

REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

16179

FOLHA

1

CNM: 114686.2.0016179-74

IMÓVEL: Uma gleba de terras, situada neste município e comarca de Guaira-SP- denominado " CHÁCARA SANTA QUITÉRIA ", com a área de 48,77,8232 hectares, contendo como benfeitorias: casa sede, ceva, maternidade, curral, barracão para depósito de cereais, diversos mangueiros, monjolo e pomar, toda cercada por cercas de arame farpado, com 3 e 4 fios, além de cercas divisórias internas e demais benfeitorias de menor monta e aderentes ao solo, com a seguinte descrição: Começa no marco cravado na margem direita do córrego Santa Quitéria, e a cerca de divisa da estrada municipal de Guaira a São José do Albertópolis. Partindo deste ponto, segue confrontando com a estrada municipal de Guaira a São José do Albertópolis nos seguintes rumos e distâncias: 21° 12' SE e distância de 139,50 metros, 17° 25' SE e distância de 64,50 metros, 9° 12' SE e distância de 60,20 metros, 5° 48' SE e distância de 40,06 metros, 3° 34' SE e distância de 100,00 metros, 17° 18' SO e distância de 23,60 metros, 13° 23' SE e distância de 318,60 metros, daí segue a direita confrontando com Esmeraldo Ribeiro, no rumo de 62° 02' SE e distância de 428,80 metros, daí segue confrontando com Jardim Ligia no rumo de 62° 02' SE e distância de 235,30 metros, daí segue a direita confrontando com Residencial Thais no rumo 39° 30' NO e distância de 96,00 metros, daí segue a direita confrontando com Tatiana Costa Ignácio e Tatia Lacativa de Oliveira, nos seguintes rumos e distâncias: 61° 57' 07" NE e distância de 40,20 metros, 68° 06' 07" NE e distância de 39,91 metros, 74° 48' 28" NE e distância de 40,06 metros, 81° 38' 23" NE e distância de 36,89 metros, 70° 34' 36" NO e distância de 49,02 metros, 60° 36' 33" NO e distância de 52,90 metros, 49° 27' 51" NO e distância de 35,27 metros, 44° 20' 27" NO e distância de 38,14 metros, 40° 12' 24" NO e distância de 32,27 metros, 29° 31' 02" NO e distância de 80,35 metros, 21° 56' 51" e distância de 29,47 metros, 12° 31' 30" NO e distância de 38,90 metros, 9° 11' 59" NO e distância de 36,10 metros, 50° 25' 49" SO e distância de 58,68 metros, daí segue a direita confrontando com José Vicente Lopes do Nascimento, no rumo 39° 30' 00" NO e distância de 101,87 metros, daí segue a margem direita do córrego Santa Quitéria, abaixo até encontrar o marco O., de partida, fechando assim o perímetro. Cadastro - INCRA nº604046005282-7- área total 56,0000- Localização- estrada munic. Guaira a São José do Albertópolis—mod., fiscal 22,0000 nº mód.; fiscais 2,5454 FPM 3,0 Há- em nome de Farid Cury CPF nº161.746.828-20 PROPRIETÁRIO: FARID CURY, brasileiro, empresário, portador do CPF nº161.746.828-20 e do RG nº4147457-SSP/SP, casado no regime da comunhão universal de bens antes da vigência da lei nº6.515/77, com VANILDA PRATA LELIS CURY, brasileira, empresaria, portadora do CPF nº020.636.148-30, residentes e domiciliados na avenida 15 nº661 centro em Guaira-SP. TITULO AQUISITIVO: Registro nº1 da matrícula nº1549 livro 2 fls.1 (13.02.1978) CRI Guaira-SP. - Guaira, 13 de Maio de 2011. Eu (GAO) escr. hab. dig. O substº Oficial *[assinatura]*.

R. 1- 16179 - Guaira, 13 de Maio de 2011. Prenotação nº71.000 de 10.05.2011- EMITENTES: FARID CURY - brasileiro, empresário, portador do CPF nº161.74.828-20

continua no verso...

MATRÍCULA

=16179=

FOLHA

=1=

CNM: 114686.2.0016179-74

] e do RG nº4147457-SSP/SP, e s/m VANILDA PRATA LELIS CURY, brasileira, empresária, portadora do CPF nº020.636.148-30, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da lei nº6.515/77, residentes na avenida 15 nº661 em Guaíra-SP. CREDOR: BANCO BRADESCO S/A CNPJ nº60.746.948/0001-12- Título- HIPOTECA – Forma do título- Cédula rural pignoratícia e hipotecária nº201105018 de 05.05.2011 VALOR R\$ 60.000,00 vencimento: 17/05/2013- JUROS: 6,75% a.a – Praça - Pagamento: Guaíra-SP –Condições: Hipoteca cédular em 1º grau, e o penhor registrado sob nº21.898 livro 3-AH fls.81 Reg. Auxiliar. Eu (GAO) escr. hab. dig. O substº Oficial do cartório.

Av. 2 - 16179- Guaíra, 22 de outubro de 2012. Prenotação nº77.153 de 19.10.2012. Por Aditivo a cédula rural pignoratícia e hipotecária nº 201105018, de 19 de outubro de 2012, firmado pelas partes e testemunhas, fica CANCELADO o R. T d/ matricula. O Substº do Oficial.

Av. 3 - 16179 - Guaíra, 23 de novembro de 2012. Prenotação nº77327 de 12.11.2012. Por Escritura Pública de Venda e Compra de 07.11.2012, livro 233, páginas 50v/56v, do Tabelião de Notas de Guaíra-SP, devidamente registrada sob o nº1 da matricula nº18347, os proprietários Farid Curi e s/m Vanilda Prata Lelis Curi, alienaram á empresa Monte Líbano Empreendimentos e Participações Ltda, parte do imóvel objeto desta matricula, com a área de 26,62.00 hectares, restando pois um REMANESCENTE de 22,15.8232 hectares, contendo como benfeitorias: casa sede, ceva, maternidade, curral, barracão para deposito de cereais, diversos manguieiros, manjolo e pomar, toda cercada por cercas de arame farpado, com 3 e 4 fios, além de cercas divisórias internas e demais benfeitorias de menor monta e aderentes ao solo, com a seguinte descrição e confrontações: começa no marco 0 cravado na margem direita do Corrego Santa Quitéria, e a cerca de divisa da Estrada Municipal de Guaíra a São José do Albertópolis. Partindo deste ponto, segue confrontando com a Estrada Municipal de Guaíra a São José do Albertópolis nos seguintes rumos e distâncias: 21º 12' SE e distância de 139,50 metros; 17º 25' SE e distância de 64,50 metros; 9º 12' SE e distância de 60,20 metros; 5º 48' SE e distância de 40,06 metros; 3º 34' SE e distância de 100,00 metros; 17º 18' SO e distância de 23,60 metros; 13º 23' SE e distância de 318,60 metros; daí segue a direita confrontando com Esmeraldo Ribeiro no rumo 62º 02' SE e distância de 428,80 metros; daí segue confrontando com o Jardim Ligia no rumo 62º 02' SE e distância de 235,30 metros; daí segue a direita confrontando com Residencial Thais no rumo 39º 30' NO e distância de 96,00 metros; daí segue a direita confrontando com Tatiana Costa Ignácio e Tatia Lacativa de Oliveira nos seguintes rumos e distâncias: 61º 57' 07" NE e distância de 40,20 metros; 68º 06' 07" NE e distância de 39,91 metros; 74º 48' 28" NE e distância de 40,06 metros; 81º 38' 23" NE e distância de 36,89 metros; daí segue confrontando com a área a desmembrar nos seguintes rumos e distâncias: 88º 22' 29"

Continua na fls. 2...

