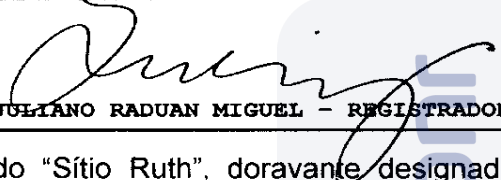
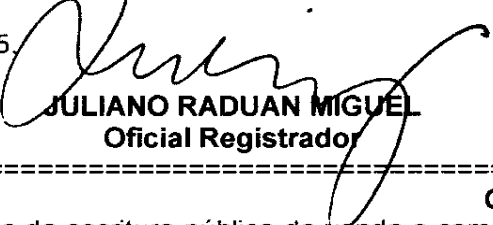
 <p>REGISTRO GERAL Livro nº 2</p>	<p>MATRÍCULA N.º 9.082 <i>Ficha nº 1</i> QUATÁ, 1º DE SETEMBRO DE 2015</p>
<p>Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Quatá Código Nacional de Serventias (C.N.S.): 12.443-8</p>	<p>Oficial:  (JULIANO RADUAN MIGUEL - REGISTRADOR)</p>
<p>IMÓVEL: RURAL, constituído da área desmembrada do "Sítio Ruth", doravante designada como "ÁREA C", localizado na então "Fazenda Cristal ou Cachoeira", atualmente Bairro Cristal e com acesso pela ESTRADA MUNICIPAL QTA-329, nesta cidade e Comarca de QUATÁ/SP, com a área de terras de 18,392 hectares e perímetro de 2.091,44 metros, que assim se descreve: "inicia-se o perímetro no vértice '02', situado na divisa do imóvel rural denominado 'Sítio Santa Emília' (matrícula nº 2.058), com o imóvel rural denominado 'Estância Três Irmãos I' (matrícula nº 4.975); deste, segue confrontando com o referido imóvel 'Estância Três Irmãos I', com os seguintes azimutes e distâncias: 174°12'06" e 172,39 metros até o vértice '3', 173°03'46" e 144,08 metros até o vértice '4'; deste, segue confrontando com o imóvel rural denominado 'Sítio São Roque II' (matrícula nº 1.083), com os seguintes azimutes e distâncias: 173°41'15" e 107,07 metros até o vértice '5', 173°30'18" e 125,97 metros até o vértice '6', 173°12'03" e 179,70 metros até o vértice '7'; deste, segue confrontando com o imóvel rural objeto da matrícula nº 1.087, com os seguintes azimutes e distâncias: 173°53'10" e 46,42 metros até o vértice '8', 173°54'24" e 70,60 metros até o vértice '9'; deste, segue confrontando com a área desmembrada do 'Sítio Ruth - Área B', doravante denominado 'Sítio Bela Vista' e objeto da matrícula nº 9.081, com os seguintes azimutes e distâncias: 269°22'04" e 222,72 metros até o vértice '38'; deste, segue confrontando com a faixa de domínio de 10,00 metros da Estrada Municipal QTA-329, com os seguintes azimutes e distâncias: 352°56'52" e 77,44 metros até o vértice '39', 353°48'31" e 206,39 metros até o vértice '40', 354°02'42" e 123,20 metros até o vértice '41', 353°27'37" e 215,07 metros até o vértice '42', 353°48'01" e 96,70 metros até o vértice '43', 352°52'40" e 15,44 metros até o vértice '44', 354°17'29" e 32,49 metros até o vértice '45', 24°53'14" e 73,16 metros até o vértice '01'; deste, segue confrontando com o já mencionado 'Sítio Santa Emília' (matrícula nº 2.058), com o seguinte azimute e distância: 85°18'02" e 182,61 metros até o vértice '02', ponto inicial da descrição do perímetro".</p> <p>Cadastros: INCRA nº 627.151.000.205-4, com os respectivos dados: Módulo Rural: 40,0768 (ha); Nº Módulos Rurais: 1,29; Nº Módulos Fiscais: 20,0000; Nº Módulos Fiscais: 3,1095; Fração Mínima de Parcelamento (FMP): 2,0000 (ha); Área Total: 62,1892 (ha); Classificação Fundiária: Pequena Propriedade Produtiva; Denominação: SÍTIO RUTH; e Receita Federal (NIRF) sob nº 0.737.004-0.</p> <p>Inscrição - SICAR-SP: Sistema de Cadastro Ambiental Rural do Estado de São Paulo sob nº 35417030022873.</p> <p>Proprietários: ALDEGAR FIORI, brasileiro, oficial de registro civil, portador do RG nº 2.302.664 SSP/SP e inscrito no CPF sob nº 031.993.048-34, e sua mulher RUTH PUCCI FIORI, brasileira, do lar, portadora do RG nº 2.798.062 SSP/SP e inscrita no CPF sob nº 041.514.438-86, casados pelo regime da comunhão universal de bens - antes da vigência da Lei nº 6.515/77 - residentes e domiciliados na Rua Doze de Março, nº 930, na cidade e Comarca de Paraguaçu Paulista, Estado de São Paulo.</p> <p>Registro Anterior: transcrição nº 5.899 de 25/09/1972; matrícula nº 5.745 (R.09 de 10/11/2009, e AV.15 de 16/06/2015); e, matrícula nº 8.997 (AV.03 feita em 1º/09/2015); todas desta Serventia.</p> <p>Protocolo nº: 32484 de 05/08/2015.</p> <p style="text-align: center;"> JULIANO RADUAN MIGUEL Oficial Registrador</p> <hr/> <p>R.01/M- 9.082: Quatá, 1º de setembro de 2015.</p> <p>- VENDA E COMPRA - Nos termos da escritura pública de venda e compra lavrada no dia 02 de julho de 2015, perante o Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da cidade e comarca de Paraguaçu Paulista, Estado de São Paulo, no livro 281, páginas 206/211, os proprietários ALDEGAR FIORI e sua mulher RUTH PUCCI FIORI, já qualificados, VENDERAM o imóvel objeto da presente matrícula a HORST ARTHUR GERHARDT VON HOFFMANN, brasileiro, solteiro, maior, agropecuarista, portador do RG nº 30.420.164-9 SSP/SP e inscrito no CPF sob nº 253.154.428-37, residente e domiciliado na Rua Antônio Caggiano, nº 1.290, na cidade e Comarca de Paraguaçu Paulista/SP, pelo preço de R\$ 167.200,00 (cento e sessenta e sete mil e duzentos reais), com valor venal para o exercício 2014 de R\$ (continua no verso)</p>	

