

MATRÍCULA

22.823

FOLHA

01F

ALAN IDE RIBEIRO DA SILVA - OFICIAL DELEGADO

Cananéia, 25 de janeiro de 2010

MÓVEL: Metade do imóvel rural denominado Morro da Palha, situado no Ipiranguinha; braço do Rio das Minas, neste distrito, município e comarca, dividindo-se pelo rio acima, quem sobe, lado direito, com terrenos do finado Felisbino Bitencourt e abaixo por uma Cachoeira que fica sendo a divisa dos terrenos da senhora Gertrudes Bitencourt e herdeiros se houver do finado Bittencourt, cujo sítio com a área que apesar não estar medido o imóvel é estimada em 42 (quarenta e dois) hectares e 35 (trinta e cinco) ares mais ou menos.

PROPRIETÁRIO: ALFREDO RUDZIT, RG 993.603-SP, CPF/MF sob nº 025.113.638-31, engenheiro civil, solteiro, brasileiro, residente na Rua Piauí, nº 197, São Paulo - SP.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 1084, Livro 3 - D do Registro de Imóveis da comarca de Cananéia.

INCRA: 641.014.324.841-6

OFICIAL:

ALAN IDE RIBEIRO DA SILVA

AV-1/22.823, feita em 25 de janeiro de 2010, a fim de constar que, **ALFREDO RUDZIT**, acima qualificado é **casado** com **SONJA RUDZIT**, RG 1.793.170-SP, CPF/MF nº 025.113.638-31, brasileira, do lar, residentes na Rua São Carlos do Pinhal, nº 485, São Paulo - SP casamento esse sob o regime da comunhão universal de bens (anteriormente à lei nº 6.515/77), dou fé. Eu, Vitor Reinaque (Vitor Reinaque Mutinari), Oficial, digitei e subscrevi.

R.2/22.823, feito em 25 de janeiro de 2010, em virtude do qual o proprietário **ALFREDO RUDZIT**, RG 993.603-SP, CPF/MF sob nº 025.113.638-31, engenheiro, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6515/77, com **SONJA RUDZIT**, RG 1.793.170-SP, CPF/MF sob nº 025.113.638-31, do lar, ambos brasileiros, residentes na Rua São Carlos do Pinhal, nº 485, São Paulo - SP, por escritura pública de compra e venda de 13 de junho de 1990, lavrada no Tabelião de Notas de Cananéia (livro 129, fls. 079/080), e pelo preço de Cr\$ 30.000,00 (trinta mil cruzeiros), **TRANSMITIU** o imóvel objeto da presente matrícula a **JOÃO JESUS COSTA**, RG 7.993.193-SP, CPF/MF sob nº 296.588.618-49, agricultor, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6515/77, com **ELEN DAS GRAÇAS COSTA**, RG 23.464.145-9/SP, ambos brasileiros, residentes no Bairro Conchal Branco, Sete Barras - SP. Valor para fins fiscais R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), do que

Continua no verso.

MATRÍCULA

22.823

FOLHA

01V

dou fé. Eu, Alan Ide Ribeiro da Silva (Alan Ide Ribeiro da Silva), Oficial, digitei e subscrevi.

R.3/22.823, feito em 25 de janeiro de 2010, em virtude do qual o proprietário **JOÃO JESUS COSTA**, RG 7.993.193-SP, CPF/MF sob nº 296.588.618-49, agricultor, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6515/77, com **ELEN DAS GRAÇAS COSTA**, RG 23.464.145-9/SP, ambos brasileiros, residentes no Bairro Conchal Branco, Sete Barras - SP, por Escritura Pública de Compra e Venda e Cessão de Direitos Hereditários de 05 de junho de 2001, lavrada no Tabelião de Notas de Cananéia (livro 0156, fls. 035/037), e pelo preço de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), **TRANSMITIU** o imóvel objeto da presente matrícula a **JOSÉ REIS MATOS**, RG 9.119.667-SSP/SP, CPF/MF sob nº 732.920.448-04, agricultor, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6515/77, com **JOSEFA MARTINS DE MATOS**, RG 19.294.919-SSP/SP, ambos brasileiros, residentes na Avenida Raposo Tavares, nº 839, Bairro Paulicéia, Piracicaba - SP. Consta da escritura que foi apresentado comprovantes de pagamento do ITR referente aos últimos cinco anos. Valor para fins fiscais R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), do que dou fé. Eu, Alan Ide Ribeiro da Silva (Alan Ide Ribeiro da Silva), Oficial, digitei e subscrevi.

