

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Cadastro Nacional da Serventia - CNS/CNJ nº 12.383-6

01

Ficha:

2016

Ano:

LIVRO Nº 2

57173

MATRÍCULA Nº

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: SÍTIO SÃO JOÃO – ÁREA 01 de Vera Cruz-SP, iniciando-se sua descrição no marco MP, cravado na divisa com a Estrada Vicinal Asfaltada Vera Cruz - Bairro Florida e com o Sítio Alto Paraíso, do qual segue na direção 80°27'34" NE por 298,11 m até o marco P-1, confrontando com o Sítio Alto Paraíso, do qual deflete à direita e segue na direção 27°08'03" SW por 267,56 m até o ponto 1A, do qual deflete à direita e segue na direção 62°05'57" NW por 108,00 m até o ponto 1C, do qual deflete à esquerda e segue na direção 27°08'03" SW por 60,00 m até o ponto 1D, do qual deflete à esquerda e segue na direção 62°05'57" SE por 108,00 m até o ponto 1E, do qual deflete à direita e segue na direção 27°08'03" SW por 15,50 m até o ponto 1G, confrontando do marco P-1 ao ponto P1-G com o Sítio São João (**matrícula 36887**), do qual segue na direção 30°14'15" SW por 6,49 m até o ponto 01, do qual segue na direção 08°31'38" SW por 65,28 m até o ponto 02, do qual deflete à direita e segue na direção 74°15'29" SW por 32,51 m até o ponto 03, do qual deflete à direita e segue na direção 81°26'25" NW por 9,81m até o ponto 04, do qual deflete à esquerda e segue na direção 17°14'56" SW por 50,11 m até o ponto 05, do qual deflete à esquerda e segue na direção 80°03'03" SE por 38,89 m até o ponto 06, do qual segue na direção 84°48'20" SE por 8,17 m até o ponto 07, do qual deflete à esquerda e segue na direção 52°03'28" NE por 2,24 m até o ponto 08, do qual segue na direção 39°00'20" NE por 54,37 m até o ponto 09, do qual deflete à direita e segue na direção 71°21'59" SE por 126,85 m até o ponto 10, do qual segue na direção 46°22'29" SE por 3,54 m até o ponto 11, do qual deflete à direita e segue na direção 20°00'46" SE por 19,75 m até o ponto 12, do qual segue na direção 3°20'24" SW por 15,28 m até o ponto 12A, do qual segue na direção 06°35'58" SW por 62,21 m até o ponto 13, do qual deflete à esquerda e segue na direção 80°18'33" NE por 28,46 m até o ponto 14, do qual deflete à esquerda e segue na direção 08°26'46" NE por 215,89 m até o ponto 1H, confrontando do ponto 01 até o ponto 1H com o Sítio São João-Área 03 (**matrícula 52205**), do qual segue na direção 08°28'37" NE por 188,99 m até o ponto 1I, confrontando com o Sítio São João (**matrícula 36887**), do qual segue na direção 08°28'37" NE por 95,47 m até o ponto 25, confrontando com o Sítio São João - Área 02 (**matrícula 57174**), do qual deflete à direita e segue na direção 86°39'21" SE por 562,82 m até o ponto 26, confrontando com o Sítio São João - Área 03 (**matrícula 57175**), do qual deflete à direita e segue na direção 61°38'38" SW por 301,40 m até o ponto 40, do qual segue na direção 61°38'38" SW por 222,53 m até o ponto M-4, do qual deflete à direita e segue na direção

Continua no verso.

