

MATRÍCULA

= 4.611 =

FICHA

= 1 =

26 de FEVEREIRO de 2002

"I M Ó V E L":- SÍTIO VERA LUCIA - IMÓVEL GERAL FAZENDA PONTAL - ÁREA 23.48,80 HAS - QUINHÃO Q3 - DUPLO CÉU -

PALESTINA-SP.- Um imóvel rural constante de uma área de 9,00 alqueires paulista mais 17.080 m², ou sejam 23.48,80 hectares de terras, constituída de pasto e cerrado de qualidade inferior, contendo como benfeitorias cercas de arame nas divisas, situado na fazenda imóvel geral denominada Pontal, parte do sítio com a denominação especial de Sítio Vera Lúcia, no distrito de Duplo Céu, município e comarca de Palestina, Estado de São Paulo, com os seguintes rumos, distâncias e confrontos a seguir:- O levantamento iniciou no Marco 20, cravado no ponto de confronto com o Quinhão Q2, propriedade de Antonio Pereira Mendes e outros, e com a propriedade de Gilberto Pessoa Trindade.- Daí, segue por cerca de arame, confrontando com a propriedade de Gilberto Pessoa Trindade, percorrendo uma distância de 246,30 metros, com rumo de 11°36'00" NW, até o Marco 30, cravado no ponto de confronto com a propriedade de Gilberto Pessoa Trindade, e com a propriedade de Arnaldo Antonio Alves.- Daí, deflete à esquerda, segue por cerca de arame, confrontando com a propriedade de Arnaldo Antonio Alves, percorrendo uma distância de 67,10 metros, com rumo de 17°38'30" NW, até o Marco 40.- Daí, deflete à esquerda, segue por cerca de arame, com a mesma confrontação anterior, percorrendo uma distância de 112,60 metros, com rumo de 25°36'50" NW, até o Marco 50.- Daí, deflete à esquerda, segue por cerca de arame, com a mesma confrontação anterior, percorrendo uma distância de 58,80 metros, com rumo de 35°20'00" NW, até o Marco 60, cravado no ponto de confronto com a propriedade de Arnaldo Antônio Alves, e com a propriedade de Manoel Fernandes Garcia.- Daí, deflete à esquerda, segue por cerca de arame, confrontando com a propriedade de Manoel Fernandes Garcia, percorrendo uma distância de 669,20 metros, com rumo de 46°10'40" SW, até o Marco 70.- Daí, deflete à esquerda, segue por cerca de arame, com a mesma confrontação anterior, percorrendo uma distância de 342,70 metros, com rumo de 43°9'10" SE, até o Marco 75, cravado no ponto de confronto com a propriedade de Manoel Fernandes Garcia, e com o Quinhão Q2.- Daí, deflete à esquerda, seguirá por cerca de arame, cruzando neste trecho o Córrego do Óleo, confrontando com o Quinhão Q2, percorrendo uma distância de 479,40 metros, com rumo de 57°7'30" NE, até o Marco 20, de onde teve origem esta descrição.- Imóvel devidamente cadastrado no INCRA sob o nº. 610.127.006.882-3, com área total 36,3;- módulo rural 11,4;- nº. de módulos rurais 2,86;- módulo fiscal 24;- nº. de módulos fiscais 1,51;- fração mínima de parcelamento 2,0;- nº. do imóvel na Receita Federal 2781782-2.- **PROPRIETÁRIOS:- ANTONIO PEREIRA MENDES**, lavrador, RG. nº. 8.916.486-ssp/sp, inscrito no CPF. sob o nº. 928.024.868-53, e sua mulher dona **JVONE MARTINS FERNANDES MENDES**, lavradora, RG. nº. 20.352.751-ssp/sp, inscrita no CPF. sob o nº. 099.723.988-38, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial, lavrada às fls. 73, do livro nº. 27, aos 14/08/1.989, registrado sob o nº. 2.811, livro 3, deste Oficial, domiciliados e residentes na Rua Cinco, nº. 400, na Vila e distrito de Duplo Céu, neste município, e portadores da certidão de casamento nº. 965, às fls. 06 e vº, do livro B-15, Palestina, SP;- **2)- NELSON PEREIRA MENDES**, lavrador, RG. nº. 10.489.224-ssp/sp, inscrito no CPF. sob o nº. 018.610.948-25, e sua mulher dona **JULIANA VALENTINA ANTONIO MENDES**, lavradora, RG. nº. 21.340.840-ssp/sp, inscrita no CPF. sob o nº. 018.610.948-25 (em comum), brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial, lavrada às fls. 135, do livro nº. 17, aos 09/12/1.985, devidamente registrada sob o nº. 2.087, fls. 1.127, livro 3, deste Oficial, domiciliados e residentes na Rua Dois, s/n, na Vila e distrito de Duplo Céu, deste município;- e **3)- ERCILIA MENDES SERRATO**, lavradora, RG. nº. 21.992.841-ssp/sp, inscrita no CPF. sob o nº. 300.408.218-70, e seu marido **JOSÉ SERRATO**, lavrador, RG. nº. 8.248.021-ssp/sp, inscrito no CPF. sob o nº. 600.942.738-04, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, conforme certidão de casamento nº. 736, às fls. 77, do livro B-3, Palestina, SP, domiciliados e residentes na Rua Dois, s/n, na Vila e distrito de Duplo Céu, deste município.- **REGISTRO ANTERIOR:-** R.1/840 de 23 de maio de 1.978 e AV.6/840 de 11 de julho de 2001, livro nº.2, deste Oficial.-
continua no verso....

