



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA Nº 14.389  
FICHA Nº 1

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE PRES. VENCESLAU  
ESTADO DE SÃO PAULO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4ZR5L-8THHU-2SD6Y-W8BTF>

REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº 14.389 FICHA Nº 1
LIVRO Nº 02	PRES. VENCESLAU 17 de agosto de 2007 SUBSTITUTO DO OFICIAL
DISTRITO PRESIDENTE VENCESLAU-SP	INCRA: 626.198.004.839-9
MUNICÍPIO PRESIDENTE VENCESLAU-SP	
LOCALIZAÇÃO "ROSA BRANCA" - SÍTIO -	
<p><b>UMA GLEBA DE TERRAS</b>, com a área de 2,9983 hectares, denominada "<b>SÍTIO ROSA BRANCA</b>", localizada neste Município de Presidente Venceslau, Estado de São Paulo, com a seguinte descrição: <b>Perímetro:</b> 985,18m. <b>Descrição:</b> Inicia-se no marco denominado M-1, localizado à margem da Rodovia General Euclides de Oliveira Figueiredo no Km 78; e, deste segue confrontando com a Chácara Carol, de propriedade do Senhor Ednardo Sérgio Santos, e sua esposa, Senhora Maria Célia Pereira Santos nos seguintes azimutes e distâncias: com azimute de 130°45'41" e distância de 209,27 metros, até o M-2; com azimute de 130°30'41" e distância de 210,47 metros, até o M-3; deste segue confrontando com o Córrego Perobal nos seguintes azimutes e distâncias: com azimute de 128°13'12" e distância de 13,31 metros, até o M-4; com azimute de 213°03'28" e distância de 10,43 metros até o M-5; com azimute de 224°13'17" e distância de 19,46 metros, até o M-6; com azimute de 220°50'32" e distância de 16,26 metros, até o M-7; com azimute de 251°57'42" e distância de 14,62 metros, até o M-8; com azimute de 248°50'04" e distância de 13,40 metros, até o M-9; com azimute de 275°54'02" e distância de 5,20 metros, até o M-10; deste segue confrontando com a Chácara Rosa Branca, de propriedade do Senhor Ednardo Sérgio Santos, e sua esposa, Senhora Maria Célia Pereira Santos, com azimute de 311°09'54" e distância de 402,68 metros, até o M-11; deste segue confrontando com a Rodovia General Euclides de Oliveira Figueiredo nos seguintes azimutes e distâncias: com azimute de: 30°58'11" e distância de 4,19 metros até o M-12; com azimute de 30°31'14" e distância de 65,89 metros, até o M-1, início de descrição, fechando assim o perímetro do polígono acima descrito com uma área superficial de 2,9983 hectares.</p> <p><b>INCRA: 626.198.004.839-9</b> (em área maior), conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR), referente ao exercício de 2003/2004/2005, expedido pelo Ministério do Desenvolvimento Agrário - MDA - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, devidamente quitado em nome de Dalmo de Souza Pinto e outros, brasileiro, onde consta: área total: 17,9000 hectares; módulo rural do imóvel: 0,00 ha; nº módulos rurais: 0,44; módulo fiscal do município: 30,0000 ha; nº módulos fiscais: 0,59; e, FMP: 2,0000 ha. O imóvel encontra-se regularmente cadastrado na Secretaria da Receita Federal - NIRF: 0.718.956-7.</p> <p><b>REGISTRO ANTERIOR:</b> R-3/M-246, feito no livro nº 02, nas fichas nºs 1/1vº, em 20 de abril de 1989, deste Registro de Imóveis.</p> <p><b>PROPRIETÁRIOS:</b> SILVIO AMÂNCIO DE SOUZA, portador do T.E. nº</p>	

(Continua no Verso)



Validar aqui este documento

MATRÍCULA Nº 14.389 FICHA Nº 1vº

SUBSTITUTO DO OFICIAL

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2

COMARCA DE PRES. VENCESLAU

ESTADO DE SÃO PAULO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA Nº 14.389

FICHA Nº 1vº

57318702/99 e CPF(MF). sob nº 080.755.816-87, brasileiro, lavrador, e sua mulher, ANA RODRIGUES DOS SANTOS SOUZA, portadora do T.E. nº 124.741.802-56 e CPF(MF). sob nº 413.363.306-78, brasileira, do lar, casados no regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Cidade de Itajubá, Estado de Minas Gerais, na Rua Bartolomeu Tadei nº 281.

Presidente Venceslau, 17 de agosto de 2007. Eu, ADALDO LAMARCO COCCCHI JÚNIOR, Escrevente Autorizado, digitei e conferi. E eu, GINLEY SOUZA SANTOS, Substituto do Oficial, subscrevi.

R-1/M-14.389: Protocolado sob nº 50.010, no livro nº 1-E, às fls. nº 050vº, em 08 de agosto de 2007. Por Mandado Judicial de Registro, datado de 25 de julho de 2007, devidamente assinado pelo Excelentíssimo Senhor Doutor Silas Silva Santos, Meritíssimo Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, expedido nos autos da Ação de Usucapião, Feito nº 725/2006, ajuizada por DALMO DE SOUZA PINTO, abaixo qualificado, em cumprimento a respeitável sentença datada de 05 de julho de 2007, transitada em julgado em 20 de julho de 2007, cuja uma das vias fica arquivada neste Registro de Imóveis, na pasta de Instrumentos Particulares nº 101, às fls. nº 105, o imóvel avaliado em R\$:11.725,19 valor tributário corrigido pela UFESP R\$:11.977,71 (conforme Decreto Estadual nº 32.635/23.11.1990), foi USUCAPIDO por DALMO DE SOUZA PINTO, portador da C.I.R.G. nº 6.507.793-SSP/SP., e CPF(MF). sob nº 191.939.128-20, brasileiro, solteiro, lavrador, residente e domiciliado nesta Cidade de Chacara Rosa Branca. Presidente Venceslau, 17 de agosto de 2007. Eu, ADALDO LAMARCO COCCCHI JÚNIOR, Escrevente Autorizado, digitei e conferi. E eu, GINLEY SOUZA SANTOS, Substituto do Oficial, subscrevi. Isento de pagamento de emolumentos, custas e taxas, conforme Artigo 9º, item II, da Lei nº 11.331, de 26 de dezembro de 2.002, publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo, em 27 de Dezembro de 2.002, constante das Notas Explicativas da Tabela de Emolumentos do Registro de Imóveis, em vigor a partir de 08 de janeiro de 2007.

R-2/M-14.389: Protocolada sob nº 50.574, no livro nº 1-E, às fls. nº 78, em 21 de novembro de 2007. Por Escritura Pública de Venda e Compra, datada de 19 de setembro de 2007, lavrada no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Cidade, no livro nº 318, nas páginas nºs 181 a 185, o proprietário, VENDEU o imóvel a EDNARDO SERGIO SANTOS, portador da C.I.R.G. nº 16.851.371-SSP/SP., expedida em 11 de fevereiro de 1982 e CPF(MF). sob nº 085.206.058-00, brasileiro, agro-pecuarista, casado

(Continua na Ficha Nº )

Observações

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4ZR5L-8THHU-2SD6Y-W8BTF>

Valide aqui  
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 14.389

FICHA Nº 2

LIVRO Nº 2

OFICIAL DESIGNADO,

no regime da comunhão parcial de bens, desde o dia 16 de outubro de 1987, conforme Certidão de Casamento nº 2.079, lavrada às folhas nº 224, do livro nº B-36, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Cidade de Santo Anastácio, deste Estado, com MARIA CÉLIA PEREIRA SANTOS, portadora da C.I.R.G. nº 16.197.509-SSP/SP., expedida em 01 de setembro de 1981 e CPF(MF). sob nº 069.781.998-18, brasileira, das prendas doméstica, residentes e domiciliados neste Município, na Chácara Carol, Rodovia General Euclides de Oliveira Figueiredo (SP-563) km 78 mais 146,00 metros, pelo preço de R\$:16.666,66, valor tributário corrigido pela UFESP R\$:12.576,59 (conforme Decreto Estadual nº 32.635/23.11.1990). Constando da escritura declarações solidárias das partes; bem como, outras cláusulas e condições. Foram apresentados os seguintes documentos: a) Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural sob nº BA87.DB8F.8A5E.BFD8, datada de 10 de setembro de 2007, com validade até 10 de março de 2008, relativamente ao imóvel cadastrado na Secretaria da Receita Federal – NIRF: 0.718.956-7; bem como o Recibo da Declaração de Entrega do ITR., do exercício de 2007, capeado da Guia do DARF., devidamente recolhida; e, b) Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR., do exercício de 2003/2004/2005, sob nº 02477235053, Código do Imóvel Rural: 6261980048390, devidamente quitado em nome de Dalmo de Souza Pinto e outros, brasileiro, relativamente ao imóvel denominado “Chácara Rosa Branca”, com Classificação Fundiária Minifundio, situado no Bairro Barro Preto, neste Município de Presidente Venceslau, Estado de São Paulo, onde consta: área total: 17,9000 ha; módulo rural do imóvel: 40,0072 ha; nº módulos rurais: 0,44; módulo fiscal do município: 30,0000 ha; nº módulos fiscais: 0,59; e, FMP: 2,0000 há., cujas cópias ficam arquivadas neste Registro de Imóveis, na pasta de cópias de ITR/CCIR, sob nº 43, às fls. nº 105. Presidente Venceslau, 05 de dezembro de 2007. Eu, JOSE ADÃO ISQUERDO, Escrevente Autorizado, digitei e conferi. E eu, OSMAR PIPINO DA CUNHA, Oficial Designado, subscrevi. Ao Oficial R\$:334,75. Ao Estado R\$:95,14. Ao Ipeesp R\$:70,47. Ao Sinoreg/SP R\$:17,62. Ao Tribunal de Justiça R\$:17,62. Total R\$:535,60. Guia de Recolhimento nº 049/2007, que será recolhida no dia 10 de dezembro de 2007.

**AV-3/M-14.389:** Protocolada sob nº 50.574, no livro 1-E, às fls. nº 78, em 21 de novembro de 2007. Por autorização dada pela Escritura Pública, a mencionada no R-2/M-14.389, supra, promovo a presente averbação para ficar constando que o imóvel passou a denominar-se “CHÁCARA DO

(Continua na Ficha Nº

Observações

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4ZR5L-8THHU-2SD6Y-W8BTF>

COMARCA DE PRES. VENCESLAU

ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA Nº 14.389

FICHA Nº 2





Valide aqui este documento

**MATRÍCULA Nº 14389**

**FICHA Nº 2º**

**REGISTRO GERAL**

**LIVRO Nº 2**

**OFICIAL DESIGNADO,**

**GUIP. Foram apresentados os seguintes documentos: a) Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural; bem como o Recibo de Entrega da Declaração do ITR, do exercício de 2007, capeado da Guia do DARF., devidamente recolhida; e, b) Certificado de Cadastro de Imóvel Rural CCIR, do exercício de 2003/2004/2005, na forma constante no R-2/M-14.389, supra, cujas cópias encontram-se arquivadas neste Registro de Imóveis, na pasta de cópias de ITR/CCIR, sob nº 43, às fls. nº 105. Presidente Venceslau, 05 de dezembro de 2007. Eu, JOSE ADÃO ISQUERDO, Escrevente Autorizado, digitei e conferi. E eu, OSMAR PIPINO DA CUNHA, Oficial Designado, subscrevi. Ao Oficial R\$:8,89. Ao Estado R\$:2,53. Ao Ipesp R\$:1,87. Ao Sinoreg/SP R\$:0,47. Ao Tribunal de Justiça R\$:0,47. Total R\$:14,23. Guia de Recolhimento nº 049/2007, que será recolhida no dia 10 de dezembro de 2007.**

**4/M-14.389: Protocolada sob nº 51.297, no livro nº 1-E, às fls. nº 113, em 24 de abril de 2008. Devolvida com Nota de Exigência em 28 de abril de 2008. Reingressada em 05 de maio de 2008. Por Cédula de Rural Pignoratícia e Hipotecária, sob nº 204789-6, emitida na Cidade de Santo Anastácio, deste Estado, em 22 de abril de 2008, cuja uma das vias fica arquivada neste Registro de Imóveis, na pasta de Cédulas de Crédito Rural nº 69, às fls. nº 192, por EDNARDO SERGIO SANTOS, casado com MARIA CÉLIA PEREIRA DOS SANTOS, a qual assina a referida Cédula para prestar a sua autorização de cônjuge para a Hipoteca, retro qualificados, em favor do BANCO NOSSA CAIXA S/A, sediado na Rua XV de Novembro nº 111, Centro, São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ(MF) sob nº 43.073.394/000-10, por sua agência da Cidade de Santo Anastácio, deste Estado, inscrita no CNPJ(MF) sob nº 43.073.394/0132-80, no valor de R\$:50.000,00 (cinquenta mil reais), com vencimento final para 20 de abril de 2012, pagável na praça de Santo Anastácio, deste Estado, na forma constante da referida Cédula, devidamente Registrada no livro nº 03 - Registro Auxiliar, na ficha nº 2.064, sob nº R-8.901, em 06 de maio de 2008, deste Registro de Imóveis, pela qual o emitente e sua mulher, deram em garantia EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros, o imóvel de sua propriedade, objeto desta matrícula; e, EM HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU e sem concorrência de terceiros, o imóvel de sua propriedade, objeto da M-13.726, deste Registro de Imóveis. Constando da referida Cédula outras cláusulas e condições. Foram apresentados os seguintes documentos: a) Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, sob nº A544.5899.32D8.F91E, datada de 10 de abril de 2008, com**

(Continua na Ficha Nº

**Observações**

COMARCA DE PRES. VENCESLAU  
ESTADO DE SÃO PAULO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

FICHA Nº 2º

MATRÍCULA Nº 14.389

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4ZR5L-8THHU-2SD6Y-W8BTF>



Valide aqui este documento

MATRÍCULA Nº 14.389

FICHA Nº 3.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4ZR5L-8THHU-2SD6Y-W8BTF>

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PRES. VENCESLAU

ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 14.389

FICHA Nº 3

LIVRO Nº 2

OFICIAL DESIGNADO,

validade até 10 de outubro de 2008, relativamente ao Imóvel cadastrado na Secretaria da Receita Federal - NIRF: 0.718.956-7, e, b) Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, do exercício de 2003/2004/2005, sob nº 02477235053, Código do Imóvel Rural: 6261980048390, devidamente quitado em nome de Dalmo de Souza Pinto e outros, brasileiro, relativamente ao imóvel denominado "Chácara Rosa Branca", com Classificação Fundiária Minifúndio, situado no Bairro Barro Preto, neste Município de Presidente Venceslau, Estado de São Paulo, onde consta: área total: 17,9000 ha; módulo rural do imóvel: não consta; nº módulos rurais: 0,44; módulo fiscal: 30,0000 ha; nº módulos fiscais: 0,59, e, FMP: 2,0000 ha, cujas cópias ficam arquivadas neste Registro de Imóveis, cujas cópias ficam arquivadas neste Registro de Imóveis, na pasta de cópias de ITR/CCIR, sob nº 43, às fls. nº 191. Presidente Venceslau, 15 de maio de 2008. Em 15/05/2008 (IGOR RODRIGUES DA SILVA), Escrevente Autorizado, digitei e conferi. E eu, (OSMAR PIPINO DA CUNHA), Oficial Designado, subscrevi. Ao Oficial R\$:93,27. Ao Estado R\$:26,51. Ao Ipeesp R\$:19,64. Ao Sinoreg/SP. R\$:4,91. Ao Tribunal de Justiça R\$:4,91. Total R\$:149,24. Guia de Recolhimento nº 019/2008, que será recolhida no dia 12 de maio de 2008.

AV-5/M-14.389, em 09 de outubro de 2019. Protocolo nº. 80.095 de 03/10/2019. Por Ofício Judicial, datado de 02 de outubro de 2019, extraído dos autos da ação de procedimento comum civil – promessa de compra e venda, processo digital nº. 1002575-09.2019.8.26.0483, da 3ª Vara Judicial desta comarca, onde figura como requerente: Maria Helena dos Santos Gomes, e, como requerido: Ednardo Sergio Santos, o qual fica arquivado na pasta própria nº. 118, às folhas 041, procedo esta averbação para constar que fica bloqueada a presente matrícula. O Escrevente (Ginley Souza Santos). Selo digital TJSP nº. 1207823F1000000085609248

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula nº. 14389, foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 e Provimento Conjunto nº 001/08 de 28 de abril de 2008 da ECGJ, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade na qual não há registro de qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém até a data de 04/09/2024.	Emolumentos ..... 42,22
N.º Pedido / N.º Prenotação: 63736	Estado ..... 12,00
	Sec. Fazenda ..... 8,21
	Registro Civil ..... 2,22
	Trib. Justiça ..... 2,90
	Ministério Público ..... 2,03
	Imposto Municipal ..... 0,84
	TOTAL ..... 70,42
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XVI do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	(ASSINATURA DIGITAL) GUSTAVO YUDI MASSUDA ESCREVENTE

Presidente Venceslau, 04 de setembro de 2024 (Continua na Ficha Nº )



SELO DIGITAL

1207823C30E0000085609248



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>