

MATRÍCULA

11.952

Operação Nacional

do Sistema de Registro

Eletrônico de Imóveis

FICHA

01

E. S. Pinhal, 20 de Novembro de 19 98

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL:- GLEBA "A" do imóvel agrícola denominado "FAZENDA SÃO BENEDITO DO FRUTAL", situado no município de Santo Antonio do Jardim, desta Comarca, com a área de 928.390,00 m². ou 92,83,90 ha., com a descrição, confrontações e metragens seguintes: "Inicia-se o polígono pelo ponto 1, cravado no vértice formado com Rodovia Asfáltica S.P. 346 e Pedro Henrique Sertório, onde segue com os seguintes rumos e distâncias: deflete à direita e segue rumo 42°33'20" SE à distância de 21,20 m. até o ponto 02; deflete à direita e segue rumo 58°01'10" SE à distância de 428,25 m. até o ponto 03; deflete à direita e segue rumo 61°10'10" SE à distância de 297,80 m. até o ponto 04; deste segue pelas águas de um córrego, a uma distância de 1.007,80 m. até o ponto 05, daí, deflete à esquerda e segue rumo 82°03'17" SW à distância de 206,50 m. até o ponto 06; deflete à esquerda e segue rumo 31°05'00" SW à distância de 63,80 m. até o ponto 07; deflete à esquerda e segue rumo 6°30'10" SW à distância de 47,00 m. até o ponto 08; deflete à direita e segue rumo 32°00'45" SE à distância de 27,10 m. até o ponto 09; deflete à direita e segue rumo 59°40'50" SE à distância de 28,00 m. até o ponto 10; deflete à direita e segue rumo 35°15'00" SE à distância de 117,90 m. até o ponto 11; deflete à direita e segue rumo 49°00'00" SE à distância de 96,10 m. até o ponto 12; deflete à direita e segue rumo 19°10'25" SE à distância de 80,70 m. até o ponto 13; deflete à direita e segue rumo 74°40'12" SE à distância de 73,60 m. até o ponto 14; deflete à direita e segue rumo 57°58'00" SE à distância de 104,50 m. até o ponto 15; deflete à direita e segue rumo 47°05'15" SE à distância de 71,15 m. até o ponto 16; deflete à direita e segue rumo 69°59'00" SE à distância de 32,00 m. até o ponto 16A; daí confrontando com a Fazenda "Retiro Santa Maria", de propriedade de Angela Monfardini Silva e José Américo Silva Filho; deflete à direita e segue rumo 37°58'20" NE à distância de 593,80 m. até o ponto 29, daí confrontando com José Leonel de Lima, deflete à esquerda e segue rumo 82°06'00" NW à distância de 147,00 m. até o ponto 30, deste margeando uma estrada, segue por esta a uma distância de 479,40 m. até o ponto 31, deixando a estrada, segue com os seguintes rumos e distâncias: deflete à direita e segue rumo 41°55'26" NE à distância de 68,15 m. até o ponto 32; deflete à direita e segue rumo 14°25'00" NE à distância de 43,00 m. até o ponto 33; deflete à direita e segue rumo 7°30'14" NE à distância de 28,10 m. até o ponto 34; deflete à direita e segue rumo 33°55'10" NE à distância de 96,00 m. até o ponto 35; deflete à direita e segue rumo 84°03'00" SE à distância de 26,00 m. até o ponto 36; deflete à direita e segue rumo 45°25'10" NE à distância de 201,15 m. até o ponto 37; daí margeando uma estrada municipal e confrontando com Jorge Boeri, segue por esta a uma distância de 1.153,20 m. até o ponto 38, ainda pela referida estrada e confrontando com Gleba B, de propriedade de Angela Monfardini Silva e José Américo Silva Filho, segue por mais uma distância de 454,00 m. até o ponto 44, deste voltando a margear a rodovia asfáltica S.P. 346, segue por esta a uma distância de 76,40 m. até o ponto 01, que foi o referido ponto de partida".

= continua no verso =

Bel. Henceli Viegas Soares - O F I C I A L



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Visualização de Matrícula

MATRÍCULA

11.952

FICHA

01

VERSO

CADASTRADO no INCRA, juntamente com os imóveis das matrículas 11.953 e 11.954, sob nº 620076 001341 3; Nome do Declarante - Angela Monfardini Silva; Nome do Imóvel - Fazenda São Benedito do Frutal; Indicação para localização do imóvel - Rodovia SP 346 Km 210; Município sede do imóvel - Santo Antonio do Jardim - SP; Forma de Detenção - Propriedade; Mod. Rural (ha) 18,2; Nº Mod. Rurais 6,20; Mod.Fiscal (ha) 22; Nº Mod.Fiscais 5,22; F.Min.Parc. (ha) 3,0; Classificação do Imóvel - Média Propriedade * * *; Área Total (ha) 114,9; Área Registrada (ha) 114,9; Área de Posse (ha) 0,0.

