



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SÃO MANUEL - SP
(CNS/CNJ: 12.066-7)

LIVRO Nº 2

- REGISTRO GERAL -

Matrícula

21.809

Ficha

1ª

São Manuel, 6 de agosto de 2015.-

IMÓVEL:- UMA GLEBA DE TERRAS, denominada "GLEBA B", na "CHÁCARA SÃO PEDRO", localizada no distrito e município de Areiópolis, comarca de São Manuel, Estado de São Paulo, com a área total de 2ha. 46a. e 68,10ca, com a seguinte descrição perimétrica:- O memorial delinea um polígono irregular cuja demarcação perimétrica tem início no marco 01, cravado na confrontação com a propriedade de Edson Costa e Simone Aparecida Costa (Matr. 11.185) e com a Estrada Municipal que liga Areiópolis à São Manuel; daí segue com o rumo de SE 73° 56' 10" e a distância de 107,432 metros, até o marco 02, daí deflete à direita e segue com o rumo de SE 47° 54' 51" e a distância de 142,489 metros até o marco 03; daí deflete à direita e segue com o rumo de SW 14° 19' 22" e a distância de 182,553 metros, até o marco 04; até aí confronta com a propriedade de Edson Costa e Simone Aparecida Costa (Matr. 11.185); daí deflete à direita e segue com o rumo de NW 28° 28' 10" e a distância de 343,668 metros, até o marco 01, que é o marco inicial; até aí confronta com a Estrada Municipal que liga Areiópolis à São Manuel, abrangendo o polígono acima descrito uma área total de 2ha. 46a. e 68,10ca".-///

PROPRIETÁRIOS:- SALVADOR PELLEGRINO DE NORONHA, portador da cédula de identidade RG n. 11.226.490-6-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob n. 049.575.278-90, autônomo, e sua mulher MARIA CRISTINA GABRIEL VALE DE NORONHA, portadora da cédula de identidade RG n. 8.974.297-7-SP e inscrita no CPF/MF sob n. 049.881.208-13, professora, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão Universal de Bens, em 09 de abril de 1.983, conforme Termo n. 2.126, folhas 063 do livro B-07 de Ordem do Registro Civil e Anexos de Lençóis Paulista(SP), conforme escritura de Pacto antenupcial lavrada nas Notas do 1º Tabelião de Lençóis Paulista(SP), livro n. 71, fls. 54 em 28 de janeiro de 1.983, e registrada no Registro de Imóveis de Lençóis Paulista(SP), sob n. 2.663, folha 1 do livro 3-Auxiliar, em 13 de abril de 1.987, residentes e domiciliados na Rua Felipe Camarão, n. 637-Jardim Ubirama, em Lençóis Paulista(SP).-//

REGISTRO ANTERIOR:- Registro n. 5/5.778, na matrícula n. 5.778 do livro n. 2 de Registro Geral, desta circunscrição imobiliária, efetuado aos 24 de fevereiro de 1.999.-//

DESIGNAÇÃO CADASTRAL:- O imóvel descrito nesta matrícula, está cadastrado em maior área na Receita Federal sob n. 0.235.655-4 (área de 23,8ha) e no INCRA sob n. 629.030.000.922-0, com os seguintes dados em hectares, a saber: "Denominação do Imóvel Rural – SITIO SÃO PEDRO; Área Total (ha) 23,8000; Classificação Fundiária – PEQUENA PROPRIEDADE PRODUTIVA; Indicação para localização do Imóvel Rural: ESTRADA DE TERRA AREIÓPOLIS S.MANU; Município Sede do Imóvel Rural – AREIÓPOLIS; UF – SP; módulo rural(ha) 8,0215; nº módulos rurais: 2,78; Mód. Fiscal(ha)

(continua no verso)

Matrícula

21.809

Ficha

1ª

Verso

(continuação do anverso)

16,0000; n. módulos fiscais: **1,4800**; FMP (ha) **2,0000**; Área Registrada **23,8000** e data de geração do CCIR: 10/03/2015" - (prot. 64099, em 30/07/2015).-///

A escrevente autorizada,

O Oficial de Registro,

Tatiana B. G. L. Mastrorosa

José Maurício Sampaio Castro

REGISTRO N. 1/21.809.- (venda e compra)

Em 6 de agosto de 2015.- Pela Escritura Pública lavrada em 16 de junho de 2015 pelo 1º Tabelião de Notas de Lençóis Paulista, Estado de São Paulo, Livro n. 254, fls. 179/183, **SALVADOR PELLEGRINO DE NORONHA** e sua mulher **MARIA CRISTINA GABRIEL VALE DE NORONHA**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$-30.000,00 à 1) **MARCOS ADRIANO BREGIATO**, RG n. 43.127.944-5-SSP/SP, CPF/MF n. 343.965.898-83, brasileiro, solteiro, maior, metalúrgico, domiciliado e residente na cidade de Areiópolis(SP), na Rua Adelino Augusto Braz, n. 147 – Cohab (20%); 2) **APARECIDO VICENTE MANOEL**, RG n. 16.608.908-SSP/SP, CPF/MF n. 054.299.568-99, brasileiro, solteiro, maior, motorista, domiciliado e residente na cidade de Areiópolis-SP, na Rua Três de Maio, n. 207 – Cohab (20%); 3) **GERSON OLIMPIO FRANCO**, RG n. 20.505.633-7-SSP/SP, CPF/MF n. 195.515.408-24, brasileiro, motorista, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, em 21 de junho de 1997, com **MARIA JANETE RUIZ FRANCO**, RG. 5.453.257-1-SSP/PR, CPF/MF n. 170.498.558-71, brasileira, protética, domiciliado e residente na cidade de Areiópolis-SP, na Rua Joaquim Ramos de Oliveira, n. 95 – Conjunto Nosso Teto (20%); 4) **ACACIO PEREIRA DA SILVA JUNIOR**, RG. 8.692.994-SSP/PE, CPF/MF n. 099.063.654-20, brasileiro, trabalhador rural, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, em 11 de abril de 2015, com **EDINALVA BARBOSA VIEIRA PEREIRA**, RG. 6.826.436-SSP/PE, CPF/MF n. 047.263.534-46, brasileira, trabalhadora rural, domiciliado e residente no município de Areiópolis(SP), na Fazenda Santa Barbara (20%); e, 5) **FRANCISCO COSTA**, RG n. 9.934.818-SSP/SP, CPF/MF n. 835.606.028-15, brasileiro, motorista, casado pelo regime da comunhão de bens, em 12 de novembro de 1977, com **MARIA LOURDES FERRAZ COSTA**, RG n. 30.740.246-0-SSP/SP, CPF/MF n. 158.198.978-46, brasileira, senhora do lar, domiciliado e residente na cidade de Areiópolis(SP), na Rua Joaquim Inácio de Oliveira Góes, n. 82, Centro (20%).

BASE DE CÁLCULO-Valor Venal 2015 (proporcional):- R\$-35.500,00 (trinta e cinco mil e quinhentos reais).- (prot. 64099, em 30/07/2015).- A Escrevente Autorizada,

Tatiana B. G. L. Mastrorosa

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SÃO MANUEL - SP
(CNS/CNJ: 12.066-7)

LIVRO Nº 9

- REGISTRO GERAL -

Matrícula

21.809

Ficha

2ª

AVERBAÇÃO Nº 2 – IDENTIFICAÇÃO/CADASTRO RURAL

Em 23 de abril de 2020. À vista do título a seguir registrado (Registro Nº 5), com os inclusos documentos, procede-se à presente para consignar que: **I) MARIA JANETE RUIZ FRANCO** é portadora da cédula de identidade **RG nº 59.754.442-6/SSP/SP**; **II)** o imóvel desta matrícula está inscrito no **INCRA** sob o nº **951.099.141.836-0**, com os seguintes dados: Denominação do Imóvel Rural: Sítio São Pedro; Área Total (ha): 2,4668; Classificação Fundiária: Minifúndio; Indicações para localização do Imóvel Rural: Estrada de Terra Areiópolis São Manuel; Município Sede do Imóvel Rural: Areiópolis; UF: SP; Módulo Rural (ha): 2,0000; Nº Módulos Rurais: 1,00; Módulo Fiscal (ha): 16,0000; Nº Módulos Fiscais: 0,1542; Fração Mínima de Parcelamento (ha): 2,00; Número do CCIR: 28481427201; Data de Geração do CCIR: 19/02/2020 e; III) o imóvel desta matrícula está inscrito na **Receita Federal (NIRF)** sob o nº **9.396.907-4** (2,4 ha). **(Protocolo nº 74.445, em 11/03/2020).**-///


Luís Felipe Damasceno Anibal
Escrevente Autorizado
AVERBAÇÃO Nº 3 – CADASTRO SICAR

Em 23 de abril de 2020. À vista do título a seguir registrado (Registro Nº 5), com os inclusos documentos, procede-se à presente para constar que, nos termos do subitem 10.4, do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, e conforme comprovante de inscrição emitido junto ao site do Sistema Integrado de Gestão Ambiental - SIGAM/SMA/CETESB, o imóvel desta matrícula está cadastrado, em área maior, no **SICAR/SP** sob o nº **35036040059721**, com os seguintes dizeres: **Número SiCAR-Federal: SP-3503604-57397767CAC24D1FA7B798BDA56DE53; Data Emissão: 10/01/2020 10:05:35; Número do Protocolo: 97371; Área Total (Calculada) 23,7144 ha. (Protocolo nº 74.445, em 11/03/2020).**-///


Luís Felipe Damasceno Anibal
Escrevente Autorizado
AVERBAÇÃO Nº 4 - ÓBITO

Em 23 de abril de 2020. À vista do título a seguir registrado (Registro Nº 5) e conforme Certidão de Óbito expedida em 20 de agosto de 2016 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da Sede da Comarca de Barra Bonita/SP (Matrícula nº 115964.01.55.2016.4.00015.060.0008648-65), procede-se à presente para consignar que coproprietário do imóvel objeto desta matrícula, **GERSON OLIMPIO FRANCO**, faleceu no Município de Barra Bonita/SP aos **14 de agosto de 2016**, razão pela qual, o estado civil de **Maria Janete Ruiz Franco**, passou a ser o de **viúva**. **(Protocolo nº 74.445, em 11/03/2020).**-///

(continua no verso)

Matrícula

21.809

Ficha

2ª

Verso


 Luís Felipe Damasceno Aníbal
Escrevente Autorizado
REGISTRO Nº 5 - PARTILHA

Em 23 de abril de 2020. Do Formal de Partilha expedido em 1º de outubro de 2019 pelo Juízo de Direito da 2ª Vara desta Comarca de São Manuel/SP, extraído dos Autos de Inventário e Partilha (Processo nº 1000098-78.2017.8.26.0581), dos bens deixados pelo falecimento de **Gerson Olimpio Franco**, já qualificado, noticiado na Averbação nº 4 supra, verifica-se que, conforme sentença proferida em 31 de julho de 2019 e transitada em julgado em 24 de setembro de 2019, a parte ideal de 1/5 (ou 6/30) do imóvel objeto desta matrícula, avaliada em R\$ 35.500,00, foi partilhada entre a viúva-meeira e seus herdeiros-filhos, conforme disposto a seguir, considerando-se a totalidade do imóvel: **I) 3/30** a **MARIA JANETE RUIZ FRANCO**, já qualificada, na qualidade de viúva-meeira; **II) 1/30** a **JOÃO VITOR RUIZ FRANCO**, brasileiro, estudante, **RG nº 45.413.526-9/SSP/SP, CPF nº 461.722.558-78**, solteiro, maior, nascido no dia 10 de novembro de 1997, residente e domiciliado na Rua Joaquim Ramos, nº 95, Nosso Teto I, na Cidade de Areiópolis/SP; **III) 1/30** a **VINICIUS RUIZ FRANCO**, brasileiro, estudante, **RG nº 60.721.761-3/SSP/SP, CPF nº 505.824.818-21**, solteiro, menor impúbere, nascido no dia 05 de novembro de 2004, residente e domiciliado na Rua Joaquim Ramos, nº 95, Nosso Teto I, na Cidade de Areiópolis/SP e; **IV) 1/30** a **LUIZA RUIZ FRANCO**, brasileira, estudante, **RG nº 60.721.775-3/SSP/SP, CPF nº 505.824.418-70**, solteira, menor impúbere, nascida no dia 07 de junho de 2006, residente e domiciliada na Rua Joaquim Ramos, nº 95, Nosso Teto I, na Cidade de Areiópolis/SP, estes últimos na qualidade de herdeiros-filhos. *Consta do Formal de Partilha ora registrado que foi deferida a Gratuidade Processual (Fl. 36 do Processo).* **(Protocolo nº 74.445, em 11/03/2020).**


 Luís Felipe Damasceno Aníbal
Escrevente Autorizado


 José Maurício Sampaio Castro
Oficial de Registro
AVERBAÇÃO Nº 6 - PENHORA

Em 15 de junho de 2021. Em atenção à certidão expedida em 06/05/2021 pelo 2º Ofício Judicial da Comarca de Barra Bonita/SP, emitida pela Escrevente Marlene Aparecida dos Santos, via sistema eletrônico denominado "**Penhora Online**" (Protocolo ARISP: PH000365803), extraída dos autos de Execução Civil nº 0000479-03.2020.8.26.0063, movida por **1) SIDNEI BISCAIA FONTES - ME** (CNPJ: 11.323.711/0001-13); e,

(Continua na 3ª Ficha)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SÃO MANUEL - SP
(CNS/CNJ: 12.066-7)

LIVRO Nº 2

- REGISTRO GERAL -

Matrícula

21.809

Ficha

3ª

2) SIDNEI BISCAIA FONTES (CPF: 274.043.578-96) contra **1) MARIA JANETE RUIZ** (CPF: 170.498.558-71); **2) TALITA GABRIELA CACCIA** (CPF: 218.999.538-84); e, **3) GERSON OLIMPIO FRANCO** (CPF: 195.515.408-24), procede-se à presente para constar que, conforme auto ou termo lavrado em 16/04/2021, o imóvel desta matrícula foi penhorado para garantir o pagamento de R\$ 166.662,66, sendo nomeada depositária a própria executada. Constatou do título que houve decisão judicial para a penhora de fração superior à pertencente a executada (data da decisão: 16/04/2021, folhas: 105/106). A certidão de penhora foi enviada na forma de documento eletrônico produzido conforme o disposto pelo artigo 837 do Código de Processo Civil e pelo Provimento nº 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça/TJSP. **[Protocolo nº 77.156, em 07/05/2021].-///**

(Selo Digital: 1206673210A0000010973021M)


Felipe Guimarães Janes
Escrevente Autorizado


José Maurício Sampaio Castro
Oficial de Registro

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**