MATRÍCULA nº: 22.661

MATRÍCULA	FICHA	DATA
22.661	001	02/04/2025

Aparecido Vinha
Oficial

IMÓVEL: UMA GLEBA DE TERRAS, com a área de 42,0775 hectares, e perímetro de 2.818,38 metros, denominada **"Sítio São João"**, localizada no lugar denominado **Água do Macuco**, na antiga Fazenda Macuco ou Jacutinga, neste município e comarca de **Cândido Mota**, Estado de São Paulo, cujo roteiro perimétrico georreferenciado tem a seguinte descrição técnica:

VÉRTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude (metros)	Código	Azimute	Distância (metros)	Confrontações
AW5-V-0119	-50°24'00,257"	-22°47'35,222"	393,22	E3D-V-5133	173°04'	27,92	Matrícula 7740 | Sítio Nossa Senhora Aparecida
E3D-V-5133	-50°24'00,139"	-22°47'36,123"	393,06	E3D-V-5134	100°33'	19,15	Matrícula 7740 | Sítio Nossa Senhora Aparecida
E3D-V-5134	-50°23'59,479"	-22°47'36,237"	393,12	E3D-V-5135	132°06'	15,69	Matrícula 7740 | Sítio Nossa Senhora Aparecida
E3D-V-5135	-50°23'59,071"	-22°47'36,579"	393,54	E3D-V-5136	131°39'	6,99	Matrícula 7740 | Sítio Nossa Senhora Aparecida
E3D-V-5136	-50°23'58,888"	-22°47'36,730"	396,0	E3D-V-5137	223°31'	38,06	Estrada Municipal - CDM 157
E3D-V-5137	-50°23'59,807"	-22°47'37,627"	395,86	E3D-V-5138	219°26'	12,71	Estrada Municipal - CDM 157
E3D-V-5138	-50°24'00,090"	-22°47'37,946"	396,27	E3D-V-5139	211°08'	12,9	Estrada Municipal - CDM 157
E3D-V-5139	-50°24'00,324"	-22°47'38,305"	396,69	E3D-V-5140	201°53'	12,93	Estrada Municipal - CDM 157
E3D-V-5140	-50°24'00,493"	-22°47'38,695"	397,26	E3D-V-5141	190°59'	12,72	Estrada Municipal - CDM 157
E3D-V-5141	-50°24'00,578"	-22°47'39,101"	397,78	E3D-V-5142	180°00'	14,52	Estrada Municipal - CDM 157
E3D-V-5142	-50°24'00,578"	-22°47'39,573"	398,46	E3D-V-5143	167°00'	13,7	Estrada Municipal - CDM 157
E3D-V-5143	-50°24'00,470"	-22°47'40,007"	399,15	E3D-V-5144	156°15'	13,04	Estrada Municipal - CDM 157
E3D-V-5144	-50°24'00,286"	-22°47'40,395"	399,82	E3D-V-5145	146°50'	12,83	Estrada Municipal - CDM 157
E3D-V-5145	-50°24'00,040"	-22°47'40,744"	400,39	E3D-V-5146	140°23'	13,38	Estrada Municipal - CDM 157
E3D-V-5146	-50°23'59,741"	-22°47'41,079"	400,77	E3D-V-5147	135°46'	13,05	Estrada Municipal - CDM 157
E3D-V-5147	-50°23'59,422"	-22°47'41,383"	400,98	E3D-V-5148	135°17'	63,89	Estrada Municipal - CDM 157
E3D-V-5148	-50°23'57,846"	-22°47'42,859"	401,62	E3D-V-5149	141°05'	13,72	Estrada Municipal - CDM 157
E3D-V-5149	-50°23'57,544"	-22°47'43,206"	401,6	E3D-V-5150	146°44'	23,62	Estrada Municipal - CDM 157
E3D-V-5150	-50°23'57,090"	-22°47'43,848"	401,58	E3D-V-5151	151°31'	13,58	Estrada Municipal - CDM 157
E3D-V-5151	-50°23'56,863"	-22°47'44,236"	401,57	E3D-V-5152	155°41'	12,05	Estrada Municipal - CDM 157
E3D-V-5152	-50°23'56,689"	-22°47'44,593"	401,58	E3D-V-5153	157°19'	11,84	Estrada Municipal - CDM 157
E3D-V-5153	-50°23'56,529"	-22°47'44,948"	401,6	E3D-V-5154	159°23'	12,72	Estrada Municipal - CDM 157
E3D-V-5154	-50°23'56,372"	-22°47'45,335"	401,57	E3D-V-5155	163°02'	12,32	Estrada Municipal - CDM 157
E3D-V-5155	-50°23'56,246"	-22°47'45,718"	401,56	E3D-V-5156	165°30'	11,63	Estrada Municipal - CDM 157
E3D-V-5156	-50°23'56,144"	-22°47'46,084"	401,53	E3D-V-5157	166°09'	9,06	Estrada Municipal - CDM 157

