

MATRÍCULA N.º 12.958

F. 01

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA N.º 12.958

Ficha n.º 01

Capão Bonito, 22 de fevereiro de 1.995.--

Oficial

Denominação - Localização " SÍTIO AREIA VERMELHA ", situado no "BAIRRO-
DAS AREIAS" ---

Distrito: CAPÃO BONITO

Município: CAPÃO BONITO

IMÓVEL :- GLEBA 3, com a área de vinte e cinco (25) hectares e noventa e oito (98) ares de terras, ou sejam, dez (10) alqueires e setenta e quatro (74) centésimos de alqueire, dentro das divisas e confrontações seguintes:- "Tem início no canto das divisas com as propriedades pertencentes a José Honório Ferreira e Honório José Ferreira, daí segue confrontando com José Honório Ferreira, com o rumo e distância de: 84" 26' SW - 104,40 metros, 31" 10' NW - 49,90 metros, 63" 00' SW - 30,00 metros, 14" 50' SW - 65,00 metros, 60" 00' SE - 32,80 metros, 08" 43' SW - 200,10 metros, 83" 34' NW - 181,80 metros, 46" 29' SW - 52,80 metros, onde atinge a nascente de um pequeno córrego, desce por ele até a confluência com o Ribeirão das Areias, numa distância de 50,00 metros, daí em diante desce pelo Ribeirão, confrontando com as propriedades pertencentes a Francisco Costilhas e Virgílio Rodrigues da Cruz, numa distância de 545,00 metros, onde atinge o marco de pedra (MP-5), nesse ponto deflete à direita e passa a confrontar com a propriedade pertencente a Eliseu Aliaga numa extensão de 560,00 metros, onde atinge a Gleba 1, pertencente a Honório José Ferreira, nesse ponto deflete à direita e passa a confrontar com essa propriedade, tendo os seguintes rumos e distâncias: 36" 52' SW - 66,00 metros, 08" 20' SE - 88,50 metros, 19" 24' SE - 215,20 metros, onde atinge o ponto inicial, ou seja, o canto das divisas com a propriedades de José Honório Ferreira (Gleba 2) e Honório José Ferreira (Gleba 1).--

Cadastrado no INCRA sob nº 337.017.012 424-7, área total:- 38,7 ha., módulo:- 16,0, nº de módulos:- 2,39, fração mínima de parcelamento:- 3,0 ha.--

PROPRIETÁRIOS:- JOSE HONORIO FERREIRA, portador da CI-RG nº 9.720.695-SSP/SP., lavrador e sua mulher D^a INES MARIA FERREIRA, doméstica, brasileiros, residentes no Bairro das Areias, neste município, CPF. nº 247.896.408/25;-- HERNANDEZ SANTALIESTRA, brasileiro, solteiro, maior, representante comercial, portador da CI-RG 2.976.730-SSP/SP., e do CPF/MF nº 318.415.708/34,-- e MARIA LUIZA GUIMARÃES DE ALMEIDA, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora da CI-RG 3.958.540-SSP/SP., e do CPF/MF nº 080.491.648/08; residentes e domiciliados em Indaiatuba, Estado de São Paulo, à Rua Eduardo Faizano, 60;-- HONORIO JOSE FERREIRA, portador da CI-RG 4.784.869-SSP/SP., lavrador e sua mulher D^a MARIA FERREIRA, portadora da CI-RG nº 21.599.708-SSP/SP., doméstica, brasileiros, residentes neste município, no Bairro das Areias, CPF. nº. 361.606.018/49.-- o 1º e o 4º casal, são casados no regime da comunhão universal de bens, anterior a vigência da Lei 3.515/77.--

TÍTULO AQUISITIVO:- Matrícula nº 1.386, descerrada em 28 de abril de 1.977.--

A Substituta Designada (Eloisa Ana de Lima Ventureli).--

(continua no verso)

REGISTRO DE IMÓVEIS

Oficial: THYRSO FRANCISCO DE QUEIROZ ASSIS

COMARCA DE CAPÃO BONITO

Estado de São Paulo

MATRICULA N.º 12.958

Ficha 01 verso

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

R - 01 - Por escritura de divisão amigável lavrada em dez (10) de maio de mil novecentos e noventa e quatro (1.994), no Segundo Serviço Notarial de Capão Bonito, Livro 223, fls. 91/96, protocolada sob nº 48.436, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em Cr\$ 12.000.000,00 (moeda antiga), foi atribuído em sua totalidade ao condômino HERNANDEZ SANTALIESTRA, solteiro, maior, representante comercial, portador do RG. nº 2.976.730-SP., CPF. nº 318.415.708-34; e à MARIA LUIZA GUIMARAES DE ALMEIDA, solteira, maior, doméstica, portadora do RG. nº 3.958.540-SP., CPF. nº 030.491.648-08, ambos brasileiros, residentes em Indaiatuba. Código do imóvel no INCRA: 637 017 012 424-7, nº do imóvel na Receita Federal: 0342508-8. Valor Venal: R\$ 11.949,24. - Capão Bonito, 03 de novembro de 1.997. - A Substituta Designada, Eloisa Ana de Lima Ventureli. - Emols: R\$ 203,27. -

R - 02 - Por escritura de venda e compra, lavrada em catorze (14) de novembro de mil novecentos e noventa e sete (1.997), no Segundo Serviço Notarial de Capão Bonito, Livro 229, fls. 198, protocolada sob nº 120, o imóvel objeto desta matrícula, foi vendido por seus proprietários HERNANDEZ SANTALIESTRA e MARIA LUIZA GUIMARAES DE ALMEIDA, supra qualificados, pelo preço de quinze mil reais (R\$15.000,00), sem condições, à DELFINO DIAS DE OLIVEIRA, portador da CI-RG. nº 10.226.646-SSP/SP e CPF. nº 891.719.508-34, comerciante, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com MARIA HENRIQUE DIAS DE OLIVEIRA, portadora da CI-RG. nº 20.987.092-SSP/SP, doméstica, brasileiros, residentes à Rua João Brasília Andrade, nº 257, nesta cidade. Cadastrado no Incra sob nº 637 017 012 424-7, nº do imóvel na Receita Federal: 0342508-8. Valor Venal: R\$ 12.612,25. Capão Bonito, 12 de maio de 1.998. A Substituta/Designada, Eloisa Ana de Lima Ventureli. - Emols: R\$214,36. -

R - 03 - Por escritura de venda e compra, lavrada em treze (13) de julho do ano dois mil (2.000), no Segundo Tabelião de Notas local, Livro 236, fls. 285/287, Protocolada sob nº 4.342, em 14 de julho de 2.000, o imóvel objeto desta matrícula, foi vendido por seus proprietários DELFINO DIAS DE OLIVEIRA e sua mulher Dª MARIA HENRIQUE DIAS DE OLIVEIRA, supra qualificados, pelo preço de R\$ 14.000,00 (catorze mil reais), à CARMO MARTINS MACEDO, portador da CI-RG nº 17.288.332-SSP/SP e CPF. nº 072.972.988-59, administrador de fazenda, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com ESTER ANTUNES RODRIGUES MACEDO, portadora da CI-RG nº 20.426.199-SSP/SP e CPF. nº 111.099.688-84, doméstica, brasileiros, residentes à Rua Mato Grosso, nº 750, Vila Bela Vista, nesta cidade. Cadastrado no INCRA sob nº 610 151 024 582-0, área total:- 25,9 ha., módulo rural:- 50,0 ha., nº de módulos rurais:- 0,51, módulo fiscal:- 16,0 ha., nº de módulos fiscais:- 1,61, fração mínima de parcelamento:- 3,0 ha.- Capão Bonito, 19 de julho de 2.000.- A Oficial Substituta, Eloisa Ana de Lima Ventureli. -

Emols: R\$ 229,55 --

(continua na Ficha nº)

Observações:

Estado de São Paulo

COMARCA DE CAPÃO BONITO

REGISTRO DE IMÓVEIS
Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Oficial: THIRSO FRANCISCO DE QUEIROZ ASSIS

Imóvel em

os imóveis do Brasil
MATRICULA N.º 12.958
F. 01v.

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

AV - 04 - M - 12.958 - Conforme consta da escritura de venda e compra lavrada em 20 de junho de 2.001, no então Primeiro Tabelião de Notas de Capão Bonito, livro 0200, página 063, protocolada sob nº 18.407, em 12 de novembro de 2.009, acompanhada das cópias reprográficas autenticadas da Carteira de Identidade expedida pela SSP-SP e do comprovante de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda - CPF-MF, que ficaram arquivadas, o nome correto do proprietário do imóvel objeto desta matrícula é **CARMO MARTIM MACEDO**. Capão Bonito, 27 de novembro de 2.009. A Escrevente Autorizada, *Maria Raquel da Silva Feres*

Emols.: R\$9,90

REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Carlos Alberto Bertoni - Registrador

R - 05 - M - 12.958 - Pela própria escritura mencionada na AV - 04, o imóvel objeto desta matrícula, havido pelo R - 03, foi transmitido por seus proprietários **CARMO MARTIM MACEDO**, gerente de fazenda, e sua mulher, **ESTER ANTUNES RODRIGUES MACEDO**, do lar, retro qualificados, pelo preço de R\$15.000,00 (quinze mil reais), a **JEFFERSON ELLIS CARIDAD**, comerciante e pecuarista, portador da CI - RG. nº 11.702.027-SSP-SP e inscrito no CPF-MF sob nº 022.586.778-82, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **MARA CRISTINA DANIEL CARIDAD**, comerciante, portadora da CI - RG nº 14.859.345-SSP-SP e inscrita no CPF-MF sob nº 053.604.608-57; brasileiros, residentes e domiciliados à Avenida Dr. Adhemar de Barros, nº 898, nesta cidade. Inscrição Cadastrado no INCRA sob nº 610.151.024.562-0 - área total: 25,9000 há - módulo rural e nº de módulos rurais: não consta; módulo fiscal: 18,0000 há - nº de módulos fiscais: 1,6187 - fração mínima de parcelamento: 3,0000 há. Número do Imóvel na Receita Federal: 0.342.508-8. Valor venal: **R\$35.000,00**. Capão Bonito, 27 de novembro de 2.009. A Escrevente Autorizada, *Maria Raquel da Silva Feres*

Emols.: R\$372,86

AV - 06 - M - 12.958 - Pela própria escritura mencionada na AV - 04, o imóvel objeto desta matrícula passou a ser denominado de "**ESTÂNCIA CARIDAD**". Capão Bonito, 27 de novembro de 2.009. A Escrevente Autorizada, *Maria Raquel da Silva Feres*

Emols.: R\$9,90

MUNICÍPIO E COMARCA DE CAPÃO BONITO
Estado de São Paulo

R - 07 - M - 12.958 - Por escritura de venda e compra lavrada em 18 de junho de 2.004, no Tabelião de Notas de Capão Bonito, livro 214, páginas 121/123, protocolada sob nº 18.408, em 12 de novembro de 2.009, os proprietários **JEFFERSON ELLIS CARIDAD** e sua mulher, **MARA CRISTINA DANIEL CARIDAD**, supra qualificados, transmitiram à **GENEIDE BATISTA DE SOUZA**, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora da CI - RG. nº 14.304.311-SSP-SP e inscrita no CPF-MF sob nº 047.222.738-63, residente e domiciliada no Bairro das Areias, município e comarca de Capão Bonito, pelo preço de **R\$13.333,33** (treze mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos), o **USUFRUTO VITALÍCIO** do imóvel objeto desta matrícula. Valor venal proporcional ao usufruto: R\$11.666,67. Capão Bonito, 27 de novembro de 2.009. A Escrevente Autorizada, *Mary Lygimha de Oliveira Feres* Emols.: R\$334,34

R - 08 - M - 12.958 - Pela própria escritura mencionada no R - 07, os proprietários **JEFFERSON ELLIS CARIDAD** e sua mulher, **MARA CRISTINA DANIEL CARIDAD**, supra qualificados, transmitiram a **JOSÉ AUGUSTO DE SOUZA RODRIGUES**, solteiro, maior, portador da CI - RG. nº 45.641.941-X - SSP-SP e inscrito no CPF-MF sob nº 332.811.518-84

(continua no verso)

MATRÍCULA Nº **12.958** Ficha **02** verso
Operador Nacional do Sistema de Registro de Imóveis
Oficial *Mary Suzinha de Oliveira Souza*

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

e à **MARIA CRISTINA DE SOUZA RODRIGUES**, filha de Adir Antunes Rodrigues, portador da CI – RG nº 3.764.910-SSP-SP e inscrito no CPF-MF sob nº 142.411.028-91, e de Geneide Batista de Souza, menor, nascida no dia 4 de janeiro de 1.993, dependente da inscrição de seu pai, no CPF-MF; brasileiros, estudantes, residentes e domiciliados no Bairro das Areias, município e comarca de Capão Bonito, pelo preço de **R\$26.666,67** (vinte e seis mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos), a **NUA PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula. Inscrição Cadastrado no INCRA sob nº 610.151.024.562-0 – área total: 25,9000 há -- módulo rural e nº de módulos rurais: não consta; módulo fiscal: 16,0000 há – nº de módulos fiscais: 1,6187 – fração mínima de parcelamento: 3,0000 há . Número do Imóvel na Receita Federal: 0.342.508-8. Valor venal proporcional à nua propriedade: **R\$23.333,34**. Capão Bonito, 27 de novembro de 2.009. A Escrevente Autorizada *Mary Suzinha de Oliveira Souza*

Emols.: R\$372,86 –

AV – 09 – M – 12.958 Por requerimento firmado nesta cidade, em 04 de junho de 2.013, acompanhado da cópia reprográfica autenticada da certidão de casamento que ficou arquivada, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da cidade de Guapiara, Comarca de Capão Bonito-SP, matrícula nº 119404 01 55 2011 2 00033 144 0004665 12, **GENEIDE BATISTA DE SOUZA**, casou-se em 14 de maio de 2.011, no regime da Separação de Bens, nos termos do artigo 1.641, parágrafo II, do Código Civil Brasileiro, na vigência da Lei 6.515/77, com **ADIR ANTUNES RODRIGUES**, permanecendo a contraente a usar o mesmo nome. Capão Bonito, 21 de junho de 2.013. A 2ª Substituta Designada *Mary Suzinha de Oliveira Souza*.

Emols.- R\$12,10 -

R – 10 – M – 12958 Por Escritura de Renúncia de Uti fructu Vitalício, lavrada em 03 (três) de junho de 2.013 (dois mil e treze), no Tabelião de Notas da cidade de Guapiara, Comarca de Capão Bonito-SP, Livro 072, páginas 105, protocolada sob nº 26.533, em 04 de junho de 2.013, a usufrutuária **GENEIDE BATISTA DE SOUZA**, brasileira, agricultora familiar, portadora da CI-RG. nº 14.394.811-SSP-SP e inscrita no CPF/MF sob nº 047.222.738-63, casada com **ADIR ANTUNES RODRIGUES**, agricultor familiar, portador da CI-RG nº 3.764.910-3-SSP-SP e inscrito no CPF sob nº 142.411.028-91, supra qualificada, **RENUNCIOU** de forma irrevogável e irretroatável ao usufruto constante do R-07, ficando consolidada a plena propriedade do imóvel objeto desta matrícula, havida pelo R-07, em favor dos nu-proprietários **JOSÉ AUGUSTO DE SOUZA RODRIGUES**, advogado, portador da CI-RG nº 45.641.941-X-SSP-SP e inscrito no CPF-MF sob nº 332.811.518-84; e à **MARIA CRISTINA DE SOUZA RODRIGUES**, estudante universitária, portadora da CI-RG. nº 49.551.438-X-SSP-SP e inscrita no CPF/MF sob nº 418.736.198-71; brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados no município e comarca de Capão Bonito, no qual se tornaram plenos proprietários da totalidade do imóvel supra mencionado. Foram expedidas CND Trabalhistas sob ns. 31840748/ 2.013 e 31840873/ 2.013, nesta data, válidas até 20 de dezembro de 2.013, conforme determina o Prov. 08/ 2.012 da Corregedoria Geral da Justiça e o Relatório de Consulta de Indisponibilidade com resultado **NEGATIVO**, pesquisado nesta data, sob o código HASH nº 7b76.b37a.5b4d.ced5.9fdf.fc30.3802.6b77.818c.41a5, código HASH: 653c.95c6.d6b5.aec1.95f6.735e.8ee6.ee43.df97.f067, normatizado pelo Provimento CGJSP nº 13/ 2.012, de 14 de maio de 2.012. Valor da renúncia para efeitos fiscais: **R\$33.321,00**. Capão Bonito, 21 de junho de 2.013. A 2ª Substituta Designada *Mary Suzinha de Oliveira Souza*.

Emols.- R\$455,66 -

(continua na Ficha nº 03)

MUNICÍPIO E COMARCA DE CAPÃO BONITO
Estado de São Paulo

REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Carlos Alberto Bertoni - Registrador

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

R – 11 – M - 12.958 - Por cédula de crédito bancário nº 40/01010-4, emitida em 17 de setembro de 2.013, nesta cidade, os proprietários **JOSÉ AUGUSTO DE SOUZA RODRIGUES** e **MARIA CRISTINA DE SOUZA RODRIGUES**, retro qualificados, em favor do **BANCO DO BRASIL S/A**, CNPJ nº 00.000.000/1122-32, agência local, o imóvel objeto desta matrícula, em **HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS**, para garantia do crédito no valor de R\$40.200,00 (quarenta mil e duzentos reais), com vencimento para o dia 30 de agosto de 2.018, aos juros de 2,00% ao ano, pagável nesta praça. **Protocolado sob nº 27.076, em 18 de setembro de 2.013**. Capão Bonito, 19 de setembro de 2.013. A Substituta Designada _____ (Maria Raquel da Silva Ferraz).

Emols: R\$455,66 –

REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Carlos Alberto Bertoni - Registrador

R – 12 – M - 12.958 - Por cédula rural pignoratícia e hipotecária nº 40/01197-6, emitida em 24 de maio de 2.016, nesta cidade, os proprietários **JOSÉ AUGUSTO DE SOUZA RODRIGUES** e **MARIA CRISTINA DE SOUZA RODRIGUES**, retro qualificados, em favor do **BANCO DO BRASIL S/A**, CNPJ nº 00.000.000/1122-32, agência local, o imóvel objeto desta matrícula, em **HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS**, para garantia do empréstimo no valor de R\$80.400,00 (oitenta mil e quatrocentos reais), com vencimento para o dia 10 de maio de 2.022, aos juros de 5,5% ao ano, pagável nesta praça. **Vide Lº 03, R-17.788. Protocolado sob nº 31.504, em 31 de maio de 2.016**. Capão Bonito, 02 de junho de 2.016. A Substituta Designada _____ (Maria Raquel da Silva Ferraz).

Emols: R\$238,49 –

MUNICÍPIO E COMARCA DE CAPÃO BONITO
Estado de São Paulo

R – 13 – M – 12.958 - Por cédula rural pignoratícia e hipotecária nº 40/01311-1, emitida em 10 de novembro de 2.017, nesta cidade, os proprietários **MARIA CRISTINA DE SOUZA RODRIGUES** e **JOSÉ AUGUSTO DE SOUZA RODRIGUES**, retro qualificados, em favor do **BANCO DO BRASIL S/A**, CNPJ nº 00.000.000/1122-32, agência local, o imóvel objeto desta matrícula, em **HIPOTECA CEDULAR DE TERCEIRO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS**, para garantia do empréstimo no valor de R\$91.455,00 (noventa e um mil, quatrocentos e cinquenta e cinco reais), com vencimento para o dia 15 de outubro de 2.025, aos juros de 5,5% ao ano, pagável nesta praça. **Vide Lº 03, R-18.084. Protocolado sob nº 34.276, em 14 de novembro de 2.017**. Capão Bonito, 14 de novembro de 2.017. A Substituta Designada _____ (Maria Raquel da Silva Ferraz).

Emols: R\$253,89

R – 14 – M – 12.958 - Por certidão de Sequestro Online protocolada sob nº PH000467118, conforme o disposto nos artigos 301 e 837 do CPC, pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através do Primeiro Ofício Judicial de Capão Bonito-SP, Escrivã Diretora Maria Silvia Galvão Vieira, que fica arquivada, emitida em 23 de maio de 2.023, às 16:47:37 horas, pela Escrivã Diretora supra mencionada, no Processo de Ação Criminal nº 0000510-32.2023.8.26.0123, promovida pela **JUSTIÇA PÚBLICA - (MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO)** em relação a **JOSÉ AUGUSTO DE SOUZA RODRIGUES** e outros, foi determinado o **SEQUESTRO** da parte ideal não localizada correspondente a 50% do imóvel objeto desta matrícula, havida pelos **RR-08-10**, juntamente com a matrícula nº 12.956, de propriedade de **JOSÉ AUGUSTO DE**

(continua no verso)

MATRÍCULA Nº **12.958** Ficha **03** verso
Operador Nacional
do Sistema de Registro
Oficial Eletrônico de Imóveis

REGISTRO GERAL**LIVRO 2**

SOUZA RODRIGUES, inscrito no CPF/MF sob nº 332.811.518-84, retro, qualificado, para garantir o valor da dívida de **R\$6.083.000,00**. Depositário, o executado. Protocolada sob nº 44.715, em 24 de maio de 2.023. Capão Bonito, 01 de junho de 2.023. A Substituta Designada _____ (Maria Raquel da Silva Ferraz).

Emols: Pagos ao Final.-

PC – EC – RM – CMF

CERTIFICO E DOU FÉ, haver restaurado a presente ficha em virtude de danos causados nos caracteres pela ação do tempo, devido à qualidade do toner. Capão Bonito, 01 de junho de 2.023. A Substituta Designada _____ (Maria Raquel da Silva Ferraz).
EMF – CMF

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

(continua na Ficha nº _____)

MUNICÍPIO E COMARCA DE CAPÃO BONITO
Estado de São Paulo

REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Carlos Alberto Bertoni - Registrador

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital