

Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis

Matrícula

67.920

Ficha

01

FERNANDÓPOLIS-SP

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.367-9

Fernandópolis, 15 de março de 2018

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: um terreno situado no **perímetro urbano desta cidade, designado de área 01-B, da quadra 05 (cinco), do Jardim Iguatemi**, localizado no lado par da **Avenida Luiz Brambatti**, com área de **8.258,15 m²** (oito mil, duzentos e cinquenta e oito metros e quinze decímetros quadrados), dentro das seguintes divisas, medidas e confrontações: "inicia-se no marco M5A ponto cravado na divisa do referido lote e a propriedade de Rafael Jerônimo de Almeida & Cia Ltda.; daí, segue pelo alinhamento da Avenida Luiz Brambatti medindo 44,00 metros até o marco M5A-1; daí, deflete à direita e segue confrontando com a Área 01-C medindo 32,26 metros até o marco M5A-7; daí, deflete à esquerda e segue confrontando com a Área 01-C e a Área 01-D medindo 29,00 metros até o marco M5A-5; daí, deflete à esquerda e segue confrontando com a Área 01-D medindo 9,30 metros até o marco M5A-4; daí, deflete à direita e segue confrontando com a Área 01-E medindo 13,00 metros até o marco M3D-1; daí, deflete à direita e segue confrontando com a Área 02 (matrícula nº 49.792) medindo 86,00 metros até o marco M3D-2; daí, deflete à direita e segue confrontando com a Área 01-A medindo 96,14 metros até o marco M5A-8; daí, deflete à direita e segue confrontando com a propriedade de Rafael Jerônimo de Almeida & Cia Ltda medindo 101,20 metros até o marco M5A ponto de início dessa descrição".- **Cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 6.334/30.- PROPRIETÁRIA: DAIANE KUBO FONTES**, RG nº 36.635.569-7-SSP/SP- CPF nº 221.544.728-18, brasileira, solteira, maior, estudante, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Amapá, nº 967, Jardim América.- **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: R.7** da matrícula 49.793, de 09 de dezembro de 2013, deste Cartório.- O Oficial: Ricardo Alexandre Barbieri Leão (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).- Emolumentos: Ofic.R\$9,61- Est.R\$2,73- Ipesp.R\$1,87- Reg.Civil.R\$0,51- T.Just.R\$0,66- MP.R\$0,46- ISS.R\$0,38- Total.R\$16,22.-

AV.1/67.920, feita em 15 de março de 2018.- (PREMONITÓRIA). Consta em relação ao imóvel desta matrícula, **a) averbação premonitória** feita sob AV.9, na matrícula 49.793, da Execução de Título Extrajudicial - Nota Promissória, promovida pela Cooperativa Agrícola Mista de Adamantina, CNPJ nº 43.001.981/0001-02, contra Daiane Kubo Fontes, CPF nº 221.544.728-18, qual foi distribuída em juízo no dia 07 de outubro de 2016, sob o nº de processo 1002954-94.2016.8.26.0081, com valor da causa de R\$ 77.904,48; e, **b) averbação premonitória** feita sob AV.10, na matrícula 49.793, da Execução de Título Extrajudicial - Nota Promissória, promovida pela Cooperativa Agrícola Mista de Adamantina, CNPJ nº 43.001.981/0001-02, contra 1) Daiane Kubo Fontes, CPF nº 221.544.728-18; e, 2) Patrícia Kubo Fontes, CPF nº 217.063.928-42, qual foi distribuída em juízo no dia 07 de outubro de 2016, sob o nº de processo 1002955-79.2016.8.26.0081, com valor da causa de R\$ 373.359,91. Protocolo nº 194.477, de 12/03/2018.- O Oficial: Ricardo Alexandre Barbieri Leão (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).- Não devido emolumentos.-

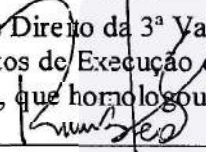
AV.2/67.920, feita em 08 de maio de 2018.- (CANCELAMENTO DE AV. PREMONITÓRIA). Fica cancelada a averbação premonitória, objeto da AV.1 retro, constante da letra "a", da AV.9, na matrícula 49.793, de conformidade com o requerimento feito em Fernandópolis-SP, datado de 17 de abril de 2018, nos autos de Execução de Título Extrajudicial - Nota Promissória, processo nº 1002954-94.2016.8.26.0081, que homologou o acordo citado nos autos. Protocolo nº 195.194, de 27/04/2018.- O Oficial: Ricardo Alexandre Barbieri Leão (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).- Emolumentos: Ofic.R\$16,06- Est.R\$4,57- Ipesp.R\$3,12- Reg.Civil.R\$0,85- T.Just.R\$1,10- MP.R\$0,77- ISS.R\$0,64- Total.R\$27,11.-

AV.3/67.920, feita em 08 de maio de 2018.- (CANCELAMENTO DE AV. PREMONITÓRIA). Fica cancelada a averbação premonitória, objeto da AV.1 retro, constante da letra "b", da AV.10, na matrícula 49.793, de conformidade com o requerimento feito em Fernandópolis-SP, datado de 17

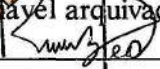
Continua no verso.

Matrícula
67.920

ficha
01
verso

de abril de 2018 e decisão proferida em 21 de março de 2018, pela MMª. Juíza de Direito da 3ª Vara da Comarca de Adamantina-SP, Exma. Sra. Dra. Ruth Duarte Menegatti, nos autos de Execução de Título Extrajudicial - Nota Promissória, processo nº 1002955-79.2016.8.26.0081, que homologou o acordo citado nos autos. Protocolo nº 195.195, de 27/04/2018.- O Oficial:  (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).-

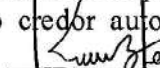
Emolumentos: Ofic.R\$16,06- Est.R\$4,57- Ipesp.R\$3,12- Reg.Civil.R\$0,85- T.Just.R\$1,10- MP.R\$0,77- ISS.R\$0,64- Total.R\$27,11.-

R.4/67.920, feito em 17 de julho de 2018.- (HIPOTECA CEDULAR). Pela Cédula Rural Hipotecária nº 0000319101, emitida em Fernandópolis-SP, no dia 26 de junho de 2018 e Aditivo de Cédula Rural, emitido em Fernandópolis-SP, no dia 16 de julho de 2018, a proprietária **DAIANE KUBO FONTES**, RG nº 36.635.569-7-SSP/SP, CPF nº 221.544.728-18, brasileira, solteira, produtora rural, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Amapá, nº 967, deu em **HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS** o imóvel desta matrícula ao **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco-SP, no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, agência local, para garantia do pagamento de um empréstimo no valor de R\$ 498.600,00 (quatrocentos e noventa e oito mil e seiscentos reais), como vencimento para o dia 20 de junho de 2019, nas condições constantes no registro feito sob nº **26.939**, no livro 3-CK, e nas demais, constantes na via não negociável arquivada neste Registro Imobiliário. Protocolo nº 196.300, de 06/07/2018.- O Oficial:  (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).-

Emolumentos: Ofic.R\$246,82- Est.R\$70,15- Ipesp.R\$48,01- Reg.Civil.R\$12,99- T.Just.R\$16,94- MP.R\$11,85- ISS.R\$9,87- Total.R\$416,63.-

AV.5/67.920, feita em 08 de outubro de 2019.- (PENHORA). Conforme Certidão de Penhora, datada de 02 de outubro de 2019, emitida eletronicamente, pelo Escrevente Chefe da 1ª Vara Cível desta Comarca, Paulo Henrique Ferreira, expedida à vista dos autos de Execução Civil, processo nº 10062863120198260189, tendo por exequente **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, e por executada, a proprietária **DAIANE KUBO FONTES**, já qualificada, para cobrança da quantia de R\$ 542.000,00, procede-se a presente averbação da **PENHORA** levada a efeito sobre o imóvel desta matrícula, tendo sido a proprietária nomeada depositária. Protocolo nº 203.806 de 02/10/2019.- A Substituta do Oficial:  (Tauji Christiani Ferreira de Toledo).

Emolumentos: Ofic.R\$322,31- Est.R\$91,60- Secr.Fazenda.R\$62,70- Reg.Civil.R\$16,96- T.Just.R\$22,12- MP.R\$15,47- ISS.R\$12,89- Total.R\$544,05- [Selo Digital nº 1236793210203806MGDGB419T].-

AV.6/67.920, feita em 08 de setembro de 2021.- (CANCELAMENTO DE HIPOTECA). Fica cancelada a hipoteca, objeto do **R.4** retro, de conformidade com o instrumento particular feito em Fernandópolis-SP, datado de 14 de janeiro de 2021, pelo qual o credor autorizou o presente cancelamento. Protocolo nº 215.490, de 03/09/2021.- O Oficial:  (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).-

