

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA COMARCA DE PORANGABA-SP**  
CNS nº 146902

**MATRÍCULA Nº 13.499**

**Livro nº 2 - Registro Geral**

**FICHA Nº 01**

**DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Um terreno denominado Gleba Remanescente, situado no Bairro dos Lopes, em Porangaba-SP, com a seguinte descrição: inicia o levantamento no ponto situado entre a Rodovia Presidente Castelo Branco (Km 158 + 870,00 metros) e o Sistema de Lazer I do Loteamento Ninho Verde, seguindo daí com o referido Sistema de Lazer, na distância de 357,15m, no rumo 24°33'33"NE; deflete à direita e segue na distância total de 473,01m, no rumo 45°46'38"NE, confrontando com o Sistema de Lazer I do Loteamento Ninho Verde em 24,00m, com a Rua 17 do mesmo loteamento em 15,02m, com o lote 1 da quadra AV do Loteamento Ninho Verde, de propriedade de Momentum Empreendimentos Imobiliários Ltda em 28,00m, com os lotes 2 a 18 da mesma quadra AV do Loteamento Ninho Verde em 15,00m cada um, todos de propriedade da Momentum Empreendimentos Imobiliários Ltda, com o Sistema de Lazer II em 135,40m e com a Rua 21 em 8,59m, todos do mesmo loteamento; deflete à esquerda e segue na distância total de 168,94m, no rumo 38°09'50"NE, confrontando com a Rua 21 do citado loteamento em 9,56m, com o lote 7 em 42,00m, com os lotes 11 e 12 em 13,30m cada um, com os lotes 13 a 16 em 15,16m cada um e com o lote 17 em 32,00m, lotes estes da quadra BH do Loteamento Ninho Verde, de propriedade da Momentum Empreendimentos Imobiliários Ltda; deflete à esquerda e segue na distância de 365,91m, no rumo 52°02'24"NW, confrontando com Cassiano Carneiro da Silva; deflete à direita e com o mesmo segue na distância de 4,25m, no rumo 36°35'10"NE; deflete à esquerda e com o mesmo segue na distância de 521,66m, no rumo 52°17'43"NW até o ponto D; deflete à esquerda e segue confrontando com a gleba A, de propriedade de Marcelo José de Campos, na distância de 249,76m, no rumo 41°06'26"SW até o ponto C, seguindo na mesma confrontação, na distância de 242,78m, no rumo 11°05'46"SW até o ponto B, seguindo na distância de 581,28m, no rumo 43°58'04"SW até o ponto A, deste deflete à esquerda, segue confrontando com a Rodovia Presidente Castelo Branco (pista Capital/Interior), nas seguintes distâncias e rumos: 673,02m - 55°18'49"SE, 49,02m - 55°29'54"SE, 25,37m - 56°53'06"SE, 36,12m - 57°56'08"SE, 43,40m - 59°06'11"SE, 16,58m - 60°01'02"SE, 30,83m - 60°05'24"SE, encerrando a área de **840.368,201m<sup>2</sup> ou 84,0368 ha ou 34,7259 alqueires.**

**CADASTRO:** Imóvel cadastrado no INCRA sob código nº 631.060.005.452-0, com os seguintes dados: área total 110,90ha, módulo rural 31,5555ha, nº de módulos rurais 3,15, módulo fiscal 30ha, nº de módulos fiscais 3,69, FMP 2ha.

**PROPRIETÁRIA:** VANCCOUVER REPRESENTAÇÕES E COMÉRCIO LTDA-EPP, CNPJ nº 68.480.722/0001-24, com sede na Avenida Angélica nº 501/511, 17º Andar, Santa Cecília, São Paulo-SP.

**REGISTRO ANTERIOR:** M71417 do Registro de Imóveis de Tatuí-SP.

Matrícula aberta em 09 de junho de 2016 (documentos digitalizados sob M13499-0).

~~Bel. Luiz Gustavo A. Rollo~~  
Oficial

**AV.1 - TRANSPORTE DE ÔNUS:**

Incide sobre o imóvel objeto desta matrícula direito real de **SERVIDÃO** de passagem para acesso do imóvel de Cassiano Carneiro da Silva, caminho este com 6,60m de largura por 168,94m de comprimento e que se inicia no eixo da Rua 21 do Loteamento Ninho Verde e segue confinando com a referida rua e com os lotes 7, 11 a 17 da quadra BH do referido loteamento; seu eixo central apresenta o rumo 38°09'50"NE, conforme consta da M71417 do Registro de Imóveis de Tatuí-SP.

