

MATRICULA nº 16.651. (Dezesseis mil, seiscientos e cinquenta e um). São João da Boa Vista, 20 de Junho de 1.983.

**IMÓVEL**:= UMA GLEBA DE TERRAS, situada no município de Aguaí, desta comarca, no lugar denominado Cachoeira do Itupeva ou Itupeva, lugar conhecido doravante por "SITIO SÃO CRISTOVÃO", em terras de campos e pastos, com uma área de 118.555,00 metros quadrados, ou ainda 11.85.55 has (onze hectares, oitenta e cinco ares e cinquenta e cinco centiares), equivalentes a 4,89 alqueires, que confronta na sua integridade com a Estrada Leme-Taquerí, José Lúda, Irmãos Carvalho e Antonio Giroto, ou seus eventuais sucessores. Este imóvel encontra-se devidamente cadastrado no INCRA sob nº 619 019 002 626. **PROPRIETÁRIOS**:= ACÁCIO DE OLIVEIRA e sua mulher Maria José de Godoy Oliveira, brasileiros, ele agricultor, portador da Cédula de Identidade RG nº 11.564.102-SSP-SP, ela é do lar, filha de Teodoro Pereira de Godoy e de dona Ernestina Pereira de Godoy, inscritos em conjunto no CPF sob nº 137.638.818-91, casados no regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados na cidade de Leme neste Estado. Título Aquisitivo: R.1/ M-1204 do livro 2-F e R.1/ M-14.128 do livro 2-BR, ambos deste cartório. O Escrevente Autorizado, Jamurão, (José Antonio Mourão).

tnf,

R.1/ M-16.651. São João da Boa Vista, 20 de Junho de 1.983. **Transmitentes**:= Acácio de Oliveira, e sua mulher Maria José de Godoy Oliveira, acima qualificados. **ADQUIRENTE**:= PAULO CARDOSO DE GODOI, brasileiro, agricultor, casado no regime da comunhão de bens, com dona Maria Helena Dias de Godoi, inscrito no CPF sob nº 073.847.698-68- portador da Cédula de Identidade RG nº 5.595.569-SSP-SP, residente e domiciliado na cidade de Pirassununga, neste Estado. **TÍTULO**:- Escritura Pública de venda e compra, lavrada em data de 16 de Novembro de 1.982, das notas do escrivão Angelo Cruz Braga, do Cartório do município de Aguaí, desta comarca, (livro 138, fls. 52/53). **VALOR** Cr\$---- \$=7.000.000,00 (sete milhões de cruzeiros), pagos da seguinte forma: neste ato os vendedores recebem do comprador a quantia de Cr\$----- \$=1.700.000,00 em moeda corrente do país, e o restante do preço, isto é, a quantia de Cr\$5.300.000,00, ficam representados por duas (02) notas promissórias, ambas com o mesmo vencimento para vinte (20) de agosto de 1.983, uma no valor de Cr\$5.000.000,00 e a outra no valor de Cr\$300.000,00, emitidas pelo comprador, em favor do outorgante, em caráter PRO-SOLVENDO. O Escrevente Autorizado, Jamurão, (José Antonio Mourão).

tnf,

Av.2/ M-16.651.

São João da Boa Vista, 19 de Agosto de 1983. Conforme requerimento datado de 18 do corrente, assinado por Paulo Cardoso de Godoi, que me foi apresentado e fica arquivado em Cartório, é feita a presente averbação, a fim de ficar constando que as notas promissórias, em número de duas, nos valores de Cr\$5.000.000,00 e Cr\$300.000,00, constantes do registro nº 01 acima ficam CANCELADAS, em virtude de seus pagamentos pelo devedor Pau

1  
2  
3  
4  
5

DIGITADO

10 Cardoso de Godoi, ao qual os credores dão plena e geral quitação.  
O Escrevente Autorizado: \_\_\_\_\_, (Edelson G. Pinto).  
tnf.

R.3/ M-16.651. São João da Boa Vista, 10 de Agosto de 1.992. --  
Transmitentes: - Paulo Cardoso de Godoi, agricultor, portador do Rg. -  
nº5.595.569-SP, e sua mulher d. Maria Helena Dias de Godoi, de pren-  
das domésticas, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão de -  
bens, antes da lei nº6.515/77, inscritos no CPF sob nº073.847.698-68-  
residentes e domiciliados no Bairro Taquari, na comarca de Pirassunun-  
ga, deste Estado, ADQUIRENTE: - MARIANGELA ANDRIELLI DE ARAÚJO, brasi-  
leira, de prendas domésticas, portadora do Rg. nº10.375.264-SP, e -  
CIC nº004.849.448/86, residente e domiciliada na cidade de Pirassunun-  
ga, deste Estado, na Alameda das Açucenas nº119 - Bairro Cidade Jar-  
dim, casada no regime da comunhão de bens, na vigência da lei nº ----  
6.515/77, com Manoel Gomes de Araújo, brasileiro, militar, portador -  
do Eg. nº260.060-M.Aeronautica, e do CIC nº869.411.788/68, conforme -  
escritura de pacto antenupcial, registrada sob nº2.484 do livro 3, --  
no Cartório de Registro de Imóveis de Pirassununga, deste Estado. ---  
TÍTULO: Escritura Pública de venda e compra, lavrada em data de 07 -  
de Dezembro de 1.990, das notas do tabelião Jacira Cardoso de Castro-  
Bragagnolo, do 1º Cartório de notas da comarca de Pirassununga, deste  
Estado, (livro 244, fls. 205/207). VALOR Cr\$1.000.000,00 (Um milhão de  
cruzeiros). Valor Venal Cr\$891.420,91. Ufesp: Cr\$2.961.755,70. O ---  
Escrevente Autorizado, \_\_\_\_\_, (José Antonio Mourão). tnf.

R.4/ M-16.651.- São João da Boa Vista, 06 de agosto de 1996.  
Transmitente: Mariangela Andrielli de Araujo, e seu marido Manoel Go-  
mes de Araújo, supra qualificados.-----ADQUIRENTE: MARIO DA SILVA, -  
agricultor, portador da RG nº4.714.126-SSP/SP casado sob o regime da  
comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº6.515/77, com -  
Veral Lucia Moraes da Silva, do lar portadora da RG nº 15.570.645-SS  
P/SP ambos brasileiros, inscritos no CPF/MF sob onº 715.295.008/34, -  
residentes e domiciliados na cidade e comarca de Leme deste Estado, -  
na rua João Ferreira Grosso, nº 72.- TÍTULO: Escritura Pública de Ven-  
da e Compra, lavrada em 17 de outubro de 1995, das notas do 2º Servi-  
ço Notarial do Município e Comarca de Leme, deste Estado, Bel. Sebas-  
tião Roque Domingues dos Santos, (livro 175, folhas 86/88).- VALOR: -  
R\$21.000,00 (vinte e um mil reais).-Deixou de apresentar a Certidão -  
Negativa de Multa, expedida pelo DEPRN, nos termos do Ofício nºOF.ET.  
JB.036/96, datado de 08/05/1996, assinado pela Engª Agrª Marcia Cala-  
mari, Diretora Regional-RCP-SMA-DEPRN.-FOi apresentado a Notificação  
de Lançamento, devidamente quitado, referente ao ano de 1995, do ITR,  
cujo imóvel encontra-se cadastrado an Receita Federal sob onº0788197  
5.- Valor Venal R\$38.347,16.- O Escrevente, \_\_\_\_\_  
(José Antonio Mourão)rfr

R.5/ M-16.651.- São João da Boa Vista 09 de agosto de 1996  
Instituidores: Mario da Silva, e sua mulher Vera Lucia Moraes da Sil-  
va, supra qualificados.-----USUFRUTUÁRIA: LEONTINA SIMARELLI DA SIL-  
VA brasileira, viúva, do lar filha de Serafim Simarelli ede Maria Si-  
marelli inscrita no CPF/MF sob onº 254.709.648-09, residente e domici-  
liada na cidade e comarca de Leme, deste Estado, Na rua Lourenço Leme  
nº197.- TÍTULO: USUFRUTO. Forma do Título: Escritura Pública de Insti-  
tuição de Usufruto, lavrada em 02 de agosto de 1.996, das notas do--  
2º Serviço Notarial da Comarca de Leme-SP, Bel. Sebastião Roque Domin

==Continuação da Matrícula nº 16.651 do Livro nº2-CE de Registro Geral.

gos, (livro nº181, folhas 129/131).- VALOR:R\$13.651,09 (treze mil, seiscentos e cinquenta e um reais e nove centavos).- Determinam que o presente usufruto, enquanto viva for sendo que na sua falta este se integrará à sua propriedade.- Valor Venal R\$13.651,99.- O Escrevente, *Domingos*  
(José Antonio Mourão).rfr.-

R.6/ M-16.651.

São João da Boa Vista, 19 de Outubro de 1.998.

**CREDORES:** LEMEFERTIL PRODUTOS AGRICOLAS LTDA, com sede na cidade de Leme, na Avenida Sete de Setembro n. 238, Barra Funda, inscrita no CNPJ (antigo CGC/MF) sob n. 57.984.528/0001-60, e no Fisco Estadual sob n. 415.022.417.112, neste ato, representada por seus sócios Sr. Denis Augusto de Carvalho, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, portador da circ. n. 7.674.034-SP e cpf n. 034.578.098/10, e Denise Aparecida de Moraes Carvalho, brasileira, casada, professora, portadora da circ. n. 9.753.768-SP e cpf n. 195.759.068/88, ambos residentes e domiciliados na cidade de Leme, deste Estado, na rua Cel. Augusto Cesar n. 688, centro, nos termos do Contrato Social, datado de 01 de Julho de 1.987, e da cláusula quinta, da Alteração Contratual datada de 07 de Julho de 1.997, os quais acham-se devidamente registrados na JUCESP sob n. 35207662818, em sessão de 23 de Setembro de 1.987, e 102.789/97-6, em sessão de 10 de Julho de 1.997. **DEVEDORES E GARANTIDORES:** MARIO DA SILVA, agricultor, portador da circ. n. 4.714.126-SP, e sua mulher d. Vera Lucia Moraes da Silva, do lar, portadora da circ. n. 15.570.645-SP, ambos brasileiros, inscritos no CPF sob n. 715.295.008/34, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Leme, deste Estado, na Rua João Ferreira Grosso n. 72. Título: HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU, e sem concorrência de terceiros. Forma do título: Escritura Pública de Confissão de Dívida com Constituição de Garantia Hipotecária, lavrada em data de 14 de Outubro de 1.998, no 2º Serviço Notarial da comarca de Leme-SP, Bel. Sebastião Roque Domingues dos Santos, (livro 203, fls. 158/160). Valor: R\$49.940,00 (quarenta e nove mil, novecentos e quarenta reais).

**CONDIÇÕES:** Por este ato e expressamente os devedores se confessam e declaram em débito com a credora pela importância líquida, certa e exigível de R\$49.940,00 (quarenta e nove mil, novecentos e quarenta reais). A dívida confessada tem origem na aquisição de produtos por parte do Sr. Mário da Silva, junto à credora, conforme Nota Fiscal n. 001546, emitida em data de 06 de Outubro de 1.998. A dívida acima confessada será representada pelos Devedores à credora, através da Duplicata n. 1.546, tendo como sacado o devedor varão, Sr. Mário da Silva, e como emitente a credora, e avalizada pela devedora virago, Da. Vera Lucia Moraes da Silva, e pela interveniente-anuente, d. Leontina Simarelli da Silva, no mesmo valor da dívida, ou seja, R\$49.940,00 (quarenta e nove mil, novecentos e quarenta reais), com vencimento para o dia 14 de Outubro de 2.003. Os contratantes ajustam cláusula penal, de caráter moratório, pela qual, no atraso do pagamento no prazo ajustado, os devedores pagarão à credora, a título de multa, além da obrigação principal corrigida, o valor correspondente a 10% (dez por cento) sobre o valor em atraso, além das despesas judiciais, em caso de ajuizamento de competente processo para recebimento da dívida. Que a dívida considerar-se-à antecipadamente vencida se os devedores vierem a vender, ceder, transferir ou de qualquer outra forma alienar o imóvel aqui descrito, sem que tenham quitado a dívida integralmente. Consta do título que compareceu como interveniente anuente d. LEONTINA SIMARELLI DA SILVA, brasileira, viúva, do lar, filha de Serafim Simarelli e Maria Simarelli, inscrita no cpf sob n.254.709.648/09, residente e domiciliada na cidade de Leme, deste Estado, na Rua Lourenço Leme n. 197, e por ela foi dito e por ela foi dito que nada tinha a opor a presente escritura, com a

1  
2  
3  
4  
5



MATRÍCULA

16.651

FICHA

3

Bel. Ladislau Asturiano Filho - Oficial

SÃO JOÃO DA BOA VISTA, 01 DEZ 1999

MMF

--(Continuação da matrícula n. 16.651 do livro 2 de Registro Geral).--

a seu favor o usufruto vitalício sobre a totalidade do imóvel objeto desta. Consta ainda que foram apresentadas a Certidão de Regularidade Fiscal do Imóvel Rural n. E-3.163.271, com validade até 23/05/2000, expedida pela Secretaria da Receita Federal, agência de Araras-SP, bem como a guia do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural CCIR-98/99, devidamente quitadas. Valor Venal R\$50.000,00. O Escrevente, (José Antonio Mourão). tnf.

**R.8/ M-16.651.** São João da Boa Vista, 07 de Agosto de 2.000.  
**CREDORA:** FERBELA - COMERCIAL INDUSTRIAL TECNICA AGRICOLA LTDA, inscrita no CGO/MF sob n. 44.702.868/0001-09, estabelecida na cidade de Araras, deste Estado, na Estrada Municipal s/no, Núcleo São Joaquim. **Devedor:** Mário da Silva, brasileiro, casado, agricultor, inscrito no CPF sob n. 715.295.008-34, residente e domiciliado na cidade de Leme, deste Estado, na Rua João Ferreira Grosso n. 66. **Título:** Penhora. Forma do Título: Mandado de Registro de Penhora, datado de 13 de Abril de 2.000, expedido dos autos de Ação de Execução contra Devedor Solvente, em que a Ferbela-Comercial Industrial Técnica Agrícola Ltda, move contra Mário da Silva, (Proc.762/96 - 2a. Vara Judicial da comarca de Leme-SP), devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito da 2a. Vara da comarca de Leme-SP, Dr. André Antonio da Silveira Alcantara. **Valor R\$7.241,20** (sete mil, duzentos e quarenta e um reais e vinte centavos). **A presente Penhora incide sobre uma parte ideal equivalente à 50% (cinquenta por cento) da Nua-Propriedade do imóvel.** Fiel Depositário: Mário da Silva, RG. n. 4.714.126-SSP-SP e CPF n. 715.295.008-34. O Escrevente, (José Antonio Mourão). tnf. Mic.122440.

**AV.9/ M-16.651.** São João da Boa Vista, 07 de Maio de 2.001. Conforme requerimento datado de 03 de maio de 2.001, devidamente assinado por Mário da Silva, que me foi apresentado e fica microfilmado nesta Serventia sob n. 127464, é feita a presente averbação, a fim de ficar constando que o usufruto constante do R.5 retro, fica **CANCELADO** em virtude do falecimento da usufrutuária **LEONTINA SIMARELLI DA SILVA**, ocorrido em data de 16 de Fevereiro de 2.000, tudo conforme prova a Certidão de Óbito, datada de 24 de Julho de 2.000, extraída do livro C-19, fls. 083, termo n. 14.573, expedida pelo Serviço de Registro Civil da comarca de Araras, deste Estado. O Escrevente, (José Antonio Mourão). tnf.

**AV.10/ M-16.651.-** São João da Boa Vista, 27 de maio de 2.014.-  
**CREDOR:** COOPERATIVA DOS CAFEICULTORES E CITRICULTORES DE SÃO PAULO, CNPJ/MF sob nº 45.236.791/0001-91.- **Devedor:** Mário da Silva, CPF nº 715.295.008-34.- **TÍTULO:** PENHORA.- **FORMA DO TÍTULO:** CERTIDÃO DE PENHORA online PH00060298 datada de 08 de maio de 2.014, expedida dos autos de Execução Civil, nº1044/1996 - 1ª Ofício Judicial local, que Cooperativa dos Cafeicultres e Citricultores de São Paulo, move contra Mário da Silva, CPF nº 715.295.008-34.- **VALOR DA AÇÃO:** R\$ 919.824,88 (novecentos e dezenove mil oitocentos e vinte e quatro reais e oitenta e oito centavos).- **FIÉL DEPOSITÁRIO:** MARIO DA SILVA.- A presente penhora incide sobre uma parte ideal equivalente à 50% (cinquenta por cento) do imóvel.- Eventual necessidade de intimação de conjugue será analisada nos autos pelo Magistrado.- Cuja Certidão de Penhora fica microfilmada nesta Serventia sob nº 211889.- A Escrevente, Rosângela Flaúsino dos Santos -  
 (Rosângela Flaúsino dos Santos).-vpj.- Protocolo nº 211889-08/05/2014.

1  
2  
3  
4  
5