PROPRIETÁRIOS:- 1) ANGELA MONFARDINI SILVA, brasileira, viúva, CPF. nº. 718.667.448-87, residente e domiciliada nesta cidade; na proporção de 62,50%; e, 2) JOSÉ AMÉRICO SILVA FILHO, brasileiro, estudante, CPF nº. 016.175.548-80, residente e domiciliado nesta cidade; e CHRISTIANE FADA BOIS, natural de São Paulo-SP., filha de Pedro Bois e de Setsuko Fada Bois, divorciados (entre si), na proporção de 37,50%, em comum para ambos.

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº. 1.707 de 29.11.1978 e R. 1 de 29.11.1978.

A OFICIAL:


Bel. Herceli Viegas Soares

Av.1/11.952. Em 20 de novembro de 1.998. Procede-se esta averbação para constar que sobre o imóvel matriculado pesa o ÔNUS de uma hipoteca registrada sob nº. 707 - Livro 2-C, fls. 7, nos termos da Av.2-M.1.707.

A OFICIAL:


Bel. Herceli Viegas Soares

Av.2/11.952. Em 20 de novembro de 1.998. Procede-se esta averbação para constar que sobre o imóvel matriculado pesa o ÔNUS de uma SERVIDÃO instituída em favor da CIA. PAULISTA DE FORÇA E LUZ, registrada sob nº. 2.530, fls. 114 do Livro 4-H, de acordo com a Av.3 - M.1.707.

A OFICIAL:


Bel. Herceli Viegas Soares

Av.3/11.952. Em 20 de novembro de 1.998. Procede-se esta averbação para constar que a presente matrícula foi aberta em cumprimento ao Mandado Judicial expedido aos 27 de agosto de 1997, com Termo de Aditamento de 15 de outubro de 1998, ambos pelo Ofício Judicial - Seção Cível e Juízo de Direito desta cidade e Comarca, assinados pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Joel Valente, extraído dos Autos de Retificação de Assentamento
= continua na ficha nº. 02 =

MATRÍCULA

11.952

FICHA

02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

E. S. Pinhal, 20 de Novembro de 19 98

Imobiliário - Proc. nº. 645/96, requerida por Angela Monfardini Silva e José Américo Silva Filho, tudo nos termos da Sentença proferida pelo MMª. Juíza de Direito desta Comarca, Dra. Hélia Regina Pichotano, aos 15 de julho de 1997, que transitou em julgado aos 18 de agosto de 1997.

A OFICIAL:


 Bel. Herceli Viegas Soares

Av.4/11.952. Em 20 de novembro de 1.998. **Procede-se esta averbação à vista do requerimento de 04 de novembro de 1998, para constar que sobre o imóvel matriculado "localizam-se todas as benfeitorias e arranchações que compõem a sede do imóvel", citadas na matrícula 1.707.**

A OFICIAL:


 Bel. Herceli Viegas Soares

Av.5/11.952. Em 12 de janeiro de 1.999. **Procedo esta averbação à vista do requerimento firmado aos 28.12.1998, nesta cidade, pelo co-proprietário JOSÉ AMERICO SILVA FILHO, bem como nos termos do artigo 213, parágrafo 1º. da Lei 6.015/73 para constar, que revendo o título que deu origem ao R. 1 da matrícula 1.707 de 29.11.1978 (registro anterior desta matrícula), por ele verifiquei que a parte ideal transmitida a título de permuta correspondente a 25%, foi feita na seguinte proporção: a Angela Monfardini Silva - 19,231% e a José Américo Silva Filho - 5,769%.**

A OFICIAL:


 Bel. Herceli Viegas Soares

Av.6/11.952. Em 12 de janeiro de 1.999. **Procede-se esta averbação à vista do requerimento da Av. 5, para constar que o imóvel matriculado pertence aos proprietários, na seguinte proporção:- 1) ANGELA MONFARDINI SILVA - 69,231%; e, 2) JOSÉ AMERICO SILVA FILHO - 30,769%.**

A OFICIAL:


 Bel. Herceli Viegas Soares

R.7/11.952. Em 23 de abril de 1.999. Da Carta de Sentença expedida aos 18 de julho de 1997, com Termos de Aditamentos de 11.05.1998 e 07.04.1999, todos pela 2ª. Vara da Família e das Sucessões do Foro Regional XI - Pinheiros, São Paulo, Capital, assinados, respectivamente, pelos MMs. Juizes de Direito, Dr. Jorge Alberto Quadros de Carvalho e

= continua no verso =



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Visualização de Matrícula

MATRÍCULA

11.952

FICHA

02

VERSO

Silva; Dr. Ulysses de Oliveira Gonçalves Junior, e, Dr. Israel Goes dos Anjos, extraída dos Autos de Separação Judicial Consensual (Proc. n°. 570/86), requerida por José Américo Silva Filho e Christiane Fada Bois Silva, a qual passou a assinar Christiane Fada Bois, brasileira, professora, RG. n°.10.746.838-SP., CPF n°.045.494.458-66, residente e domiciliada na Rua Moacir Miguel da Silva n°.196, Jardim Bonfiglioli, em São Paulo, Capital, tendo a partilha dos bens sido homologada por Sentença que transitou em julgado em 15 de agosto de 1986, verifica-se que 30,769% do imóvel matriculado, ao qual foi atribuído o valor de Cz\$.11.328,96 (moeda da época e incluído os imóveis das Matrículas n°.1.708, 11.953 e 11.954), coube na partilha dos bens a JOSÉ AMÉRICO SILVA FILHO, brasileiro, divorciado, médico, RG. n°.8.679.584-SP., CPF. n°.016.175.548-80, residente e domiciliado na Rua Silvestre Machado n°.88, nesta cidade.

A OFICIAL:-


Bel. Herculí Viegas Soares

Av.8/11.952. Em 25 de fevereiro de 2.010. Do Mandado de Cancelamento de Hipoteca de 11.02.2010, expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, assinado pelo MM. Juiz de Direito, Exmo. Sr. Dr. Márcio Estevan Fernandes, conforme sentença proferida nos autos da Ação de Cancel. e Retificação de Reg. Público, Proc. n°.180.01.1999.001129-1/000000-000, Ordem n°.267/1999, figurando como requerente Angela Monfardini Silva, e como requerido Francisco da Costa Flores, foi ordenada a presente averbação, para constar que a HIPOTECA, objeto da Av.1, fica CANCELADA. (Averbado sob n°.1 no Registro n°.707 do Livro 2-C).

ESCREVENTE AUTORIZADO:


André Reginaldo Rovigati

Av.9/11.952. Em 20 de junho de 2.012. CASAMENTO. Procedo-se esta averbação à vista do título do R.11, para constar que o co-proprietário JOSÉ AMÉRICO SILVA FILHO, contraiu casamento (2ª núpcias), no dia 24.07.2010, pelo regime da comunhão parcial de bens, portanto, na vigência da Lei 6.515/77, com KELLY CRISTINA DA SILVA, a qual passou a assinar KELLY CRISTINA DA SILVA E SILVA, conforme termo de casamento n°.12.321, fls.155 do Livro B-89, matrícula n°.114702 01 55 2010 2 00089 155 0012321 16, do SRCPN e de Interdições e Tutelas da Sede de Itapira-SP., que por cópia reprográfica autenticada, fica aqui arquivada.

ESCREVENTE AUTORIZADO:


André Reginaldo Rovigati

Av.10/11.952. Em 20 de junho de 2.012. ÓBITO. Procedo-se esta averbação à vista do título do R.11, para constar o falecimento da co-proprietária ANGELA MONFARDINI SILVA, ocorrido no dia 04.09.2008, no estado civil de viúva, conforme óbito sob matrícula: 122655 01 55 2008 4 00070 178 0010067 88, do SRCPN e de Interdições e Tutelas da Sede desta cidade, que por cópia reprográfica autenticada, fica aqui arquivado.

ESCREVENTE AUTORIZADO:


André Reginaldo Rovigati

= continua na ficha 03 =

MATRÍCULA

11.952

FICHA

03

E. S. Pinhal, 20 de novembro de 1998

R.11/11.952. Em 20 de junho de 2.012. **VENDA E COMPRA**. Pela Escritura de 04.07.2011 (Livro 342 - Pág.337), Rerratificada por Escritura de 03.05.2012 (Livro 347 - Pág.242), ambas do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta cidade, os co-proprietários: 1) **ESPÓLIO DE ANGELA MONFARDINI SILVA**, inscrito no CPF. nº.718.667.448-87, representado por seu inventariante, **JOSÉ AMERICO SILVA FILHO**, abaixo qualificado, conforme Alvarás mencionados na Escritura, expedidos aos 12.07.2010, nos autos de Inventário - Processo nº.180.01.2008.005225-1/000000-000, Ordem nº.1095/2008, em trânsito pelo Juízo e Ofício da 2ª Vara Cível desta Comarca, assinados pelo MM. Juiz de Direito titular daquela Vara, Exmo. Sr. Dr. **Márcio Estevan Fernandes**; e, 2) **JOSÉ AMERICO SILVA FILHO**, médico, RG. nº.8.679.584-SSP/SP., CPF. nº.016.175.548-80, assistido por sua mulher **KELLY CRISTINA DA SILVA E SILVA**, secretária, RG. nº.28.857.387-0-SSP/SP., CPF. nº.275.393.948-97, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Nhanbiquara de Tupã nº.273, Rua Dois, Casa 69, Bairro Macucos, em Itapira-SP., venderam 7/8 ou 87,500% do imóvel matriculado pelo valor de R\$6.923,10, em partes desiguais, a: 1) **MANOEL HENRIQUE SERTÓRIO GONÇALVES**, brasileiro, solteiro, maior, advogado, RG. nº.32.023.843-X-SSP/SP., CPF. nº.276.985.588-35, residente e domiciliado no Sítio Terra Verde, neste município, na proporção de 21,875% do total do imóvel; 2) **LUIS HENRIQUE SERTÓRIO GONÇALVES**, brasileiro, solteiro, maior, estudante universitário, RG. nº.43.434.102-2-SSP/SP., CPF. nº.363.577.138-48, residente e domiciliado no Sítio Terra Verde, neste município, na proporção de 21,875% do total do imóvel; 3) **BRUNO SERTÓRIO OTTAVIANI**, brasileiro, solteiro, maior, advogado, RG. nº.43.434.238-5-SSP/SP., CPF. nº.357.011.828-27, residente e domiciliado na Rua Rodolfo Selito nº.265, nesta cidade, na proporção de 21,875% do total do imóvel; 4) **PEDRO HENRIQUE SERTÓRIO NETO**, brasileiro, solteiro, maior, estudante universitário, RG. nº.34.442.754-7-SSP/SP., CPF. nº.324.123.448-76, residente e domiciliado na Rua Aldo Casalecchi nº.225, nesta cidade, na proporção de 10,9375% do total do imóvel; e, 5) **HELENA DOS REIS SERTORIO**, estudante, solteira, menor púbere, RG. 34.442.753-5-SSP/SP., dependente de seu pai, assistida por seus pais **Eduardo de Avellar Sertório**, do comércio, RG. 6.644.764-1-SSP/SP., CPF. nº.055.896.338-26, e sua mulher **Raquel Silveira dos Reis Sertório**, do comércio, RG. nº.10.388.345-9-SSP/SP., CPF. nº.091.426.558-03, casados pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº.5.172 - Livro 3-Aux., nesta Serventia, todos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Aldo Casalecchi nº.225, nesta cidade, na proporção de 10,9375% do total do imóvel.

ESCREVENTE AUTORIZADO:


 André Reginaldo Rovigati

Av.12/11.952. Em 20 de junho de 2.012. Procedê-se esta averbação à vista do título do R.11, para constar que a co-proprietária **HELENA DOS REIS SERTÓRIO** está inscrita no CPF sob nº.324.123.338-31, conforme Comprovante de Situação Cadastral no CPF, código de controle do comprovante: 8ACE.CF1B.C32D.B204, emitido via Internet, em 20.06.2012, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, que fica aqui arquivado.

ESCREVENTE AUTORIZADO:


 André Reginaldo Rovigati

= continua no verso =

Bel. Herculí Viegas Soares - OFICIALA

Visualização de Matrícula

Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis

MATRÍCULA

11.952

03

VERSO

Av.13/11.952. Em 20 de junho de 2.012. Procede-se esta averbação à vista do título R.11, para constar que o imóvel matriculado está cadastrado no INCRA, juntamente com os imóveis das matrículas 1.708, 11.953 e 11.954, **sob nº.620.076.001.341-3**; Denominação do Imóvel Rural - Fazenda São Benedito do Frutal; Área Total (ha): **126,1000**; Classificação Fundiária: Média Propriedade***; Data da última atualização: 26/09/2003; Nº Certificação Planta/Memorial: (em branco); Indicações para localização do imóvel rural: Rodovia SP 346 KM 10; Município sede do imóvel rural: Santo Antonio do Jardim-SP.; Módulo Rural (ha): 12,2000; Nº Módulos Rurais: 10,70; Módulo Fiscal (ha): 22,0000; Nº Módulos Fiscais: 5,7300; FMP (ha): 2,0000; Situação Jurídica do Imóvel Rural (áreas registradas):

Município do Cartório	Data Registro	Ofício	Matrícula	Registro	Livro ou Ficha	Área (ha)
Espírito Santo do Pinhal	12/01/1999	1	11954	AV-5	1	0,9000
Espírito Santo do Pinhal	12/01/1999	1	11953	AV-5	1	5,8000
Espírito Santo do Pinhal	23/04/1999	1	1708	AV-6	2	26,6000
Espírito Santo do Pinhal	12/01/1999	1	11952	AV-6	2	92,8000

Áreas do Imóvel Rural (ha): Registrada: 126,1000; Posse a justo título: 0,0000; Posse por simples ocupação: 0,0000; Área Medida: *****; Dados do Detentor (Declarante): Nome: José Américo da Silva Filho e outros; CPF. nº.016.175.548-80; Nacionalidade: Brasileira; Código da Pessoa: 04.743.825-8; % de detenção do imóvel rural: 30,80; Total de condôminos deste imóvel: 2; Dados de Controle: Data de emissão: 14/12/2009; Nº. do CCIR: 00940624095; Data de geração do CCIR: 20.01.2010, conforme CCIR, emissão 2006/2007/2008/2009, que por cópia reprográfica autenticada, fica aqui arquivado, fica aqui arquivado.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

André Reginaldo Rovigati

Av.14/11.952. Em 20 de junho de 2.012. Procede-se esta averbação à vista do título do R.11, para constar que o imóvel matriculado está inscrito na Receita Federal, juntamente com os imóveis das matrículas 1.708, 11.953 e 11.954, **sob o nº.0.270.136-7**, com a área total de **126,1 ha.**, tendo como contribuinte Eduardo de Avellar Sertório, conforme Recibo de Entrega da Declaração do ITR - exercício 2011, recebida via Internet, aos 26.09.2011, que por cópia reprográfica autenticada, fica aqui arquivado.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

André Reginaldo Rovigati

Av.15/11.952. Em 20 de junho de 2.012. **TITULARIDADE.** Procede-se esta averbação para constar que com a aquisição do R.11, o imóvel matriculado passou a pertencer em sua totalidade aos proprietários: **1) ESPÓLIO DE ANGELA MONFARDINI SILVA, na proporção de 8,654%; 2) JOSÉ AMÉRICO SILVA FILHO, na proporção de 3,846%; 3) MANOEL HENRIQUE SERTÓRIO GONÇALVES, na proporção de 21,875%; 4) LUIS HENRIQUE SERTÓRIO GONÇALVES, na proporção de 21,875%; 5) BRUNO SERTÓRIO OTTAVIANI, na proporção de 21,875%; 6) PEDRO HENRIQUE SERTÓRIO NETO, na proporção de 10,937%; e, 6) HELENA DOS REIS SERTORIO, na proporção de 10,937%.**

ESCREVENTE AUTORIZADO:

André Reginaldo Rovigati

= continua na ficha 04 =

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO PAULO FERRAZ MARTORANO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/05/2025 às 13:54, sob o número WESP25700132044. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003046-66.2016.8.26.0180 e código 44YHNFGC.

MATRÍCULA

11.952

04

E. S. Pinhal, 20 de novembro de 1998

R.16/11.952. Em 20 de junho de 2.012. **HIPOTECA**. Pela Escritura de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária de 24.02.2012 (Livro 346 - Pág.186), com Escritura de Ato de Retificação de Ofício de Erro Material de 06.06.2012 (Livro 348 - Pág.96), ambas do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta cidade, os co-proprietários: 1) MANOEL HENRIQUE SERTÓRIO GONÇALVES; 2) LUIS HENRIQUE SERTÓRIO GONÇALVES; 3) BRUNO SERTÓRIO OTTAVIANI; e, 4) PEDRO HENRIQUE SERTÓRIO NETO, todos já qualificados, constituíram em favor da COOPERATIVA DOS CAFEICULTORES DA REGIÃO DE PINHAL, inscrita no CNPJ sob nº.54.226.501/0001-10, com sede na Rua Vereador Estevo de Filippi nº.1305, nesta cidade, **PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA da parte ideal correspondente a 76,562% do imóvel matriculado**, para garantia do principal da dívida, juros, pena convencional e demais obrigações da escritura ora registrada, confessada pelos **DEVEDORES**: PEDRO HENRIQUE SERTÓRIO, advogado, RG. nº.1.354.995-SSP/SP., e sua mulher CARMEN LYDIA AVELLAR SERTÓRIO, do lar, RG. nº.4.943.929-SSP/SP., CPF. nº.014.749.608-04, extensivo ao casal, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Praça Santo Antonio nº.40, Vila Norma, nesta cidade, da importância de **R\$3.302.893,94** (incluído os imóveis das matrículas 1.708 e 11.953 desta Serventia), havida em virtude de repasse de insumos financiados. Que, em decorrência da dívida confessada, os devedores **prometem e se obrigam a resgatá-la até o dia 06.09.2012**, que será corrigida monetariamente mensalmente, de acordo com a variação da Taxa Referencial (TR), cujo principal e acessórios, capitalizados, deverão ser pagos através de uma só prestação, que é assegurado aos devedores, a qualquer tempo, antecipar o resgate da dívida, com a dedução da correção monetária. Que o pagamento da dívida será feito no endereço da sede da credora, já qualificada, que o não pagamento da dívida até a data estabelecida na cláusula segunda da escritura ou o não cumprimento de qualquer das obrigações assumidas, sujeitará os devedores à cobrança judicial da mesma, independentemente de aviso judicial ou extrajudicial, acrescida da pena convencional irredutível de 10% do seu valor sem prejuízo dos juros moratórios legais, estes incidentes desde a data da obrigação não cumprida. Que para fins e efeitos do artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro, fica atribuído aos imóveis hipotecados (matrículas 1.708, 11.952 e 11.953) o valor de **R\$3.302.893,94**. Que fica eleito o foro desta cidade para dirimir as questões oriundas do contrato, renunciando as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja. As demais condições, cláusulas, encargos e obrigações constam da citada Escritura.

ESCREVENTE AUTORIZADO:


 André Reginaldo Rovigati

R.17/11.952. Em 29 de julho de 2.013. **PARTILHA DE BENS**. Do Formal de Partilha de 17.04.2012, com Termos de Aditamentos de 08.01.2013 e de 05.07.2013, expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Judicial - Seção Cível desta Comarca, extraído dos Autos de Inventário e Partilha - Proc. nº.0005225-68.2008.8.26.0180, dos bens deixados por falecimento de ANGELA MONFARDINI SILVA, CPF. nº.718.667.448-87, com partilha homologada por Sentença de 08.09.2011, que transitou em julgado em 27.10.2011, verifica-se que 8,654% do imóvel matriculado, ao qual foi atribuído o valor de R\$.69.231,00, foi partilhado ao herdeiro filho: **JOSÉ AMÉRICO SILVA FILHO**, brasileiro, médico, divorciado, RG. nº.8.679.584-SSP/SP., CPF. nº.016.175.548-80, residente e domiciliado na

= continua no verso =

Bel. Herculí Viegas Soares - OFICIALA

MATRÍCULA

11.952

FICHA

04
VERSO

Rua Osvaldo Cruz nº.10, Jardim Paulista, nesta cidade, na proporção de 4,327% do total do imóvel; e, aos herdeiros netos (filhos da herdeira pré-morta Myrian Mary Silva Gozi): **ANDRÉ SILVA GOZI**, brasileiro, securitário, RG. nº.18.513.156-6-SSP/SP, CPF. nº.120.454.698-32, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com **JULIA CASSIA GIORDANI SILVA**, brasileira, assistente administrativa, RG. nº.24.877.024-X-SSP/SP, CPF. nº.261.240.868-16, residentes e domiciliados na Rua Vereador Pedro Brasil Bandechi nº.200, apartº.82, Vila Amélia, em São Paulo-SP.; e, **CLAUDIA SILVA GOZI**, brasileira, solteira, maior, administradora de empresas, RG. nº.17.191.026-SSP/SP, CPF. nº.102.598.358-03/ residente e domiciliada na Rua Francisco Glicério nº.835, Centro, nesta cidade, na proporção de 2,1635% do total do imóvel para cada um.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

André Reginaldo Rovigati

Av.18/11.952. Em 10 de junho de 2.014. **AJUIZAMENTO DE AÇÃO**. Pelo Ofício nº.1115/2014 – egf, de 09.05.2014, da 1ª Vara Federal de São João da Boa Vista-SP., assinado pelo MM. Juiz Federal Substituto, Exmo. Sr. Dr. Osias Alves Penha, expedido nos autos da AÇÃO ORDINÁRIA nº.0000961-77.2014.403.6127, que a **UNIÃO FEDERAL** move em face de **PEDRO HENRIQUE SERTÓRIO E OUTROS**, por Decisão de 02.04.2014, deferida pelo citado Juiz Federal Substituto, foi determinada a presente averbação, para constar que a UNIÃO ajuizou a presente ação em face de Pedro Henrique Sertório, Carmen Lydia Avellar Sertório, Manoel Henrique Sertório Gonçalves, Luis Henrique Sertório Gonçalves, Bruno Sertório Ottaviani, Pedro Henrique Sertório Neto e Helena dos Reis Sertório, em que se pleiteia provimento jurisdicional que declare que os reais proprietários da fração ideal de 7/8 (sete oitavos) do imóvel matriculado são: PEDRO HENRIQUE SERTÓRIO e s/m CARMEN LYDIA AVELLAR SERTÓRIO. (Averbado nas matrículas 1.708, 11.952 e 11.953).

ESCREVENTE AUTORIZADO:

André Reginaldo Rovigati

Prenotação: 77.276 de 02.12.2019. Selo digital: 120253331000000001842519T.
Av.19/11.952. Em 12 de dezembro de 2.019. **NOME**. Procede-se esta averbação à vista do título do R.20, para constar que o nome correto de **JULIA CASSIA GIORDANI SILVA** é **JULIA CASSIA GIORDANI GOZI**, conforme termo de casamento sob matrícula nº.1226550155 2003 2 00071 120 0007093 35 do SRCPN desta cidade, que fica aqui arquivado.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

André Reginaldo Rovigati

Prenotação: 77.276 de 02.12.2019. Selo digital: 1202533321000000001842619T.
R.20/11.952. Em 12 de dezembro de 2.019. **VENDA E COMPRA**. Pela Escritura de 04.10.2019 (Livro 90 – Pág.25), com Ata Retificativa de 14.11.2019 (Livro 90 – Pág.113), ambas do SRCPN e Tabela de Notas de Santo Antonio do Jardim-SP., os coproprietários: 1) **JOSÉ AMÉRICO SILVA FILHO**, médico, RG. nº.8679584-SSP/SP.,
= continua na ficha 05 =

ONF
MATRÍCULA
11.952

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis
FICHA
05

Visualização de Matrícula
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

E. S. Pinhal, 20 de novembro de 1998

CPF. nº.016.175.548-80, assistido por sua mulher KELLY CRISTINA DA SILVA E SILVA, secretária, RG. nº.28.857.387-0-SSP/SP., CPF. nº.275.393.948-97, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Nhambiquara de Tupã nº.273, Rua Dois, Casa 69, Bairro Macucos, em Itapira-SP.; 2) ANDRÉ SILVA GOZI, corretor de seguros, RG. nº.18.513.156-6-SSP/SP., CPF. nº.120.454.698-32, assistido por sua mulher JULIA CASSIA GIORDANI GOZI, assistente administrativa, RG. nº.24.877.024-X-SSP/SP., CPF. nº.261.240.868-16, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, domiciliados na Rua Tiradentes nº.144, nesta cidade, residentes em 41 Old Elm Rd., Fairfield, Connecticut, Estados Unidos; e, 3) CLAUDIA SILVA GOZI, já qualificada, venderam 12,50% do imóvel matriculado pelo valor de R\$.18.000,00, a **LUCIANA SUCUPIRA SERTÓRIO**, brasileira, solteira, maior, publicitária, RG. nº.32.537.385-1-SSP/SP., CPF. nº.320.828.098-03, residente e domiciliada na Rua Eurico Selingaldi nº.120, Jardim Universitário, nesta cidade.

ESCREVENTE AUTORIZADO:


André Reginaldo Rovigati

Prenotação: 77.276 de 02.12.2019. Selo digital: 120253331000000001842719P.
Av.21/11.952. Em 12 de dezembro de 2019. **INCRA**! Proceder-se esta averbação à vista do título do R.20, para constar que o imóvel matriculado está cadastrado no **INCRA sob nº.620.076.001.341-3**; Denominação do imóvel rural: Fazenda São Benedito do Frutal; Área total (ha): **125,2890**; Classificação fundiária: Média Propriedade Produtiva; Data do processamento da última declaração: 29/08/2019; Área certificada: 0,0000; Indicações para localização do imóvel rural: Rodovia SP 346 Km 10; Município sede do imóvel rural: Santo Antonio do Jardim-SP.; Módulo rural (ha): 10,0000; Nº módulos rurais: 11,21; Módulo fiscal (ha): 22,0000; Nº módulos fiscais: 5,6950; FMP (ha): 2,00; Situação Jurídica do Imóvel Rural (áreas registradas):

UF/Município do Cartório	Data Registro	CNS ou Ofício	Matrícula ou Transcrição	Registro	Livro ou Ficha	Área (ha)
SP/Espírito Santo do Pinhal	29/07/2013	120253	11952	R-17	2	92.8390
SP/Espírito Santo do Pinhal	29/07/2013	120253	1708	R-16	2	26.6450
SP/Espírito Santo do Pinhal	29/07/2013	120253	11953	R-16	2	5.8050

Áreas do imóvel rural (ha): Registrada: 125,2890; Posse a justo título: 0,0000; Posse por simples ocupação: 0,0000; Área medida: (em branco); Dados do titular (Declarante): Nome: Luis Henrique Sertorio Gonçalves; CPF. nº.363.577.138-48; Nacionalidade: Brasileira; Total de pessoas relacionadas ao imóvel: 8; Dados de controle: Data de lançamento: 02/09/2019; Número do CCIR: 26386008195; Data de geração do CCIR: 07.10.2019, conforme CCIR, emissão exercício 2019, que fica aqui arquivado.

ESCREVENTE AUTORIZADO:


André Reginaldo Rovigati

= continua no verso =

Bel. Marceli Viegas Soares - OFICIALA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO PAULO FERRAZ MARTORANO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/05/2025 às 13:54, sob o número WESP25700132044. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003046-66.2016.8.26.0180 e código 44YHNF6C.

Visualização de Matrícula

MATRÍCULA

11.952

Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis

FICHA

05

VERSO

Prenotação: 77.276 de 02.12.2019. Selo digital: 120253331000000001842819N.
Av.22/11.952. Em 12 de dezembro de 2.019. **NIRF.** Procede-se esta averbação à vista do título do R.20, para constar que o imóvel matriculado está inscrito na **Receita Federal sob o nº.0.270.136-7**, com a área total de **125,2 ha.**, tendo como contribuinte Luis Henrique Sertorio Gonçalves, conforme Recibo de Entrega da Declaração do ITR - exercício 2019, recebida via Internet, aos 25.09.2019, que fica aqui arquivado. **Este cadastro abrange os imóveis das matrículas 1.708, 11.952 e 11.953.**

ESCREVENTE AUTORIZADO:

André Reginaldo Rovigati

Prenotação: 77.276 de 02.12.2019. Selo digital: 120253331000000001842919L.
Av.23/11.952. Em 12 de dezembro de 2.019. **CAR - NÚMERO DE INSCRIÇÃO.** Procede-se esta averbação à vista do título do R.20, para constar que o imóvel matriculado está inscrito no **Sicar-SP: 35481040340959**, e no **SICAR-Federal: SP-3548104-58ADF77FF2264F039DA00CEA0AB23329**, desde: 03.04.2018, com a área total (calculada): **125,16 ha.**, contendo **06 Reservas Legais com a área calculada de 50,29 ha.**, conforme Comprovante de Inscrição emitido em 03.04.2018, pelo SIGAM - Sistema Integrado de Gestão Ambiental - SMA, que fica aqui arquivado. **Este cadastro abrange os imóveis das matrículas 1.708, 11.952, 11.953 e 11.954.**

ESCREVENTE AUTORIZADO:

André Reginaldo Rovigati

Prenotação: 84.031 de 05.10.2022. Selo digital: 1202533E1000000007906422D.
Av.24/11.952. Em 05 de outubro de 2.022. **INDISPONIBILIDADE.** Procede-se esta averbação nos termos do **Provimento CG nº 39/2014 (Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB)**, para constar que foi decretada a indisponibilidade dos bens de **PEDRO HENRIQUE SERTORIO**, CPF nº 014.749.608-04, conforme Protocolo de Indisponibilidade nº 202209.2914.02376058-IA-690, de **28/09/2022**, sendo a ordem emitida pelo TJSP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - **1º Ofício Judicial de Espírito Santo do Pinhal** - Processo nº 3002964-06.2013.8.26.0180. (Indisponibilidade averbada nas matrículas nº 439, 440, 908, 1.708, 2.277, 11.952, 11.953 e 14.161).

OFICIAL INTERINO:

André Reginaldo Rovigati

Prenotação: 84.895 de 08.02.2023. Selo digital: 1202533E1000000008576523X.
Av.25/11.952. Em 10 de fevereiro de 2.023. **INDISPONIBILIDADE.** Procede-se esta averbação nos termos do **Provimento CG nº 39/2014 (Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB)**, para constar que foi decretada a indisponibilidade dos bens de **PEDRO HENRIQUE SERTORIO**, CPF nº 014.749.608-04, conforme Protocolo de Indisponibilidade nº 202301.2715.02532083-IA-450, de **27/01/2023**, sendo a ordem emitida pelo TJSP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - **2º Ofício Judicial de Espírito Santo do Pinhal** - Processo nº 15002345720178260180. (Indisponibilidade averbada nas matrículas nº 439, 440, 908, 1.708, 2.277, 11.952, 11.953 e 14.161).

OFICIAL INTERINO:

André Reginaldo Rovigati

= CONTINUA NA FICHA 06 =

MATRÍCULA
11.952

FICHA
06

E. S. Pinhal, 20 de novembro de 1998

Prenotação: 85.598 de 24.05.2023. Selo digital: 120253331000000091044233.

Av.26/11.952. Em 02 de junho de 2023. **PENHORA ONLINE.** Da Certidão de Penhora de 24.05.2023, emitida pelo 2º Ofício Judicial desta Comarca, por Anderson Ricardo Martins, cargo em branco, através do Ofício Eletrônico, conforme disposto no artigo 837 do CPC, Protocolo de Penhora Online: PH000467313, nos autos de **Execução Civil - Processo nº 1003046-66.2016.8.26.0180**, que tem como exequente: COOPERATIVA DOS CAFEICULTORES DA REGIÃO DE PINHAL, CNPJ nº 54.226.501/0001-10, e executados: CARMEN LYDIA AVELLAR SERTÓRIO, CPF: 253.424.628-35; MANOEL HENRIQUE SERTÓRIO GONÇALVES, CPF Nº 276.985.588-35; LUIS HENRIQUE SERTÓRIO GONÇALVES, CPF Nº 363.577.138-48; BRUNO SERTÓRIO OTTAVIANI, CPF Nº 357.011.828-27; PEDRO HENRIQUE SERTÓRIO, CPF Nº 014.749.608-04; PEDRO HENRIQUE SERTÓRIO NETO, CPF Nº 324.123.448-76; RICARDO AVELAR SERTÓRIO, CPF Nº 021.655.058-01; MÔNICA DE AVELLAR SERTÓRIO GONÇALVES, CPF Nº 173.801.848-22; ELIANE AVELAR SERTÓRIO OCTAVIANI, CPF Nº 059.267.948-97; e, EDUARDO DE AVELLAR SERTÓRIO, CPF Nº 055.896.338-26, com auto ou termo de penhora de 30.05.2022, **verifica-se que 100% do imóvel matriculado foi PENHORADO para garantia da dívida no valor de R\$ 5.534.285,96.** Foi nomeado depositário: Manoel Henrique Sertório Gonçalves. Houve **decisão judicial para a penhora de fração superior à pertencente ao executado.** **Data da decisão: 30/05/2022 | Folhas: 3242.** A presente penhora abrange os imóveis das matrículas nº 1.708, 11.952 e 11.953.

OFICIAL INTERINO:


André Regina do Rovigati

PARA SIMPLIFICAR
NÃO VALE O ORIGINAL