



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITÁPOLIS - SP
LIVRO N.º 02 - REGISTRO GERAL
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.010-5

MATRÍCULA
034688

FOLHA
01

DATA
17 de outubro de 2022.

MATRÍCULA
034688

Autenticação:

Oficial

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Sítio São Sebastião – Gleba A, com a área de dois (2) hectares, trinta e um (31) ares e noventa (90) centiares, equivalentes a noventa e cinco (0,95) décimos e oitenta e três (83) centésimos do alqueire, desmembrado de um todo maior, encravado na fazenda "Grama", neste distrito, município e comarca, cuja descrição, georreferenciada ao Sistema Geodésico Brasileiro, tem início no vértice AKX-M-0402, de coordenadas (Longitude: -48°45'01,942", Latitude: -21°39'57,706" e Altitude: 477,36 m), situado junto a faixa de domínio da Rodovia Arlindo Bento Romanini - (IPS-458) e divisa das terras de Jacira Ananias do Amaral (Matrícula 2.332); do vértice AKX-M-0402, segue confrontando com terras de Jacira Ananias do Amaral, com o seguinte azimuth e distância: 110°20' e 220,45 m até o vértice FZRZ-M-1141, (Longitude: -48°44'54,753", Latitude: -21°40'00,197" e Altitude: 482,19 m), situado junto a divisa das terras do Sítio São Sebastião - Gleba B de João Carlos Spineli e Jairene do Carmo Spineli Simões e s/marido Edison Flavio Simões (Matrícula 33.034); do vértice FZRZ-M-1141, deflete à direita e segue confrontando com terras do Sítio São Sebastião - Gleba B de João Carlos Spineli e Jairene do Carmo Spineli Simões e s/marido Edison Flavio Simões, com os seguintes azimutes e distâncias: 179°01' e 63,77 m até o vértice FZRZ-M-1142, (Longitude: -48°44'54,715" Latitude: -21°40'02,270" e Altitude: 477,07 m); 254°47' e 55,48 m até o vértice FZRZ-M-1143, (Longitude: -48°44'56,577", Latitude: -21°40'02,743" e Altitude: 477,40 m); 182°05' e 21,98 m até o vértice FZRZ-M-1144, (Longitude: -48°44'56,605", Latitude: -21°40'03,457" e Altitude: 476,02 m); 265°49' e 109,64 m até o vértice FZRZ-M-1145, (Longitude: -48°45'00,408", Latitude: -21°40'03,716" e Altitude: 469,05 m), situado junto a faixa de domínio da Rodovia Arlindo Bento Romanini - (IPS-458); do vértice FZRZ-M-1145, deflete à direita e segue confrontando com a faixa de domínio da referida Rodovia, com os seguintes azimutes e distâncias: 349°53' e 103,48 m até o vértice AKX-P-0870, (Longitude: -48°45'01,040", Latitude: -21°40'00,404" e Altitude: 473,42 m); 345°37' e 44,01 m até o vértice AKX-P-0871, (Longitude: -48°45'01,420", Latitude: -21°39'59,018" e Altitude: 477,11 m); 339°35' e 43,06 m até o vértice AKX-M-0402, ponto inicial da descrição do perímetro. - Todas as coordenadas descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo como datum o SIRGAS2000. - A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). - Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). - Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas. - A poligonal referente ao memorial descritivo e planta não se sobrepõe a nenhuma outra constante do cadastro georreferenciado do imóvel, conforme Certificação nº 055b5b0b-0583-40b3-80c2-aff79bb9cc95, de 10/08/2022, expedida pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA.

CADASTROS RURAIS (Do todo): 1º) No INCRA: Código: 618.101.005.649-3. Detentor: Roque Spineli. Nacionalidade: brasileira. Denominação: Sítio São Sebastião. Localização: Estrada Vicinal Itápolis a Tabatinga. Município: Itápolis-SP. Área total: 25,00806 há. Módulo rural: 8,0129 há. Nº de módulos rurais: 3,13. Módulo fiscal: 16,0000 há. Nº de módulos fiscais: 1,5675. Fração mínima de parcelamento: 2,00 há.; e **2º) No CAR - Cadastro Ambiental Rural:** SP-3522703-3B64.3A85.3AB8.4A62.92B2.E480.2284.4E77, em 28/04/2015, com a área total de 25,0818 hectares, contendo uma área de **Reserva Legal de 0,0258 hectare.**

PROPRIETÁRIOS: **1) JOÃO CARLOS SPINELI** - RG/SP. 16.690.652-9 - CPF. 042.397.898/50, brasileiro, separado judicialmente, agricultor, residente e domiciliado neste município, no "Sítio São Sebastião"; **- 2) JAIRENE DO CARMO SPINELI SIMÕES** - RG/SP. 25.110.781-4 - CPF. 245.621.538/90, esteticista, casada no regime de comunhão universal de bens, na vigência da lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado neste Oficial sob nº 13.373, com EDISON FLÁVIO SIMÕES - RG/SP. 16.319.770-2 - CPF. 078.974.758/83, funcionário público, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Júlio Massimo Tesson nº 150-A; **- 3) JAIME DE JESUS SPINELI** - RG/SP. 20.865.565 - CPF. 071.896.388/14, agricultor, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com MARIA LUCIA GONÇALVES SPINELI - RG/SP. 23.478.604-8 - CPF. 138.889.978/79, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados em Ibatinga-SP., na Rua José Scarpin nº 111, Bairro São José; **- 4) AGUINALDO APARECIDO**

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
034688

FOLHA
01 v.

ROSSI - RG/SP. 22.857.828-0 - CPF. 144.453.198/05, brasileiro, divorciado, agricultor, residente e domiciliado neste município, no "Sítio Santa Luzia", Bairro da "Grama"; - 5) ANTONIO CARLOS ROSSI - RG/SP. 18.333.191 - CPF. 064.130.878/70, brasileiro, viúvo, apicultor, residente e domiciliado em Tabatinga-SP., na Rua Morais Meireles nº 85; - e 6) EDSON ROBERTO GALLO - RG/SP. 12.163.483 - CPF. 045.571.258/16, mecânico, casado no regime de comunhão universal de bens, na vigência da lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado neste Oficial sob nº 6.906, com ROSA MARIA CRESCENTE GALLO - RG/SP. 23.258.746-2 - CPF. 279.359.448/22, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Frei Paulo Luig nº 851.

REGISTROS ANTERIORES, ns. 4, de 22 de fevereiro de 2022; - e 6, 7, 8 e 9, de 19 de outubro de 2022, todos na matrícula nº 33.034.

O escrevente autorizado, [Assinatura] (Oswaldo José Pereira Júnior) - Ref: nº 146.208 do prot. 1-AJ, de 29 de setembro de 2022. Selo Digital TJSP: 1201053E1000000010643522P.

AV. 1 - em 17 de outubro de 2022.

Do imóvel, uma área de 1,7915 hectare se encontra penhorada, por determinação do(a) MM(a) Juiz(a) da 1ª Vara de Ibitinga-SP., em garantia até o limite de oitenta mil, trinta e nove reais e sessenta centavos (R\$ 80.039,60), nos autos de Cumprimento de Sentença nº 0001882-22.2010.8.26.0236, movida por ENOCHE DE SOUZA ANTONIO - RG. 41.838.103-3 - CPF. 316.127.618/36, contra JAIME DE JESUS SPINELLI, já qualificado, - conforme consta da AV.5-M.33.034.- O escrevente autorizado, [Assinatura] (Oswaldo José Pereira Júnior) - Ref: nº 146.208 do prot. 1-AJ, de 29 de setembro de 2022.- Selo Digital TJSP: 1201053E1000000010643722L.

R. 2 - em 17 de outubro de 2022.

Pela escritura pública de 31 de março de 2022, lavrada no Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos local (Livro 490, páginas 132 e seguintes), e ata retificativa de 31 de agosto de 2022, lavrada no citado Tabelião (Livro 494, páginas 154 e seguintes), o imóvel, no valor de trinta e seis mil, oitocentos e trinta e dois reais e quarenta e cinco centavos (R\$ 36.832,45), foi atribuído exclusivamente a JAIME DE JESUS SPINELLI, casado com MARIA LUCIA GONÇALVES SPINELLI, em divisão amigável feita com os demais condôminos, todos anteriormente nomeados e qualificados.- O escrevente autorizado, [Assinatura] (Oswaldo José Pereira Júnior) - Ref: nº 146.208 do prot. 1-AJ, de 29 de setembro de 2022.- Selo Digital TJSP: 1201053210000000106438227.

AV. 3 - em 17 de outubro de 2022.

Pelo instrumento registrado sob nº 2, o adquirente deu ao imóvel a denominação de "Estância Tangará Roque Spinelli".- O escrevente autorizado, [Assinatura] (Oswaldo José Pereira Júnior) - Ref: nº 146.208 do prot. 1-AJ, de 29 de setembro de 2022.- Selo Digital TJSP: 1201053310000000106439223.

AV. 4 - em 25 de outubro de 2023.

Pela certidão de 16 de outubro de 2023, produzida nos termos do artigo 837 do Código de Processo Civil (Protocolo Penhora Online: PH000487844), - procede-se a esta averbação, a fim de ficar constando que o imóvel foi objeto de penhora, em data de 04 de outubro de 2023, na Execução Civil (Processo nº 00081696920088260236), em que figura como exequente ELAINE CRISTINA MAZETO - CPF. 264.279.438/55 e executado JAIME DE JESUS SPINELLI - CPF. 071.896.388/14, com o valor de duzentos e cinquenta e nove mil, duzentos e cinquenta e nove reais e vinte e cinco centavos (R\$ 259.259,25), figurando como depositário o próprio executado.- O escrevente autorizado, [Assinatura] (André Elias Nardini) - Ref: nº 148.873 do prot. 1-AK, de 17 de outubro de 2023.- Selo Digital TJSP: 120105321000000013105523G.