



Valide aqui
este documento

CNM 145631.2.0000027-29

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

Matrícula

27

Ficha

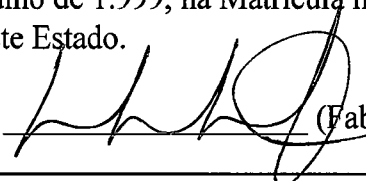
01**Pilar do Sul, 17 de dezembro de 2009****DENOMINAÇÃO: "SÍTIO CAXANGÁ"**

IMÓVEL: PEQUENO TERRENO sem benfeitorias, com a área de 3,02,50ha, ou seja, um alqueire e uma quarta, situado no Bairro do Faxinal, neste Município e Comarca, confrontando de um lado, com Benedito Gomes Vieira, por 102 braças; de outro lado, com Joaquim Gomes Vieira, por 98 braças; de outro lado, com José Carvalho, por 84 braças, e de outro lado finalmente, com José Gomes Vieira, por 96 braças".

INSCRIÇÃO CADASTRAL: perante o INCRA sob nº 637.050.008.427-1, (em maior área), com a área total de 14,2ha. Módulo rural: 41,8ha. Número de módulos rurais: 0,34. Módulo fiscal: 16,0ha. Número de módulos fiscais: 0,88. 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.

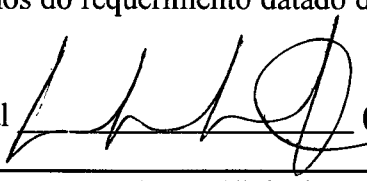
REGISTRO ANTERIOR: R.07, feito em 15 de julho de 1.999, na Matrícula nº 8.398 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Piedade, deste Estado.

O Oficial:  (Fabio Costa Pereira).**Av.01**

Data: 17 de dezembro de 2009.

TRANSPORTE DE DADOS

Verifica-se: **a)** Conforme o R.08, feito em 06 de janeiro de 2004, na matrícula nº 8.398 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 CROPS SCIENCE LTDA, com sede em 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 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 AGROPECUÁRIOS 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 23 de novembro de 2009, (Protocolo nº 38, em 23/11/2009).

O Oficial:  (Fábio Costa Pereira).**Av.02**

Data: 17 de dezembro de 2009.

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

fls. 1842

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADAUTO DO NASCIMENTO KANEYUKI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 25/11/2024 às 15:01, sob o número WPJLL24700169230. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000118-07.2020.8.26.0444 e código C22LVg6h.

CNM 145631.2.0000027-29

Matrícula

27

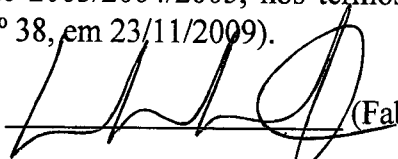
ficha

01

verso

ALTERAÇÃO DO CCIR

Verifica-se que o imóvel desta matrícula, juntamente com o imóvel da matrícula nº 28 deste Registro, está cadastrado perante o INCRA sob nº 637.050.008.427-1, com a área total de 8,7ha. Módulo rural: 3,1818ha. Número de módulos rurais: 0,66. Módulo fiscal: 16,0000ha. Nº de módulos fiscais: 0,54. Fração mínima de parcelamento: 3,0000ha. sob a denominação de "**Sítio Cachoeirinha**", conforme consta do Certificado de Cadastro de Imóvel rural expedido por aquele órgão em 07/12/2005, relativo aos exercícios de 2003/2004/2005, nos termos do requerimento datado de 23 de novembro de 2009, (Protocolo nº 38, em 23/11/2009).

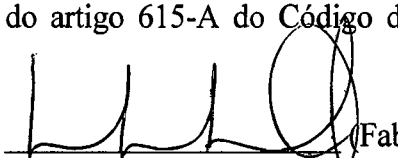
O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.03

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).

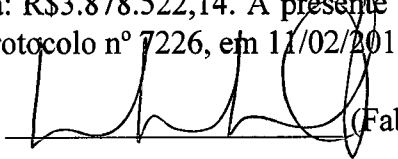
O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.04

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

CNM 145631.2.0000027-29

Estado de São Paulo
CNS nº 14.563-1

Matrícula

27

Ficha

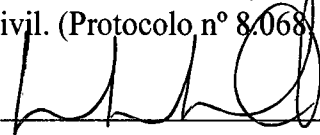
02

Av.05

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 CREDITORIOS**, 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).

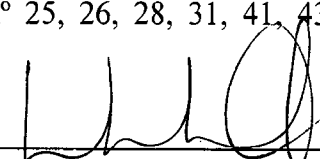
O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.06

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 25, 26, 28, 31, 41, 43 e 44, deste Registro. (Protocolo nº 10.453, em 31/10/2.017).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.07

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

fls. 1844

CNM 145631.2.0000027-29

Matrícula

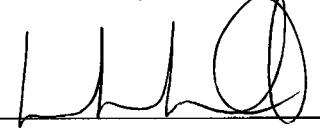
27

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 2.021. Valor executado: R\$22.006.398,42. Figura como depositário: José Benedito Guerra Maia. Fazem parte da presente penhora os imóveis das matrículas nºs 25, 26, 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 1456313310000000036203215).

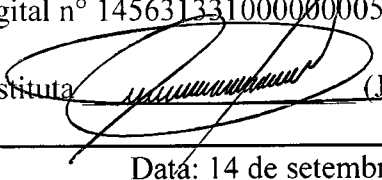
O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.08

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.09. (Protocolo nº 18.658, em 29/08/2023). (Selo Digital nº 1456313310000000058997230).

A Escrevente Substituta  (Jéssica Cristina Almeida Vieira).

Av.09

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

Continua na ficha 03.



Valide aqui
este documento

CNM 145631.2.0000027-29

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

Matricula

27

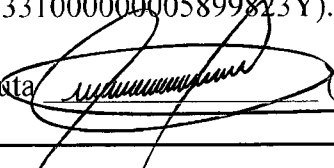
Ficha

03

Estado de São Paulo

CNS nº 14.563-1

Brigadeiro Faria Lima, nº 1800, Conj. 81-A, Jardim Paulistano, todos os direitos e obrigações decorrentes da hipoteca registrada sob o nº 08, na matrícula 8.398 do Registro de Imóveis da 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 145631331000000005899823Y).

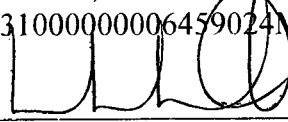
A Escrevente Substituta  (Jéssica Cristina Almeida Vieira).

Av.10

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 25, 26, 28 e 31, todas deste Registro. (Protocolo nº 19.481, em 23/02/2.024). (Selo Digital nº 145631331000000006459024M).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.11

Data: 18 de abril de 2024.

PENHORA

Pela Certidão expedida em 09 de abril de 2.024, pela Vara Única desta Cidade e Comarca, extraída do processo nº 0000118-07.2020.8.26.0444 da Ação de Execução Civil, em que é exequente: **J. ERCILIO DE OLIVEIRA - ADVOGADOS**, CNPJ nº 06.000.800/0001-99 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 05 de março de 2.024. Valor executado: R\$36.331,98. Figura como depositário: José Benedito Guerra Maia. Faz parte da presente penhora o imóvel da matrícula nº 28, deste Registro. (Protocolo nº 19.738, em 10/04/2.024).

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

fls. 1846

CNM 145631.2.0000027-29

Matrícula

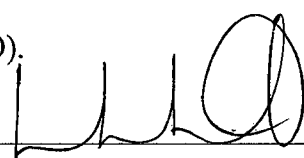
27

Ficha

03

Verso

(Selo Digital nº 145631331000000006625324O).

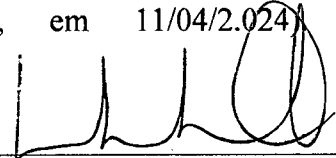
O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.12

Data: 07 de maio de 2024.

PENHORA

Pela Certidão expedida em 11 de abril de 2.024, pela Vara Única desta Cidade e Comarca, extraída do processo nº 0003034-24.2014.8.26.0444 da Ação de Execução Civil, em que é exequente: **ARYSTA LIFESCIENCE DO BRASIL INDUSTRIA QUIMICA E AGROPECUARIA S.A.**, CNPJ nº 62.182.092/0001-25 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 25 de outubro de 2.023. Valor executado: R\$236.349,25. Figura como depositário: Agromaia Industria e Comercio Importação e Exportação de Produtos Agropecuários Ltda em Recuperação. Faz parte da presente penhora o imóvel da matrícula nº 28, deste Registro. (Protocolo nº 19.750, em 11/04/2.024) (Selo Digital nº 145631331000000006672324H).

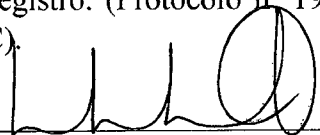
O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.13

Data: 04 de junho de 2024.

PENHORA

Pela Certidão expedida em 21 de maio de 2.024, pela Vara Única desta Cidade e Comarca, extraída do processo nº 0002901-79.2014.8.26.0444 da Ação de Execução Civil, em que é exequente: **UPL DO BRASIL INDUSTRIA E COMERCIO DE INSUMOS AGROPECUARIOS S.A.**, CNPJ nº 02.974.733/0001-52 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 José Benedito Guerra Maia e sua mulher Dirce de Oliveira Maia, já qualificados, conforme auto de penhora lavrado em 01 de dezembro de 2.023. Valor executado: R\$4.376.808,92. Figura como depositário: José Benedito Guerra Maia. Faz parte da presente penhora o imóvel da matrícula nº 28, deste Registro. (Protocolo nº 19.918, em 21/05/2.024). (Selo Digital nº 145631331000000006788124C).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C9FKG-BMRLX-KSFSV-FTTXC>

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé (Protocolo nº 42529) que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº 27, 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, segunda-feira, 21 de outubro de 2024.

Jéssica Cristina Almeida Vieira
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 1456313C3000000007299924C





Valide aqui
este documento

fls. 1848

CNM 145631.2.0000028-26

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PILAR DO SUL

Estado de São Paulo

Matrícula

28

Ficha

01

Pilar do Sul, 17 de dezembro de 2009

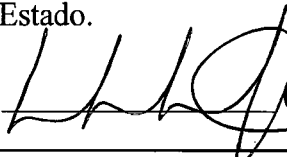
DENOMINAÇÃO: "SÍTIO DAS CACHOEIRAS"

IMÓVEL: TERRENO RURAL com a área de 11.875 braças quadradas, ou seja, 5,7112 hectares ou ainda 2,36 alqueires, situado no Bairro do Faxinal, neste Município e Comarca, com as seguintes divisas e confrontações: "Começa no marco da divisa de Juvenal Benedito e João Gomes Vieira; segue 150 braças, dividindo com o mesmo João Gomes Vieira, até encontrar o marco do rumo das divisas de Miguel Gabriel, onde faz canto; segue 80 braças a rumo direito, dividindo com os mesmos herdeiros de Miguel Gabriel até dar no Ribeirão da Cachoeirinha, onde faz canto; desce por esse Ribeirão, dividindo com Marcolino Gomes Vieira; atravessa um córrego e vai dar noutro córrego onde se encontra um marco na divisa de Juvenal, onde faz canto; sobe a rumo reto dividindo com o mesmo Juvenal até encontrar o marco onde teve princípio".

INSCRIÇÃO CADASTRAL: perante o INCRA sob nº 637.050.008.427-1, (em maior área).

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.04, feito em 15 de julho de 1999, na Matrícula nº 14.197 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Piedade, deste Estado.

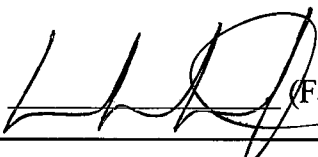
O Oficial:  (Fabio Costa Pereira).

Av.01

Data: 17 de dezembro de 2009.

TRANSPORTE DE DADOS

Verifica-se: a) Conforme o R.05, feito em 06 de janeiro de 2004, na matrícula nº 14.197 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 CROPSCIENCE LTDA**, com sede em 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 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 AGROPECUÁRIOS LTDA EPP**, inscrita 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 23 de novembro de 2009 (Protocolo nº 38, em 23/11/2009).

O Oficial:  (Fábio Costa Pereira).
Continúa no verso.



Valide aqui
este documento

fls. 1849

CNM 145631.2.0000028-26

Matricula

28

ficha

01

verso

Av.02

Data: 17 de dezembro de 2009.

ALTERAÇÃO DO CCIR

Verifica-se que o imóvel desta matrícula, juntamente com o imóvel da matrícula nº 27 deste Registro, está cadastrado perante o INCRA sob nº 637.050.008.427-1, com a área total de 8,7ha. Módulo rural: 3,1818ha. Número de módulos rurais: 0,66. Módulo fiscal: 16,0000ha. Nº de módulos fiscais: 0,54. Fração mínima de parcelamento: 3,0000ha. sob a denominação de "Sítio Cachoeirinha", conforme consta do Certificado de Cadastro de Imóvel rural expedido por aquele órgão em 07/12/2005, relativo aos exercícios de 2003/2004/2005, nos termos do requerimento datado de 23 de novembro de 2009 (Protocolo nº 38, em 23/11/2009).

O Oficial

(Fabio Costa Pereira).

Av.03

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.04

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

fls. 1850

CNM 145631.2.0000028-26

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PILAR DO SUL

Matrícula

Ficha

Estado de São Paulo
CNS nº 14.563-1

28

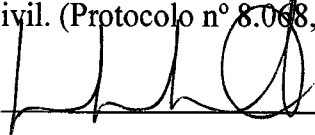
02

Av.05

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 CREDITORIOS**, 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).

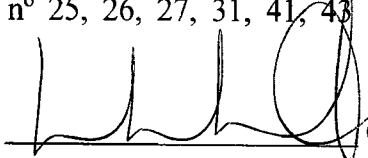
O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.06

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 25, 26, 27, 31, 41, 43 e 44, deste Registro. (Protocolo nº 10.453, em 31/10/2.017).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.07

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 145631.2.0000028-26

Matrícula

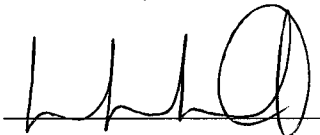
28

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 2.021. Valor executado: R\$22.006.398,42. Figura como depositário: José Benedito Guerra Maia. Fazem parte da presente penhora os imóveis das matrículas nºs 25, 26, 27, 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 1456313310000000036204213).

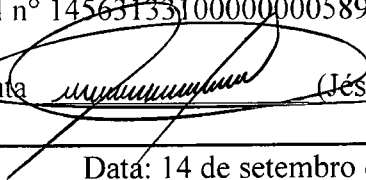
O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.08

Data: 14 de setembro de 2023.

ALTERAÇÃO DE DADOS

Verifica-se que: **a)** a credora BAYER CROPS SCIENCE LTDA., passou a denominar-se BAYER CROPS SCIENCE 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 CROPS SCIENCE 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.09. (Protocolo nº 18.658, em 29/08/2023). (Selo Digital nº 145631331000000005899923W).

A Escrevente Substituta  (Jéssica Cristina Almeida Vieira).

Av.09

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

Continua na ficha 03.

Valide aqui
este documento

CNM 145631.2.0000028-26

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

Matrícula

28

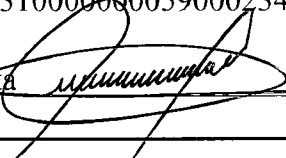
Ficha

03

Estado de São Paulo

CNS nº 14.563-1

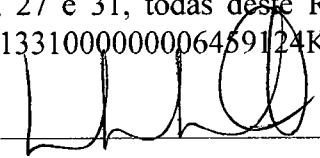
Brigadeiro Faria Lima, nº 1800, Conj. 81-A, Jardim Paulistano, todos os direitos e obrigações decorrentes da hipoteca registrada sob o nº 05, na matrícula 14.197 do Registro de Imóveis da Comarca de Piedade/SP, transportada para Av. 01, item "a", tendo por objeto o imóvel desta matrícula, pelo valor R\$9.723.083,20 (incluindo outros imóveis). (Protocolo nº 18.658, em 29/08/2023). (Selo Digital nº 1456313310000000059000234).

A Escrevente Substituta  (Jéssica Cristina Almeida Vieira).**Av.10**

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 25, 26, 27 e 31, todas deste Registro. (Protocolo nº 19.481, em 23/02/2.024). (Selo Digital nº 145631331000000006459124K).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).**Av.11**

Data: 18 de abril de 2024.

PENHORA

Pela Certidão expedida em 09 de abril de 2.024, pela Vara Única desta Cidade e Comarca, extraída do processo nº 0000118-07.2020.8.26.0444 da Ação de Execução Civil, em que é exequente: **J. ERCILIO DE OLIVEIRA - ADVOGADOS**, CNPJ nº 06.000.800/0001-99 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 05 de março de 2.024. Valor executado: R\$36.331,98. Figura como depositário: José Benedito Guerra Maia. Faz parte da presente

Continua no verso.

Valide aqui
este documento

CNM 145631.2.0000028-26

Matrícula

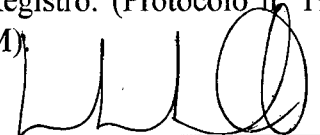
28

Ficha

03

Verso

penhora o imóvel da matrícula nº 27, deste Registro. (Protocolo nº 19.738, em 10/04/2.024).
(Selo Digital nº 145631331000000006625424M).

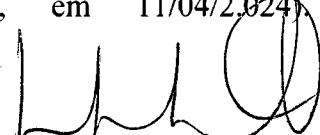
O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.12

Data: 07 de maio de 2024.

PENHORA

Pela Certidão expedida em 11 de abril de 2.024, pela Vara Única desta Cidade e Comarca, extraída do processo nº 0003034-24.2014.8.26.0444 da Ação de Execução Civil, em que é exequente: **ARYSTA LIFESCIENCE DO BRASIL INDUSTRIA QUIMICA E AGROPECUARIA S.A.**, CNPJ nº 62.182.092/0001-25 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 25 de outubro de 2.023. Valor executado: R\$236.349,25. Figura como depositário: Agromaia Industria e Comercio Importação e Exportação de Produtos Agropecuários Ltda em Recuperação. Faz parte da presente penhora o imóvel da matrícula nº 28, deste Registro. (Protocolo nº 19.750, em 11/04/2.024). (Selo Digital nº 145631331000000006672424F).

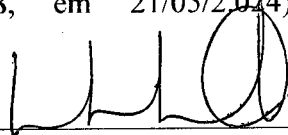
O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.13

Data: 04 de junho de 2024.

PENHORA

Pela Certidão expedida em 21 de maio de 2.024, pela Vara Única desta Cidade e Comarca, extraída do processo nº 0002901-79.2014.8.26.0444 da Ação de Execução Civil, em que é exequente: **UPL DO BRASIL INDUSTRIA E COMERCIO DE INSUMOS AGROPECUARIOS S.A.**, CNPJ nº 02.974.733/0001-52 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 José Benedito Guerra Maia e sua mulher Dirce de Oliveira Maia, já qualificados, conforme auto de penhora lavrado em 01 de dezembro de 2.023. Valor executado: R\$4.376.808,92. Figura como depositário: José Benedito Guerra Maia. Faz parte da presente penhora o imóvel da matrícula nº 27, deste Registro. (Protocolo nº 19.918, em 21/05/2.024). (Selo Digital nº 145631331000000006788224A).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GKMG2-SQGPV-S5PSC-MQHNE>

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé (Protocolo nº 42530) que a presente cópia é reprodução autêntica da Matricula nº 28, 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, segunda-feira, 21 de outubro de 2024.

Jéssica Cristina Almeida Vieira
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 1456313C3000000007299824E





Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

Matrícula

58.645

Ficha

1

Em 29 de junho de 19 98

Imóvel: Um quinhão de terras de cultura, sem benfeitorias, -
situado no Bairro dos Cocais, em Sarapuí, denominado SÍTIO -
DO AZEITE, com a área de 37,50 alqueires, ou sejam, noventa_
(90) hectares e setenta e cinco (75) ares, enunciativamente,
dentro das seguintes divisas e confrontações: começa em um
monjolo na água do Azeite e desce dividindo com Joaquim Cle-
mentino da Cruz, até a barra; faz canto e sobe pela água, di-
vidindo com o mesmo Joaquim Clementino da Cruz, até encon-
trar a grota que divide com João Gomes Vieira; sobe por esta
grota, até um padrão; faz canto, segue à direita, dividindo_
com o mesmo João Gomes Vieira, até um padrão, deste segue em
direção a um Jacarandá, dividindo com Benedito Caetano, até_
uma grota, desce por esta até encontrar o padrão cravado na
beira do caminho, deste segue numa extensão de vinte (20) me-
tros, mais ou menos, até encontrar uma água, sobe pela água_
dividindo com o mesmo Benedito Caetano, até encontrar o rumo
de Eduardo Caetano de Oliveira; faz canto e segue à direita,
até um padrão; faz canto, segue à esquerda, dividindo com o
dito Eduardo, até o canto de uma cerca, na beira da estrada,
e, na mesma direção segue dividindo com João Gomes Vieira, -
até um padrão na grota, desce por esta dividindo com o aludi-
do João, até o córrego do Azeite; faz canto e desce dividin-
do com Alcides Floriano da Cruz, e vai até encontrar o monjo-
lo onde teve começo. Proprietários: SALVADOR GOMES CIPRIANO_
e sua mulher EMILIA ONOFRE CRUZ, brasileiros, lavradores, re-
sidentes e domiciliados em Sarapuí. Título aquisitivo: Tr. -
26.912 - letra A (12/4/1958). Contribuinte: 632.112.003.425-
4 (Área total: 90,7 ha). A Substituta do Oficial, -

> *Sonia de Melo Almada* (SONIA DE MELO ALMADA) <

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XNELE-DHR47-88S9Q-LNQKL>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADAUTO DO NASCIMENTO KANEYUKI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 25/11/2024 às 15:01, sob o número WPLL24700169230. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000118-07.2020.8.26.0444 e código wgcWaoF.



Valide aqui
este documento

Matricula

58.645

Ficha

1

verso

R. 1/58.645 - Em 29 de setembro de 2003

Por escritura de 13 de julho de 1998, do Tabelião de Notas de Sarapuí-SP, Livro 30, fls. 139, prenotada sob n. 137.130, em 10 de setembro de 2003, os proprietários Salvador Gomes Cipriano, RG 7.800.567-SSP/SP e CPF 142.312.988/15, e sua mulher Emilia Onofre Cruz, RG 20.251.987-SSP/SP e CPF 164./307.098/33, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Sarapuí, no Sítio Cruzeiro do Sul, Bairro Congonhas, já qualificados, venderam 34,67% do imóvel, havido pela transcrição 26.912,- pelo preço de R\$5.000,00 (cinco mil reais), a ANA MARIA CIPRIANO, brasileira, divorciada, contadora, RG 15.493.450-SSP/SP e CPF 039.450.568/96, residente e domiciliada em Barra do Garça-MT, na Rua Javari, n. 1.560, Quadra 22, Jardim Amazonas. Compareceram como anuentes: 1) Mariana Isabel Cipriano, professora, RG 14.306.431-SSP/SP e CPF 036.516.058/09, e seu marido Jair Gomes da Silva, agricultor, RG 18.-369.791-SSP/SP e CPF 072.820.568/89, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados no Sítio Cruzeiro do Sul, no Bairro Congonhas, município de Sarapuí; 2) Maria Helena Cipriano, professora, RG 16.360.127-6-SSP/SP e CPF 047.837.138/12 e seu marido Paulo Francisco da Silva, auxiliar de escritório, RG 5.070.064-0-SSP/PR e CPF 695.479.209/87, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Sorocaba-SP, na Rua Angelino de Goes Filho, n. 89, aptº 02; 3) Maria Emilia Cipriano Almeida Barros, professora, RG n. 17.887.651-SSP/SP e CPF 057.405.908/33 e seu marido José Vagner Almeida Barros, funcionário público, RG 18.369.604-

(CONTINUA NA FICHA 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XNELE-DHR47-88S9Q-LNQKL>

onr

Documento assinado digitalmente

saec

Serviço de Atendimento

www.registradores.onr.org.br



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

Matrícula

58.645-2

Ficha

2

Em 29 de setembro de 2003

-SSP/SP e CPF 072.829.658/62, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, - conforme pacto antenupcial devidamente registrado sob n. - 16.831 do Livro 3-Registro Auxiliar, do Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Piedade-SP, residentes e domiciliados em Pilar do Sul-SP, na Rua Joaquim Francisco de Carvalho, n. 278; 4) José Joaquim Cipriano, lavrador, RG 11.871.418-SSP/SP e CPF 002.964.558/14 e sua mulher Rute Aparecida Ferreira Cipriano, do lar, RG 20.251.985-SSP/SP e CPF 246.324./858/02, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados no Sítio São João, Bairro da Barra, município de Pilar do Sul-SP; e 5) José Manoel Cipriano, lavrador, RG 12.662./971-SSP/SP e CPF 002.964.828/97 e sua mulher Prazeres Vieira Bueno Cipriano, do lar, RG 17.222.910-SSP/SP e CPF 054.635./588/92, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial devidamente registrado sob n. 57.509, do Livro 3-Registro Auxiliar do Oficial de Registro de Imóveis desta cidade, residentes e domiciliados no Sítio São João, no Bairro da Barra, município de Pilar do Sul-SP. Registrado por - *Sonia de Melo Almada* (Sonia de Melo Almada), escrevente substituta.

Emols. R\$270,29+76,82+56,90+14,23+14,23=432,47

(s/o vv. de R\$26.002,50)

Av. 2/58.645 - Em 11 de março de 2.005. Ana Maria Cipriano é divorciada de Raimundo Nonato Souza Pinto, por sentença de 22 de julho de 1.991, do Juízo de Direito da 5ª Vara Cível da comarca de Sorocaba/SP, transitada em julgado, conforme certidão expedida em 07 de março de 2.005, pelo Oficial do Registro Civil de Pilar do Sul/SP, extraída do Livro B-022, fls. 111, nº 437.

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XNELE-DHR47-88S9Q-LNQL>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADAUTO DO NASCIMENTO KANEYUKI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 25/11/2024 às 15:01, sob o número WPLL24700169230. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000118-07.2020.8.26.0444 e código wgcWaoF.



Valide aqui
este documento

Matrícula
58.645

Ficha
2
verso

Averbado por [assinatura] (José Nilton Picchi),
Escrivente Substituto. Emolumentos 8,31 - Estado 2,36 - IPESP
1,75 - R. Civil 0,44 - T. Justiça 0,44 - Total 13,30.

R. 3/58.645 - Em 11 de março de 2.005. Por escritura de 22 de
fevereiro de 2.005, do Tabelião de Notas de Pilar do Sul/SP,
Livro 192, página 188, prenotada sob nº 144.777, em 24 de
fevereiro de 2.005, os proprietários Salvador Gomes Cipriano e
sua mulher Emilia Onofre Cruz, residentes e domiciliados em
Pilar do Sul/SP, na Rua José Francisco de Carvalho, 278; e Ana
Maria Cipriano, residente e domiciliada em Barra do Garça/MT, na
Rua Trombetas, 2.100, Jardim Amazônia, já qualificados, venderam
o imóvel havido pelo R. 1, pelo preço de R\$120.000,00 (cento e
vinte mil reais), a **JOSÉ BENEDITO GUERRA MAIA**, RG.
5.880.793-SSP/SP, CPF. 748.922.078/53, e sua mulher **DIRCE DE
OLIVEIRA MAIA**, RG. 11.205.590-SSP/SP, CPF. 047.823.378/76,
brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei
6.516/77, comerciantes, residentes e domiciliados em Pilar do
Sul/SP, na Rua José Braga Sobrinho, 1.000. Registrado por
[assinatura] (José Nilton Picchi), Escrivente
Substituto. Emolumentos 618,71 - Estado 175,84 - IPESP 130,26 -
R. Civil 32,56 - T. Justiça 32,56 - Total R\$989,93.

R.4/58.645 - (**hipoteca**) - Em 26 de agosto de 2005. Por escritura
de 22 de julho de 2005, do Tabelião de Notas de Pilar do Sul,
Livro 194, página 378, prenotada sob nº 147529 em 15 de agosto
de 2005, **AGROMAIA COMÉRCIO DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA.**,
lojas sedidas em Pilar do Sul, na Rua João Batista Ribeiro, 98;
em São Miguel Arcanjo, na Via de Acesso José Alves Machado, 100;
em Itapeva, na Avenida Paulina de Moraes, 334; em Guapiara, na
Rua Avelino Domingues Menck, 384; em Piedade na Rua Doutor
Sebastião Pereira, 105; em Capela do Alto, na Rua Itapetininga,
30; e, em Itapetininga na Avenida Cinco de Novembro, 873,
cadastradas no CNPJ sob ns. 03.027.918/0001-12,
03.027.918/0004-65, 03.027.918/0007-08, 03.027.918/0009-70,
03.027.918/0005-46, 03.027.918/0006-27 e 03.027.918/0008-99,
respectivamente, como devedoras; José Benedito Guerra Maia e sua
mulher Dirce de Oliveira Maia, já qualificados, como
outorgantes, hipotecantes, anuentes e fiadores; e, Alexandre

Continua na Ficha Nº 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XNELE-DHR47-88S9Q-LNQL>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADAUTO DO NASCIMENTO KANEYUKI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 25/11/2024 às 15:01, sob o número WPLL24700169230. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000118-07.2020.8.26.0444 e código wgcWaoF.

CNM : 120519.2.0058645-7



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

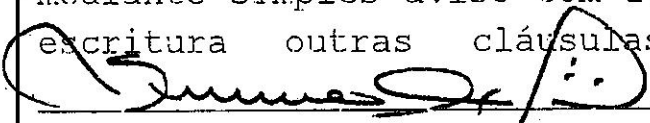
Matrícula

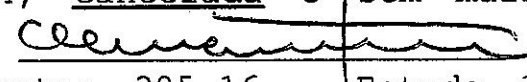
58.645

Ficha

3

Em 26 de agosto de 2005

Maia, comerciante, RG 30.925.687-2 SSP/SP, CPF 216.735.298/01 e sua mulher Mirele Cristiane Rodrigues Maia, do lar, RG 30.352.477-7 SSP/SP, CPF 304.090.528/76, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob n. 17.196, no Oficial de Registro de Imóveis de Piedade, residentes e domiciliados na Rua Francisco Antônio Carvalho Sobrinho, 735, em Pilar do Sul, como outorgantes garantes fiadores, deram o imóvel havido pelo R. 3, em hipoteca de 1º grau, em favor de **IHARABRAS S/A INDÚSTRIAS QUÍMICAS**, com sede em Sorocaba, na Avenida Liberdade, 1701, Bloco B, Bairro Cajuru do Sul, CNPJ 61.142.550/0001-30, para garantia do crédito até o limite de R\$500.000,00 (quinhentos mil reais), destinados a aquisição de produtos da indústria, comércio e produção da credora, por prazo indeterminado, podendo ser rescindido por qualquer das partes, mediante simples aviso com 10 dias de antecedência, constando da escritura outras cláusulas e condições. Registrado por,  (Samuel de Melo Almada Júnior), escrevente substituto. Emolumentos: R\$930,09, Estado 264,34, IPESP 195,81, Reg. Civil 48,95, Trib. Justiça 48,95 = Total R\$1.488,14

Av.5/58.645 - **CANCELAMENTO** - Em 26 de novembro de 2010. Por quitação firmada em Sorocaba, em 08 de novembro de 2010, pela credora, prenotada sob n. 188.191, em 18 de novembro de 2010, fica a Hipoteca, objeto do R.4, cancelada e sem mais nenhum efeito. A Escrevente Substituta  (Adriana Araújo Nogueira Leite). Emolumentos 385,16 - Estado 109,47 - IPESP 81,09 - R. Civil 20,27 - T. Justiça 20,27 - Total R\$616,26.

R.6/58.645 - **HIPOTECA** - Em 07 de janeiro de 2011. Pela Cédula de Crédito Industrial, nº 21/01286-5, emitida em Sorocaba, em 16 de dezembro 2010, prenotada sob nº 189.745, em 05 de janeiro de 2011, registrada sob n. 26.324, no Livro 3-Registro Auxiliar, Agromaia Indústria e Comercio de Produtos Agropecuários Ltda, como emitente e os proprietários José Benedito Guerra Maia e sua mulher Dirce de Oliveira Maia, já qualificados, como avalistas e intervenientes garante, já qualificados, deram o imóvel, havido pelo R.3, em Hipoteca cedular de 1º grau e sem concorrência, à

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XNELE-DHR47-88S9Q-LNQL>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADAUTO DO NASCIMENTO KANEYUKI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 25/11/2024 às 15:01, sob o número WPLL24700169230. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000118-07.2020.8.26.0444 e código wgcWaoF.

CNM : 120519.2.0058645-7



Valide aqui
este documento

Seneval Veloso da Silva
Oficial

Matrícula
58.645

Ficha
3

verso

favor do **BANCO DO BRASIL S/A**, CNPJ 00.000.000/4751-14, agência de Sorocaba/SP, para garantia do financiamento de R\$3.800.000,00 (três milhões e oitocentos mil reais), com vencimento em 11 de novembro de 2012, e encargos pagáveis na forma e condições constantes no título. A Escrevente Substituta, [Assinatura] (Adriana Araújo Nogueira Leite). Emolumentos 4.028,97 - Estado 1.145,08 - IPESP 848,20 - R.Civil 212,05 - T.Justica 212,05 = Total R\$6.446,35.

Av.7/58.645 - **CANCELAMENTO** - Em 02 de setembro de 2013. Por quitação firmada em Sorocaba-SP, em 07 de fevereiro de 2013, pelo credor, prenotada sob nº215.471, em 29 de agosto de 2013, fica a Hipoteca, objeto do **R.6**, cancelada e sem mais nenhum efeito. O Escrevente Substituto, [Assinatura] (Silas Fernandes Vieira). Emolumentos 1.693,41 - Estado 481,29 - IPESP 356,51 - R.Civil 89,13 - T.Justica 89,13 = Total R\$2.709,47.

Av.8/58.645 - **CADASTRO/NIRF** - Em 02 de setembro de 2013. Por Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR 2006/2007/2008/2009, o imóvel denominado "Sítio do Azeite", está cadastrado sob nº**632.112.003.425-4**, com área total de 90,70 ha, módulo rural 31,0616 ha, nº de módulos rurais 2,92, módulo fiscal 20,00 ha, nº de módulos fiscais 4,5350, fração mínima de parcelamento 2,00 ha, constando como detentor José Benedito Guerra Maia, CPF 748.922.078-53, e **NIRF 0.357.505-5**. O Escrevente Substituto, [Assinatura] (Silas Fernandes Vieira). Emolumentos - isento.

R.9/58.645 - **HIPOTECA** - Em 02 de setembro de 2013. Pela Cédula de Crédito Comercial, nº241.403.493, emitida em Sorocaba-SP, em 07 de novembro 2012, prenotada sob nº215.472, em 29 de agosto de 2013, registrada sob nº27.252, no Livro-3 de Registro Auxiliar, Agromaia Indústria e Comercio de Produtos Agropecuários Ltda, como emitente e os proprietários José Benedito Guerra Maia e sua mulher Dirce de Oliveira Maia, já qualificados, como avalistas e intervenientes garante, deram o imóvel em Hipoteca Cédular de 1º grau e sem concorrência, à favor do **BANCO DO BRASIL S/A**, CNPJ 00.000.000/4751-14, agência de Sorocaba-SP, para garantia do financiamento no valor de R\$4.800.000,00 (quatro milhões e oitocentos mil reais), com vencimento em 16 de outubro de 2015, e encargos pagáveis na forma e condições constantes no título. O

Continua na Ficha Nº 4

onr

Documento assinado digitalmente

www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADAUTO DO NASCIMENTO KANEYUKI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 25/11/2024 às 15:01, sob o número WPLL24700169230. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000118-07.2020.8.26.0444 e código wgcWaoF.

CNM : 120519.2.0058645-79

Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

Matrícula

58.645

Ficha

4

Em 02 de setembro de 2013

Escrevente Substituto, Silas Fernandes Vieira (Silas Fernandes Vieira).
Emolumentos 4.752,80 - Estado 1.350,80 - IPESP 1.000,59 - R.Civil
250,15 - T.Justica 250,15 = Total R\$7.604,49.

R.10/58.645 - **HIPOTECA** - Em 20 de novembro de 2013. Pela Cédula de Crédito Comercial, nº241.403.718, emitida em Sorocaba-SP, em 13 de setembro 2013, pela empresa Agromaia Indústria e Comércio, Importação e Exportação de Produtos Agropecuários Ltda, como EMITENTE, prenotada sob nº217.009, em 18 de novembro de 2013, registrada sob nº27.328, no Livro 3 de Registro Auxiliar, os proprietários José Benedito Guerra Maia e sua mulher Dirce de Oliveira Maia, já qualificados, como avalistas e hipotecantes, deram o imóvel em Hipoteca Cedular de 2º grau e sem concorrência, a favor do **BANCO DO BRASIL S/A**, CNPJ 00.000.000/4751-14, agência de Sorocaba-SP, para garantia do financiamento no valor de R\$1.600.000,00 (um milhão e seiscentos mil reais), com vencimento em 10 de agosto de 2016, e encargos pagáveis na forma e condições constantes no título. O Escrevente Substituto, Silas Fernandes Vieira (Silas Fernandes Vieira). Emolumentos 2.084,58 - Estado 592,46 - IPESP 438,86 - R.Civil 109,72 - T.Justica 109,72 = Total R\$3.335,34.

Av.11/58.645 - **AJUIZAMENTO DE AÇÃO** - Em 13 de março de 2.015. Por requerimento firmado em São Paulo/SP, em 25 de novembro de 2.014, pelo interessado, prenotado sob nº 225.894, em 02 de março de 2.015, instruído com certidão expedida em 03 de novembro de 2.014, pelo Serviço de Distribuição Cível do Foro Central Cível de São Paulo/SP, foi ajuizada a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, Processo nº 1110215-32.2014.8.26.0100, a 43ª Vara Civil do Foro Central Cível - São Paulo/SP, figurando como **exequente BANCO SAFRA S/A**, CNPJ. 58.160.789/0001-28; e como **executados** Agromaia Indústria e Comércio de Produtos Agropecuários Ltda, CNPJ. 03.027.918/0001-12 e José Benedito Guerra Maia, CPF 748.922.078-53, cujo valor da causa é de R\$1.078.336,84 (um milhão, setenta e oito mil, trezentos e trinta e seis reais e oitenta e quatro centavos), nos termos do disposto do artigo 615-A do CPC. A Escrevente Substituta, Lucila Maria Tietsche Reis (Lucila Maria Tietsche Reis). Emolumentos 13,28 - Estado 3,77 - IPESP 2,80 - R. Civil 0,70 - T.

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XNELE-DHR47-88S9Q-LNOKL

Documento assinado digitalmente

saec
Serviço de Atendimento

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADAUTO DO NASCIMENTO KANEYUKI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 25/11/2024 às 15:01, sob o número WPLL24700169230. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000118-07.2020.8.26.0444 e código wgcWaoF.



Valide aqui
este documento

Matrícula

58.645

Ficha

4

verso

CNM: 120519.2.0058645-79

Justiça 0,70 - Total R\$21,25.

Av.12/58.645 - **AJUIZAMENTO DE AÇÃO** - Em 13 de março de 2.015. Por requerimento firmado em São Paulo/SP, em 09 de fevereiro de 2.015, pelo interessado, prenotado sob nº 225.895, em 02 de março de 2.015, instruído com certidão expedida em 09 de fevereiro de 2.015, pelo Serviço de Distribuição Cível do Foro Central Cível de São Paulo/SP, **foi ajuizada** a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, Processo nº 1011260-29.2015.8.26.0100, a 43ª Vara Civil do Foro Central Cível - São Paulo/SP, figurando como **exequente BANCO SAFRA S/A**, CNPJ. 58.160.789/0001-28; e como **executados** Agromaia Indústria e Comércio, Importação e Exportação de Produtos Agropecuários Ltda, CNPJ. 03.027.918/0001-12 e José Benedito Guerra Maia, CPF 748.922.078-53, cujo valor da causa é de R\$3.878.522,14 (três milhões, oitocentos e setenta e oito mil, quinhentos e vinte e dois reais e quatorze centavos), nos termos do disposto do artigo 615-A do CPC. A Escrevente Substituta, Lucila Maria Tietsche Reis (Lucila Maria Tietsche Reis). Emolumentos 13,28 - Estado 3,77 - IPESP 2,80 - R. Civil 0,70 - T. Justiça 0,70 - Total R\$21,25.

Av.13/58.645 - **PENHORA** - Em 25 de Janeiro de 2024. Prenotação nº 298.555 de 17/01/2024. Por certidão de penhora online (PH000497927), expedida em 17 de janeiro de 2.024, pelo Ofício Judicial de Pilar do Sul/SP, Ordem nº 0000439-08.2021.8.26.0444, nos autos de execução civil, requerido pelo **BANCO DO BRASIL S/A**, CNPJ. 00.000.000/0001-91, em face de **JOSÉ BENEDITO GUERRA MAIA**, CPF 748.922.078-53, e **DIRCE DE OLIVEIRA MAIA**, CPF 047.823.378-76, **fica penhorado** o imóvel para garantia da dívida no valor de R\$3.260.157,20 (três milhões, duzentos e sessenta mil, cento e cinquenta e sete reais e vinte centavos), tendo sido nomeado depositário o executado José Benedito Guerra Maia, já qualificado. O Escrevente Substituto, José Henrique Cosme Costa (José Henrique Cosme Costa).

Selo Digital n: 1205193310000586450013243

Av.14/58.645 - **PENHORA** - Em 04 de Março de 2024. Prenotação nº 299.425 de 22/02/2024. Por certidão de penhora online (PH000502846), expedida em 22 de fevereiro de 2.024, pelo Ofício Judicial de Pilar do Sul/SP, Ordem nº 10000602620168260444, nos autos de execução civil, requerido pelo **BANCO DO BRASIL S/A**, CNPJ.

CONTINUA NA FICHA Nº 05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XNELE-DHR47-88S9Q-LNQKL>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADAUTO DO NASCIMENTO KANEYUKI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 25/11/2024 às 15:01, sob o número WPLL24700169230. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000118-07.2020.8.26.0444 e código wgcWaoF.



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

MATRICULA

58.645

FICHA

05

CNM

120519.2.0058645-79

Em 04 de março de 2024

00.000.000/0001-91, em face de **JOSÉ BENEDITO GUERRA MAIA**, CPF 748.922.078-53 e **DIRCE DE OLIVEIRA MAIA**, CPF 047.823.378-76, **fica penhorado** o imóvel para garantia da dívida R\$1.191.424,64 (um milhão, cento e noventa e um mil, quatrocentos e vinte e quatro reais e sessenta e quatro centavos), tendo sido nomeado depositário o executado José Benedito Guerra Maia. O Escrevente Substituto (Felipe Costa de Almeida Juiz).

Selo Digital n. 1205193310000586450014241

Av.15/58.645 - **PENHORA** - Em 03 de Abril de 2024. Prenotação nº 300.122 de 19/03/2024. Por certidão de penhora online (PH000506655), expedida em 18 de março de 2.024, pela Vara Única de Pilar do Sul/SP, Ordem nº 0001233-39.2015.8.26.0444, nos autos de execução civil, requerido pelo **BANCO DO BRASIL S/A**, CNPJ. 00.000.000/0001-91, em face de **JOSÉ BENEDITO GUERRA MAIA**, CPF 748.922.078-53 e **DIRCE DE OLIVEIRA MAIA**, CPF 047.823.378-76, **fica penhorado** o imóvel para garantia da dívida R\$4.084.481,91 (quatro milhões, oitenta e quatro mil, quatrocentos e oitenta e um reais e noventa e um centavos), tendo sido nomeado depositário o executado José Benedito Guerra Maia. O Escrevente Substituto (Felipe Costa de Almeida Juiz).

Selo Digital n. 120519331000058645001524Z

Av.16/58.645 - **PENHORA** - Em 11 de Julho de 2024. Prenotação nº 303.002 de 28/06/2024. Por certidão de penhora online (PH000521751), expedida em 28 de junho de 2.024, pela Vara Única Cível de Pilar do Sul/SP, Ordem nº 0000595-64.2019.8.26.0444, nos autos de execução civil, requerido pelo **BANCO DO BRASIL S/A**, CNPJ. 00.000.000/0001-91, em face de **JOSÉ BENEDITO GUERRA MAIA**, CPF 748.922.078-53, **DIRCE DE OLIVEIRA MAIA**, CPF 047.823.378-76, **fica penhorado** o imóvel, para garantia da dívida R\$1.176.771,71 (um milhão, cento e setenta e seis mil, setecentos e setenta e um reais e setenta e um centavos), tendo sido nomeado depositário a executado José Benedito Guerra Maia. O Escrevente Substituto (José Henrique Cosme Costa).

Selo Digital n. 120519331000058645001624X

Av.17/58.645 - **PENHORA** - Em 11 de Julho de 2024. Prenotação nº 303.005 de 28/06/2024. Por certidão de penhora online (PH000521769), expedida em 28 de junho de 2.024, pela Vara Única Cível de Pilar do Sul/SP, Ordem nº 0000050-86.2022.8.26.0444, nos autos de execução civil, requerido pelo **BANCO DO BRASIL S/A**, CNPJ. 00.000.000/0001-91, em face de **JOSÉ BENEDITO GUERRA MAIA**, CPF 748.922.078-53 e **DIRCE DE OLIVEIRA MAIA**, CPF 047.823.378-76, **fica**

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XNELE-DHR47-88S9Q-LNOKL>

João de Barros Domini
Escrevente Substituto
Designado

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADAUTO DO NASCIMENTO KANEYUKI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 25/11/2024 às 15:01, sob o número WPLL24700169230. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000118-07.2020.8.26.0444 e código wgcWaoF.



Valide aqui este documento

MATRICULA

58.645

FICHA

05

verso

120519.2.0058645-79

penhorado o imóvel, para garantia da dívida R\$1.892.931,00 (um milhão, oitocentos e noventa e dois mil e novecentos e trinta e um reais), tendo sido nomeado depositário a executado José Benedito Guerra Maia. O Escrevente Substituto (José Henrique Cosme Costa).

Selo Digital n. 120519331000058645001724V

Av.18/58.645 - **PENHORA** - Em 01 de Outubro de 2024. Prenotação nº 304.969 de 03/09/2024. Por certidão de penhora online (PH000531713), expedida em 03 de setembro de 2.024, pela Vara Única de Pilar do Sul/SP, Ordem nº 0000118-07.2020.8.26.0444, instruída por decisão expedida pela mesma Vara, em que tramita a execução, nos autos de execução civil, requerido por **J. ERCILIO DE OLIVEIRA - ADVOGADOS**, CNPJ. 06.000.800/0001-99, em face de **AGROMAIA INDUSTRIA E COMERCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO DE PRODUTOS AGROPECUARIOS LTDA EM RECUPERAÇÃO**, CNPJ. 03.027.918/0001-12; **JOSÉ BENEDITO GUERRA MAIA**, CPF 748.922.078-53, e **DIRCE DE OLIVEIRA MAIA**, CPF 047.823.378-76, **fica penhorado** o imóvel, para garantia da dívida R\$36.331,98 (trinta e seis mil, trezentos e trinta e um reais e noventa e oito centavos), tendo sido nomeada depositário o executado José Benedito Guerra Maia. O Escrevente Substituto (Felipe Costa de Almeida Juiz).

Selo Digital n. 120519331000058645001824T

CERTIFICO e dou fé, a pedido de parte interessada, que esta reprodução, extraída na forma do § 1º do artigo 19 da Lei 6015/73, é cópia fiel da matrícula em referência, nada mais havendo na mesma, além dos atos já expressamente lançados, inclusive com referencia a alienações, ônus ou ações reais ou pessoais reipersecutórias.

O referido é verdade. ITAPETININGA - Hora e data vide rodapé.

FABIO CARLOS NICOLAU DE MELLO, ESCRIVENTE SUBSTITUTO

Assinado digitalmente por FABIO CARLOS NICOLAU DE MELLO - ESCRIVENTE - 21/10/2024 às 14:25:04

Ao Oficial.....: R\$ 42,22	Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.
Ao Estado.....: R\$ 12,00	ITAPETININGA 21 de outubro de 2024
Ao IPESP.....: R\$ 8,21	Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").
Ao Reg.Civil.: R\$ 2,22	Pedido: 208308
Ao Trib.Just.: R\$ 2,90	Nº Selo: 1205193C32083080018645243
Ao Municipio R\$ 1,27	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP....: R\$ 2,03	
Total.....: R\$ 70,85	



Pág.: 010/010 M.58645

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XNELE-DHR47-88S9Q-LNOKL>

onr

Documento assinado digitalmente

www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADAUTO DO NASCIMENTO KANEYUKI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 25/11/2024 às 15:01, sob o número WPLL24700169230. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000118-07.2020.8.26.0444 e código vvgcWaoF.