

MATRÍCULA N.º 141

COMARCA DE SANTA CRUZ DAS PALMEIRAS
ESTADO DE SÃO PAULO

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Zenaide Ciccone Guimarães Mello
OFICIAL

MATRÍCULA N.º

141

DATA

18 de junho de 1.976.-

FLS.

1

IMÓVEL

UM PREDIO situado nesta cidade, com frente para a rua João Pessoa, sob nº 498, == construído de tijolos e coberto de telhas, para dentro do alinhamento da rua, contendo diversos comodios; edificado em terreno pertencente ao Patrimônio da Igreja Matriz desta Paróquia, que mede catorze (14) metros de frente por vinte e dois (22) metros da frente aos fundos, confrontando de um lado com bens de Fernando Zanatta, de outro lado e pelos fundos com bens de herdeiros de Solideia Deperon.

PROPRIETÁRIA: VOLE LONARDONI SCHIAVON, do lar e seu marido, sr. JOSE AGENOR SCHIAVON, agricultor, ambos brasileiros, maiores, casados, residentes e domiciliados no município e comarca de Bariri, deste Estado, na Fazenda Bananal, portadores do CIC. nº 162.683.858.-

TITULO AQUISITIVO: Transcrito sob nº 1.601, fls. 181 do livro nº 3-G e nº 3.354, = fls. 33 do livro 3-J, ambos desta registro.-

A OFICIAL:

s/verso

AQUISIÇÕES

PROPRIETÁRIOS:

R. 1-141 - Santa Cruz das Palmeiras, 18 de junho de 1.976.- **TRANSMITENTES** PATRIMÔNIO DE SANTA CRUZ DAS PALMEIRAS, representado pelo Pe. ANTONIO DE SOUZA PINTO, brasileiro, maior, eclesiástico, residente e domiciliado nesta cidade.- **ADQUIRENTES:** VOLE LONARDONI SCHIAVON, do lar e seu marido, sr. JOSE AGENOR SCHIAVON, agricultor, ambos brasileiros, maiores, casados, residentes e domiciliados no município e comarca de Bariri, deste Estado, na Fazenda Bananal, portadores do CIC. nº 162.683.858.- **TITULO:** Cessão de Direitos Reais.- **FORMA DO TITULO:** Escritura Pública de Cessão de Direitos Reais, lavrada pela 1ª Tabelião desta comarca, no livro nº 38, fls. 04/04v2, em data de 18 de junho de 1.976.- **VALOR:** CR\$3.928,00 (três mil e novecentos e vinte e oito cruzeiros).- A Oficial: Zenaide Ciccone Guimarães Mello.- **Seles pagos p/ Voto**
Guia N.º SE0072JE008
Pasta N.º 566em16R6
MP. AR. de S. C. das PALMEIRAS

R. 2-141 - Santa Cruz das Palmeiras, 13 de julho de 1.976.- **TRANSMITENTES:** VOLE LONARDONI SCHIAVON, do lar e seu marido, sr. JOSE AGENOR SCHIAVON, agricultor, ambos brasileiros, maiores, casados, residentes e domiciliados no município e comarca de Bariri, deste Estado, na Fazenda Bananal, portadores do CIC. nº 162.683.858.- **ADQUIRENTE:** IVO LUIZ LONARDONI, brasileiro, maior, casado, agricultor, residente e domiciliado nesta cidade, a rua Cel. Penteado, nº 886, portador do CIC nº 071.569.108.- **TITULO:** Venda e Compra.- **FORMA DO TITULO:** Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada pela 1ª Tabelião desta comarca, no livro nº 37, fls. 139, = (segue no verso)

ÔNUS

R. 8-141 - Santa Cruz das Palmeiras, 25 de março de 2008.- Pela CÉDULA DE = CRÉDITO COMERCIAL nº 20/00690-X, emitida na cidade de Ribeirão Preto-SP em 18 de março de 2008, a proprietária deu o imóvel objeto da presente matrícula ao BANCO DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência de Ribeirão Preto-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/5065-24, para garantir o crédito de R\$950.000,00 (novecentos e cinquenta mil reais) destinado para mercadorias do gênero alimentício (hortifrutis, aves, bovinos, suínos). **VENCIMENTO:** Em 22 de abril de 2009 e a praça de pagamento na cidade de Ribeirão Preto-SP. **FORMA DE PAGAMENTO:** Nas condições constantes do registro feito sob nº 4076 123 - REGISTRO AUXILIAR, deste Cartório.- A Escrevente Substituta Vanessa Spoljaric Guimarães Mello Bernardes.-

Av. 9-141 - Santa Cruz das Palmeiras, 28 de Maio de 2009.- **Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício de Baixa datado de 18 de Maio**

Gail - Vargem Grande do Sul

Segue verso

MATRÍCULA N.º

141

(continuação de fls. 1)

FLS.

1 V.º

IMÓVEL

AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO DE ÁREA:-

Av. 3-141 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento apresentado pelo sr. IVO LUIZ LONARDONI e sua mulher, D^a MARIA JOSE DIAS LONARDONI, os mesmos requereram fosse feita a presente averbação, a fim de ficar constando na presente matrícula, a retificação da metragem do terreno do prédio situado nesta cidade eom frente para a rua João Pessoa, nº 498, o qual passa a ter as seguintes medidas e confrontações, conforme certidão fornecida pela Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 23 de abril de 1.979, que segue: catorze (14) metros de frente para a rua João Pessoa; do lado direito onde confronta com bens de herdeiros de José Deperon, mede vinte e um metros e cinquenta centímetros (21,50 mts.); do lado esquerdo onde confronta com bens de Fernando Zanatta mede vinte e um metros e cinquenta centímetros (21,50 mts.) e nos fundos onde confronta com bens de herdeiros de José Deperon, mede catorze (14) metros, contendo a área total de 301,00 mts.2.- Santa Cruz das Palmeiras, 29 de junho de 1.979.- O Oficial Substituto: (Aylton Guimarães Mello).-

S/fls.1-1

AQUISIÇÕES

em data de 18 de junho de 1.976.- VALOR: Cr\$35.000,00 (trinta e cinco mil cruzeiros).- O Oficial Substituto: (Aylton Guimarães Mello).-

Sólos pagos p/ Verba

Guia N.º SF 013.5F014

Pasta N.º 546 em 14/3/36

OFF. AR. de S. C. das PALMEIRAS

Av.4-141 - Santa Cruz das Palmeiras, 05 de Maio de 1.994.- Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular, datado de 05 de Maio de 1.994, a fim de ficar constando que IVO LUIZ LONARDONI, brasileiro, agricultor, RG. nº 6.057.623-SSP-SP, é casado com MARIA JOSE DIAS LONARDONI, brasileira, do lar, RG. nº 9.826.698-SSP-SP., portadores em conjunto do CIC. nº 071.569.108-25, conforme assento de casamento lavrado no Cartório de Registro Civil desta comarca, no livro nº B-20, fls. 189 e sob nº de ordem 1.312, em data de 07-12-1953 pelo regime da comunhão universal de bens anteriormente a lei 5.515/77, ambos residentes e domiciliados nesta cidade à rua Coronel Penteado, nº 886.- Arquivado sob nº 65/94, neste Cartório.- O Oficial: (Aylton Guimarães Mello).-

Emol.: Cr\$1.092,00 - Est.: Cr\$294,84 - Apos.: Cr\$218,40

R.5-141 - Santa Cruz das Palmeiras, 05 de Maio de 1.994.- TRANSMITENTES: IVO LUIZ LONARDONI e sua mulher D^a MARIA JOSE DIAS LONARDONI, qualificados no Av.4, desta matrícula.- ADQUIRENTE: RUTH MAZZOTTI DEPERON, brasileira, viúva, professora aposentada, RG. nº 4.742.472-SSP-SP. e CIC. nº=

S/fls.2-1

ONUS

de 2009, expedido pelo BANCO DO BRASIL S/A, Agência de Ribeirão Preto-SP, a fim de ficar constando que fica CANCELADO o R.8 desta matrícula.- Arquivado sob nº 243/2009 neste Cartório.- A Escrevente Substituta: (Valérie Spoljaric Guimarães Mello).-

R.10-141 - Santa Cruz das Palmeiras, 29 de Maio de 2009.- Pela Cédula de Crédito Comercial nº 337.001.538 emitida na cidade de Ribeirão Preto-SP em 17 de abril de 2009, a proprietária deu em HIPOTECA CEDULAR o imóvel objeto desta matrícula ao BANCO DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua Agência de Ribeirão Preto-SP, CNPJ/MF nº 00.000.000/5065-24, para garantir o crédito de R\$935.000,00 (Novecentos e trinta e cinco mil reais) destinado ao reforço de capital de giro.- VENCIMENTO: Em 28 de maio de 2010 e a praça da pagamento na cidade de Ribeirão Preto-SP.- FORMA DE PAGAMENTO: Nas condições =

Goil - Vargem Grande do Sul

Segue fls.3-1

Zenaida Ciccone Guimarães Mello
OFICIAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

COMARCA DE SANTA CRUZ DAS PALMEIRAS
ESTADO DE SÃO PAULO

141

MATRÍCULA N.º

Comarca de Santa Cruz das Palmeiras
Estado de São PauloCARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERALBel. Aylton Guimarães Mello
OFICIALOperador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA N.º

141

(Continuação de Fls. 1 V.º)

Fls.

1 -1

OFICIAL

IMÓVEL

Av.6-141 - Santa Cruz das Palmeiras, 27 de Agosto de 1.998.- AVERBAÇÃO DE DEMOLIÇÃO: Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular datado de 20 de agosto de 1.998, a fim de ficar constando que o Prédio situado nesta cidade com frente para a rua João Pessoa, sob nº 498, foi DEMOLIDO, conforme constando da Certidão Negativa de Débito - CND, nº 960533, série "H", expedida pelo MPS - INSS, agência de Pirassununga-SP, em data de 03 de julho de 1.998.- Arquivado sob nº 532 na pasta nº 02 e Arquivado sob nº 200/98, neste Cartório.- O Escrevente Autorizado: Roberto Ciccone (Roberto Ciccone Filho).-

Av.7-141 - Santa Cruz das Palmeiras, 27 de Agosto de 1.998.- AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular, datado de 20 de agosto de 1.998, a fim de ficar constando que no Terreno, objeto desta matrícula foi construído o seguinte imóvel: UM PRÉDIO comercial, situado nesta cidade com frente para a rua João Pessoa, nº 498, construído de tijolos e coberto de telhas, com 502,24mts² de área construída, devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob nº 70.40.089.0014.001, conforme certidão datada de 21 de julho de 1.998, a cuja construção atribui o valor de R\$48.406,00 (quarenta e oito mil, quatrocentos e seis reais), referido imóvel possui o "HABITE-SE" nº 20/98, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade em 13 de agosto de 1.998 e a Certidão Negativa de Débito - CND nº 960533, série "H", expedido pelo MPS-INSS de Pirassununga-SP, em data de 03 de julho de 1.998.- Arquivado sob nº 532 na pasta nº 02 e Arquivado sob nº 200/98, neste Cartório.- O Escrevente Autorizado: Roberto Ciccone (Roberto Ciccone Filho).-

A escrituração deste campo continua na ficha 5
sob a forma corrida, estando extinta a subdivisão desta
matrícula em colunas (Imóvel, Aquisições e Ônus)

PARA SIMPLIFICAR
NÃO VALE COMODocumento de Registro de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

MATRÍCULA N.º

CONTINUAÇÃO DE FLS. _____

Fls.

V.º

OFICIAL _____

IMÓVEL

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Bel. Aylton Guimarães Mello
OFICIAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Estado de São Paulo
Comarca de Santa Cruz das Palmeiras
Toda os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

141

MATRÍCULA N.º

Comarca de Santa Cruz das Palmeiras
Estado de São PauloCARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERALAylton Guimarães Mello
OFICIAL

MATRÍCULA N.º

141

(Continuação de Fls. 1- V.º)

Fls.

2 -1

OFICIAL

AQUISIÇÕES

CIC. nº 539.605.308-97, residente e domiciliada nesta cidade à Rua Coronel Penteado, nº 813.- TÍTULO: Venda e Compra.- FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Venda e Compra lavrada pelo Cartório de Notas desta comarca no livro nº 80, fls. 198, em data de 29 de Abril de 1.994.- VALOR: Cr\$..... \$5.200.000,00 (cinco milhões e duzentos mil cruzeiros reais).- O Oficial: (Aylton Guimarães Mello).-

VALOR VENAL: Cr\$12.300.000,00

Emol.: Cr\$129.082,00 - Est.: Cr\$34.852,14 - Apos.: Cr\$25.816,40

A escrituração deste campo continua na ficha 5
sob a forma corrida, estando extinta a subdivisão desta
matrícula em colunas (Imóvel, Aquisições e Onus)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃODocumento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ri digital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

MATRÍCULA N.º

Continuação de Fls. _____

Fls. _____

V.º _____

OFICIAL _____

AQUISIÇÕES

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Ayllon Guimarães Mello
OFICIAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Comarca de Santa Cruz das Palmeiras
Estado de São Paulo

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis**MATRÍCULA N.º**

141

(Continuação de Fls. 5/ 1- V.º)

Fls.

3 -1

OFICIAL

ÔNUS

constantes do registro feito sob nº 3.677 (2123- Registro Auxiliar deste = Cartório.- A Escrevente Substituta: (Valérie Spoljaric Guima-
rães Mello).-

Av.11-141 - Santa Cruz das Palmeiras, 04 de dezembro de 2009 - Protocolado sob nº 36.057 em 01 de dezembro de 2009.- Proceda-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular datado de 24 de novembro de 2009, expedido pelo Banco do Brasil S/A, agência de Ribeirão Preto-SP, a fim de ficar constando que fica **CANCELADO** o R.10 desta matrícula.- Arquivado sob nº 541/2009 neste Cartório.- A Escrevente Substituta: (Valérie Spoljaric Guimarães Mello).-

R.12-141 - Santa Cruz das Palmeiras, treze (13) de abril de 2011.- Prenotação n. 40.760 de vinte e um (21) de março de 2011.- **HIPOTECA CEDULAR**.- Pela CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO n. 0033 0355 300000000840, emitida nesta cidade de Santa Cruz das Palmeiras-SP, em vinte e seis (26) de novembro de 2010 e Instrumento de Aditamento de Cédula de Crédito Bancário emitido na cidade de São Paulo-SP, em vinte e seis de novembro de 2010, a proprietária RUTH MAZZOTTI DEPERON, ora hipotecante, identificada e qualificada no R.5-141, deu em **HIPOTECA CEDULAR** a propriedade objeto desta matrícula ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ/MF sob n. 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2041 a 2235, Bloco A, Vila Olímpia, para garantir o crédito de R\$3.000.000,00 (três milhões de reais), tomado por DEPERON & CIA LTDA, inscrito no CNPJ/MF n. 56.782.888/0001-02, com endereço à rua Coronel Penteado, n. 703, complemento 741, centro, na cidade de Santa Cruz das Palmeiras-SP; crédito esse a ser pago em mil e cem (1100) dias, vencendo-se a primeira parcela em trinta (30) de junho de 2011 e a última em trinta (30) de novembro de 2013, conforme fluxo de pagamentos anexo à Cédula, com juros à taxa efetiva de 19,562% ao ano, equivalente a 1,500% ao mês, calculados de forma exponencial "pro rata temporis" (capitalizados), com base em um ano de trezentos e sessenta (360) dias corridos.- Arquivada em pasta própria neste Oficial.- A Escrevente Substituta: (Valérie Spoljaric Guimarães Mello).-

R.13 - 141 - Santa Cruz das Palmeiras, vinte e cinco (25) de junho de 2013.- Prenotação n. 46.983, de vinte (20) de junho de 2013.- **HIPOTECA CEDULAR**.- Pela CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO n. 00330355300000001880, emitida nesta cidade de Santa Cruz das Palmeiras (SP), em trinta (30) de abril de 2013, e Instrumento de Aditamento de Cédula de Crédito Bancário, emitido nesta cidade de Santa Cruz das Palmeiras (SP), em três (03) de junho de 2013, a proprietária RUTH MAZZOTTI DEPERON, identificada e qualificada no R.5/M-141, deu a propriedade objeto desta matrícula em **HIPOTECA CEDULAR** ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ/MF sob o n. 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo (SP), à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2041 a 2235, Vila Olímpia, para garantir o crédito de **R\$ 1.700.000,00 (um milhão e setecentos mil reais)**, tomado por DEPERON & CIA LTDA, sociedade empresária, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 56.782.881/0001-02, com endereço à rua Coronel Penteado, n. 703, centro, nesta cidade de Santa Cruz das Palmeiras (SP); crédito esse a ser pago em trinta e seis (36) parcelas mensais, iguais e sucessivas, vencendo-se a primeira em vinte e oito (28) de junho de 2013 e a última em vinte e oito (28) de maio de 2016, com praça de pagamento nesta cidade de Santa Cruz das Palmeiras (SP), sobre o qual incidirão juros à taxa efetiva de um inteiro e doze centésimos de pontos percentuais ao mês (1,12% a.m.) equivalente a quatorze inteiros e trinta centésimos de pontos percentuais ao ano (14,30% a.a.), tudo nas condições constantes da cédula.- A Cédula encontra-se arquivada em pasta própria, neste Oficial.- O Oficial: (Túlio Teixeira Campos).-

Segue verso

MATRÍCULA N.º

141

Continuação de Fls. 3-1

Fls.

3-1 v.º

OFICIAL

ÔNUS

A escrituração deste campo continua na ficha 5
sob a forma corrida, estando extinta a subdivisão desta
matrícula em colunas (Imóvel, Aquisições e Ônus)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento Oficialmente pelo
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL
Registro de Imóveis via www.registral.org.br

Comarca de Santa Cruz das Palmeiras
Estado de São Paulo
Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

141

MATRÍCULA N.º

Comarca de Santa Cruz das Palmeiras
Estado de São PauloOFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALCadastro Nacional de Serventias
11.986-7

MATRÍCULA N.º

141

FICHA

5

Data: 08 de abril de 2025



Av.14 – 141 – Santa Cruz das Palmeiras, oito (08) de abril de 2025. Prenotação n. 62.259, de onze (11) de março de 2025. ALTERAÇÃO DA FORMA DE ESCRITURAÇÃO DOS ATOS NA PRESENTE MATRÍCULA. Procede-se a esta averbação para esclarecer que a escrituração dos atos desta matrícula, a partir desta data, será feita sem a distinção dos campos “Imóvel”, “Aquisições” e “Ônus”, como era feito até então, de forma que os atos nela lançados seguirão apenas uma sequência de fichas. O Oficial:  (Túlio Teixeira Campos). Selo digital: 1198673E1000000006760225H.

Av.15 – 141 – Santa Cruz das Palmeiras, oito (08) de abril de 2025. Prenotação n. 62.259, de onze (11) de março de 2025. PENHORA. Nos termos da Decisão/Mandado expedido pelo Juízo de Direito da Vara Única desta Comarca de Santa Cruz das Palmeiras (SP), em trinta (30) de janeiro de 2025, assinado pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Felipe Roque Cavasso, despacho expedido pelo Juízo de Direito da Vara Única desta Comarca de Santa Cruz das Palmeiras (SP), em dezoito (18) de fevereiro de 2020, assinado pela MM. Juíza de Direito, Dra. Fernanda Helena Benevides Dias, extraídos dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial (processo digital n. 0003822-47.2014.8.26.0538) movida por **ABOLLO RECUPERADORA DE CRÉDITOS E ADMINISTRADORA DE BENS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 13.236.623/0001-00, contra **DEPERON & CIA LTDA.**, inscrito no CNPJ/MF sob o n. 56.782.881/0001-02, e outros, e documentos que os acompanham, averba-se a PENHORA sobre o imóvel objeto desta matrícula, de titularidade de Ruth Mazzotti Deperon, identificada e qualificada no R.5/M-141, para garantia da dívida de R\$ 1.633.956,86 (um milhão, seiscentos e trinta e três mil, novecentos e cinquenta e seis reais e oitenta e seis centavos), tendo sido nomeados depositários Deperon & Cia. Ltda., Rui Carlos Mazzotti Deperon, Maria Auxiliadora Mazzotti Deperon Mendes e Antonio Carlos Mazzotti Deperon. Registro feito em cumprimento ao despacho mencionado acima, uma vez que se trata de execução com garantia real prestada por Ruth Mazzotti Deperon. O imóvel desta matrícula foi penhorado juntamente com os imóveis das matrículas ns. 1.988, 1.989 e 2.990, Livro n. 2, Registro Geral, deste Oficial. O Oficial:  (Túlio Teixeira Campos). Selo digital: 1198673310000000067603251.

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA N.º

Comarca de Santa Cruz das Palmeiras
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Cadastro Nacional de Serventias
11.986-7

MATRÍCULA N.º

FICHA

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br