



ALFA LEILÕES  
Especialista em Imóveis

# **CERTIDÃO DE MATRÍCULA IMOBILIÁRIA**

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE JABOTICABAL - S.P.

MATRÍCULA

FOLHA

Nº 44.400

01

**Data:** 26 de dezembro de 2012.

**IMÓVEL:** Uma Gleba de terras, tida como **Área Desmembrada III do Sítio Sinha Mocinha**, situada neste município e comarca de Jaboticabal, com área de 24,2000 hectares (vinte e quatro hectares e vinte ares) ou 10,00 alqueires (dez alqueires), delimitada por um polígono irregular cuja descrição se inicia no vértice 60, situado no limite da Área Remanescente do Sítio Sinha Mocinha e no limite da Fazenda Bela Vista de propriedade do Espólio de Delcídes Luiz Magrini, matrícula 20.435; deste segue confrontando com a Fazenda Bela Vista com os seguintes azimutes e distância: Do vértice 60 segue até o vértice 3 no azimute de 8°45'22", na extensão de 395,52 metros; Do vértice 3 segue até o vértice 4 no azimute de 60°45'44", na extensão de 63,60 metros. Do vértice 4 segue até o vértice 5 no azimute de 66°18'14", na extensão de 15,02 metros. Do vértice 5 segue até o vértice 6, onde encontra o Córrego da Grama, no azimute de 354°54'19", na extensão de 11,18 metros; deste segue pela margem do Córrego da Grama, sentido sua jusante, tendo do outro lado a Fazenda Bela Vista de propriedade do Espólio de Delcídes Luiz Magrini matrícula 20.434, com os seguintes azimutes e distâncias: Do vértice 6 segue até o vértice 7 no azimute de 82°54'00", na extensão de 44,31 metros. Do vértice 7 segue até o vértice 8 no azimute de 94°21'41", na extensão de 60,15 metros. Do vértice 8 segue até o vértice 9 no azimute de 88°24'07", na extensão de 100,83 metros; deste segue pela margem do Córrego da Grama, sentido sua jusante, tendo do outro lado a Fazenda Grama de propriedade de José Antonio Panosso, matrícula 13.329, com os seguintes azimutes e distâncias: Do vértice 9 segue até o vértice 10 no azimute de 96°38'30", na extensão de 114,35 metros. Do vértice 10 segue até o vértice 11 no azimute de 100°57'41", na extensão de 112,23 metros. Do vértice 11 segue até o vértice 12 no azimute de 107°25'00", na extensão de 108,27 metros; deste segue pela margem do Córrego da Grama, sentido sua jusante, tendo do outro lado o Sítio Santa Rosa de propriedade de Moacir Antonio Panosso, matrícula 871, com o seguinte azimute e distância: Do vértice 12 segue até o vértice 13 no azimute de 110°00'28", na extensão de 74,74 metros; deste segue pela margem do Córrego da Grama, sentido sua jusante, tendo do outro lado o Sítio Santa Rosa do Usufrutuário Nisley Carlos Travaini, matrícula 14.836, com os seguintes azimutes e distâncias: Do vértice 13 segue até o vértice 14 no azimute de 115°21'46", na extensão de 56,77 metros. Do vértice 14 segue até o vértice 15 no azimute de 79°09'35", na extensão de 69,15 metros. Do vértice 15 segue até o vértice 16 no azimute de 64°24'29", na extensão de 45,13 metros; deste segue pela margem do Córrego da Grama, sentido sua jusante, tendo do outro lado o Sítio São João de propriedade de José Francisco Bozinaro, matrícula 6.575, com o seguinte azimute e distância: Do vértice 16 segue até o vértice 17, onde o Córrego da Grama encontra o Córrego da Graminha, no azimute de 77°58'22", na extensão de 128,40 metros; deste segue pela margem do Córrego da Graminha, sentido sua montante, tendo do outro lado a Fazenda Santa Julia de propriedade de Ismar Cestari, matrícula 14.095, com os seguintes azimutes e distâncias: Do vértice 17 segue até o vértice 18 no azimute de 212°46'38", na extensão de 144,05 metros. Do vértice 18 segue até o vértice 18-A no azimute de 219°21'45", na extensão de 43,76 metros; deste segue confrontando com a Área Desmembrada II do Sítio Sinha Mocinha, com os seguintes azimutes e distâncias: Do vértice 18-A segue até o vértice 59 no azimute de 275°15'32", na extensão de 325,86 metros; Do vértice 59 segue até o vértice 58 no azimute de 252°08'55", na extensão de 72,20 metros; Do vértice 58 segue até o vértice 57 no azimute de 248°34'42", na extensão de 147,69 metros; Do vértice 57 segue até o vértice 56 no azimute de 187°00'48", na extensão de 243,02 metros; Finalmente do vértice 56 segue até o vértice 60, confrontando com a Área Remanescente do Sítio Sinha Mocinha (início da descrição), no azimute de 279°16'08", na extensão de 354,51 metros, fechando o polígono. (Divisão averbada em 26 de dezembro de 2012, sob nº 08/42.124, do livro 2-RG, deste Serviço Registral).

**CADASTRO NO INCRA sob número: 612.057.422.690-0**, com a denominação de Sítio Sinha Mocinha, em nome de Sergio Aparecido Bedore e outros; Localização do imóvel rural: Rodovia Brigadeiro Faria Lima Km 348; Município sede do imóvel: Jaboticabal-SP; Módulo Rural: 7,0128 hectares; Número de Módulos Rurais: 12,42; Módulo Fiscal: 14,0000 hectares; Número de Módulos Fiscais: 6,3000; Fração Mínima de Parcelamento: 2,0000 hectares; Classificação do Imóvel: Média Propriedade; **ÁREA TOTAL:** 88,3000 hectares; **ÁREA REGISTRADA:** 88,3000 hectares, **ÁREA DE POSSE:** 0,0000 hectare e Número do imóvel na Receita Federal **1.341.393-7**.

**PROPRIETÁRIOS:** **SERGIO APARECIDO BEDORE**, RG nº 4.170.947-0-SSP/SP, CPF nº 228.214.818/53, agricultor, e sua mulher **SUEMIS CAMASSUTTI BEDORE**, RG nº 8.144.548-SSP/SP, CPF nº 019.830.418/82, do lar, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua João Nepomuceno Rosa, número 266, bairro Xis; **PRISCILA CRISTINA BEDORE MARIANO**, RG nº 34.767.288-7-SSP/SP, CPF nº 222.408.828/08, psicóloga, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **MARCELO HENRIQUE MARIANO**, RG nº 43.077.085-6-SSP/SP, CPF nº 306.558.638/00,

- segue no verso -

MATRÍCULA

FOLHA

Nº 44.400

01

VERSO

serviços gerais, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua João Assirati, número 430, Jardim das Rosas; **AMANDA REGINA BEDORE NATAL**, RG nº 42.695.123-2-SSP/SP, CPF nº 346.873.618/54, do lar, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **PAULO ROBERTO MESSANA NATAL**, RG nº 43.584.548-2-SSP/SP, CPF nº 225.275.638/13, engenheiro agrônomo, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Edevaldo Ballini, número 761, Jardim das Rosas; **SIDNEY BEDORE**, RG nº 7.352.845-SSP/SP, CPF nº 594.023.698/72, empresário, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **MARISA POSTAI BEDORE**, RG nº 13.745.832-SSP/SP, CPF nº 057.083.798/71, analista de laboratório, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua São Sebastião, número 602, centro; **MARILENA BEDORE MARUCCI**, RG nº 10.522.660-SSP/SP, CPF nº 594.023.778/91, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Professor Valdir Pedro Morano, número 74, Jardim Bela Vista; **REGIANE APARECIDA MARUCCI**, RG nº 27.269.525-7-SSP/SP, CPF nº 263.942.578/18, professora, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **RODRIGO LUIZ CLEMENTE**, RG nº 27.580.923-7-SSP/SP, CPF nº 260.413.458/65, administrador, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Alameda Barros, número 418, apto 72, e **ROSANGELA CRISTINA MARUCCI**, RG nº 23.367.262-X-SSP/SP, CPF nº 200.560.068/70, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **SILVINO GUIMARÃES MOREIRA**, RG nº M-7.348.383-SSP/MG, CPF nº 963.012.606/00, ambos brasileiros, engenheiros agrônomos, residentes e domiciliados em Sete Lagoas-MG, na Rua Veneza, número 382.

**REGISTROS ANTERIORES:** M.42.124, de 1º de setembro de 2011, R.04/42.124, de 29 de junho de 2012 e R.05/42.124, de 19 de dezembro de 2012, todos do livro 2-RG, deste Serviço Registral.

O OFICIAL:

ALVARO BENEDITO TORREZAN

(Prenotação nº 133.864)

