADITAM a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 176298-2, registrada sob nº 24.143, no Livro nº 03, de Registro Auxiliar, garantida com hipoteca cedular sobre o imóvel desta matrícula, conforme R.25, para constar que fica prorrogado o vencimento da dívida representada pela cédula ora aditada, a ser paga parcela única, aos 15 de junho de 2007; as partes ratificam todas as cláusulas e condições estabelecidas na cédula ora aditada (de qual este termo passa a fazer parte integrante e indissociável, para todos os fins e efeitos de direito), não alteradas por este instrumento e que com este não conflitem, inclusive as garantias, as quais permanecem inalteradas e em pleno vigor, sendo certo que ainda que o presente não tem por objetivo a novação das obrigações e compromissos assumidos perante o credor.-

O Escr. Autº., ,(José Carlos Jassi).-

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: GASTALDELLO, ADVOGADOS. - CPF/CNPJ: ***.927.880-** DATA: 30/07/2026 11:19:30

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

R.27/M.220. Data: 26 de junho de 2009.

Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 222294-9, emitida nesta cidade de Tupã-SP, aos 18 de junho de 2009, por PEDRO RIQUENA, com outorga de sua esposa JOANA DE OLIVEIRA RIQUENA, já qualificados, que deram em HIPOTECA CEDULAR DE TERCEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros, o imóvel desta matrícula, a favor do BANCO NOSSA CAIXA S/A, sediado à Rua XV de Novembro, 111, Centro, São Paulo - Capital, CNPJ/MF. nº 43.073.394/0001-10, ou à sua ordem, para garantia da dívida no valor de R$ 20.000,00, vencendo-se aos 20 de junho de 2013, com juros à taxa efetiva de 3,00% ao ano e demais encargos constantes da cédula, que se encontra registrada sob nº 27.469, no Livro 3 - Auxiliar, desta Serventia.-

O Escr. Autº., , Erington Fernandes Garcia.-

AV.28/M.220. Data: 26 de junho de 2009.

Fica cancelada a hipoteca cedular registrada sob nº 25 e aditivo constante da averbação nº 26 nesta matrícula, em razão de quitação dada pelo credor BANCO NOSSA CAIXA S/A, ao devedor, nos termos do instrumento particular datado de 27 de maio de 2009, que aqui fica arquivado.-

Escr. Autº., , Erington Fernandes Garcia.-

AV.29/M.220. Data: 21 de agosto de 2009.

Por instrumento particular datado de 12 de agosto de 2009, assinado por GILSON DE OLIVEIRA RIQUENA, pelos garantidores, PEDRO RIQUENA e JOANA DE OLIVEIRA RIQUENA, e pelo credor BANCO NOSSA CAIXA S/A, já qualificados, de comum acordo, ADITAM a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 166623-1, registrada sob nº 24.547, no Livro nº 03 - Auxiliar, garantida com hipoteca cedular sobre o imóvel desta matrícula, conforme R.24, para constar que fica prorrogado o vencimento da dívida representada pela cédula ora aditada, e seus respectivos encargos, a ser paga em cinco parcelas, vencendo-se aos 19 de novembro de 2009 (20% do saldo devedor), 19 de fevereiro de 2010 (25% do saldo devedor), 20 de maio de 2010 (33% do saldo devedor), 20 de agosto de 2010 (50% do saldo devedor), e 19 de novembro de 2010 (100% do saldo devedor); as partes ratificam todas as cláusulas e condições estabelecidas na Cédula ora aditada (de qual este termo passa a fazer parte integrante e indissociável, para todos os fins e efeitos de direito), não alteradas por este instrumento e que com este não conflitem, inclusive as garantias, as quais permanecem inalteradas e em pleno vigor, sendo certo que ainda que o presente não tem por objetivo a novação das obrigações e compromissos assumidos perante o credor.-

O Escr. Autº., , Erington Fernandes Garcia.-

(continua na Ficha nº 05)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: GASTALDELLO, ADVOGADOS. - CPF/CNPJ: ***.927.880-** DATA: 30/07/2026 11:19:30

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

AV.30/M.220. Data: 09 de agosto de 2016.
Protocolo nº 234.815. Data: 04 de agosto de 2016.

Pelo requerimento de 04 de agosto de 2016, do proprietário PEDRO RIQUENA, retro qualificado, e de conformidade com a Certidão nº 039/2016 (Proc. nº 1267/2016) expedida pela Prefeitura do município de Arco Íris aos 27 de julho de 2016, e com a Certidão (Proc. nº 6.520/2016) emitida pela Prefeitura da Estância Turística de Tupã, aos 29 de julho de 2016, foi autorizada a presente averbação para constar que o imóvel encontra-se localizado no território do município de Arco Íris, criado através da Lei Estadual nº 8.550 de 30 de dezembro de 1993, e não no município de Tupã, como constou na abertura desta matrícula.

A Escr. Autª., , (Gabriela Meira Caunetto).

AV.31/M.220. Data: 09 de agosto de 2016.
Protocolo nº 234.815. Data: 04 de agosto de 2016.

Pelo mesmo requerimento mencionado na AV.30, e de conformidade com o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR nº 05135414165, emissão 2010/2011/2012/2013/2014, procede-se a presente averbação dos seguintes dados cadastrais: código do imóvel rural nº 621.153.005.940-8; área total 12,1000 (ha); nº de módulo rural 40,0000 (ha); nº módulos rurais 0,30; nº de módulos fiscais 0,6000; FMP 2,00 (ha).

A Escr. Autª., , (Gabriela Meira Caunetto).

AV.32/M.220 Data: 21 de novembro de 2016.
Protocolo nº 236.257 Data: 08 de novembro de 2016.

Fica cancelada a hipoteca cedular registrada sob nº 27, nesta matrícula, em razão de quitação dada pelo credor BANCO DO BRASIL S/A., aos devedores, nos termos do instrumento particular datado de 08 de novembro de 2016, que aqui fica arquivado.

A Escr. Autª., , Ludimila Grassi.

AV.33/M.220. Data: 06 de janeiro de 2017.
Protocolo: 237.252 Data: 04 de janeiro de 2017.

Do instrumento particular datado de 02 de janeiro de 2017, e de conformidade com a Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada aos 30 de novembro de 2009, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 175.261/10-6, em 21 de maio de 2010, aqui arquivada, verifica-se a INCORPORAÇÃO do credor BANCO NOSSA CAIXA S/A, já qualificado, pelo BANCO DO BRASIL S.A,

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: GASTALDELLO, ADVOGADOS. - CPF/CNPJ: ***.927.880-** DATA: 30/07/2026 11:19:30

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.000.000/0001-91.

A Escr. Autª., ,Monique Errerias Ferrari.

AV.34/M.220. Data: 06 de janeiro de 2017.
Protocolo: 237.252 Data: 04 de janeiro de 2017.

Fica CANCELADA, a hipoteca registrada sob nº 24, e seu aditivo averbado sob nº 29, nesta matrícula, em virtude de quitação dada pelo credor BANCO DO BRASIL S/A, aos devedores, nos termos do instrumento particular de 02 de janeiro de 2017, que aqui fica arquivado.

A Escr. Autª., ,Monique Errerias Ferrari.

AV.35/M.220. Data: 06 de janeiro de 2017.

Procede-se a esta averbação de ofício para constar que, o atual credor da Cédula Rural Hipotecária constante do R.27, o qual já se encontra cancelada (AV.32), é o Banco do Brasil S/A, em razão da incorporação averbada sob nº33, nesta matrícula, do Banco Nossa Caixa S/A pelo BANCO DO BRASIL S/A.

A Escr. Autª., , (Ludimila Grassi).

R.36/M.220. Data: 11 de janeiro de 2017.
Protocolo nº 236.998. Data: 20 de dezembro de 2016.

Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/01713-3, emitida nesta cidade de Tupã, em 20 de dezembro de 2016, por PEDRO RIQUENA, com outorga de sua esposa JOANA DE OLIVEIRA RIQUENA, já qualificados, que deram em HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros, o imóvel desta matrícula, em favor do BANCO DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ sob o nº 00.000.000/0001-01, por sua agência de Tupã, CNPJ/MF nº 00.000.000/0133-31, ou à sua ordem, para garantia da dívida no valor de R$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), pagável na praça de emissão da cédula, em 05 (cinco) parcelas, a primeira vencendo-se em 15 de dezembro de 2017 e a última em 15 de dezembro de 2021, com juros calculados à taxa efetiva 5,50 pontos percentuais ao ano, na forma constante da cédula, que se encontra registrada sob nº 31.650, no Livro nº 3 - Registro Auxiliar.

A Escr. Autª., ,Monique Errerias Ferrari.

(continua na ficha nº _____)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: GASTALDELLO, ADVOGADOS. - CPF/CNPJ: ***.927.880-** DATA: 30/07/2026 11:19:30

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CANCELAMENTO
AV.37/M.220.
Protocolo nº 250.733.

Data: 12 de Junho de 2019.
Data: 11 de junho de 2019.

Fica cancelada a hipoteca cedular registrada sob o nº 36, nesta matrícula, em razão de quitação dada pelo credor BANCO DO BRASIL S/A, ao devedor, nos termos do instrumento particular datado de 10 de junho de 2019, que aqui fica arquivado.

O Preposto Escrevente, ,Laerte Franco Arruda Júnior.
Selo Digital: 1200483310A0000023813019N

HIPOTECA
R.38/M.220.
Protocolo nº 251.680.

Data: 07 de agosto de 2019.
Data: 06 de agosto de 2019.

Por Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 003800310051, emitida na cidade de Tupã-SP, aos 02 de agosto de 2019, pelo proprietário PEDRO RIQUENA, com outorga de sua esposa JOANA DE OLIVEIRA RIQUENA, retro qualificados, o imóvel desta matrícula foi dado em HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ/MF 90.400.888/0001-42, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, Vila Olímpia, ou à sua ordem, para garantia da dívida de R$ 280.000,00, pagável na praça de Tupã-SP, vencível em 09 de julho de 2020, com juros à taxa efetiva de 6,00% ao ano, calculados na forma constante da cédula, e demais cláusulas e condições. A cédula foi registrada sob nº 32.933, no Livro 3, auxiliar.

O Preposto Escrevente, ,Laerte Franco Arruda Júnior.
Selo Digital: 1200483210A0000024137319G

HIPOTECA
R.39/M.220.
Protocolo nº 257.340.

Data: 08 de Setembro de 2020.
Data: 06 de Agosto de 2020.

Por Cédula de Crédito Bancário nº 003800310815, emitida nesta cidade de Tupã/SP, aos 03 de agosto de 2020, pelo proprietário PEDRO RIQUENA e avalizada por sua esposa JOANA DE OLIVEIRA RIQUENA, já qualificados, o imóvel desta matrícula, avaliado em R$ 423.500,00 (quatrocentos e vinte e três mil e quinhentos reais), foi dado em **HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU** e sem concorrência de terceiros, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ n.º 90.400.888/0001-42, com sede na cidade de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck, n.º 2.235 e 2.041, Vila Nova Conceição, ou à sua ordem, para garantia da dívida de R$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), pagável na praça de Tupã, vencível em 18 de junho de 2021, com juros à taxa efetiva de 5,00% ao ano, calculados na forma constante da cédula. O crédito

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: GASTALDELLO, ADVOGADOS. - CPF/CNPJ: ***.927.880-** DATA: 30/07/2026 11:19:30

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

deferido destina-se ao custeio agrícola amendoim-zoneamento agrícola, safra 2020/2021. **O penhor foi registrado sob n. 33.476, no Livro 3**.

A Escr. Autª., Jully Anne Lopes Yamamoto.
Selo Digital: 1200483210A0000026070820J

HIPOTECA
R.40/M.220. Data: 22 de Junho de 2021.
Protocolo nº 262.565. Data: 18 de Junho de 2021.

Por Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 003800311935, emitida na cidade de Arco-Iris, deste Estado de São Paulo, aos 14 de junho de 2021, por PEDRO RIQUENA, que também assina como garantidor e depositário, e avalizada por sua esposa JOANA DE OLIVEIRA RIQUENA, ambos já qualificados, dão em **HIPOTECA CEDULAR DE TERCEIRO GRAU** e sem concorrência de terceiros, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ n.º 90.400.888/0001-42, com sede na cidade de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck, n.º 2.235 e 2.041, Vila Nova Conceição, ou à sua ordem, **para garantia da dívida de R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais)**, pagável na praça de Arco-Iris/SP, vencível em 09 de junho de 2022, com juros à taxa efetiva de 5,00% ao ano, calculados na forma constante da cédula. O crédito deferido destina-se a: amendoim - zoneamento agrícola, safra 2021/2022, aplicados na Fazenda Sumidouro, no município de Arco-Iris. O imóvel desta matrícula foi avaliado em R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais). **O penhor foi registrado sob o n.º 33.779, no Livro 3, auxiliar, deste Ofício.** As demais cláusulas e condições constam da cédula que uma via não negociável ficou aqui arquivada.

O Oficial, , José Leonardo Lacerda da Rocha.
Selo Digital: 1200483210A00000279873217

HIPOTECA
R.41/M.220. Data: 11 de Agosto de 2022.
Protocolo nº 270.147. Data: 08 de Agosto de 2022.

Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 003800312982, emitida na cidade de Arco-Iris, deste Estado de São Paulo, aos 04 de agosto de 2022, por PEDRO RIQUENA, que também assina como garantidor e depositário, e avalizada por sua esposa JOANA DE OLIVEIRA RIQUENA, ambos já qualificados, dão em **HIPOTECA CEDULAR DE QUARTO GRAU** e sem concorrência de terceiros, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ n.º 90.400.888/0001-42, com sede na cidade de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck, n.º 2.235 e 2.041, Vila Nova Conceição, ou à sua ordem, **para garantia da dívida de R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais)**, pagável na praça de Arco-Iris/SP, vencível em 19 de junho

(continua na ficha nº 7)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: GASTALDELLO, ADVOGADOS. - CPF/CNPJ: ***.927.880-** DATA: 30/07/2026 11:19:30

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

de 2023, com juros remuneratórios à taxa pré-fixada de 8,00% ao ano, calculados na forma constante da cédula. O crédito deferido destina-se ao custeio agrícola, amendoim - zoneamento agrícola, aplicados no Sítio Santa Izabel I e Fazenda Sumidouro, no município de Arco-Iris/SP. O imóvel desta matrícula foi avaliado em R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais). **O penhor foi registrado sob o n.° 34.200, no Livro 3, auxiliar, deste Ofício.** As demais cláusulas e condições constam da cédula que uma via não negociável ficou aqui arquivada.

O Subst.° do Oficial, ,José Carlos Jassi.
Selo Digital: 1200483210A000003027972ZH

HIPOTECA
R.42/M.220. Data: 10 de Maio de 2023.
Protocolo n° 275.339. Data: 08 de Maio de 2023.

Pela Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira n° 003800313806, emitida na cidade de Arco Iris-SP, aos 02 de maio de 2023, por PEDRO RIQUENA, que também assina como interveniente garantidor e fiel depositário, avalizada e garantida por sua esposa JOANA DE OLIVEIRA RIQUENA, já qualificados, dão o imóvel desta matrícula em **HIPOTECA CEDULAR DE QUINTO GRAU** e sem concorrência de terceiros, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ n° 90.400.888/0001-42, com sede na cidade de São Paulo, Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n°s 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, ou à sua ordem, **com valor de resgate de R$ 1.499.999,76 (um milhão quatrocentos e noventa e nove mil novecentos e noventa e nove reais e setenta e seis centavos)**, pagável na praça de Tupã/SP, vencível em 22 de abril de 2024, com juros à Taxa Pós-Fixada correspondente à Taxa Prefixada de 4,22% ao ano, acrescida de 100,00% da variação do Certificado de Depósito Interbancário - CDI, calculados na forma constante da cédula. O crédito deferido destina-se a produção de 382.653,00/KG de Amendoim, safra 2023/2024, à ser desenvolvidos na Fazenda Estrela, no município de Arco Iris/SP, para ser entregue (financeira) na sede do Banco Credor. O imóvel desta matrícula foi avaliado em R$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais). **O penhor foi registrado sob o n.° 34.525, no Livro 3, Auxiliar, deste Ofício.** As demais cláusulas e condições constam da cédula, que uma via não negociável ficou aqui arquivada.

O Oficial, ,José Leonardo Lacerda da Rocha.
Selo Digital: 1200483210A000003198592J4

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: GASTALDELLO, ADVOGADOS. - CPF/CNPJ: ***.927.880-** DATA: 30/07/2026 11:19:30

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Matrícula 220 | Ficha 7 Verso

AVERBAÇÃO
AV.43/M.220. Data: 05 de Setembro de 2023.
Protocolo nº 277.882. Data: 01 de Setembro de 2023.

Nos termos do artigo 167, inciso II, item 34, e 178, ambos da Lei Federal n.º 6015/1973, procede-se a presente averbação para constar a existência de bens apenhados localizado no imóvel desta matrícula, conforme registro n.º 34.671 do Livro 3, Auxiliar, deste Ofício, referente à Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira n.º 003800314411.

O Oficial., ,José Leonardo Lacerda da Rocha.
Selo Digital: 1200483E10A00000328368230

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
R.44/M.220. Data: 17 de Maio de 2024.
Protocolo nº 283.214. Data: 15 de Maio de 2024.

Pela Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira n.º 003800315019 e Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel com Efeitos de Escritura Pública, ambos celebrados na cidade de Arco-Iris, aos 12 de abril de 2024, tendo como devedor PEDRO RIQUENA, que também assina como depositário e interveniente garantidor; avalizada por sua esposa JOANA DE OLIVEIRA RIQUENA, que também assina como interveniente garantidora, na qual o imóvel desta matrícula foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, com alterações introduzidas pela Lei 13.465/2017, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ n.º 90.400.888/0001-42, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, n.ºs 2.235 e 2.041, com as seguintes características de operação: Produto: AMENDOIM (quilo), safra 2023/2024, quantidade: 396.475,00/KG, preço do produto: R$ 4,54, acordado entre as partes, unidade de medida: KG, localizados na Fazenda Sta Mae Santa, para ser entregue (financeira) na sede do Banco Credor, **com valor de resgate de R$ 1.799.996,50 (um milhão setecentos e noventa e nove mil novecentos e noventa e seis reais e cinquenta centavos)**, com Taxa Pós-Fixada correspondente à Taxa Prefixada de 4,29% ao ano, equivalente a 0,35% ao mês, calculados na forma constante da cédula, vencível em 07 de abril de 2025, pagável na praça de Tupã/SP. Valor de avaliação e venda para efeito de público leilão: R$ 1.800.346,87. ***O Penhor foi registrado sob o n.º 34.992, do Livro 03 - Registro Auxiliar, desta Serventia.*** Prazo de carência para expedição da intimação: 15 dias. As demais cláusulas e condições constam da cédula, que uma via não negociável ficou aqui arquivada.

O Escr. Aut°., , Matheus Machado Yamamura.
Selo Digital: 1200483210A00000348011 24X

(continua na ficha nº _____)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: GASTALDELLO, ADVOGADOS. - CPF/CNPJ: ***.927.880-** DATA: 30/07/2026 11:19:30

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CANCELAMENTO DE HIPOTECA
AV.45/M.220. Data: 30 de Maio de 2025.
Protocolo nº 291.966. Data: 28 de Maio de 2025.

Procede-se a presente averbação para constar o **cancelamento da alienação fiduciária** sob n.º 44, nesta matrícula, que se dá pela autorização de cancelamento emitida pela credora "BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.", ao devedor, datado de 27 de maio de 2025, com firma reconhecida, que aqui fica arquivado.

O Subst°. do Oficial, ,José Carlos Jassi.
Selo Digital: 1200483310A000003760912 5H

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
R.46/M.220. Data: 30 de Maio de 2025.
Protocolo nº 291.907. Data: 27 de Maio de 2025.

Pela Cédula de Crédito Bancário - Renegociação de Dívida n.º 16073529 e Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem(ns) Imóvel(is) com efeitos de Escritura Pública em anexo, e, ambos celebrados na cidade de Arco-Iris, aos 23 de maio de 2025, tendo como devedor PEDRO RIQUENA, que também assina como depositário e interveniente garantidor; tendo sua esposa JOANA DE OLIVEIRA RIQUENA, como interveniente garantidora, na qual o imóvel desta matrícula foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, com alterações introduzidas pela Lei 13.465/2017, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ n.º 90.400.888/0001-42, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, n.ºs 2.235 e 2.041, no valor de: **R$ 1.950.000,00 (um milhão novecentos e cinquenta mil reais)**, com Taxa de 1,59138532% ao ano, equivalente à taxa de 20,86% ao mês, calculados na forma constante da cédula, vencível em 05 de maio de 2026, pagável na praça de Arco-Iris/SP. Valor de avaliação e venda para efeito de público leilão: R$ 1.225.553,22. ***Foi dado também em alienação fiduciária o imóvel objeto da matrícula n.º 74.459, cuja alienação foi registrada sob o n.º 08, desta Serventia.*** Prazo de carência para expedição da intimação: 15 dias. As demais cláusulas e condições constam da cédula, que uma via não negociável ficou aqui arquivada.

O Subst°. do Oficial, ,José Carlos Jassi
Selo Digital: 1200483210A000003760925H

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: GASTALDELLO, ADVOGADOS. - CPF/CNPJ: ***.927.880-** DATA: 30/07/2026 11:19:30

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Matrícula 220 | Ficha 8 Verso

CONSOLIDAÇÃO
AV.47/M.220.
Protocolo nº 297.567.

Data: 28 de Julho de 2026.
Data: 30 de Janeiro de 2026.

Pelo Requerimento datado de 03 de julho de 2026, instruído com a intimação e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão "inter vivos" (ITBI) emitida pela Prefeitura Municipal de Arco Íris/SP, recolhido no valor de R$ 29.468,57, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, foi autorizada a presente averbação de consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula em nome da credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**; inscrito no CNPJ sob o n.º 90.400.888/0001-42, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, n.º 2.235 e 2.041, Vila Olímpia, fica consignado que a referida consolidação ocorreu dentro do prazo de 120 dias.

O Escr. Autº., , Rafael Aparecido de Souza.
Selo Digital: 1200483310A0000041156026Q

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

(continua na ficha nº _____)

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: GASTALDELLO, ADVOGADOS. - CPF/CNPJ: ***.927.880-** DATA: 30/07/2026 11:19:30