

- Matrícula -

33.189

- Ficha -

1

**IMÓVEL:** Um imóvel rural com área de 04,6300 hectares de terras, encravado na Fazenda Boa Vista dos Castilhos, com denominação especial de "ESTÂNCIA RAMOS", deste município e comarca, contendo 3.000 cafeeiros formados, demais pequenas benfeitorias de somenos importância, dentro da seguinte descrição: O imóvel inicia junto ao marco 1, e a 40,00 metros do eixo da Rodovia SP-425 que liga José Bonifácio - Barbosa, (Km 227 + 572,40 metros) descrito em planta anexa, do vértice 1 segue até o vértice 2 no azimuth 332°36'05" em uma distância de 182,86 m, do vértice 2 segue até o vértice 3 no azimuth 332°36'05" em uma distância de 84,06 m, do vértice 3 segue até o vértice 4 no azimuth 73°21'20" em uma distância de 4,78 m. Do vértice 1 ao vértice 4 segue confrontando com Moacir Antonio Della Corte e s/mr., Rosalina de Jesus Della Corte - matrícula 30.505, do vértice 4 segue até o vértice 5 no azimuth de 332°32'54", na extensão de 96,65 m e confronta-se com terras de Miguel Francisco de Oliveira e s/mr., Luiz Eriberto Rodrigues e s/mr e Sonia Aparecida da Luz Vessequi e s/md., - matrícula 17.698, do vértice 5 segue até o vértice 6 no azimuth de 332°32'47", na extensão de 37,02 m e confronta-se com terras de Maria Aparecida de Jesus Birolin - matrícula 17.697, do vértice 6 segue até o vértice 7 no azimuth de 332°32'47", na extensão de 91,15 m e confronta-se com terras de Lindolfo da Silva Ramos Junior - matrícula 17.696, do vértice 7 segue até o vértice 8 no azimuth de 240°22'09", na extensão de 4,12 m; do vértice 8 segue até o vértice 9 no azimuth de 332°22'00" na extensão de 120,09 m; do vértice 9 segue até o vértice 10 no azimuth de 332°22'00", na extensão de 239,17 m, do vértice 10 segue até o vértice 11 no azimuth de 236°37'05", na extensão de 53,99 m. Do vértice 07 ao vértice 11 segue confrontando-se com terras de Neide Inacio Lima e outros, - matrícula 4.412, do vértice 11 segue até o vértice 12 no azimuth de 151°56'50", na extensão de 212,51 m e confronta-se com terras de Patricia Dourado da Silva Orsi e s/md., e Cintia Dourado da Silva - matrícula 9.454, do vértice 12 segue até o vértice 13 no azimuth de 150°38'53", na extensão de 14,22 m; do vértice 13 segue até o vértice 14 no azimuth de 151°23'58", na extensão de 68,25 m; do vértice 14 segue até o vértice 15 no azimuth de 151°57'47", na extensão de 109,62 m; do vértice 15 segue até o vértice 16 no azimuth de 151°46'27", na extensão de 20,48 m; do vértice 16 segue até o vértice 17 no azimuth de 153°21'20", na extensão de 126,25 m, do vértice 17 segue até o vértice 18 no azimuth de 145°44'22", na extensão de 15,88 m. Do vértice 12 ao vértice 18 segue confrontando-se com terras de Valentin Vicentim - matrícula 31.508, do vértice 18 segue até o vértice 19 no azimuth de 154°54'10", na extensão de 49,52 m. do vértice 19 segue até o vértice 20 no azimuth de 158°29'36", na extensão de 213,05 m. Do marco 18 ao vértice 20 segue confrontando-se com terras de Gilberto Luiz Casagrande e s/mr., Aparecido Roberto Casagrande e s/mr - matrícula 10.322, finalmente do vértice 20 segue até o vértice 1, (início da descrição), no azimuth de 74°56'49", na extensão de 74,28 m, fechando assim o polígono acima descrito: Do vértice 20 ao vértice 1 segue confrontando com Rodovia SP-425 que liga José Bonifácio a São José do Rio Preto, em uma faixa de domínio do D.E.R. (Faixa Non Aedificand - 15,00 mts). O imóvel acha-se cadastrado junto ao INCRA sob nº 609.021.012.726-8, área total 4,80, módulo fiscal 30,0, nº de módulos fiscais 0,16, FMP. 2,00, conforme documento arquivado neste cartório, e NIRE sob nº 0.303.667-7, conforme Certidão Negativa, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 02 de Fevereiro de 2017. Na seguinte proporção: Ady Carreta do Nascimento, com 06,40% do imóvel; Sonia Aparecida da Luz Vessequi e seu marido Nivaldo Vessequi, com 68,60% do imóvel; Orlando Ferreira da Silva e sua mulher Elizabeth Rodrigues Dourado da Silva, com 25,00% do imóvel.

**PROPRIETARIOS:** ADY CARRETA DO NASCIMENTO, brasileira, solteira, maior, professora, RG: 5.229.840-SP, CPF: 339.647.188-15, residente na Rua Antonio Guimarães nº 85, Apartamento 05, Bairro Botafogo, em Campinas, Estado de São Paulo; SONIA APARECIDA DA LUZ VESSEQUI, brasileira, comerciante, RG: 18.380.857-5-SP, CPF: 085.498.788-63, casado no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 4.219, Livro Auxiliar 03, Ficha nº 1.987, deste cartório, com NIVALDO VESSEQUI, brasileiro, comerciante, RG: 16.816.325-SP, CPF: 058.358.818-27, residentes nesta cidade na Rua João Domingues do Amaral nº 377; ORLANDO FERREIRA DA SILVA, brasileiro, industrial, RG: 5.386.044-SP, CPF: 547.370.878-15, casado no regime da comunhão de bens, anterior à vigência da Lei nº 6.515/77, com ELIZABETH RODRIGUES DOURADO DA SILVA, brasileira, professora, RG: 9.707.735-SP, CPF: 025.867.778-32, residentes na Avenida Bandeirantes nº 1.284, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 5.390, deste cartório, datada de 29 de Agosto de 1.983. José Bonifácio, em 25 de Abril de 2017. O Oficial Substituto: (Camilo Donizete Barbosa).

(Protocolado sob nº 106.536)

- Matrícula -

33.189

- Ficha -

1-verso

Av.01-Mat.33.189-Prot.106.536, em 04 de Março de 2016. **CADASTRO AMBIENTAL RURAL.**

"Sobre o imóvel desta matrícula consta o seguinte: CAR - Cadastro Ambiental Rural, Protocolo nº 61763, Áreas: Propriedade: 4,63 ha; Servidão Administrativa: 0,00 ha; Área Total da Propriedade: 4,63 ha; Rios com mais de 03 metros de largura média: 0,00 ha; Rios com até de 03 metros de largura média: 0,00 ha; Nascente: 0,00 ha; Outros Corpos d'água: 0,00 ha; Outras APPs: 0,00 ha; Área Total de APP: 0,00 ha; Vegetação Nativa: 0,00 ha; Reserva Legal: 0,03 ha; Declividade entre 25º e 45º: 0,00 ha; Uso Consolidado: 0,00 ha; Reserva Legal de Compensação: 0,00 ha; Servidão Ambiental: 0,00 ha; do Sistema Ambiental Paulista, emitido em 29 de Março de 2017, proprietários ou posseiros: Sonia Aparecida da Luz Vessequi, Orlando Ferreira da Silva, Nivaldo Vessequi, Elizabeth Rodrigues Dourado da Silva e Ady Correa do Nascimento, com área de 4,63 ha. de terras do imóvel (referente à matrícula anterior), encontra-se cadastrado sob nº 35257060031501, transportado da averbação nº Av.20, matrícula nº 5.390, deste cartório". José Bonifácio, em 25 de Abril de 2017. O Oficial Substituto: (Camilo Donizete Barbosa)

Av.02-Mat.33.189-Prot.112.754, em 14 de Novembro de 2017. **RETIFICAÇÃO "EX OFFICIO" - ERRO EVIDENTE.**

"Nos termos da alínea "a" do inciso I do artigo 213 da Lei Federal nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), é lavrada a presente averbação para constar que ficou erroneamente descrito o nome do proprietário, quando o correto é ADY CORREA DO NASCIMENTO, e não ADY CARRETA DO NASCIMENTO como consta na abertura, desta matrícula, conforme cópia da escritura, a qual se encontra arquivada neste cartório". José Bonifácio, em 17 de Novembro de 2017. O Oficial: (Luiz Roberto Rafaini)

P.03-Mat.33.189-Prot.114.870, em 05 de Julho de 2018. **VENDA E COMPRA.**

"Pela Escritura Pública de Venda e Compra de 14 de Outubro de 2008, lavrada no Livro nº 170, Página 192/194, e Escritura Pública de Retificação e Ratificação de 02 de Abril de 2018, lavrada no Livro nº 255, Página 097, ambas do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos, deste município e comarca, a proprietária ADY CORREA DO NASCIMENTO, já qualificada, transmite 6,40% do imóvel desta matrícula pelo valor de R\$35.000,00, para SÔNIA APARECIDA DA LUZ VESSEQUI, brasileira, comerciante, RG: 18.380.857-5-SSP-SP, CPF: 085.498.788-63, casado no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 4.219, Livro Auxiliar 03, Ficha nº 1.987, deste cartório, com NIVALDO VESSEQUI, brasileiro, comerciante, RG: 16.816.325-SSP-SP, CPF: 058.358.818-27, residentes neste município na Chácara da Felicidade. A base de cálculo para cobrança dos emolumentos foi feita pelo valor de R\$82.656,00, conforme valor declarado no último ITR exercício 2017". José Bonifácio, em 19 de Julho de 2018. O Oficial: (Luiz Roberto Rafaini)

Av.04-Mat.33.189-Prot.130.358, em 23 de Setembro de 2022. **PENHORA.**

"Pela Certidão de Penhora, expedida em 22 de Setembro de 2022, Protocolo Penhora Online nº PH000436192, Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Comarca: José Bonifácio, Foro: Central, Vara: 1º Ofício Judicial, escrivão/diretor: Patricia Bispo Zanusso Brandão, extraída dos autos da Execução Civil, número de ordem: 0000239-95.2019.8.26.0306, Exequente: BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ: 00.000.000/0001-91, Executados: METALURGICA FERREIRA LIMITADA, CNPJ: 45.140.860/0001-69, ORLANDO FERREIRA DA SILVA, CPF: 547.370.878-15, ELIZABETH RODRIGUES DOURADO DA SILVA, CPF: 025.867.778-32, Depositários: ORLANDO FERREIRA DA SILVA, ELIZABETH RODRIGUES DOURADO DA SILVA, já qualificados, foi penhorado 25% do imóvel desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$958.099,36, ficando a certidão arquivada neste cartório". José Bonifácio, em 06 de Outubro de 2022. O Oficial: (Luiz Roberto Rafaini). Selo Digital: 114397321000000014515122Z




- Matrícula -

33.189

- Ficha -

2

Av.05-Mat.33.189-Prot.135.949, em 20 de fevereiro de 2024. **PENHORA.**

"Pela Certidão de Penhora, expedida em 19 de fevereiro de 2024, Protocolo de Penhora Online: PH000502190, Estado: São Paulo, Tribunal: Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, Comarca/Foro: José Bonifácio, Vara: Vara do Trabalho de José Bonifácio, Escrivão/Diretor: Dorival Peres, extraída dos autos da Execução Trabalhista, número de ordem: 0011557-05.2020.5.15.0110, Exequente: **LEANDRO MARCIO REINO**, CPF: 122.305.348-23, Executados: **ELIZABETH RODRIGUES DOURADO DA SILVA**, CPF: 025.867.778-32, **ORLANDO FERREIRA DA SILVA**, CPF: 547.370.878-15, **METALURGICA FERREIRA LIMITADA**, CNPJ: 45.140.860/0001-69, Depositário: **ELIZABETH RODRIGUES DOURADO DA SILVA**, foi penhorado o imóvel desta matrícula, conforme decisão de 09/09/2022, para garantia da dívida no valor de R\$27.756,31, José Bonifácio, em 05 de março de 2024. O Oficial: , (Luiz Roberto Rafaini). Selo Digital: 1143973E10000000195295241

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 22,26

Visualização disponível em [www.registrador.onr.org.br](http://www.registrador.onr.org.br)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis