

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

O OFICIAL: Bel. OSWALDO NEY DE MIRANDA

IMÓVEL:- UMA ÁREA DE TERRAS composta de 169.400,00 metros quadrados ou 16,94 has. ou 7,00 alqueires, situada em Aparecida de Monte Alto, desta comarca, denominada "FAZENDA SANTA MARIA", designada ÁREA 4, compreendida dentro do seguinte roteiro perimétrico: "Tem início no ponto 13A (coordenadas UTM 747622 e 7650303), cravado na divisa da Rodovia Vicinal que interliga Aparecida de Monte Alto à Rodovia SP-323; daí segue com os seguintes rumos e distâncias: ponto 13A-14 rumo 85°22'00" NW e 14,81 metros; ponto 14-15 rumo 82°10'40" NW e 45,49 metros; ponto 15-16 rumo 81°06'11" NW e 49,53 metros; ponto 16-17 rumo 80°22'47" NW e 60,78 metros; ponto 17-17A rumo 80°19'07" NW e 283,97 metros, confrontando-se pela esquerda do ponto 13A ao ponto 17A com Rodovia Vicinal que interliga Aparecida de Monte Alto à Rodovia SP-323; daí deflete à direita e segue ponto 17A-54 rumo 12°40'49" NE e 410,10 metros, confrontando-se pela esquerda com a Área 1; daí deflete à direita e segue ponto 54-13D rumo 75°16'09" SE e 468,56 metros, confrontando-se pela esquerda com a Área 2; daí deflete à direita e segue ponto 13D-13C rumo 57°08'00" SW e 104,41 metros; ponto 13C-13B rumo 01°57'45" SW e 86,41 metros; ponto 13B-13A rumo 01°52'45" SW e 207,81 metros, confrontando-se pela esquerda do ponto 13D ao ponto 13A com a Área desmembrada, chegando assim ao ponto de início do presente memorial descritivo".-----

CADASTRADA NO INCRA em área maior sob nº 612065 009318-3, Mód.Fiscal 14,0 has. - nº Mód.Fiscais 14,92 - Fr.Min.Parc. 2,0 has. - Área total 209,0 has., em nome de Raul de Siqueira e outros, residente na cidade de Jaboticabal, à Rua Floriano Peixoto nº 1.111 - CEP. 14.870-000, com a denominação de "FAZENDA SANTA MARIA", localizada na Rodovia Monte Alto à Vista Alegre do Alto, e está cadastrada na Receita Federal sob nº 4.872.629-0.-----

PROPRIETÁRIOS: LUZIA TEREZINHA ROSSI DE SIQUEIRA, RG. nº 4.446.312-SSP-SP, CIC. nº 276.338.458-72, viúva, professora, residente e domiciliada em Jaboticabal-SP, à Rua Floriano Peixoto nº 1.111 - Centro; NELSON SIQUEIRA, RG. nº 3.133.677-SSP-SP, CIC. nº 139.992.818-04, viúvo, agricultor, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Jeremias de Paula Eduardo nº 3.025; ELÉSCIO JOSÉ ZANIBONI, RG. nº 3.803.392-SSP-SP, CIC. nº 343.511.758-34, agricultor, casado sob o regime da comunhão universal de bens anteriormente à Lei 6.515/77 com d. APARECIDA DOCATI ZANIBONI, RG. nº 20.102.025-SSP-SP, do lar, residentes e domiciliados nesta cidade; e RONIVALDO SIDNEI MARIA, RG. nº 25.168.857-4-SSP-SP, CIC. nº 152.904.018-30, agricultor, casado sob o regime da separação legal de bens na vigência da Lei 6.515/77 com d. FABIANA APARECIDA BALDASSARINI MARIA, RG. nº 29.776.695-8-SSP-SP, residentes e domiciliados no município de Fernando Prestes-SP, no Sítio Saudade, todos brasileiros.-----

TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula nº 24.208 de 26/10/2006; R-6/24.208 de 07/11/2008 e AV-13/24.208 desta data, Lº 2-RG, efetuados nesta serventia.-----

Monte Alto, 11 de Outubro de 2012. O Escrevente Autorizado: _____ (José Ricardo Carvalho).-

R-1/29.501:-

- **DIVISÃO AMIGÁVEL** -

Prot.1-2,Ord.105.764 de 28/09/2012. Conforme escritura pública lavrada aos 21/09/2012, pelo 2º Tabelião desta cidade, Lº 193, fls.133/138, o imóvel COUBE a: RONIVALDO SIDNEI MARIA e sua mulher d. FABIANA

- **segue no verso** -

APARECIDA BALDASSARINI MARIA, retro qualificados. VALOR: R\$135.520,00 (cento e trinta e cinco mil, quinhentos e vinte reais). Valor do Incra: R\$245.000,00. Monte Alto, 11 de Outubro de 2012. O Escrevente Autorizado: [assinatura] (José Ricardo Carvalho).-
Relação nº 192/2012 RECIBO 105.764

R-2/29.501:- - **SERVIDÃO DE PASSAGEM** -
Prot.1-Z,Ord.105.761 de 28/09/2012. Conforme consta da escritura pública citada no R-1/29.501 retro, os proprietários INSTITUIRAM SERVIDÃO DE PASSAGEM em favor do imóvel objeto da Matrícula nº 29.499, para que os proprietários possam atingir a Rodovia Vicinal que interliga Aparecida de Monte Alto à Rodovia SP-323, dentro do seguinte roteiro perimétrico: "Tem início no ponto A, cravado na divisa da Rodovia Vicinal que interliga Aparecida de Monte Alto à Rodovia SP-323; daí segue com os seguintes rumos e distâncias: ponto A-17A rumo 80°19'07" NW e 6,00 metros, confrontando-se pela esquerda com Rodovia Vicinal que interliga Aparecida de Monte Alto à Rodovia SP-323; daí deflete à direita e segue ponto 17A-54 rumo 12°40'49" NE e 410,10 metros, confrontando-se pela esquerda com a Área 1; daí deflete à direita e segue ponto 54-B rumo 75°16'09" SE e 6,00 metros, confrontando-se pela esquerda com a Área 2; daí deflete à direita e segue ponto B-A rumo 12°40'49" SW e 409,57 metros, confrontando-se pela esquerda com a Área 4, chegando assim ao ponto de início do presente memorial descritivo, encerrando a área de 2.459,01 metros quadrados". VALOR: R\$500,00 (quinhentos reais). Monte Alto, 11 de Outubro de 2012. O Escrevente Autorizado: [assinatura] (José Ricardo Carvalho).-
Relação nº 192/2012 RECIBO 105.761

R-3/29.501:- **HIPOTECA CEDULAR** -
Prot.1-AY,Ord. 153.228 de 23/04/2024. **DEVEDORES:-** RONIVALDO SIDNEI MARIA e sua mulher d. FABIANA APARECIDA BALDASSARINI MARIA, retro qualificados. **CREDORA:-** COOPERATIVA DE CRÉDITO DE CRÉDITO CREDITRUS, Agência de Bebedouro, CNPJ. nº 54.037.916/0001-45. **TÍTULO:-** HIPOTECA CEDULAR - 1º GRÁU. **FORMA DO TÍTULO:-** Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 7425510 emitida em Vista Alegre do Alto aos 12 de Abril de 2024. **VALOR=PRAZO=JUROS:-** R\$121.000,00 (cento e vinte e um mil reais), com vencimento em 10 de Fevereiro de 2025, juros remuneratórios à taxa efetiva de 1,0608% ao mês, equivalentes a 13,5000% ao ano. Monte Alto, 25 de Abril de 2024. O Escrevente Autorizado: [assinatura] (Antonio Carlos Augusto Junior).-
Relação nº 79/2024 RECIBO:153.228
Selo: 120626321000000018592324B

R-4/29.501:- - **HIPOTECA CEDULAR** -
Prot.1-AY,Ord. 153.228 de 23/04/2024. **DEVEDORES:-** RONIVALDO SIDNEI MARIA e sua mulher d. FABIANA APARECIDA BALDASSARINI MARIA, retro qualificados. **CREDORA:-** COOPERATIVA DE CRÉDITO DE CRÉDITO CREDITRUS, Agência de Bebedouro, CNPJ. nº 54.037.916/0001-45. **TÍTULO:-** HIPOTECA CEDULAR - 2º GRÁU. **FORMA DO TÍTULO:-** Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 7426091 emitida em Vista Alegre do Alto aos 12 de Abril de 2024. **VALOR=PRAZO=JUROS:-** R\$170.500,00 (cento e setenta mil e quinhentos reais), com vencimento em 20 de Março de 2025, juros
= segue fls. 02 =

= continuação de fl. 01 =

remuneratórios à taxa efetiva de 1,0608% ao mês, equivalentes a 13,5000% ao ano. Monte Alto, 25 de Abril de 2024. O Escrevente Autorizado: _____ (Antonio Carlos Augusto Junior).-
Relação nº 79/2024 RECIBO: 153.229
Selo: 1206263210000000185926245

R-5/29.501:-

HIPOTECA CEDULAR

Prot.1-AY,Ord. 154.098 de 27/06/2024. **DEVEDORES:-** RONIVALDO SIDNEI MARIA e sua mulher d. FABIANA APARECIDA BALDASSARINI MARIA, retro qualificados. **CREDORA:-** COOPERATIVA DE CRÉDITO DE CRÉDITO CREDITRUS, Agência de Bebedouro, CNPJ. nº 54.037.916/0001-45. **TÍTULO:-** HIPOTECA CEDULAR - 3º GRÁU. **FORMA DO TÍTULO:-** Cédula de Crédito Bancário nº 7567832 emitida em Vista Alegre do Alto aos 27 de Junho de 2024. **VALOR=PRAZO=JUROS:-** R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais), com vencimento em 21 de Junho de 2025, juros remuneratórios à taxa mínima de 0,75% ao mês e máxima de 5,00% ao mês. Monte Alto, 02 de Julho de 2024. O Escrevente Autorizado: _____ (Antonio Carlos Augusto Junior).-
Relação nº 123/2024 RECIBO: 154.098
Selo: 120626321000000019241424L

AV-6/29.501:-

PENHORA

Prenotação nº 161.321, de 23/02/2026. **DEVEDOR:** RONIVALDO SIDNEI MARIA e FABIANA APARECIDA BALDASSARINI MARIA, retro qualificados. **CREDORA:** COOPERATIVA DE CREDITO CREDITRUS, CNPJ sob nº 54.037.916/0001-45. **TÍTULO:** PENHORA de 100% do imóvel. **FORMA DO TÍTULO:** Certidão expedida aos 23 de fevereiro de 2026, pelo 2º Ofício Judicial - Foro Central, da comarca de Taquaritinga-SP, extraída dos autos de Execução Civil que a credora move contra a devedora (10029602420258260619). **VALOR:** R\$152.004,11 (cento e cinquenta e dois mil e quatro reais e onze centavos). Depositária: Ronivaldo Sidnei Maria. Monte Alto, 27 de fevereiro de 2026. O Substituto do Oficial: _____ (Valmir José da Silva Junior).-
Guia nº 008/2026
Selo Digital 120626331000000024809726C