

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARARAPES - SP

MATRÍCULA

19.514

FICHA

1

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL
CNS: 12364-6

IMÓVEL: Uma gleba de terras, denominada **SÍTIO PRIMAVERA**, com a área de **6.003,67m** ou **104,5328 hectares**, contendo uma (1) casa construída de tijolos e coberta com telhas, um (1) curral, rede de energia elétrica e pequenas benfeitorias, nesta cidade, município e comarca de Guararapes, Estado de São Paulo, com a seguinte descrição: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **BOCY-M-0637**, de coordenadas (Longitude: $-50^{\circ}38'01,696''$, Latitude: $-21^{\circ}17'00,514''$ e Altitude: 400,70m); deste, segue confrontando com CNS: 12.364-6 | Mat. 15280 | **SÍTIO NOSSA SENHORA DESATADORA DE NÓS**, com os seguintes azimutes e distâncias: $182^{\circ}52'$ e 125,89m até o vértice **BOCY-M-0636**, (Longitude: $-50^{\circ}38'01,915''$, Latitude: $-21^{\circ}17'04,601''$ e Altitude: 407,20 m); $82^{\circ}55'$ e 326,21m até o vértice **BOCY-M-0635**, (Longitude: $-50^{\circ}37'50,685''$, Latitude: $-21^{\circ}17'03,295''$ e Altitude: 409,45m); deste, segue confrontando com **ESTRADA MUNICIPAL GRR-20**, com os seguintes azimutes e distâncias: $173^{\circ}27'$ e 320,49m até o vértice **BOCY-M-0644**, (Longitude: $-50^{\circ}37'49,418''$, Latitude: $-21^{\circ}17'13,647''$ e Altitude: 409,00m); deste, segue confrontando com CNS: 12.364-6 | Mat. 15603 | **SÍTIO NOSSA SENHORA DE FATIMA**, com os seguintes azimutes e distâncias: $263^{\circ}46'$ e 1.969,90m até o vértice **BOCY-M-0643**, (Longitude: $-50^{\circ}38'57,351''$, Latitude: $-21^{\circ}17'20,597''$ e Altitude: 403,50m); $263^{\circ}40'$ e 77,79m até o vértice **BOCY-P-3448**, (Longitude: $-50^{\circ}39'00,033''$, Latitude: $-21^{\circ}17'20,875''$ e Altitude: 401,93m); $173^{\circ}12'$ e 146,44m até o vértice **BOCY-P-3447**, (Longitude: $-50^{\circ}38'59,432''$, Latitude: $-21^{\circ}17'25,603''$ e Altitude: 402,65 m); deste, segue confrontando com CNS: 12.364-6 | Mat. 12534 | **SÍTIO SANTO ANTONIO**, com os seguintes azimutes e distâncias: $264^{\circ}49'$ e 43,48m até o vértice **BOCY-M-0642**, (Longitude: $-50^{\circ}39'00,935''$, Latitude: $-21^{\circ}17'25,731''$ e Altitude: 402,71m); $263^{\circ}49'$ e 359,96m até o vértice **BOCY-M-0641**, (Longitude: $-50^{\circ}39'13,349''$, Latitude: $-21^{\circ}17'26,996''$ e Altitude: 417,60m); deste, segue confrontando com **ESTRADA MUNICIPAL GRR**, com os seguintes azimutes e distâncias: $01^{\circ}13'$ e 564,81m até o vértice **BOCY-M-0640**, (Longitude: $-50^{\circ}39'12,932''$, Latitude: $-21^{\circ}17'08,637''$ e Altitude: 408,96m); deste, segue confrontando com CNS: 12.364-6 | Mat. 7226 | **SÍTIO NOSSA SENHORA APARECIDA**, com os seguintes azimutes e distâncias: $83^{\circ}22'$ e 615,87m até o vértice **BOCY-M-0639**, (Longitude: $-50^{\circ}38'51,711''$, Latitude: $-21^{\circ}17'06,325''$ e Altitude: 413,72 m); deste, segue confrontando com CNS: 12.364-6 | Mat. 7228 | **SÍTIO NOSSA SENHORA APARECIDA**, com os seguintes azimutes e distâncias: $82^{\circ}56'$ e 1.452,83m até o vértice **BOCY-M-0637**, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo como datum o

(Continua no verso)

MATRÍCULA

19.514

FICHA

1

VERSO

SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais, referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas.

PROPRIETÁRIOS: **TANIA MARIA RIGUETE PALINI**, brasileira, divorciada, empresária, RG nº 21.791.957-SP, CPF nº 117.449.818-84, domiciliada na Rua Campos Sales nº 1.077, Centro, nesta cidade; **HUMBERTO JUNIOR RIGUETE**, brasileiro, agricultor, RG nº 22.526.343-9-SP, CPF nº 095.466.728-07, casado sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 conforme pacto antenupcial registrado sob nº 14.488, Livro 03, neste Registro, com **IANDRA MACEDO ALBERTON RIQUETE**, brasileira, do lar, RG nº 26.599.773-8-SP, CPF nº 165.557.228-86, domiciliados na Rua Felício Donini nº 87, nesta cidade; **TIAGO PALINI**, brasileiro, divorciado, pecuarista, RG nº 34.035.138-X-SP, CPF nº 325.149.528-32, domiciliada na Rua Campos Sales nº 1.077, Centro, nesta cidade; **MATEUS RIGUETE GAZOLA**, brasileiro, agropecuarista, RG nº 34.035.136-6-SP, CPF nº 337.467.598-03, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ADRIANA FERNANDA BARBOSA**, brasileira, bancária, RG nº 32.639.047-9-SP, CPF nº 293.254.238-98, domiciliados na Rua Pacífico Nogueira nº 317, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R-49/M-5.852 de 04/05/2015; R-68/M-5.852 de 15/04/2021; R-70/M-5.852 de 06/05/2021; R-10/M-6.863 de 04/05/2015; R-29/M-6.863 de 15/04/2021; R-31/M-6.863 de 06/05/2021; R-36/M-6.864 de 04/05/2015; R-55/M-6.864 de 15/04/2021; e, R-57/M-6.864 de 06/05/201, neste Registro. (**GEORREFERENCIAMENTO**)

CERTIFICAÇÃO DO INCRA: 052dbc85-e7d6-4444-8c4d-fff2736d.6382, datada de 26/10/2021; RT nº BR20211432302-SP; Responsável Técnico: Kennedy Levi Alves de Souza; código do credenciamento: BOCY.

INCRA: 999.954.535.036-0; denominação do imóvel: Sítio Primavera; localização do imóvel: Est. Mun. Guararapes Bairro Jangada Km 04; área total: 101,6400; área registrada: 101,6400; módulo rural: 8,0031; nº de módulos rurais: 12,70; módulo fiscal: 30,0000; nº de módulos fiscais: 3,3880; f.min.parc. 2,00; declarante: Tiago Palini; conforme prova o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2022, expedido em 03/11/2022 e NIRF nº 8.599.745-5.

(Continua na ficha nº 2)

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARARAPES - SP

MATRÍCULA

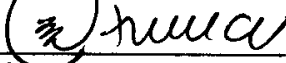
19.514

FICHA

2

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

CNS: 12364-6

Guararapes/SP, 05 de Abril de 2023.  (Patricia G. A. Bertaglia),
 Escrevente. Oficial R\$12,81. Estado R\$3,64. Sec. da Fazenda R\$2,49. Reg. Civil
 R\$0,67. T. J. R\$0,88. Min. Publico R\$0,61. Municipio R\$0,51. TOTAL R\$21,61.
 Guia de 10/04/2023. Selo Digital: 1236463110A00000062289234

Av-01 em 05 de Abril de 2023.

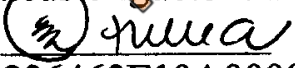
TRANSPORTE

Constas das matrículas nºs 5.852, 6.863 e 6.864, os seguintes atos: a) **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**: verifica-se que o imóvel desta matrícula encontra-se **ALIENADO** em favor a Cooperativa de Poupança e Crédito Mútuo dos Empresários e Profissionais Liberais do Oeste Paulista, nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 192664, emitida em 17/12/2018, para garantia da dívida de R\$2.500.000,00, com vencimento em 10/10/2019, conforme R-58/M-5.852; R-23/M-6.863 e R-49/M-6.864; b) **ADITIVO**: Por aditivo de re-ratificação a Cédula de Crédito Bancário, nº192664, firmado em 23/12/2019, em Adamantina-SP, procede-se a presente para ficar constando que as partes tem justo e acordado neste ato: **1-) Alteração de prazo de vencimento: o prazo de vencimento passa de 10/10/2019 para 09/10/2020**; declara ainda a Credora que os requisitos da novação não estão presente no presente aditivo (Cláusula Terceira do aditivo e termo de declaração anexo), e assim ajustados ratificam todas as demais cláusulas e condições estabelecidas na cédula ora aditada cuja cópia fica aqui arquivada, conforme R-63/M-5.852; R-25/M-6.863; e, R-50/M-6.864; c)

INDISPONIBILIDADE: verifica-se que o imóvel desta matrícula encontra-se **INDISPONIVEL**. A vista do Protocolo de Indisponibilidade nº 202006.2617.01201424-IA-400, datado de 26/06/2020, da Central de Indisponibilidade (Provimento CG nº 13/2012), nos termos do processo nº 00018809120198260218, TJSP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo/SP - Guararapes/SP - Central - 1 Ofício Judicial, procede-se a presente averbação para ficar constando que foi decretada a indisponibilidade, sobre os direitos do imóvel matriculado, em nome de Humberto Junior Rigueti, CPF nº 095.466.728-07, conforme R-64/M-5.852; R-24/M-6.863; e, R-51/M-6.864. **CUSTAS A FINAL**. d) **INDISPONIBILIDADE**: verifica-se que o imóvel desta matrícula encontra-se **INDISPONIVEL**: A vista do Protocolo de Indisponibilidade nº 202102.0418.01478154-IA-790, datado de 04/02/2021, da Central de Indisponibilidade (Provimento CG nº 13/2012), nos termos do processo nº 00004212020208260218, do 1º Ofício Judicial desta comarca, procede-se a presente

(Continua no verso)

MATRÍCULA
19.514
FICHA
2
VERSO

averbação para ficar constando que foi decretada a indisponibilidade, do imóvel matriculado, conforme R-65/M-5.852; R-26/M-6.863; e, R-52/M-6.864. **CUSTAS A FINAL.** e) **INDISPONIBILIDADE:** verifica-se que o imóvel desta matrícula encontra-se **INDISPONIVEL:** A vista do Protocolo de Indisponibilidade nº 202102.0417.01478048-IA-509, datado de 04/02/2021, da Central de Indisponibilidade (Provimento CG nº 13/2012), nos termos do processo nº 10004831420188260218, do 1º Ofício Judicial desta comarca, procede-se a presente averbação para ficar constando que foi decretada a indisponibilidade, do imóvel matriculado, conforme R-66/M-5.852; R-27/M-6.863; e, R-53/M-6.864. **CUSTAS A FINAL.** f) **INDISPONIBILIDADE:** verifica-se que o imóvel desta matrícula encontra-se **INDISPONIVEL:** A vista do Protocolo de Indisponibilidade nº 202108.0917.01757627-IA-660, datado de 09/08/2021, da Central de Indisponibilidade (Provimento CG nº 13/2012), nos termos do processo nº 10051221220178260218, TJSP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo/SP - Guararapes/SP - Central - 1 Ofício Judicial, procede-se a presente averbação para ficar constando que foi decretada a indisponibilidade, sobre os direitos do imóvel matriculado, em nome de Iandra Macedo Alberton Riguete, CPF nº 165.557.228-86, conforme R-71/M-5.852; R-32/M-6.863; e, R-58/M-6.864. **CUSTAS A FINAL;** e. g) **PENHORA:** verifica-se que o imóvel desta matrícula encontra-se **PENHORADO:** Por Documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC, Protocolo Online nº PH000423552, datado de 01/07/2022, emitido por Andreza Cristina Moreira do Nascimento, do 2º Ofício Judicial desta comarca, extraído nos autos da Execução Civil, ordem nº 1004901-29, em que figura como exequente Banco do Brasil S/A, CNPJ nº 00.000.000/0001-91; e como executado Mateus Riguete Gazola, CPF nº 337.467.598-03, foi procedida a penhora sobre a parte ideal correspondente a 16,66666%, sobre os direitos do imóvel matriculado, afim de garantir a dívida no valor de R\$1.036.724,94. Foi nomeado depositário do bem: Mateus Riguete Gazola. (Protocolo nº 93.139 de 30/03/2023). **AVERBADO POR:**  (Patricia G. A. Bertaglia), Escrevente. Selo Digital:1236463E10A0000006229223R

Av-02 em 05 de Abril de 2023.

CADASTRO DE RESERVA LEGAL

Procede-se a presente para ficar constando que o imóvel matriculado está inscrito no CAR - SMA/SP - SICAR-SP, com o nº do protocolo: **444628**; nº do CAR: **35182060350624** situação: inscrito em 20/08/2018; conforme SICAR e mapa, nos termos do requerimento datado de 24/10/2022, que aqui ficam arquivados.

(Continua na ficha nº 3)

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARARAPES - SP

MATRÍCULA

19.514

FICHA

3

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL
CNS: 12364-6

(Protocolo nº 93.139 de 30/03/2023). AVERBADO POR: Patricia (Patricia G. A. Bertaglia), Escrevente. Selo Digital 1236463E10A0000006229323P

Av-03 em 17 de Julho de 2025.

AVERBAÇÃO EX-OFÍCIO

Procede-se a presente para ficar constando que, os proprietários, constantes da abertura da presente matrícula, possuem, cada um, a seguinte porcentagem do presente imóvel: 1) **TANIA MARIA RIGUETE**, divorciada, na proporção de 50%; 2) **HUMBERTO JUNIOR RIGUETE** casado com **LANDRA MACEDO ALBERTON RIGUETE**, na proporção de 16,666%; 3) **TIAGO PALINI**, divorciado, na proporção de 16,666%; e 4) **MATEUS RIGUETE GAZOLA** casado com **ADRIANA FERNANDA BARBOSA**, na proporção de 16,666%. A presente é feita nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei nº 6.015/73. (Protocolo nº 97.550 de 17/07/2025). AVERBADO POR: Fabricio (Fabricio Crespi), Escrevente Substituto. Selo Digital: 1236463E10A0000007406525K

Av-04 em 13 de Fevereiro de 2026.

PENHORA

Por Documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC, Protocolo Online nº PH000694420, datado de 05/02/2026, emitido por Andreza Cristina Moreira do Nascimento, do 2º Ofício Judicial desta comarca, extraído nos autos da Execução Civil, ordem nº 1696-38.2019, em que figura como exequente **BANCO DO BRASIL SA**, CNPJ nº 00.000.000/0001-91; e como executado **MATEUS RIGUETE GAZOLA**, CPF nº 337.467.598-03, foi procedida a **penhora sobre a parte ideal correspondente a 1,6666666%, dos direitos, do imóvel matriculado**, afim de garantir a dívida no valor de R\$66.263,85. Foi nomeado depositário do bem: Mateus Rigquete Gazola. (Protocolo nº 98.694 de 06/02/2026). AVERBADO POR: Fabricio (Fabricio Crespi), Escrevente Substituto. Ao Oficial R\$180,76. Estado R\$51,37. Sec. da Fazenda R\$35,16. Reg. Civil R\$9,51. T. J. R\$12,41. Min. Publico R\$8,68. Municipio R\$7,23. TOTAL R\$305,12. Guia de 18/02/2026. Selo Digital: 1236463310A00000076801260