

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

PIEDADE - Estado de São Paulo

matricula

- 4.605 -

ficha

- 1 -

Piedade, 05 de março de 19 80.

Imóvel: O terreno rural com a área de 3,56,10 ha. ou 1 alqueire e 11.410,00 ms.2, - denominado "Sítio Albatroz", situado no Bairro do Jurupará, neste município e comarca, com as seguintes divisas e confrontações: "Principia no marco nº 1, cravado na margem da estrada Municipal para o Bairro do Jurupará, nas divisas de Manoel Alves-Senne, sucessor de Antonio Alves Senne, daí segue dividindo com este, com o rumo de 81º 45' NW, com a distancia de 181,65 m. até o marco de nº 2, daí faz ângulo à direita e segue dividindo com Izabel Martins, sucessora de Frederico José Soares de Souza, com o rumo de 46º 37' NW, com a distancia de 137,12 m. passando pelo córrego, até o marco nº 3, daí derrete à direita e segue dividindo com Mardoqueu Ayres - de Oliveira, sucessor de Antonio Ayres de Oliveira, com os rumos: 56º 21' NE com a distancia de 52,01 m. até o marco nº 4, daí segue com o rumo 47º 19' NE com a distancia de 34,60 m. atravessando o córrego até o marco (A), no canto da cerca; daí segue à direita dividindo com Sodário Alves Senne, sucessor de Antonio Alves Senne, por cerca, com o rumo de 76º 18' NE, com a distancia de 124,46 m. até o marco nº 5, daí derrete à direita e segue dividindo com o mesmo Sodário, com o rumo de 35º 00' SE com a distancia de 196,56 m. até o marco nº 6 cravado na margem da estrada Municipal para o bairro do Jurupará daí derrete à direita e segue pela margem da referida estrada, 48,00 m. até o marco de nº 1 onde teve princípio." Cadastrado no INCRA. sob nº 637.041.031.631/9, onde consta: área total: 3,6 - área explorada: 1,2 - área explotável: 2,4 - módulo: 17,1 - nº de módulos: 0,14 - F.M.P.: 3,6.

Registro anterior: não consta.

A Escrevente Habilitada,

(Maria Angela Rosa Bernardino Thenório).

O Oficial Maior,

(Levy Bueno de Camargo).

R.1/4.605, em 05 de março de 1.980.- Contorne Mandado Judicial datado de 06-03-80,- expedido nos autos de ação de usucapião nº 66/78, pelo Escrevente Autorizado do 2º Cartório de Notas e Ofício de Justiça, desta cidade, Charic Nicolau, e, assinado pelo MM. Juiz de Direito desta Comarca, Dr. Neville Germano, foi proterida por este Juízo, em 03.03.79, transitada em julgado em 26.12.79, sentença declaratória de usucapião do imóvel avaliado em Cr\$60.000,00 (sessenta mil cruzeiros) em favor de MONCLAR DE FREITAS, bancário e sua mulher FELICIA ABDALA DE FREITAS, professora, - brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, residentes nesta cidade, à Rua Tte. Procópio Tenório, nº 52, portadores em conjunto do CPF. nº 032.142.148/53. Registrado por:

(Maria Angela Rosa Bernardino Thenório - Escrevente Habilitada).

O Oficial Maior,

(Levy Bueno de Camargo).

Emls...Cr\$510,00 S.Est...Cr\$102,00 Tasj...Cr\$76,50 Total...Cr\$688,50.-

R. 2/4.605, em 13 de março de 1980.

Título: Venda e compra.

Transmitentes: Monclar de Freitas, bancário e sua mulher Felícia Abdala de Freitas, professora, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados à Rua Tte. Procópio Tenório, 52, nesta cidade CPF. nº. 032.142.148/53, representados pelo sr. Armando Thadeu Vichi Marciano RG.sp. nº. 5.493.135, brasileiro, casado, serventário da Justiça, residente à Av. Coração de Jesus, nº. 462, nesta cidade, CPF. nº. 217.221.968-15.