**AV.01/44.400** - Em 26 de dezembro de 2012 - **SERVIDÃO (transporte do R.03/42.124).**

De Conformidade com o R.03/42.124, de 1º/09/2011, por escritura lavrada às páginas 273/287, do livro nº 413, em 16 de agosto de 2011, no 1º Tabelião de Notas desta cidade, **Dolivia Penariol Bedore**, **Sergio Aparecido Bedore** e sua mulher **Suenis Camassutti Bedore**, **João Bedore** acompanhado de sua mulher **Isabel Mathilde Magrini Bedore**, **Sidney Bedore** acompanhado de sua mulher **Marisa Postai Bedore**, todos já qualificados, e **espólio de Romário José Marucci**, CPF nº 442.552.178/15, representado por **Marilena Bedore Marucci**, nos termos do Alvará Judicial expedido em 08 de agosto de 2011, nos autos do procedimento, processo nº 1050/11, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, instituíram em favor do imóvel dominante denominado "Área desmembrada do Sítio Sinhá Mocinha" (matrícula número 42.123), de propriedade de **Sementes Esperança Comércio Importação e Exportação Ltda**, com sede e foro neste município, na Rodovia Brigadeiro Faria Lima, Km 350, entrada à esquerda + 2 Km, bairro da Grama, inscrita no CNPJ/MF sob nº 55.859.656/0001-56, **SERVIDÃO DE PASSAGEM por Tempo Indeterminado**, em uma área que em virtude da divisão do imóvel e conforme planta e memorial descritivo microfilmados nesta Serventia, tem a seguinte descrição: delimitada por um polígono irregular, se inicia no vértice 12A, situado na margem do Córrego da Grama, na divisa com a Área Desmembrada III deste segue pela margem do Córrego da Grama, sentido sua jusante, tendo do outro lado o Sítio Santa Rosa de Moacir Antonio Panosso, matrícula 871, com o seguinte azimute e distância: Do vértice 12A segue até o vértice 13 no azimute de 110°00'28", na extensão de 7,64 m.; deste segue confrontando com a Área Desmembrada III, com os seguintes azimutes e distâncias: Do vértice 13 segue até o vértice 55 no azimute de 238°15'10", na extensão de 162,04 m. Do vértice 55 segue até o vértice 55A no azimute de 186°38'05", na extensão de 5,50 m.; deste segue confrontando com a Área Desmembrada II, com o seguinte azimute e distância: Do vértice 55A segue até o vértice 59 no azimute de 275°15'32", na extensão de 6,00 m. deste segue confrontando com a Área Desmembrada III, com os seguintes azimutes e distâncias: Do vértice 59 segue até o vértice 54 no azimute de 6°38'05", na extensão de 8,24 m. Do vértice 54 segue até o vértice 12A, (início da descrição), no azimute de 58°15'10", na extensão de 160,21 m, fechando assim o polígono acima descrito, abrangendo uma área de 0,1001 hectare ou 0,0414 Alqueire. O Substituto do Oficial: (José Pedro Júnior).

**R.02/44.400** - Em 26 de dezembro de 2012 - **DIVISÃO AMIGÁVEL.**

Prenotação nº 133.864, de 07/12/2012.

Pela escritura de Divisão Amigável, lavrada às páginas 002/015, do livro nº 433, em 06 de dezembro de - segue as folhas 02 -

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE JABOTICABAL - S.P.

MATRÍCULA

FOLHA

Nº 44.400

02

2012, no 1º Tabelião de Notas desta cidade, o imóvel desta matrícula, coube a título de divisão a **MARILENA BEDORE MARUCCI**, **REGIANE APARECIDA MARUCCI** acompanhada de seu marido **RODRIGO LUIZ CLEMENTE**, e **ROSANGELA CRISTINA MARUCCI**, acompanhada de seu marido **SILVINO GUIMARÃES MOREIRA**, todos já qualificados, pelo valor de R\$400.043,90 (quatrocentos mil quarenta e três reais e noventa centavos). Ficou consignado na escritura que o imóvel coube às proprietárias na seguinte proporção: Marilena Bedore Marucci, proprietária de 50% (cinquenta por cento) do imóvel e Regiane Aparecida Marucci e Rosangela Cristina Marucci, proprietárias de 50% (cinquenta por cento) do imóvel. Valor Venal R\$476.313,11. O Substituto do Oficial: (José Pedro Júnior). Relação nº 242/12.

**AV.03/44.400** - Em 24 de junho de 2015 – INCRA.

Pelo requerimento datado de 17 de junho de 2015, é feita a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula, está cadastrado no INCRA sob número **950.181.004.448-0**, com a denominação de Sítio Sinhá Mocinha Área III, em nome de Marilena Bedore Marucci; Localização do imóvel rural: Rodovia Brigadeiro Faria Lima Km 350; Município sede do imóvel: Jaboticabal-SP; Módulo Rural: Nada consta; Número de Módulos Rurais: 0,00; Módulo Fiscal: Nada consta; Número de Módulos Fiscais: 1,7285; Fração Mínima de Parcelamento: 2,00 hectares; Classificação do Imóvel: Pequena; ÁREA TOTAL: 24,2000 hectares; ÁREA REGISTRADA: 24,2000 hectares; ÁREA DE POSSE: 0,0000, consoante verifica-se pelo Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2014/2013/2012/2011/2010, microfilmado nesta Serventia. O Substituto do Oficial: (José Pedro Júnior). Relação nº 115/15 – Prenotação nº 146.097, de 17/06/2015.

**AV.04/44.400** - Em 24 de junho de 2015 – NÚMERO DE INSCRIÇÃO NO SICAR/SP.

Pelo requerimento datado de 17 de junho de 2015, conforme documento emitido em 06/05/2015 pelo SIGAM – Sistema Integrado de Gestão Ambiental, microfilmado nesta Serventia, é feita a presente averbação, nos termos do Provimento CG nº 36/2013, para constar que o imóvel desta matrícula está inscrito no SICAR/SP – Sistema de Cadastro Ambiental Rural do Estado de São Paulo sob nº **35243030156999**. O Substituto do Oficial: (José Pedro Júnior). Relação nº 115/15 – Prenotação nº 146.098, de 17/06/2015.

**AV.05/44.400** - Em 13 de setembro de 2023 - Distribuição de Ação de Execução de Título Extrajudicial. Pelo requerimento datado de 22 de agosto de 2023 e Certidão do Juízo de Direito da 10ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, expedida em 21 de agosto de 2023, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, encaminhado através de ofício eletrônico, Código de Remessa na Central: **AC002737972**, é feita esta averbação para constar que foi distribuída no dia 15/08/2023 e admitida em juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, à 10ª Vara do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP, processo nº 1112273-90.2023.8.26.0100, em que são partes como exequente Cooperativa de Crédito de Cascavel e Região – Sicoob Credicapi, CNPJ/MF nº 04.529.074/0001-70, e como executados JVMC Participações Eireli, CNPJ/MF nº 40.088.302/0001-88, Marka Promoção de Vendas e Eventos Ltda, CNPJ/MF nº 31.412.436/0001-11, Rodrigo Luiz Clemente, e Regiane Aparecida Marucci, já qualificados, cujo valor da causa é de R\$1.758.060,03 (um milhão, setecentos e cinquenta e oito mil, sessenta reais e três centavos). A Escrevente Autorizada: *Regiane Antonio Chechi* (Regiane Antonio Chechi). Relação nº 173/2023 - Prenotação nº 187.247, de 23/08/2023. Selo Digital: 1200713310000000020933239

**AV.06/44.400** - Em 05 de dezembro de 2023 – Distribuição de Ação de Execução de Título Extrajudicial. Pelo requerimento datado de 16 de novembro 2023 (encaminhado através de ofício eletrônico, Código de Remessa na Central: **AC003028496**) e Certidão do Juízo de Direito da 45ª Vara Cível do Foro Central Cível da comarca de São Paulo/SP, expedida em 14 de novembro de 2023, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, é feita esta averbação para constar que foi distribuída no dia 23/10/2023 e admitida em juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, à 45ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo/SP, processo nº 1141327-04.2023.8.26.0100, em que são partes como exequente Cooperativa de Crédito de Cascavel e Região – Sicoob Credicapi e como executados Marka Promoção de Vendas e Eventos Ltda, Promoção de Vendas e Eventos Ltda, Regiane Aparecida Marucci e Rodrigo Luiz Clemente, todos já qualificados, cujo valor da causa é de R\$121.080,06 (cento e vinte e um mil, oitenta e seis reais e seis centavos) -segue no verso-

MATRÍCULA

Nº **44.400**

FOLHA

**02**

VERSO

**e vinte e um mil, oitenta reais e seis centavos).** A Escrevente Autorizada: Regiane Aparecida Marucci (Regiane Antonio Chechi). Relação nº 226/2023 - Prenotação nº 188.402, de 21/11/2023. Selo Digital: 1200713310000000027924231

**AV.07/44.400** - Em 26 de agosto de 2024 – **PENHORA (25% do imóvel).**

Prenotação nº 191.824, de 08/08/2024.

Pela certidão extraída do Sistema de Penhora Online, emitida pela Juízo de Direito do 45º Ofício Judicial da Comarca de São Paulo/SP, aos 07 de agosto de 2024, nos autos do processo nº 1141327-04.2023.8.26.0100, da ação de Execução Civil, **movida por Cooperativa de Crédito Sicoob Credicapital**, já qualificada, **contra Marka Promoção de Vendas e Eventos Ltda, Rodrigo Luiz Clemente, e Regiane Aparecida Marucci**, também já qualificados, verifica-se que parte ideal correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do imóvel desta matrícula foi **PENHORADA** para pagamento da dívida de **R\$147.758,53 (cento e quarenta e sete mil, setecentos e cinquenta e oito reais e cinquenta e três centavos)**, tendo sido nomeada fiel depositária, a executada Regiane Aparecida Marucci. A Escrevente Autorizada: Ludimila da Silva Fernandes Gouvêa (Ludimila da Silva Fernandes Gouvêa). Relação nº 162/2024. Selo Digital: 120071331PAX700ZYJM0C5243

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 22,13**

Visualização digitalizada  
em [www.registrobrasil.org.br](http://www.registrobrasil.org.br)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis