



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS (Página 1 de 4)
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO

Bel. Márcio Minuzzi de Medeiros

CNM 112615.2.0052425-90

MATRÍCULA Nº -52.425-

REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO
BEL.: WALTER AFONSO - Oficial

MATRÍCULA Nº

-52.425-

OFICIAL

DATA 02 de Setembro de 2004
FLS. 01
OFICIAL

1-IMÓVEL:-

UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, composto pelo lote nº 09 - (nove), da quadra nº 07 (sete), situado no loteamento denominado "JARDIM CAMBUY", nesta cidade e comarca de Presidente Prudente, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente confronta com a Rua Francisco Navarro, lado par, mede 3,98 metros; pelo lado direito, olhando da rua para o imóvel, divide com a Avenida Luis Cezario, mede 37,65 metros; na confluência destas vias públicas mede 11,33 metros em curva; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com a Rua Nove, mede 43,95 metros; na confluência das vias públicas mede 14,14 metros em curva e finalmente pelos fundos divide com o lote 08, mede 34,85 metros, encerrando uma área com 1.265,78 m²; Cadastro Municipal nº 30.1.2 1410.00548.01.- PROPRIETÁRIOS:- MARIO LUIZ CESTARI, administrador de empresas, RG. 4.520.248-SP e s/mr. ANA IEDA CAMPOS CESTARI, professora secundária, RG. 3.180.315-SP, casados pelo regime de comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à R. 20 de Novembro nº 82, Vila Lessa, cpf. do casal nº 418.650.908/59; MOACYR CESTARI FILHO, Engenheiro Mecânico, RG. 4.579.988-SP e s/mr. ROSANA BORÇATO CESTARI, Engenheira Civil, RG. 6.184.915-SP, casados pelo regime de separação total de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à R. Gen. Ozório nº 470, cpf. do casal nº 925.024.588/20; CESAR LUIZ CESTARI, zootecnista, RG. 5.443.729-SP e s/mr. MARIA CRISTINA BALAN CESTARI, Engenheira Agrônoma, RG. 7.886.749-SP, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à R. General Osório nº 627, cpf. do casal nº 002.383.128/60; DINA MARA CESTARI, psicóloga, RG. 6.758.432-SP e CPF. 964.180.018/34 e s/marido LINEU JOSE PEDROSO, Engenheiro Civil e Professor Universitário, RG. 06615262-IFP/RJ e CPF. nº 225.286.600/49, casados pelo regime de separação de bens, após a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Brasília-DF, na UNB - Campus Colina, Bloco H, apto. 504; e MARIA DE LOURDES CESTARI PIERUCCI, separada judicialmente, enfermeira, RG. 11.512.795-SP e CPF. 042.670.198/43, residente e domiciliada em Indaiatuba-SP, à Rua Candelaria nº 1.874, apto. 11, todos brasileiros.- TÍTULO AQUISITIVO:- reg. sob nº 01 da Matrícula nº 28.464, deste cartório, em 17.05.88. - Presidente Prudente, 02 de Setembro de 2004.- O Oficial, - (Walter Afonso).....

R.1/52.425.- Presidente Prudente, 02 de Setembro de 2004.- Pela Escritura de Venda e Compra lavrada em 18 de Agosto de 2004, de notas de 4º Tabelião desta cidade, Livro 236, fls. 107, consta que os proprietários acima qualificados, Srs. MARIO LUIZ CESTARI e s/mr. ANA IEDA CAMPOS CESTARI, MOACYR CESTARI FILHO e s/mr. ROSANA BORÇATO CESTARI, CESAR LUIZ CESTARI e s/mr. MARIA CRISTINA BALAN CESTARI, DINA MARA CESTARI e s/marido LINEU JOSE PEDROSO e MARIA DE LOURDES CESTARI PIERUCCI, transmitiram por venda, pelo valor de R\$ 37.450,00 e sem condições especiais a outorgada compradora, CLIVAPEC AGROPECUÁRIA LTDA., com sede nesta cidade, à Av. Pres. Juscelino Kubitschek de Oliveira nº 2.261, Jd. Everest e inscrita no CNPJ/MF. sob nº 08.351.634/0001-22, o imóvel acima matriculado, o qual foi avaliado por R\$ 75.000,01 para este registro. O Oficial, (Walter Afonso).....

R.2/52.425.- Presidente Prudente, 29 de Outubro de 2004.- Por Cedula de Credito Comercial nº 40/00105-9, emitida em 27 de Outubro de 2004, consta que o imóvel acima matriculado foi dado em Garantia Hipotecaria de 1º grau, em favor do Banco do Brasil S/A agencia de Presidente Prudente-SP, figurando como Emitente, CLIVAPEC AGROPECUÁRIA LTDA., com sede nesta cidade, à Av. Pres. - cont. verso -

CNM 112615.2.0052425-90

MATRÍCULA Nº

-52.425-

VERSO DAS FOLHAS Nº 01.-

REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO
BEL: WALTER AFONSO - Oficial
MÁRCIO THIADU MARTINS - Oficial Substituto

cont. ...
Juscelino K. de Oliveira, 2261, Jd. Everest, inscrita no CNPJ/MF sob nº 68.351.634/0001-22; e ainda como Avalistas, IVAN PEDRO -- CLIVATI, brasileiro, separado, empresário, RG. 14174311-PR e CPF 324.658.829-53; e, CASSIA APARECIDA FESCHINA CLIVATI, brasileira, divorciada, servidora pública federal, RG. 21287056-SP e CPF. -- 362.559.399-87, ambos residentes e domiciliados nesta cidade; Pelo valor de R\$- 90.000,00, pagavel em 48 (quarenta e oito) prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 23.12.2005 e a última em 23.11.2009, e juros de 5,462% a.a., objeto do Registro nº 12.032, do Livro 3-L de Registro Auxiliar, desta Serventia. O Oficial, *[assinatura]* (Walter Afonso).

Av.3/52.425.- Presidente Prudente, 19 de Fevereiro de 2.007.- No terreno retro matriculado foi construido no exercício de 2006 um Predio Comercial de Alvenaria, com 740,00 m² de construção, que recebeu o nº 688 da Avenida Luis Euzaria, cadastrado pela Prefeitura Municipal local sob nº 30.1.2.1410.00548.0101, conforme se verificam da certidão municipal nº 1-0637940007, Habite-se nº 213/2006 e CND/INSS nº 065042006 expedidos nesta cidade e arquivados em cartório, tendo sido referida construção estimada em R\$- 400.000,00.- O Oficial, *[assinatura]* (Walter Afonso). Protocolado sob nº 147.361 em 05.01.07.

Av.4/52.425.- Presidente Prudente, 07 de Novembro de 2.008.- Por Mandado passado aos 11 de Setembro de 2.008 pela Dra. Cibele Carrasco Rainho Novo, MMa. Juíza de Direito Auxiliar da 4ª Vara-Serviço Anexo das Fazendas, acompanhado do Auto de Penhora, Avaliação e Depósito lavrado em 28 de Maio de 2.008, nos Autos da Ação de Execução Fiscal (Proc. nº 066/07) requerida pela Fazenda do Estado de São Paulo contra Clivapex Agropecuária Ltda., arquivados em cartório, consta que nos Autos referido foi determinado a PENHORA do imóvel retro matriculado, tendo sido atribuido a causa o valor de R\$- 100.000,00 e nomeado depositario o Sr. Ivan Pedro Clivati.- (Protocolado sob nº 157.634 em 05.11.08). O Oficial Substituto, *[assinatura]* (Afonso Celso Martins).

Av.5/52.425.- Presidente Prudente, 04 de Novembro de 2.009.- Por Mandado passado em 08 de Setembro de 2.009 acompanhado do Termo de Penhora lavrado em 20 de Fevereiro de 2.009, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara do Serviço Anexo das Fazendas desta comarca, nos Autos da Ação de Execução Fiscal (Proc. nº 603/08) requerida pela Fazenda do Estado de São Paulo contra Clivapex Agropecuária Ltda., arquivados em cartório, consta que nos Autos referido foi determinado a PENHORA do imóvel retro matriculado, tendo sido atribuido a causa o valor de R\$- 417.207,00 e nomeado depositário Ivan Pedro Clivatti, CPF. nº 324.658.829/53.- (Protocolado sob nº 165.418 em 28 de Outubro de 2.009).- O Oficial, *[assinatura]* (Walter Afonso).

Av.6/52.425.- Presidente Prudente, 06 de Janeiro de 2.010.- Fica cancelada a hipoteca registrada sob nº 02 (dois) retro e acima, e sob nº 12.032 do Livro 3-L de Registro Auxiliar desta Serventia, em virtude da quitação dada pelo credor ao devedor, nos termos do instrumento particular feito nesta cidade, aos 16.12.2009 assinado, com firma reconhecida e arquivado nesta serventia.- Prenotado sob nº 167.147, em 06.01.2010.- O Oficial Substituto, *[assinatura]* (Carlos Alberto Martins).

Av.7/52.425.- Presidente Prudente, 28 de Outubro de 2013.- Fica cancelada a penhora averbada sob nº 05 (cinco) nesta matrícula, nos termos do Mandado passado aos 16 de Outubro de 2013, pelo Dr. Darci Lopes Beraldo, MM. Juiz de Direito da Vara da Fazenda Pública desta cidade e comarca, extraído dos Autos da Ação de Execução Fiscal

-cont. fls. 02-



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 52.425

FOLHAS
02

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO
BEL.: FERNANDO ALBERTI AFONSO - Oficial Interino

Contin...

- ICMS/Imposto sobre Circulação de Mercadorias (Processo nº 0018292-67.2008.8.26.0482 - Ordem nº 603/2008), requerida pela Fazenda do Estado de São Paulo em face de Clivapec Agropecuária Ltda, arquivado nesta serventia.- (Protocolado sob nº 204.323, em 23.10.2013).- O Oficial Interino, Fernando Alberti Afonso.....

Av.8/52.425.- Presidente Prudente, 02 de Junho de 2014.- Fica cancelada a penhora averbada sob nº 04 (quatro) nesta matrícula, nos termos do Mandado passado aos 19 de Maio de 2014, pelo Dr. Darci Lopes Beraldo, MM. Juiz de Direito da Vara da Fazenda Pública, extraído dos Autos da Ação de Execução Fiscal - ICMS/Imposto sobre Circulação de Mercadoria (Processo nº 0002609-24.2007.8.26.0482 - Ordem nº 2007/000066), requerida pela Fazenda do Estado de São Paulo em face de Clivapec Agropecuária Ltda, arquivado nesta serventia.- (Protocolado sob nº 211.702, em 29.05.2014).- O Escrevente Autorizado, (Roberson de Oliveira Jesus).....

R.9/52.425.- Presidente Prudente, 09 de Janeiro de 2015.- Pela Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo Pessoa Jurídica nº 24.0337.606.0000241-40, acompanhada do Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, ambos celebrados nesta cidade aos 16 de Dezembro de 2014, assinados pelas partes e arquivados nesta serventia, consta que o imóvel retro matriculado foi outorgado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede na Capital Federal e inscrita no CNPJ/MF. nº 00.360.305/0001-04, figurando como Emitente, **CLIVAPEC AGROPECUARIA LTDA**, com sede nesta cidade, na Avenida Luis Cezario, nº 688, Jardim Cambuy, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 68.351.634/0001-22; como Avalista/Fiduciante, Sr. **IVAN PEDRO CLIVATI**, acima qualificado; e ainda, como Avalista, Sra. **CASSIA APARECIDA FESCINA CLIVATI**, brasileira, divorciada, empresária, portadora do RG nº 21287056 SSP/SP e CPF/MF nº 362.559.399-87, residente e domiciliada na Rua Pirapitingui, nº 399, Vila Matilde, nesta cidade de Presidente Prudente/SP, com vencimento previsto em 16 de Janeiro de 2015, nas seguintes condições: A Caixa concede à Emitente um empréstimo de R\$- 1.700.000,00, a ser operacionalizado em conta corrente Pessoa Jurídica de titularidade da Emitente. O crédito do empréstimo poderá ser utilizado por meio de contratação junto à conta corrente nº 0337.003.00000777-0, mediante 36 (trinta e seis), parcelas no importe de R\$- 58.532,24, iguais e sucessivas, com vencimento da primeira prestação em 16.01.2015, a juros a taxa mensal pós-fixada de 1,21000%, correspondente a taxa de juros anual de 15,52600%. Concordam as partes que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, corresponde a R\$- 2.000.000,00. Mediante o presente registro estará constituída a propriedade fiduciária em nome da Caixa, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se a devedora/fiduciante possuidora direta e a Caixa possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. Registrado sob nº 15.643 no Livro 3 (Registro Auxiliar) desta serventia. Demais condições constam do título.- (Protocolado sob nº 220.262, em 06 de Janeiro de 2015).- O Escrevente Autorizado, (Lucas Cesar Chaves de Souza).....

AV-10/52.425.- Prenotação nº 268.198, em data de 01/03/2017.

AVERBAÇÃO (Art. 828 CPC) - Nos termos do requerimento firmado na cidade de Curitiba-PR aos 22 de fevereiro de 2017, assinado, com firma reconhecida e acompanhado da certidão expedida em 20 de fevereiro de 2017, pela 15ª Vara Cível do Foro Central da Região Metropolitana de Curitiba-PR, com o r. "cumpra-se" do MM. Juiz Corregedor Permanente de Registros Públicos Dr. Leonardo Mazzilli Marcondes, datado de 03 de março de 2017, arquivados nesta serventia, foi feita a presente averbação nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, para ficar constando que tramita na Vara acima referida, uma Ação de Execução de Título Extrajudicial (Processo nº 1271-33.2017.8.16.0194 PROJUDI), em que são partes: Biogénesis Bagó Saúde Animal Ltda, CNPJ/MF. nº 02.624.190/0001-43 - **exequente**, Clivapec Agropecuária Ltda, CNPJ/MF. nº 68.351.634/0001-22,



CNM 112615.2.0052425-90

REGISTRO GERAL**MATRÍCULA Nº**

52.425

VRS. DAS FOLHAS

02

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO
 BEL.: FERNANDO ALBERTI AFONSO - Oficial Interino

Ivan Pedro Clivati, CPF/MF. nº 324.658.829-53 e Cassia Aparecida Fescina Clivati, CPF/MF. nº 362.559.399-87 – executados, distribuída em 13 de fevereiro de 2017, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$- 116.465,56. Presidente Prudente, 07 de março de 2017. O Oficial Substituto, Lucas Cesar Chaves de Souza

AV-11/52.425: - Prenotação nº 352.211, em data de 29/04/2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – Nos termos do requerimento enviado pelo sistema eletrônico, gerenciado e administrado pela ONR - ARISP (IN01586704C), feito na cidade do Rio de Janeiro em 16 de junho de 2026, acompanhado da guia de ITBI devidamente recolhida, arquivados em cartório e ainda por força do disposto no § 7º do artigo nº 26 da Lei Federal nº 9.514/97, foi feita a presente averbação para constar a consolidação da propriedade sobre o imóvel retro matriculado em favor da credora/fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede na Capital Federal e inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$2.000.000,00. Avaliação Municipal – exercício 2026 – R\$1.920.414,44. Presidente Prudente, 02 de julho de 2026.
 Selo Digital nº 112615331000000057536026K
 O Oficial Substituto, Leandro da Silva Fernandes,

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO, e dou fé, que a reprodução da presente matrícula está conforme o original e foi extraída na forma do § 1º do Artigo 19 da Lei Federal nº 6.015/73, nada mais havendo a certificar além dos atos já expressamente lançados na aludida matrícula. Presidente Prudente-SP, quinta-feira, 2 de julho de 2026.

Assinado por: Claudio Aparecido Euzébio
 Escrevente Autorizado

PRAZO DE VALIDADE – Para fins do disposto no Inciso IV do Art. 1º do Dec. Fed. nº 93.240/86, e letra "c" do Item 15 do Cap. XVI do Prov. NSCGJ 56/2019, a presente certidão é válida por 30 dias, a contar da data de sua emissão.

Ao Oficial: R\$ 43,88
 Ao Estado: R\$ 13,04
 Ao Sec. Faz.: R\$ 8,02
 Ao Reg. Civil: R\$ 2,41
 Ao Trib. Jus.: R\$ 3,15
 Ao Município: R\$ 2,41
 Ao Min. Púb.: R\$ 2,20
 Total: R\$ 78,01
 Protocolo 352211

Para conferir a procedência
 deste documento efetue a leitura
 do QR Code impresso ou
 acesse o endereço eletrônico:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
 Selo Digital:
 1126153C3000000057542326W