Av.4/22.823, em 30 de setembro de 2.010.

Mediante requerimento da parte interessada e apresentação do CCIR do ano de 2.009, é feita a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado no **INCRA** sob nº **950.025.988.243-0**, com a demoninação de **SÍTIO BOM JESUS**. Os documentos apresentados foram arquivados nesta serventia, do que dou fé. Eu, Vitor Reinaque Mutinari (Vitor Reinaque Mutinari), Escrevente Substituto, digitei e subscrevi. (Prot. **16.848**).

R.5/22.823, em 05 de outubro de 2.010.

Em virtude do qual o proprietário **JOSÉ REIS MATOS** e sua esposa **JOSEFA MARTINS DE MATOS**, retro qualificados, por escritura pública de venda e compra de 01 de outubro de 2.010, lavrada no Tabelião de Notas da Comarca de Cananéia, no livro 0169, fls. 358/360 e pelo preço de R\$ 27.500,00 (vinte e sete mil e quinhentos reais), **TRANSMITIRAM** o imóvel objeto da presente matrícula para **EURIPEDES GUILHERME DA SILVA**, RG nº 8.141.684-SSP/SP, CPF/MF nº 884.112.738-49, aposentado, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **MIRANDA MUNIZ GUILHERME**, RG nº 21.162.599-SSP/SP, CPF/MF nº 111.200.058-50, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Amazonas, nº 266, Juquiá - SP. Consta da

MATRÍCULA

22.823

FOLHA

02F

VITOR REINAQUE MUTINARI - PREPOSTO SUBSTITUTO

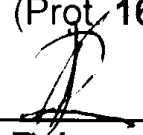
escritura que o Tabelião de Notas emitiu a DOI/SRF. Valor para fins fiscais = R\$ 27.500,00 (vinte e sete mil e quinhentos reais), do que dou fé. (Prot. **16.854**).



Vitor Reinaque Mutinari
Escrevente Substituto

R.6/22.823, em 16 de dezembro de 2010.

Em virtude do qual os proprietários **EURIPEDES GUILHERME DA SILVA** e sua esposa **MIRANDA MUNIZ GUILHERME**, retro qualificados, por escritura pública de venda e compra de 08 de novembro de 2010, lavrada no Tabelião de Notas da Comarca de Cananéia, no livro 170, fls. 159/161 e pelo preço de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), **TRANSMITIRAM** o imóvel objeto da presente matrícula para **REGINALDO MARTINS DE MATOS**, RG nº 28.448.121-SSP/SP, CPF/MF nº 169.477.348-51, empresário, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ÉRICA GUILHERME MUNIZ DE MATOS**, RG nº 34.131.083-9-SSP/SP, CPF/MF nº 268.859.558-09, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua André Kerekes, nº 77, Paulicéia, Piracicaba - SP. Constou da escritura que o Tabelião de Notas emitiu a DOI/SRF. Valor para fins fiscais = R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), do que dou fé. (Prot. **16.904**).


Vitor Reinaque Mutinari
Oficial Designado

R.7/22.823, em **27 de março de 2012**.

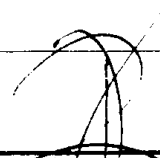
Mediante Cédula Rural Hipotecária, nº **40/00388-4**, emitida na Cidade de Piracicaba - SP, aos 05 de março de 2012, em sua forma legal, o proprietário, retro qualificado, constituiu sobre o imóvel objeto desta matrícula, uma **HIPOTECA em primeiro grau** e sem concorrência de terceiros, em favor do **BANCO DO BRASIL**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência Independência-SP, em virtude do financiamento concedido no valor de R\$ 46.357,44 (quarenta e seis mil e trezentos e cinquenta e sete reais, quarenta e quatro centavos), utilizáveis na forma do título, pagável na cidade de emissão do título, com vencimento final em 10 de janeiro de 2013, com taxa de juros efetiva de 11,894% A.A., e demais condições constantes da referida cédula, registrada nesta mesma data sob nº **159**, no livro nº 3-Auxiliar deste Oficial de Registro de Imóveis e que fica arquivada uma de suas vias neste Registro Imobiliário. (Prot. **17.318**).

MATRÍCULA

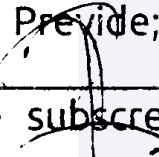
22.823

FOLHA

02V

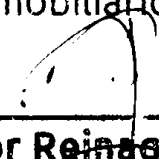

Vitor Reinaque Mutinari
Oficial Designado

Av.8/22.823, em 23 de janeiro de 2.013.

Mediante Carta de Liberação de Hipoteca - CLH, Contrato n° **40/00388-4**, fica **CANCELADA** a **HIPOTECA** registrada sob n° **R.7**, Livro 2, Registro Geral, desta matrícula e seu aditivo averbado sob n° **159**, Livro 3, Registro Auxiliar, nos termos da Carta de Liberação de Hipoteca - CLH, emitida pelo **BANCO DO BRASIL S.A.**, credor hipotecário, aos 18 de janeiro de 2.013, assinada pelos gerentes José Leandro Soares e Mariane Minharo F. Previde; ficando a carta arquivada nesta Serventia, do que dou fé. Eu  (Vitor Reinaque Mutinari), Oficial Designado, digitei e subscrevi. (Prot. **17.540**).

R.9/22.823, em 23 de janeiro de 2.013.

Mediante Cédula Rural Hipotecária n° **40/00413-9**, emitida na Cidade de Piracicaba - SP, aos 06 de dezembro de 2.012, em sua forma legal, o proprietário, retro qualificado, constituiu sobre o imóvel objeto desta matrícula, uma **HIPOTECA** em **primeiro grau** e sem concorrência de terceiros, em favor do **BANCO DO BRASIL**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência Independência-SP, em virtude do financiamento concedido no valor de **R\$ 80.018,49** (oitenta mil e dezoito reais e quarenta e nove centavos), utilizáveis na forma do título, pagável na cidade de emissão do título, com vencimento final em 20 de fevereiro de 2013, com taxa de juros efetiva de **5% a.a.**, e demais condições constantes da referida cédula, registrada nesta mesma data sob n° **165**, no livro n° **3-Auxiliar**, deste Oficial de Registro de Imóveis e que fica arquivada uma de suas vias neste Registro Imobiliário. (Prot. **17.540**).


Vitor Reinaque Mutinari
Oficial Designado

AV.10/22.823 – Em 28 de maio de 2014.

Ref. Prenotação n° 18.107, de 23 de maio de 2014.

(Continua na ficha n° 3)

matrícula

22.823

ficha

3

DA COMARCA DE CANANÉIA
ESTADO DE SÃO PAULO

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Averba-se, nos termos da Carta de Liberação de Hipoteca devidamente formalizada, em Piracicaba (SP), datada de 19 de março de 2014, o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA objeto do R.9, desta matrícula**, tendo em vista a autorização do credor, Banco do Brasil S/A.

Audilene da Silva Tatagiba
Oficial Designada

R.11/22.823 – Em 28 de maio de 2014.

Ref. Prenotação nº 18.108, de 23 de maio de 2014.

HIPOTECA: Conforme Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n. 40/00446-5, emitida em Piracicaba (SP), aos 17 de março de 2014, os proprietários deram o imóvel objeto desta matrícula, em **HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU**, sem concorrência de terceiros a favor do **BANCO DO BRASIL S/A.**, CNPJ/ME n. 00.000.000/0001-91, com sede em Brasília (DF), por sua agência na Independência, em Piracicaba (SP), em garantia de uma dívida no valor de R\$ 98.998,55 (noventa e oito mil, novecentos e noventa e oito reais e cinquenta e cinco centavos), **com vencimento em 28 de fevereiro de 2015**, aos juros a taxa efetiva de 4,5% ao ano, exigível juntamente com as prestações de principal, inclusive nas remições, proporcionalmente aos valores remidos, no vencimento e na liquidação da dívida, constando do título outras cláusulas e condições, pagável na praça de Piracicaba (SP). Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (Nirf nº 3.354.697-5), código de controle nº B03B.05A9.ABD8.D489, emitida via internet aos 15/04/2014, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com validade até 12/10/2014, devidamente confirmada por esta Serventia. Registro nº 168, livro 3, desta Serventia.

Audilene da Silva Tatagiba
Oficial Designada

R.12/22.823 – Em 23 de outubro de 2014.