MATRÍCULA

= 4.611 =

FICHA

= 1 =

VERSO

CONDIÇÕES:- Não constam.- O referido é verdade e da fé.- Palestina, vinte e seis (26) de fevereiro (02) de dois mil e dois (2002.- Eu, Emerson Cazonatto Vilharva, Escrevente Substituto, digitei.-

O ESCRIVENTE SUBSTITUTO, *Emerson C. Vilharva* (EMERSON CAZONATTO VILHARVA)

REGISTRO Nº. 1/ 4.611:- protocolado sob o nº. 20.283, às fls.128, do livro 1-B, aos vinte e nove (29) de janeiro (01) de dois mil e dois (2002).- Por Escritura Pública de Venda e Compra lavrada no Tabelião de Notas e Protestos local, às fls. 261/265, do livro nº. 44, aos 29 de janeiro de 2002, pelo Escrevente Autorizado Rogério Boneti da Silva, subscrita pela Tabeliã Interina Neide Queirós da Silva Campos;- o Sr. **JOSÉ DA SILVA**, brasileiro, casado com dona **EVA ANTUNES DA SILVA** (brasileira, lavradora, RG. nº. 3.953.937-4-ssp/sp, inscrita no CPF, sob o nº. 922.409.178-49, sob o regime de comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial, lavrada às fls. 005, do livro nº. 3-esp., do Registro Civil e Tabellionato 31º Subdistrito de Pirituba, SP, devidamente registrada sob o nº. 1.156, livro 3, do 16º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, lavrador, domiciliado e residente na Rua Três, nº. 230, na Vila e distrito de Duplo Céu, neste município, portador da cédula de identidade RG. nº. 5.762.130-ssp/sp, inscrito no CPF, sob o nº. 006.002.288-43 e certidão de casamento nº. 05.965, às fls. 174, do livro B-21, 31º Subdistrito de Pirituba, SP, **ADQUIRIU** o imóvel retro matriculado pelo preço de R\$ 28.185,60 (Vinte e oito mil, cento e oitenta e cinco reais e sessenta centavos), dos proprietários, 1)- **ANTONIO PEREIRA MENDES** e sua mulher dona **IVONE MARTINS FERNANDES MENDES;- 2)- NELSON PEREIRA MENDES** e sua mulher dona **JULIANA VALENTINA ANTONIO MENDES;- e 3)- ERCILIA MENDES SERRATO** e seu marido **JOSE SERRATO**, já qualificados.- Emitida Declaração Sobre Operação Imobiliária DOI, conforme IN/SRF vigente, pelo Tabelião de Notas local.- **CONDIÇÕES:-** Que os outorgantes vendedores Antonio Pereira Mendes e sua mulher Ivone Martins Fernandes Mendes, vendem sua parte ideal de 11.92.9166 hectares de terras;- Nelson Pereira Mendes e sua mulher Juliana Valentina Antonio Mendes, vendem uma área de 5.44.3166 hectares de terras;- e Ercilia Mendes Serrato e seu marido José Serrato, vendem uma área de 6.11.5666 hectares de terras.- O referido é verdade e da fé.- Palestina, vinte e seis (26) de fevereiro (02) de dois mil e dois (2002).- **DESTE:-** Ao Serventário R\$ 260,50;- Ao Estado R\$ 70,34;- Ao IPESP R\$ 52,10;- Ao Registro Civil R\$ 13,03;- **TOTAL:- R\$ 395,97.-** Guias de recolhimento arquivadas neste Oficial.- Eu, Emerson Cazonatto Vilharva, Escrevente Substituto, digitei.-