Segundo Registro de Imóveis
MARÍLIA - SP

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

03°43'25" NE por 4,93 m até o marco 5, do qual deflete à esquerda e segue na direção 62°30'17" SW por 155,11 m até o marco 6, do qual deflete à esquerda e segue na direção 41°56'52" SW por 35,72 m até o marco 7, do qual deflete à esquerda e segue na direção 20°36'08" SW por 150,33 m até o marco 8, do qual deflete à esquerda e segue na direção 13°09'26" SW por 81,86 m até o marco 9, cravado do lado direito da Estrada Vicinal (asfaltada) Vera Cruz-Bairro Florida, confrontando do ponto P-26 ao marco 9 com a Fazenda Recreio, do qual deflete à direita e segue na direção 25°19'00" SW por 57,33 m até o marco 10, confrontando com a referida Estrada Vicinal e com a faixa de domínio da FEPASA, do qual deflete à direita e segue na direção 41°57'00" NW por 27,38 m até um marco, do qual deflete à esquerda e segue na direção 44°13'00" NW por 57,14 m até o outro marco, do qual deflete à esquerda e segue na direção 47°38'00" NW por 66,76 m até outro marco, do qual deflete à esquerda e segue na direção 51°00'00" NW por 77,03 m até outro marco, do qual deflete à esquerda e segue na direção 53°23'00" NW por 42,62 m até outro marco, do qual deflete à esquerda e segue na direção 66°29'00" NW por 66,92 m até um marco, do qual deflete à esquerda e segue na direção 61°11'00" NW por 74,13 m até o marco 16, confrontando do marco 10 ao marco 16 com a Área Desmembrada (**matrícula 36795**), do qual deflete à direita e segue na direção 21°44'00" NE por 51,85 m até o marco 17, confrontando com as referidas faixas de domínio da FEPASA e Estrada Vicinal (asfaltada), do qual deflete à esquerda e segue na direção 61°53'05" NW por 38,40 m até o marco 18, do qual deflete à esquerda e segue na direção 66°32'06" NW por 58,21 m até o marco 19, do qual deflete à esquerda e segue na direção 69°54'26" NW por 97,83 m até o marco 20, do qual deflete à esquerda e segue na direção 71°30'46" NW por 104,46 m até o marco 21, do qual deflete à direita e segue na direção 64°07'52" NW por 25,76 m até o marco 22, do qual deflete à direita e segue na direção 55°55'55" NW por 16,82 m até o marco 23, do qual deflete à direita e segue na direção 44°53'32" NW por 11,29 m até o marco 24, do qual deflete à direita e segue na direção 22°47'26" NW por 10,33 m até o marco 25, do qual deflete à direita e segue na direção 04°55'50" NW por 8,26 m até o marco 26, do qual deflete à direita e segue na direção 21°25'53" NE por 14,09 m até o marco 27, do qual deflete à direita e segue na direção 40°39'15" NE por 25,85 m até o marco 28, do qual deflete à direita e segue na direção 42°21'07" NE por 510,15 m até o marco 29, do qual deflete à esquerda e segue na direção 26°50'30" NE por 27,77 m até o marco MP, confrontando do marco M17 ao marco MP com a Estrada Vicinal (Asfaltada), encerrando a área de **489955,59 m²**, cadastrado, *junto com os imóveis das matrículas 57174 e 57175, no INCRA (CCIR) sob nº 621170001309-2 (área: 87,7038 HA; módulo rural: 40,0485 HA; nº de módulos rurais: 2,14; módulo fiscal: 14,0000 HA; nº de módulos fiscais: 6,2646; fração mínima de parcelamento: 2,0000 HA) e na SRF (NIRF) sob nº 0759676-6.*

Continua na ficha 02

02

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Ficha:

Cadastro Nacional da Serventia - CNS/CNJ nº 12.383-6

2016

Ano:

LIVRO Nº 2

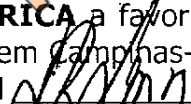
57173

MATRÍCULA Nº

PROPRIETÁRIOS: **IVO TOZONI**, brasileiro, servidor público federal aposentado, RG 4450107-0-RJ, CPF 538415908-10, casado pelo regime da comunhão parcial de bens após a Lei 6515/77 com **MARIA LUCIA PEREIRA TOZONI**, brasileira, advogada, RG 01945290-3-RJ, CPF 199880607-34, residente e domiciliado na Rua República do Peru nº 81, apto. 903, Rio de Janeiro-RJ, **IROALDO TOZONI**, brasileiro, médico, RG 6004705478-RS, CPF 319827438-91, casado pelo regime da comunhão universal de bens antes da Lei 6515/77 com **MARIA TEREZINHA BASTIAN TOZONI**, brasileira, professora, RG 4004705631-RS, CPF 132460970-20, residente e domiciliado na Rua Treze de Maio nº 536, Alpestre-RS, **ÍLSON TOZONI**, brasileiro, agricultor, RG 4685821-SP, CPF 336284248-87, casado pelo regime da comunhão parcial de bens após a Lei 6515/77 com **VILMA BATISTA TOZONI**, brasileira, do lar, RG 12430798-SP, CPF 274422288-79, residente e domiciliado na Rua Prudente de Moraes nº 391, Marília-SP, **HILÁRIO TOZONI**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG 5336115-SP, CPF 336284328-04, residente e domiciliado na Rua Bandeirantes nº 356, Marília-SP, e **IDNEIA TOZONI CICARELLI**, brasileira, do lar, RG 21115861-SP, CPF 334925438-12, casada pelo regime da comunhão universal de bens antes da Lei 6515/77 com **AÉCIO CICARELLI**, brasileiro, metalúrgico, RG 3039767-SP, CPF 291361058-72, residente e domiciliada na Rua Cisplatina nº 660, apto. 52, São Paulo-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.19/3017 de 6 de julho de 1983, R.20/3017 de 5 de abril de 1999, Matrícula 36796 de 4 de outubro de 2005, Matrículas 52203 e 52204 de 3 de julho de 2014 e Matrícula 57021 de 31 de maio de 2016.

Marília, 9 de agosto de 2016. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.1- Conforme **Av.1/57021** de 31 de maio de 2016, o imóvel desta matrícula está gravado por **SERVIDÃO DE PASSAGEM DE REDE DE ENERGIA ELÉTRICA** a favor da **COMPANHIA PAULISTA DE FORÇA E LUZ S/A**, com sede em Campinas-SP, CNPJ 33050196/0001-88. Marília, 9 de agosto de 2016. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.2- Conforme **Av.2/57021** de 31 de maio de 2016, a parte do imóvel desta matrícula contém parte da **Estrada Vicinal (asfaltada) Vera Cruz-Bairro Flórida**: inicia-se sua descrição no marco 9, do qual segue na direção 25º19'00" SW por 14,04 m até um marco cravado na faixa de domínio da FEPASA Vera Cruz-Marília, confrontando com a referida estrada vicinal, do qual deflete à direita e segue na direção 41º57' NW por 11,47 m até um marco, do qual deflete à esquerda e segue na direção 44º13'00" NW por 59,09 m até outro marco, do qual deflete à esquerda e segue na direção 47º38'00" NW por 69,13 m até Continua no verso.

Segundo Registro de Imóveis
MARÍLIA - SP

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

outro marco, do qual deflete à esquerda e segue na direção 51°00'00" NW por 78,62 m até outro marco, do qual deflete à esquerda e segue na direção 53°23'00" NW por 46,01 m até outro marco, do qual deflete à esquerda e segue na direção 57°29'00" NW por 68,90 m até outro marco, do qual deflete à esquerda e segue na direção 61°11'00" NW por 80,89 m até outro marco, confrontando com a faixa de domínio da FEPASA, do qual deflete à direita e segue na direção 21°44'00" NE por 11,14 m até o marco 17, confrontando com a referida estrada, do qual deflete à direita e segue na direção 61°53'05" SE por 36,00 m até outro marco, do qual deflete à direita e segue na direção 57°35'23" SE por 90,15 m até outro marco, do qual deflete à direita e segue na direção 56°32'42" SE por 95,11 m até outro marco, do qual deflete à direita e segue na direção 49°29'27" SE por 112,83 m até outro marco, do qual deflete à direita e segue na direção 43°42'43" SE por 79,91 m até o marco 9, confrontando com o imóvel desta matrícula, encerrando a área de 4918,83 m². Marília, 9 de agosto de 2016. O Oficial (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.3- Conforme **Av.3/57021** de 31 de maio de 2016, a parte do imóvel desta matrícula contém parte da faixa de domínio da **FEPASA**: inicia-se sua descrição no marco 16, do qual segue na direção 21°44'00" NE por 40,71 m até um marco cravado do lado na margem da Estrada Vicinal (asfaltada) Vera Cruz-Bairro Flórida, do qual deflete à direita e segue, acompanhando a referida estrada, na direção 61°11'00" SE por 80,89 m até outro marco, do qual deflete à direita e segue na direção 57°29'00" SE por 68,90 m até outro marco, do qual deflete à direita e segue na direção 53°23'00" SE por 46,01 m até outro marco, do qual deflete à direita e segue na direção 51°00'00" SE por 78,62 m até outro marco, do qual deflete à direita e segue na direção 47°38'00" SE por 69,13 m até outro marco, do qual deflete à direita e segue na direção 44°13'00" SE por 59,09 m até outro marco, do qual deflete à direita e segue na direção 41°57'00" SE por 11,47 m até outro marco, confrontando com a referida estrada vicinal, do qual deflete à direita e segue na direção 25°19'00" SW por 43,29 m até o marco 10, confrontando com a faixa de domínio da FEPASA, do qual deflete à direita e segue na direção 41°57'00" NW por 27,38 m, do qual deflete à esquerda e segue na direção 44°13'00" NW por 57,14 m até um marco, do qual deflete à esquerda e segue na direção 47°38'00" NW por 66,76 m até outro marco, do qual deflete à esquerda e segue na direção 51°00'00" NW por 77,03 m até outro marco, do qual deflete à esquerda e segue na direção 53°23'00" NW por 42,62 m até outro marco, do qual deflete à esquerda e segue na direção 66°29'00" NW por 66,92 m até outro marco, do qual deflete à esquerda e segue na direção 61°11'00" NW por 74,13 m até o marco 16, confrontando com o Sítio São João - Área Desmembrada (**matrícula 36795**), encerrando a área de 16522,37 m². Marília, 9 de agosto de 2016. O Oficial (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.4- Conforme **Av.4/57021** de 31 de maio de 2016, parte do imóvel desta matrícula contém uma **estrada de servidão**. Marília, 9 de agosto de 2016. O Oficial (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.5- Conforme **Av.5/57021** de 31 de maio de 2016, o imóvel desta matrícula está inscrito no **SICAR-SP** sob nº **35566020009983** (protocolo 21594). Marília, 9 de agosto de 2016. O Oficial (Luiz Rodrigo Lemmi).

Continua na página 03

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

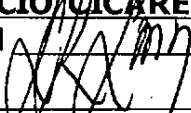
Cadastro Nacional da Serventia - CNS/CNJ nº 12.383-6

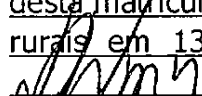
Ficha: 03

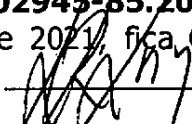
Ano: 2017

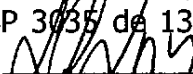
LIVRO Nº 2


MATRÍCULA Nº 57173

Av.6- Conforme ofício expedido pela 5ª Vara Cível de Marília-SP em 15 de março de 2017 nos autos 1002945-85.2017.8.26.0344 e requerimento passado em Marília-SP em 15 de março de 2017, protocolados sob nº **204625** em 15 de março de 2017, **ALESSANDRO GUSTAVO MAZETO**, brasileiro, solteiro, empresário, RG 8909577-SP, CPF 137264468-77, residente e domiciliado na Rua Sebastião Gonçalves Sobrinho nº 383, Marília-SP, ajuizou **ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA** perante a 5ª Vara Cível de Marília-SP contra **ÍLSON TOZONI, VILMA BATISTA TOZONI, HILÁRIO TOZONI, IDNEIA TOZONI CICARELLI** e **AÉCIO CICARELLI**, todos já qualificados. Marília, 22 de março de 2017. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.7- Conforme **OFÍCIO/INCRA SR(08)E1/1383/2017**, passado em São Paulo-SP em 13 de abril de 2017, expedido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, e requerimento passado em Vera Cruz-SP em 3 de março de 2020, protocolados sob nº **227797** em 3 de março de 2020, o imóvel desta matrícula perdeu a destinação rural, sendo excluído do cadastro de imóveis rurais em 13 de abril de 2017. Marília, 12 de março de 2020. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.8- Conforme **mandado** averbação expedido pela 1ª Vara Cível de Marília-SP em 14 de agosto de 2018 nos autos **1002945-85.2017.8.26.0344**, protocolado sob nº **238720** em 25 de agosto de 2021, fica **CANCELADA** a **Av.6**. Marília, 1º de setembro de 2021. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.9- Conforme **certidão** expedida pela Prefeitura de Vera Cruz-SP em 31 de maio de 2021, protocolada sob nº **238441** em 13 de agosto de 2021, o imóvel desta matrícula passou a ser **área urbana especial**, por força da Lei Municipal de Vera Cruz-SP 3035 de 13 de dezembro de 2016. Marília, 10 de setembro de 2021. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.10- Conforme **certidão** de óbito expedida pelo Oficial de Registro Civil de Marília-SP em 8 de outubro de 2019 (matrícula 115535 01 55 2019 4 00104 184 0074162 12), protocolada sob nº **238441** em 13 de agosto de 2021, o proprietário **HILÁRIO TOZONI** faleceu em 6 de outubro de 2019. Marília, 10 de setembro de 2021. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

R.11- Conforme escritura pública de partilha dos bens deixados por **HILÁRIO**

Continua no verso.

