

LIVRO N.º 2-REGISTRO  
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA COMARCA DE ITÁPOLIS (SP)

MATRÍCULA  
015510

FOLHA  
01

Itápolis, 15 de janeiro de 1996

FOLHA  
01

MATRÍCULA  
015510

Autenticação

*Alfredo José Pereira*  
Escritor

LIVRO N.º 2-REGISTRO GERAL

**IMÓVEL:** Uma gleba de terras, com a área de doze (12) hectares e dez (10) ares, equivalentes a cinco (5) alqueires, contendo benfeitorias e culturas permanentes, desmembrada de um todo de 37,8609 hectares, encravada na fazenda "Boa Vista de São Lourenço", no lugar denominado "Capoeirinha", neste distrito, município e comarca, cujo perímetro tem início no marco cravado na margem esquerda do córrego do Brejão, junto a divisa com terras de Osvaldo Barbieri; deste segue pela cerca, divisando com terras de Osvaldo Barbieri, com o rumo de 19º56'45"SW e a distância de 176,00 metros; chega-se no marco cravado junto a margem da estrada municipal Itápolis/Bairro das Caneleiras; deste pula-se a estrada, com o rumo de 17º12'20"SW e a distância de 12,00 metros; chega-se no marco na sua outra margem; deste deflete à direita e segue margeando a estrada, sentido Itápolis, com o rumo de 73º32'42"NW e a distância de 6,00 metros; chega-se no marco na divisa das terras de Waldemar Montera e sua mulher Zelia Maria Orloski Montera; deste deflete à esquerda e segue por uma linha seca, divisando com terras de Waldemar Montera e sua mulher Zelia Maria Orloski Montera, com os rumos e as distâncias de 20º42'20"SW e 300,00 metros, 69º35'31"NW e 137,00 metros, 34º22'40"SW e 78,06 metros; chega-se no marco na divisa das terras de Euclides Montera; deste deflete à direita e segue por uma linha seca, divisando com terras de Euclides Montera, com os rumos e as distâncias de 53º27'16"NW e 138,65 metros, 35º13'40"NE e 90,70 metros, 34º57'20"NE e 140,50 metros, 34º22'40"NE e 102,25 metros; chega-se no marco junto a cerca que margea a estrada municipal Itápolis/Bairro das Caneleiras; deste deflete à direita e segue margeando a estrada, sentido bairro, com o rumo de 74º33'SE e a distância de 1,35 metro; deste deflete à esquerda e pula-se a estrada, com o rumo de 12º08'25"NE e a distância de 13,50 metros; chega-se no marco na sua outra margem, junto a divisa com terras de Adelino José Pereira; deste segue por uma cerca, divisando com terras de Adelino José Pereira, com o rumo de 11º22'NE e a distância de 171,50 metros; chega-se no marco junto a margem esquerda do córrego do Brejão; deste deflete à direita e segue margeando o córrego, rio acima, divisando pela sua outra margem com terras de Vilma Terezinha Monteiro Rodrigues, com os rumos e as distâncias de 71º13'25"SE e 83,55 metros, 75º58'45"SE e 156,30 metros; chega-se no marco na divisa das terras de Osvaldo Barbieri, onde teve início.- INCRA nº 618.101.005.266/8, com a área total de 47,7 ha.

**PROPRIETÁRIOS:** 1) ALICE MONTERA - RG/SP. 4.117.452 - CPF. 280.160.018/04, brasileira, solteira, maior, professora secundária, residente e domiciliada nesta cidade, na avenida Regente Feijó, 335; 2) WALDEMAR MONTERA - RG/MT. 65.181, pecuarista, casado no regime de comunhão de bens, anteriormente a lei 6.515/77, com ZELIA MARIA ORLOSKI MONTERA - RG/MT. 66.482, do lar, brasileiro, portadores em conjunto do CIC. 162.718.311/68, residentes e domiciliados em Dourados-MS.; e 3) EUCLIDES MONTERA - RG/SP. 6.450.713 - CPF. 005.458.478/77, brasileiro, separado judicialmente, químico, residente e domiciliado em São Caetano do Sul-SP.....

**REGISTROS ANTERIORES:** ns. 04, de 06 de setembro de 1985; 06, de 06 de setembro de 1985; 09, de 06 de setembro de 1985; 11, de 13 de fevereiro de 1990; e 16, de 15 de janeiro de 1996, todos na matrícula nº 9.093.

O escrevente autorizado, Alfredo José Pereira (Oswaldo José Perei

segue no verso....

LIVRO N.º 2-REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

015510

FOLHA

01v.

ra Júnior).

AV. 1 - em 15 de janeiro de 1996.

A metade ideal do imóvel está gravada de usufruto em favor de LUZIA BEDINI MONTEIRA - RG/SP. 20.099.987 - CPF. 156.474.988/68, brasileira, viúva, proprietária, residente e domiciliada nesta cidade, bem como das cláusulas de inalienabilidade, impenhorabilidade e exclusão do direito de acrescer de que trata o artigo 1.178 e § único do Código Civil, - tudo conforme consta dos registros ns. 11 e 12 da matrícula nº 9.093. O escrevente autorizado, José Pereira Júnior (Oswaldo José Pereira Júnior).

R. 2 - em 15 de janeiro de 1996.

Pela escritura pública de 06 de novembro de 1995, lavrada no 2º Cartório de Notas local (Livro 276, fls. 210), o imóvel, no valor de quarenta e dois mil, seiscentos e sessenta reais (R\$ 42.660,00), ficou pertencendo exclusivamente a ALICE MONTERA, em divisão amigável feita com os demais condôminos, todos retro no meados e qualificados. - Concordeu com a divisão, a sra. LUZIA BEDINI MONTEIRA, usufrutueira da metade ideal do imóvel. O escrevente autorizado, José Pereira Júnior (Oswaldo José Pereira Júnior). - REF: nº 54.139 do prot. 1-F, pag. 71. - Emols: R\$ 284,41. Ao Estado: R\$ 77,10. A.C.S.: R\$ 57,25. TOTAL: R\$ 418,76.

AV. 3 - em 18 de outubro de 2010.

À vista de documento comprobatório, procede-se a esta averbação, a fim de ficar constando que o imóvel atualmente se encontra cadastrado no INCRA 9CCIR 2006/2009) com as seguintes especificações: Código: 618.101.005.266-8. Detentor: Luzia Bedini Monteiro e outros. Nacionalidade: Brasileira. Denominação: Chácara Capoeirinha. Localização: Bairro Capoeirinha. Município: Itapólis-SP. Área total: 47,7000 ha. Módulo rural: 105,5764. Nº de módulos rurais: 4,51. Módulo fiscal: 16,0000 ha. Nº de módulos fiscais: 2,9800. Fração mínima de parcelamento: 2,0000 ha. - O escrevente autorizado, Jarbas Atílio Dias da Costa (Jarbas Atílio Dias da Costa). REF: nº 109.475 do prot. 1-5, de 13 de outubro de 2010.

AV. 4 - em 18 de outubro de 2010.

Cancelam-se o usufruto e as cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade averbados sob nº 01, em virtude do falecimento de sua titular LUZIA BEDINI MONTEIRA, ocorrido em 12 de setembro de 2010, tudo conforme certidão de 13 de setembro de 2010 / do Registro Civil local (matrícula 116905 01 55 2010 400010 136 0007707 61), da qual foi apresentada cópia reprográfica com o requerimento desta averbação, datado de 15 de setembro de 2010, passado nesta cidade. - O escrevente autorizado, Jarbas Atílio Dias da Costa (Jarbas Atílio Dias da Costa). REF: nº 109.475 do prot. 1-5, de

Observações:

continua à fl. 02.....

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITÁPOLIS - SP**  
**LIVRO N.º 02 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

**015510**

FOLHA

02

MATRÍCULA

**015510**

Oficial

Autenticação:

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

(de) 13 de outubro de 2010.

AV. 5 – em 03 de julho de 2017.

Pelo requerimento de 26 de junho de 2017, passado nesta cidade, e à vista de documento comprobatório, - procede-se a esta averbação, a fim de ficar constando que o número correto da inscrição de ALICE MONTERA no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda – CPF/MF. é 280.180.018/04, e não 280.160.108/04 como constou da matrícula retro, ficando retificado. – O escrevente autorizado, Jarbas (Jarbas Atílio Dias da Costa). REF: nº 132.081 do prot. 1-AB, de 26 de junho de 2017.

R. 6 – em 28 de maio de 2020.

O imóvel, avaliado por R\$ 486.600,00, ficou vinculado em hipoteca cedular de primeiro (1º) grau e sem concorrência, em garantia da cédula de produto rural financeira de 22 de maio de 2020, que tomou o nº 2020/00004938, emitida em Itápolis, tendo por objeto 84 bois gordos, safra 2019/2020, ao preço unitário de R\$ 3.571,43, pela qual NEUSA APARECIDA MONTEIRA RENESTO – RG. 7.547.134.6-SP. – CPF. 026.495.658/37, brasileira, agropecuarista, casada sob o regime da comunhão universal de bens posteriormente à lei 6.515/77, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Regente Feijó nº 335,- se obrigou a pagar ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. – CNPJ. 90.400.888/0001-42, a importância de trezentos mil reais (R\$ 300.000,00), que corresponde ao valor de resgate, na praça de Itápolis, até 20 de maio de 2021. – A dívida é também garantida pelo penhor dos 84 bois gordos acima mencionados, localizados na Fazenda “Ômega”, situada no município de Pongai, da comarca de Pirajuí-SP. – Figuram no instrumento, como intervenientes garantidoras a mesma NEUSA APARECIDA MONTEIRA RENESTO e ALICE MONTERA, já qualificadas. – O escrevente autorizado, Jarbas (Jarbas Atílio Dias da Costa). REF: nº 140.123 do prot. 1-AE, de 27 de maio de 2020. – Selo Digital TJSP: 120105321000000004936220C.

AV. 7 – em 19 de maio de 2021.

Cancela-se o registro de hipoteca nº 6, em virtude de autorização dada pelo credor, conforme instrumento particular de 29 de abril de 2021, passado em São Paulo – Capital. O escrevente autorizado, Jarbas (Jarbas Atílio Dias da Costa). REF: nº 142.575 do prot. 1-AG, de 10 de maio de 2021. – Selo Digital TJSP: 1201053J1000000007347121A.

R. 8 – em 31 de maio de 2023.

Pela cédula de produto rural com liquidação financeira de 23 de maio de 2023, que tomou o nº 009500318542, emitida em Itápolis, tendo por objeto 1.400 bovinos (cabeças) – pastagem, safra 2023/2024, ao preço unitário de R\$ 5.000,00, - NEUSA APARECIDA MONTEIRO RENESTO, já qualificada, com aval de seu marido CARLOS ALBERTO RENESTO – CPF. 020.078.228/22, produtor, se obrigou a pagar ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., já qualificado, a importância de sete milhões de reais (R\$ 7.000.000,00), que corresponde ao valor de resgate, na praça de Itápolis, até 07 de novembro de 2025.- Em garantia das obrigações assumidas pela emitente, ALICE MONTERA, também já qualificada, deu o imóvel, com todas as acessões, melhoramentos, construções, instalações, benfeitorias e pertences que lhe forem eventualmente acrescidos, em alienação fiduciária, conforme a Lei nº 9.514/97. - Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a fiduciante possuidora direta, e o credor fiduciário possuidor indireto.- Para fins de leilão extrajudicial, o imóvel garantidor foi avaliado por R\$ 1.594.000,00 a ser atualizado monetariamente, conforme condições contratuais.- A dívida é também garantida pelo penhor de 700 bois da raça nelore pelagem branca, avaliados em R\$ 3.500.000,00, localizados na “Fazenda Ômega”, situada no município e comarca de Pongai, da comarca de Pirajuí-SP., bem como pela alienação fiduciária de dois imóveis situados no referido município, objeto das matrículas ns. 11.538 e 11.543 daquela comarca. – O escrevente autorizado, Jarbas (Jarbas Atílio Dias da Costa). REF:

CANCELADO

CANCELADO

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

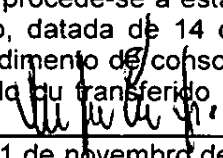
**015510**

FOLHA

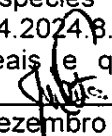
02-v.

(REF:) nº 147.828 do prot. 1-AK, de 29 de maio de 2023. – Selo Digital TJSP: 1201053210000000121319238.

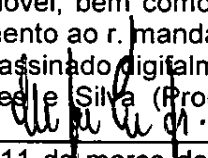
**AV. 9 – em 06 de dezembro de 2024.**

Em conformidade com o ofício de 18 de novembro de 2024, passado na 2ª Vara do Foro de Pirajuí-SP., assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito Dr. Rafael Morita Kayo (Processo nº 1003188-46.2024.8.26.0453), - procede-se a esta averbação, a fim de ficar constando que, por decisão do citado Juízo, datada de 14 de novembro de 2024, foi determinada a imediata suspensão do procedimento de consolidação da propriedade do imóvel, e que o mesmo não seja expropriado ou transferido até ulterior deliberação do referido Juízo.- O escrevente autorizado,  (Oswaldo José Pereira Júnior) – Ref: nº 152.119 do prot. 1-AK, de 21 de novembro de 2024.- Selo Digital TJSP: 1201053E1000000016083124F.

**AV. 10 – em 20 de janeiro de 2025.**

A requerimento de 23 de dezembro de 2024, formulado em Criciúma – SC. pelo BANCO DO BRASIL S.A. – CNPJ. 00.000.000/0001-91, sociedade de economia mista, sediado no Setor de Autarquias Norte, Quadra 05, Lote B, Torre I, Edifício Banco do Brasil, em Brasília Distrito Federal, encaminhado por traslado eletrônico extraído no site ARISP – <https://novo.oficioeletronico.com.br/Cartorios/ApresentacaoOnline/Detalhes> – Protocolo AC004892170, acompanhado de certidão de 18 de dezembro de 2024, expedida pelo Juízo de Direito da 2ª Vara do Foro da Comarca de Itápolis, e documentos pertinentes,- procede-se a esta averbação, com fulcro no artigo 828 do Código de Processo Civil, a fim de ficar constando que com relação a ALICE MONTERA – CPF. 280.180.018/04, e DIEGO MONTEIRA RENESTO – CPF. 378.436.848/40, foi distribuída na referida Vara Judicial, em 25 de outubro de 2024, e admitida em Juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial – Espécies de Contratos, que lhes move o requerente (processo digital nº 1002433-74.2024.8.26.0274), com o valor de um milhão, oitenta e quatro mil, duzentos e quatorze reais e quarenta e três centavos (R\$ 1.084.214,43). – O escrevente autorizado,  (Jarbas Atilio Dias da Costa). REF: nº 152.422 do prot. 1-AK, de 27 de dezembro de 2024. – Selo Digital TJSP: 1201053310000000163361253.

**AV. 11 – em 20 de março de 2025.**

Procede-se a esta averbação, a fim de ficar constando a **revogação** da suspensão do procedimento de consolidação da propriedade do imóvel, bem como a expropriação ou transferência do mesmo, objeto da AV.9, em cumprimento ao r. mandado de 05 de março de 2025, passado na 2ª Vara do Foro de Pirajuí-SP., assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito daquela comarca Dr. Saulo Mega Soares e Silva (Processo nº 1003188-46.2024.8.26.0453).- O escrevente autorizado,  (Oswaldo José Pereira Júnior) – Ref: nº 152.943 do prot. 1-AK, de 11 de março de 2025.- Selo Digital TJSP: 1201053E1000000016751225C.

**AV. 12 – em 29 de abril de 2025.**

Nos termos do requerimento firmado pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. – CNPJ. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 1.041, Bloco A, Vila Olímpia, em São Paulo – Capital, datado de 17 de abril de 2025, firmado em São Paulo – Capital, instruído com prova de intimação por inadimplemento da devedora e da fiduciante indicadas no R.8, com certidão do prazo sem purgação da mora, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão inter-vivos sobre o valor de um milhão, quinhentos e noventa e quatro mil reais (R\$ 1.594.000,00), tudo encaminhado por traslado eletrônico extraído no site ARISP – <https://oficioeletronico.com.br/Cartorios/ApresentacaoOnline/Detalhes> – Protocolo AC005488844, – procede-se a esta averbação, para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** plena do imóvel a favor do requerente, credor fiduciário mencionado no

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITÁPOLIS - SP**  
**LIVRO N.º 02 - REGISTRO GERAL****CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.010-5**

MATRÍCULA

**015510**

FOLHA

03

MATRÍCULA

**015510**

Autenticação:

Oficial

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

R.8, nos termos do artigo 26 e parágrafo 7º do mesmo artigo, da Lei nº 9.514/1997.- Em conformidade com o artigo 27 e seus parágrafos da mesma Lei, o credor-proprietário deverá promover a averbação dos autos de leilão negativo, a fim de configurar no álbum imobiliário a aquisição da propriedade plena, de tal forma que possa dispor livremente do imóvel.- O escrevente autorizado, [assinatura] (Oswaldo José Pereira Júnior) – Ref: nº 153.202 do prot. 1-AK, de 22 de abril de 2025.- Selo Digital TJSP: 120105331000000017034525Y.

AV. 13 – em 23 de julho de 2025.

Por traslado eletrônico extraído no site ARISP – <https://novo.oficioeletronico.com.br/Cartorios/ApresentacaoOnline/Detalhes> – Protocolo AC010346307, do requerimento de 22 de julho de 2025,- procede-se a esta averbação, a fim de ficar constando a existência da ação judicial nº 1003188-46.2024.8.26.0453 – Procedimento Comum Cível – Bancários, em que figura como requerente NEUSA APARECIDA MONTEIRA RENESTO e como requerido o BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., em curso pela 2ª Vara do Foro da Comarca de Pirajuí-SP., proposta com o objetivo de suspender o procedimento de consolidação da propriedade fiduciária, e por consequência, os leilões extrajudiciais incidentes sobre o imóvel desta matrícula. – O escrevente autorizado, [assinatura] (Jarbas Atílio Dias da Costa). REF: nº 153.767 do prot. 1-AK, de 10 de julho de 2025. – Selo Digital TJSP: 120105331000000017616625S.

AV. 14 – em 14 de agosto de 2025.

Pelo requerimento do proprietário, datado de 05 de agosto de 2025, passado em São Paulo – Capital, e Autos Negativos do leilão do imóvel, assinados digitalmente pelo Leiloeiro Oficial Alexandre Travassos – JUCESP nº 951, - procede-se a esta averbação, a fim de ficar constando que, em cumprimento ao artigo 27 da Lei nº 9.514/97, foi por ele promovido o 1º e 2º Público Leilão para alienação, sem que houvesse arrematante, – tudo encaminhado por traslado eletrônico extraído no site ARISP – <https://oficioeletronico.com.br/Cartorios/ApresentacaoOnline/Detalhes> – Protocolo AC011245344.- O escrevente autorizado, [assinatura] (Oswaldo José Pereira Júnior) – Ref: nº 153.968 do prot. 1-AK, de 07 de agosto de 2025.- Selo Digital TJSP: 120105331000000017786425H.

AV. 15 – em 14 de agosto de 2025.

Cancela-se o registro da propriedade fiduciária nº 8, em virtude de extinção da dívida, conforme requerimento do proprietário, datado de 05 de agosto de 2025, passado em São Paulo – Capital, - encaminhado juntamente com os demais documentos pertinentes e necessários, por traslado eletrônico extraído no site ARISP – <https://oficioeletronico.com.br/Cartorios/ApresentacaoOnline/Detalhes> – Protocolo AC011245344.- O escrevente autorizado, [assinatura] (Oswaldo José Pereira Júnior) – Ref: nº 153.968 do prot. 1-AK, de 07 de agosto de 2025.- Selo Digital TJSP: 120105331000000017786625D.