" CONTINUA NO VERSO "

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,52

Oficial de Registro de Imóveis de Cândido Mota

Certidão disponibilizada em www.ridobrasil.org.br

SOLICITADO POR: CAMILA PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.922.138-** DATA: 14/05/2025 16:48:17 - VALOR: R$ 22,52

E3D-V-5157	-50°23'56,068"	-22°47'46,370"	401,56	E3D-V-5158	166°36'	99,04	Estrada Municipal - CDM 157
E3D-V-5158	-50°23'55,264"	-22°47'49,502"	402,06	E3D-V-5159	160°22'	26,49	Estrada Municipal - CDM 157
E3D-V-5159	-50°23'54,952"	-22°47'50,313"	401,82	E3D-V-5160	155°14'	39,98	Estrada Municipal - CDM 157
E3D-V-5160	-50°23'54,365"	-22°47'51,493"	401,85	E3D-V-5161	152°09'	34,51	Estrada Municipal - CDM 157
E3D-V-5161	-50°23'53,800"	-22°47'52,485"	401,92	E3D-V-5162	147°33'	17,39	Estrada Municipal - CDM 157
E3D-V-5162	-50°23'53,473"	-22°47'52,962"	401,53	E3D-V-5163	140°59'	16,27	Estrada Municipal - CDM 157
E3D-V-5163	-50°23'53,114"	-22°47'53,373"	400,89	E3D-V-5164	138°41'	15,68	Estrada Municipal - CDM 157
E3D-V-5164	-50°23'52,751"	-22°47'53,756"	400,42	E3D-V-5165	133°47'	20,58	Estrada Municipal - CDM 157
E3D-V-5165	-50°23'52,230"	-22°47'54,219"	399,61	E3D-V-5166	133°25'	82,12	Estrada Municipal - CDM 157
E3D-V-5166	-50°23'50,139"	-22°47'56,054"	397,45	E3D-V-5167	133°48'	29,29	Estrada Municipal - CDM 157
E3D-V-5167	-50°23'49,398"	-22°47'56,713"	397,01	E3D-V-5168	129°45'	50,98	Estrada Municipal - CDM 157
E3D-V-5168	-50°23'48,024"	-22°47'57,773"	397,01	E3D-V-5169	243°11'	176,71	Estrada Municipal - CDM 461
E3D-V-5169	-50°23'53,554"	-22°48'00,363"	410,97	E3D-V-5170	243°11'	340,31	Estrada Municipal - CDM 461
E3D-V-5170	-50°24'04,203"	-22°48'05,352"	427,52	E3D-V-5171	243°15'	134,45	Estrada Municipal - CDM 461
E3D-V-5171	-50°24'08,413"	-22°48'07,318"	432,65	E3D-M-5003	324°51'	4,06	Matrícula 3992 | Uma Gleba de Terras
E3D-M-5003	-50°24'08,495"	-22°48'07,210"	432,65	E3D-P-5010	324°45'	535,32	Matrícula 3992 | Uma Gleba de Terras
E3D-P-5010	-50°24'19,323"	-22°47'52,997"	425,95	EGF-M-0090	44°47'	224,31	Matrícula 15391 | Fazenda Primavera
EGF-M-0090	-50°24'13,782"	-22°47'47,823"	422,76	AW5-M-0537	44°51'	475,49	Matrícula 15391 | Fazenda Primavera
AW5-M-0537	-50°24'02,023"	-22°47'36,867"	400,53	AW5-V-0119	44°52'	71,4	Matrícula 15391 | FAZENDA PRIMAVERA

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,52

GEORREFERENCIAMENTO: **Certificação nº ef6e7705-9d23-43ac-8392-1ba931d8c4f7**, certificada em 06/06/2024, pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, tendo como DATUM o SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculadas no sistema local de coordenadas com origem do plano definido pela média das coordenadas (SGL – Sistema Geodésico Local), conforme informado no memorial descritivo que originou a abertura desta matrícula, pelo engenheiro agrônomo Thiago Valentim Trigolo, inscrito no CREA sob nº 5062940060-SP, e credenciado no INCRA sob o código E3D.

CADASTRO: O imóvel acha-se cadastrado em maior porção: **(I)** no **INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA – INCRA**, consoante atesta o CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL – CCIR – EMISSÃO 2024, com os seguintes dados: Dados do imóvel rural. Código do imóvel: **951.013.102.644-8**; Denominação do imóvel: Sem Denominação; Indicações para localização: Fazenda Macuco ou Jacutinga; Município sede do imóvel: Cândido Mota/SP; Área Total: 57,4243 ha; Módulo Rural (ha): 24,8322; Nº de Módulos Rurais: 1,80; Módulo Fiscal do Município (ha): 20,0000; Nº de Módulos Fiscais: 2,8712; Fração Mínima de

" CONTINUA NA FICHA Nº 2 "

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: CAMILA PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.922.138-** DATA: 14/05/2025 16:48:17 - VALOR: R$ 22,52

MATRÍCULA	FICHA	DATA
22.661	002	02/04/2025

Aparecido Vinha
Oficial

Parcelamento: 2,00 ha, Classificação Fundiária: Pequena Propriedade Improdutiva; Dados do detentor (declarante). Nome: Comércio e Industria de Mandioca Paulista Ltda; e **(II)** na **SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL** – ITR, sob o **CIB n.º 2.778.690-0**, com os seguintes dados: Nome: "COMÉRCIO E INDUSTRIA DE MANDIOCA PAULISTA LTDA"; município: Cândido Mota/SP; área total do imóvel 57,4 ha; contribuinte: Comércio e Industria de Mandioca Paulista Ltda", consoante atesta a Declaração do ITR/2023 (recebida p/Serpro, em 25/09/2023, n.º 2452251462).

INSCRIÇÃO NO CAR: o imóvel objeto desta matrícula, acha-se inscrito no **CAR – Cadastro Ambiental Rural sob o nº SP-3510005-F92C.2519.CB41.461D.B4A6.C4B9.38C8.9F45**, data de cadastro: 28/05/2018, conforme Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR, e Demonstrativo da Situação das Informações Declaradas no CAR, gerado em 31/03/2025, emitidos eletronicamente pelo órgão competente.

PROPRIETÁRIA: **COMÉRCIO E INDUSTRIA DE MANDIOCA PAULISTA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.193.885/0001-14, NIRE 35208495184, com sede nesta cidade de Cândido Mota/SP, na rodovia Francisco Gabriel da Mota, Km 439.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 21.530, descerrada aos 02 de janeiro de 2023, deste Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Cândido Mota/SP. (A presente matrícula foi descerrada em razão do deferimento do Pedido de Retificação Administrativa prenotado sob nº 109.550, de 26/06/2024, **autuado sob nº 783/2024**).

O Oficial substituto _____/(Celso Roberto Andreotti)

Emls. Total: R$ 22,45 - Guia nº 063/2025 SELO DIGITAL:1200303110A00000087023255

AV.1/M.22.661/ "Transporte de Ônus". **Em 02 de abril de 2025.** Procede-se a esta averbação nos termos do Artº 230, da Lei nº 6.015/73, e do Item 54.1, do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, para ficar constando o seguinte:

a) - "Arrolamento Fiscal". De conformidade com o **Registro nº 27**, datado de 21 de fevereiro de 2006, efetuado na Matrícula n.º 3384, e da **Averbação nº 1**, de 02 de janeiro de 2023, de efetuada na originária Matrícula nº 21.530, o imóvel objeto desta matrícula acha-se gravado com Arrolamento Fiscal, cujo teor é o seguinte: "Nos Termos do Ofício nº 108, DRP.BAURU-SP, datado de 08 de fevereiro de 2006, expedido pela Delegacia da Receita Previdenciária em Bauru-SP, e assinado pela delegada Dra. Zilda Helena Martinelo Pires, e à vista do Termo de Arrolamento de Bens e Direito – TAB, procede-se a este registro, nos termos do artº 64, § 5º da Lei Federal nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997, conjugado com o § 2º do Artº 37, da Lei nº 8.212/91, redação dada pela Lei nº 9.711/98, para constar que foi procedido o **ARROLAMENTO FISCAL** do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade da empresa COMÉRCIO E INDÚSTRIA DE MANDIOÇA PAULISTA LTDA, CNPJ/MF. nº 60.193.885/0001-14, já qualificada, pela Secretaria da Receita Previdenciária-SRP de Bauru-SP",

" CONTINUA NO VERSO "

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,52

SOLICITADO POR: CAMILA PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.922.138-** DATA: 14/05/2025 16:48:17 - VALOR: R$ 22,52

MATRÍCULA 22.661 | FICHA 002 VERSO

b) - **"Penhora"**. De conformidade com a **Averbação nº 2**, datada de 22 de maio de 2024, efetuada na originária Matrícula nº 21.530, deste Oficial de Registro de Imóveis, o imóvel encontra-se penhorado no autos da Ação de Execução Trabalhista, cujo teor é o seguinte: "Por Certidão de Penhora eletrônica, emitida aos 21/05/2024, pela Central de Mandados de Assis, Estado de São Paulo, conforme protocolo de penhora online n.º PH000516184, procede-se a **averbação da penhora do imóvel objeto desta matrícula** (juntamente com o imóvel objeto da matrícula nº 21.531 deste Registro de Imóveis), levada a efeito aos 21/05/2024, nos autos da ação de Execução Trabalhista, processo n.º 0010784-80.2023.5.15.0036, ajuizada por **Jose Luiz do Nascimento**, inscrito no CPF/MF. sob nº 056.648.178-28, em face de: 1) **Comercio e Industria de Mandioca Paulista Ltda**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 60.193.885/0001-14; 2) **Industria e Comercio de Derivados de Mandioca São Luiz Ltda**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 52.712.411/0001-03; 3) **Gabi Comercio e Envasamento de Derivados de Mandioca Ltda**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 37.658.022/0001-53; e 4) **Giovana Guazeli Ronchi**, inscrita no CPF/MF. sob n.º 331.462.068-38, visando o recebimento da importância de R$ 59.238,46 (cinquenta e nove mil, duzentos e trinta e oito reais e quarenta e seis centavos). Tendo sido nomeada como fiel depositária do bem, Giovana Guazeli Ronchi",

c) - **"Averbação Premonitória"**. De conformidade com a **Averbação nº 3**, datado de 10 de dezembro de 2024, efetuado na originária Matrícula nº 21.530, deste Oficial de Registro de Imóveis, foi distribuída a Ação Trabalhista – Rito Ordinatório, cujo teor é o seguinte: "Por requerimento firmado nesta cidade de Cândido Mota/SP, aos 04 de dezembro de 2024, instruído com documentos apendiculares, procede-se a presente averbação a fim de ficar constando, que em data de 29/03/2024, foi distribuída à MMª 1ª Vara do Trabalho da comarca de Assis, Estado de São Paulo, a Ação Trabalhista – Rito Ordinatório – Tramitação Preferencial – Pagamento de Salário (processo n.º 0010334-06.2024.5.15.0036), movida por Eloisa Fabiani Andreotti (CPF/MF sob o nº 137.122.588-52), contra: 01) INDUSTRIA E COMÉRCIO DE DERIVADOS DE MANDIOCA SÃO LUIZ LTDA (CNPJ/MF. nº 52.712.411/0001-03); 02) GABI COMÉRCIO E ENVASAMENTO DE DERIVADOS DE MANDIOCA LTDA (CNPJ/MF. nº 37.658.022/0001-53); 03) GIOVANA GUAZELI RONCHI (CPF/MF sob o nº 331.462.068-38); JOSIANE APARECIDA GUAZELI RONCHI (CPF/MF sob o nº 038.286.568-54), e COMÉRCIO E INDUSTRIA DE MANDIOCA PAULISTA LTDA (CNPJ/MF. nº 60.193.885/0001-14), tendo sido atribuído à causa o valor de R$ 690.362,34, tudo nos termos e de conformidade com a Certidão Objeto e Pé, expedida em data de 26/06/2024, assinada digitalmente por Rosemary Yoshie Maruyama, Secretária de Audiência; com a Ata de Audiência datada de 26 de junho de 2024, assinada digitalmente pelo Exmo. Sr. Dr. Marco Antonio de Souza Branco, MM. Juiz do Trabalho da supra referida 1ª Vara do Trabalho da comarca de Assis/SP, e r.despacho datado de 03 de setembro de 2024, que acompanham o requerimento acima mencionado",

d) - **"Penhora"**. De conformidade com a **Averbação nº 4**, datada de 13 de dezembro de 2024, efetuada na originária Matrícula nº 21.530, deste Oficial de Registro de Imóveis, o imóvel encontra-se penhorado nos autos da ação de Execução

" CONTINUA NA FICHA Nº 3 "

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO Provimento CG 22/52

SOLICITADO POR: CAMILA PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.922.138-** DATA: 14/05/2025 16:48:17 - VALOR: R$ 22,52

MATRÍCULA 22.661 | FICHA 003 | DATA 02/04/2025

Aparecido Vinha Oficial

Civil, cujo teor é o seguinte: "Por Certidão de Penhora eletrônica, emitida aos 05/12/2024, pelo 1º Ofício Judicial da comarca de Palmital, Estado de São Paulo, conforme protocolo de penhora online n.º PH000546914, procede-se a **averbação da penhora do imóvel objeto desta matrícula** (juntamente com o imóvel objeto da matrícula nº 21.531 deste Registro de Imóveis), levada a efeito aos 29/03/2023, nos autos da ação de Execução Civil, processo n.º 0001054-90.2018.8.26.0415, ajuizada por **Vania Dias Pasqua**, inscrita no CPF/MF sob nº 148.582.928-35, **Carlos Henrique Pasqua Vecchi**, inscrito no CPF/MF sob nº 227.690.438-03, **Giulliana Pasqua Vecchi Martins**, inscrita no CPF/MF sob o nº 301.978.878-13, e **João Marcelo Pasqua Vecchi**, inscrito no CPF/MF sob nº 339.400.828-99, em face de **Comércio e Industria de Mandioca Paulista Ltda**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 60.193.885/0001-14, visando o recebimento da importância de R$ 65.704,67 (sessenta e cinco mil, setecentos e quatro reais e sessenta e sete centavos). Tendo sido nomeada como fiel depositária do bem, a empresa Comércio e Industria de Mandioca Paulista Ltda.", e

e) - "Averbação Premonitória". De conformidade com a **Averbação nº 5**, datado de 26 de dezembro de 2024, efetuado na originária Matrícula nº 21.530, deste Oficial de Registro de Imóveis, foi distribuída a Ação Trabalhista – Rito Ordinatório, cujo teor é o seguinte: "Por requerimento firmado nesta cidade de Cândido Mota/SP, aos 17 de dezembro de 2024, instruído com documentos apendiculares, que em data de 28/03/2024, foi distribuída à MMª 1ª Vara do Trabalho da comarca de Assis, Estado de São Paulo, a Ação Trabalhista – Rito Ordinatório – Tramitação Preferencial – Pagamento de Salário (processo n.º 0010333-21.2024.5.15.0036), movida por Aline Fermino de Moura (CPF/MF sob o nº 380.919.958-30), contra: 01) INDUSTRIA E COMÉRCIO DE DERIVADOS DE MANDIOCA SÃO LUIZ LTDA (CNPJ/MF. nº 52.712.411/0001-03); 02) GABI COMÉRCIO E ENVASAMENTO DE DERIVADOS DE MANDIOCA LTDA (CNPJ/MF. nº 37.658.022/0001-53); 03) GIOVANA GUAZELI RONCHI (CPF/MF sob o nº 331.462.068-38); JOSIANE APARECIDA GUAZELI RONCHI (CPF/MF sob o nº 038.286.568-54), e COMÉRCIO E INDUSTRIA DE MANDIOCA PAULISTA LTDA (CNPJ/MF. nº 60.193.885/0001-14), tendo sido atribuído à causa o valor de R$ 151.228,30, tudo nos termos e de conformidade com a Certidão Objeto e Pé, expedida em data de 26/06/2024, assinada digitalmente por Rosemary Yoshie Maruyama, Secretária de Audiência; com a Ata de Audiência datada de 26 de junho de 2024, assinada digitalmente pelo Exmo. Sr. Dr. Marco Antonio de Souza Branco, MM. Juiz do Trabalho da supra referida 1ª Vara do Trabalho da comarca de Assis/SP, e r.despacho datado de 03 de setembro de 2024, que acompanham o requerimento acima mencionado. Protocolo n.º 109.550, de 26/06/2024;

O Oficial substituto _____/(Celso Roberto Andreotti)

Emls. Nihil. - SELO DIGITAL:1220303E10A0000008702525B

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR R$ 22,52

SOLICITADO POR: CAMILA PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.922.138-** DATA: 14/05/2025 16:48:17 - VALOR: R$ 22,52

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Livro nº 2 - Registro Geral

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE CÂNDIDO MOTA/SP
CNS do CNJ: 12.003-0

MATRÍCULA | FICHA | VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,52

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: CAMILA PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.922.138-** DATA: 14/05/2025 16:48:17 - VALOR: R$ 22,52