Segundo Registro de Imóveis
MARÍLIA - SP

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar


ridigital

TOZONI, lavrada pelo 2º Tabelião de Marília-SP em 1º de setembro de 2020 (livro 532, páginas 79/87), e ata retificativa lavrada pelo mesmo tabelião em 23 de julho de 2021 (livro 546, folha 320), protocoladas sob nº **238441** em 13 de agosto de 2021, a **fração ideal de 1/5** do imóvel desta matrícula, estimada em R\$ 686917,73, foi **atribuída** a:

ÍLSON TOZONI, casado com **VILMA BATISTA TOZONI**, já qualificados, **fração ideal de 1/10**; e

IDNEIA TOZONI CICALRELLI, casada com **AÉCIO CICALRELLI**, aposentado, residentes e domiciliados na Rua Cordeiro nº 81, Marília-SP, **fração ideal de 1/10**.

Marília, 10 de setembro de 2021. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.12- Conforme certidão de óbito expedida pelo Oficial de Registro Civil de Marília-SP em 15 de abril de 2021 (matrícula 115535 01 55 2021 4 00109 260 0077314 08), constante do Formal de Partilha (fl. 6) protocolado sob nº **251434** em 27 de fevereiro de 2023, a proprietária **IDNEIA TOZONI CICALRELLI** faleceu em 15 de abril de 2021. Marília, 9 de março de 2023. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

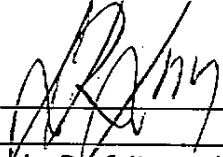
R.13- Conforme sentença de 24 de agosto de 2021, com trânsito em julgado, constante do FORMAL DE PARTILHA expedido pelo 1º Tabelião de Marília-SP em 2 de janeiro de 2023 nos autos 1007332-07.2021.8.26.0344 da 1ª Vara da Família e das Sucessões de Marília-SP do inventário dos bens deixados por **IDNEIA TOZONI CICALRELLI**, protocolado sob nº **251434** em 27 de fevereiro de 2023, a **fração ideal de 3/10** do imóvel desta matrícula, estimada em R\$ 1074758,80, foi **ATRIBUÍDA** a:

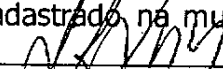
AÉCIO CICALRELLI, viúvo, aposentado, residente e domiciliado na Rua Cordeiro nº 81, Marília-SP, já qualificado, **fração ideal de 3/20**;

KARINA CICALRELLI, brasileira, solteira, enfermeira, RG 27598751-SP, CPF 276961958-67, residente e domiciliada na Rua Cordeiro nº 81, Marília-SP, **fração ideal de 3/60**;

JULIANA KELLY CICALRELLI, brasileira, solteira, maior, RG 30697880-5-SP, CPF 320889558-52, residente e domiciliada na Rua Cordeiro nº 81, Marília-SP, **fração ideal de 3/60**; e

AÉCIO CICALRELLI JUNIOR, brasileiro, solteiro, maior, RG 30697881-7-SP, CPF 380474958-52, residente e domiciliado na Rua Cordeiro nº 81, Marília-SP, **fração ideal de 3/60**.

Marília, 9 de março de 2023. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.14- Conforme **certidão** expedida pela Prefeitura de Vera Cruz-SP em 16 de janeiro de 2023, protocolada sob nº **251434** em 27 de fevereiro de 2023, o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na municipalidade sob nº **4201**. Marília, 9 de março de 2023. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

Continua na ficha 04

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Cadastro Nacional da Serventia - CNS/CNJ nº 12.383-6

Ficha: 04

Ano: 2024

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA Nº **57173**

R.15- Conforme escritura pública lavrada pelo 3º Tabelião de Marília-SP em 11 de setembro de 2024 (livro 893; páginas 251/255), protocolada sob nº **266791** em 23 de setembro de 2024, os proprietários KARINA CICARELLI, JULIANA KELLY CICARELLI, autônoma, e AÉCIO CICARELLI JÚNIOR, autônomo, todos já qualificados, **DOARAM a parte ideal de 3/20** do imóvel desta matrícula, estimada em R\$ 659963,86, a **AÉCIO CICARELLI**, já qualificado, pai dos doadores, **ficando após esse registro AÉCIO CICARELLI**, proprietário da parte ideal de **3/10**, **IVO TOZONI**, casado com **MARIA LUCIA PEREIRA TOZONI**, proprietário da parte ideal de **2/10**, **IROALDO TOZONI** e sua esposa, **MARIA TEREZINHA BASTIAN TOZONI**, proprietários da parte ideal de **2/10**, e **ÍLSON TOZONI**, casado com **VILMA BATISTA TOZONI**, brasileira, proprietário da parte ideal de **3/10**, Marília, 7 de outubro de 2024. O Oficial Substituto (Jorge Luís da Silva Batista).

Segundo Registro de Imóveis
MARILIA - SPPARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃODocumento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar