



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE MONTE ALTO - SP
BEL. OSWALDO NEY DE MIRANDA
OFICIAL

fls. 27

CNM: 120626 2.0038541-52

MATRÍCULA
38.541

FOLHA
01

REGISTRO DE IMÓVEIS
MONTE ALTO - ESTADO DE SÃO PAULO
CNS: 12062-6

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

O OFICIAL: Bel. OSWALDO NEY DE MIRANDA

IMÓVEL:- UMA ÁREA DE TERRAS situada neste distrito, município e comarca de Monte Alto, denominada "SÍTIO SÃO PEDRO", designada "GLEBA 2", composta de 24.109,25 metros quadrados ou 2,4109 hás., compreendida dentro do seguinte roteiro perimétrico: "Tem início no vértice 3A, localizado na divisa com a Gleba 03, Loteamento Jd. das Oliveiras SPE Ltda e a área em descrição; daí, segue com azimute 82°55'52" confrontando com a Área Institucional 4 do Loteamento Jd. das Oliveiras SPE Ltda - Matrícula nº29.307 com 39,12 metros, e Área Verde 1 do Loteamento Jd. das Oliveiras SPE Ltda - Matrícula nº29.307 com 32,88 metros, totalizando a distância de 72,00 metros até o vértice 04; daí, deflete a esquerda e segue confrontando com Área Verde 1 do Loteamento Jd. das Oliveiras SPE Ltda - Matrícula nº29.307 com as seguintes medidas:- 04-05= az.81°59'01" e distância de 46,29 metros e 05-06= az.85°12'37" e distância de 16,80 metros; chegando assim ao córrego sem denominação; daí, deflete à esquerda e segue pelo córrego sem denominação confrontando com Samuel Fusco Cestari - matrícula nº10.116 com as seguintes medidas:- 06-07= az.30°22'31" e distância de 18,36 metros / 07-08= az.44°05'46" e distância de 05,44 metros / 08-09= az.357°02'42" e distância de 06,98 metros / 09-10= az.356°37'49" e distância de 05,97 metros e 10-11= az. 23°17'17" e distância de 63,83 metros; deste, segue pelo córrego sem denominação, confrontando com Prefeitura Municipal de Monte Alto - Área de Preservação Permanente - APP - Loteamento Eldorado - Matrícula nº5.112 com as seguintes medidas:- 11-12= az.22°15'53" e distância de 23,70 metros / 12-13= az.10°29'03" e distância 31,70 metro / 13-13A= az.28°56'23" e distância de 03,14 metros; daí, deflete à esquerda e segue confrontando com a Gleba 01 com azimute 262°29'33" e distância de 207,69 metros até o vértice 3B; daí, deflete à esquerda e segue confrontando com a Gleba 03 com azimute 172°29'33" e distância de 137,92 metros até o vértice 3A, chegando assim ao vértice que deu início e fim a presente descrição perimétrica, perfazendo a área de 24.109,25 m², ou seja, 2,4109ha.

CADASTRADA NO INCRA em área maior sob nº 612065 008664-0, Mód.Rural 4,2654 has. - nº Mód.Rurais 2,11 - nº Mód.Fiscais 0,6800 - Fr.Min.Parc. 2,0 has. - Área total 9,6000 has., em nome de Orlando Badino e outros, residente nesta cidade, à rua Desidério Bertani nº 271, Jardim Novo Bela Vista - CEP. 15.910-000, com a denominação de "SÍTIO SÃO PEDRO", localizada na Estrada Monte Alto a Taiacu, na Receita Federal sob nº 0.778.232-2 e no Sicar-SP sob nº 35313080343600, com as seguintes áreas: Propriedade - 9,64 hás; Área total da propriedade - 9,64 hás.; Área total de APP - 0,64 hás; e Uso consolidado - 0,63 hás.

PROPRIETÁRIOS: ANTONIO CARLOS BADINO, RG. nº 14.720.443-SSP-SP, CPF. nº 049.642.308-80, empresário, e sua esposa APARECIDA DO CARMO AUGUSTO BADINO, RG. nº 18.572.645-SSP-SP, CPF. nº 355.532.218-46, do lar, brasileiros, casado sob o regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei 6515/77, conforme pacto antenupcial registrado nesta serventia sob nº 6.714, Livro 3-RA, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua Aparecido de Andrade nº 260, Jardim Bela Vista; MAURICIO BADINO, RG. nº 10.272.390-SSP-SP, CPF. nº 020.227.268-04, brasileiro, viúvo, lavrador, residente e domiciliado nesta cidade, à rua Ioshio Hamma nº 50; PAULO CRISTIANO DO CARMO BADINO, RG. nº 40.540.140-1-SSP-SP, CPF. nº 340.669.598-14, brasileiro, solteiro, maior, motorista,

- segue no verso -

MATRÍCULA
38.541

FOLHA
01
VERSO

CELSO JOSÉ FENERICK
Escritor Autorizado
MONTE ALTO - SP

CNM: 120626 2.0038541-52

residente e domiciliado neste município, no Sítio São Pedro bairro Tabarana; JULIANA APARECIDA BADINO GOLFETTO, RG. n° 48.840.313-3-SSP-SP, CPF. n° 430.760.798-83, brasileira, industriaria, casada sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, com ROBERTO MORAES GOLFETTO, RG. n. 48.527.254-4-SSP-SP, CPF. n° 378.266.688-75, brasileiro, autônomo, residente e domiciliados no endereço supra; e RITA POLIANA BADINO, RG. n° 47.905.085-5-SSP-SP, CPF. 455.572.798-30, brasileira, solteira, maior, comerciante, residente e domiciliada nesta cidade, à Avenida Hermenegildo Ulian n° 201-fundos, Jardim Vera Cruz; e LUCIANA MARCONDES COTRIM GONÇALVES, RG. n° 12.970.548-2-SSP-SP, CIC. n° 046.992.918-99, casada sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com o Sr. JOSÉ FLÁVIO GONÇALVES, RG. n° 8.448.322-SSP-SP, CIC. n° 042.851.738-24, empresários, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua Coronel Medeiros n° 385.-----
TÍTULO AQUISITIVO: R-1/10.124 de 20/05/1986; R-10/10.124 de 22/03/2013; R-12/10.124 de 27/03/2018 e AV-16/10.124 desta data, L° 2-RG, efetuados nesta serventia.-----
Monte Alto, 16 de agosto de 2018. O Escrevente Autorizado: (Fábio da Costa Vitória).-

R-1/38.541:- - **DIVISÃO AMIGÁVEL** -
Prot.1-AL,Ord.129.937 de 07/08/2018. Conforme Carta de Sentença expedida aos 06/03/2018, pelo Juízo de Direto da 1ª Vara do Foro desta comarca, extraída dos autos de Demarcação/Divisão que o Sr. José Flávio Gonçalves e outro movem contra o Sr. Antonio Carlos Badino e outros (proc. n° 1004111-80.2017.8.26.0368), o imóvel objeto desta matrícula COUBE a: MAURICIO BADINO; PAULO CRISTIANO DO CARMO BADINO; JULIANA APARECIDA BADINO GOLFETTO, casada sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, com ROBERTO MORAES GOLFETTO; e RITA POLIANA BADINO, retro qualificados, na seguinte proporção: Ao Sr. Mauricio Badino coube a parte ideal correspondente a 50% do imóvel, e a Paulo Cristiano do Carmo Badino, Juliana Aparecida Badino Golfetto e Rita Poliana Badino, coube, a cada um, parte ideal correspondente a 16,66% do imóvel. VALOR VENAL: R\$85.888,31 (oitenta e cinco mil, oitocentos e oitenta e oito reais e trinta e um centavos).
Monte Alto, 16 de agosto de 2018. O Escrevente Autorizado: (Fábio da Costa Vitória).-
Relação n° 152/2018 RECIBO 129.937

R-2/38.541:- - **SERVIDÃO DE PASSAGEM** -
Prot.1-AL,Ord.129.937 de 07/08/2018. Conforme Carta de Sentença citada no R-1/38.541 supra, os proprietários INSTITUIRAM SERVIDÃO DE PASSAGEM em favor do imóvel objeto da Matrícula n° 38.542, dentro do seguinte roteiro perimétrico: "Tem início no vértice 3A, localizado na divisa com a Gleba 03, Loteamento Jardim das Oliveiras SPE Ltda. e a área em descrição; daí, segue com azimute 82°55'52" confrontando com a Área Institucional 4 do Loteamento Jardim das Oliveiras SPE Ltda. - Matrícula n°29.307 com 39,12 metros, e Área Verde 1 do Loteamento Jardim das Oliveiras SPE Ltda. - Matrícula n°29.307 com 32,88 metros, totalizando a distância de 72,70 metros até o vértice 04; daí, deflete
- segue fl. 02 -

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por THIAGO FANTONI VERTUAN e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 28/03/2025 às 15:20, sob o número 10009992520258260368. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000999-25.2025.8.26.0368 e código vSHAUSWW.



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE MONTE ALTO - SP
BEL. OSWALDO NEY DE MIRANDA
OFICIAL

fls. 29

CNM: 120626 2.0038541-52

MATRÍCULA

38.541

FOLHA

02

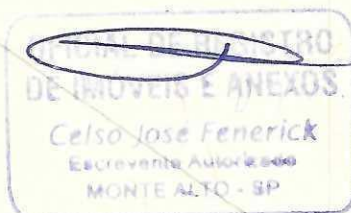
REGISTRO DE IMÓVEIS

MONTE ALTO - ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

- continuação de fl.01 -
a esquerda e segue confrontando com Área Verde 1 do Loteamento Jardim das Oliveiras SPE Ltda. - Matrícula nº29.307 com as seguintes medidas:- 04-05= az.81°59'01" e distância de 46,29 metros e 05-06= az.85°12'37" e distância de 16,80 metros; chegando assim ao córrego sem denominação; daí, deflete à esquerda e segue pelo córrego sem denominação confrontando com Samuel Fusco Cestari - matrícula nº10.116 com azimuth 30°22'31" e distância de 07,34 metros até o vértice 3F; daí, deflete à esquerda e segue confrontando com a Gleba 02 com as seguintes medidas:- 3F-3E= az.265°12'37" e distância de 21,20 metros / 3E-3D= az. 261°59'01" e distância de 46,41 metros e 3D-3C= az. 262°55'52" e distância de 71,99 metros; daí, deflete à esquerda e segue confrontando com a Gleba 03 com azimuth 172°29'33" e distância de 6,00 metros até o vértice 3A, chegando assim ao vértice que deu início e fim a presente descrição perimétrica, perfazendo a área de 824,07 m². Monte Alto, 16 de agosto de 2018. O Escrevente Autorizado:  (Fábio da Costa Vitório).-
Relação nº 152/2018 RECIBO 129.937



CERTIFICO que esta cópia é reprodução fiel da **matrícula nº 38541**, nos termos do § 1º do art. 19 da Lei 6015/73, dela constando todos os atos referentes ao imóvel matriculado. Além dos atos praticados, não há hipotecas ou quaisquer ônus reais, além dos constantes desta matrícula, ou ainda citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias gravando o imóvel. **Certifico mais** que a presente certidão retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data da emissão. **Último ato praticado: R-2/38541.**

Ao Oficial....	R\$	44,20
Ao Estado....	R\$	12,56
Ao SEFAZ.....	R\$	8,60
Ao Reg. Civil:	R\$	2,33
Ao Trib. Just:	R\$	3,03
Ao Município..	R\$	0,88
Ao Min. Púb....	R\$	2,12
Total.....	R\$	73,72

SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA.

Monte Alto-SP, 12 de fevereiro de 2025.

Emittida as 08:18:19 horas.

Celso José Fenerick
Escrevente Autorizado

Pedido de certidão nº: 125608

Controle:



235728

Página: 0004/0004

OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS E ANEXOS

Celso José Fenerick
Escrevente Autorizado
MONTE ALTO - SP



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1206263C3000000021261225C