Emolumentos: Ofic.R\$415,08- Est.R\$0,00- Secr.Fazenda.R\$0,00- Reg.Civ.R\$0,00- T.Just.R\$21,85- MP.R\$0,00- ISS.R\$16,60- Total.R\$453,53.- [Selo Digital nº 1236793510215490GHN8ZR21K].-

AV.7/67.920, feita em 08 de setembro de 2021.- (CANCELAMENTO DE PENHORA). Fica cancelada a **AV.5** retro, referente a penhora, de conformidade com o mandado de levantamento da

Continua na ficha 02

Matrícula

67.920

Ficha

02

FERNANDÓPOLIS-SP

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.367-9

penhora expedido em 20 de julho de 2021, a vista dos autos de Execução de Título Extrajudicial - Hipoteca, processo nº 1006286-31.2019.8.26.0189, assinado pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, Exmo. Sr. Dr. Marcelo Bonavolonta. Protocolo nº 215.492, de 03/09/2021.- O Oficial: Ricardo Alexandre Barbieri Leão (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).-

Emolumentos: Ofic.R\$83,02- Est.R\$23,59- Secr.Fazenda.R\$16,15- Reg.Civ.R\$4,37- T.Just.R\$5,70- MP.R\$3,98- ISS.R\$3,32- Total.R\$140,13.- [Selo Digital nº 1236793310215492UVPRBO212].-

R.8/67.920, feito em 22 de outubro de 2021.- (HIPOTECA CEDULAR). Pela Cédula de Crédito Bancário nº C10821339-7, emitida em Paraíso das Águas-MS, no dia 08 de outubro de 2021, a proprietária **DAIANE KUBO FONTES**, RG nº 36.635.569-7-SSP/SP, CPF nº 221.544.728-18, brasileira, solteira, maior, técnica em pecuária, residente e domiciliada no Município de Costa Rica-MS, na Fazenda Boa Esperança, s/nº, bairro Paraíso, deu em **HIPOTECA CEDULAR** de primeiro grau e sem concorrência de terceiros o imóvel desta matrícula a **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CELEIRO CENTRO OESTE - SICREDI CELEIRO CENTRO OESTE**, CNPJ nº 03.566.655/0001-10, com sede em São Gabriel do Oeste-MS, na Rua Minas Gerais, s/nº, bairro Centro, para garantia do pagamento de um crédito rotativo no valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), concedido a emitente **LUIZA CARLA KUBO FONTES**, RG nº 39.607.844-SSP/SP, CPF nº 417.853.058-59, brasileira, solteira, maior, produtora agropecuária, residente e domiciliada no Município de Paraíso das Águas-MS, na Fazenda Fontes, Zona Rural, para abertura de limite de crédito rotativo, que se obrigou a pagar na agência da Cooperativa no Município de Paraíso das Águas-MS, no dia 30 de setembro de 2022; encargos remuneratórios: sobre o saldo médio devedor apresentado ao final de cada mês, incidirão juros apurados pela taxa referencial DI-CETIP Over (Extra-Grupo), calculada e divulgada pela B3 com base nas operações de emissão de depósitos interfinanceiros, ou, no caso de interrupção da sua divulgação, por outra taxa referencial de juros com base equivalente que venha substituí-la, acrescida de 51,282155% ao ano, correspondente a 3,510000% ao mês, capitalizados mensalmente, no vencimento, nas amortizações, na alteração de vencimento e na liquidação da dívida.- As demais condições são as constantes da via não negociável arquivada neste Registro Imobiliário.- Ofício Eletrônico - E-Protocolo AC001069778.- Protocolo nº 216.262, de 14/10/2021.- O Oficial: Ricardo Alexandre Barbieri Leão (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).-

Emolumentos: Ofic.R\$1.508,88- Est.R\$428,84- Secr.Fazenda.R\$293,52- Reg.Civ.R\$79,41- T.Just.R\$103,56- MP.R\$12,43- ISS.R\$60,36- Total.R\$2.547,00.- [Selo Digital nº 1236793310216262HS23RS217].-

AV.9/67.920, feita em 22 de novembro de 2021.- (PENHORA). Procede-se a presente averbação da **PENHORA** levada a efeito sobre o imóvel desta matrícula, conforme Certidão de Penhora, datada de 17 de novembro de 2021, emitida eletronicamente, pelo Escrevente Técnico Judiciário da 1ª Vara Cível desta Comarca, Reinaldo José Ricco, expedida à vista dos autos de Execução Civil, processo nº 10031485620198260189, figurando como exequente **NITROBRÁS INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FERTILIZANTES LTDA**, CNPJ nº 80.605.298/0001-00, e por executada, a proprietária **DAIANE KUBO FONTES**, já qualificada, para cobrança da quantia de R\$ 137.567,59, tendo sido a proprietária nomeada depositária. Protocolo nº 216.906, de 17/11/2021.- O Oficial: Ricardo Alexandre Barbieri Leão (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).-

