



REPÚBLICA
DO BRASIL

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

MATRÍCULA

-11.731-

FICHA

-01-

**REGISTRO DE IMÓVEIS
Pompéia - SP**

Pompéia, 03 de janeiro de 2011.

IMÓVEL: *Um imóvel rural, "Fazenda Nossa Senhora Aparecida-Gleba A", com a área total de 36,1346 hectares de terras, situado neste distrito, município e comarca de Pompéia, Estado de São Paulo, dentro do seguinte roteiro: Tem início no ponto P1, localizado na margem da faixa de domínio da Estrada Municipal PMP-152, onde também confronta com Antonio Indalecio do Vale; daí até o ponto P2 segue pela margem da faixa de domínio da Estrada Municipal PMP-152 com azimute verdadeiro de 350° 29' 31" e distância de 40,82 metros, do ponto P2 até o ponto P3 segue com azimute verdadeiro de 340° 55' 17" e distância de 35,96 metros, do ponto P3 até o ponto P4 segue com azimute verdadeiro de 331° 42' 57" e distância de 399,73 metros, do ponto P4 até o ponto P5 segue com azimute verdadeiro de 331° 49' 41" e distância de 59,86 metros, do ponto P5 até o ponto P6 segue com azimute verdadeiro de 351° 16' 18" e distância de 55,45 metros, do ponto P6 até o ponto P7 segue com azimute verdadeiro de 17° 10' 37" e distância de 31,37 metros, do ponto P7 até o ponto P8 segue com azimute verdadeiro de 27° 39' 37" e distância de 92,59 metros, do ponto P8 até o ponto P9 segue com azimute verdadeiro de 24° 37' 50" e distância de 125,37 metros, do ponto P9 até o ponto P10 segue com azimute verdadeiro de 30° 2' 18" e distância de 155,63 metros, do ponto P10 até o ponto P11 segue com azimute verdadeiro de 34° 25' 59" e distância de 46,46 metros, do ponto P11 até o ponto P12 segue com azimute verdadeiro de 44° 39' 24" e distância de 139,65 metros, confrontando do ponto P1 ao ponto P12 com a Estrada Municipal PMP-152; do ponto P12 até o ponto P13 segue com azimute verdadeiro de 141° 51' 7" e distância de 600,18 metros, confrontando com Alexandre Gagliardi Ramos e outros; do ponto P13 até o ponto P1, marco inicial da descrição deste imóvel, segue com azimute verdadeiro de 217° 42' 7" e distância de 707,98 metros, confrontando com Alexandre Gagliardi Ramos e outros e também com Antonio Indalecio do Vale, encerrando assim uma área de 36,1346 hectares; devidamente cadastrado no INCRA, e em nome de José Chicarelli e outros, sob o nº 621.129.007.587-7, área total 133,10, mod. fiscal 18,00, n. de mod. fiscais 7,3900, mod. Rural 30,1131, nº de mod. Rurais 4,42, fração mínima de parcelamento 2,0, com a denominação de "FAZENDA NOSSA SENHORA APARECIDA" e na Receita Federal sob nº 3.098.015-1.*

NU-PROPRIETÁRIOS: *Walter Chicarelli, brasileiro, agropecuarista, RG nº 4.393.680-SP e CPF/MF nº 252.751.438-34, casado no regime de comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6515/77 com Izabel Aparecida Pilon Chicarelli, brasileira, do lar, RG nº 7.987.374-SP e CPF/MF nº 161.785.198-18, domiciliados e residentes nesta cidade, na rua Rodolfo Lara Campos, nº 1.158 (nu-proprietários de 7,0707% e proprietário pleno de 36,3636% do imóvel);*

Este documento é cópia do original, assinado por FABIO BEDUSQUI BALBO e TIBIO APARECIDO DE JAGUARI, Tabelião de Notas do Estado de São Paulo, protocolado em 07/05/2026 às 16:15, sob o número WPPA26700054494. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000118-03.2015.8.26.0464 e código vpv00QJOJ.

MATRÍCULA

-11.731-

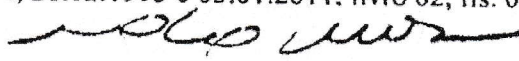
FICHA

-01-
VERSO

Luiz Carlos Chicarelli, brasileiro, agropecuarista, RG nº 6.247.285-SP e CPF/MF nº 706.769.418-34, casado no regime de comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6515/77 com **Lourdes Rodrigues Chicarelli**, brasileira, do lar, RG nº 20.819.448-SP e CPF/MF nº 104.756.798-90, domiciliados e residentes nesta cidade, na Avenida Benjamin Constant, nº 598 (nu-proprietários de 7,0707% do imóvel); **Apurecida Chicarelli Zamarioli**, brasileira, do lar, RG nº 7.819.182-SP e CPF/MF nº 195.435.428-21, casado no regime de comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6515/77 com **Anísio Zamarioli**, brasileiro, funcionário público municipal, RG nº 7.819.183-SP e CPF/MF nº 027.072.098-72, domiciliados e residentes nesta cidade, na rua João da Costa Vieira, nº 69 (nu-proprietários de 7,0707% do imóvel); **Mercedes Chicarelli Haddad**, brasileira, professora, RG nº 3.970.883-SP e CPF/MF nº 036.624.078-17, casada no regime de comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6515/77 com **Pedro Haddad**, brasileiro, professor, RG nº 3.354.376-SP e CPF/MF nº 049.707.058-87, domiciliados e residentes nesta cidade, na rua Getulio Vargas, nº 311 (nu-proprietários de 7,0707% do imóvel); **Lourdes Chicarelli Quintino**, brasileira, do lar, RG nº 8.067.163-SP e CPF/MF nº 792.364.808-53, casado no regime de comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6515/77 com **Antonio Quintino Filho**, brasileiro, agropecuarista, RG nº 3.608.757-SP e CPF/MF nº 305.599.528-72, domiciliados e residentes nesta cidade, na rua Marechal Deodoro da Fonseca, nº 140 (nu-proprietários de 7,0707% do imóvel); **Maria Ione Chicarelli Bonacasata**, brasileira, do lar, RG nº 7.914.901-SP e CPF/MF nº 559.556.818-68, casada no regime de comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6515/77 com **Otacílio Bandeira Bonacasata**, brasileiro, agricultor, RG nº 7.209.294-SP e CPF/MF nº 559.556.818-68, domiciliados e residentes nesta cidade, na Fazenda Santo Antonio (nu-proprietários de 7,0707% do imóvel); **José Luiz Chicarelli**, brasileiro, agropecuarista, RG nº 10.508.550-SP e CPF/MF nº 825.336.878-04, casado no regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº 2.626 livro 03, desta serventia, com **Bernadete Zanguetin Chicarelli**, brasileira, do lar, RG nº 21.733.502-SP e CPF/MF nº 096.380.668-81, domiciliados e residentes neste município, na Fazenda Santo Antonio (nu-proprietários de 7,0707% do imóvel); **Ádima Chicarelli Souza**, brasileira, professora, viúva, RG nº 10.509.839-SP e CPF/MF nº 824.537.488-15, domiciliada e residente nesta cidade, na Avenida Benjamin Constant, nº 614 (nu-proprietários de 7,0707% do imóvel); **Antonio Carlos Chicarelli**, brasileiro, agropecuarista, RG nº 9.269.423-SP e CPF/MF nº 036.624.068-45, casado no regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº 4.870 livro 03, desta serventia, com **Ana Luzia Ribeiro Zanchetini Chicarelli**, brasileira, do lar, RG nº 19.341.209-SP e CPF/MF nº 088.031.148-74, domiciliados e residentes nesta cidade, na Avenida Benjamin Constant, 207 (nu-proprietários de 7,0707% do imóvel).

USUFRUTUÁRIOS DE 63,6363%: José Chicarelli, agropecuarista, RG nº 4.473.328-SP e CPF/MF nº 137.164.688-00 e sua mulher Carlota de Favere Chicarelli, do lar, RG nº 7.819.186-SP e CPF/MF nº 170.302.988-70, brasileiros, casados entré si no regime de comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Benjamin Constant, 614.

REGISTRO ANTERIOR: R.4,5,6, e Av.10 na matrícula 4.024, feitas em 22.12.1993, 21.05.1984, 28.12.1993 e 03.01.2011, livro 02, fls. 01 verso a 4, desta serventia registral.

O oficial,  (Marcelo Aparecido Rosa de Moraes).

CONTINUA À FOLHAS = 02



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

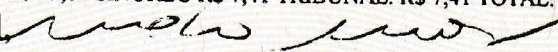
**REGISTRO DE IMÓVEIS
Pompéia - SP**

MATRÍCULA
-11.731-

FICHA
-02-

(continuação da ficha 01 da matrícula nº 11.731)

Av.1 - Pompéia, 09 de dezembro de 2011. (protocolo nº 50.888). A requerimento do nu-proprietário Luiz Carlos Chicarelli de 07 de novembro de 2011, instruído com a cópia autenticada da Certidão de Óbito expedida em 16.10.2010 pelo Oficial do Registro Civil de Marília-SP, conforme matrícula nº 115535.01.55.2010.4.00072.154.0054905-08, arquivada na pasta nº 88, consta o falecimento da usufrutuária do imóvel desta matrícula, **Carlota de Favere Chicarelli**, no dia 14 de outubro de 2010, alterando o estado civil para viúvo de José Chicarelli, que permanece com o usufruto de 50%. (Valor recebido: Oficial R\$ 140,81 Estado R\$ 40,02 IPESP R\$ 29,64 SINOREG R\$ 7,41 TRIBUNAL: R\$ 7,41 TOTAL: R\$ 225,29)

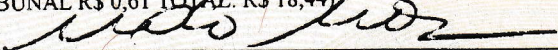
O oficial  (Marcelo Aparecido Rosa de Moraes).

R.2- Pompéia, 03 de abril de 2012. (protocolo n. 52.347).

Pela Escritura de Doação Pura e Simples de 30 de setembro de 2011, lavrada no Tabelião de Notas de Pompéia-SP, Livro 158, fls. 230/238, os proprietários Aparecida Chicarelli Zamarioli e seu marido Anísio Zamarioli, Mercedes Chicarelli Haddad e seu marido Pedro Haddad, Lourdes Chicarelli Quintino e seu marido Antônio Quintino Filho, Luiz Carlos Chicarelli e sua mulher Lourdes Rodrigues Chicarelli, José Luiz Chicarelli e sua mulher Bernadete Zanguetin Chicarelli, Maria Ione Chicarelli Bonacasata (CPF 200.735.058-03) e seu marido Otacílio Bandeira Bonacasata, Adima Chicarelli Souza, e Antonio Carlos Chicarelli e sua mulher Ana Luzia Ribeiro Zanchetini Chicarelli, já qualificados na matrícula, **doaram** a totalidade de suas partes ideais sobre a nua propriedade e sobre a propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula, atribuindo o valor de R\$ 8,45 (oito reais e quarenta e cinco centavos) para efeitos fiscais, ao irmão e cunhada **WALTER CHICARELLI**, agropecuarista, RG nº 4.393.680-SSP/SP e CPF nº 252.751.438-34, casado no regime de comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6515/77 com **IZABEL APARECIDA PILON CHICARELLI**, do lar, RG nº 7.987.374-SSP/SP e CPF/MF nº 161.785.198-18, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Rodolfo Lara Campos, 1158, Bairro Flândria; que com este registro passam a ser proprietários da totalidade da propriedade plena e da nua propriedade do imóvel. Compareceu como anuente o usufrutuário de 31,8181% do imóvel, Sr. José Chicarelli. Foi apresentado o CCIR 2006/7/8/9 e a Certidão Negativa de Débito do ITR, fornecida e confirmada via internet pela Secretária da Receita Federal. Valor Venal de 2012 – ITCMD. R\$ 169.000.00. (Valor recebido: Oficial R\$ 857,82 Estado R\$ 243,80 IPESP R\$ 180,59 SINOREG R\$ 45,15 TRIBUNAL: R\$ 45,15 TOTAL: R\$ 1.372,51)

O oficial  (Marcelo Aparecido Rosa de Moraes).