Averbação feita em 09 de junho de 2016 (documentos digitalizados sob M13499-1).

~~Bel. Luiz Gustavo A. Rollo~~  
Oficial

**CONTINUA NO VERSO**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA COMARCA DE PORANGABA-SP  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis  
CNS nº 146902

MATRÍCULA Nº 13.499

Livro nº 2 - Registro Geral

FICHA Nº 01v.

**AV.2 - ESPECIALIDADE OBJETIVA**

(protocolo nº 17.961 de 24/05/2016):

Por escritura referida no R.4, foi autorizada a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado no INCRA sob código nº 631.060.005.452-0, com os seguintes dados: denominação Fazenda Emoção-Gleba Remanescente, área total 84,0368ha, módulo rural 26,0983ha, nº de módulos rurais 3,22, módulo fiscal 30ha, nº de módulos fiscais 2,8012, FMP 2ha e cadastrado na Receita Federal sob o NIRF nº 2.889.948-2 com área total de 84ha.

Averbação feita em 09 de junho de 2016 (documentos digitalizados sob M13499-2).

~~Bel. Luiz Gustavo A. Rolto~~  
Oficial

**AV.3 - CADASTRO AMBIENTAL RURAL (CAR)**

(protocolo nº 17.961 de 24/05/2016):

Por escritura referida no R.4, procedo a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado no Cadastro Ambiental Rural (CAR) sob o nº **35405070227795**, conforme documentação expedida em 17/02/2016 pelo Sistema Ambiental Paulista (SIGAM).

Averbação feita em 09 de junho de 2016 (documentos digitalizados sob M13499-3).

~~Bel. Luiz Gustavo A. Rolto~~  
Oficial

**R.4 - VENDA E COMPRA**

(protocolo nº 17.961 de 24/05/2016):

Por escritura de venda e compra lavrada em 23 de abril de 2016, livro 164, páginas 366/368, no Tabelião de Notas de Porangaba-SP, a proprietária VANCCOUVER REPRESENTAÇÕES E COMERCIO LTDA-EPP, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, com valor venal de R\$ 481.856,41, pelo preço de R\$ 482.000,00 para **GIULIANO NOAL**, brasileiro, solteiro, administrador, RG nº 45.680.420-1 SSP-SP, CPF nº 419.246.508-60, residente na Avenida José Galante nº 294, Ap. 51, São Paulo-SP.

Registro feito em 09 de junho de 2016 (documentos digitalizados sob M13499-4).

~~Bel. Luiz Gustavo A. Rolto~~  
Oficial

**R.5 - HIPOTECA CEDULAR** (protocolo nº 23.320 de 19/05/2020):

Conforme cédula rural pignoratícia e hipotecária nº 650.504.043, emitida em 15 de maio de 2020 em Tatuí-SP, o proprietário GIULIANO NOAL, já qualificado, constitui **HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU**, e sem concorrência de terceiros, sobre o imóvel objeto desta matrícula em favor da credora **BANCO DO BRASIL S.A.**, CNPJ nº 00.000.000/0001-91, sociedade de economia mista, com sede em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de **R\$ 127.323,67**, com pagamento na praça de emissão do título em única parcela vencível em 05/05/2021, tendo sido estipulada taxa de juros efetiva de 8% ao ano. Demais condições constantes do título. Selo digital nº 146902321000000002107820X.

Registro feito em 21 de maio de 2020 (documentos digitalizados e microfilmados).

~~Bel. Luiz Gustavo A. Rolto~~  
Oficial

CONTINUA NA FICHA 2

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA COMARCA DE PORANGABA-SP  
CNS nº 146902

MATRÍCULA Nº 13.499

Livro nº 2 - Registro Geral

FICHA Nº 02

**R.6 - HIPOTECA CEDULAR** (Protocolo nº 23.331 de 26/05/2020):

Conforme cédula rural hipotecária nº 40/00286-1, emitida em 25 de maio de 2020 em Tatuí-SP, o proprietário GIULIANO NOAL, já qualificado, constitui **HIPOTECA CEDULAR DE 2º GRAU**, e sem concorrência de terceiros, sobre o imóvel objeto desta matrícula em favor da credora **BANCO DO BRASIL S.A.**, já qualificada, para garantia da dívida no valor de **R\$ 399.566,35**, com pagamento na praça de emissão do título em 5 parcelas anuais e sucessivas, com vencimento da primeira parcela em 15/05/2024 e vencimento da última parcela em 15/05/2028, tendo sido estipulada taxa de juros efetiva de 9% ao ano. Demais condições constantes do título. Selo digital nº 1469023210000000021145204.

Registro feito em 28 de maio de 2020 (documentos digitalizados e microfilmados).

~~Bel. Luiz Gustavo A. Roliz~~  
Oficial

**R.7 - HIPOTECA CEDULAR** (Protocolo nº 23.477 de 16/07/2020):

Conforme cédula rural pignoratícia e hipotecária nº 650.504.115, emitida em 15 de julho de 2020 em Tatuí-SP, o proprietário GIULIANO NOAL, já qualificado, constitui **HIPOTECA CEDULAR DE 3º GRAU**, e sem concorrência de terceiros, sobre o imóvel objeto desta matrícula em favor da credora **BANCO DO BRASIL S.A.**, já qualificada, para garantia da dívida no valor de **R\$ 315.645,36**, com pagamento na praça de emissão do título em única parcela vencível em 06/07/2021, tendo sido estipulada taxa de juros efetiva de 6% ao ano. Demais condições constantes do título. Selo digital nº 146902321000000002250820T.

Registro feito em 22 de julho de 2020 (documentos digitalizados e microfilmados).

~~Bel. Luiz Gustavo A. Roliz~~  
Oficial

**R.8 - HIPOTECA CEDULAR** (Protocolo nº 23.521 de 28/07/2020):

Conforme cédula de crédito bancário nº 40/00290-X, emitida em 27 de julho de 2020 em Tatuí-SP, o proprietário GIULIANO NOAL, já qualificado, constitui **HIPOTECA CEDULAR DE 4º GRAU**, e sem concorrência de terceiros, sobre o imóvel objeto desta matrícula em favor da credora **BANCO DO BRASIL S.A.**, já qualificada, para garantia da dívida no valor de **R\$ 100.000,00**, com pagamento na praça de emissão do título em 5 prestações anuais e sucessivas, com vencimento da primeira em 10/07/2022 e vencimento da última em 10/07/2026, tendo sido estipulada taxa de juros efetiva de 13,74% ao ano. Demais condições constantes do título. Selo digital nº 146902321000000002289820E.

Registro feito em 04 de agosto de 2020 (documentos digitalizados e microfilmados).

~~Bel. Luiz Gustavo A. Roliz~~  
Oficial

**R.9 - HIPOTECA CEDULAR** (Protocolo nº 24.888 de 27/04/2021):

Conforme cédula rural hipotecária nº 40/00302-7, emitida em 23 de abril de 2021 em Tatuí-SP, o proprietário GIULIANO NOAL, já qualificado, constitui **HIPOTECA CEDULAR DE 5º GRAU**, e sem concorrência de terceiros, sobre o imóvel objeto desta matrícula em favor da credora **BANCO DO BRASIL S.A.**, já qualificada, para garantia da dívida no valor de **R\$ 410.000,00**, com pagamento na praça de emissão do título em 5 parcelas anuais e sucessivas, com vencimento da primeira em 15/04/2022 e vencimento

CONTINUA NO VERSO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA COMARCA DE PORANGABA-SP  
CNS nº 146902

MATRÍCULA Nº 13.499

Livro nº 2 - Registro Geral

FICHA Nº 02v.

(continuação do R.9) da última em 15/04/2026, tendo sido estipulada taxa de juros efetiva de 8,75% ao ano. Demais condições constantes do título. Selo digital nº 146902321000000003492321N.

Registro feito em 29 de abril de 2021 (documentos digitalizados e microfilmados).

Sc.M. Luiz Gustavo A. Rolfo  
Oficial

**AV.10 - ESPECIALIDADE SUBJETIVA** (protocolo nº 25.339 de 22/07/2021):

Procedo a presente para constar que: **a)** o proprietário GIULIANO NOAL **casou-se** pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, com CAROLINA SAMPAIO FERNANDEZ, brasileira, agente administrativo, RG nº 46971694-0 SSP-SP, CPF nº 389.809.348-40, passando a assinar CAROLINA FERNANDEZ NOAL, conforme certidão expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito de Santo André-SP (livro B-331, fls. 251, termo 98477); **b)** a credora hipotecária BANCO DO BRASIL S.A. está inscrita sob NIRE nº 53300000638. Selo digital nº 146902331000000003912221Y.

Averbação feita em 05 de agosto de 2021 (documentos digitalizados e microfilmados).