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

(Continuação de fls.nº1)...

MATRÍCULA

16179

FOLHA

2

NE e distância de 99,55 metros; 78° 23' 26" NE e distância de 49,94 metros; 67° 25' 61" NE e distância de 50,91 metros; 61° 37' 55" NE e distância de 221,26 metros; 59° 47' 55" NE e distância de 80,53 metros; 38° 59' 58" NE e distância de 20,20 metros; 24° 32' 56" NE e distância de 20,32 metros; 10° 14' 53" NE e distância de 20,56 metros; 68° 48' 35" NO e distância de 302,03 metros; 38° 44' 45" NO e distância de 379,73 metros; daí segue a margem direita do Córrego Santa Quitéria abaixo, até encontrar o marco 0 de partida, fechando assim o perímetro. O substº Oficial *Paulo*.

Av. 4 - 16179 - Guaira, 10 de Setembro de 2014. Prenotação nº81755 de 28.08.2014. Por requerimento de 02 de Junho de 2014, firmado pelo proprietário FARID CURY, já qualificado, e ofício /Incr/SR(08)F/Nº3488/2013- datado de 18/06/13, faz constar que sobre o imóvel remanescente desta matrícula, com a área de 22.15.8232 hectares, e suas benfeitorias, foi DESMEMBRADA uma área, com 1.18.80 HA., ou seja 11.880,00 metros quadrados, devidamente matriculada sob o nº19146 Livro 2 fls. 1 deste cartório, localizada no perímetro urbano desta cidade e comarca de Guaira-SP, com a seguinte descrição: Começa no marco cravado na divisa do residencial Thais com o Jardim Ligia. Partindo deste ponto, segue confrontando com o Residencial Thais no rumo 39°30' NO e distancia de 78,25 metros, daí segue a direita confrontando com a area á de Farid Cury, nos seguintes rumos e distancias; 62°09'03" NE e distância de 51,10 metros, 70° 37' 54" NE e distância de 28,50 metros, 75° 52' 22" NE e distância de 32,20 metros, 82° 49' 30" NE e distância de 41,90 metros, 87° 40' 08" NE e distância de 105,58 metros, 27° 24' 20" SE e distância de 3,44 metros, daí segue confrontando com o Jardim Ligia no rumo 62°22' SE e distancia de 229,30 metros, até encontrar o marco de partida, fechando assim o perímetro, restando pois um REMANESCENTE com a área de ÁREA - 20,97.0232 HA., contendo como benfeitorias: casa sede, ceva, maternidade, curral, barracão para depósito de cereais, diversos mangueiros, manjolo e pomar, toda cercada por cercas de arame farpado com tres e quatro fios, além de cercas divisórias internas e demais benfeitorias de menor monta e aderente ao solo, com a seguintes descrição e confrontação: Começa no marco O cravado na margem direita do Córrego Santa Quitéria, e a cerca de divisa da Estrada Municipal de Guaira a São José do Albertopolis. Partindo deste ponto, segue confrontando com a Estrada Municipal de Guaira a São José do Albertopolis nos seguintes rumos e distancias; 21° 12' SE e distância de 139,50 metros; 17° 25' SE e distância de 64,50 metros; 9° 12' SE e distância de 60,20 metros; 5° 48' SE e distância de 40,06 metros, 3° 34' SE e distância de 100,00 metros, 17° 18' SO e distância de 23,60 metros, 13° 23' SE e distância de 318,60 metros, daí segue a direita confrontando com Esmeraldo Ribeiro no rumo 62°02' SE e distancia de 428,80 metros, daí segue confrontando com o Jardim Ligia no rumo 62°02' SE e distancia de 6,00 metros, daí segue confrontando com a area de Farid Cury, nos seguintes rumos e distancias; 27°24'20" NO e distancia de 3,44 metros, 87°40'08" SO e distancia de 105,58 metros, 82°49'30" SO e distancia de 41,90 metros, 75°52'22" SO e distancia de 32,20

(Continua no Verso)...

MATRÍCULA

16179

FOLHA

2

metros, 70°37'54" SO e distancia de 28,50 metros, 62°09'03" SO e distancia de 51,10 metros, daí segue a direita confrontando com Residencial Thais no rumo 39°30' NO e distancia de 17,75 metros, daí segue a direita confrontando com Tatiana Costa Ignácio e Tatia Lacativa de Oliveira nos seguintes rumos e distancias; 61° 57' 07" NE e distância de 40,20 metros; 68° 06' 07" NE e distância de 39,91 metros; 74° 48' 28" NE e distância de 40,06 metros; 81° 38' 23" NE e distância de 36,89 metros, daí segue confrontando com Monte Líbano Empreendimentos e Participações Ltda., nos seguintes rumos e distancias; 88° 22' 29" NE e distância de 99,55 metros, 78° 23' 26" NE e distância de 49,94 metros, 67° 25' 61" NE e distância de 50,91 metros, 61° 37' 55" NE e distância de 221,26 metros, 59° 47' 55" NE e distância de 80,53 metros, 38° 59' 58" NE e distância de 20,20 metros, 24° 32' 56" NE e distância de 20,32 metros, 10°14'53" NE e distancia de 20,56 metros, 68°48'35" NO e distancia de 302,03 metros, 38°44'45" NO e distancia de 379,73 metros, daí segue a margem direita do Corrego Santa Quitéria abaixo, até encontrar o marco 0 de partida, fechando assim o perímetro. Eu, (GAO) Escr. hab. dig. O substº Oficial *[Assinatura]*.

Av. 5 - 16179 - Guaíra, 26 de Abril de 2019. Prenotação nº93331 de 10.04.2019. Nos termos da Carta de Sentença expedida em 21 de Março de 2019, pelo Tabelião de Notas de Guaíra/SP (Processo nº 0006066-65.2011.8.26.0210, nº de ordem 1.430/01), que tramitou perante a 1ª Vara da Comarca de Guaíra/SP- Sentença de 03.06.2016), subscrito pelo MM.Juiz de Direito da comarca Exmo.Sr.Dr.Anderson Valente, faz constar que a Área Remanescente do imóvel objeto desta matrícula, possui o **Código do Imóvel Rural no INCRA sob o nº604.046.005.282-7**- Denominação do imóvel rural - Chácara Santa Quitéria- Área total 20.9702- Ha- Indicações para localização do imóvel rural - Estrada Municipal Guaíra a São José do Albertopolis- Módulo rural 18,6637 - nº Módulos rurais 1,07- Módulo fiscal 22.0000- nº Módulos fiscais 0,9532- Fração Mínima de Parcelamento 3,00- Declarante: Farid Cury - CPF nº161.746.828-20.O Substituto Oficial *[Assinatura]*.