Adquirente: FLÁVIO SOARES DE SOUZA, RG.sp. nº. 1.491.287, mecânico, casado no regime da comunhão universal de bens com Eny Soares de Souza, residente e domiciliado à Rua Dulce Rios de Oliveira, 45, Jardim Sandra-Sorocaba-SP., CPF. nº. 145.048, digo, nº. 022.145.048-34.

Forma do título: Escritura de 04 de julho de 1979, lavrada no 2º Cartório de-

Continua no verso

matricula

- 4.605 -

ficha

- 1 -

VERSO

no 2º Cartório de Notas desta cidade, Lº. nº. 127, fls. 63/64vº.

Valor: CR\$. 100.000,00.

Condições: Não constam.

Registrado por:

(Myltes Bianchini de Camargo - Escrevente autorizada).-

Emls. CR\$. 630,00. S.Est. CR\$. 126,00. Tasj. CR\$. 94,50. Total: CR\$. 850,50.-

R. 3/4.605, em 11 de dezembro de 1985.

Pela escritura de venda e compra lavrada em 27 de novembro de 1985, no 2º. - Cartório de Notas desta cidade, Lº. nº. 149, fls. 167/167vº., os proprietários Flavio Soares de Souza, retro qualificado e sua mulher Eny Soares de Souza, RG. 6.003.597-ssp-sp., do lar, brasileira, CPF. 052.162.408-88, trahs mitiram o imóvel objeto desta matrícula, pela quantia de CR\$.45.000.000 (quarenta e cinco milhões de cruzeiros), ao sr. SALVADOR DA SILVA, brasileiro, - lavrador, RG. 19.510.604-ssp-sp., casado no regime de comunhão universal debens, anteriormente a lei nº. 6.515/77, com Ondina Martins (brasileira, do - lar, RG.19.677.261-ssp-sp., CPF. 081.827.038-16), residentes e domiciliados no Bairro do Jurupará, deste município, CPF. nº. 253.917.638-00.

Registrado por:

(Myltes Bianchini de Camargo - Escrevente autorizada).-

Emls. CR\$. 921.900. S.Est. CR\$. 248.913. Tasj. CR\$. 184.380. Total: 1.355.193.

R.4/4.605, em 26 de Junho de 1.986.

Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, nº FIA. 86/385, emitida em 23 de Junho de 1.986, nesta cidade, os proprietários SALVADOR DA SILVA e sua mulher d. ONDINA MARTINS, supra qualificados, deram em hipoteca cedular de PRIMEIRO lugar e sem concorrência de terceiros o imóvel constante da presente matrícula, ao Banco do Estado de São Paulo S.A., CGC. nº 61.411.633/0001-87, Agência desta cidade, para garantia do crédito deteriorado de Cz\$- 114.529,00 (Cento e quatorze mil, quinhentos e vinte e nove cruzados), com vencimento para o dia 15 de Junho de 1.988, aos juros - de 10% a.a., eleváveis de 1% a.a. no caso de mora, calculados em 30 de junho e 31 - de dezembro, no vencimento e na liquidação da dívida, sobre os saldos devedores diários, sendo obrigatória sua capitalização na conta vinculada, e exigíveis nas prestações proporcionalmente aos seus valores nominais, pagável nesta praça, em 04 - prestações semestrais e consecutivas, no valor de Cz\$- 28.632,25, vencendo-se a primeira em 15.12.86; dando-se ao imóvel hipotecado, com suas benfeitorias e acessórios, o valor de Cz\$- 119.415,00; tudo também, conforme o constante do Registro nº .. 11.096 do Livro nº 3- Registro Auxiliar, deste Cartório.

Registrado por:

(Jesus Alan Godinho - Escrevente Autorizado).

O Oficial,

(Paulo Gomes Abreu).

Emls... Nihil.

R.5/4.605, em 30 de Julho de 1.986.- Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, Nº FIA.86/566, emitida nesta cidade, aos 28 de Julho de 1.986, os proprietários SALVADOR DA SILVA e s/m. d. ONDINA MARTINS, acima qualificados, deram em hipoteca cedular de SEGUNDO LUGAR e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula, ao Banco do Estado de São Paulo S.A., Agência desta cidade, para garantia do - crédito deferido de Cz\$-27.500,00 (Vinte e sete mil e quinhentos cruzados), com vencimento para 15 de Julho de 1.988, e encargos financeiros - Juros de 10% ao ano, e, forma de pagamento: O financiamento será pago do seguinte modo: em 04 prestações semestrais e consecutivas de Cz\$6.875,00, vencendo-se a primeira em 15.01.87, dando-se ao imóvel hipotecado, suas benfeitorias e acessórios, o valor de Cz\$119.415,00; tudo também conforme o constante do Registro nº 11.279 Lº 3 (Registro Auxiliar) deste Car

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS

PIEDADE - Estado de São Paulo

matrícula

- 4.605 -

ficha

- 2 -

Piedade, 30 de J U L H O de 1986.

dêste Cartório.- O Escrevente Autorizado,
O Oficial Maior, *(Assinatura)* (Alexandre Corrêa Cardoso).-
(Levy Bueno de Camargo).- Emls.Nihil.-

Av. 6/4.605, em 19 de Abril de 1988.-Fica cancelada a hipoteca registrada sob nº 05 (Cinco) nesta matrícula, em virtude da liquidação da dívida que a originou, nos termos da carta feita pelo credor datada de 29.02.88, arquivada hoje neste cartório.-O Escrevente Aut? *(Assinatura)* O Oficial, *(Assinatura)*
(Alexandre Corrêa Cardoso).- Emls. Nihil.- (Paulo Gomes Abrêu).-

Av. 7/4.605, em 22 de janeiro de 1.990 - Fica cancelada a hipoteca -/ registrada sob n. 4 (quatro), em virtude da liquidação da dívida de-/ la objeto, nos termos da carta datada de 08.04.88, fornecida pelo credor e arquivada hoje, neste cartório.- A Escrevente Autorizada,..... (Irene Nusse de Favari).- *(Assinatura)* Emls. Nihil.

AV.8/4.605, em 17 de agosto de 2017.

APERFEIÇOAMENTO DE QUALIFICAÇÃO E ÓBITO

Procede-se a presente averbação como forma de possibilitar o registro do formal de partilha a seguir efetivada, no sentido de ficar constando que a) a proprietária Ondina Martins (R.3), é inscrita individualmente no CPF/MF sob o n. 081.827.038-16; e, b) Salvador da Silva (R.3), faleceu aos 27 de novembro de 2002, neste município, no bairro Jurupará, conforme se depreende da certidão de óbito expedida em 29/11/2002, registrado sob o termo n. 6.882, às fls. 063, livro n. C-41, encartada as fls. 12 do processo, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais, desta cidade e comarca. (Prenotação/Microfilme n. 101022-14.08.2017/4915).

Averbado por: *(Assinatura)*
(Luan Alvarenga da Silva - Escrevente Substituto).

R.9/4.605, em 17 de agosto de 2017.

Título: PARTILHA.

Pelo formal de partilha expedido em 24 de junho de 2010, pelo Diretor de Serviços, João Paulo Tardelli, e assinado pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Cássio Mahuad, ambos da Primeira Vara Cível desta cidade e comarca, extraído do Inventário, processo n. 1056/2003, consta que por sentença proferida, transitada em julgado em 23/06/2010, dos bens deixados pelo falecimento do proprietário Salvador da Silva (R.3 e AV.8), o imóvel constante da presente matrícula, avaliado em R\$ 13.278,75 (treze mil, duzentos e setenta e oito reais e setenta e cinco centavos), foi partilhado a aos herdeiros filhos: **1) ELISES DA SILVA**, brasileiro, caseiro, portador da cédula de identidade RG n. 8.491.481-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n. 178.365.008-70, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal n. 6.515/77, com **Eni Bueno da Cruz**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG n. 25.987.359-7-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o n. 263.716.488-37, residentes e domiciliados na cidade de Capela do Alto/SP, bairro da Barra; **2) DINÉIA DA SILVA**, brasileira, solteira, doméstica, portadora da cédula de identidade RG n. 15.341.705-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o n. 039.041.638-09, residente e domiciliada neste município, no bairro Jurupará; **3) ENEIAS DA SILVA**, brasileiro, comerciante, portador da cédula de identidade RG n. 6.992.562-8-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n. 835.870.208-68, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei Federal n. 6.515/77, com **Maria Madalena Moreira da Silva**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG n. 20.834.349-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o n. 105.397.808-12, residentes e domiciliados neste município, bairro Piraporão; **4) EVIO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, lavrador, portador da cédula de identidade RG n. 9.504.285-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n. 835.824.798-20, residente e domiciliado neste município, no bairro Jurupará; **5) IVANIRA DA SILVA COSTA**, brasileira, doméstica, portadora da cédula de identidade RG n. 19.678.224-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o n. 027.113.448-86, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal n. 6.515/77, com **Daniel Ribeiro da Costa**, brasileiro, funcionário público municipal, portador da cédula de identidade RG n. 8.143.185-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n. 891.387.088-68, residentes e domiciliados neste

Continua no verso

matricula
- 4.605 -ficha
- 2 -

V É R S O

município, no bairro Jurupará; **6) ENI DA SILVA PEDROSO DE ALMEIDA**, brasileira, faxineira, portadora da cédula de identidade RG n. 21.194.581-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o n. 245.995.028-47, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal n. 6.515/77, com **Rubens Pedroso de Almeida**, brasileiro, lavrador, portador da cédula de identidade RG n. 7.357.481-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n. 556.354.318-87, residentes e domiciliados neste município, no bairro Jurupará; **7) EVY DA SILVA**, brasileiro, caseiro, portador da cédula de identidade RG n. 18.549.304-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n. 053.927.168-30, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal n. 6.515/77, com **Neusa Pires de Camargo Silva**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG n. 33.993.659-9-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o n. 318.943.778-50, residentes e domiciliados neste município, no bairro Jurupará; **8) ESTEVÃO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, trabalhador rural, portador da cédula de identidade RG n. 19.677.288-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n. 087.570.518-95, residente e domiciliado neste município, no bairro Jurupará; **9) ELIZETE DA SILVA COSTA**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG n. 19.510.293-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o n. 086.353.278-02, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal n. 6.515/77, com **Amauri Ribeiro da Costa**, brasileiro, motorista, portador da cédula de identidade RG n. 17.393.922-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n. 027.117.208-88, residentes e domiciliados neste município, no bairro Jurupará; **10) ERIVALDO DA SILVA**, brasileiro, trabalhador rural, portador da cédula de identidade RG n. 19.793.756-1-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n. 202.547.028-21, casado pelo regime de separação de bens, na vigência da Lei Federal n. 6.515/77, com **Valdilaine Regina Leite da Silva**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG n. 29.869.091-3-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o n. 212.599.308-23, residentes e domiciliados neste município, no bairro Piraporão; **11) EMIR DA SILVA**, brasileiro, comerciante, portador da cédula de identidade RG n. 22.209.357-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n. 115.706.978-92, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal n. 6.515/77, com **Patricia Gonçalves da Silva**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG n. 32.790.242-5-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o n. 338.707.838-26, residentes e domiciliados neste município, no bairro Jurupará; **12) ELIANE DA SILVA**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG n. 21.198.349-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o n. 106.386.498-46, casada pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei Federal n. 6.515/77, conforme pacto antenupcial, registrado sob o n. 17.140 Livro 3 (Registro Auxiliar), no Oficial de Registro de Imóveis e Anexos, desta cidade e comarca, com **Lázaro Marcos Paes de Camargo**, brasileiro, lavrador, portador da cédula de identidade RG n. 28.578.479-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n. 099.254.528-56, residentes e domiciliados neste município, no bairro Piraporão; **13) ENIO DA SILVA**, brasileiro, funcionário público municipal, portador da cédula de identidade RG n. 24.752.822-5-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n. 156.690.458-74, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal n. 6.515/77, com **Elaine Cristina Claro**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG n. 27.160.816-X-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o n. 175.333.388-12, residentes e domiciliados neste município, no bairro Jurupará; e, **14) EUGÊNIO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, trabalhador rural, portador da cédula de identidade RG n. 27.279.898-8-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n. 167.610.488-77, residente e domiciliado neste município no bairro Jurupará, na seguinte proporção: 7,14% a cada herdeiro filho. - Valor venal proporcional: R\$ 26.222,62. - Valor venal proporcional atribuído pela Prefeitura Municipal: R\$ 26.222,62 (Prenotação/ Microfilme n. 101022-14.08.2017/4915).

Registrado por

Luan Alvares da Silva - Escrevente Substituto).

AV. 10/4.605, em 17 de agosto de 2017.

CADASTROS

Procede-se a presente averbação nos termos do formal de partilha registrado sob n. 9 (nove), no sentido de ficar constando que, o imóvel constante desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado perante o INCRA sob o n. **637.041.031.631-9**, com a área total de 3,2000 ha. - módulo rural: 4,0000 ha.- n. de módulos rurais: 0,60.- módulo fiscal: (...) ha. - n. de módulos fiscais: 0,2000 - fração mínima de parcelamento: 3,00 ha., conforme faz prova o certificado de cadastro de imóvel rural-CCIR., expedido em 14/08/2017, relativo aos exercícios de 2015/2016, com a taxa de serviços cadastrais devidamente recolhida, e perante a Secretaria da Receita Federal do Brasil sob o n. **2.807.337-1** (NIRF) conforme se depreende da Declaração de ITR/2016 e da Certidão Negativa de Débitos relativos ao Imposto sobre a propriedade Territorial Rural, expedida pelo referido órgão.

Continua no verso

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

PIEDADE - Estado de São Paulo

Matrícula

- 4.605 -

Ficha

- 3 -

Piedade, 17 de agosto de 2017

(Prenotação/Microfilme n. 101022-14.08.2017/4915).

Averbado por:

(Luan A. W. Arenga da Silva - Escrevente Substituto).

AV.11/4.605, em 18 de novembro de 2021.

PENHORA

Procede-se a presente nos termos da certidão para averbação de penhora, expedido por meio eletrônico, conforme disposto artigo 837 do CPC, emitida em 04/11/2021, pelo Escrivão Diretor, João Paulo Tardelli, da 1ª Ofício Judicial do Foro Central da comarca de Piedade-SP, extraída da Execução Civil (número de ordem: 10013479020178260443), tendo como exequente: Agromaia Industria e Comercio Importacao e Exportacao de Produtos Agropecuarios Ltda, inscrito no CNPJ/MF sob o n. 03.027.918/0001-12, e, como executado: **LAZARO MARCOS PAES DE CAMARGO** (R.9), inscrito no CPF/MF sob o n. 099.254.528-56, foi determinada a penhora sobre a parte ideal correspondente a 7,14% do imóvel constante da presente matrícula, titulado pelo exequente, para cobrança do valor de R\$ 67.652,56 (sessenta e sete mil, seiscentos e cinquenta e dois reais e cinquenta e seis centavos), ficando o bem penhorado e depositado nas mãos do executado Lázaro Marcos Paes de Camargo (R.9). Selo Digital 120287331000000003674421P. (Prenotação/Microfilme n. 106925-17.11.2021/5947).

Averbado por:

(Rafael Rodrigues Shibata - Escrevente Substituto).