CNM nº 120071.2.0015620-77

onr Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA N.o 15.620

FOLHA 01

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE JABOTICABAL - S. P.

LIVRO N. 2 — REGISTRO GERAL

IMOVEL:- Um prédio residencial, situado à Rua Joaquim Gonçalves Gonzaga nº 286, com a área construída de 53,00 metros quadrados, na cidade de Taiaçu, distrito, municipio do mesmo nome, comarca de Jaboticabal, com seu respectivo terreno medindo 11,00 metros de frente por 20,00 metros da frente aos fundos, com uma área total de 220,00 metros quadrados, lote esse de nº 4,- e que se confronta de um lado com o lote de propriedade de José Jaime Manente, ou seja lote nº 3, de outro lado com o lote nº 9 de Dionisio Rodrigues Caldeira, pelos fundos com Sérgio José Velho, ou seja lote nº 2 e pela - frente com a Rua Joaquim Gonçalves Gonzaga. Cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 14/4.-
PROPRIETARIO:- Juvenal Vieira Filho, funcionário público municipal, RG nº 5.827.574SP, e sua mulher Laide Bassi Vieira, do lar, RG nº 19.959.067SP,- brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, anteriormente à lei - nº 6.515/77, residentes e domiciliados em Taiaçu, a Rua Joaquim Gonçalves- Gonzaga nº 286, portadores do CPF nº 743.575.738/15.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-
TITULO AQUISITIVO:- registrado sob número 8.399-livro3-H, deste cartório- Jaboticabal, 24 de novembro de 1.986. O esc. autorizado *(assinatura)* (Isabel Christina C. dos Santos).-

R.001/15.620- Jaboticabal, 24 de Novembro de 1.986.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-
TRANSMITENTE:- os proprietários acima qualificados.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-
ADQUIRENTE :- Walderci Roberto Manente, lavrador, RG nº 12.787.549SP, brasileiro, casado no regime parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77- com Maria Tenorio Manente, RG nº 20.028.669SP, residente no distrito e municipio de Taiaçu, Sitio Santo Antonio, Antonio, portador do CPF nº 048.958.- 138/27.-
TITULO :- Venda e compra.-
FORMA DO TITULO:- escritura de 10 de setembro de 1.986, lavrada no Cartório de Taiaçu, livro 65, fls. 75.-
VALOR :- Cz$ 60.000,00- O esc. autorizado *(assinatura)* (Isabel Christina C. dos Santos). Emol. Cz$ 1.221,90- Microf. Cz$ 2,20- Est. 330,50 -- IPESP:- Cz$ 244,82- Total:- Cz$ 1.799,42- Guia nº 224/86- Recibo nº 76.227

R.02/15.620 - Em 28 de fevereiro de 2.003 - **HIPOTECA CEDULAR.**
Prenotação n. 87.665, de 27/02/2.003.
Conforme **Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária** n. 0000000000681, emitida em 24 de fevereiro de 2.003, em Taiaçu-SP, no valor de R$17.000,00 (Dezessete mil reais), pagável nesta cidade, com vencimento para 24 de dezembro de 2.003, com os seguintes encargos financeiros: Juros à taxa efetiva de 8,75% ao ano, calculados na forma constante da cédula, pela qual **WALDERCI ROBERTO MANENTE**, e sua mulher **MARIA TENORIO MANENTE**, *já qualificados*, deram ao **BANCO DO ESTADO DE SAO PAULO S/A**, com sede na Praça Antonio Prado, nº 6, em São Paulo-SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 61.411.633/0001-87, em **HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros, o imóvel desta matricula,** *avaliado em R$15.600,00 (Quinze mil e seiscentos reais), juntamente com o da matricula nº* ***15.540, em primeiro grau,*** *avaliado em R$12.300,00 (Doze*
seque no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: MAISATIVO LTDA - CPF/CNPJ: ***.367.390-** DATA: 03/07/2026 08:28:10

mil e trezentos reais). Cédula registrada sob nº **14.263**, *ficha nº* **10.844**, *livro 3-RA.* O Escrevente Autorizado: _____ (José Pedro Júnior). Guia n. 042/03.

AV.03/15.620 – Em 06 de fevereiro de 2.004 – **CANCELAMENTO DO R.02.** Fica **cancelada** a cédula registrada sob nº 02, nesta matrícula, em virtude de autorização dada pelo credor Banco do Estado de São Paulo S/A, aos devedores, nos termos do instrumento particular datado de 04 de fevereiro de 2.004. O Escrevente Autorizado: _____ (Alex Ijanc' Fernandes). Guia n. 025/04 – Prenotação n. 90.555, de 05/02/2.004.

R.04/15.620 – Em 06 de fevereiro de 2.004 – **HIPOTECA CEDULAR.** Prenotação n. 90.556, de 05/02/2.004.
Conforme **Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária** n. 000000000710, emitida em 04 de fevereiro de 2.004, em Taiaçu-SP, no valor de R$17.000,00 (Dezessete mil reais), pagável em Taiaçu-SP, com vencimento para 04 de dezembro de 2.004, com os seguintes encargos financeiros: Juros à taxa efetiva de 21,33% ao ano e Comissão de Permanência 4,10% ao mês, calculados na forma constante da cédula, pela qual **WALDERCI ROBERTO MANENTE**, e sua mulher **MARIA TENORIO MANENTE**, CPF n. 122.393.088/26, já qualificados, deram ao **BANCO DO ESTADO DE SAO PAULO S/A**, também já qualificado, em **HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros, o imóvel desta matrícula**, avaliado em R$15.600,00 (Quinze mil e seiscentos reais), juntamente com o da matrícula nº **15.540, em primeiro grau,** avaliado em R$12.300,00 (Doze mil e trezentos reais). Cédula registrada sob nº **14.712**, ficha nº **11.293**, livro 3-RA. O Escrevente Autorizado: _____ (Alex Ijanc' Fernandes). Guia n. 025/04.

AV.05/15.620 – Em 10 de agosto de 2004 – **ADITIVO AO R.04.** De conformidade com o Aditivo de Re-Ratificação assinado pelas mesmas partes contratantes da cédula registrada sob nº 04, nesta matrícula, datado de 1º de julho de 2004, ficou estabelecido o seguinte: **Cláusula 1ª** – Para cumprimento da exigibilidade prevista no Capítulo 6, Seção 2, do Manual de Crédito Rural do Banco Central do Brasil – MCR, a origem dos recursos da Cédula, à partir de 1º/07/2004, fica alterada de Recursos Próprios Livres para RECURSOS OBRIGATORIOS e **Cláusula 2ª** – Objetivando a adequação da situação descrita na cláusula primeira, ao quanto dispõe o item 10 da Seção 8 do Capítulo 6 do MCR, o sub-campo 9.1 do preâmbulo da cédula, passa a vigir com a seguinte redação: 9.1 – Juros à taxa efetiva de 8,75% ao ano. *Permanecem inalteradas e em vigor as demais cláusulas da cédula mencionada.* O Escrevente Autorizado: _____ (Alex Ijanc' Fernandes). Guia nº 148/04 – Prenotação nº 91.854, de 09/08/2004.

AV.06/15.620 – Em 26 de novembro de 2004 – **CANCELAMENTO DO R.04.** Fica **cancelada** a cédula registrada sob nº 04, nesta matrícula, em virtude de autorização dada pelo credor Banco do Estado de São Paulo S/A, aos devedores, nos termos do instrumento particular datado de 19 de outubro de 2004. O Escrevente Autorizado: _____ (Alex Ijanc' Fernandes). Guia nº 219/04 – Prenotação nº 92.785, de 25/11/2004.

R.07/15.620 – Em 05 de maio de 2005 – **HIPOTECA CEDULAR.** Prenotação nº 94.197, de 04/05/2005.
Conforme **Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária** nº 0000000001707, emitida em 02 de maio de 2005, em Taiaçu-SP, no valor de R$16.000,00 (Dezesseis mil reais), pagável em Taiaçu-SP, com vencimento em 29 de dezembro de 2005, com os seguintes encargos financeiros: Juros à taxa efetiva de 25,50% ao ano, calculados na forma constante da cédula, pela qual **WALDERCI ROBERTO MANENTE**, e sua mulher **MARIA TENORIO MANENTE**, já qualificados, deram ao **BANCO DO ESTADO DE SAO PAULO S/A**, também já qualificado, em **HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU e sem**

segue as fls. 02

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: MAISATIVO LTDA - CPF/CNPJ: ***.367.390-** DATA: 03/07/2026 08:28:10

concorrência de terceiros, o imóvel desta matrícula, avaliado em R$15.600,00 (Quinze mil e seiscentos reais), juntamente com o da matrícula número 15.540, avaliado em R$12.300,00 (Doze mil e trezentos reais), **também em primeiro grau.** Cédula registrada sob nº **15.352**, ficha nº **11.933**, livro 3-RA. O Escrevente Autorizado: _____ (Alex Ijanc' Fernandes). Guia nº 083/05.