Oficial

(JULIANO RADUAN MIGUEL REGISTRADOR)

Livro nº 2

(continuação do registro nº 01 - R.01)

R\$ 305.000,00 para uma área de 65,7 hectares. (PROTOCOLO/PRENOTAÇÃO nº 32484 de 05/08/2015).
O Oficial Registrador,


JULIANO RADUAN MIGUEL
AV.02/M- 9.082:

Quatá, 1º de setembro de 2015.

- **DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL** – Pela mesma escritura pública antes mencionada, consta que o imóvel objeto da presente matrícula passou a denominar-se “**SÍTIO NASCENTE DOS JAÇANÁS**”. (PROTOCOLO/PRENOTAÇÃO nº 32484 de 05/08/2015). O Oficial Registrador,


JULIANO RADUAN MIGUEL
AV.03/M- 9.082:

Quatá, 23 de janeiro de 2017.

- **CADASTRO** – Conforme CCIR-2014/2013/2012//2011/2010 expedido pelo INCRA, e ainda, documento de informação e atualização cadastral do ITR – DIAC emitido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – Ministério da Fazenda, com referência ao exercício 2016, apresentados juntamente com o título do registro seguinte, verifica-se que o imóvel objeto da presente matrícula atualmente está **CADASTRADO** junto ao **INCRA no código nº 999.946.518.310-1** e possui a seguinte identificação: Módulo Rural: 16,0672 (ha); Nº Módulos Rurais 1,07, Módulo Fiscal 20,0000 (ha), Nº Módulos Fiscais: 0,9196; Fração Mínima de Parcelamento (FMP): 2,00 (ha); Área Total: 18,3920 (ha); Classificação Fundiária: Minifúndio; **Denominação: SÍTIO NASCENTE DOS JAÇANÁS**; bem como, na **Receita Federal (NIRF) sob nº 8.694.911-0**. (PROTOCOLO/PRENOTAÇÃO nº 33640 de 27/12/2016). O escrevente autorizado,

LUIZ RICARDO GUERRA

Ato isento de custas e emolumentos.

R.04/M- 9.082:

Quatá, 23 de janeiro de 2017.

- **HIPOTECA** – Nos termos da escritura pública de confissão de dívida com garantia hipotecária lavrada no dia 23 de dezembro de 2016, no livro 255, páginas 147/150, perante o 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da cidade e Comarca de Palmítal/SP, o proprietário **HORST ARTHUR GERHARDT VON HOFFMANN**, já qualificado, na condição de devedor, constituiu a garantia real de **HIPOTECA – de primeiro grau e sem concorrência de terceiros** – sobre o imóvel objeto da matrícula, em favor da pessoa jurídica credora **UNIMAQ MAQUINAS AGRÍCOLAS LTDA**, com sede na Rodovia Raposo Tavares, Km. 433, s/nº, Bairro Posto Modelo, na cidade e Comarca de Assis/SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.758.693/0001-25, para garantia da dívida contraída, no valor de **R\$ 121.000,02 (cento e vinte e um mil reais e dois centavos)**, e com vencimento final para **15 de outubro de 2019**, devendo ser paga através de 06 (seis) parcelas, assim descritas: 1ª no valor de R\$ 22.666,67 e vencimento para 15/05/2017; 2ª no valor de R\$ 21.666,67 e vencimento em 15/10/2017; 3ª no valor de R\$ 20.666,67 e vencimento em 15/05/2018; 4ª no valor de R\$ 19.666,67 e vencimento em 15/10/2017; 5ª no valor de R\$ 18.666,67 e vencimento em 15/05/2019, e finalmente, 6ª no valor de R\$ 17.666,67 e vencimento em 15/10/2019; débito esse originado pela aquisição de produtos comercializados pela credora, indicado e caracterizado no título. **Cláusulas e demais condições:** As constantes do título, fazendo parte integrante do presente registro. (PROTOCOLO/PRENOTAÇÃO nº 33640 de 27/12/2016). O escrevente autorizado,

LUIZ RICARDO GUERRA

AV.05/M- 9.082:

Quatá/SP, 30 de setembro de 2019.

- **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA** – Pelo requerimento firmado na cidade e Comarca de Bauru/SP, em 19/08/2019, e certidão expedida em 13/08/2019 pela 1ª Vara Judicial da cidade e Comarca de Paraguaçu Paulista/SP, procede-se esta para constar que no dia 21/05/2019 foi distribuída e admitida em juízo a Ação de Execução de Título Extrajudicial sob nº 1001644-10.2019.8.26.0417, figurando como exequente: **Coopercitrus Cooperativa de Produtos Rurais** (CNPJ nº 45.236.79/0001-91), e como executado: **Horst Arthur Gerhardt Von Hoffmann**, proprietário e já qualificado; cujo valor da causa é R\$ 59.122,17. (PROTOCOLO/PRENOTAÇÃO nº 35822 de 18/09/2019). O escrevente autorizado,

LUIZ RICARDO GUERRA

AV.06/M- 9.082:

Quatá/SP, 05 de agosto de 2020.

- **PENHORA** – Pela da certidão de penhora expedida na data de 27/07/2020, na forma do artigo 837 do Código de Processo Civil, extraído dos autos da Execução Civil sob nº de ordem 1001644-1020198260417, em trâmite perante a 1ª Vara Judicial da Comarca de Paraguaçu Paulista, integrante do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, requerida em face do proprietário e

(Continua na Ficha nº 02-aviso)

Registro de Imóveis e Anexos de Quatá
Código Nacional de Serventias (C.N.S.): 12.443-8

Oficial

(JULIANO RADUAN MIGUEL - REGISTRADOR)

(Continuação da matrícula n.º 9.082)

AV.06/M- 9.082:

Quatá/SP, 05 de agosto de 2020.

- **PENHORA** – Pela da certidão de penhora expedida na data de 27/07/2020, na forma do artigo 837 do Código de Processo Civil, extraído dos autos da Execução Civil sob nº de ordem 1001644-1020198260417, em trâmite perante a 1ª Vara Judicial da Comarca de Paraguaçu Paulista, integrante do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, requerida em face do proprietário e executado **HORST ARTHUR GERHARDT VON HOFFMANN**, já qualificado, consta que foi determinada a **PENHORA** sobre o imóvel objeto da presente matrícula, em favor da credora e exequente **COOPERCITRUS COOPERATIVA DE PRODUTORES RURAIS**, inscrita no CNPJ sob nº 45.236.791/0001-91, para garantia da dívida no valor de R\$ 59.122,17 (cinquenta e nove mil, cento e vinte e dois reais e dezessete centavos), tendo sido nomeado como fiel depositário o próprio executado. (PROTOCOLO/PRENOTAÇÃO nº 36425 de 28/07/2020). O escrevente autorizado,

LUIZ RICARDO GUERRA

AV.07/M- 9.082:

Quatá/SP, 20 de outubro de 2022.

- **PENHORA** – Pela da certidão de penhora expedida na data de 06/10/2022, na forma do artigo 837 do Código de Processo Civil, extraído dos autos da Execução Civil sob nº de ordem 1003127-84.2020.8.26.0047, em trâmite perante a 1º Ofício Cível da Comarca de Assis, integrante do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, requerida em face do proprietário e executado **HORST ARTHUR GERHARDT VON HOFFMANN**, já qualificado, consta que foi determinada a **PENHORA** sobre o imóvel objeto da presente matrícula, em favor da credora e exequente **UNIMAQ MÁQUINAS AGRÍCOLAS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 07.758.693/0001-25, para garantia da dívida no valor de R\$ 227.082,54 (duzentos e vinte e sete mil, oitenta e dois reais e cinquenta e quatro centavos), tendo sido nomeado como fiel depositário o próprio executado. (PROTOCOLO/PRENOTAÇÃO nº 38338 de 07/10/2022). O escrevente autorizado,

LUIZ RICARDO GUERRA

Selo digital: 1244383310A0000003451622D

AV.09/M- 9.082:

Quatá/SP, 03 de outubro de 2025.

- **PENHORA** – À vista do auto de penhora, avaliação e depósito expedido na data de 17/07/2020, o qual fora remetido a esta Serventia através do Protocolo Eletrônico de Títulos (e-Protocolo, extraído dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial (processo nº 0082276-98.2018.8.16.0014) em trâmite perante a 9ª Vara Cível de Londrina, integrante do Tribunal de Justiça do Paraná, requerida em face do proprietário e executado **HORST ARTHUR GERHARDT VON HOFFMAN**, já qualificado, consta que foi determinada a **PENHORA** sobre o imóvel objeto da presente matrícula, em favor do credor e exequente **BELAGRICOLA COMERCIO E REPRESENTACOES DE PRODUTOS AGRICOLAS S.A.** CNPJ nº 79.038.097/0001-81, para garantia da dívida (valor da causa) no valor de R\$ 34.468,10 (trinta e quatro mil, quatrocentos e sessenta e oito reais e dez centavos), tendo sido nomeado como fiel depositário o próprio executado acima indicado. (PROTOCOLO/PRENOTAÇÃO nº 41165 de 22/09/2025). O escrevente autorizado, _____ (LUIZ RICARDO GUERRA).