CNM: 120295.2.0002291-8

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Ao Escrivão.....Cr$ 5.000
Estado.....Cr$ 102,00
À art. Serv.....Cr$ 24,50
Total.....Cr$ 682,50

Selos recolhidos pelas guias nºs. 3666 37

IMÓVEL: Uma gleba de terras, com a área de mais ou menos seis - (6) alqueires e três quartas (3/4), situada neste municipio nos imoveis denominados "Vão da Campista e Lagoa", dentro das divisas seguintes: começa nas cabeceiras dividindo por cerca de arame com Clemente Gonzaga dos Santos; daí continua por um lado dividindo com Lucio Pinto de Siqueira e Plinio José de Siqueira e, finalmente, pelos pes e outro lado, divide com Jose Gonzaga dos Santos, cadastrada no INCRA sob nº 639036-591321, com a area total de 50,8 ha., Módulo 50,0, Nº de Modulos 1,02, Fração Mínima de Parcelamento 15,0 ha. PROPRIETÁRIO: Jose Gonzaga de Siqueira, brasileiro, casado, lavrador, residente nesta cidade, portador do R.G. 6.412.351 e CIC 421.980.208/82. TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito sob nº 14.088, fls. 137, no Livro 3-S, neste Registro.

O Oficial Intº,

R-1-2.291 - Cunha, 11 de março de 1.980. TRANSMITENTES: José Gonzaga de Siqueira e sua mulher Dª Lourdes Gonzaga de Siqueira, brasileiros, ele lavrador, portador do R.G. 6.412.351 e ela do lar, filha de Antonio Benildo Vaz e Benedita Gonzaga de Campos, inscritos no CPF sob nº 421.980.208/82, residentes e domiciliados nesta cidade. ADQUIRENTE: Jose Gonzaga dos Santos, brasileiro, solteiro, lavrador, portador do R.G. 8.761.025 e inscrito no CPF sob nº 789.715.948/53, residente e domiciliado neste municipio. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura de 05 de março de 1.980, lavrada pelo Tabelião Interino do 1º Cartorio de Notas e Ofício de Justiça desta cidade. VALOR: Cr.$ - 15.000,00 (Quinze mil cruzeiros).

O Oficial Intº,

(AVERBAÇÃO DE CÉDULA HIPOTECÁRIA)
AV.2-2.291 - Cunha, 20 de outubro de 1.986. EMITENTE E FAVORECIDO: Banco do Estado de São Paulo S.A., Agencia de Cunha SP CGC 61.411.633/0001-87. DEVEDORES: José Gonzaga dos Santos e Neide de Souza Batista dos Santos, brasileiros, casados, agropecuaristas, residentes e domiciliados nesta Comarca, CIC 789.715.948 - 53. TÍTULO: Cedula Rural Pignoraticia e Hipotecária, emitida em 20 de outubro de 1.986, com vencimento para 10 de outubro de - 1.989. VALOR: Cz$ 100.000,00 (Cem mil cruzados), pagaveis na - forma prevista na hipoteca constante do R-2.322, no Livro nº - 3-G, neste Registro. O valor dos bens dados em garantia e estimado e determinado para todos os efeitos legais em Cz$ 553.000,00, na proporçao de Cz$ 100.000,00 para os bens penhorados e - Cz$ 453.000,00 para os imoveis hipotecados, suas benfeitorias e acessorios.

O Oficial,

AV.3/M.2.291, em 27 de Março de 2.001.
Por instrumento particular, datado de 23.03.01, o credor representado por Tarcisio Arbex e Cesar Sodero Bitencourt, tendo recebido a quantia de Cz$ 100.000,00 autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do AV.2 da presente matricula.

O Oficial de Registro, (CARLOS-EDGARD CORRÊA JUNIOR).

continua no verso:

PRAZO SIMPLES CONSULTA VÁLIDA COMO CERTIDÃO VALOR R$ 22,52

SOLICITADO POR: AVRAHAM DICHI - CPF/CNPJ: ***.302.538-** DATA: 14/04/2025 20:44:46 - VALOR: R$ 22,52

CNM: 120295.2.0002291-8

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Av.4/M. 2.291:- ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL - CASAMENTO
(Protocolo Oficial nº 23.515 – 20/05/2016)
Por Escritura Pública de Venda e Compra, datada de 20 de abril de 2016, do 2° Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Guaratinguetá - SP, lavrada às fls. nº 396/400, do livro nº 634, procede-se a presente para constar que o proprietário **JOSÉ GONZAGA DOS SANTOS**, já qualificado, casou-se aos 28 de novembro de 1.981, pelo regime da comunhão parcial de bens, com **Neide de Souza Batista**, brasileira, filha de Pedro Batista da Silva e de Maria Aparecida de Souza Silva, conforme cópia autenticada da certidão de casamento, matrícula nº 119578 01 55 1981 2 00029 192 0000810-31, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Cunha - SP, e que em virtude do aludido casamento, a contraente passou a assinar **Neide de Souza Batista dos Santos**, documento arquivado nesta serventia nesta data. Cunha, 15 de junho de 2016. Eu,____ (Antonio Lunalvo Ferreira), que conferi, subscrevi e assino. O Oficial Substituto:-

* * * * *

Av.5/M. 2.291:- ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL - ÓBITO
(Protocolo Oficial nº 23.515 – 20/05/2016)
Por Escritura Pública de Venda e Compra, datada de 20 de abril de 2016, do 2° Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Guaratinguetá - SP, lavrada às fls. nº 396/400, do livro nº 634, procede-se a presente para constar a alteração do estado civil do proprietário José Gonzaga dos Santos para viúvo em decorrência do **ÓBITO** de sua cônjuge **Neide de Souza Batista dos Santos**, já qualificada, ocorrido aos 04 de setembro de 2011, nos termos da certidão de óbito do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Cunha – SP, extraída da matrícula nº 116145 01 55 2011 4 00054 058 0019945-21, documento arquivado nesta serventia nesta data. Cunha, 15 de junho de 2016. Eu,____ (Antonio Lunalvo Ferreira), que conferi, subscrevi e assino. O Oficial Substituto:-

* * * * *

Av.6/M. 2.291:- INSCRIÇÃO NO CAR
(Protocolo Oficial nº 23.515 – 20/05/2016)
Por Escritura Pública de Venda e Compra, datada de 20 de abril de 2016, do 2° Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Guaratinguetá - SP, lavrada às fls. nº 396/400, do livro nº 634, procede-se a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula, é inscrito no **CAR/SP - Cadastro Ambiental Rural - SMA/SP sob nº 35136030223621**, conforme documentos arquivados nesta serventia nesta data. Cunha, 15 de junho de 2016. Eu,____ (Antonio Lunalvo Ferreira), que conferi, subscrevi e assino. O Oficial Substituto:-

* * * * *

R.7/M. 2.291:- VENDA E COMPRA
(Protocolo Oficial nº 23.515 - 20/05/2016)
Por Escritura Pública de Venda e Compra, datada de 20 de abril de 2016, do 2° Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Guaratinguetá - SP, lavrada às fls. nº 396/400, do livro nº 634, o proprietário **José Gonzaga dos Santos**, já qualificado, **transmitiu o imóvel**, objeto da presente matrícula a título de **VENDA E COMPRA** a **ANDRÉIA APARECIDA DOS SANTOS REIS,** brasileira, lavradora, portadora do RG nº 38.323.104-8 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 231.826.338-80, casada com **NELSON BARBOSA DOS REIS**, brasileiro, lavrador, portador do RG nº 26.230.985-3 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 159.466.178-26, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados no Bairro Paraitinga dos Gonçalves, zona rural, na cidade de Cunha – SP; **ANDREZA APARECIDA DOS SANTOS SILVA,** brasileira, lavradora, portadora do RG nº 43.653.137-9 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 296.480.038-31, casada com **SÉRGIO BARBOZA DA SILVA**, brasileiro, lavrador, portador do RG nº 29.909.930-1 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 202.030.858-41, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados no Bairro Campista, zona rural, na cidade de Cunha – SP; e **JOSÉ MARIO DOS SANTOS,** brasileiro, lavrador, portador do RG nº 43.653.128 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 341.243.548-19 casado com **TATATINE DE OLIVEIRA REIS**, brasileira, lavradora, portadora do RG nº 43.653.233-5 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 376.990.828-77, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados no Bairro do Paiol Velho, zona rural, na cidade de Cunha – SP, pelo valor de R$ 20.000,00. Valor declarado para fins de ITR - exercício 2015 - R$ 20.000,00 (16,3ha). Cunha, 15 de junho de 2016. Eu,____ (Antonio Lunalvo Ferreira), que conferi, subscrevi e assino. O Oficial Substituto:-

* * * * *

continua na ficha 191.1:

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR R$ 22,52

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: AVRAHAM DICHI - CPF/CNPJ: ***.302.538-** DATA: 14/04/2025 20:44:46 - VALOR: R$ 22,52

Av.8/M. 2.291:- ATUALIZAÇÃO CADASTRAL
(Protocolo Oficial nº 23.515 – 20/05/2016)
Por Escritura Pública de Venda e Compra, datada de 20 de abril de 2016, do 2° Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Guaratinguetá - SP, lavrada às fls. nº 396/400, do livro nº 634, procede-se a presente para constar que o imóvel, objeto desta matrícula, encontra-se **cadastrado no INCRA sob nº 950.165.552.674-0, em nome de José Gonzaga dos Santos, brasileiro, área total 16,3350 ha, módulo fiscal ha, nº de módulos fiscais 0,4083; fração mínima de parcelamento 3,0 ha, Sem Denominação, localizado na Estrada Várzea do Tanque, e cadastrado na Receita Federal sob nº 8.064.765-0**. Cunha, 15 de junho de 2016. Eu, (Antonio Lunalvo Ferreira), que conferi, subscrevi e assino. O Oficial Substituto:-

* * * * *

R.9/M. 2.291:- VENDA E COMPRA
(Protocolo Oficial nº 25.983 - 23/08/2018)
Por Escritura Pública de Venda e Compra, datada de 30 de julho de 2017, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Guaratinguetá - SP, às folhas nº 158/162, no livro nº 660, os proprietários **Andréia Aparecida dos Santos Reis** e seu esposo **Nelson Barbosa dos Reis, José Mario dos Santos** e sua esposa **Tatatine de Oliveira Reis**, já qualificados, **transmitiram a fração ideal de 2/3 do imóvel**, objeto desta matrícula, a título de **VENDA E COMPRA** a **ANDREZA APARECIDA DOS SANTOS SILVA**, brasileira, lavradora, portadora do RG nº 43.653.137-9 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 296.480.038-31 casada com **SÉRGIO BARBOZA DA SILVA**, brasileiro, lavrador, portador do RG nº 29.909.930-1 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 202.030.858-41, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados no Bairro Campista, zona rural, na cidade de Cunha - SP, pelo valor de R$ 20.000,00 (vinte mil reais). Valor Declarado para fins de ITR – exercício de 2017 – R$ 100.000,00 (16,3 ha). Cunha, 19 de setembro de 2018. Eu, (Júlia Gabriela Porfida Ferreira), que conferi, subscrevi e assino. A Oficial de Registro:-

* * * * *

Av.10/ M. 2.291:- CADASTRO AMBIENTAL RURAL - CAR
(Protocolo Oficial nº 25.983 - 23/08/2018)
Por Escritura Pública de Venda e Compra, datada de 30 de julho de 2017, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Guaratinguetá - SP, às folhas nº 158/162, no livro nº 660, procede-se o presente para constar que o imóvel, objeto desta matrícula, possui área de reserva legal inscrita no **CAR/SP - Cadastro Ambiental Rural - SMA/SP sob nº 3513603033801 9**, conforme documentos arquivados nesta serventia nesta data. Cunha, 19 de setembro de 2018. Eu, (Júlia Gabriela Porfida Ferreira), que conferi, subscrevi e assino. A Oficial de Registro:-

* * * * *

R.11/M. 2.291:- HIPOTECA
(Protocolo Oficial nº 27.678 – 30/06/2020 e reingressado em 09/07/2020; selo digital 12029532114D210002767820O)
Por Cédula de Crédito Bancário nº 202.204.819, emitida na cidade de Cunha - SP, aos 30 de junho de 2020, os proprietários **Sergio Barboza da Silva** e sua esposa **Andreza Aparecida dos Santos Silva**, já devidamente qualificados, deram o imóvel, objeto desta matrícula, em primeira e especial **HIPOTECA ao credor BANCO DO BRASIL S.A.,** sociedade de economia mista, com sede em Brasília – DF, por sua agência CUNHA - SP, inscrita no CNPJ/MF nº 00.000.000/1619-50, para garantia da dívida no **valor de 46.680,59 (quarenta e seis mil, seiscentos e oitenta reais e cinquenta e nove centavos)**, com vencimento final em 10 de junho de 2027, pagável em 5 (cinco) prestações anuais, sendo 4 no valor nominal de R$ 9.336,12 (nove mil, trezentos e trinta e seis reais e dois centavos) e 1 no valor nominal de R$ 9.336,11 (nove mil, trezentos e trinta e seis reais e onze centavos), cada uma acrescida de encargos básicos e adicionais integrais, apurados no período, vencendo a primeira em 10/06/2023 e a última em 10/06/2027, com juros a taxa efetiva de 0,72% a.m, correspondente a taxa efetiva de 8,991% a.a., calculados na forma constante do título, destinado ao pagamento do saldo devedor referente ao contrato BB PRONAF CUS, contrato nº 202204536;

Continua no verso:

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,52

SOLICITADO POR: AVRAHAM DICHI - CPF/CNPJ: ***.302.538-** DATA: 14/04/2025 20:44:46 - VALOR: R$ 22,52

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 2.291 | FICHA 02 VERSO | CNS 12029-5

devendo o pagamento ser efetuado na praça de emissão do título; que com as demais cláusulas e condições constantes na cédula, fica uma via não negociável arquivada nesta serventia nesta data. Cunha, 10 de julho de 2020. Eu, (Júlia Gabriela Porfida Ferreira), que conferi, subscrevi e assino. A Oficial de Registro:-

* * * * *

R.12/M. 2.291:- HIPOTECA
(Protocolo Oficial nº 27.679 – 30/06/2020 e reingressado em 09/07/2020; selo digital 12029532114D220002767920K)
Por Cédula de Crédito Bancário nº 202.204.820, emitida na cidade de Cunha - SP, aos 30 de junho de 2020, os proprietários **Sergio Barboza da Silva** e sua esposa **Andreza Aparecida dos Santos Silva**, já devidamente qualificados, deram o imóvel, objeto desta matrícula, em **HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU e sem concorrência de terceiros ao credor BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília – DF, por sua agência CUNHA - SP, inscrita no CNPJ/MF nº 00.000.000/1619-50, localizada na Praça Conego Siqueira, 37, Centro, Cunha - SP, para garantia da dívida no **valor de 19.401,46 (dezenove mil, quatrocentos e um reais e quarenta e seis centavos)**, com vencimento final em 10 de março de 2027, pagável em 5 (cinco) prestações anuais, sendo 4 no valor nominal de R$ 3.880,29 (três mil, oitocentos e oitenta reais e vinte e nove centavos) e 1 no valor nominal de R$ 3.880,30 (três mil oitocentos e oitenta reais e trinta centavos), cada uma acrescida de encargos básicos e adicionais integrais, apurados no período, vencendo a primeira em 10/03/2023 e a última em 10/03/2027, com juros a taxa efetiva de 0,72% a.m, correspondente a taxa efetiva de 8,991% a.a., calculados na forma constante do título, destinado ao pagamento do saldo devedor referente ao contrato BB PRONAF MAI, contrato nº 4001621; devendo o pagamento ser efetuado na praça de emissão do título; que com as demais cláusulas e condições constantes na cédula, fica uma via não negociável arquivada nesta serventia nesta data. Cunha, 13 de julho de 2020. Eu, (Júlia Gabriela Porfida Ferreira), que conferi, subscrevi e assino. A Oficial de Registro:-

* * * * *

R.13/M. 2.291:- HIPOTECA
(Protocolo Oficial nº 27.680 – 30/06/2020 e reingressado em 09/07/2020; selo digital 12029532114D240002768020X)
Por Cédula de Crédito Bancário nº 202.204.821, emitida na cidade de Cunha - SP, aos 30 de junho de 2020, os proprietários **Sergio Barboza da Silva** e sua esposa **Andreza Aparecida dos Santos Silva**, já devidamente qualificados, deram o imóvel, objeto desta matrícula, em **HIPOTECA CEDULAR DE TERCEIRO GRAU, sem concorrência de terceiros, ao credor BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília – DF, por sua agência CUNHA - SP, inscrita no CNPJ/MF nº 00.000.000/1619-50, localizada na Praça Conego Siqueira, 37, Centro, Cunha - SP, para garantia da dívida no **valor de R$ 37.039,86 (trinta e sete mil, trinta e nove reais e oitenta e seis centavos)**, com vencimento final em 10 de março de 2027, pagável em 5 (cinco) prestações anuais, sendo 4 no valor nominal de R$ 7.407,97 (sete mil, quatrocentos e sete reais e noventa e sete centavos) e 1 no valor nominal de R$ 7.407,98 (sete mil, quatrocentos e sete reais e noventa e sete centavos), cada uma acrescida de encargos básicos e adicionais integrais, apurados no período, vencendo a primeira em 10/01/2023 e a última em 10/01/2027, com juros a taxa efetiva de 0,72% a.m, correspondente a taxa efetiva de 8,991% a.a., calculados na forma constante do título, destinado ao pagamento do saldo devedor referente ao contrato BB PRONAF MAI, contrato nº 4001173; devendo o pagamento ser efetuado na praça de emissão do título; que com as demais cláusulas e condições constantes na cédula, fica uma via não negociável arquivada nesta serventia nesta data. Cunha, 14 de julho de 2020. Eu, (Júlia Gabriela Porfida Ferreira), que conferi, subscrevi e

Continua na ficha 03

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR: R$ 22,52

SOLICITADO POR: AVRAHAM DICHI - CPF/CNPJ: ***.302.538-** DATA: 14/04/2025 20:44:46 - VALOR: R$ 22,52

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

assino. A Oficial de Registro:

* * * * *

R.14/M. 2.291:- HIPOTECA
(Protocolo Oficial nº 27.681 – 30/06/2020 e reingressado em 08/07/2020; selo digital 12029532114D2B0002768120H)
Por Cédula de Crédito Bancário nº 202.204.822, emitida na cidade de Cunha - SP, aos 30 de junho de 2020, os proprietários **Sergio Barboza da Silva** e sua esposa **Andreza Aparecida dos Santos Silva**, já devidamente qualificados, deram o imóvel, objeto desta matrícula, em **HIPOTECA CEDULAR DE QUARTO GRAU ao credor BANCO DO BRASIL S.A.,** sociedade de economia mista, com sede em Brasília – DF, por sua agência CUNHA - SP, inscrita no CNPJ/MF nº 00.000.000/1619-50, localizada na Praça Conego Siqueira, 37, Centro, Cunha - SP, para garantia da dívida no **valor de 69.831,19 (sessenta e nove mil, oitocentos e trinta e um reais e dezenove centavos)**, com vencimento final em 10 de março de 2027, pagável em 5 (cinco) prestações anuais, sendo 4 no valor nominal de R$ 13.966,24 (treze mil, novecentos e sessenta e seis reais e vinte e quatro centavos) e 1 no valor nominal de R$ 13.966,23 (treze mil, novecentos e sessenta e seis reais e vinte e três centavos), cada uma acrescida de encargos básicos e adicionais integrais, apurados no período, vencendo a primeira em 10/03/2023 e a última em 10/03/2027, com juros a taxa efetiva de 0,72% a.m, correspondente a taxa efetiva de 8,991% a.a., calculados na forma constante do título, destinado ao pagamento do saldo devedor referente ao contrato BB PRONAF MAI, nº 4001721; devendo o pagamento ser efetuado na praça de emissão do título; que com as demais cláusulas e condições constantes na cédula, fica uma via não negociável arquivada nesta serventia nesta data. Cunha, 15 de julho de 2020. Eu, (Júlia Gabriela Porfida Ferreira), que conferi, subscrevi e assino. A Oficial de Registro:

* * * * *

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,52

Visualização disponibilizada em www.ridigital.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: AVRAHAM DICHI - CPF/CNPJ: ***.302.538-** DATA: 14/04/2025 20:44:46 - VALOR: R$ 22,52