O ESCRIVENTE SUBSTITUTO, *Emerson C. Vilharva* (EMERSON CAZONATTO VILHARVA)

AVERBAÇÃO Nº.2/ 4.611:- Conforme R.4/4.314, livro nº.2, deste Oficial, **FOI INSTITUÍDA** em favor do imóvel retro matriculado, **SERVIDÃO DE PASSAGEM**, com área de 156,00 m2.- O referido é verdade e da fé.- Palestina, vinte e seis (26) de fevereiro (02) de dois mil e dois (2002).- Eu, Emerson Cazonatto Vilharva, Escrevente Substituto, digitei.-

O ESCRIVENTE SUBSTITUTO, *Emerson C. Vilharva* (EMERSON CAZONATTO VILHARVA)

AVERBAÇÃO Nº.3/ 4.611:- Conforme R.2/4.613, livro nº.2, deste Oficial, **FOI INSTITUÍDA** em favor do imóvel retro matriculado, **SERVIDÃO DE PASSAGEM**, com área de 318,00 m2.- O referido é verdade e da fé.- Palestina, vinte e seis (26) de fevereiro (02) de dois mil e dois (2002).- Eu, Emerson Cazonatto Vilharva, Escrevente Substituto, digitei.-

O ESCRIVENTE SUBSTITUTO, *Emerson C. Vilharva* (EMERSON CAZONATTO VILHARVA)

continua na ficha nº.2..

MATRÍCULA

FICHA

= 4.611 =

= 2 =

26 de FEVEREIRO de 2002

AVERBAÇÃO Nº 4/ 4.611:- Conforme R.3/ 4.612, livro nº.2, deste Oficial, **FOI INSTITUÍDA** em favor do imóvel retro matriculado, **SERVIDÃO DE PASSAGEM**, com área de 415,20 m2.- O referido é verdade e da fé.- Palestina, vinte e seis (26) de fevereiro (02) de dois mil e dois (2.002).- Eu, Emerson Cazonatto Vilharva, Escrevente Substituto, digitei.....
O ESCRIVENTE SUBSTITUTO, Emerson Cazonatto Vilharva (EMERSON CAZONATTO VILHARVA).....

REGISTRO Nº. 5/ 4.611:- protocolado sob o nº. 24.952, às fls. 24, do livro 1-C, aos quatorze (14) de março (03) de dois mil e sete (2007).- Por Cédula Rural Fidejussória e Hipotecária nº. 40/00276-4, emitida aos 14 de março de 2007, no valor de R\$ 18.000,00 (Dezoito mil reais), com vencimento para 13 de março de 2012, também registrada sob o nº. 6.851 - F. 5.891, livro nº. 3, deste Oficial,- os proprietários **JOSÉ DA SILVA** e sua mulher dona **EVA ANTUNES DA SILVA**, já qualificados, **DERAM** o imóvel retro matriculado em **HIPOTECA CEDULAR**, em favor do BANCO DO BRASIL S/A, agência desta cidade de Palestina, SP, CNPJ nº. 00.000.000/2342-65, com juros e condições constantes da cédula da qual uma via fica arquivada neste Oficial, em garantia da dívida assumida pelo emitente José da Silva.- O referido é verdade e da fé.- Palestina, quinze (15) de março (03) de dois mil e sete (2007).- **DESTE:-** Ao Serventário R\$ 89,20;- Ao Estado R\$ 25,36;- Ao IPESP R\$ 18,78;- Ao Registro Civil R\$ 4,69;- Ao Trib. Justiça R\$ 4,69;- **TOTAL:-** R\$ 142,72.- Guias de recolhimento arquivadas neste Oficial.- Eu, Emerson Cazonatto Vilharva, Escrevente Substituto, digitei.....
O ESCRIVENTE SUBSTITUTO, Emerson Cazonatto Vilharva (EMERSON CAZONATTO VILHARVA).....

R.06/4.611, em 04 de dezembro de 2015 (protocolo 41.675 de 02/12/2015- Cédula Rural Hipotecária)

Pela Cédula Rural Hipotecária nº 40/02044-4, emitida em Palestina/SP, em 01 de dezembro de 2015, pelo proprietário **JOSE DA SILVA**, onde ele e sua esposa **EVA ANTUNES DA SILVA**, já qualificados, deram o imóvel desta matrícula, em **HIPOTECA CEDULAR** e sem concorrência de terceiros, para o **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede em Brasileira/DF (CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91), por sua agência em Palestina/SP, inscrito no CNPJ/MF nº 00.000.000/2342-65, para garantia da quantia de **R\$ 30.000,00 (Trinta mil reais)**, que acrescida de juros à taxa de 4,5% ao ano, será paga em 8 (oito) parcelas vencíveis em 26/11/2016, 26/11/2017, 26/11/2018, 26/11/2019, 26/11/2020, 26/11/2021, 26/11/2022 e 26/11/2023. A Cédula foi registra sob o nº **8.870**, do Livro 3 - Registro Auxiliar, desta serventia. Demais condições, constantes do título. Todos os documentos estão arquivados nesta serventia, em mídia digital sob o protocolo nº 41.675.

A Oficiala Substituta Natalia Pereira de Souza (Natalia Pereira de Souza)

AV.07/4.611, em 26 de maio de 2017. (Protocolo 43.695 de 24/05/2017 - Averbação de Cadastro NIRF e CCIR)

À vista do requerimento de 24 de maio de 2017, faço a presente averbação para constar o cadastro do imóvel sendo: **NIRF: 6.422.791-0, INCRA: 000.060.085.480-1**. Consta no CCIR apresentado: denominação "Sítio São José". Área Total (ha.) 23,4000; modulo rural (ha) 30,6578; Nº módulos rurais 0,76; modulo fiscal (ha) (nada consta); Nº módulos fiscais 0,9700; FMP (ha.) 2,00. Todos os documentos estão arquivados nesta serventia, em mídia digital sob o protocolo nº 43.695.

A Oficiala Substituta Natalia Pereira de Souza (Natalia Pereira de Souza)

Continua no verso

MATRÍCULA
4.611

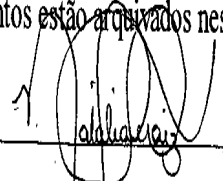
FICHA
02

VERSO

Cadastro Nacional de Serventia nº 12.075-8

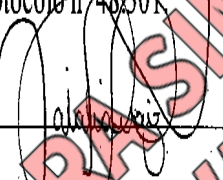
R.08/4.611, em 26 de maio de 2.017. (Protocolo 43.695 de 24/05/2017 - Cédula Rural Hipotecária)

Pela Cédula Rural Hipotecária nº 40/02264-1, emitida em Palestina/SP, em 19 de maio de 2.017, pelo proprietário **JOSE DA SILVA**, onde ele e sua esposa **EVA ANTUNES DA SILVA**, já qualificados, deram o imóvel desta matrícula, em **HIPOTECA CEDULAR** e sem concorrência de terceiros, para o **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília/DF (CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91), por sua agência em Palestina/SP, inscrito no CNPJ/MF nº 00.000.000/2342-65, para garantia da quantia de **R\$ 30.000,00 (Trinta mil reais)**, que acrescida de juros à taxa efetiva de 5,5% ao ano, será paga em 6 (seis) parcelas vencíveis em 18/05/2018, 18/05/2019, 18/05/2020, 18/05/2021, 18/05/2022 e 18/05/2023. A Cédula foi registrada sob o nº **9.116**, do Livro 3 - Registro Auxiliar, desta serventia. Demais condições, constantes do título. Todos os documentos estão arquivados nesta serventia, em mídia digital sob o protocolo nº 43.695.

A Oficial Substituta  (Natalia Pereira de Souza)

AV.09/4.611, em 27 de agosto de 2.021. (Protocolo nº 48.301 de 22/07/2.021 - Averbação de Qualificação)

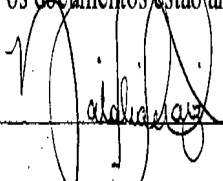
À vista do requerimento de 22 de julho de 2.021 e pela Escritura Pública de Inventário e Partilha de 15 de julho de 2.021 (livro 1168, fls. 101/110) lavrada no 3º Tabelião de Notas de São José do Rio Preto/SP, faço a presente averbação para constar a profissão e o endereço dos proprietários **JOSE DA SILVA**, sendo pensionista, já qualificado, e sua esposa **EVA ANTUNES DA SILVA**, sendo do lar, já qualificada, residentes e domiciliados na Rua Manoel José Soares, nº 230, Distrito de Duplo Céu, em Palestina/SP. Todos os documentos estão arquivados nesta serventia, em mídia digital sob o protocolo nº 48.301.

A Oficial Substituta  (Natalia Pereira de Souza)

Selo Digital: 120758331000000003596321D (<https://selodigital.tjsp.jus.br>)

AV.10/4.611, em 27 de agosto de 2.021. (Protocolo nº 48.301 de 22/07/2.021 - Averbação de Cadastro CAR)

À vista do requerimento de 22 de julho de 2.021, faço a presente averbação para constar o número do Cadastro Ambiental Rural - CAR nº **35350020310552**. Todos os documentos estão arquivados nesta serventia, em mídia digital sob o protocolo nº 48.301.

A Oficial Substituta  (Natalia Pereira de Souza)

Selo Digital: 1207583E1000000003596421P (<https://selodigital.tjsp.jus.br>)

R.11/4.611, em 27 de agosto de 2.021. (Protocolo nº 48.301 de 22/07/2.021 - Inventário)

Pela Escritura Pública de Inventário e Partilha de 15 de julho de 2.021 (livro 1168, fls. 101/110), lavrada no 3º Tabelião de Notas de São José do Rio Preto/SP, dos bens deixados pelo falecimento, em 03 de maio de 2.019, de **EVA ANTUNES DA SILVA**, já qualificada, **VERIFICA-SE** que o

Continua na ficha nº 03

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

4.611

FICHA

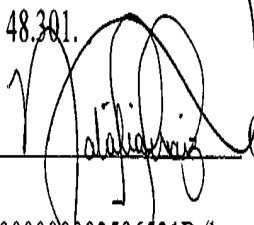
03

Cadastro Nacional de Serventia nº 12.075-8

27 de agosto de 2021

Palestina - SP.

imóvel, avaliado em **R\$ 550.704,00** (Quinhentos e cinquenta mil e setecentos e quatro reais), foi **ADJUDICADO** ao viúvo meeiro **JOSÉ DA SILVA**, já qualificado. ITCMD recolhido conforme atesta a referida Escritura. Todos os documentos estão arquivados nesta serventia, em mídia digital sob o protocolo nº 48.301.

A Oficiala Substituta  (Natalia Pereira de Souza)

Selo Digital: 12075832100000003596521B (<https://selodigital.tjsp.jus.br>)

AV.12/4.611, em 04 de abril de 2.022. (Protocolo nº 49.153 de 15/03/2.022 - Averbação Premonitória)

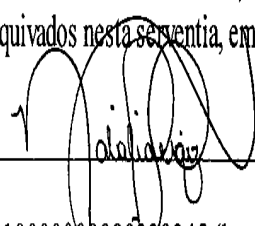
De acordo com requerimento datado de 15 de março de 2.022, acompanhado da certidão expedida pela Supervisora de Serviço do Cartório da Vara Única do Foro de Palestina/SP, faço constar, nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil, que foi distribuída uma Ação de Execução de Título Extrajudicial - Obrigações nº 1000089-65.2022.8.26.0412, tendo como partes **CARLOS ALBERTO DA SILVA** (CPF nº 162.565.008-65), como exequente e **JOSÉ DA SILVA** (CPF nº 006.002.288-43), como executado, tendo sido atribuído à causa o valor de **R\$ 296.669,00** (Duzentos e noventa e seis mil e seiscentos e sessenta e nove reais). Todos os documentos estão arquivados nesta serventia, em mídia digital sob o protocolo nº 49.153.

A Oficiala Substituta  (Natalia Pereira de Souza)

Selo Digital: 12075833100000004742522K (<https://selodigital.tjsp.jus.br>)

AV.13/4.611, em 30 de setembro de 2.024. (Protocolo nº 52.555 de 20/09/2.024 - Penhora)

Da Penhora "on-line" protocolada sob o nº PH000534696, conforme certidão de penhora emitida em 20/09/2.024 pelo Sr. Cristiano Giacomino, do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Comarca de Palestina/SP, Execução Civil, número de ordem 10000896520228260412, em que são partes: **CARLOS ALBERTO DA SILVA** (CPF nº 162.565.008-65) como exequente e **JOSE DA SILVA** (CPF nº 006.002.288-43) como executado, **VERIFICA-SE** que **foi PENHORADO 100,00% do imóvel**, sendo nomeado fiel depositário a executado **JOSE DA SILVA**, sendo o valor da dívida de **R\$ 235.976,09** (Duzentos e trinta e cinco mil, novecentos e setenta e seis reais e nove centavos). Data do auto ou termo de 16/09/2.024. Todos os documentos estão arquivados nesta serventia, em mídia digital sob o protocolo nº 52.555.

A Oficiala Substituta  (Natalia Pereira de Souza)

Selo Digital: 1207583310000000080339245 (<https://selodigital.tjsp.jus.br>)