Emolumentos: Ofic.R\$174,69- Est.R\$49,65- Secr.Fazenda.R\$33,98- Reg.Civ.R\$9,19- T.Just.R\$11,99- MP.R\$8,39- ISS.R\$6,99- Total.R\$294,88.- [Selo Digital nº 1236793310216906B9GBP821B].-

R.10/67.920, feito em 08 de dezembro de 2021.- (HIPOTECA CEDULAR). Pela Cédula Rural

Continua no verso.

Matrícula
do Sistema de Registro
de Imóveis
67.920

ficha

02

verso

Hipotecária nº C10821554-3, emitida em Paraíso das Águas-MS, no dia 29 de novembro de 2021, a proprietária **DAIANE KUBO FONTES**, RG nº 36.635.569-7-SSP/SP, CPF nº 221.544.728-18, brasileira, solteira, maior, técnica em pecuária, residente e domiciliada no Município de Costa Rica-MS, na Fazenda Boa Esperança, s/nº, bairro Paraíso, deu em **HIPOTECA CEDULAR** de segundo grau e sem concorrência de terceiros o imóvel desta matrícula a **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CELEIRO CENTRO OESTE - SICREDI CELEIRO CENTRO OESTE**, CNPJ nº 03.566.655/0001-10, com sede em São Gabriel do Oeste-MS, na Rua Minas Gerais, s/nº, bairro Centro, para garantia do pagamento de um empréstimo no valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), concedido a emitente **LUISA CARLA KUBO FONTES**, RG nº 39.607.844-SSP/SP, CPF nº 417.853.058-59, brasileira, solteira, maior, produtora agropecuária, residente e domiciliada no Município de Paraíso das Águas-MS, na Fazenda Fontes, Zora Rural, para custeio pecuário de 152,00 quantidades de bovinos, do período de 2021/2022, que se obrigou a pagar na agência da Cooperativa, ou à sua ordem, no dia 15 de novembro de 2023; encargos financeiros: sobre o valor do título incidirão juros a taxa efetiva de 15,000000% ao ano, calculados e capitalizados diariamente, com base na taxa proporcional diária, os encargos financeiros serão exigíveis proporcionalmente ao valor nominal das prestações de principal, exigidos juntamente com as amortizações do principal, no vencimento e na liquidação da dívida. As demais condições são as constantes da via arquivada neste Registro Imobiliário.- Ofício Eletrônico - E-Protocolo AC001164636.- Protocolo nº 217.139, de 30/11/2021.- O Oficial: [Assinatura] (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).-

Emolumentos: Ofic.R\$1.435,65- Est.R\$0,00- Secr.Fazenda.R\$0,00- Reg.Civ.R\$0,00- T.Just.R\$64,35- MP.R\$0,00- ISS.R\$57,43- Total.R\$1.557,43- [Selo Digital nº 1236793510217139A6L7NO21Q].-

AV.11/67.920, feita em 24 de maio de 2023. (CANCELAMENTO DE PENHORA). Fica cancelada a **AV.9** retro, referente a penhora, de conformidade com o mandado de levantamento expedido em 19 de maio de 2023, nos autos de Execução de Título Extrajudicial - Duplicata, processo nº 003148-56/2019.8.26.0189, assinado pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, Exmo. Sr. Dr. Marcelo Bonaventura. Protocolo nº 227.604, de 23/05/2023.- O Oficial: [Assinatura] (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).-

Emolumentos: Ofic.R\$61,58- Est.R\$17,50- Secr.Fazenda.R\$11,98- Reg.Civ.R\$3,24- T.Just.R\$4,23- MP.R\$2,96- ISS.R\$2,46- Total.R\$103,95.- [Selo Digital nº 12367933102276043JS6U0238].-

AV.12/67.920, feita em 19 de abril de 2024.- (CANCELAMENTO DE HIPOTECA). Fica cancelada a hipoteca, objeto do **R.8** retro, de conformidade com o instrumento particular feito em Paraíso das Águas-MS, datado de 05 de abril de 2024, pelo qual a credora autorizou o presente cancelamento. Protocolo nº 234.235, de 15/04/2024.- A Substituta do Oficial: [Assinatura] (Tauji Christiani Ferreira de Toledo).-

Emolumentos: Ofic.R\$504,55- Est.R\$143,40- Secr.Fazenda.R\$98,15- Reg.Civ.R\$26,56- T.Just.R\$34,63- MP.R\$24,22- ISS.R\$20,18- Total.R\$851,69.- [Selo Digital nº 123679331000000013866024A].-

AV.13/67.920, feita em 26 de setembro de 2024.- (PREMONITÓRIA). Pelo requerimento feito em São Paulo-SP, datado de 11 de setembro de 2024 e certidão expedida em 10 de setembro de 2024, assinada pelo Coordenador do Cartório da 1ª Vara Cível desta Comarca, Edi Marcio Regalau Jodas, procede-se a presente **avertação premonitória**, nos termos do artigo 828, do Código de Processo Civil, para dar publicidade ao ajuizamento da Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, distribuída e admitida em juízo no dia 06 de setembro de 2024, sob o nº de processo

continua na ficha 3

Matrícula
Operador Nacional
Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Ficha

67.920

03

FERNANDÓPOLIS-SP

(CNS) 12.367-9

1006526-44.2024.8.26.0189, com valor da causa de R\$ 858.224,12, tendo por exequente **BANCO SAFRA S.A.**, CNPJ nº 58.160.789/0001-28, e por executado(a/s/os) a proprietária 1) **DAIANE KUBO FONTES**, CPF nº 221.544.728-18; 2) **LUISA CARLA KUBO FONTES**, CPF nº 417.853.058-59; e, 3) **NEIDE YUKIE KUBO FONTES**, CPF nº 216.823.658-59. Protocolo nº 238.104, de 11/09/2024.- A Substituta do Oficial:  (Tauji Christiani Ferreira de Toledo).-

Emolumentos: Ofic.R\$22,10- Est.R\$06,28- Secr.Fazenda.R\$04,30- Reg.Civ.R\$01,16-
T.Just.R\$01,52- MP.R\$01,06- ISS.R\$00,88- Total.R\$37,30.- [Selo Digital nº
123679331000000016100724F].-

AV.14/67.920, feita em 05 de junho de 2025.- (PENHORA). Procede-se a presente averbação da **PENHORA** levada a efeito sobre o imóvel desta matrícula, conforme Certidão de Penhora, datada de 30 de maio de 2025, expedida nos autos de Execução Civil, processo nº 10065264420248260189, da 1ª Vara Cível desta Comarca, figurando como exequente **BANCO SAFRA S.A.**, CNPJ nº 58.160.789/0001-28, e como executada, a proprietária **DAIANE KUBO FONTES**, já qualificada, para cobrança da quantia de R\$ 992.933,11, tendo sido a proprietária nomeada depositária.- Protocolo nº 243.626, de 30/05/2025.- A Substituta do Oficial:

 (Tauji Christiani Ferreira de Toledo).-

Emolumentos: Ofic.R\$335,68- Est.R\$95,40- Secr.Fazenda.R\$65,29- Reg.Civ.R\$17,66-
T.Just.R\$23,03- MP.R\$16,11- ISS.R\$13,42- Total.R\$566,59.- [Selo Digital nº
1236793310000000192127252].-

AV.15/67.920, feita em 04 de fevereiro de 2026.- (PENHORA). Procede-se a presente averbação da **PENHORA** levada a efeito sobre o imóvel desta matrícula, conforme Certidão de Penhora, datada de 30 de janeiro de 2026, expedida nos autos de Execução Civil, processo nº 00004173120248260189, da 1ª Vara Cível desta Comarca, figurando como exequente **METALÚRGICA MSL LTDA.**, CNPJ nº 06.338.414/0001-01, e como executada, a proprietária **DAIANE KUBO FONTES**, já qualificada, tendo sido a proprietária nomeada depositária.- Valor da causa de R\$ 106.919,83.- Protocolo nº 249.166, de 30/01/2026.- A Substituta do Oficial:

 (Tauji Christiani Ferreira de Toledo).-

Emolumentos: Ofic.R\$180,76- Est.R\$51,37- Secr.Fazenda.R\$35,16- Reg.Civ.R\$09,51-
T.Just.R\$12,40- MP.R\$08,67- ISS.R\$07,23- Total.R\$305,10.- [Selo Digital nº
123679331000000022667926Q].-