CNM: 119677.2.0014482-02

.onr Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA Nº 14.482 FL. 1

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Oficial Carlos Eduardo de Oliveira Porto

COMARCA DE MARTINÓPOLIS
Estado de São Paulo

REGISTRO GERAL
LIVRO Nº 2

MATRÍCULA Nº **14.482** FL. 1

Martinópolis 05 de junho de 2014

Oficial

Distrito: Martinópolis	Urbano ( ) CPM
Município: Martinópolis	Rural (X) Incra

Localização: Kamel, Sítio - Fazenda Indiana - Alegrete

IMÓVEL Um imóvel rural, com área de 6,00 ha., ou seja, 60.000,00 m², iguais a 2,4793388 alqueires, com as seguintes divisas e confrontações: Parte este roteiro do marco M1A, cravado na margem da Estrada Vicinal Osvaldo Campioni Ascêncio, a 6,31 metros do marco M01; Deste marco, segue 176,39 metros no rumo 20°56'SW confrontando com a Estrada Vicinal Osvaldo Campioni Ascêncio, até o marco M2, cravado na divisa com o Sítio do Vovô, de propriedade de Jeane Maria de Oliveira Patrício Nogueira e seu marido (M.10.598); segue confrontando com o Sítio do Vovô, de propriedade de Jeane Maria de Oliveira Patrício Nogueira e seu marido (M.10.598) no rumo 58°14'SE em uma distância de 320,79 metros até encontrar o marco M13, cravado na divisa com a área remanescente, de propriedade de Rubens Pedro de Oliveira Patrício e s/m.; segue confrontando com a área remanescente, de propriedade de Rubens Pedro de Oliveira Patrício e s/m., no rumo 31°46'NE na distância de 182,07 metros até o marco M14, cravado na divisa com a área remanescente, de propriedade de Rubens Pedro de Oliveira Patrício e s/m.; segue confrontando com a área remanescente, de propriedade de Rubens Pedro de Oliveira Patrício e s/m., no rumo 59°39'27"NW na distância de 353,92 metros até o marco M01A, início deste roteiro.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.
PROPRIETÁRIOS: RUBENS PEDRO DE OLIVEIRA PATRÍCIO, comerciante, RG 9.380.471/SSP/SP, CPF 031.084.248-40, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com EYDI FERRAZ CALDAS PATRÍCIO, cirurgiã dentista, RG 20.949.397-5/SSP/SP, CPF 114.405.648-92, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Gumercindo R. de Oliveira, nº 103, Jardim Paulista, nesta cidade.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.
REGISTRO ANTERIOR: R.2/M.10.597, de 06 de fevereiro de 2008, desta Serventia.-.-.-.-.-.-.
O Oficial ________ (Carlos Eduardo de Oliveira Porto).-

AV.1 - Em 01 de julho de 2014. Em razão do desdobro da M.10.597, fica transportado AV.15/M2.161, como segue: Fica constando a existência de área de reserva legal, instituída na Matrícula 2.161(Av.15, nº 1), em condomínio com as Matrículas nºs 10.597, 10.598, 10.599, 10.600 e 10.601). O Oficial ________ (Carlos Eduardo de Oliveira Porto).-.-.-.-.-.-.-.-.

AV.2 - Em 01 de julho de 2014. Em razão do desdobro da M.10.597, fica transportado AV.5/M2.161, como segue: Conforme certidão expedida pela Escrevente do Juizado Especial Cível do Foro desta Comarca, Ivanilde Orlandelli Barrocal, datada de 13-01-2014, para fins no disposto no art. 615-A do Código de Processo Civil, fica constando a EXISTÊNCIA DA AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - Cheque, Proc. nº 0000101-81.2014.8.26.0346, distribuído aos 13-01-2014, em que figura como exequente ANGELO SALES ALVES, CPF 279.998.218-29, e como executado RUBENS PEDRO DE OLIVEIRA PATRÍCIO, já qualificado. Valor da causa: R$ 3.502,50. O Oficial ________ (Carlos Eduardo de Oliveira Porto).-

R.3 - Em 01 de julho de 2014. Protocolo nº 58.105, de 03-06-2014. Por escritura pública de venda e compra, lavrada aos 28-05-2014, Livro 484, páginas 066/074, e ata retificativa, lavrada aos 24-06-2014, Livro 484, páginas 174/175, ambas no 3º Tabelião de Notas de Presidente Prudente/SP, os proprietários RUBENS PEDRO DE OLIVEIRA PATRÍCIO e sua mulher EYDI FERRAZ CALDAS PATRÍCIO, já qualificados, TRANSMITIRAM POR VENDA feita a REALEZA – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede e domicílio na Rua Siqueira Campos, nº 388, Centro, em Presidente Prudente/SP, CNPJ 14.555.5328/0001-08, com seu Contrato Social de Constituição de Sociedade firmado no dia 10-10-2011, regis-

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO GERAL
LIVRO Nº 2

trado na JUCESP sob o número de Identificação no Registro de Empresas NIRE: 35.225.884.550, em sessão de 26-10-2011, representado por seu procurador Wilson Nalini Vrech, brasileiro, casado, comerciante, RG 8.333.388/SSP/SP, CPF 544.098.708-82, residente em Presidente Prudente/SP, nos termos do mandato lavrado aos 04-04-2012, no 3º Tabelião de Notas de Presidente Prudente/SP, no Livro nº 437, páginas 089/093, o qual assina juntamente como sócio Gilson Carlos Bertasso, brasileiro, casado, engenheiro civil, RG 11.515.279/SSP/SP, CPF 017.609.298-67, residente em Presidente Prudente/SP, o imóvel pelo preço de R$ 215.200,00 (duzentos e quinze mil e duzentos reais). Valor de Avaliação: R$ 94.214,87. Consta da escritura a apresentação do CCIR 2006/2007/2008/2009, quitado, NIRF nº 7.412.369-6, e a CNDIR A7A0.135C.0264.2EA4, emitida pela SRF, através de seu site, aos 15-05-2014, válida até 11-11-2014. Mód. Fiscal (ha): 24,0000. Nº de Mód. Fiscais: 0,8974. F.M.P. (ha): 2,0000. Área total (ha): 21,5380. O Oficial ________ (Carlos Eduardo de Oliveira Porto).-.

AV.4 - Em 26 de março de 2018. Procede-se à presente averbação, nos termos do artigo 213, I, "a", da Lei 6.015/73, para constar que o CNPJ da **REALEZA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** é 14.555.532/0001-08 e não como constou no R.3, ficando assim retificado. O Oficial ________ (Carlos Eduardo de Oliveira Porto).-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

AV.5 - Em 26 de março de 2018. Protocolo nº 66.522, de 22-02-2018. **CADASTRO** - Fica constando que o imóvel é cadastrado junto ao INCRA sob o nº 951.013.247.499-1, conforme CCIR 2017, quitado, Mód. Rural (ha): 42,1428. Nº de Mód. Rurais: 0,14. Mód. Fiscal (ha): 24,0000. Nº de Mód. Fiscais: 0,2500. F.M.P. (ha): 2,00. Área registrada: 6,0000. Área total (ha): 6,0000, arquivado nesta Serventia, fazendo-se esta averbação a requerimento dos interessados na escritura que será objeto do R.2/M.16.335. O Oficial ________ (Carlos Eduardo de Oliveira Porto).-

AV.6 - Em 26 de março de 2018. Protocolo nº 66.522, de 22-02-2018. **DESMEMBRAMENTO** - A requerimento da proprietária, manifestado por escritura pública de venda e compra, lavrada em 01-02-2018, no Tabelião de Notas desta cidade, livro 174, páginas 129/135, foi desmembrada uma área de 20.000,00 m², ou seja, 2,00 ha., matriculada sob o nº 16.335, ficando o seguinte remanescente: Um imóvel rural, com a área de 40.000,00 m², ou seja, 4,00 ha., com as seguintes medidas, divisas e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no marco M2A, cravado entre a Estrada Vicinal Osvaldo Campioni Ascêncio e ÁREA 1. Deste marco, segue com o rumo de 20°56'SW e percorre uma distância de 122,57 metros, até o marco M2. Do marco M2A ao marco M2, tem como confrontante a Estrada Vicinal Osvaldo Campioni Ascêncio. Deste deflete à esquerda e segue com o rumo de 58°14'SE e percorre uma distância de 320,79 metros até o marco M13. Do marco M2 ao marco M13, tem como confrontante Jeane Maria de Oliveira Patrício Nogueira Matrícula nº 10.598. Deste deflete à esquerda e segue com o rumo de 31°46'NE e percorre uma distância de 120,40 metros, até o marco M13A. Do marco M13 ao marco M13A, tem como confrontante Rubens Pedro de Oliveira Patrício. Deste deflete à esquerda e segue com o rumo de 58°14'09" NW e percorre uma distância de 343,83 metros, até o marco M2A, onde teve início esta descrição fechando se assim uma área de 40.000,00 m². Do marco M13A ao marco M2A, tem como confrontante a Área 2. O Oficial ________ (Carlos Eduardo de Oliveira Porto).-