AV.08/15.620 – Em 09 de novembro de 2005 – **CANCELAMENTO DO R.07.** Fica **cancelada** a hipoteca cedular registrada sob nº 07, nesta matrícula, em virtude de autorização dada pelo credor Banco do Estado de São Paulo S/A, aos devedores, nos termos do instrumento particular datado de 08 de novembro de 2005. O Escrevente Autorizado: _____ (Alex Ijanc' Fernandes). Guia nº 212/05 – Prenotação nº 95.829, de 09/01/2005.

R.09/15.620 – Em 20 de março de 2006 – **HIPOTECA CEDULAR.** Prenotação nº 97.243, de 17/03/2006. Conforme **Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária** nº 0000000002453, emitida em 13 de março de 2006, em Taiaçu-SP, no valor de R$16.000,00 (Dezesseis mil reais), pagável em Taiaçu-SP, com vencimento em 13 de dezembro de 2006, com os seguintes encargos financeiros: Juros à taxa efetiva de 8,75% ao ano, calculados na forma constante da cédula, pela qual **WALDERCI ROBERTO MANENTE**, e sua mulher **MARIA TENORIO MANENTE**, já qualificados, deram ao **BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A**, também já qualificado, em **HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros, o imóvel desta matrícula,** avaliado em R$15.600,00 (Quinze mil e seiscentos reais), juntamente com o da matrícula número 15.540, avaliado em R$12.300,00 (Doze mil e trezentos reais), **também em primeiro grau.** Cédula registrada sob nº 15.860, ficha nº **12.461**, livro 3-RA. O Substituto do Oficial: _____ (José Pedro Júnior). Guia nº 054/06.

AV.10/15.620 – Em 10 de janeiro de 2007 – **CANCELAMENTO DO R.09.** Fica **cancelada** a hipoteca cedular registrada sob nº 09, nesta matrícula, em virtude de autorização dada pelo credor Banco do Estado de São Paulo S/A, aos devedores, nos termos do instrumento particular datado de 03 de novembro de 2006. O Escrevente Autorizado: _____ (Alex Ijanc' Fernandes). Guia nº 007/07 – Prenotação nº 100.553, de 09/01/2007.

AV.11/15.620 - Em 20 de junho de 2014 – **Distribuição de Ação de Execução de Título Extrajudicial.** Pelo requerimento datado de 10 de junho de 2014 e Certidão do Serviço de Distribuição Cível desta Comarca, expedida em 13 de maio de 2014, é feita esta averbação para constar que foi distribuída no dia 13/05/2014, à 1ª Vara desta Comarca, uma **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, processo nº 0004510-71.2014.8.26.0291, em que são partes **como exequente Agrosema Distribuidora de Insumos Agrícolas Ltda**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.567.813/0001-68, e **como executado Walderci Roberto Manente**, já qualificado, **cujo valor da causa é de R$39.775,72 (trinta e nove mil setecentos e setenta e cinco reais e setenta e dois centavos)**. O Substituto do Oficial: _____ (José Pedro Júnior). Relação nº 115/14 - Prenotação nº 140.961, de 13/06/2014.

AV.12/15.620 - Em 22 de janeiro de 2016 - **Distribuição de Ação de Execução de Título Extrajudicial.** Pelo requerimento datado de 07 de dezembro de 2015 e Certidão do Juízo de Direito da 2ª Vara da Comarca de Monte Alto-SP, expedida em 10 de dezembro de 2015, nos termos do artigo 615-A do Código de Processo Civil, é feita esta averbação para constar que **foi distribuída no dia 18/11/2015, à Segunda Vara da Comarca de Monte Alto-SP**, uma **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, processo nº 1001028-27.2015.8.26.0368, em que são partes **como exequente Agrimonte Produtos Agrícolas Ltda**, CNPJ/MF nº 00.320.865/0001-35, e **como executados Walderci Roberto Manente**, CNPJ/MF sob nº 08.650.033/0001-99, **cujo valor da causa é de R$36.051,62 (trinta e seis mil, cinquenta e um reais e sessenta e dois centavos)**. O Substituto do Oficial: _____ (José Pedro Júnior). Relação nº 015/16 - Prenotação nº 149.153, de 14/01/2016.

-segue 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 | Todos os registros em um só lugar

SOLICITADO POR: MAISATIVO LTDA - CPF/CNPJ: ***.367.390-** DATA: 03/07/2026 08:28:10

AV.13/15.620 - Em 15 de outubro de 2018 - **PENHORA.**
Prenotação nº 162.576, de 27/09/2018.
Pela certidão extraída do Sistema de Penhora Online, emitida pela 2º Vara desta Comarca de Jaboticabal, aos 27 de setembro de 2018, nos autos da Ação de Execução Civil, processo número 00045107120148260291, **que Agrosema Distribuidora de Insumos Agrícolas Ltda**, CNPJ/MF nº 00.567.813/0001-68, **promove contra Walderci Roberto Manente**, já qualificado, verifica-se **que parte ideal correspondente a 50% (cinquenta por cento) do imóvel desta matrícula, *de propriedade de Walderci Roberto Manente*, foi PENHORADA** para pagamento da dívida de R$80.644,11 (oitenta mil, seiscentos e quarenta e quatro reais e onze centavos), tendo sido nomeado fiel depositário, o executado Walderci Roberto Manente. O Substituto do Oficial: _____ (José Pedro Júnior). Relação nº 194/18.

AV.14/15.620 - Em 28 de fevereiro de 2019 - **PENHORA.**
Prenotação nº 164.684, de 15/02/2019.
Pela certidão extraída do Sistema de Penhora Online, emitida pelo 3º Ofício Judicial desta comarca de Jaboticabal, aos 15 de fevereiro de 2019, nos autos da Ação de Execução Civil, processo número 10008461020178260291, **que Agrotec TR Comércio e Representações Ltda**, CNPJ/MF nº 24.414.911/0001-23, **promove contra Walderci Roberto Manente**, já qualificado, verifica-se **que o imóvel desta matrícula foi PENHORADO** para pagamento da dívida de R$31.937,65 (trinta e um mil, novecentos e trinta e sete reais e sessenta e cinco centavos), tendo sido nomeado fiel depositário, o executado Walderci Roberto Manente. O Substituto do Oficial: _____ (José Pedro Júnior). Relação nº 042/19. Selo digital: 1200713310000000011922192

AV.15/15.620 - Em 23 de agosto de 2019 - **PENHORA.**
Prenotação nº 167.090, de 15/08/2019.
Pela certidão extraída do Sistema de Penhora Online, emitida pela 2ª Vara desta comarca de Jaboticabal, aos 15 de agosto de 2019, nos autos da Ação de Execução Civil, processo número 00049339420158260291, **que o Banco Bradesco S/A**, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, **promove contra Walderci Roberto Manente**, CNPJ/MF sob número 12.487.226/0001-48, **Walderci Roberto Manente**, já qualificado e **Maria Verônica Manente**, CPF nº 225.157.148/54, verifica-se **que parte ideal correspondente a 50% (cinquenta por cento) do imóvel desta matrícula, *de propriedade de Walderci Roberto Manente*, foi PENHORADA** para pagamento da dívida de R$41.206,43 (quarenta e um mil, duzentos e seis reais e quarenta e três centavos), tendo sido nomeado fiel depositário, o executado Walderci Roberto Manente. O Escrevente Autorizado: _____ (Alex Ijanc´ Fernandes). Relação nº 158/19. Selo digital: 1200713310000000025286l9W

AV.16/15.620 - Em 04 de novembro de 2020 - **PENHORA.**
Prenotação nº 172.849, de 23/10/2020.
Pela certidão extraída do Sistema de Penhora Online, emitida pelo 3º Ofício Judicial desta comarca de Jaboticabal, aos 23 de outubro de 2020, nos autos da Ação de Execução Civil, processo número 10008444020178260291, **que o Agrotec SP Comércio e Representações Ltda**, já qualificada, **promove contra Walderci Roberto Manente**, já qualificado, verifica-se **que parte ideal correspondente a 50% (cinquenta por cento) do imóvel desta matrícula, *de propriedade de Walderci Roberto Manente*, foi PENHORADA** para pagamento da dívida de R$51.276,58 (cinquenta e um mil, duzentos e setenta e seis reais e cinquenta e oito centavos), tendo sido nomeado fiel depositário, o executado Walderci Roberto Manente. A Escrevente Autorizada: _____ (Ana Lucia Farina Esensky Pauke). Relação nº 206/20. Selo digital: 1200713310000000064887208

AV.17/15.620 - Em 03 de agosto de 2021 - **PENHORA.**
Prenotação nº 176.756, de 23/07/2021.
Pela certidão extraída do Sistema de Penhora Online, emitida pelo 3º Ofício Judicial desta comarca de Jaboticabal, aos 23 de julho de 2021, nos autos da Ação de Execução Civil, processo número 1005776-08.2016.8.26.0291, **que o Banco Bradesco S/A**, já qualificado, **promove contra Walderci Roberto Manente**, já qualificado, verifica-se **que parte ideal correspondente a 50% (cinquenta por cento) do imóvel desta matrícula, *de propriedade de Walderci Roberto Manente*, foi PENHORADA** para

-segue às folhas 03-

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: MAISATIVO LTDA - CPF/CNPJ: ***.367.390-** DATA: 03/07/2026 08:28:10

pagamento da dívida de R$211.257,13 (duzentos e onze mil, duzentos e cinquenta e sete reais e treze centavos), tendo sido nomeado fiel depositário, o executado Walderci Roberto Manente. O Escrevente Autorizado:_____(João Nilson Ribeiro Lima). Relação nº 145/2021. Selo digital: 1200713310000000009239821T

AV.18/15.620 - Em 08 de fevereiro de 2022 - **CADASTRO**.
Conforme Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Taiaçu/SP, em 31 de janeiro de 2022, é feita a presente averbação para constar que **o imóvel desta matrícula está cadastrado sob nº 1404-0**. O Escrevente Autorizado:_____(João Nilson Ribeiro Lima). Selo digital: 1200713G1000000011102722W

R.19/15.620 - Em 08 de fevereiro de 2022 - **ADJUDICAÇÃO (50% do imóvel)**.
Prenotação nº 179.648, de 03/02/2022.
Nos termos da Carta de Adjudicação expedida em 05 de outubro de 2020, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos, processo número 0004510-71.2014.8.26.0291, **requerida por Agrosema Comercial Agrícola Ltda, contra Walderci Roberto Manente**, verifica-se que **parte ideal correspondente a 50% (cinquenta por cento) do imóvel desta matrícula**, *de propriedade de* Walderci Roberto Manente *casado com Maria Tenorio Manente, já qualificados*, ao qual foi atribuído o valor de R$30.000,00 (trinta mil reais), **foi adjudicada a AGROSEMA COMERCIAL AGRÍCOLA LTDA**, com sede e foro em Divinolândia/SP, na Rua Joaquim Pereira de Souza, número 21, inscrita no CNPJ/MF sob número 04.399.024/0007-01, NIRE 35218081102. Conforme Auto de Adjudicação datado de 13 de setembro de 2019. Valor venal do imóvel (50%): R$1.627,00. O Escrevente Autorizado:_____(João Nilson Ribeiro Lima). Relação nº 027/2022. Selo digital: 1200713210000000111025225

AV.20/15.620 - Em 08 de fevereiro de 2022 - **CANCELAMENTO DA DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO (AV.11).**
Em virtude do registro da Carta de Adjudicação supra, **fica cancelada a distribuição de ação averbada sob o nº 11/15.620**. O Escrevente Autorizado:_____(João Nilson Ribeiro Lima). Relação nº 027/2022 - Prenotação nº 179.648, de 03/02/2022. Selo digital: 1200713310000000111026220

AV.21/15.620 - Em 08 de fevereiro de 2022 - **CANCELAMENTO DA PENHORA (AV.13).**
Em virtude do registro da Carta de Adjudicação registrada sob nº 19, **fica cancelada a penhora averbada sob o nº 13/15.620**. O Escrevente Autorizado:_____(João Nilson Ribeiro Lima). Relação nº 027/2022 - Prenotação nº 179.648, de 03/02/2022. Selo digital: 1200713310000000111028221K

AV.22/15.620 - Em 18 de junho de 2024 – **PENHORA (50% do imóvel).**
Prenotação nº 190.979, de 05/06/2024.
Pela certidão extraída do Sistema de Penhora Online, emitida pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível desta comarca de Jaboticabal/SP, aos 05 de junho de 2024, nos autos da Ação de Execução Civil, processo número 0002380-35.2019.8.26.0291, **que Frezarin & Frezarin Ltda,** CNPJ nº 53.991.030/0001-73 **promove contra Walderci Roberto Manente,** CNPJ nº 08.650.033/0001-99, verifica-se **que parte ideal correspondente a 50% (cinquenta por cento) do imóvel desta matrícula, de propriedade de Walderci Roberto Manente, CPF nº 048.958.138/27, foi PENHORADA** para pagamento da dívida de R$272.027,15 (duzentos e setenta e dois mil, vinte e sete reais e quinze centavos), tendo sido nomeado fiel depositário, o executado Walderci Roberto Manente. A Escrevente Autorizada:_____(Ludimila da Silva Fernandes Gouvêa). Relação nº 115/2024. Selo Digital: 1200713311W1WD6OUOR5X9B24B

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: MAISATIVO LTDA - CPF/CNPJ: ***.367.390-** DATA: 03/07/2026 08:28:10