



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha N.º =01=

COMARCA DE PRESIDENTE EPITÁCIO - SP.

Avenida Presidente Vargas, 5-67

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula n.º =6.432=

Data P. Epitácio, 15-07-1991.-

Identificação de Imóvel:

FAZENDA AMORÉ - CAIUÁ-SP.-

IMÓVEL: - UMA GLEBA DE TERRAS com a área de 129,1563 alqueires paulistas, ou sejam 312,5582 hectares, situada no município de Caiuá-SP, dentro do seguinte roteiro de divisas e medidas: "Inicia-se no marco nº I (ponto 0), cravada na divisa desta com a Estrada Municipal Pres. Epitácio-Caiuá, deste segue confrontando com a mesma estrada, rumos 30º 17'NW por 115,00 metros, 04º 59'NW por 105,00 metros, 03º 12'NW por 255,00 metros, 13º 09'NW por 75,00 metros, 25º 45' NW por 75,00 metros, 37º 22'NW por 75,00 metros, e 41º 41'NW por 63,50 metros, chega ao marco nº II (ponto 9), deflete a direita e segue confrontando com Adelino -/ Bispo, com os rumos 60º 13'NE por 165,00 metros, 60º 10'NE por 64,00 metros, 70º 40'SE por 49,50 metros, cruzento o Córrego Caiuazinho, 62º 04'NE por 314,00 metros, 62º 11'NE por 300,00 metros, 62º 10'NE por 450,00 metros, 62º 11'NE por 1.260,00 metros e 62º 16'NE por 438,80 metros, chegando ao marco nº III (ponto 17), deflete a direita e segue confrontando com Franklin Platzack, rumos 27º 54' SE por 450,00 metros, 27º 16'SE por 432,50 metros e 26º 38'SE por 207,25 metros chega ao marco IV (ponto 20), deflete a direita e segue confrontando com Claudio Gonçalves da Silva, rumos 65º 10'SW por 270,00 metros, 64º 53'SW por 300,00 metros, 64º 57'SW por 300,00 metros, 65º 01'SW por 75,00 metros, 64º 59'SW por 1.875,00 metros, 64º 55'SW por 30,00 metros e 64º 52'SW por 147,00 metros, chegando ao marco nº V (ponto 27), deflete a direita e segue pelo Córrego Caiuá-// zinho, rumo 30º 45'NW por 76,60 metros, chega ao marco nº VI (ponto 28), deflete a esquerda e segue confrontando com Claudio Gonçalves da Silva, rumos 53º 21' SW por 90,00 metros, 59º 59'SW por 90,00 metros, retornando ao marco nº I, início do roteiro, fechando o perímetro com uma área de 312,5582 has (trezentos e doze hectares, cinquenta e cinco e cinco e oitenta e dois centiares)".

INCRA: - Cód. do Imóvel: - a)-626.058.000.540-7, área total 87,3 has, fração min. parc. 2,0 has, mód. fiscal 30,0 e nº de mód. fiscais 2,91; b)-626.058.001.317-5 área total 58,4 has, fração min. parc. 13,0 has, mód. fiscal - (Continua no verso)

Matricula N.º = 6.432= Ficha N.º = 1(verso)= Livro 2 - REGISTRO GERAL
 Oficial: _____ Comarca de Presidente Epitácio - SP.

30,0 e nº de mód. fiscais 1,94; c)-626.058.000.469-9, área total 1.633,2 has, -
 fração min. parc. 2,0 has, mód. fiscal 30,0 e nº de mód. fiscais 53,33; e, d)=/
 626.058.000.973-9, área total 36,3 has, fração min. parc. 2,0 has, mód. fiscal-
 30,0 e nº de mód. fiscais 1,21.

PROPRIETÁRIOS:- ARMANDO ALVES, brasileiro, médico, RG nº 1.764.630-SSP-SP, CIC-
 nº 022.440.558-68 e s/m-ANA ILZA GARCIA ALVES, brasileira, professora, RG nº 2.
 702.866-SSP-SP, CIC nº 938.221.418-15, casados sob o regime da comunhão univer-
 sal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados na cidade de Bo-
 tucatu-SP, onde residem à Alameda Aquarius nº 1.109.

REGISTRO ANTERIOR:- R2-M5.847,5.848 e 5.849 e R1-M5.850,5.851 e 5.852, todas d/
 Cartório - (Av3-5.847 à 5.849 e Av2-5.850 à 5.852-UNIFICAÇÃO).-

CASSIMIRO DIAS DE ALMEIDA

Oficial

Of. 72,00; Est. 19,44; Serv. 14,40; GR nº 085/91

R.1/Matrícula nº 6.432. Data: 06 de agosto de 2007. Pelo formal de
 partilha expedido em 08.04.2002, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara
 Judicial de Botucatu-SP, nos autos do processo de arrolamento dos bens
 deixados por falecimento de Armando Alves, (feito nº 1925/99), o
 imóvel, avaliado em R\$ 129.000,00, foi PARTILHADO, na proporção de 50%
 (cinquenta por cento) para a viúva meeira: ANA ILZA GARCIA ALVES,
 brasileira, viúva, professora aposentada, RG nº 2.702.866-SSP/SP,
 inscrita no CPF(MF) sob o nº 983.221.418-15, domiciliada e residente
 na Alameda Aquarius nº 1109, Vale do Sol, na cidade de Botucatu-SP; e
 50% (cinquenta por cento) para os herdeiros filhos: 1-) ANA LIZ GARCIA
 ALVES, brasileira, médica veterinária, RG nº. 15.934.719-SSP/SP,
 inscrita no CPF(MF) sob o nº. 141.219.468-71, casada sob o regime da
 comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6515/77; com BRENO
 JOSÉ PELOZO DE BARROS, (brasileiro, médico veterinário, RG nº.
 10.193.115-SSP/SP, inscrito no CPF(MF) sob o nº. 619.600.399-20),
 domiciliada e residente na Alameda Aquarius nº 1109, Vale do Sol, na
 cidade de Botucatu-SP; 2-) ARMANDO ALVES JUNIOR, brasileiro, solteiro,
 engenheiro agrônomo, RG nº. 23.962.000-8-SSP/SP, inscrito no CPF(MF)
 sob o nº. 191.487.908-26, domiciliado e residente na Alameda Aquarius
 nº 1109, Vale do Sol, na cidade de Botucatu-SP; e 3-) ALEXANDRE LUIZ
 GARCIA ALVES, brasileiro, solteiro, economista, RG nº. 26.772.753-7-
 SSP/SP, inscrito no CPF(MF) sob o nº. 254.478.278-17, domiciliado e
 residente na Alameda Aquarius nº 1109, Vale do Sol, na cidade de
 Botucatu-SP. (Valor tributável do imóvel: R\$ 206.476,00, conforme DIAC-
 ***** (Continua na Ficha N.º 02)

Matrícula

=6.432=

Ficha

02

Oficial *luf*

ITR de 2006). **O OFICIAL** (CASSIMIRO DIAS DE ALMEIDA).

Of:738,09; Est:209,78; Ipesp: 155,39; R.Civ: 38,85; T.J.:38,85 = 1.180,96-GR n° 032/07.

Av.2/Matrícula n°. 6.432. Data: 23 de agosto de 2011. Procede-se a esta averbação à vista da Cédula Rural Hipotecária n°. 40/01875-X, emitida em 15 de junho de 2011, para **CONSTAR** que **ARMANDO ALVES JUNIOR** contraiu casamento com **JANAÍNA SORIANO D'INCAO**, pelo regime da separação de bens, passando ela a adotar o nome de **JANAÍNA SORIANO D'INCAO ALVES**, conforme prova a cópia autenticada da certidão de casamento n°. 7.451, extraída do livro B-056, fls. 123, pela Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da comarca de Presidente Venceslau-SP, cuja cópia foi arquivada neste Registro Imobiliário sob n°. 1.077. **Prenotação n° 41.212, de 22.08.2011.**
A SUBSTITUTA DO OFICIAL (MARIA TATIANE DA SILVA COSTA).

Of:10,91; Est.3,10; Ipesp:2,30; R.C:0,57; T.J.:0,57; Total:17,45; GR n° 034/2011.

R.3/Matrícula n°. 6.432. Data: 23 de agosto de 2011. Pela Cédula Rural Hipotecária n°. 40/01875-X, emitida em 15 de junho de 2011, **ANA ILZA GARCIA ALVES, ANA LIZ GARCIA ALVES, BRENO JOSÉ PELOZO DE BARROS, ARMANDO ALVES JUNIOR e ALEXANDRE LUIZ GARCIA ALVES**, já qualificados no R.1, **HIPOTECARAM** o imóvel, a favor do **BANCO DO BRASIL S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob n°. 00.000.000/0320-42, por sua agência da cidade de Presidente Venceslau-SP, para garantia da dívida de R\$ 300.000,00, vencível em **20.05.2015**, com juros devidos à taxa de 6,75% ao ano; constando do título, juros, multas e outras condições. A cédula foi registrada sob n°. 7.651, no Livro 3 de Registro Auxiliar, neste Registro Imobiliário. **Prenotação n°. 41.212, de 22.08.2011.** **A SUBSTITUTA DO OFICIAL** (MARIA TATIANE DA SILVA COSTA).

Of:167,59; Est:47,63; Ipesp:35,28; R.C.:8,82; T.J.:8,82; Total:268,14; Gr n° 034/2011.

