

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE MOGI GUAÇU - EST. S. P.

L. N.º 2 - Registro Geral

MATRÍCULA N.º

38.615

DATA	FLS.
17 de Fevereiro de 2.000	1.....
O 1º Subst.do Of.	

UMA GLEBA DE TERRAS, designada GLEBA M-2, com a área de 21.097,27 m², localizada no imóvel rural denominado "SITIO SAO JUDAS TADEU", neste municipio e comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações: tem inicio no ponto n.1, vertice de confrontação com a Gleba M-1 e na margem da estrada municipal Mgl, Almino Afonso; dai segue acompanhando a referida estrada na direção de Mogi Guaçu, com rumo de NW 64°32'SE e distancia de 124,00 metros até o ponto n.2; dai deflete a direita e segue acompanhando a gleba M-3 com rumo de NE 42°45'SW e distancia de 196,61 metros até o ponto n.3 na confrontação com a Gleba de João Yusawa e Pedro Yusawa; dai deflete a direita e segue com o citado confrontante com rumo de SE 47°15'NW e distancia de 118,40 metros até o ponto n.4; dai deflete a direita e segue confrontando com a Gleba M-1 com rumo de SW 42°45'NE e distancia de 159,77 metros até o ponto n.1, inicial desta descrição.

INCRA em duas porções: sob n.619.043.011355-6, com área total de 5,0 ha; mod.rural 4,0 ha; n.de mod.rurais 1,18; mod.fiscal 18,0 ha; n.de mod.fiscais 0,27; fração min.de parcelamento 2,0 ha; classificação do imóvel: minifundio e sob n.619.043.011347-5, com a área total de 10,4 ha; mod.rural 4,2 ha; n.de mod.rurais 2,44; mod.fiscal 18,0 ha; n.de mod.fiscais 0,57; fração min.de parcelamento 2,0; classificação do imóvel: minifundio; tudo conforme CERTIFICADOS DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL-CCIR dos exercicios de 1998/1999.

PROPRIETÁRIOS.- JOSE PORTO, brasileiro, quimico, separado judicialmente, portador da cédula de identidade RG/SSP/SP n.3.897.122, inscrito no CPF/MF sob n.056.515.308-00, residente e domiciliado no Sitio São José das 3 Porteiras, neste municipio e MARIA VIRGINIA ELIAS PORTO, brasileira, professora, separada judicialmente, portadora da cédula de identidade RG/SSP/SP n.2.134.052, inscrita no CPF/MF sob n.424.950.328-34, residente e domiciliada na Avenida Princesa d'Oeste, n.1050, apto 74, em Campinas, deste Estado.

TITULO AQUISITIVO.- Registrado sob n.1, na matricula n.25.445 (matricula n.35.880) e sob n.8, nas matriculas ns.19.797 (Unificação-matricula n.37.782) e desmembramento averbado sob n.3, na matricula n.37.782, todas deste Oficial de Registro de Imóveis. O 1º Substituto do Oficial (DONIZETE JOÃO CONTESSOTO).

REGISTRO N.º 1:- Mogi Guaçu, 24 de Outubro de 2.000.

TRANSMITENTES:- JOSE PORTO e MARIA VIRGINIA ELIAS PORTO, acima qualificados

ADQUIRENTE:- MONICA WOHLERS, brasileira, solteira, cirurgiã dentista, portadora da cédula de identidade RG/SP nº 23.565.630-7-SSP, inscrita no CPF/MF sob nº 195.646.728-99, residente e domiciliado na Estrada da Cachoeira, n.557, em Mogi Mirim, deste Estado, maior e capaz.

TITULO:- Venda e Compra.

(CONTINUA NO VERSO)

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE MOGI GUAÇU - EST. S. P.

L. N.º 2 - Registro Geral

MATRÍCULA N.º

38.615

Continuação de Fls. 1.....	FLS.
O 1º Subst.do Of.	1.....V.º

FORMA DO TÍTULO:- Escritura de 1º de Setembro de 2.000, das notas do 2º Tabelião local, Livro nº 447, folhas 118.

VALOR:- R\$8.000,00.

O 1º Substituto do Oficial (DONIZETE JOÃO CONTESSOTO).- Desta- R\$205,80- Estado- R\$65,85- IPESP- R\$41,16- Total- R\$312,81- rec.do apresentante- / guia- ncnb. 079/2.000.-

AVERBAÇÃO Nº 2:- Mogi Guaçu, 24 de Outubro de 2.000.

Nos termos da escritura de 1º de Setembro de 2.000, das notas do 2º Tabelião local, Livro nº 447, folhas 118, é feita a presente averbação, a fim de ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, doravante passa a denominar-se "CHÁCARA SANTA MÔNICA".

O 1º Substituto do Oficial (DONIZETE JOÃO CONTESSOTO).- Desta- R\$ 6,30- Estado- R\$2,01- IPESP- R\$1,26- Total- R\$9,57- rec.do apresentante- guia- ncnb 079/2.000.-

AV.- 03/38.615:- Mogi Guaçu, 19 de Agosto de 2008.- (CCIR/INCRA)

Pela Escritura de Venda e Compra mencionada no registro seguinte, consta que o imóvel, encontra-se cadastrado atualmente no INCRA, com as seguintes características: Código do Imóvel Rural: 950.092.490.741-5; Denominação do Imóvel Rural: Chacara Santa Monica; Área Total: 2,1000 ha.; Classificação: Minifundio; Localização do Imóvel Rural: Estrada Municipal da Mombaça; Município sede do imóvel rural: Mogi Guaçu; UF: SP; Módulo Rural: 0,00 ha; Número Módulos Rurais: 0,00; Módulo Fiscal: 18,0 ha.; Número de Módulos Fiscais: 0,1166; FMP: 2,0000; Área registrada: 2,1000 ha.; Área de posse: 0,00; Nome do detentor: Monica Wohlers; Nacionalidade do detentor: brasileira; CPF do detentor: 195.646.728-99; Código da pessoa: 05.830.905-5; % de Detenção do Imóvel: 100; Total de Condôminos: 0 / Número do CCIR: 07026947053; Data de Emissão: 22/07/2008; Código de Cadastro na Receita Federal nº 6.307.286-6, nos termos do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR 2003/2004/2005. Eu (Luis Carlos Cuminato) Escrevente Autorizado, digitei.- Eu (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi.- Custas/ Emolumentos R\$14,88-pagos pela guia 156/2008 - Prenotado sob nº 143.930 em 11/08/2008.-

R.- 04/38.615:- Mogi Guaçu, 19 de Agosto de 2008.- (VENDA E COMPRA)

Pela Escritura de Venda e Compra datada de 04 de Agosto de 2008, Livro nº 641, folhas 227/230, do 2º Tabelião de Notas local, **MONICA WOHLERS**, já qualificada, que declarou não haver mantido e nem manter união estável, nos termos das Leis 8.971/94 e

cont. ficha nº 02

MATRÍCULA Nº

38.615

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MOGI GUAÇU - SP.
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

DATA	19/08/2008	FICHA Nº	02
OFICIAL/ESCREV. AUT.			

9.278/96 e artigos 1.723 à 1.727 do Código Civil Brasileiro, **TRANSMITIU** o imóvel a **NEILO CAETANO SILVA**, brasileiro, agricultor, RG/SP nº 23.564.918-1 e CPF/MF nº 434.510.206-53, residente e domiciliado na Estrada Municipal Vicinal Almino Afonso, Km 10, Bairro da Mombaça, neste município, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com **FÁTIMA LOPES SILVA**, brasileira, dentista, RG/SP nº 23.564.917-X e CPF/MF nº 168.509.678-60, pelo preço de R\$ 16.000,00. Do título consta que a transmitentea declarou que não está sujeita à apresentação de Certidão Negativa de Débitos para com o INSS, uma vez que não possui empregados e nem comercializam a sua produção no exterior ou diretamente no varejo ao consumidor, nos termos da Ordem de Serviço nº 207 de 08/04/1999 do INSS. Apresentou ainda, o CCIR-2003/2004/2005 e respectivo DIAC/DIAT e Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural expedida pela Secretaria da Receita Federal aos 15/07/2008 sob código de controle nº 4083.C189.B7EA.7852. Eu ~~Luís Carlos Cuminato~~ (Luís Carlos Cuminato) Escrevente Autorizado, digitei. Eu ~~Henrique Rogério Dal Molin~~ (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos R\$560,07 pagos pela guia-156/08-Prenotado sob nº 143.930 em 11/08/2008.-

R.05/ 38.615:- Mogi Guaçu, 21 de agosto de 2009.- (HIPOTECA 1º GRAU)
Pela CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - BNDES/ AUTOMÁTICO/ AGROPECUÁRIO/ESPECIAL/PROFLORA - Nº 91862, emitida nesta cidade, aos 13 de agosto de 2009, NEILO CAETANO SILVA e sua mulher FATIMA LOPES SILVA, como avalista e interveniente garantidora, já qualificados, deram em HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO (1º) GRAU o imóvel desta matrícula ao BANCO SANTANDER (Brasil) S/A, com sede na Rua Amador Bueno, nº 474, Santo Amaro, São Paulo-SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, por sua agência desta cidade, para garantia da dívida no valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), com o crédito deferido destinado ao fornecimento e instalação de uma (01) estufa/viveiro agrícola para produção de mudas florestais (eucalipto) com 660m2, Chácara Santa Mônica, neste município, cujo valor será pago na agência citada, com juros a taxa efetiva de 6,75% ao ano, incluindo "spread" de 3% ao ano, com vencimento final para 15 de agosto de 2013, com encargos de inadimplência juros remuneratórios-6,5% ao mês / juros moratórios-1% ao mês / multa -2%, observado o disposto na cláusula 17ª / Prazos: Carência: 12 meses, contados a partir do dia 15 subsequente à data de emissão da cédula - amortização- 36 meses / Total 48 / Número de Parcelas de Amortização: 06 (seis) parcelas / Periodicidade de pagamento das parcelas de encargos e de amortização :-Semestral / Vencimentos:- 1ª parcela de encargos na carência: 15/08/2009 -Última Parcela de encargos na carência:

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MOGI GUAÇU - SP.
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

Continuação da Ficha nº.....02..... Vº

Subst. do Oficial

15/08/2010 / 1ª parcela de Amortização – principal e encargos: : 15/02/2011 / Última parcela principal e encargos: 15/08/2013, demais os encargos constantes da cédula.- Foram exibidas Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 088562009-21040020, datada de 13/08/2009, válida até 09/02/2010; Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União/ Secretaria da Receita Federal ns. 11F1E5D19CCC5B00 e A67055755FF5BED7, datadas de 20/08/2009, válidas até 16/02/2010, e Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural-ITR expedida pela Secretaria da Receita Federal aos 21/08/2009, Código de Controle 0076º9115F6FD3DC, válida até 17/02/2010.- Lourdes Mainetti Machado (Substituta do Oficial), digitei.- Eu (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi.- Custas/ Emolumentos-R\$1.315,40- guia-155/2009.- Prenotado sob nº 150.702 em 20/08/2009.-

AV. 06/38.615: Mogi Guaçu, 29 de outubro de 2014. (PENHORA)

Pela Certidão para Averbação de Penhora, emitida pelo sistema "Penhora Online" sob nº de protocolo PH000073708, extraído dos autos da Execução Civil, processo nº 40020298220138260362, do 1º Ofício Judicial desta Comarca, em que BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42 move em face de NEILO CAETANO SILVA, CPF nº 434.510.206-53 e FÁTIMA LOPES SILVA, CPF nº 168.509.678-60, o imóvel desta matrícula, foi **PENHORADO** conforme Auto/Termo de Penhora datado de 25/07/2014, para garantia da execução no valor de R\$112.690,02, figurando como fiel depositário Neilo Caetano da Silva, já qualificado. Eu (Patrícia Martinez Barbosa de Paulo) Escrevente Autorizada, digitei.- Eu (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/ Emolumentos: R\$319,21 - guia 206/2014 - Prenotado nº 190.138 em 10/10/2014.-

AV.07/38.615: Mogi Guaçu, 06 de novembro de 2014. (AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA)

Pela Certidão Judicial de 10 de outubro de 2014, assinada pela Escrevente Técnico Judiciário do Serviço de Distribuição Cível do Foro de Mogi Guaçu-SP, Sra. Lúcia de Oliveira Barbosa de Toledo, expedida de acordo com o Artigo 615-A do CPC, é feita a presente averbação, para constar que pela exequente Gaplan Administradora de Consórcios Ltda, CNPJ/MF nº 47.820.097/0001-42, foi distribuída no dia 18/08/2014, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob o nº 1005807-77.2014.8.26.0362, à 1ª Vara Cível do Foro de Mogi Guaçu, em que são partes: Gaplan Administradora de Consórcio Ltda, exequente, já qualificada e Neilo Caetano da Silva, CNPJ/MF nº

continua na ficha nº03.....

MATRÍCULA Nº

38.615

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MOGI GUAÇU - SP.
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

DATA

06/11/2014

FICHA Nº

03

OFICIAL/ESCREV. AUT.

Juiana

08.143.511/0001-74 e Neilo Caetano Silva, CPF/MF nº 434.510.206-53, executados, cujo valor da causa é R\$68.523,71 (sessenta e oito mil, quinhentos e vinte e três reais e setenta e um centavos). Eu *Juiana* (Adriana Madruga) Escrevente Autorizado, digitei. Eu ~~Henrique Rogério Dal Molin~~ (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$20,14 - guia 212/2014 - Prenotado sob nº 190.235 em 14/10/2014 e reingresso em 04/11/2014.

AV.08/38.615: Mogi Guaçu, 26 de janeiro de 2023. (PENHORA - 50%)

Pela Certidão de Penhora, emitida pelo sistema "Penhora Online" em 17 de janeiro de 2023, sob nº de protocolo PH000448102, extraído dos autos da Execução Civil, nº de ordem 1005807-77.2014.8.26.0362, do 1º Ofício Judicial de Mogi Guaçu-SP, em que Gaplan Administradora de Consórcio Ltda, CNPJ: 47.820.097/0001-42, move em face de Neilo Caetano Silva, CNPJ nº 08.143.511/0001-74 e Neilo Caetano Silva, CPF: 434.510.206-53, a parte ideal de 50% do imóvel desta matrícula foi **PENHORADA**, conforme Auto/Termo de Penhora de 05/05/2022, para garantia da execução no valor de R\$138.210,14, figurando como fiel depositário Neilo Caetano Silva. Eu *Elinara* (Elinara Gabriele de Oliveira) Escrevente Autorizada, digitei. Eu ~~Camila Dal Molin Marques~~ (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$516,97 - guia 019/2023. Prenotado nº 258.872 em 10/01/2023.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento emitido pelo
Registro de Imóveis Digital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



continua no verso

MATRÍCULA Nº

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MOGI GUAÇU - SP.
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Continuação da Ficha nº..... Vº

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



continua na ficha nº