Sc.M. Luiz Gustavo A. Rolfo  
Oficial

**AV.11 - ADITIVO** (protocolo nº 25.339 de 22/07/2021):

Conforme aditivo de retificação e ratificação a cédula rural pignoratícia e hipotecária nº 650.504.115, datado de 08 de julho de 2021, firmado por BANCO DO BRASIL S.A., ADILSON VIEIRA JULIO e GIULIANO NOAL casado com CAROLINA SAMPAIO FERNANDEZ, já qualificados, procedo a presente para constar que fica alterado o prazo de vencimento do instrumento para **06/07/2022**, permanecendo em vigor as cláusulas e condições não modificadas. Selo digital nº 146902331000000003912421U.

Averbação feita em 05 de agosto de 2021 (documentos digitalizados e microfilmados).

Sc.M. Luiz Gustavo A. Rolfo  
Oficial

**AV.12 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA** (protocolo nº 26.057 de 24/11/2021):

Nos termos do instrumento particular de baixa de registro, passado em Tatuí-SP em 06 de dezembro de 2021, a credora hipotecária BANCO DO BRASIL S.A., já qualificada, autorizou a extinção da hipoteca constituída pela cédula rural pignoratícia e hipotecária nº 650.504.043, ficando **cancelado o R.5**. Selo digital nº 146902331000000004483021Q.

Averbação feita em 08 de dezembro de 2021 (documentos digitalizados e microfilmados).

Sc.M. Luiz Gustavo A. Rolfo  
Oficial

**R.13 - HIPOTECA CEDULAR** (protocolo nº 26.057 de 24/11/2021):

Conforme cédula rural pignoratícia e hipotecária nº 650.504.522, emitida em 19 de novembro de 2021 em Tatuí-SP, o proprietário GIULIANO NOAL casado com CAROLINA FERNANDEZ NOAL, já qualificados, constitui **HIPOTECA CEDULAR DE 5º GRAU**, e sem concorrência de terceiros, sobre o imóvel objeto desta matrícula em favor da credora **BANCO DO BRASIL S.A.**, já qualificada, para garantia da dívida no valor de **R\$ 273.309,63**, com pagamento na praça de emissão do título em única parcela vencível em 12/10/2022, tendo sido estipulada taxa de juros efetiva de 5,5% ao ano. Demais condições constantes do título.

CONTINUA NA FICHA 3

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA COMARCA DE PORANGABA-SP  
CNS nº 146902

MATRÍCULA Nº 13.499

Livro nº 2 - Registro Geral

FICHA Nº 03

(continuação do R.13) Selo digital nº 1469023210000000044832210.  
Registro feito em 08 de dezembro de 2021 (documentos digitalizados e microfilmados).

Sc.M. Luiz Gustavo A. Rollo  
Oficial

**R.14 - HIPOTECA CEDULAR** (protocolo nº 27.445 de 15/08/2022):

Conforme cédula de crédito bancário nº 495.702.729, emitida em 03 de junho de 2022 em Bauru-SP, o proprietário GIULIANO NOAL casado com CAROLINA FERNANDEZ NOAL, já qualificados, constitui **HIPOTECA DE 6º GRAU**, e sem concorrência de terceiros, sobre o imóvel objeto desta matrícula em favor da credora **BANCO DO BRASIL S.A.**, já qualificada, para garantia da dívida no valor de **R\$ 180.297,49**, com pagamento na praça de emissão do título em 57 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em 28/08/2022 e a última em 28/04/2027, tendo sido estipulada taxa de juros efetiva de 1,57% ao mês. Demais condições constantes do título. Selo digital nº 146902321000000005936722C.

Registro feito em 24 de agosto de 2022 (documentos digitalizados e microfilmados).

Sc.M. Luiz Gustavo A. Rollo  
Oficial

**R.15 - HIPOTECA CEDULAR** (protocolo nº 27.446 de 15/08/2022):

Conforme cédula de crédito bancário nº 495.702.730, emitida em 03 de junho de 2022 em Bauru-SP, o proprietário GIULIANO NOAL casado com CAROLINA FERNANDEZ NOAL, já qualificados, constitui **HIPOTECA DE 7º GRAU**, e sem concorrência de terceiros, sobre o imóvel objeto desta matrícula em favor da credora **BANCO DO BRASIL S.A.**, já qualificada, para garantia da dívida no valor de **R\$ 149.272,81**, com pagamento na praça de emissão do título em 15 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em 01/09/2022 e a última em 01/11/2023, tendo sido estipulada taxa de juros efetiva de 0,72% ao mês. Demais condições constantes do título. Selo digital nº 1469023210000000059369228.

Registro feito em 24 de agosto de 2022 (documentos digitalizados e microfilmados).

Sc.M. Luiz Gustavo A. Rollo  
Oficial

**R.16 - HIPOTECA CEDULAR** (protocolo nº 27.729 de 03/10/2022):

Conforme cédula de crédito bancário nº 495.702.788, emitida em 26 de agosto de 2022 em Bauru-SP, o proprietário GIULIANO NOAL casado com CAROLINA FERNANDEZ NOAL, já qualificados, constitui **HIPOTECA DE 8º GRAU**, e sem concorrência de terceiros, sobre o imóvel objeto desta matrícula em favor da credora **BANCO DO BRASIL S.A.**, já qualificada, para garantia da dívida no valor de **R\$ 148.594,37**, com pagamento na praça de emissão do título em 20 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em 28/01/2024 e a última em 28/08/2025, tendo sido estipulada taxa de juros efetiva de 8,991% ao ano. Demais condições constantes do título. Selo digital nº 146902321000000006172122Q.

Registro feito em 06 de outubro de 2022 (documentos digitalizados e microfilmados).

Sc.M. Luiz Gustavo A. Rollo  
Oficial

CONTINUA NO VERSO

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA COMARCA DE PORANGABA-SP**  
CNS nº 146902

**MATRÍCULA Nº 13.499**

Livro nº 2 - Registro Geral

FICHA Nº 03v.

**R.17 - HIPOTECA CEDULAR** (protocolo nº 27.730 de 03/10/2022):

Conforme cédula de crédito bancário nº 495.702.789, emitida em 26 de agosto de 2022 em Bauru-SP, o proprietário GIULIANO NOAL casado com CAROLINA FERNANDEZ NOAL, já qualificados, constitui **HIPOTECA DE 9º GRAU**, e sem concorrência de terceiros, sobre o imóvel objeto desta matrícula em favor da credora **BANCO DO BRASIL S.A.**, já qualificada, para garantia da dívida no valor de **R\$ 146.169,38**, com pagamento na praça de emissão do título em 20 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em 28/01/2024 e a última em 28/08/2025, tendo sido estipulada taxa de juros efetiva de 8,991% ao ano. Demais condições constantes do título. Selo digital nº 146902321000000006172322M.

Registro feito em 06 de outubro de 2022 (documentos digitalizados e microfilmados).

Sc.M. Luiz Gustavo A. Rollo  
Oficial

**R.18 - HIPOTECA CEDULAR** (protocolo nº 28.639 de 05/04/2023):

Conforme cédula de crédito bancário nº 495.702.906, emitida em 23 de fevereiro de 2023 em Bauru-SP, o proprietário GIULIANO NOAL casado com CAROLINA FERNANDEZ NOAL, já qualificados, constitui **HIPOTECA DE 10º GRAU**, e sem concorrência de terceiros, sobre o imóvel objeto desta matrícula em favor da credora **BANCO DO BRASIL S.A.**, já qualificada, para garantia da dívida no valor de **R\$ 376.557,66**, com pagamento na praça de emissão do título em 08 parcelas semestrais vencendo-se a primeira delas em 05/02/2024 e a última em 05/08/2027, tendo sido estipulada taxa de juros efetiva de 8,991% ao ano. Demais condições constantes do título. Selo digital nº 146902321000000006968123C.

Registro feito em 14 de abril de 2023 (documentos digitalizados e microfilmados).

Gabriel Lucas Mendes  
Substituto do Oficial

**R.19 - HIPOTECA CEDULAR** (protocolo nº 28.641 de 05/04/2023):

Conforme cédula de crédito bancário nº 495.702.907, emitida em 23 de fevereiro de 2023 em Bauru-SP, o proprietário GIULIANO NOAL casado com CAROLINA FERNANDEZ NOAL, já qualificados, constitui **HIPOTECA DE 11º GRAU**, e sem concorrência de terceiros, sobre o imóvel objeto desta matrícula em favor da credora **BANCO DO BRASIL S.A.**, já qualificada, para garantia da dívida no valor de **R\$ 317.891,61**, com pagamento na praça de emissão do título em 08 parcelas semestrais vencendo-se a primeira delas em 05/02/2024 e a última em 05/08/2027, tendo sido estipulada taxa de juros efetiva de 8,991% ao ano. Demais condições constantes do título. Selo digital nº 146902321000000006968223A.

Registro feito em 14 de abril de 2023 (documentos digitalizados e microfilmados).

Gabriel Lucas Mendes  
Substituto do Oficial

**R.20 - HIPOTECA CEDULAR** (protocolo nº 30.300 de 23/02/2024):

Conforme cédula de crédito bancário nº 495.703.102, emitida em 03 de janeiro de 2024 em Bauru-SP, o proprietário GIULIANO NOAL casado com CAROLINA FERNANDEZ NOAL, já qualificados, constitui **HIPOTECA DE 12º GRAU**, e sem concorrência de terceiros, sobre o imóvel objeto desta matrícula em favor da credora **BANCO DO BRASIL S.A.**, já qualificada, para garantia da dívida no valor de **R\$ 110.094,69**, com pagamento na praça de emissão do título em 5 parcelas anuais, vencendo-se a primeira

(continuação do R.20) delas em 16/12/2025 e a última em 16/12/2029, tendo sido estipulada taxa de juros efetiva de 8,991% ao ano. Demais condições constantes do título. Selo digital nº 146902321000000008481324A.  
Registro feito em 04 de março de 2024 (documentos digitalizados e microfilmados).

Sc.M. Luiz Gustavo A. Rollo  
Oficial

**R.21 - HIPOTECA CEDULAR** (protocolo nº 30.301 de 23/02/2024):

Conforme cédula de crédito bancário nº 495.703.103, emitida em 03 de janeiro de 2024 em Bauru-SP, o proprietário GIULIANO NOAL casado com CAROLINA FERNANDEZ NOAL, já qualificados, constitui **HIPOTECA DE 13º GRAU**, e sem concorrência de terceiros, sobre o imóvel objeto desta matrícula em favor da credora **BANCO DO BRASIL S.A.**, já qualificada, para garantia da dívida no valor de **R\$ 411.921,39**, com pagamento na praça de emissão do título em 5 parcelas anuais, vencendo-se a primeira delas em 16/12/2025 e a última em 16/12/2029, tendo sido estipulada taxa de juros efetiva de 8,991% ao ano. Demais condições constantes do título. Selo digital nº 1469023210000000084815246.

Registro feito em 04 de março de 2024 (documentos digitalizados e microfilmados).

Sc.M. Luiz Gustavo A. Rollo  
Oficial

**R.22 - HIPOTECA CEDULAR** (Protocolo nº 30.366 de 11/03/2024):

Conforme cédula de crédito bancário nº 495.703.100, emitida em 03 de janeiro de 2024 em Bauru-SP, o proprietário GIULIANO NOAL casado com CAROLINA FERNANDEZ NOAL, já qualificados, constitui **HIPOTECA DE 14º GRAU**, e sem concorrência de terceiros, sobre o imóvel objeto desta matrícula em favor da credora **BANCO DO BRASIL S.A.**, já qualificada, para garantia da dívida no valor de **R\$ 152.483,96**, com pagamento na praça de emissão do título em 5 parcelas anuais, vencendo-se a primeira delas em 16/12/2025 e a última em 16/12/2029, tendo sido estipulada taxa de juros efetiva de 8,991% ao ano. Demais condições constantes do título. Selo digital nº 146902321000000008596524Y.

Registro feito em 26 de março de 2024 (documentos digitalizados e microfilmados).

Gabriel Lucas Mendes  
Substituto do Oficial

**R.23 - HIPOTECA CEDULAR** (Protocolo nº 30.367 de 11/03/2024):

Conforme cédula de crédito bancário nº 495.703.101, emitida em 03 de janeiro de 2024 em Bauru-SP, o proprietário GIULIANO NOAL casado com CAROLINA FERNANDEZ NOAL, já qualificados, constitui **HIPOTECA DE 15º GRAU**, e sem concorrência de terceiros, sobre o imóvel objeto desta matrícula em favor da credora **BANCO DO BRASIL S.A.**, já qualificada, para garantia da dívida no valor de **R\$ 392.102,73**, com pagamento na praça de emissão do título em 5 parcelas anuais, vencendo-se a primeira delas em 16/12/2025 e a última em 16/12/2029, tendo sido estipulada taxa de juros efetiva de 8,991% ao ano. Demais condições constantes do título. Selo digital nº 146902321000000008596724U.

Registro feito em 26 de março de 2024 (documentos digitalizados e microfilmados).

Gabriel Lucas Mendes  
Substituto do Oficial

CONTINUA NO VERSO

**R.24 - HIPOTECA CEDULAR** (Protocolo nº 30.368 de 11/03/2024):

Conforme cédula de crédito bancário nº 495.703.104, emitida em 03 de janeiro de 2024 em Bauru-SP, o proprietário GIULIANO NOAL casado com CAROLINA FERNANDEZ NOAL, já qualificados, constitui **HIPOTECA DE 16º GRAU**, e sem concorrência de terceiros, sobre o imóvel objeto desta matrícula em favor da credora **BANCO DO BRASIL S.A.**, já qualificada, para garantia da dívida no valor de R\$ 331.014,83, com pagamento na praça de emissão do título em 5 parcelas anuais, vencendo-se a primeira delas em 16/12/2025 e a última em 16/12/2029, tendo sido estipulada taxa de juros efetiva de 8,991% ao ano. Demais condições constantes do título. Selo digital nº 146902321000000008596924Q.

Registro feito em 26 de março de 2024 (documentos digitalizados e microfilmados).

Gabriel Lucas Mendes  
Substituto do Oficial

**AV.25 - PENHORA** (protocolo nº 30.718 de 08/05/2024)

Conforme certidão de penhora expedida em 08 de maio de 2024, extraída dos autos de execução civil nº 1005276-63.2023.8.26.0624, da 1ª Vara Cível da Comarca de Tatuí-SP, promovida pela exequente VICTORIA MEINGAS MOT, CPF nº 456.581.688-13 em face do executado GIULIANO NOAL, já qualificado, com respectivo auto de penhora datado de 31/03/2024, foi determinada a penhora do imóvel objeto desta matrícula para garantia da dívida no valor de R\$ 301.592,71, tendo sido nomeado fiel depositário GIULIANO NOAL, já qualificado. Selo digital nº 146902331000000046362124G.

Averbação feita em 20 de maio de 2024 (documentos digitalizados e microfilmados).

Gabriel Lucas Mendes  
Substituto do Oficial

**AV.26 - ESPECIALIDADE OBJETIVA** (protocolo nº 33.470 de 21/08/2025):

Procedo a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado no Cadastro Ambiental Rural (CAR) sob o nº SP-3540507-C1E96A2E05FD43E3847269F817E5F530, com os seguintes dados: área 84,10ha; mód. fiscais 2,01; passivo excedente reserva (passivo)-5,25ha; área de reserva legal a recompor -; APP a recompor 4,18ha; área de uso restrito a recompor -; e data inscrição 17/02/2016. Selo digital nº 146902331000000048378925M.

Averbação feita em 10 de setembro de 2025 (documentos digitalizados e microfilmados).

Luiz Gustavo de Almeida Rolfo  
Oficial

**AV.27 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA** (protocolo nº 33.470 de 21/08/2025):

Nos termos do instrumento particular de baixa de registro, passado em Tatuí-SP em 02 de setembro de 2025, a credora hipotecária BANCO DO BRASIL S.A., já qualificada, autorizou a extinção da hipoteca constituída pela cédula rural pignoratícia e hipotecária nº 650.504.115, ficando cancelado o R.7 e a AV.11 da presente. Selo digital nº 1469023310000000483790253.

Averbação feita em 10 de setembro de 2025 (documentos digitalizados e microfilmados).

Luiz Gustavo de Almeida Rolfo  
Oficial

**AV.28 – CANCELAMENTO DE HIPOTECA** (protocolo nº 33.470 de 21/08/2025):

Nos termos do instrumento particular referido na AV.27 a credora hipotecária BANCO DO BRASIL S.A., já qualificada, autorizou a extinção da hipoteca constituída pela cédula de crédito bancário nº 40/00290-X, ficando cancelado o R.8 da presente. Selo digital nº 1469023310000000483791251.

Averbação feita em 10 de setembro de 2025 (documentos digitalizados e microfilmados).

~~Luiz Gustavo de Almeida Rolfo~~

Oficial

**AV.29 – CANCELAMENTO DE HIPOTECA** (protocolo nº 33.470 de 21/08/2025):

Nos termos do instrumento particular referido na AV.27 a credora hipotecária BANCO DO BRASIL S.A., já qualificada, autorizou a extinção da hipoteca constituída pela cédula rural hipotecária nº 40/00302-7, ficando cancelado o R.9 da presente. Selo digital nº 146902331000000048379225Z.

Averbação feita em 10 de setembro de 2025 (documentos digitalizados e microfilmados).

~~Luiz Gustavo de Almeida Rolfo~~

Oficial

**AV.30 – CANCELAMENTO DE HIPOTECA** (protocolo nº 33.470 de 21/08/2025):

Nos termos do instrumento particular referido na AV.27 a credora hipotecária BANCO DO BRASIL S.A., já qualificada, autorizou a extinção da hipoteca constituída pela cédula rural pignoratícia e hipotecária nº 650.504.522, ficando cancelado o R.13 da presente. Selo digital nº 146902331000000048379325X.

Averbação feita em 10 de setembro de 2025 (documentos digitalizados e microfilmados).

~~Luiz Gustavo de Almeida Rolfo~~

Oficial

**AV.31 – CANCELAMENTO DE HIPOTECA** (protocolo nº 33.470 de 21/08/2025):

Nos termos do instrumento particular referido na AV.27 a credora hipotecária BANCO DO BRASIL S.A., já qualificada, autorizou a extinção da hipoteca constituída pela cédula de crédito bancário nº 495.702.729, ficando cancelado o R.14 da presente. Selo digital nº 146902331000000048379425V.

Averbação feita em 10 de setembro de 2025 (documentos digitalizados e microfilmados).

~~Luiz Gustavo de Almeida Rolfo~~

Oficial

**AV.32 – CANCELAMENTO DE HIPOTECA** (protocolo nº 33.470 de 21/08/2025):

Nos termos do instrumento particular referido na AV.27 a credora hipotecária BANCO DO BRASIL S.A., já qualificada, autorizou a extinção da hipoteca constituída pela cédula de crédito bancário nº 495.702.730, ficando cancelado o R.15 da presente. Selo digital nº 146902331000000048379525T.

Averbação feita em 10 de setembro de 2025 (documentos digitalizados e microfilmados).

~~Luiz Gustavo de Almeida Rolfo~~

Oficial

**AV.33 – CANCELAMENTO DE HIPOTECA** (protocolo nº 33.470 de 21/08/2025):

Nos termos do instrumento particular referido na AV.27 a credora hipotecária BANCO DO BRASIL S.A., já qualificada, autorizou a extinção da hipoteca constituída pela cédula de

continua no verso

crédito bancário nº 495.702.788, ficando cancelado o R.16 da presente. Selo digital nº 146902331000000048379625R.

Averbação feita em 10 de setembro de 2025 (documentos digitalizados e microfilmados).

Luiz Gustavo de Almeida Rollo

Oficial

**AV.34 – CANCELAMENTO DE HIPOTECA** (protocolo nº 33.470 de 21/08/2025):

Nos termos do instrumento particular referido na AV.27 a credora hipotecária BANCO DO BRASIL S.A., já qualificada, autorizou a extinção da hipoteca constituída pela cédula de crédito bancário nº 495.702.789, ficando cancelado o R.17 da presente. Selo digital nº 146902331000000048379725P.

Averbação feita em 10 de setembro de 2025 (documentos digitalizados e microfilmados).

Luiz Gustavo de Almeida Rollo

Oficial

**AV.35 – CANCELAMENTO DE HIPOTECA** (protocolo nº 33.470 de 21/08/2025):

Nos termos do instrumento particular referido na AV.27 a credora hipotecária BANCO DO BRASIL S.A., já qualificada, autorizou a extinção da hipoteca constituída pela cédula de crédito bancário nº 495.702.906, ficando cancelado o R.18 da presente. Selo digital nº 146902331000000048379825N.

Averbação feita em 10 de setembro de 2025 (documentos digitalizados e microfilmados).

Luiz Gustavo de Almeida Rollo

Oficial

**AV.36 – CANCELAMENTO DE HIPOTECA** (protocolo nº 33.470 de 21/08/2025):

Nos termos do instrumento particular referido na AV.27 a credora hipotecária BANCO DO BRASIL S.A., já qualificada, autorizou a extinção da hipoteca constituída pela cédula de crédito bancário nº 495.702.907, ficando cancelado o R.19 da presente. Selo digital nº 146902331000000048379925L.

Averbação feita em 10 de setembro de 2025 (documentos digitalizados e microfilmados).

Luiz Gustavo de Almeida Rollo

Oficial

**AV.37 – PENHORA** (protocolo nº 35.326 de 27/05/2026)

Conforme certidão de penhora expedida em 27 de maio de 2026, extraída dos autos de execução civil nº 1002730-35.2023.8.26.0624, da 2ª Vara Cível da Comarca de Tatuí-SP, promovida pela exequente COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDIGUAÇU - SICOOB CREDIGUAÇU, CNPJ nº 67.960.229/0001-49, em face do executado GIULIANO NOAL, já qualificado, com respectivo auto de penhora datado de 09/05/2025, foi determinada a penhora do imóvel objeto desta matrícula para garantia da dívida no valor de R\$ 57.694,25, tendo sido nomeado fiel depositário GIULIANO NOAL, já qualificado. Selo digital nº 146902331000000049591326V.

Averbação feita em 03 de junho de 2026 (documentos digitalizados e microfilmados).

Luiz Gustavo de Almeida Rollo

Oficial