AV.7 - Em 05 de novembro de 2019. Protocolo nº 69.278, de 11-10-2019. **CAR** - Termo de Cadastro de Imóvel expedido eletronicamente pelo ambiente do SIGAM/SP em 28-08-2019, o imóvel aqui matriculado encontra-se cadastrado no CAR - CADASTRO AMBIENTAL RURAL sob nº 35292030371085; Nome da propriedade: Sitio Kamel; Área total (calculada): 4,0018 ha; Módulos fiscais: 0,17, arquivado nesta Serventia, fazendo-se esta averbação a requerimento dos interessados na escritura que será objeto do R.8. Selo Digital nº 1196773E1000000001136519N. O Oficial ________ (Carlos Eduardo de Oliveira Porto).-.-.-.-.-.-

(Continua na Ficha nº 2)

Observações

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

.onr do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO GERAL
LIVRO Nº 2

MATRÍCULA Nº 14.482 F. 2
OFICIAL

MATRÍCULA Nº 14.482 F. 2

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Oficial Carlos Eduardo de Oliveira Porto

COMARCA DE MARTINÓPOLIS
Estado de São Paulo

(Continuação da Matrícula nº 14.482) Código Nacional de Serventia (CNS) 11.967-7

R.8 - Em 05 de novembro de 2019. Protocolo nº 69.278, de 11-10-2019. **VENDA E COMPRA** - Por escritura pública, lavrada aos 04-05-2018, no Tabelião de Notas desta cidade, Livro 176, página 211/215, a proprietária **REALEZA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, representada pelo seu sócio Wilson Casadei Vrech, brasileiro, solteiro, empresário, RG 26.882.079-X/SSP/SP, CPF 080.391.188-24, residente e domiciliado em Presidente Prudente/SP, **VENDEU o imóvel com área de 40.000,00 m² descrito na presente matrícula na AV.6**, pelo preço de R$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), a **CÍCERA RODRIGUES DE LIMA**, brasileira, divorciada, aposentada, RG 24.773.035-X/SSP/SP, CPF 097.709.548-70, residente e domiciliada na Rua Antonio Facco, nº 427, Centro, em Inúbia Paulista/SP. Valor de Avaliação: R$ 131.733,33. Foi apresentado: O CCIR 2018, quitado, arquivado nesta Serventia na pasta nº 28, sob o nº 3.433. Mód. Rural (ha): 43,3333. Nº de Mód. Rurais: 0,09. Mód. Fiscal (ha): 24,0000. Nº de Mód. Fiscais: 0,1667. F.M.P. (ha): 2,00. Área registrada: 4,0000. Área total (ha): 4,0000. NIRF: 9.005.008-8. Selo Digital nº 1196773210000000011367197. O Oficial ________ (Carlos Eduardo de Oliveira Porto).-

AV.9 - Em 05 de novembro de 2019. Protocolo nº 69.340, de 25-10-2019. **INDISPONIBILIDADE** - Conforme Protocolo nº **201810.1715.00630681-IA-790** da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, cadastrado em **17/10/2018**, emitido e aprovado por Marcos Voltareli do Monte da 2ª Vara desta Comarca, referente ao **Processo nº 10016922220188260346**, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE do imóvel pertencente a CÍCERA RODRIGUES DE LIMA, CPF 097.709.548-70**, já qualificada. Selo Digital nº 1196773E1000000001136819H. O Oficial ________ (Carlos Eduardo de Oliveira Porto).-.-.-.-.-.-.

AV.10 - **PENHORA** - Em 13 de setembro de 2022. Protocolo nº 74.793, de 18-08-2022. Por Certidão emitida aos 17/08/2022, pelo Ofício Judicial de Lucélia/SP, expedida nos autos da Ação de Execução Civil (**Número de ordem: 00021842320208260326**), movida contra Cícera Rodrigues de Lima, CPF 097.709.548-70, **O IMÓVEL desta matrícula, foi PENHORADO** em favor de Gregorio & Bertazzo LTDA., CNPJ 11.110.034/0001-55. **Valor da Dívida: R$ 6.578,29.** Depositário: Cícera Rodrigues de Lima, já qualificada. Data do auto ou termo: 06/07/2022. Protocolo de Penhora Online: PH000430647. Demais condições constantes da certidão arquivada nesta Serventia. Selo Digital nº 1196773210000000005554222G. O Oficial ________ (Carlos Eduardo de Oliveira Porto).-

(Continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar