



Valide aqui
este documento

CNM 145631.2.0000025-35

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**REGISTRO DE IMÓVEIS DE PILAR DO SUL****Estado de São Paulo**

Matrícula

25

Ficha

01**Pilar do Sul, 17 de dezembro de 2009****DENOMINAÇÃO: "SÍTIO MAIA"**

IMÓVEL: TERRENO com a área de 51,835 hectares, ou seja, 21 alqueires e 41.942,10m², situado no Bairro Boa Vista, também conhecido por Faxinal, neste Município e Comarca, com as seguintes divisas e confrontações: "Começa num ponto a uma distância de 374,80m do marco 4, segue por cerca de arame, confrontando com José Gomes Vieira e Benedito Gomes Vieira, nos rumos e distâncias: SW 24°25' - 127,67m; SW 20°10' - 262,71m; NW 71°47' - 63,72m; NW 72°15' - 118,26m; SW 20°41' - 157,44m; SW 84°54' - 106,00m, onde encontra-se o marco de nº 5, cravado na cabeceira de um córrego; segue por este no sentido de seu curso, confrontando com Juvenal Gomes Vieira até a barra com o outro córrego, encontra-se o marco de nº 6; segue pelo referido córrego, no sentido inverso de seu curso, confrontando com José Lourenço de Almeida, Joaquim Gomes Vieira e Tadao Morioca, numa distância de 987,50m, onde à margem direita do córrego, está o marco de nº 7; segue por cerca no rumo e distância: NE 46°29' - 399,00m, confrontando com Tadao Morioca, onde encontra-se o marco de nº 8, cravado na margem direita de um córrego sem denominação; segue pelo córrego no sentido inverso de seu curso, confrontando com Benedito José de Carvalho, numa distância de 667,262m, onde encontra-se um ponto situado à uma distância de 107,938m do marco nº 9; desse ponto, deflete à esquerda e segue no rumo 84°39'47" SW e na distância de 354,473m, até onde encontra-se o ponto onde começa e findam as referidas divisas".

INSCRIÇÃO CADASTRAL: perante o INCRA sob o nº 637.050.005.800-9, (em maior área), com a área total de 103,6ha. Módulo rural: 38,2ha. Número de módulos rurais: 2,71. Módulo fiscal: 16,0ha. Número de módulos fiscais: 6,47ha. Fração mínima de parcelamento: 3,0ha..

PROPRIETÁRIO: JOSÉ BENEDITO GUERRA MAIA, brasileiro, comerciante, RG nº 5.880.793-7-SSP/SP, CPF/MF nº 748.922.078-53, casado pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com **DIRCE DE OLIVEIRA MAIA**, brasileira, comerciante, RG nº 11.205.590-SSP/SP, CPF/MF nº 047.823.378-76, domiciliados nesta cidade, na Rua José Braga Sobrinho, nº 1.000, Centro.

REGISTRO ANTERIOR: R.01, feito em 09 de outubro de 1998, na matrícula nº 15.908, do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Piedade, deste Estado.

O Oficial:

(Fabio Costa Pereira).

Av.01

Data: 17 de dezembro de 2009.

TRANSPORTE DE DADOS

Verifica-se: a) Conforme o R.07, feito em 06 de janeiro de 2004, na matrícula nº 15.908 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Piedade-SP, o imóvel desta matrícula foi dado em primeira, única e especial hipoteca para BAYER CROSCIENCE LTDA, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Avenida Maria Coelho Aguiar, nº 215, 2º andar, bloco B, CNPJ nº 89.163.430/0001-38, para garantia dos créditos decorrentes de fornecimentos até o limite de R\$1.560.000,00, assumidos pelas empresas AGROMAIA COMÉRCIO DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA, CNPJ nº 03.027.918/0001-12; MAIA & MAIA - COMÉRCIO DE

Continua no verso.

Valide aqui
este documento

CNM 145631.2.0000025-35

Matrícula

25

ficha

01

verso

PRODUTOS AGRÍCOLAS LTDA, CNPJ nº 03.235.682/0001-00; COMERCIAL MAIA DE PIEDADE LTDA, CNPJ nº 05.115.411/0001-46; MAIA COMÉRCIO DE PRODUTOS AGROPECUARIOS LTDA EPP, CNPJ nº 04.948.171/0001-06; e MAIA & FILHOS - COMÉRCIO DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA, CNPJ nº 05.049.030/0001-06. Fazem parte da garantia outros imóveis descritos no título; b) A presente abertura é feita com os dados constantes do registro anterior, consoante possibilitam os artigos 27, 228 e 229 da Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos) e nos termos do requerimento datado de 28 de novembro de 2009. (Protocolo nº 38, em 23/11/2009).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.02

Data: 23 de dezembro de 2014.

AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA

Verifica-se a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários distribuída em 03 de novembro de 2014, sob nº 1110215-32.2014.8.26.0100, junto à 43ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, em que são partes: **BANCO SAFRA S/A**, CNPJ nº 58.160.789/0001-28 (exequente); **AGROMAIA INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 03.027.918/0001-12; e **JOSÉ BENEDITO GUERRA MAIA**, CPF/MF nº 748.922.078-53, (executados), nos termos da certidão expedida 03 de novembro de 2014 e requerimento datado de 16 de dezembro de 2014. Valor atribuído à causa: R\$1.078.336,84. A presente é feita nos termos do artigo 615-A do Código de Processo Civil. (Protocolo nº 7023, em 17/12/2014).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.03

Data: 23 de fevereiro de 2015.

AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA

Verifica-se a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários distribuída em 09 de fevereiro de 2015, sob nº 1011260-29.2015.8.26.0100, junto à 43ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, em que são partes: **BANCO SAFRA S/A**, CNPJ nº 58.160.789/0001-28 (exequente); **AGROMAIA INDUSTRIA E COMÉRCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA.**, CNPJ nº 03.027.918/0001-12; e **JOSÉ BENEDITO GUERRA MAIA**, CPF/MF nº 748.922.078-53, (executados), nos termos da certidão expedida 09 de fevereiro de 2015 e requerimento datado de 09 de fevereiro de 2015. Valor atribuído à causa: R\$3.878.522,14. A presente é feita nos termos do artigo 615-A do Código de Processo Civil. (Protocolo nº 7226, em 11/02/2015).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Continua na ficha 2



Valide aqui
este documento

CNM 145631.2.0000025-35

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**REGISTRO DE IMÓVEIS DE PILAR DO SUL**

Matrícula

25

Ficha

02

Estado de São Paulo
CNS nº 14.563-1

Av.04

Data: 03 de novembro de 2015.

AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA

Verifica-se a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários distribuída em 11 de setembro de 2.015, sob nº 1093288-54.2015.8.26.0100, junto à 36ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, em que são partes: **BS MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS**, CNPJ nº 10.985.139/0001-95 - (exequente); e **JOSÉ BENEDITO GUERRA MAIA**, CPF/MF nº 748.922.078-53 - (executado), nos termos da certidão expedida em 07 de outubro de 2.015 e requerimento datado de 16 de outubro de 2.015. Valor atribuído à causa: R\$3.253.909,62. A presente é feita nos termos do artigo 615-A do Código de Processo Civil. (Protocolo nº 8.068, em 23/10/2.015).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.05

Data: 06 de novembro de 2017.

PENHORA

Pela Certidão expedida em 31 de outubro de 2.017, pela Vara Única desta Cidade e Comarca, extraída do processo nº 0000979-66.2015.8.26.0444 de Ação de Execução Civil, em que é exequente: **BANCO DO BRASIL S/A.**, CNPJ nº 00.000.000/0001-91, e executados: **JOSÉ BENEDITO GUERRA MAIA**, CPF/MF nº 748.922.078-53 e **DIRCE DE OLIVEIRA MAIA**, CPF/MF nº 047.823.378-76, foi procedida a penhora do imóvel desta matrícula de propriedade dos executados, conforme auto de penhora lavrado em 16 de agosto de 2.017. Valor executado: R\$942.469,70. Figura como depositário: José Benedito Guerra Maia. Fazem parte da presente penhora os imóveis das matrículas nº 26, 27, 28, 31, 41, 43 e 44, deste Registro. (Protocolo nº 10.453, em 31/10/2.017).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.06

Data: 14 de dezembro de 2021.

PENHORA

Pela Certidão expedida em 25 de novembro de 2.021, pelo 36º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, extraída do processo nº 113156831.2014 da Ação de Execução Civil, em que é exequente: **BAYER S.A.**, CNPJ nº 18.459.628/0001-15 e executados: **AGROMAIA INDUSTRIA E COMÉRCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA.**, CNPJ nº 03.027.918/0001-12; **MAIA & MAIA COMÉRCIO DE PRODUTOS AGRICOLAS LTDA - ME**, CNPJ nº 03.235.682/0001-00; **COMERCIAL MAIA DE PIEDADE LTDA - ME**, CNPJ nº 05.115.411/0001-46; **MAIA COMÉRCIO DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA - ME**, CNPJ nº 04.948.171/0001-06; **MAIA & FILHO - COMÉRCIO DE PRODUTOS**

Continua no verso.

Valide aqui
este documento

CNM 145631.2.0000025-35

Matrícula

25

Ficha

02

Verso

AGROPECUÁRIOS LTDA., CNPJ nº 05.049.030/0001-06; **JOSÉ BENEDITO GUERRA MAIA**, CPF/MF nº 748.922.078-53; **DIRCE DE OLIVEIRA MAIA**, CPF/MF nº 047.823.378-76; **SANDRO DE JESUS MAIA**, CPF/MF nº 175.334.628-23; **LETICIA CRISTINA DE GOES MAIA**, CPF/MF nº 295.785.848-73; **ALEXANDRE MAIA**, CPF/MF nº 216.735.298-01; e **MIRELE CRISTIANE RODRIGUES MAIA**, CPF/MF nº 304.090.528-76, foi procedida a penhora do imóvel desta matrícula de propriedade dos executados José Benedito Guerra Maia e sua mulher Dirce de Oliveira Maia, conforme auto de penhora lavrado em 25 de outubro de 2021. Valor executado: R\$22.006.398,42. Figura como depositário: José Benedito Guerra Maia. Fazem parte da presente penhora os imóveis das matrículas nºs 26, 27, 28, 31, 47, 1.182, 3.312 e 3.313, todas deste Registro; matrícula nº 1.043, do Oficial de Registro de Imóveis de Piedade/SP; e matrícula nº 14.453, do Oficial de Registro de Imóveis de Capão Bonito/SP. (Protocolo nº 15.727, em 26/11/2.021). (Selo Digital nº 1456313310000000036201219).

O Oficial

(Fabio Costa Pereira).

Av.07

Data: 19 de maio de 2022.

PENHORA

Pela Certidão expedida em 11 de maio de 2.022, pela Vara Única desta Cidade e Comarca, extraída dos autos da Execução Civil (Processo nº 1000131-28.2016.8.26.0444), em que é exequente: **BANCO DO BRASIL SA**, CNPJ nº 00.000.000/0001-91 e executados: **JOSE BENEDITO GUERRA MAIA**, CPF/MF nº 748.922.078-53 e **DIRCE DE OLIVEIRA MAIA**, CPF/MF nº 047.823.378-76, foi procedida a penhora do imóvel desta matrícula, de propriedade de José Benedito Guerra, já qualificado, conforme auto de penhora datado de 03 de maio de 2.022. Valor executado: R\$3.575.737,44. Figura como depositário: José Benedito Guerra Maia. Fazem parte da presente penhora os imóveis das matrículas nºs 26, 50, 3312, 3.315 e 3.316, todas deste Registro. (Protocolo nº 16.462, em 12/05/2.022). (Selo Digital nº 145631331000000004270722N).

O Oficial

(Fabio Costa Pereira).

Av.08

Data: 22 de setembro de 2022.

PENHORA

Pela Certidão expedida em 13 de setembro de 2.022, pela Vara Única desta Cidade e Comarca, extraída dos autos da Execução Civil (Processo nº 0000273-73.2021.8.26.0444), em que é exequente: **BANCO DO BRASIL SA**, CNPJ nº 00.000.000/0001-91 e executados: **JOSE BENEDITO GUERRA MAIA**, CPF/MF nº 748.922.078-53 e **DIRCE DE OLIVEIRA MAIA**, CPF/MF nº 047.823.378-76, foi procedida a penhora do imóvel desta matrícula, de

Continua na ficha 03.

Valide aqui
este documento

CNM 145631.2.0000025-35

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**REGISTRO DE IMÓVEIS DE PILAR DO SUL**

Matricula

25

Ficha

03

Estado de São Paulo
CNS nº 14.563-1

propriedade de José Benedito Guerra Maia, já qualificado, conforme auto de penhora datado de 06 de setembro de 2.022. Valor executado: R\$464.744,26. Figura como depositário: José Benedito Guerra Maia. Fazem parte da presente penhora os imóveis das matrículas nºs 26, 3312, 3.315 e 3.316, todas deste Registro. (Protocolo nº 17.081, em 14/09/2.022). (Selo Digital nº 145631331000000004704822Q).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).**Av.09**

Data: 22 de setembro de 2022.

PENHORA

Pela Certidão expedida em 14 de setembro de 2.022, pela Vara Única desta Cidade e Comarca, extraída dos autos da Execução Civil (Processo nº 0000179-62.2020.8.26.0444), em que é exequente: **ASSOCIACAO DOS ADVOGADOS DO BANCO DO BRASIL - ASABB**, CNPJ nº 00.438.999/0001-55 e executados: **JOSE BENEDITO GUERRA MAIA**, CPF/MF nº 748.922.078-53 e **DIRCE DE OLIVEIRA MAIA**, CPF/MF nº 047.823.378-76, foi procedida a penhora do imóvel desta matrícula, de propriedade de José Benedito Guerra Maia, já qualificado, conforme auto de penhora datado de 11 de agosto de 2.022. Valor executado: R\$172.462,43. Figura como depositário: José Benedito Guerra Maia. Faz parte da presente penhora o imóvel da matrícula nº 26, deste Registro. (Protocolo nº 17.089, em 14/09/2.022). (Selo Digital nº 145631331000000004705322Z).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).**Av.10**

Data: 05 de dezembro de 2022.

PENHORA

Pela Certidão expedida em 11 de novembro de 2.022, pela Vara Única desta Cidade e Comarca, extraída dos autos da Execução Civil (Processo nº 0000276-28.2021.8.26.0444), em que é exequente: **BANCO DO BRASIL SA**, CNPJ nº 00.000.000/0001-91 e executados: **JOSE BENEDITO GUERRA MAIA**, CPF/MF nº 748.922.078-53 e **DIRCE DE OLIVEIRA MAIA**, CPF/MF nº 047.823.378-76, foi procedida a penhora do imóvel desta matrícula, de propriedade de José Benedito Guerra Maia, já qualificado, conforme auto de penhora datado de 09 de novembro de 2.022. Valor executado: R\$1.375.758,77. Figura como depositário: José Benedito Guerra Maia. Fazem parte da presente penhora os imóveis das matrículas nºs 26, 3.312, 3.315 e 3.316, todas deste Registro. (Protocolo nº 17.416, em 11/11/2.022). (Selo Digital nº 1456313310000000049995227).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Continua no verso.

Valide aqui
este documento

CNM 145631.2.0000025-35

Matrícula

25

Ficha

03

Verso

Av.11

Data: 04 de maio de 2023.

PENHORA

Pela Certidão expedida em 20 de abril de 2.023, pela Vara Única desta Cidade e Comarca, extraída dos autos da Execução Civil sob nº 0000479-87.2021.8.26.0444, em que é exequente: **ASSOCIACAO DOS ADVOGADOS DO BANCO DO BRASIL - ASABB**, CNPJ nº 00.438.999/0001-55 e executados: **JOSE BENEDITO GUERRA MAIA**, CPF/MF nº 748.922.078-53 e **DIRCE DE OLIVEIRA MAIA**, CPF/MF nº 047.823.378-76, foi procedida a penhora do imóvel desta matrícula, conforme auto de penhora datado de 12 de abril de 2.023. Valor executado: R\$177.366,77. Figura como depositário: José Benedito Guerra Maia. Faz parte da presente penhora o imóvel da matrícula nº 26, desta Serventia. (Protocolo nº 18.084, em 24/04/2.023). (Selo Digital nº 145631331000000005487623A).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.12

Data: 14 de setembro de 2023.

ALTERAÇÃO DE DADOS

Verifica-se que: **a)** a credora BAYER CROPSCIENCE LTDA., passou a denominar-se BAYER CROPSCIENCE S.A., conforme prova a 16ª Alteração Contratual para Transformação de Sociedade Empresária organizada sob a forma de Limitação em Sociedade Anônima realizada em 22 de dezembro de 2.006, registrada sob o nº 16.999/07-1, em 10 de janeiro de 2.007, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP; e **b)** a credora BAYER CROPSCIENCE S.A., incorporou a empresa BAYER S.A., passando a sucedê-la em todos os seus direitos e obrigações, tendo a sua denominação social alterada para BAYER S.A., conforme prova a Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 26 de dezembro de 2.006, registrada sob o nº 17.001/07-9, em 10 de janeiro de 2.007, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, nos termos da escritura datada de 11 de agosto de 2.023, referida na Av.13. (Protocolo nº 18.658, em 29/08/2023). (Selo Digital nº 1456313310000000058993238).

A Escrevente Substituta  (Jéssica Cristina Almeida Vieira).

Av.13

Data: 14 de setembro de 2023.

CESSÃO DE HIPOTECA

Pela escritura pública de cessão de crédito com sub-rogação de garantia hipotecária, datada de 11 de agosto de 2.023, do 14º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, livro nº 6649, fls. 057/082, **BAYER S.A.**, já qualificada, cedeu e transferiu a **STB DISTRESSED ASSETS RECUPERAÇÃO DE CRÉDITOS LTDA.**, com sede na cidade São Paulo/SP, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1800, Conj. 81-A, Jardim Paulistano, todos os direitos e obrigações decorrentes da hipoteca registrada sob o nº 07, na matrícula 15.908 do Registro de Imóveis da

Continua na ficha 04.



Valide aqui
este documento

CNM 145631.2.0000025-35

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**REGISTRO DE IMÓVEIS DE PILAR DO SUL**

Matrícula

Ficha

25

04

Estado de São Paulo
CNS nº 14.563-1

Comarca de Piedade/SP, transportada para Av. 01, item "a", tendo por objeto o imóvel desta matrícula, pelo valor R\$9.723.083,20 (incluindo outros imóveis). (Protocolo nº 18.658, em 29/08/2023). (Selo Digital nº 1456313310000000058994236).

A Escrevente Substituta  (Jéssica Cristina Almeida Vieira).**Av.14**

Data: 04 de março de 2024.

PENHORA

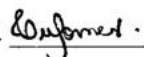
Pela Certidão expedida em 22 de fevereiro de 2.024, pela Vara Única desta Cidade e Comarca, extraída do processo nº 0000346-16.2019.8.26.0444 da Ação de Execução Civil, em que é exequente: **MARCIO KOJI OYA**, CPF/MF nº 265.536.088-57 e executados: **JOSÉ BENEDITO GUERRA MAIA**, CPF/MF nº 748.922.078-53; **DIRCE DE OLIVEIRA MAIA**, CPF/MF nº 047.823.378-76; e **AGROMAIA INDUSTRIA E COMERCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO DE PRODUTOS AGROPECUARIOS LTDA.**, CNPJ nº 03.027.918/0001-12, foi procedida a penhora do imóvel desta matrícula de propriedade dos executados José Benedito Guerra Maia e sua mulher Dirce de Oliveira Maia, já qualificados, conforme auto de penhora lavrado em 02 de fevereiro de 2.024. Valor executado: R\$942.935,42. Figura como depositário: José Benedito Guerra Maia. Faz parte da presente penhora os imóveis das matrículas nºs 26, 27, 28 e 31, todas deste Registro. (Protocolo nº 19.481, em 23/02/2.024). (Selo Digital nº 1456313310000000064588247).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).**Av.15**

Data: 11 de julho de 2024.

PENHORA

Pela Certidão expedida em 03 de julho de 2.024, pela Vara Única desta Cidade e Comarca, extraída dos autos da Execução Civil (Processo nº 1000032-58.2016.8.26.0444), em que é exequente: **BANCO BRADESCO S/A.**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12 e executados: **JOSE BENEDITO GUERRA MAIA**, CPF/MF nº 748.922.078-53 e **DIRCE DE OLIVEIRA MAIA**, CPF/MF nº 047.823.378-76, foi procedida a penhora do imóvel desta matrícula, de propriedade dos executados, já qualificados, conforme auto de penhora datado de 12 de junho de 2.024. Valor executado: R\$8.112.795,34. Figura como depositário: José Benedito Guerra Maia. Faz parte da presente penhora o imóvel da matrícula nº 47, deste Registro. (Protocolo nº 20.099, em 28/06/2.024). (Selo Digital nº 145631331000000006901224V).

A Escrevente Substituta  (Cátia Alves Gomes).



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X9M2A-BBNZX-XTWPY-948P5>

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé (Protocolo nº 20099) que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº 25, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73; Certifico ainda, que esta Serventia foi instalada em 19/11/2009, tendo os imóveis desta Comarca de Pilar do Sul pertencido anteriormente à Comarca de Piedade/SP. Certifico, por fim, que a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, conforme instrução normativa da E. Corregedoria Geral de Justiça deste Estado.

Pilar do Sul, quinta-feira, 11 de julho de 2024.

Cátia Alves Gomes

Escrevente Substituta

Oficial: R\$ 42,22 / Estado: R\$ 12,00 / Carteira: R\$ 8,21 / R. Civil: R\$ 2,22 / T. Justiça: R\$ 2,90 / MP: R\$ 2,03 / ISS: R\$ 1,27 / TOTAL: R\$ 70,85 /

Guia Nº:

Selo digital 1456313C3000000069035243