Ref. Prenotação nº 18.358, de 20 de outubro de 2014.

HIPOTECA: Conforme Cédula Rural Hipotecária n. 40/00450-3, emitida em Piracicaba (SP), aos 8 de outubro de 2014, os proprietários, já qualificados,
(Continua no verso)

matrícula

22.823

ficha

3

verso

CNS: 11975-0

deram o imóvel objeto desta matrícula, em **HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU**, sem concorrência de terceiros a favor do **BANCO DO BRASIL S/A.**, CNPJ/MF n. 00.000.000/0001-91, com sede em Brasília (DF), por sua agência na Independência, em Piracicaba (SP), em garantia de uma dívida no valor de **R\$ 150.000,00** (cento e cinquenta mil reais), **com vencimento final em 28 de setembro de 2022**, aos juros a taxa efetiva de 5,5% ao ano, exigidos nas remições, proporcionalmente aos valores remidos, no vencimento e nas amortizações, proporcionalmente ao valor amortizado de principal, e na liquidação da dívida, constando do título outras cláusulas e condições, pagável na praça de emissão do título em doze (12) parcelas vencíveis em 28/03/2017, 28/09/2017, 28/03/2018, 28/09/2018, 28/03/2019, 28/09/2019, 28/03/2020, 28/09/2020, 28/03/2021, 28/09/2021, 28/03/2022 e 28/09/2022. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (Nirf nº 3.354.697-5), código de controle nº 4CC6.797D.AA4B.F1C0, emitida via internet aos 23/10/2014, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com validade até 21/04/2015, devidamente confirmada por esta Serventia. **Registro nº 169, livro 3, Registro Auxiliar, desta Serventia.**

Cristiano Garcia Castanheira
Oficial Substituto

AV.13/22.823 - Em 13 de julho de 2015.

Ref. Prenotação nº 18.675, de 13 de julho de 2015.

Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR: Averba-se, com fulcro no CCIR de nº 950.025.988.243-0, emitido em 13/07/2015, de que consta expressamente do campo SITUAÇÃO JURÍDICA DO IMÓVEL RURAL (ÁREAS REGISTRADAS), que o imóvel objeto desta matrícula esta inserido em área agrária maior e que possui as seguintes classificações: AREA TOTAL: 84,7000 (ha); MÓDULO RURAL: 8,9157 (ha); MODULO FISCAL: 16,0000 (ha); FRAÇÃO MÍNIMA DE PARCELAMENTO: 3,00 (ha).

Henrique Menezes de Góes Decanini
Oficial de Registro

matrícula

22.823

ficha

4

DA COMARCA DE CANANÉIA
ESTADO DE SÃO PAULO**R.14/22.823** – Em 13 de julho de 2015.

Ref. Prenotação nº 18.675, de 13 de julho de 2015.

HIPOTECA: Conforme Cédula Rural Hipotecária n. 40/00461-9, emitida em Piracicaba (SP), aos 02 de março de 2015, os proprietários, já qualificados, deram o imóvel objeto desta matrícula, em HIPOTECA CEDULAR DE TERCEIRO GRAU, sem concorrência de terceiros a favor do BANCO DO BRASIL S/A., CNPJ/MF n. 00.000.000/0001-91, com sede em Brasília (DF), por sua agência na Independência, em Piracicaba (SP), em garantia de uma dívida no valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), com vencimento final em 02 de março de 2020, aos juros à taxa efetiva de 5,5% ao ano, exigidos nas remições, proporcionalmente aos valores remidos, no vencimento e nas amortizações, proporcionalmente ao valor amortizado de principal, e na liquidação da dívida, constando do título outras cláusulas e condições, pagável na praça de emissão do título, com previsão de pagamento correspondente ao saldo devedor do ciclo financiado em 28/04/2016. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (Nirf nº 3.354.697-5), código de controle nº 0AB7.4946.C761.DBF1, emitida via internet aos 17/03/2015, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com validade até 13/09/2015, devidamente confirmada por esta Serventia. A CÉDULA RURAL a que este registro se refere, encontra-se registrada sob nº 171, do Livro 3 - Registro Auxiliar, deste Registro de Imóveis.

Henrique Menezes de Góes Decanini
Oficial de Registro

Av.15/22.823 – Em 27 de janeiro de 2016.

Ref. Prenotação nº 18.930, de 25 de janeiro de 2016.

CANCELAMENTO: Por Termo de Quitação e Liberação de Garantia constituída pela Cédula Rural nº 40/00446-5, emitido em 01 de setembro de 2015, pelo Banco do Brasil S/A, instruído com prova da regularidade da representação da referida Instituição Financeira e firma de seu procurador devidamente reconhecida, faço a

(continua no verso)

matrícula

22.823

ficha

4

verso

CNM: 119750.2.0022823-17

presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** do ônus hipotecário registrado sob o **R.11/22.823** desta matrícula, tendo em vista a autorização de cancelamento do credor. Faço constar ainda que o presente cancelamento foi averbado sob Av.1/168 do Livro 3 deste Registro de Imóveis de Cananéia (SP).

Henrique Menezes de Góes Decanini
Registrador

AV.16/22.823 – Em 18 de setembro de 2018.

Ref.: Protocolo 19.943, de 04 de setembro de 2018.

DADOS CADASTRAIS: Por requerimento formalizado pelo coproprietário **Reginaldo Martins de Matos**, qualificado no R.06/22.823, aos 04 de setembro de 2018, procedo a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito no **SICAR-SP/CAR – Cadastro Ambiental Rural sob nº 35099080024537**.

Cátia Rodrigues
Oficiala Designada

AV.17/22.823 – Em 18 de julho de 2019

Ref. Prenotação nº 20.251, de 01 de julho de 2019.

PENHORA: Conforme Certidão de Penhora, expedida aos 28 de junho de 2019, pelo 5º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de Piracicaba (SP), extraída dos autos da Execução Civil nº de ordem 1018654-33.2017.8.26.0451, tendo por exequente **Banco do Brasil SA**, CNPJ: 00.000.000/0001-91, e por executado, **REGINALDO MARTINS DE MATOS**, CPF: 169.477.348-51, e outros, procedo a presente averbação para constar a **PENHORA** de 100% do imóvel objeto desta matrícula, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 156.757,99, tendo sido nomeado como fiel depositário. **REGINALDO MATINS DE MATOS**. Protocolo **Penhora Online: PH000274176**.

Nataly da Rocha Paiva
Oficiala Substituta

AV.18/22.823 – Em 21 de fevereiro de 2020.

Prenotação nº 20.544, de 05 de fevereiro de 2020.

PENHORA: Promove-se a presente averbação para constar que o imóvel da presente matrícula foi **PENHORADO**, nos termos da Certidão de Penhora expedida em 31 de janeiro de 2020, pelo 1º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo, do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída da **Execução Civil** número de **(Continua na ficha nº 5)**

matrícula

22.823

ficha

5

21 de fevereiro de 2020

ordem 00034858620188260451, Escrivã Maria Selma Pompeo Heinrichs, na qual figura como exequente **Banco do Brasil SA**, CNPJ: 00.000.000/0001-91, e como executado Reginaldo Martins de Matos, CPF 169.477.348-51. Data do auto ou termo: 17/01/2020. Depositário: Reginaldo Martins de Matos. Valor da dívida: R\$ 333.152,84. Protocolo Penhora Online: PH000307157.

Charles Willian Bendlin
Oficial Registrador

Prenotação n. 23.851, de 3 de julho de 2025

AV.19 - PENHORA: Conforme Certidão de Penhora expedida em 15 de maio de 2025 pelo Escrivão/Diretor do 5º Ofício Cível de Piracicaba - SP, Sr. Claudio Alexandre Sesso, Processo de Execução Civil sob número de ordem: 1004384-67.2018.8.26.0451, em que figura como Exequente BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ n. 00.000.000/0001-91, e como Executados, REGINALDO MARTINS DE MATOS, CPF n. 169.477.348-51, e ERICA GUILHERME MUNIZ DE MATOS, CPF n. 268.859.558-09, procede-se à averbação da penhora de **100% do imóvel desta matrícula**. Protocolo de Penhora Online: PH000568423. Valor da dívida: R\$ 254.675,89. Data do auto ou termo: 19/08/2024. Nome do depositário: REGINALDO MARTINS DE MATOS e ERICA GUILHERME MUNIZ DE MATOS. Cananéia, 1º de agosto de 2025.

Felipe de Oliveira Santos
Oficial Registrador

matricula

ficha

verso

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