Av.4/Matrícula n°. 6.432. Data: 05 de maio de 2015. Procede-se a esta averbação à vista do requerimento firmado pela interessada, em data de 31.03.2015, instruído da certidão de 30.03.2015, expedida pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Judicial Cível da comarca de Presidente Prudente-SP, para **CONSTAR** a existência de uma ação de execução de título extrajudicial, sob n°. 1016819-19.2014.8.26.0482, junto à 4ª Vara Judicial Cível da comarca de Presidente Prudente-SP, distribuída em 09.12.2014, no valor de R\$ 172.363,21, figurando como exequente **CRIALT - COMÉRCIO E**

Continua no verso

Matrícula
6.432

Ficha
02vº

O oficial

REPRESENTAÇÃO DE INSUMOS AGRICOLAS LTDA - AGROFERTIL, inscrita no CNPJ/MF sob n°. 00.535.340/0004-60, e como executados ANA ILZA GARCIA ALVES; ARMANDO ALVES JUNIOR; JANAÍNA SORIANO D'INCÃO ALVES; e, ALEXANDRE LUIZ GARCIA ALVES, já qualificados. Prenotação n°. 51.403, de 04.05.2015. A ESCRIVENTE AUTORIZADA (ELIZABETH ALVES DE OLIVEIRA). A SUBSTITUTA DO OFICIAL (MARIA TATIANE COSTA MENDES).

Of:13,28; Est:3,77; Ipeap:2,80; R.C:0,70; T.J:0,70; Imposto ao Município:0,26; Total:21,51 - GR n° 018/2015.

R.5/Matrícula n°. 6.432. Data: 09 de fevereiro de 2021. PENHORA de uma parte ideal, correspondente a 16,66666% do imóvel matriculado. EXEQUENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO VALE DO PARANAPANEMA - SICOOB CREDIVALE, inscrita no CNPJ/MF sob o n°. 01.637.949/0001-60. EXECUTADOS: ARMANDO ALVES JUNIOR, inscrito no CPF/MF sob o n°. 191.487.908-26, já qualificado no R.1, supra; e, ANA ILZA GARCIA ALVES, inscrita no CPF/MF sob o n°. 983.221.418-15, já qualificada no R.1, supra. TÍTULO: Certidão de Penhora, ordem n°. 1001629-77.2018.8.26.0481 - Execução Civil, emitida em 28.01.2021, pelo 1º Ofício Judicial Cível desta comarca. VALOR: R\$ 750.587,74. DEPOSITÁRIO: Armando Alves Junior, já qualificado no R.1, supra. Prenotação n°. 63.677, de 29.01.2021. A SUBSTITUTA DO OFICIAL (FÁBIA THAÍS FERREIRA DA SILVA).

Of:301,77; Est:85,76; Sefaz-SP:58,70; R.C:15,88; T.J:20,71; M.P:14,48; Imposto ao Município:6,04; Total:503,34 - GR n°. 07/2021

R.6/Matrícula n°. 6.432. Data: 09 de fevereiro de 2021. PENHORA de uma parte ideal, correspondente a 50% do imóvel matriculado. EXEQUENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO VALE DO PARANAPANEMA - SICOOB CREDIVALE, inscrita no CNPJ/MF sob o n°. 01.637.949/0001-60. EXECUTADOS: ARMANDO ALVES JUNIOR, inscrito no CPF/MF sob o n°. 191.487.908-26, já qualificado no R.1, supra; e, ANA ILZA GARCIA ALVES, inscrita no CPF/MF sob o n°. 983.221.418-15, já qualificada no R.1, supra. TÍTULO: Certidão de Penhora, ordem n°. 1001629-77.2018.8.26.0481 - Execução Civil, emitida em 28.01.2021, pelo 1º Ofício Judicial Cível desta comarca. VALOR: R\$ 750.587,74. DEPOSITÁRIO: Armando Alves Junior, já qualificado no R.1, supra. Prenotação n°. 63.677, de 29.01.2021. A SUBSTITUTA DO OFICIAL (FÁBIA THAÍS FERREIRA DA SILVA).

Of:301,77; Est:85,76; Sefaz-SP:58,70; R.C:15,88; T.J:20,71; M.P:14,48; Imposto ao Município:6,04; Total:503,34 - GR n°. 009/2021

Matrícula

6.432

Ficha

03

O oficial _____

Av.7/matrícula nº. 6.432. Data: 29 de outubro de 2025. PENHORA de uma parte ideal correspondente a 50% (cinquenta por cento) do imóvel matriculado.
EXEQUENTE: AXIOS NPL FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 57.283.589/0001-08. **EXECUTADA:** ANA ILZA GARCIA ALVES, inscrita no CPF/MF sob o nº. 983.221.418-15, já qualificada no R.1, supra. **TÍTULO:** Certidão de Penhora, ordem nº. 1000087-03.2017.8.26.0079 – Execução Civil, emitida em 24.10.2025, pelo 1º Ofício Cível da comarca de Botucatu-SP. **VALOR:** R\$ 16.315.087,75. **DEPOSITÁRIA:** ANA ILZA GARCIA ALVES. Selo digital: 1204443310A0000008042225L. Prenotação nº. 75.413, de 24.10.2025. A **ESCREVENTE AUTORIZADA** Francieli Brito de Souza Chanquini (FRANCIELI BRITO DE SOUZA CHANQUINI).

Of:3.223,47; Est:916,15; Sefaz-SP:627,05; R.C:169,66; T.J:221,23; M.P.A:54,73; Imposto ao Município:64,47; Total:5.376,76 - Gr nº. 204/2025.

PARA SIMPLES
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

CNS nº 12044-4
Documento gerado pelo Ofício de Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital

Continua no verso