Av.3 - Pompéia, 03 de abril de 2012. (protocolo n. 52.347). Conforme Escritura de Doação Pura e Simples, mencionada no R.2, o imóvel objeto desta matrícula passou a denominar-se **“SÍTIO NOSSA SENHORA APARECIDA”**. (Valor recebido: Oficial R\$ 11,51 Estado R\$ 3,28 IPESP R\$ 2,43 SINOREG R\$ 0,61 TRIBUNAL R\$ 0,61 TOTAL: R\$ 18,44)

O oficial  (Marcelo Aparecido Rosa de Moraes).

Este documento é cópia autenticada por FABIO BEDUSQUI BALBO e Fábio Bedusqui Balbo, Tabelião de Notas e Escrivão de São Paulo, protocolado em 07/05/2026 às 16:15, sob o número WPPA26700054494. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000118-03.2015.8.26.0464 e código vpvOQJJO2

MATRÍCULA

-11.731-

FICHA

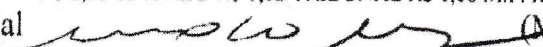
-02-

VERSO

Av.4 - Pompéia, 13 de março de 2013. (protocolo nº 54.798). A requerimento do nu-proprietário Walter Chicarelli de 25 de fevereiro de 2013, instruído com a cópia autenticada da Certidão de Óbito expedida em 18.02.2013, pelo Oficial do Registro Civil de Pompéia-SP, conforme matrícula nº 115907.01.55.2013.4.00009.197.0003888-11, arquivados na pasta nº 94, consta o falecimento do usufrutuário de 31,8181% do imóvel desta matrícula, **José Chicarelli**, ocorrido no dia 16 de fevereiro de 2013, ficando assim, **cancelado referido USUFRUTO**. (Valor recebido: Oficial R\$ 156,29 Estado R\$ 44,42 IPESP R\$ 32,91 SINOREG R\$ 8,23 TRIBUNAL: R\$ 8,23 TOTAL: R\$ 250,08)

O oficial,  (Marcelo Aparecido Rosa de Moraes).

Av.5 - Pompéia, 13 de março de 2017. (Protocolo nº 63.230). A requerimento feito pela CooperCitrus Cooperativa de Produtores Rurais, inscrita no CNPJ nº 45.236.791/0001-91, no ato representada por Oscar Franco Filho (CPF/MF nº 020.174.038-90), instruído com cópias autenticadas da procuração particular, de seu Estatuto Social e da Certidão extraída em 21 de fevereiro de 2017, por Carlos Roberto Rustice, Escrivão Judicial do Cartório da 1ª Vara Judicial do Foro de Bebedouro/SP (arquivado na pasta nº 115) **averba-se** nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, que em 13/02/2017 foi distribuída a Ação de Execução de Título Extrajudicial sob nº 1000850-25.2017.8.26.0072, m que são partes como **Exequente** CooperCitrus Cooperativa de Produtores Rurais, inscrita no CNPJ nº 45.236.791/0001-91 e como **Executado** Walter Chicarelli, CPF nº 252.751.438-34 e RG nº 4.393.680-SSP/SP, tendo a causa o valor de R\$ 609.835,05. (Valor recebido: Oficial R\$ 15,67 Estado R\$ 4,45 IPESP R\$ 2,30 SINOREG R\$ 0,82 TRIBUNAL R\$ 1,08 M.P. R\$ 0,75 IMP. MUN. R\$ 0,78 TOTAL: R\$ 25,85)

O Oficial  (Marcelo Aparecido Rosa de Moraes)

R.6 - Pompéia, 20 de novembro de 2018. (protocolo n. 66.509). TÍTULO: Penhora. EXECUTADOS: Walter Chicarelli, CPF: 252.751.438-34 E José Alfredo Chicarelli, CPF: 257.724.508-40. EXEQUENTE: J.D.B. Distribuidora e Representações Ltda, CNPJ: 39.044.193/0001-08. FORMA DO TÍTULO: Certidão de Penhora de 06 de novembro de 2018, recepcionado em meio eletrônico no site www.oficioeletronico.com.br, (protocolo nº PH000238583, oriunda da 1ª Vara do Foro de Pompeia/SP, que o extraiu dos autos de Execução Civil nº 10015282820178260464. VALOR: R\$ 12.428,70. VALOR AVALIADO: não consta. IMÓVEL: parte ideal correspondente a 50% do imóvel, de propriedade do executado Walter Chicarelli). DEPOSITÁRIO: o executado Walter Chicarelli. CONDIÇÕES: as constantes do título, que fica arquivado em cartório, na pasta nº 123. Valor recebido: Oficial R\$ 89,18 Estado R\$ 25,35 IPESP R\$ 17,35 SINOREG R\$ 4,69 TRIBUNAL R\$ 6,12 M.P. R\$ 4,28 IMP. MUN. R\$ 4,46 TOTAL: R\$ 151,43).

O Oficial,  (Marcelo Aparecido Rosa de Moraes).

R.7 - CNM: 120188.2.0011731-94. Pompéia, 01 de novembro de 2024. (protocolo n. 79.398 de 14/10/2024). TÍTULO; Penhora. EXECUTADO; Walter Chicarelli, CPF: 252.751.438-34. EXEQUENTE: José Anselmo Doretto, CPF: 756.921.048-49. FORMA DO TÍTULO: Certidão de Penhora de 11 de outubro de 2024, recepcionado em meio

CONTINUA A FOLHAS

03

Marcelo Aparecido Rosa de Moraes
MATRÍCULA Nº 120188.2.0011731-94 - Página: 005 / 006
OFICIAL



REPÚBLICA FEDERAL DO BRASIL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE POMPEIA/SP
CNS - 12.018-8**

MATRÍCULA

FICHA

-11.731-

-03-

(continuação da ficha 02 da matrícula nº 11.731)

eletrônico no site www.oficioeletronico.com.br, (protocolo nº PH000538355, oriunda da 1ª Vara do Foro de Pompeia/SP, que o extraiu dos autos de Execução Civil nº 10001180320158260464. VALOR: R\$ 139.311,30. VALOR AVALIADO: não consta. IMÓVEL: parte ideal correspondente a 50% do imóvel, de propriedade do executado. DEPOSITÁRIO: o executado. CONDIÇÕES: as constantes do título, que fica arquivado em cartório, na pasta nº 157. Selo Digital: 120188321TCNTEUI6F8KGGJ241. (Valor recebido: Oficial R\$ 212,34; Estado R\$ 60,35; IPESP R\$ 41,30; SINOREG R\$ 11,17; TRIBUNAL R\$ 14,57; M.P. R\$ 10,19; IMP. MUN. R\$ 10,62; TOTAL: R\$ 360,54).

O Oficial,  (Marcelo Aparecido Rosa de Moraes).

<p>CERTIDÃO RI - PEDIDO Nº 067168 - 11731</p> <p>CERTIFICO E DOU FÉ que a presente certidão lavrada em inteiro teor, composta de 005 página(s), foi extraída por meio reprográfico, nos termos do artigo 19, § 1º da lei Federal nº 6.015/73, "a certidão de inteiro teor do 11731 contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel independente de certificação específica pelo oficial" encontrando-se nele lançados, portanto todos os registros e averbações relacionados ao referido 11731 ou as pessoas nele referidas, até a data de 04/05/2026.</p>	<p>CUSTAS CONSTAM DO RECIBO</p> <p>*** VALOR DA CERTIDÃO: 77,89 ***</p> <div data-bbox="861 963 1037 1153"> </div> <p>SELO DIGITAL 1201883C3J3FV7PT3R9KT826 Criado em: 05/05/2026 às 15:47:43h</p> <p>A autenticidade deste documento poderá ser verificada após 24 horas de sua expedição no site https://selodigital.tjsp.jus.br com o número do selo digital ou efetuando a leitura do "QRCode"</p> <p>A presente certidão foi emitida sob a forma de documento reprográfico e assinada por:</p> <p>EDSON ALVES CARDOSO JUNIOR - ESCRIVENTE SUBSTITUTO</p>
<p>PRAZO DE VALIDADE</p> <p>Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "d" do item 12 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VÁLIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.</p>	<p>Pompéia, 05 de maio de 2026 Emitida às 15:49:09h</p>

Edson Alves Cardoso Jr.
Escrivente Substituto

Este documento é cópia autêntica emitida por FABIO BEDUSQUI BALBO e Tribuna de Registros e Imóveis do Estado de São Paulo, protocolado em 07/05/2026 às 16:15, sob o número WPPA26700054494. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000118-03.2015.8.26.0464 e código vpv00QJO2.

EM BRANCO