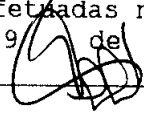


IMÓVEL:- UMA ÁREA situada nesta cidade, distrito, município e comarca de Monte Alto, no "JARDIM BELA VISTA - PLANO A", consistente de parte da chácara n° 09, com frente para a RUA PEDRO PENHALBER MOLINA, constituída de 6.934,216 metros quadrados, com a seguinte descrição perimétrica: "O levantamento teve início no vértice 1, situado sobre a testada do lote 1 - quadra 27, pertencente a Neusa Vicentin Lamana (matr. N° 16.448), do Jardim Vera Cruz, rua Pedro Penhalber Molina e a propriedade em questão, seguindo daí até o vértice 2 - rumo 48°36'21" NE e 30,42 metros, confrontando-se pela esquerda com Neusa Vicentin Lamana (matr. N° 16.448 - lote 1 quadra 27); daí, segue com os seguintes rumos e distâncias; vértice 2-3 rumo 49°53'34"NE e 50,73 metros; vértice 3-4 rumo 50°31'18"NE e 24,22 metros; vértice 4-5 rumo 52°01'26"NE e 20,19 metros, confrontando-se pela esquerda do vértice 2 ao vértice 5, com a Prefeitura Municipal de Monte Alto (Sistema de Lazer do Jardim Vera Cruz); daí, deflete à direita e segue pela margem de um córrego sem denominação, com os seguintes rumos e distâncias: vértice 5-6 rumo 74°47'08"SE e 13,42 metros; vértice 6-7 rumo 31°50'48"SE e 5,15 metros; vértice 7-8 rumo 75°34'00"NE e 9,13 metros, confrontando-se pela esquerda, além do córrego sem denominação, do vértice 5 ao vértice 8, com Débora Cristina Martins Rovatti e seu marido e com o usufrutuários Pedro Roberto Martins e sua mulher (matr. N° 24.458); daí, deflete à direita e segue até o vértice 9 com rumo 12°37'07"SW e 62,01 metros, confrontando-se pela esquerda com José Luiz Formigone e sua mulher, Aparecido Cardoso e sua mulher e como usufrutuários Acir Formigone e sua mulher (matr. N° 26.067-Gleba B); daí segue até o vértice 10, com rumo 12°37'07"SW e 51,50 metros, confrontando-se pela esquerda com Marlene Rosaria Possa Garcia e seu marido (matr. N° 26.629-Gleba A); daí deflete à direita e segue com os seguintes rumos e distâncias: vértice 10-11 rumo 71°23'24"NW e 73,89 metros; vértice 11-12 rumo 16,72 metros com desenvolvimento de 6,34 metros; vértice 12-1 rumo 49°08'45"NW e 18,53 metros, confrontando-se pela esquerda do vértice 10 ao vértice 1 com a rua Pedro Penhalber Molina e chegando assim ao ponto de início da presente descrição.-----

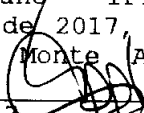
PROPRIETÁRIOS: AFFONSO CESTARI, RG. n° 620.872-SSP-SP, industrial, casado sob o regime da comunhão de bens anteriormente à Lei 6.515/77 com d. IRENE JOSEPHINA CESTARI, RG. n° 2.428.460-SSP-SP, do lar, brasileiros, portadores do CIC. n° 001.759.788-91, residentes e domiciliados na Capital do Estado, à Rua Bartira n° 69.-----

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrição n° 5.923 de 12/07/1951, L° 3-G, fls.60; Inscrição n° 04 de 03/11/1966 e AV-16 à margem da Inscrição n° 04, desta data, L° 8, efetuadas nesta serventia.-----

Monte Alto, 29 de maio de 2017. O Escrevente
Autorizado:  (Fábio da Costa Vitória).-

AV-1/36.714:-

- CADASTRO MUNICIPAL -

Prot.1-AI,Ord.124.977 de 19/05/2017. Conforme Carnê do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, lançado pela Prefeitura Municipal local para o exercício de 2017, o imóvel está cadastrado na municipalidade sob n°. 26.256. Monte Alto, 29 de maio de 2017. O Escrevente Autorizado:  (Fábio da Costa Vitória).-

Relação n° 099/2017

RECIBO 124.977

- segue no verso -

R-2/36.714:-**- FORMAL DE PARTILHA -**

Prot.1-AI,Ord.125.229 de 13/06/2017. Conforme FORMAL DE PARTILHA extraído aos 15/06/2005, dos autos de Inventário dos bens deixados por AFFONSO CESTARI (Proc. n° 200200836476), assinado pela M.Mª. Juíza de Direito da 2ª. Vara de Família e Sucessões da comarca de Goiânia-GO, Dra. Maria Luíza Povea Cruz, OS HERDEIROS FILHOS: LUIZ AFONSO CESTARI, RG. n° 3.462.669-4-SSP-SP, CIC. n° 222.451.468-91, divorciado, agropecuarista, residente e domiciliado na Cidade de Natal-RN, à Rua Enrico Monteiro n° 1.885 - Capim Macio; e LIDIRENE TEREZINHA CESTARI ASTRULAKIS, RG. n° 2.428.450-SSP-SP, CIC. n° 222.451.548-00, casada sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com ALEXANDROS SPYRIDON ASTRULAKIS, RG. n° 5.148.869-SSP-GO CIC. n° 310.815.258-00, ambos brasileiros, agropecuaristas, residentes e domiciliados à Rua 07 n° 380 - Apto. 1.601 - Setor Oeste - Goiânia-GO, ADQUIRIRAM o imóvel objeto desta matrícula, estimado em R\$20.000,00 (vinte mil reais), cabendo a cada herdeiro parte ideal correspondente a R\$10.000,00. Valor Venal: R\$109.216,58. Monte Alto, 19 de junho de 2017. O Escrevente Autorizado: (Fábio da Costa Vitório).-

Relação n° 112/2017

RECIBO 125.229

R-3/36.714:-**- CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO -**

Prot.1-AN,Ord. 134.115 de 09/08/2019. DEVEDORES:- BEVE CESTARI CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS LTDA., CNPJ. n° 52.850.047/0001-48; LIDIRENE TEREZINHA CESTARI ASTRULAKIS e seu marido ALEXANDROS SPYRIDON ASTRULAKIS; LUIZ AFONSO CESTARI, retro qualificados. CREDORA:- SICOOB COCRED COOPERATIVA DE CRÉDITO "SICOOB COCRED", Agência de Monte Alto, CNPJ. n° 71.328.769/0001-81. TÍTULO:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. FORMA DO TÍTULO:- Cédula de Crédito Bancário n° 743081 emitida nesta cidade aos 07 de agosto de 2019. VALOR-PRazo-JUROS:- R\$915.879,43 (novecentos e quinze mil, oitocentos e setenta e nove reais e quarenta e três centavos), com vencimento em 07 de agosto de 2019, juros remuneratórios à taxa de 0,89% ao mês. Monte Alto, 13 de agosto de 2019. O Escrevente Autorizado: (Antonio Carlos Augusto Junior).-

Relação n° 149/2019

RECIBO:134.115

AV-4/36.714:-**- ADITIVO -**

Prot.1-AP,Ord.138.269 de 17/09/2020. Conforme Termo Aditivo a CCB lavrado nesta cidade aos 08 de setembro de 2020, fica devidamente aditada a cédula objeto do R-3/36.714 supra, para ficar constando o seguinte: as partes resolvem, de comum acordo, retificar e ratificar, por meio do presente Termo Aditivo, a Cédula de Crédito Bancário n° 74308-1, com vencimento em 25/07/2022, que passa a fazer parte integrante da Cédula ora aditada, conforme as seguintes cláusulas: CLÁUSULA 1 - DA RENEGOCIAÇÃO DE DÍVIDA: O CREDOR e o EMITENTE têm justos e acordados, neste ato, renegociar a Cédula de Crédito Bancário n° 74308-1, alterando as condições da operação de empréstimo, comprometendo-se o EMITENTE a pagar a dívida em dinheiro certa, líquida e exigível no seu vencimento, correspondente ao valor da dívida confessada, conforme abaixo segue: Valor total da operação

= segue fls. 02 =

= continuação de fl. 01 =

(incluindo despesas financiadas, se houver): R\$777.400,10 (setecentos e setenta e sete mil, quatrocentos reais e dez centavos). Nº de parcelas: 24; data de vencimento da primeira parcela: 25/01/2021, data de vencimento da operação: 26/12/2022. Monte Alto, 21 de setembro de 2020. O Escrevente Autorizado: [Assinatura] (Antonio Carlos Augusto Junior).-
Relação nº 175/2020
Selo: 120626331000000006553920H.-

RECIBO: 138.269

AV-5/36.714:-

- **ADITIVO** -

Prot.1-AR,Ord.140.704 de 16/04/2021. Conforme Termo Aditivo a CCB lavrado nesta cidade aos 05 de abril de 2021, fica devidamente aditada a cédula objeto do R-3/36.714 retro, para ficar constando o seguinte: as partes resolvem, de comum acordo, retificar e ratificar, por meio do presente Termo Aditivo, a Cédula de Crédito Bancário nº 74308-1, com vencimento em 26/12/2022, que passa a fazer parte integrante da Cédula ora aditada, conforme as seguintes cláusulas: CLÁUSULA 1 - DA RENEGOCIAÇÃO DE DÍVIDA: O CREDOR e o EMITENTE têm justos e acordados, neste ato, renegociar a Cédula de Crédito Bancário nº 74308-1, alterando as condições da operação de empréstimo, comprometendo-se o EMITENTE a pagar a dívida em dinheiro certa, líquida e exigível no seu vencimento, correspondente ao valor da dívida confessada, conforme abaixo segue: Valor total da operação (incluindo despesas financiadas, se houver): R\$735.293,53 (setecentos e trinta e cinco mil, duzentos e noventa e três reais e cinquenta e três centavos). Nº de parcelas: 22; data de vencimento da primeira parcela: 20/09/2021, data de vencimento da operação: 19/06/2023. Monte Alto, 20 de abril de 2021. O Escrevente Autorizado: [Assinatura] (Antonio Carlos Augusto Junior).-
Relação nº 75/2021
Selo: 120626331000000008710621Q

RECIBO: 140.704

AV-6/36.714:-

- **ADITIVO** -

Prot.1-AS,Ord.143.011 de 15/10/2021. Conforme Termo Aditivo a CCB lavrado nesta cidade aos 28 de setembro de 2021, fica devidamente aditada a cédula objeto do R-3/36.714 retro, para ficar constando o seguinte: as partes resolvem, de comum acordo, retificar e ratificar, por meio do presente Termo Aditivo, a Cédula de Crédito Bancário nº 74308-1, com vencimento em 19/06/2023, que passa a fazer parte integrante da Cédula ora aditada, conforme as seguintes cláusulas: CLÁUSULA 1 - DA RENEGOCIAÇÃO DE DÍVIDA: O CREDOR e o EMITENTE têm justos e acordados, neste ato, renegociar a Cédula de Crédito Bancário nº 74308-1, alterando as condições da operação de empréstimo, comprometendo-se o EMITENTE a pagar a dívida em dinheiro certa, líquida e exigível no seu vencimento, correspondente ao valor da dívida confessada, conforme abaixo segue: Valor total da operação (incluindo despesas financiadas, se houver): R\$719.800,01 (setecentos e noventa e nove mil, oitocentos reais e um centavo). Nº de parcelas: 84; data de vencimento da primeira parcela: 12/04/2022, data de vencimento da operação: 10/04/2029. O Emitente autoriza o Credor a efetuar, em sua
= segue no verso =

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

conta corrente mantida na instituição, o débito de R\$71.000,00, correspondente ao valor de entrada, para confirmação da negociação celebrada. Monte Alto, 19 de Outubro de 2021. O Escrevente Autorizado: _____ (Antonio Carlos Augusto Junior).-

Relação nº 196/2021

RECIBO: 143.011

Selo: 120626331000000010576621P

AV-7/36.714:-**- ADITIVO -**

Prot.1-AV,Ord.149.024 de 20/04/2023. Conforme Termo Aditivo a CCB lavrado nesta cidade aos 20 de Março de 2023, fica devidamente aditada a cédula objeto do R-3/36.714 retro, para ficar constando o seguinte: as partes resolvem, de comum acordo, retificar e ratificar, por meio do presente Termo Aditivo, a Cédula de Crédito Bancário nº 74308-1, com vencimento em 10/04/2029, que passa a fazer parte integrante da Cédula ora aditada, conforme as seguintes cláusulas: **CLÁUSULA 1 - DA RENEGOCIAÇÃO DE DÍVIDA:** O CREDOR e o EMITENTE têm justos e acordados, neste ato, renegociar a Cédula de Crédito Bancário nº 74308-1, alterando as condições da operação de empréstimo, comprometendo-se o EMITENTE a pagar a dívida em dinheiro certa, líquida e exigível no seu vencimento, correspondente ao valor da dívida confessada, conforme abaixo segue: Valor total da operação (incluindo despesas financiadas, se houver): R\$869.497,91 (oitocentos e sessenta e nove mil, quatrocentos e noventa e sete reais e noventa e um centavos). Nº de parcelas: 71; data de vencimento da primeira parcela: 10/05/2023, data de vencimento da operação: 14/02/2029. Monte Alto, 25 de Abril de 2023. O Escrevente Autorizado: _____ (Antonio Carlos Augusto Junior).-

Relação nº 77/2023

RECIBO: 149.024

Selo: 120626331000000015378028N

AV-8/36.714:-**- ADITIVO -**

Prot.1-AW,Ord.149.977 de 24/07/2023. Conforme Termo Aditivo à CCB lavrado nesta cidade aos 06 de Julho de 2023, fica devidamente aditada a cédula objeto do R-3/36.714 retro, para ficar constando o seguinte: as partes resolvem, de comum acordo, retificar e ratificar, por meio do presente Termo Aditivo, a Cédula de Crédito Bancário nº 74308-1, com vencimento em 14/02/2029, que passa a fazer parte integrante da Cédula ora aditada, conforme as seguintes cláusulas: **CLÁUSULA 1 - DA RENEGOCIAÇÃO DE DÍVIDA:** O CREDOR e o EMITENTE têm justos e acordados, neste ato, renegociar a Cédula de Crédito Bancário nº 74308-1, alterando as condições da operação de empréstimo, comprometendo-se o EMITENTE a pagar a dívida em dinheiro certa, líquida e exigível no seu vencimento, correspondente ao valor da dívida confessada, conforme abaixo segue: Valor total da operação (incluindo despesas financiadas, se houver): R\$920.412,93 (novecentos e vinte mil, quatrocentos e doze reais e noventa e três centavo). Nº de parcelas: 71; data de vencimento da primeira parcela: 10/01/2024, data de vencimento da operação: 12/11/2029. Monte Alto, 26 de Julho de 2023. O Escrevente Autorizado: _____ (Antonio Carlos Augusto Junior).-

Relação nº 139/2023

RECIBO: 149.977

Selo: 1206263310000000152041232

AV-9/36.714:-**- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE -**

Prenotação nº 153.811 de 10/06/2024. Conforme requerimento datado de

- segue na ficha 03 -

17 de dezembro de 2024, a FIDUCIÁRIA qualificada no R-3 retro, instruída com a notificação feita a FIDUCIANTE BEVE CESTARI CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS LTDA; LIDIRENE TEREZINHA CESTARI ASTRULAKIS e seu marido ALEXANDROS SPYRIDON ASTRULAKIS; e LUIZ AFONSO CESTARI, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, nos termos do § 7º do Artigo 26 da Lei 9.514/97, procede-se a averbação da CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel desta matrícula em nome da fiduciária SICOOB COCRED COOPERATIVA DE CRÉDITO, retro qualificada. VALOR: R\$1.490.855,15 (um milhão, quatrocentos e noventa mil, oitocentos e cinquenta e cinco reais e quinze centavos). Monte Alto, 05 de fevereiro de 2025. O Substituto do Oficial: (Valmir José da Silva Júnior).

Relação nº 25/2025

Selo Digital 120626331000000021203725W

AV-10/36.714:- - **DISPENSA DE LEILÕES** -

Prenotação nº 157.306, de 31/03/2025. Conforme requerimento datado de 31 de março de 2025, é feita a presente averbação, para ficar constando a dispensa da SICOOB COCRED - COOPERATIVA DE CRÉDITO, de realizar as hastas públicas previstas no art. 27 da Lei n. 9.514/97, de acordo com a sentença proferida em 28 de março de 2025, pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara desta cidade, Dr. Gilson Miguel Gomes da Silva, nos autos de execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, tendo como Exequente: Cooperativa de Crédito dos Produtores Rurais e Empresários do Interior Paulista - Sicoob Cocred e como Executados: Aleksandros Spyridon Astgrulakis, Beve Cestari Construtora e Empreendimentos Ltda. - Em Rj, Lidirene Terezinha Cestari e Luiz Afonso Cestari (Processo n. 1004906-42.2024.8.26.0368 - Ordem n. 2025/000030). Monte Alto, 04 de abril de 2025. O Escrevente Autorizado: (Fábio da Costa Vitorio).

Relação nº 65/2025

Selo Digital 120626331000000021690825B

AV-11/36.714:- - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** -

Prot.1-BA,Ord.158.444 de 08/07/2025. Conforme recibo firmado pela Credora aos 23 de Junho de 2025, fica devidamente CANCELADO o R-3/36.714 retro, em virtude do pagamento de dívida. Monte Alto, 11 de Julho de 2025. O Escrevente Autorizado: (Antonio Carlos Augusto Junior).

Relação nº 126/2025

RECIBO:158.444

Selo: 1206263310000000225589258

AV-12/36.714:- - **RETIFICAÇÃO** -

Prot.1-BB,Ord.158.700 de 28/07/2025. Efetuada nos termos do Art. 213, I, letra "a" da LRP. RETIFICO a AV-11/36.714 supra, para ficar constando o CANCELAMENTO do R-3/36.714 e das AV-4, AV-5, AV-6, AV-7 e AV-8/36.714, respectivamente, e não como constou. Monte Alto, 31 de Julho de 2025. O Escrevente Autorizado: (Antonio Carlos Augusto Junior).

Selo: 1206263E1000000022742925S