Av. 6 - 16179 - Guaíra, 26 de Abril de 2019. Prenotação nº93331 de 10.04.2019. Nos termos da Carta de Sentença, expedida em 21 de Março de 2019, pelo Tabelião de Notas de Guaíra/SP (Processo nº 0006066-65.2011.8.26.0210, nº de ordem 1.430/01), que tramitou perante a 1ª Vara da Comarca de Guaíra/SP- Sentença de 03.06.2016, subscrito pelo MM.Juiz de Direito da comarca Exmo.Sr.Dr.Anderson Valente, devidamente registrada sob o nº1 da Matrícula nº22915, Livro nº2 deste cartório, os proprietários FARID CURY, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº4.147.457-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº161.746.828-20, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da lei nº6.515/77, com VANILDA PRATA LELIS CURY, brasileira, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº4.642.774-SSP/SP, e do CPF/MF sob o nº020.636.148-30, residentes e domiciliado nesta cidade de Guaíra-

- (Continua às Fôlhas nº3)...

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

(Continuação de folhas nº2)...

MATRÍCULA

16179

FOLHA

3

SP, na avenida 15 nº661, centro, Guaíra-SP, transmitiram parte do imóvel objeto desta matrícula, á título de DESAPROPRIAÇÃO, á PREFEITURA DO MUNICIPIO DE GUAIRA-SP, Pessoa Jurídica de Direito Público, com sede na avenida Gabriel Garcia Leal nº676, inscrita no CNPJ/MF nº48.344.014/0001-59, com a seguinte descrição: “Uma Área de terras, situada neste município e comarca de Guaíra-SP, no lugar denominado “CHÁCARA SANTA QUITÉRIA”, com a Área de 13.534,61 Metros quadrados, com a seguinte descrição: Tem início na confrontação do loteamento Residencial Tais, distante 68,68 metros na divisa com terras de propriedade de Julio Rodrigues Ferreira; desse ponto segue-se com rumo 38° 02’ NW e distância de 25,00 metros, daí segue-se em curva obedecendo o raio de 277,50 metros, formando um desenvolvimento circular de 156,96 metros, confrontando com terras da própria propriedade; daí segue-se ainda em curva obedecendo o raio de 287,01 metros, formando um desenvolvimento circular de 156,96 metros, confrontando com terras da própria propriedade, daí segue-se com rumo 64° 21’ NE a distância de 283,00 metros, confrontando com terras da própria propriedade, daí segue-se o rumo 11° 43’ SE a distância de 72,00 metros, confrontando com a estrada municipal GRA 060, daí segue-se o rumo 64° 21’ SW e distância de 417,00 metros, confrontando com as terras de propriedade de Luiz Carlos Santos Zubiolo, e Júlio Rodrigues Ferreira, daí segue-se em curva obedecendo um raio de 312,01 metros, formando um desenvolvimento circular de 80,00 metros, confrontando com terras da própria propriedade, daí segue-se em curva obedecendo um raio de 252,50 metros, formando um desenvolvimento circular de 187,70 metros, confrontando com terras da própria propriedade, finalizando neste ponto o seu perímetro, totalizando a área de 13.534,61 Metros quadrados, restando pois um **REMANESCENTE, de : UMA GLEBA DE TERRAS, situada neste município e comarca de Guaíra-SP, denominado ‘CHACARA SANTA QUITÉRIA’ com a Área de 19,616771 HECTARES.** O Substituto Oficial *[Assinatura]*

Av. 7 - 16179- Guaíra, 28 de Junho de 2019. Prenotação nº93830 de 27.06.2019. Por Escritura Pública de venda e compra de 22 de Maio de 2019, Livro nº298 páginas 366/372 do Tabelião de Notas de Guaíra/SP, faz constar que a Área Remanescente do imóvel possui o **Número do Imóvel na Receita Federal (NIRF): 0.256.364-9.** O Substituto do Oficial *[Assinatura]*

Av. 8 - 16179- Guaíra, 28 de Junho de 2019. Prenotação nº93830 de 27.06.2019. Por Escritura Pública de venda e compra de 22 de Maio de 2019, Livro nº298 páginas 366/372 do Tabelião de Notas de Guaíra/SP, devidamente registrada sob nº1 - da Matrícula nº22943, os proprietários Farid Curi, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 4.147.457 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 161.746.828-20, e sua esposa Vanilda Prata Lelis Curi, brasileira, empresária, portadora da cédula de identidade

- (Continua no verso) -...

MATRÍCULA

16179

FOLHA

3

CNM: 114686.2.0016179-74

RG nº4.642.774 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 020.636.148-30, casados no regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Guaíra/SP, na Avenida 15, nº 661, Centro., transmitiram à título de venda e compra, à Uelder Francisco Rufini, brasileiro, técnico agrícola, portador da cédula de identidade RG nº 28.504.750 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 186.407.918-56, e sua esposa Cleide Aparecida da Costa Rufini, brasileira, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº20.481.739-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 104.341.998-50, casados no regime da comunhão universal total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com escritura pública de pacto antenupcial, devidamente registrada sob nº 21307 - do Livro 3-AH- CRI de Guaíra/SP, residentes e domiciliados nesta cidade de Guaíra/SP, na Avenida 55-C, nº 149, Bairro Residencial Muraishi., parte do imóvel desta matrícula, com a seguinte descrição: **UMA GLEBA DE TERRAS**, situada neste município e comarca de Guaíra-SP, com a Área de 3,00.00 HECTARES, restando pois uma **ÁREA REMANESCENTE, com 16,61.6771 Hectares**, contendo como benfeitorias: casa sede, ceva, maternidade, curral, barracão para depósito de cereais, diversos mangueiros, manjolo e pomar, toda cercada por cercas de arame farpado com três e quatro fios, além de cercas divisórias internas e demais benfeitorias de menor monta e aderente ao solo, dentro do seguinte perímetro e confrontações: Começa no marco O cravado na margem direita do Córrego Santa Quitéria, e a cerca de divisa da Estrada Municipal GRA-060 de Guairá a São José do Albertopolis. Partindo deste ponto, segue confrontando com a Estrada Municipal GRA-060 de Guairá a São José do Albertopolis nos seguintes rumos e distâncias; 21° 12' SE e distância de 139,50 (cento e trinta e nove metros e cinquenta centímetros); 17° 25' SE e distância de 64,50 m.(sessenta e quatro metros e cinquenta centímetros); 9° 12' SE e distância de 60,20 m.(sessenta metros e vinte centímetros); 5° 48' SE e distância de 40,06 m.(quarenta metros e seis centímetros), 3° 34' SE e distância de 100,00 m.(cem metros), 17° 18' SO e distância de 23,60 m.(vinte e três metros e sessenta centímetros), 13° 23' SE e distância de 122,05 m.(cento e vinte e dois metros e cinco centímetros), daí segue a direita confrontando com a área a desmembrar no rumo 68°48'35" NO e distância de 225,40 m(duzentos e vinte e cinco metros e quarenta centímetros), daí segue a esquerda com mesma confrontação no rumo 21°11'25" SO e distância de 113,00 m.(cento e treze metros), daí segue a esquerda confrontando com Monte Líbano Empreendimentos e Participações Ltda., no rumo 38°44'45" NO e distância de 379,73 m.(trezentos e setenta e nove metros e setenta e três centímetros), daí segue a margem direita do Córrego Santa Quitéria abaixo, até encontrar o marco 0 de partida, fechando assim o perímetro. O Substituto do Oficial

Av. 9 - 16179 - Guaíra, 11 de Julho de 2019. Prenotação nº93850 de 28.06.2019. Nos termos do instrumento particular de 03 de Maio de 2019, firmado pelo proprietário Farid Curi, Memoriais descritivos, Mapas, faz constar o **DESMEMBRAMENTO** do imóvel

- (Continua às folhas nº4)...

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

CNM: 114686.2.0016179-74

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

(Continuação de fôlhas nº3)...

MATRICULA

16179

FOLHA

4

objeto desta Matricula, das seguintes áreas: Gleba "A", MATRICULA sob o nº22947, com a Área de 3,11.24 Hectares; Gleba "B", MATRICULA sob o nº22948, com a Área de 3,22.24 Hectares, Gleba "C", MATRICULA Nº22949, com a Área de 3,45.30 Hectares, restando pois uma **ÁREA REMANESCENTE com 6,82.8971 HECTARES.**, contendo como benfeitorias: casa sede, ceva, maternidade, curral, barracão para depósito de cereais, diversos mangueiros, manjolo e pomar, toda cercada por cercas de arame farpado com três e quatro fios, além de cercas divisórias internas e demais benfeitorias de menor monta e aderente ao solo, dentro do seguinte perímetro e confrontações: Começa no marco 0 cravado na margem direita do Córrego Santa Quitéria, e a cerca de divisa da Estrada Municipal de Guaíra, a São José do Albertópolis. Partindo deste ponto, segue confrontando com a Estrada Municipal de Guaíra à São José do Albertópolis, nos seguintes rumos e distâncias: 21º 12' SE e distância de 139,50 metros, 17º 25' SE e distância de 64,50 metros, 9º 12' SE e distância de 60,20 metros, 5º 48' SE e distância de 40,06 metros, 3º 34' SE e distância de 39,50 metros, daí segue a direita confrontando com a Gleba A, no rumo 89º 38' 41" SO e distância de 104,45 metros, daí segue a direita com mesma confrontação no rumo 58º 36' 10" NO e distância de 57,60 metros, daí segue a direita confrontando com a Gleba B, no rumo 38º 44' 45" NO e distância de 230,60 metros, daí segue a margem direita do Córrego Santa Quitéria abaixo, até encontrar o marco 0 de partida, fechando assim o perímetro. O Substituto Oficial

Av. 10 - 16179 - Guaíra, 11 de Agosto de 2021. Prenotação nº98944 de 16.07.2021. (Reingressado em 11 de Agosto de 2021). Por Escritura Pública de Venda e Compra de 13 de Julho de 2021 Livro nº326 páginas 210/217, e Ata Retificatória de 02 de Agosto de 2021, Livro nº0327, páginas 181/182, ambas do Tabelião de Notas de Guaíra-SP, faz constar que o imóvel objeto desta matricula possui o **Código do Imóvel Rural no INCRA sob o nº604.046.005.282-7**- Denominação do Imóvel Rural: Chacara Santa Quitéria- Área total (ha): 19,6167- Indicações para localização do imóvel rural: Estrada Mun. Gra 060 Guaíra à São José do Albertópolis - Módulo rural (ha): 50,2992- nº Módulos rurais: 0,39- Módulo Fiscal (ha): 22,0000- nº Módulos Fiscais: 0,8917- Fração Mínima de Parcelamento (ha): 3,00- Declarante: Farid Curi, CPF: 161.746.828-20. O Oficial Substituto

Av. 11 - 16179 - Guaíra, 11 de Agosto de 2021. Prenotação nº98944 de 16.07.2021. (Reingressado em 11 de Agosto de 2021). Por Escritura Pública supras, devidamente registrada sob o nº1 da **MATRICULA Nº23527**, o proprietário, Alienou à Lourival Alves do Nascimento Junior, o Remanescente do imóvel objeto desta matricula, ficando, portanto, **ENCERRADA** a presente matricula. O Oficial Substituto

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 114686.2.0022947-43

MATRÍCULA

22947

FOLHA

1

IMÓVEL: UMA GLEBA DE TERRAS, situada neste município e comarca de Guaíra-SP, Desmembrada da área da "Chácara Santa Quitéria", que denomina-se "**CHÁCARA SANTA QUITÉRIA - GLEBA "A"**", **sem benfeitorias, com a Área de 3,11.24 HECTARES**, dentro do seguinte perímetro e confrontações: Começa no marco cravado na divisa da área remanescente de Farid Cury, e com a Estrada Municipal de Guaíra à São José do Albertópolis. Partindo deste ponto, segue confrontando com a Estrada Municipal de Guaíra a São José do Albertópolis nos seguintes rumos e distâncias: 3º 34' SE e distância de 60,50 metros, 17º 18' SO e distância de 23,60 metros, 13º 23' SE e distância de 122,05 metros, daí segue a direita confrontando com a área desmembrada de Farid Cury, no rumo 68º 48' 35" NO e distância de 225,40 metros, daí segue a direita confrontando com a Gleba C, no rumo 38º 44' 45" NO e distância de 18,78 metros, daí segue a direita confrontando com a Gleba B, no rumo 17º 09' 14" NE e distância de 144,60 metros, daí segue a direita confrontando com a área remanescente de Farid Cury, no rumo 58º 36' 10" SE e distância de 57,60 metros, daí segue a esquerda com mesma confrontação no rumo 89º 38' 41" NE e distância de 104,45 metros, até encontrar o marco de partida, fechando assim o perímetro. **Código do Imóvel Rural no INCRA sob o nº 604.046.005.282-7**- Denominação do imóvel rural: Chácara Santa Quitéria- Área total (ha): 20,9702- Indicações para localização do imóvel rural: Estrada Municipal Guaíra a São José do Albertópolis- Módulo rural (ha): 18,6637 - nº Módulos rurais: 1,07- Módulo fiscal (ha): 22,0000- nº Módulos fiscais: 0,9532- Fração Mínima de Parcelamento (ha): 3,00- Declarante: Farid Curi - CPF nº 161.746.828-20 (**Número do Imóvel na Receita Federal (NIRF): 0.256.364-9**). PROPRIETARIOS: FARID CURI, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 4.147.457- SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 161.746.828-20, e sua esposa VANILDA PRATA LELIS CURI, brasileira, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº 4.642.774 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 020.636.148-30, casados no regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Guaíra/SP, na Avenida 15, nº 661, Centro. TÍTULO AQUISITIVO: Registro nº 1 da Matrícula nº 1549 (de 13.02.1978) - (Matrícula nº 16179 de 13.05.2011) deste cartório. (Prenotação nº 93850 de 28.06.2019). Guaíra, 11 de Julho de 2019. O Substituto do Oficial

Av. 1 - 22947 - Guaíra, 11 de Agosto de 2021. Prenotação nº 98944 de 16.07.2021. (Reingressado em 11 de Agosto de 2021). Por Escritura Pública de Venda e Compra de 13 de Julho de 2021, Livro nº 326 páginas 210/217, e Ata Retificatória de 02 de Agosto de 2021, Livro nº 0327, páginas 181/182, ambas do Tabelião de Notas de Guaíra-SP, faz constar que o imóvel objeto desta matrícula possui o **Código do Imóvel Rural no INCRA sob o nº 604.046.005.282-7**- Denominação do Imóvel Rural: Chacara Santa Quitéria- Área total (ha): 19,6167- Indicações para localização do imóvel rural: Estrada Mun. Gra 060 Guaíra à São José do Albertópolis - Módulo rural (ha): 50,2992- nº Módulos rurais: 0,39- Módulo Fiscal (ha): 22,0000- nº Módulos Fiscais: 0,8917- Fração Mínima de

-(Continua no verso) ...

MATRICULA

22947

FOLHA

1

CNM: 114686.2.0022947-43

Parcelamento (ha): 3,00 Declarante: Farid Curi, CPF: 161.746.828-20. O Oficial Substituto

R. 2 - 22947 - Guaíra, 11 de Agosto de 2021. Prenotação nº98944 de 16.07.2021. (Reingressado em 11 de Agosto de 2021). Por Escritura Pública de Venda e Compra de 13 de Julho de 2021, Livro nº326 páginas 210/217, e Ata Retificatória de 02 de Agosto de 2021, Livro nº0327, páginas 181/182, ambas do Tabelião de Notas de Guaíra-SP - VALOR R\$514.446,28 (quinhentos e quatorze mil e quatrocentos e quarenta e seis reais e vinte e oito centavos) - FARID CURTI, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 4.147.457- SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 161.746.828-20, e sua esposa VANILDA PRATA LELIS CURTI, brasileira, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº 4.642.774 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 020.636.148-30, casados no regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Guaíra/SP, na Avenida 15, nº 661, Centro, transmitiram o imóvel objeto desta matrícula a título de **VENDA E COMPRA** à **LOURIVAL ALVES DO NASCIMENTO JUNIOR**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº12.515.321-1-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 099.916.998-05, casado com **MARISTELA DA SILVA DO NASCIMENTO**, brasileira, funcionária pública estadual, portadora da cédula de identidade RG nº17.279.297-6 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº091.784.018-60, no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado na cidade de Guaíra/SP, na Rua 2, nº 011, Centro. **CONDIÇÕES:** Referido valor será pago, sem juros nem correção de qualquer espécie, em quatro parcelas anuais respectivas no valor de R\$689.535,98 (seiscentos e oitenta e nove mil, quinhentos e trinta e cinco reais e noventa e oito centavos), cada, a serem pagas nesta comarca de Guaíra-Estado de São Paulo, vencíveis nos dias os seis dias do mês de Julho do ano de dois mil e vinte e dois (06/07/2022), aos seis dias do mês de Julho do ano de dois mil e vinte e três (06/07/2023), aos seis dias do mês de Julho do ano de dois mil e vinte e quatro (06/07/2024), e aos seis dias do mês de Julho do ano de dois mil e vinte e cinco (06/07/2025), mediante a emissão de recibo pelo Vendedores, podendo tais parcelas serem antecipadas a critério do comprador.Os vendedores facultam realizar o pagamento dos valores acima através da quitação de dívidas existentes em nome dos Vendedores, identificadas e formalizadas por cheques, notas promissórias emitidas pelos Vendedores, ou ainda, providas de outras naturezas, sejam estas dívidas contraídas por eles próprios ou na qualidade de avalistas, fiadores ou, por outra qualquer forma, garantidores de terceiros. Efetuando o pagamento de dívidas diretas a Credores dos Vendedores, o Comprador subrogar-se-á nos direitos originários dos Credores. Na Hipótese de remanescer eventual saldo a ser pago aos Vendedores, o Comprador fará o seu pagamento, nas datas acima indicadas . Os recibos emitidos pelos Vendedores e/ou comprovantes de pagamento de valores diretos aos Credores, na forma acima indicada, seja em nome dos Vendedores, seja em nome próprio ou na condição de fiadores, avalistas ou garantidores de terceiros equivalerá à quitação irrevogável pelos Vendedores, para nunca mais repetir.O Oficial Substituto

-(Continua às folhas nº2)-

CNM: 114686.2.0022947-43

REGISTRO DE IMÓVEIS**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

22947

FOLHA

2

(Continuação de fôlha nº1)...

Av. 3 - 22947 - Guaíra, 02 de Agosto de 2022. **Ex- Ofício** - Para fazer constar que o valor total da venda e compra, mencionada no registro nº2, é de R\$2.758.143,95, (dois milhões setecentos e cinquenta e oito mil, cento e quarenta e três reais e noventa e cinco centavos), sendo: Matrícula: nº23527- Valor R\$1.140.325,78; Matrícula nº22947 - Valor R\$514.446,28; Matrícula nº22948 - Valor R\$512.628,09 e Matrícula nº22949 - Valor R\$570.743,80. O Oficial substituto

Av. 4 - 22947 - Guaíra, 09 de Novembro de 2023. Prenotação nº104.781 de 07.11.2023. Por **OFÍCIO** de 07 de Novembro de 2023 (Processo Digital nº1001139-53.2022.8.26.0210) - Classe - Assunto: Falência de Empresários, Sociedades Empresariais, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte - Pedido de falência, sendo Requerente: Vinícius Figueiredo Santana Giansante - Requerido: Farid Cury, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara desta Comarca de Guaíra-SP, Exmo. Sr. Dr. Anderson Valente, procedo a presente a **Averbação**, para ficar constando o **BLOQUEIO** do imóvel objeto desta matrícula. O Oficial Substituto

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA

22948

FOLHA

1

CNM: 114686.2.0022948-40

IMÓVEL: UMA GLEBA DE TERRAS, situada neste município e comarca de Guaíra-SP, Desmembrada da área da "Chácara Santa Quitéria", que denomina-se "**CHÁCARA SANTA QUITÉRIA - GLEBA "B"**", **sem benfeitorias, com a Área de 3,22.24 HECTARES**, dentro do seguinte perímetro e confrontações: Começa no marco cravado na divisa da Gleba "A", e com a Área Remanescente de Farid Cury. Partindo deste ponto, segue confrontando com a Gleba A, com o rumo 17º 09' 14" SO e distância de 144,60 metros, daí segue a direita confrontando com a Gleba C, no rumo 38º 44' 45" NO e distância de 307,60 metros, daí segue a margem direita do Córrego Santa Quitéria abaixo, até encontrar a divisa da Área Remanescente de Farid Cury, daí segue a direita confrontando com a Área Remanescente de Farid Cury, no rumo 38º 44' 45" SE e distância de 230,60 metros, até encontrar o marco de partida, fechando assim o perímetro. **Código do Imóvel Rural no INCRA sob o nº 604.046.005.282-7**- Denominação do imóvel rural: Chácara Santa Quitéria- Área total (ha): 20,9702- Indicações para localização do imóvel rural: Estrada Municipal Guaíra a São José do Albertópolis- Módulo rural (ha): 18,6637 - nº Módulos rurais: 1,07- Módulo Fiscal (ha): 22,0000- nº Módulos fiscais: 0,9532- Fração Mínima de Parcelamento (ha): 3,00- Declarante: Farid Curi - CPF nº 161.746.828-20 (**Número do Imóvel na Receita Federal (NIRF): 0.256.364-9**). **PROPRIETÁRIOS:** FARID CURI, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 4.147.457- SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 161.746.828-20, e sua esposa VANILDA PRATA LELIS CURI, brasileira, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº 4.642.774 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 020.636.148-30, casados no regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Guaíra/SP, na Avenida 15, nº 661, Centro. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registro nº 1 da Matrícula nº 1549 (de 13.02.1978) - (Matrícula nº 16179 de 13.05.2011) deste cartório. (Prenotação nº 93880 de 28.06.2019). Guaíra, 11 de Julho de 2019. O Substituto do Oficial

Av. 1 - 22948 - Guaíra, 11 de Agosto de 2021. Prenotação nº 98944 de 16.07.2021. (Reingressado em 11 de Agosto de 2021). Por Escritura Pública de Venda e Compra de 13 de Julho de 2021, Livro nº 326 páginas 210/217, e Ata Retificatória de 02 de Agosto de 2021, Livro nº 0327, páginas 181/182, ambas do Tabelião de Notas de Guaíra-SP, faz constar que o imóvel objeto desta matrícula possui o **Código do Imóvel Rural no INCRA sob o nº 604.046.005.282-7**- Denominação do Imóvel Rural: Chacara Santa Quitéria- Área total (ha): 19,6167- Indicações para localização do imóvel rural: Estrada Mun Gra 060 Guaíra a São José do Albertópolis - Módulo rural (ha): 50,2992- nº Módulos rurais: 0,39- Módulo Fiscal (ha): 22,0000- nº Módulos Fiscais: 0,8917- Fração Mínima de Parcelamento (ha): 3,00- Declarante: Farid Curi, CPF: 161.746.828-20. O Oficial Substituto

- (Continua no verso) - ...

MATRÍCULA

22948

FOLHA

1

CNM: 114686.2.0022948-40

R. 2.- 22948 - Guaíra, 11 de Agosto de 2021. Prenotação nº98944 de 16.07.2021. Prenotação nº98944 de 16.07.2021. (Reingressado em 11 de Agosto de 2021). Por Escritura Pública de Venda e Compra de 13 de Julho de 2021, Livro nº326 páginas 210/217, e Ata Retificatória de 02 de Agosto de 2021, Livro nº0327, páginas 181/182, ambas do Tabelião de Notas de Guaíra-SP- VALOR R\$532.628,09 - (quinhentos e trinta e dois mil e seiscentos e vinte e oito reais e nove centavos) - FARID CURI, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 4.147.457- SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 161.746.828-20, e sua esposa VANILDA PRATA LELIS CURI, brasileira, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº 4.642.774 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 020.636.148-30, casados no regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Guaíra/SP, na Avenida 15, nº 661, Centro, transmitiram o imóvel objeto desta matrícula à título de **VENDA E COMPRA** à LOURIVAL ALVES DO NASCIMENTO JUNIOR, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 12.515.321-1 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 099.916.998-05, casado com MARISTELA DA SILVA DO NASCIMENTO, brasileira, funcionária pública estadual, portadora da cédula de identidade RG nº 17.279.297-6 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 091.784.018-60, no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado na cidade de Guaíra/SP, na Rua 2, nº 011, Centro. CONDIÇÕES: Referido valor será pago, sem juros nem correção de qualquer espécie, em quatro parcelas anuais respectivas no valor de R\$689.535,98 (seiscentos e oitenta e nove mil, quinhentos e trinta e cinco reais e noventa e oito centavos), cada, a serem pagas nesta comarca de Guaíra-Estado de São Paulo, vencíveis nos dias os seis dias do mês de Julho do ano de dois mil e vinte e dois – (06/07/2022), aos seis dias do mês de Julho do ano de dois mil e vinte e três (06/07/2023), aos seis dias do mês de Julho do ano de dois mil e vinte e quatro (06/07/2024), e aos seis dias do mês de Julho do ano de dois mil e vinte e cinco (06/07/2025), mediante a emissão de recibo pelo Vendedores, podendo tais parcelas serem antecipadas a critério do comprador. Os vendedores facultam realizar o pagamento dos valores acima através da quitação de dívidas existentes em nome dos Vendedores, identificadas e formalizadas por cheques, notas promissórias emitidas pelos Vendedores, ou ainda, providas de outras naturezas, sejam estas dívidas contraídas por eles próprios ou na qualidade de avalistas, fiadores ou, por outra qualquer forma, garantidores de terceiros. Efetuando o pagamento de dívidas diretas a Credores dos Vendedores, o Comprador subrogar-se-á nos direitos originários dos Credores. Na Hipótese de remanescer eventual saldo a ser pago aos Vendedores, o Comprador fará o seu pagamento, nas datas acima indicadas . Os recibos emitidos pelos Vendedores e/ou comprovantes de pagamento de valores diretos aos Credores, na forma acima indicada, seja em nome dos Vendedores, seja em nome próprio ou na condição de fiadores, avalistas ou garantidores de terceiros equivalerá à quitação irrevogável pelos Vendedores, para nunca mais repetir. O Oficial Substituto

- (Continua às folhas nº2) - ...

CNM: 114686.2.0022948-40

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

22948

FOLHA

2

(Continuação de fôlha nº1)...

Av. 3 - 22948 - Guaíra, 02 de Agosto de 2022. **Ex- Ofício** - Para fazer constar que o valor total da venda e compra, mencionada no registro nº2, é de R\$2.758.143,95, (dois milhões setecentos e cinquenta e oito mil, cento e quarenta e três reais e noventa e cinco centavos), sendo: Matrícula: nº23527- Valor R\$1.140.325,78; Matrícula nº22947 - Valor R\$514.446,28; Matrícula nº22948 - Valor R\$532.628,09 e Matrícula nº22949 - Valor R\$570.743,80. O Oficial substituto

Av. 4 - 22948 - Guaíra, 09 de Novembro de 2023. Prenotação nº104.781 de 07.11.2023. Por OFÍCIO de 07 de Novembro de 2023 (Processo Digital nº1001139-53.2022.8.26.0210) - Classe - Assunto: Falência de Empresários, Sociedades Empresariais, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte - Pedido de falência, sendo Requerente: Vinícius Figueiredo Santana Giansante - Requerido: Farid Cury, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara desta Comarca de Guaíra-SP, Exmo. Sr. Dr. Anderson Valente, procedo a presente a Averbação, para ficar constando o **BLOQUEIO** do imóvel objeto desta matrícula. O Oficial Substituto

PARA SIMPLES COPIA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

22949

FOLHA

1

CNM: 114686.2.0022949-37

IMÓVEL: UMA GLEBA DE TERRAS, situada neste município e comarca de Guaíra-SP, Desmembrada da área da "Chácara Santa Quitéria", que denomina-se "**CHÁCARA SANTA QUITÉRIA - GLEBA "C"**", **sem benfeitorias, com a Área de 3,45.30 HECTARES**, dentro do seguinte perímetro e confrontações: Começa no marco cravado na divisa da Gleba "A", e com a Área Remanescente de Farid Cury. Partindo deste ponto, segue confrontando com a Área Desmembrada de Farid Cury, no rumo de 21º 11' 25" SO, e distância de 113,00 metros, daí segue a direita confrontando com Monte Libano Empreendimentos e Participações Ltda, no rumo 38º 44' 45" NO e distância de 379,73 metros, daí segue a margem direita do Córrego Santa Quitéria abaixo, até encontrar a divisa da Gleba B, daí segue a direita confrontando com a Gleba B, no rumo 38º 44' 45" SE e distância de 307,60 metros, daí segue confrontando com a Gleba A, no rumo 38º 44' 45" SE e distância de 18,78 metros, até encontrar o marco de partida, fechando assim o perímetro. **Código do Imóvel Rural no INCRA sob o nº604.046.005.282-7-** Denominação do imóvel rural: Chácara Santa Quitéria- Área total (ha): 20,9702- Indicações para localização do imóvel rural: Estrada Municipal Guaíra a São José do Albertópolis- Módulo rural (ha): 18,6637- nº Módulos rurais: 1,07- Módulo fiscal (ha): 22,0000- nº Módulos fiscais: 0,9532- Fração Mínima de Parcelamento (ha): 3,00- Declarante: Farid Curi - CPF nº161.746.828-20 (**Número do Imóvel na Receita Federal (NIRF): 0.256.364-9**). PROPRIETÁRIOS: FARID CURY, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 4.147.457- SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 161.746.828-20, e sua esposa VANILDA PRATA LELIS CURY, brasileira, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº 4.642.774 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 020.636.148-30, casados no regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Guaíra/SP, na Avenida 15, nº 661, Centro. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registro nº 1 da Matrícula nº 1549 (de 13.02.1978) - (Matrícula nº16179 de 13.05.2011) deste cartório. (Prenotação nº 93850 de 28.06.2019). Guaíra, 11 de Julho de 2019. O Substituto do Oficial

Av. 1 - 22949 - Guaíra, 11 de Agosto de 2021. Prenotação nº98944 de 16.07.2021. (Reingressado em 11 de Agosto de 2021). Por Escritura Pública de Venda e Compra de 13 de Julho de 2021, Livro nº326 páginas 210/217, e Ata Retificatória de 02 de Agosto de 2021, Livro nº0327, páginas 181/182, ambas do Tabelião de Notas de Guaíra-SP, faz constar que o imóvel objeto desta matrícula possui o **Código do Imóvel Rural no INCRA sob o nº604.046.005.282-7-** Denominação do Imóvel Rural: Chacara Santa Quitéria- Área total (ha): 19,6167- Indicações para localização do imóvel rural: Estrada Mun Gra 060 Guaíra à São José do Albertópolis - Módulo rural (ha): 50,2992- nº Módulos rurais: 0,39- Módulo Fiscal (ha): 22,0000- nº Módulos Fiscais: 0,8917- Fração Mínima de Parcelamento(ha):3,00- Decl: Farid Curi, CPF:161.746.828-20.O Oficial Substº

- (Continua no verso) - ...

MATRÍCULA

22949

FOLHA

1

CNM: 114686.2.0022949-37

R. 2 - 22949 - Guaíra, 11 de Agosto de 2021. Prenotação nº98944 de 16.07.2021. (Reingressado em 11 de Agosto de 2021). Por Escritura Pública de Venda e Compra de 13 de Julho de 2021, Livro nº326 páginas 210/217, e Ata Retificatória de 02 de Agosto de 2021, Livro nº0327, páginas 181/182, ambas do Tabelião de Notas de Guaíra-SP- VALOR R\$570.743,80 - (quinhentos e setenta mil e setecentos e quarenta e três reais e oitenta centavos) - FARID CURI, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 4.147.457- SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 161.746.828-20, e sua esposa VANILDA PRATA LELIS CURI, brasileira, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº 4.642.774 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 020.636.148-30, casados no regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Guaíra/SP, na Avenida 15, nº 661, Centro, transmitiram o imóvel objeto desta matrícula à título de **VENDA E COMPRA** à **LOURIVAL ALVES DO NASCIMENTO JUNIOR**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 12.515.321-1 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 099.916.998-05, casado com **MARISTELA DA SILVA DO NASCIMENTO**, brasileira, funcionária pública estadual, portadora da cédula de identidade RG nº 17.279.297-6 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 091.784.018-60, no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado na cidade de Guaíra/SP, na Rua 2, nº 011, Centro. CONDIÇÕES: Referido valor será pago, sem juros nem correção de qualquer espécie, em quatro parcelas anuais respectivas no valor de R\$689.535,98 (seiscentos e oitenta e nove mil, quinhentos e trinta e cinco reais e noventa e oito centavos), cada, a serem pagas nesta comarca de Guaíra-Estado de São Paulo, vencíveis nos dias os seis dias do mês de Julho do ano de dois mil e vinte e dois – (06/07/2022), aos seis dias do mês de Julho do ano de dois mil e vinte e três (06/07/2023), aos seis dias do mês de Julho do ano de dois mil e vinte e quatro (06/07/2024), e aos seis dias do mês de Julho do ano de dois mil e vinte e cinco (06/07/2025), mediante a emissão de recibo pelo Vendedores, podendo tais parcelas serem antecipadas a critério do comprador. Os vendedores facultam realizar o pagamento dos valores acima através da quitação de dívidas existentes em nome dos Vendedores, identificadas e formalizadas por cheques, notas promissórias emitidas pelos Vendedores, ou ainda, provindas de outras naturezas, sejam estas dívidas contraídas por eles próprios ou na qualidade de avalistas, fiadores ou, por outra qualquer forma, garantidores de terceiros. Efetuando o pagamento de dívidas diretas a Credores dos Vendedores, o Comprador subrogar-se-á nos direitos originários dos Credores. Na Hipótese de remanescer eventual saldo a ser pago aos Vendedores, o Comprador fará o seu pagamento, nas datas acima indicadas. Os recibos emitidos pelos Vendedores e/ou comprovantes de pagamento de valores diretos aos Credores, na forma acima indicada, seja em nome dos Vendedores, seja em nome próprio ou na condição de fiadores, avalistas ou garantidores de terceiros equivalerá à quitação irrevogável pelos Vendedores, para nunca mais repetir. O Oficial Substituto

-(Continua às Fôlhas nº2)- ...

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

CNM: 114686.2.0022949-37

REGISTRO DE IMÓVEIS**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

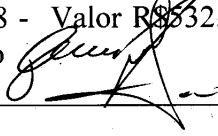
22949

FOLHA

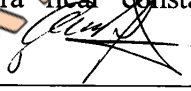
2

(Continuação de fôlha nº1)...

Av. 3 - 22949 - Guaíra, 02 de Agosto de 2022. **Ex- Ofício** - Para fazer constar que o valor total da venda e compra, mencionada no registro nº2, é de R\$2.758.143,95, (dois milhões setecentos e cinquenta e oito mil, cento e quarenta e três reais e noventa e cinco centavos), sendo: Matrícula: nº23527- Valor R\$1.140.325,78; Matrícula nº22947 - Valor R\$514.446,28; Matrícula nº22948 - Valor R\$32.628,09 e Matrícula nº22949 - Valor R\$570.743,80. O Oficial substituto



Av. 4 - 22949 - Guaíra, 09 de Novembro de 2023. Prenotação nº104.781 de 07.11.2023. Por **OFÍCIO** de 07 de Novembro de 2023 (Processo Digital nº100139-53.2022.8.26.0210) - Classe - Assunto: Falência de Empresários, Sociedades Empresariais, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte - Pedido de falência, sendo Requerente: Vinícius Figueiredo Santana Giansante - Requerido: Farid Cury, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara desta Comarca de Guaíra-SP, Exmo. Sr. Dr. Anderson Valente, procedo a presente a **Averbação**, para ficar constando o **BLOQUEIO** do imóvel objeto desta matrícula. O Oficial Substituto



PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

23527

FOLHA

1

CNM: 114686.2.0023527-49

IMÓVEL: UMA GLEBA DE TERRAS, situada neste município e comarca de Guaíra-SP, denominada **"CHÁCARA SANTA QUITÉRIA"**, com **6,82.8971 HECTARES.**, contendo como benfeitorias: casa sede, ceva, maternidade, curral, barracão para depósito de cereais, diversos mangueiros, manjolo e pomar, toda cercada por cercas de arame farpado com três e quatro fios, além de cercas divisórias internas e demais benfeitorias de menor monta e aderente ao solo, dentro do seguinte perímetro e confrontações: Começa no marco 0 cravado na margem direita do Córrego Santa Quitéria, e a cerca de divisa da Estrada Municipal de Guaíra, a São José do Albertópolis. Partindo deste ponto, segue confrontando com a Estrada Municipal de Guaíra à São José do Albertópolis, nos seguintes rumos e distâncias: 21° 12' SE e distância de 139,50 metros, 17° 25' SE e distância de 64,50 metros, 9° 12' SE e distância de 60,20 metros, 5° 48' SE e distância de 40,06 metros, 3° 34' SE e distância de 39,50 metros, daí segue a direita confrontando com a Gleba A, no rumo 89° 38' 41" SO e distância de 104,45 metros, daí segue a direita com mesma confrontação no rumo 58° 36' 10" NO e distância de 57,60 metros, daí segue a direita confrontando com a Gleba B, no rumo 38° 44' 45" NO e distância de 230,60 metros, daí segue a margem direita do Córrego Santa Quitéria abaixo, até encontrar o marco 0 de partida, fechando assim o perímetro. **Código do Imóvel Rural no INCRA sob o nº604.046.005.282-7-** Denominação do Imóvel Rural: Chacara Santa Quitéria- Área total (ha): 19,6167- Indicações para localização do imóvel rural: Estrada Mun. Gra 060 Guaíra à São José do Albertópolis - Módulo rural (ha): 50,2992- nº Módulos rurais: 0,39- Módulo Fiscal (ha): 22,0000- nº Módulos Fiscais: 0,8917- Fração Mínima de Parcelamento (ha): 3,00- Declarante: Farid Curi, CPF: 161.746.828-20 - **(Número do Imóvel na Receita Federal (NIRF): 0.256.364-9)**. PROPRIETÁRIOS: FARID CURI, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº4.147.457- SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº161.746.828-20, e sua esposa VANILDA PRATA LELIS CURI, brasileira, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº 4.642.774 -SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 020.636.148-30, casados no regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Guaíra/SP, na Avenida 15, nº 661, Centro. CEP:14790-000- **TÍTULO AQUISITIVO:** Registro nº 1 da Matrícula nº 1549 (de 13.02.1978) - (Matrícula nº16179 de 13.05.2011) deste cartório. Guaíra, 11 de Agosto de 2021. O Oficial Substituto *[Assinatura]*

R. 1 - 23527 - Guaíra, 11 de Agosto de 2021. Prenotação nº98944 de 16.07.2021. (Reingressado em 11 de Agosto de 2021). Por Escritura Pública de Venda e Compra de 13 de Julho de 2021, Livro nº326 páginas 210/217, e Ata Retificatória de 02 de Agosto de 2021, Livro nº0327, páginas 181/182, ambas do Tabelião de Notas de Guaíra-SP - VALOR R\$1.140.325,78, (Um milhão, cento e quarenta mil e trezentos e vinte e cinco reais e setenta e oito centavos) - FARID CURI, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 4.147.457-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 161.746.828-20, e sua esposa VANILDA PRATA LELIS CURI, brasileira, empresária,

- (Continua no verso) - ...

MATRÍCULA

23527

FOLHA

1

CNM: 114686.2.0023527-49

portadora da cédula de identidade RG nº 4.642.774-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 020.636.148-30, casados no regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Guaíra/SP, na Avenida 15, nº 661, Centro, transmitiram o imóvel objeto desta matrícula à título de **VENDA E COMPRA** à **LOURIVAL ALVES DO NASCIMENTO JUNIOR**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 12.515.321-1-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 099.916.998-05, casado com **MARISTELA DA SILVA DO NASCIMENTO**, brasileira, funcionária pública estadual, portadora da cédula de identidade RG nº 17.279.297-6 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 091.784.018-60, no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado na cidade de Guaíra/SP, na Rua 2, nº 011, Centro, CEP: 14790-000. **CONDIÇÕES:** Referido valor será pago, sem juros nem correção de qualquer espécie, em quatro parcelas anuais respectivas no valor de R\$689.535,98 (seiscentos e oitenta e nove mil, quinhentos e trinta e cinco reais e noventa e oito centavos), cada, a serem pagas nesta comarca de Guaíra-Estado de São Paulo, vencíveis nos dias os seis dias do mês de Julho do ano de dois mil e vinte e dois (06/07/2022), aos seis dias do mês de Julho do ano de dois mil e vinte e três (06/07/2023), aos seis dias do mês de Julho do ano de dois mil e vinte e quatro (06/07/2024), e aos seis dias do mês de Julho do ano de dois mil e vinte e cinco (06/07/2025), mediante a emissão de recibo pelo Vendedores, podendo tais parcelas serem antecipadas a critério do comprador. Os vendedores facultam realizar o pagamento dos valores acima através da quitação de dívidas existentes em nome dos Vendedores, identificadas e formalizadas por cheques, notas promissórias emitidas pelos Vendedores, ou ainda, provindas de outras naturezas, sejam estas dívidas contraídas por eles próprios ou na qualidade de avalistas, fiadores ou, por outra qualquer forma, garantidores de terceiros. Efetuando o pagamento de dívidas diretas a Credores dos Vendedores, o Comprador subrogar-se-á nos direitos originários dos Credores. Na Hipótese de remanescer eventual saldo a ser pago aos Vendedores, o Comprador fará o seu pagamento, nas datas acima indicadas. Os recibos emitidos pelos Vendedores e/ou comprovantes de pagamento de valores diretos aos Credores, na forma acima indicada, seja em nome dos Vendedores, seja em nome próprio ou na condição de fiadores, avalistas ou garantidores de terceiros equivalerá à quitação irrevogável pelos Vendedores, para nunca mais repetir. O Oficial Substituto

Av. 2 - 23527 - Guaíra, 02 de Agosto de 2022. **Ex- Ofício** - Para fazer constar que o valor total da venda e compra, mencionada no registro nº1, é de R\$2.758.143,95, (dois milhões setecentos e cinquenta e oito mil, cento e quarenta e três reais e noventa e cinco centavos), sendo: Matrícula: nº23527- Valor R\$1.140.325,78; Matrícula nº22947 - Valor R\$514.446,28; Matrícula nº22948 - Valor R\$532.628,09 e Matrícula nº22949 - Valor R\$570.743,80. O Oficial substituto

-(Continua às folhas nº2)...

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

- (Continuação de fôlha nº1)...

MATRÍCULA

23527

FOLHA

2

Av. 3 - 23527 - Guaíra, 09 de Novembro de 2023. Prenotação nº104.781 de 07.11.2023. Por OFÍCIO de 07 de Novembro de 2023 (Processo Digital nº1001139-53.2022.8.26.0210) - Classe - Assunto: Falência de Empresários, Sociedades Empresariais, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte - Pedido de falência, sendo Requerente: Vinícius Figueiredo Santana Giansante - Requerido: Farid Cury, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara desta Comarca de Guaíra-SP, Exmo. Sr. Dr. Anderson Valente, procedo a presente a Averbação, para ficar constando o **BLOQUEIO** do imóvel objeto desta matrícula. O Oficial Substituto

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital