

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE DRACENA - SP

Av. Presidente Roosevelt, 1451 - Centro - CEP: 17.900-000 - Fone: (18) 3822-7786
E-mail: ri.dracena@gmail.com - CNPJ: 11.279.686/0001-18

Marcelo Specian Zabotini - Oficial

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 120154.2.0005724-90
REGISTRO DE IMÓVEIS

DRACENA

MATRÍCULA
5.724

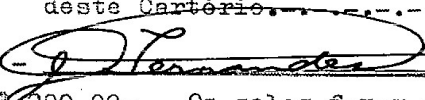
FICHA
001

Dracena, 21 de MAIO de 1981

IMÓVEL - Um imóvel rural com a área de 39.325,00 metros quadrados, ou sejam, 3,93,25 hectares, encravada em uma área desmembrada das chácaras 365, 366, 367, 368, 369, 370, - 465, 466, 504 e 505 da Fazenda São Manoel, Bairro Java Paulista, - município e comarca de Dracena, dentro do seguinte roteiro e confrontações: "o presente levantamento teve início em um marco denominado marco nº 0, cravado na divisa com o Sr. Pedro Real, com o rumo magnético de 36º00' NE, com a distância de 134,00 metros, -- até o marco nº 1, cravado na divisa com o Sr. Antonio Favaro e ou sucessor, daí deflete para esquerda com o rumo magnético de 55º00' NW, com a distância de 292,40 metros até o marco nº 2, cravado na margem direita da estrada de João Pavanelli e na divisa com os Srs. Lourival Gomes e José Jaime, daí deflete para esquerda com o rumo magnético de 35º30' SW, com a distância de 129,50 metros, -- até o marco nº 3, cravado na divisa com o Sr. Elpidio Forti, daí deflete para esquerda com o rumo magnético de 54º30' SE com a distância de 296,00 metros até o marco nº 0, ponto onde teve início o presente levantamento" (de conformidade com o Memorial descritivo firmado pelo engenheiro Ernesto Francisco Silvestre - CREA. -- 120.378/AP).-- Cadastrado no INCRA sob nº 615.021.011.690-0, constando: Área total: 3,9; Área utilizada: 2,7; Área aproveitável: - 3,9; Mód. fiscal: 20,0; Nº de mód. fiscais: 0,1 e Fração Min. de Parc: 3,9, com a denominação de "CHÁCARA SÃO JOÃO", conforme C.C. do exercício de 1.980, emitido em 20/11/1.980.-----

PROPRIETÁRIOS - ELPIDIO FORTI (RG. 4.555.946-SP) e sua mulher d. ANA MENDES DA SILVA FORTI, brasileiros, proprietários, casados no antigo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Euclides da Cunha, 933 (CPF. sob nº 316.481.998/34) e JOÃO RODRIGUES RODRIGUES, brasileiro, proprietário, viúvo, residente e domiciliado nesta cidade (CPF. sob número 349.528.888/00).-----

REGS. ANT.ºS. - Transcrições nºs 13.283 e 15.978 e R.3/Mat.2.010-deste Cartório.-----

O ESCREVENTE  (JONAS GÉLIO FERNANDES).

Desta.....Cr\$=200,00= - Os selos foram pagos conforme guias nºs-
S.Est.....Cr\$= 40,00=
S.Apos.....Cr\$= 30,00= 249 e 250 de 22 de Maio de 1.981.--
Total.....Cr\$=270,00=

R.1/Mat.5.724 - Em 21 de Maio de 1.981.--

Por escritura pública de Divisão Amigável de 18 de Março de 1.981, das notas do 1º Tabelião Interino local, Lº92-fls. 26, onde comparecem como outorgantes e reciprocamente outorgados - os proprietários acima mencionados e qualificados, o imóvel acima descrito ficou pertencendo exclusivamente ao Sr. JOÃO RODRIGUES RODRIGUES, acima qualificado, e ficou pertencendo ao Sr. ELPIDIO FORTI e s/mr., o imóvel objeto da Matrícula nº 5.723 d/Cartório, -- tendo atribuído a cada imóvel o valor de Cr\$=71.000,00= (setenta e

(continua no verso):...

495556525556

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE DRACENA - SP

Av. Presidente Roosevelt, 1451 - Centro - CEP: 17.900-000 - Fone: (18) 3822-7786
E-mail: ri.dracena@gmail.com - CNPJ: 11.279.686/0001-18

Marcelo Specian Zabotini - Oficial

MATRÍCULA
5.724

FICHA
001-verso

CNM: 120154.2.0005724-90

um mil cruzeiros). As exigências legais constam do título. O ES
CREVENTE AUTORIZADO (JONAS GÉLIO --
FERNANDES).

Desta.....Cr\$=1.500,00= - Os selos foram pagos conforme guias nºs
S.Est.....Cr\$= 300,00=
S.Apos.....Cr\$= 225,00= 249 e 250 de 22 de Maio de 1981.
Total.....Cr\$=2.025,00=

REG. 002 - EM 16 DE FEVEREIRO DE 2001.

VENDA E COMPRA.

Por escritura pública lavrada no 2º Tabelião de Notas local, aos 28.12.2000, Lº 203, fls. 09/10, o proprietário: JOÃO RODRIGUES RODRIGUES, viúvo, já qualificado, vendeu O IMÓVEL DESTA MATRÍCULA, a: ANDREA HORII, brasileira, solteira, maior, balconista, (R.G. nº 29.103.313-1-SP e CPF. nº 267.932.958/96), residente e domiciliada à Rua Vendramim, nº 688, em Dracena-sp; pelo preço de R\$24.000,00-(vinte e quatro mil reais).- CCIR: Foi apresentado o CCIR do exercício de 1998/1999, devidamente quitado, do imóvel com o código: 615021 011690 0, com área total: 3,9, mód. rural: 50,0 has., nº de mód. rurais: 0,08, mód. fiscal: 20 has., nº de mód. fiscais: 0,19, f.m.p. 3,0 has., com a denominação de "CHÁCARA SÃO JOÃO", e, que face a presente escritura passará a denominar-se: "CHÁCARA CAROLINA".- RECEITA FEDERAL: Foi apresentada a Certidão de Regularidade Fiscal do imóvel, com o nº E-4.397.869, expedida pela agência local, em data de 01.02.2001, com validade até 01.08.2001, com o nº do imóvel na Receita Federal: 0.732.597-5.- VALOR DA TERRA NUA: Pela Instrução Normativa de 14.10.1996, do mesmo órgão, o imóvel tem o valor tributável para 2001, de R\$4.302,86.- ARQUIVAMENTO: Ficam em arquivo deste Oficial de Registro de Imóveis, a Certidão expedida pela Secretaria da Receita Federal, acima mencionada, e, xerox autenticadas da declaração do ITR do exercício de 2000, e, do CCIR, na pasta de "Documentos Diversos", sob nº 094/2001.- DOI: Emitida pelo 2º Tabelião local, conforme consta do título.- As demais cláusulas, condições e exigências legais, bem como declaração de isenção de apresentação da CND-INSS constam do título.- O PREPOSTO: (LUIZ ROBERTO LUIZON MORENO).-

REG. 003 - EM 15 DE MARÇO DE 2005.

COMPRA E VENDA.

Por escritura pública lavrada aos 02 de março de 2005, às fls. 308/310, do Livro 266, pelo Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da sede desta Comarca de Dracena, a proprietário ANDREA HORII, solteira, já qualificada, vendeu O IMÓVEL DESTA MATRÍCULA a PAULO SÉRGIO VIEIRA, comerciante, (RG. 10.443.592/SP e CPF/MF. 004.950.568/80), casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77 com ALAIDE BOTELHO VIEIRA, do lar, (RG. 24.858.701-8/SP e CPF/MF. 097.656.588/93), ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Francisco Antonio Pereira, nº 872, Jardim Village, em Dracena/SP; pelo preço de R\$5.000,00 (cinco mil reais).- C.C.I.R.: Foi apresentado o CCIR nº 04854931026, para o exercício 2000/2001/2002, do imóvel cadastrado junto ao INCRA com o código nº 615021 011690 0, com a área de 3,9 has., em nome de ANDREA HORII, de nacionalidade brasileira, CPF/MF. nº 267.932.958/96, situado no Bairro Java Paulista, município de Dracena, UF: SP, com a denominação de CHÁCARA CAROLINA, com a seguinte forma de detenção: módulo rural: 00,0 has., nº de módulos rurais: 0,00, módulo fiscal: 20,0 has., nº de módulos fiscais: 0,20, fração mínima de parcelamento: 0,0 has., classificação do imóvel: minifúndio.- CERTIDÃO DE REGULARIDADE FISCAL: Foi apresentada a Certidão de Negativa de Débitos de Imóvel Rural lançado na Receita Federal sob nº 0.732.597-5, expedida em data de 31.01.2005, com validade até 01.08.2005, sob nº D721.D752.74EC.2301.- IMPOSTO TERRITORIAL RURAL: Foi apresentada a declaração do ITR/2004, do imóvel cadastrado junto a Receita Federal sob nº 0.732.597-5; constando que o valor do imóvel importa em R\$0.000,00, sendo que pela Instrução Normativa nº 58, o valor do

(continua na ficha 002):.....

495556525556

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE DRACENA - SP

Av. Presidente Roosevelt, 1451 - Centro - CEP: 17.900-000 - Fone: (18) 3822-7786
E-mail: ri.dracena@gmail.com - CNPJ: 11.279.686/0001-18

Marcelo Specian Zabotini - Oficial

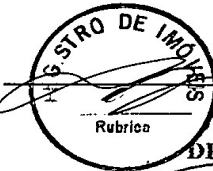
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

5.724

FICHA

002



CNM: 120154.2.0005724-90

REGISTRO DE IMÓVEIS

DRACENA

DRACENA, 15 de março de 2005.

imóvel corresponde a R\$5.773,59.- **ARQUIVAMENTO:** Fica em arquivo desta Serventia, na pasta de Documentos Diversos, sob nº 193/2006, cópia da escritura, do ITR 2004, do CCIR 2000/2001/2002, e a certidão de Negativa de Débitos de Imóvel Rural.- **DOI:** Emitida pelo Tabelião de Notas e de Protesto local.- **Protocolo nº 60.300, de 02.03.2005.-** As demais exigências legais, bem como declaração de isenção da apresentação do INSS, constam do título.- O **PREPOSTO** _____, (EDAURDO CATELAN VERONESE).-

AV. 4/5.724 – EM 14 DE DEZEMBRO DE 2016.

CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL

Consoante ao que consta da escritura pública de venda e compra lavrada aos vinte e três dias do mês de novembro do ano de dois mil e dezesseis (23.11.2016), às páginas 367/370, do Livro 352, do Tabelião de Notas de Dracena/SP, e mediante autorização nela contida, procede-se a presente averbação para constar que O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA é cadastrado junto ao INCRA com o certificado que apresenta os seguintes dados: **CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL – CCIR // Emissão 2014/2013/2012/2011/2010 // DADOS DO IMÓVEL RURAL:** Código do imóvel rural: **615.021.011.690-0;** Denominação do imóvel rural: **CHÁCARA CAROLINA // Área total: 3,9000 ha // Classificação: minifúndio // Indicações para Localização do imóvel rural: Bairro Java Paulista // Município sede do imóvel rural: Dracena // UF: SP // módulo rural: (em branco) // nº de módulos rurais: 0,00 // Módulo Fiscal: (em branco) // nº de Módulos Fiscais: 0,1900 // FMP: 3,0000 ha // SITUAÇÃO JURÍDICA DO IMÓVEL RURAL: Município do: Cartório: Dracena // Matrícula: 5.724. // Área: 3,9000 ha. // ÁREAS DO IMÓVEL: Área registrada: 3,9000 ha. // DADOS DO DECLARANTE: Nome: Paulo Sergio Vieira // CPF: 004.950.568-80 // Nacionalidade: brasileira // DADOS DE CONTROLE: Data de emissão: 01.12.2014 // Número do CCIR: 06345234161 // Data de Geração do CCIR: 09.11.2016 // Data de vencimento: 19.11.2016. O certificado apresentado foi emitido sob número de autenticidade 09110.05810.04247.04115, devidamente quitado. **Protocolo nº 98.163, de 24.11.2016.** _____, Cintia Basso Gomes, Escrevente. _____, Wagner Sartorelo, Escrevente Substituto.**

R. 5/5.724 – EM 14 DE DEZEMBRO DE 2016.

VENDA E COMPRA

Pela mesma escritura pública mencionada na AV. 4, procede-se o presente para constar que os proprietários PAULO SERGIO VIEIRA, e sua mulher ALAIDE BOTELHO VIEIRA, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, **na proporção de 50%** para **RAILSON NANTES ESCOBAR**, engenheiro agrônomo, portador da cédula de identidade RG nº 000678237/SSP/MS e inscrito no CPF/MF sob o nº 607.881.271-87, casado no regime da comunhão parcial de bens, depois do advento da Lei 6.515/77, com **SIMONE MARIANO DA ROCHA ESCOBAR**, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 001.284.644/SSP/MS e inscrita no CPF/MF sob o nº 927.679.741-68, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Ipê Rosa, nº 175, Ecoville Dourados, em Dourados/MS; **na proporção de 25%** para **AILTON CESAR NANTES ESCOBAR**, engenheiro agrônomo, portador da cédula de identidade RG nº 001.216.617/SSP/MS e inscrito no CPF/MF sob o nº 936.556.731-91, casado no regime da comunhão parcial de bens, depois do advento da Lei 6.515/77, com **ANA PAULA FINKLER FIUZA ESCOBAR**, administradora contábil, portadora da cédula de identidade RG nº 1.290.355/SSP/MS e inscrita no CPF/MF sob o nº 024.604.681-30, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Coronel Antonio Alves Correa, nº 526, Bairro Progresso, em Rio Brilhante/MS; e, **na proporção de 25%** para **CAIO EDUARDO PICOLO CECCARELLO**, engenheiro agrônomo, portador da cédula de identidade RG nº 27.714.631-8/SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 264.062.208-03, casado no regime da separação de bens, depois do advento da Lei 6.515/77, conforme escritura pública de Pacto Antenupcial registrada sob o nº 23.638, no Livro 3 de Registro Auxiliar, do Oficial de Registro de Imóveis de Rio Brilhante/MS, com **MAIRA CRISTINA BRITTO FERNANDES**, administradora de empresa, portadora da cédula de identidade RG nº 18.343.800-0/SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 137.242.978-66, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Governador Fernando C. Costa, nº 992, em Rio

CONTINUA NO VERSO:-

495556525556

495556525556

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE DRACENA - SP

Av. Presidente Roosevelt, 1451 - Centro - CEP: 17.900-000 - Fone: (18) 3822-7786
E-mail: ri.dracena@gmail.com - CNPJ: 11.279.686/0001-18

Marcelo Specian Zabotini - Oficial

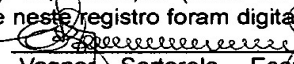
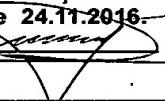
MATRÍCULA

5.724

FICHA

002Vº

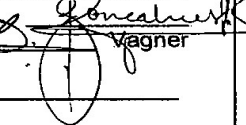
CNM: 120154.2.0005724-90

Brilhante/MS, pelo preço de R\$30.000,00. (trinta mil reais), contendo o título as demais cláusulas e condições. Emitida a DOI. CCIR: vide AV. 4. NIRF: 0.732.597-5. **CND/RECEITA FEDERAL:** Expedida aos 08.05.2017 - código de controle: E346.B402.46B2.A346, confirmada eletronicamente. **VALOR PELO ITR (2016):** R\$30.000,00 (trinta mil reais). **ARQUIVO:** Os documentos utilizados na averbação nº 4 e neste registro foram digitalizados sob nº 98.163. **Protocolo nº 98.163, de 24.11.2016.**  Cintia Basso Gomes, Escrevente Substituto.  Wagner Sartorelo, Escrevente Substituto.

AV. 6/5.724 – EM 06 DE JUNHO DE 2018.
ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE ESTRADA
Procede-se a presente averbação, de ofício, para constar que a **Estrada Municipal sem denominação**, constante da descrição deste imóvel, por força da Lei Municipal nº 4.677, de 08.05.2018, em arquivo desta serventia sob o nº 169, na pasta de Alteração de Ruas e Logradouros, passou a denominar-se **ESTRADA MUNICIPAL DRA 488**.  Marielle Zamariolli Gonçalves Reami, Escrevente Substituta.  Wagner Sartorelo, Escrevente Substituto.

AV. 7/5.724 – EM 06 DE JUNHO DE 2018.
CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL
À vista do pedido de retificação de área, a ser averbado sob nº 8, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é **CADASTRADO NO INCRA**, com o certificado que apresenta os seguintes e principais dados: **“CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL/CCIR:** Exercício: 2017. **DADOS DO IMÓVEL RURAL:** Código: 615.021.011.690-0 / Denominação: CHÁCARA CAROLINA / Área Total: 3,9325 ha / Classificação Fundiária: Minifúndio / Indicações para Localização: Bairro Java Paulista / Município Sede do Imóvel: Dracena/SP / Módulo Rural: 15,1250 / Nº Módulos Rurais: 0,26 / Módulo Fiscal: 20,0000 / Nº Módulos Fiscais: 0,1966 / FMP: 3,00 ha. **SITUAÇÃO JURÍDICA DO IMÓVEL:**

MUNICÍPIO DO CARTÓRIO	MATRÍCULA	ÁREA (HA)
SP/DRACENA	5.724	3,9325

ÁREA DO IMÓVEL: Registrada: 3,9325 ha. **DADOS DO DECLARANTE:** RAILSON NANTES ESCOBAR / CPF: 607.881.271.87 / Nacionalidade: Brasileira. **DADOS DE CONTROLE:** Data de Lançamento: 01.12.2017 / Número do CCIR: 16388891188 / Data da geração do CCIR: 21.05.2018 / Data de Vencimento: (não consta). **TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS:** Valor Total: Quitado. **NÚMERO DE AUTENTICIDADE:** 09110.05810.09512.02091. **Protocolo nº 102.223, de 25.05.2018.**  Marielle Zamariolli Gonçalves Reami, Escrevente Substituta.  Wagner Sartorelo, Escrevente Substituto.

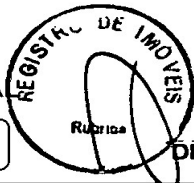
AV. 8/5.724 – EM 06 DE JUNHO DE 2018.
RETIFICAÇÃO DE ÁREA
Pelo pedido administrativo de retificação de área rural, firmado aos dezessete dias do mês de março do ano de dois mil e dezessete (17.03.2017), que se faz acompanhar dos seguintes documentos: a) planta e memorial descritivo da área do imóvel, elaborados pelo profissional responsável técnico, Sr. Idolo Guastaldi Júnior, inscrito no CREA/SP sob o nº 0600495231/SP; b) ART nº 28027230171694024; c) declarações de reconhecimento de limites firmadas pelos atuais confrontantes; e d) outros documentos necessários ao pedido, os proprietários: 1. RAILSON NANTES ESCOBAR e sua mulher SIMONE MARIANO DA ROCHA ESCOBAR; 2. AILTON CÉSAR NANTES ESCOBAR e sua mulher ANA PAULA FINKLER FIUZA ESCOBAR; e 3. CAIO EDUARDO PICOLI CECCARELLO, todos já qualificados, AUTORIZARAM esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, conforme levantamento pericial levado a efeito, passou a ser descrito e caracterizado da seguinte forma: **UMA ÁREA RURAL, COM 38.925,30 METROS QUADRADOS OU 3,8925 HECTARES, situada no BAIRRO JAVA**

CONTINUA NA FICHA Nº _____

495556525556

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE DRACENA - SP

Av. Presidente Roosevelt, 1451 - Centro - CEP: 17.900-000 - Fone: (18) 3822-7786
E-mail: ri.dracena@gmail.com - CNPJ: 11.279.686/0001-18
Marcelo Specian Zobotini - Oficial



CNM: 120154.2.0005724-90

CNS: 12.015-4

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

5.724

FICHA

003

REGISTRO DE IMÓVEIS

DRACENA/SP, 06 DE JUNHO DE 2018.

PAULISTA, neste Município e Comarca de DRACENA, Estado de São Paulo, cuja descrição de seu perímetro tem início no vértice ADO-M-2241, com coordenadas UTM Este (X) 441.024,94 e Norte (Y) 7.625.701,46, cravado no limite da Estrada Municipal DRA 488 com a divisa da área rural de propriedade de Josefa Oliveira da Silva, sob matrícula nº 3.484, deste Registro Imobiliário; DESTE segue confrontando com a mencionada propriedade com os seguintes vértices, azimutes, distâncias e confrontações:

DE	PARA	AZIMUTE	DISTÂNCIA (M)	CONFRONTAÇÕES
ADO-M-2241	ADO-M-2236	111°27'51"	8,29	Imóvel rural sob matrícula nº 3.484
ADO-M-2236	ADO-M-2237	111°58'29"	283,80	
ADO-M-2237	ADO-M-2238	201°50'33"	133,80	Imóvel rural sob matrícula nº 289
ADO-M-2238	ADO-M-2239	292°15'37"	289,37	Imóvel rural sob matrícula nº 5.723
ADO-M-2239	ADO-M-2240	293°07'46"	3,60	
ADO-M-2240	ADO-M-2241	22°13'11"	132,21	Estrada Municipal DRA 488

BENFEITORIAS: não há. **CCIR:** Averbado sob o nº 7. **NIRF:** 0.732.597-5. **VALOR DO ITR:** R\$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais). **FUNDAMENTO DA RETIFICAÇÃO:** A presente retificação foi feita nos termos do artigo 212 e 213, item II, da Lei nº 6.015/73, de Registros Públicos. **Protocolo nº 102.223, de 25.05.2018.** *Mariele Zamariolli Gonçalves Reami, Escrevente Substituta.* *Vagner Sartorelo, Escrevente Substituto.*

AV. 9/5.724 - EM 06 DE JUNHO DE 2018.

INSCRIÇÃO NO SICAR/SP

À vista do pedido de retificação de área, objeto da averbação nº 8, procede-se a presente para constar que o imóvel desta matrícula é inscrito no SISTEMA AMBIENTAL PAULISTA, sem especificação da reserva legal, com os seguintes e principais dados: "Número do SICAR/SP: 35144030315918. Data da Inscrição/Emissão: 20.03.2017. NOME DA PROPRIEDADE: CHÁCARA CAROLINA. Área Total Calculada: 3,89 ha. Módulos Fiscais: 0,19. Atividade Principal: Lazer familiar/veraneio. Matrícula: 5.724. Área Total de APP: 0,00 ha. Vegetação Nativa: 0,34 ha. RESERVA LEGAL: 0,0 HA". **ARQUIVO:** Os documentos utilizados nos atos praticados sob os nºs 7/9 foram digitalizados sob o nº 102.223 e arquivados na pasta denominada "Pasta de Retificação, Lei nº 10.931/2004", sob nº 19/2018. **Protocolo nº 102.223, de 25.05.2018.** *Mariele Zamariolli Gonçalves Reami, Escrevente Substituta.* *Vagner Sartorelo, Escrevente Substituto.*

AV. 10/5.724 - EM 11 DE JULHO DE 2018.

TRANSFORMAÇÃO - ÁREA RURAL PARA URBANA

À vista de requerimento datado de 20 de junho de 2018, subscrito pelos coproprietários do imóvel objeto desta matrícula, **AVERBA-SE** que A ÁREA RURAL DESTA MATRÍCULA, por força da Lei Municipal nº 4.637, de 12/12/2017, **PASSOU A PERTENCER AO PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DE DRACENA/SP**, consoante faz prova a certidão municipal emitida em 29/05/2018, extraída do processo protocolado sob o nº 4823, de 22/05/2018. **Protocolo nº 102.509, de 02/07/2018.** *Wilton Labella, Escrevente.*

Vagner Sartorelo, Escrevente Substituto.

AV. 11/5.724 - EM 11 DE JULHO DE 2018.

INSERÇÃO DE CADASTRO MUNICIPAL

À vista do mesmo requerimento mencionado na AV. 10, **AVERBA-SE** que a área urbana desta matrícula passou a ser lançada na municipalidade, **sob cadastro nº 8648601**, consoante faz prova a certidão municipal emitida em 29/05/2018, extraída do processo protocolado sob o nº 4823, de 22/05/2018. **ARQUIVO:** Os documentos utilizados na averbação nº 10 e nesta averbação foram arquivados e digitalizados sob nº 102.509. **Protocolo nº 102.509, de 02/07/2018.** *Wilton Labella, Escrevente.*

Vagner Sartorelo, Escrevente Substituto.

CONTINUA NO VERSO:-

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE DRACENA - SP

Av. Presidente Roosevelt, 1451 - Centro - CEP: 17.900-000 - Fone: (18) 3822-7786
E-mail: ri.dracena@gmail.com - CNPJ: 11.279.686/0001-18
Marcelo Specian Zabotini - Oficial

MATRÍCULA

5.724

FICHA

003V°

CNM: 120154.2.0005724-90

R. 12/5.724 – EM 23 DE JULHO DE 2019.

VENDA E COMPRA

Por força da escritura pública de venda e compra lavrada aos dois dias do mês de julho do ano de dois mil e dezenove (02/07/2019), às folhas 90/92 do livro 60-E, no Tabelião de Notas e Registro Civil de Vila Rica do Ivaí, no Município e Comarca de Icaraima, Estado do Paraná, procede-se o presente registro para constar que os proprietários: 1 - **RAILSON NANTES ESCOBAR** e sua cônjuge **SIMONE MARIANO DA ROCHA ESCOBAR**, que se declarou agricultora; 2 - **AILTON CESAR NANTES ESCOBAR** e sua cônjuge **ANA PAULA FINKLER FIUZA ESCOBAR**; e, 3 - **CAIO EDUARDO PICOLO CECCARELLO**, que se faz acompanhar da cônjuge **MAIRA CRISTINA BRITTO FERNANDES**, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula, em partes iguais, ou seja, na proporção de metade ideal ou 50% para cada um dos seguintes compradores: 1. **RAILSON JUNIOR DA ROCHA ESCOBAR**, brasileiro, solteiro, estudante, nascido aos 05/09/2000, portador da cédula de identidade RG nº 2.119.579-SEJUSP/MS e inscrito no CPF/MF sob o nº 049.306.671-35, residente e domiciliado na Rua Ipê Rosa, nº 175, Ecoville Dourados, em Dourados/MS; e, 2 - **BRUNA DA ROCHA ESCOBAR**, brasileira, solteira, universitária, portadora da cédula de identidade RG nº 2.119.547-SEJUSPMS e inscrita no CPF/MF sob o nº 049.306.681-07, residente e domiciliada na Rua Ipê Rosa, nº 175, Ecoville Dourados, em Dourados/MS, pelo preço de R\$30.000,00 (trinta mil reais), com as demais exigências legais constantes do título. **VALOR MUNICIPAL ATUALIZADO (2019): R\$371.736,61** (trezentos e setenta e um mil e setecentos e trinta e seis reais e sessenta e um centavos). Emitida a **DOI. ARQUIVO**: Os documentos utilizados neste registro foram digitalizados sob o nº 105.413. **SELO DIGITAL: 1201543210000000014894013**. **Protocolo nº 105.413, de 12/07/2019.** **Wilton Labella, Escrevente.**
Vagner Sartorelo, Escrevente Substituto.

R. 13/5.724 – EM 16 DE OUTUBRO DE 2019.

CÉDULA DE PRODUTO RURAL - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pela Cédula de Produto Rural emitida em 26.09.2019 e respectivo Termo de Aditivo celebrado aos 10.10.2019, ambos em Primavera do Leste/MT, procede-se o presente para constar que os proprietários: **RAILSON JUNIOR DA ROCHA ESCOBAR**, solteiro, na qualidade de anuente, avalista e garantidor; e, **BRUNA DA ROCHA ESCOBAR**, solteira, esta na qualidade de anuente e garantidora, ambos já qualificados, **DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA**, avaliado em R\$6.999.850,00 (seis milhões e novecentos e noventa e nove mil e oitocentos e cinquenta reais), à credora **SIPAL INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.937.632/0009-69, com endereço na Rua Olivério Porta, nº 1.732, em Primavera do Leste/MT, **para garantia da dívida contraída por RAILSON NANTES ESCOBAR**, portador da cédula de identidade RG nº 678237-SSP/MS e inscrito no CPF/MF sob nº 607.881.271-87, e sua esposa **SIMONE MARIANO DA ROCHA ESCOBAR**, portadora da cédula de identidade RG nº 1284644-SEJESP/MS e inscrita no CPF/MF sob nº 927.679.741-68, ambos brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados na Rua Ipê Rosa, nº 175, quadra 18, lote 7, Bairro Ecoville Dourados, em Dourados/MS, **no valor de R\$6.995.884,22 (seis milhões e novecentos e noventa e cinco mil e oitocentos e oitenta e quatro reais e vinte e dois centavos)**, com vencimento programado para 28.02.2020, referente ao adiantamento de R\$2.000.000,00 (dois milhões de reais) efetuado pela credora; e pela compensação do saldo decorrente da aquisição de insumos contidos no Contrato de Compra e Venda de Insumos e Outras Avenças, datado de 26.09.2019, no valor total de R\$4.995.884,22 (quatro milhões e novecentos e noventa e cinco mil e oitocentos e oitenta e quatro reais e vinte e dois centavos), atualizados monetariamente pelo índice IPA (índice de preços por atacado), além da taxa de 3% (três por cento) de juros ao mês. **Prazo de carência para expedição de intimação:** Vencida e não paga a dívida, fica estabelecido o prazo de carência de 48 (quarenta e oito) horas após o respectivo vencimento para que se proceda a intimação. As demais cláusulas e condições constantes do título. **ARQUIVO**: Os documentos utilizados neste registro foram arquivados e digitalizados sob o nº 106.066. **SELO DIGITAL: 12015432100000002042199**. **Protocolo nº 106.066, de 02.10.2019.** **Vagner Sartorelo, Escrevente Substituto.**

AV. 14/5.724 – EM 06 DE AGOSTO DE 2020.

CONTINUA NA FICHA Nº

495556525556

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE DRACENA - SP

Av. Presidente Roosevelt, 1451 - Centro - CEP: 17.900-000 - Fone: (18) 3822-7786
E-mail: ri.dracena@gmail.com - CNPJ: 11.279.686/0001-18
Marcelo Specian Zabotini - Oficial



CNM: 120154.2.0005724-90
CNS: 12.015-4

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
5.724

FICHA
004

REGISTRO DE IMÓVEIS

DRACENA/SP, 06 DE AGOSTO DE 2020.

CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Fica CANCELADO o registro nº 13 da alienação fiduciária, virtude de quitação dada pela credora **SIPAL INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA**, aos DEVEDORES, nos termos do instrumento particular firmado em Curitiba/PR, aos 13.04.2020. **ARQUIVO:** Os documentos utilizados nesta averbação foram arquivados e digitalizados sob nº 108.033. **SELO DIGITAL:** 120154331000000047751204. **Protocolo nº 108.033, de 04.08.2020.**
Vagner Sartorelo, Escrevente Substituto.

R. 15/5.724 - EM 08 DE OUTUBRO DE 2020.

CÉDULA DE PRODUTO RURAL - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pela Cédula de Produto Rural emitida ao 1º de outubro de 2020, em Primavera do Leste/MT, procede-se o presente para constar que os proprietários: **RAILSON JUNIOR DA ROCHA ESCOBAR**, solteiro, na qualidade de anuente, avalista e garantidor, e **BRUNA DA ROCHA ESCOBAR**, solteira, esta na qualidade de anuente e garantidora, ambos já qualificados, DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, avaliado em R\$7.078.500,00 (sete milhões e setenta e oito mil e quinhentos reais), à credora **SIPAL INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.937.632/0010-00, com endereço na Rodovia MT. 130, s/nº, na localidade de Rio das Mortes, zona rural, Município de Primavera do Leste/MT, para garantia da dívida contraída por **RAILSON NANTES ESCOBAR**, portador da cédula de identidade RG nº 678237-SSP/MS e inscrito no CPF/MF sob nº 607.881.271-87, e sua esposa **SIMONE MARIANO DA ROCHA ESCOBAR**, portadora da cédula de identidade RG nº 1284644-SEJSP/MS e inscrita no CPF/MF sob nº 927.679.741-68, ambos brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados na Rua Ipê Rosa, nº 175, quadra 18, lote 7, Bairro Ecoville Dourados, em Dourados/MS, no valor de R\$9.906.186,40 (nove milhões e novecentos e seis mil e cento e oitenta e seis reais e quarenta centavos), atualizado monetariamente pelo índice IPA (índice de preços por atacado), além da taxa de 2,5% (dois e meio por cento) de juros ao mês, com vencimento programado para 28.02.2020. **Prazo de carência para expedição de intimação:** Vencida e não paga a dívida, fica estabelecido o prazo de carência de 48 (quarenta e oito) horas após o respectivo vencimento para que se proceda a intimação. As demais cláusulas e condições constantes do título. **ARQUIVO:** Os documentos utilizados neste registro foram arquivados e digitalizados sob nº 108.593. **SELO DIGITAL:** 120154321000000052691207. **Protocolo nº 108.593, de 05.10.2020.**
Vagner Sartorelo, Escrevente Substituto.

AV. 16/5.724 - EM 22 DE MARÇO DE 2024.

RETIFICAÇÃO - ERRO EVIDENTE

Procede-se a presente averbação, de ofício, com fundamento no artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73 de Registros Públicos, para corrigir erro evidente cometido quando do registro nº 15 desta matrícula, constatado nesta data, no sentido especial de constar que o vencimento programado para 28.02.2020, na realidade está programado para a data de 28.02.2021, conforme verifica-se do item 6 do título que serviu para o mencionado registro e que se acha digitalizado em nossos assentamentos sob nº 108.593, ficando hígidos e inalterados os demais termos aqui não expressamente alterados.
Lucas Roberto Martins Fonseca, Escrevente Substituto. Vagner Sartorelo, Escrevente Substituto.

AV. 17/5.724 - EM 24 DE JANEIRO DE 2024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Por requerimento firmado aos sete dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e cinco (07.01.2025), devidamente instruído com a guia de ITBI nº 5862/2024, cujo recolhimento foi confirmado eletronicamente através do Código de Consulta "BA330B660AA2971F", fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA em nome da credora **SIPAL INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.**, já qualificada, haja vista a intimação dos devedores fiduciários sem que houvesse a purgação da mora, nos termos do artigo 26, da Lei Federal nº 9.514/97, sendo atribuído o valor de R\$360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais). O credor fiduciário deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 do referido diploma legal. **VALOR DE REFERÊNCIA PARA FINS DE ITBI: R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais). EMITIDA A DOI. ARQUIVO:** os documentos utilizados

CONTINUA NO VERSO:-

495556525556

495556525556

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE DRACENA - SP

Av. Presidente Roosevelt, 1451 - Centro - CEP: 17.900-000 - Fone: (18) 3822-7786
E-mail: ri.dracena@gmail.com - CNPJ: 11.279.686/0001-18

Marcelo Specian Zabotini - Oficial

CNM: 120154.2.0005724-90

MATRÍCULA
5.724

FICHA
004Vº

nesta averbação foram digitalizados sob nº 122.785 e arquivados na Pasta "Intimações - Alienação Fiduciária" sob nº 119.848. **SELO DIGITAL:** 120154331000000016624525T. **Protocolo nº 122.785, de 07.01.2025.** Lucas Roberto Martins Fonseca, Escrevente. Vagner Sartoreio, Escrevente Substituto.

Oficial.....	R\$	44,20
Estado.....	R\$	12,56
SEFAZ.....	R\$	8,60
Reg. Civil....	R\$	2,33
Trib. Justiça:	R\$	3,03
Ao Município:	R\$	2,21
Ao Min.Púb....	R\$	2,12
Total.....	R\$	75,05

CERTIDÃO E AUTENTICAÇÃO

CERTIFICO a pedido de pessoa interessada, que a presente cópia reprográfica, extraída em inteiro teor, é reprodução autêntica da matrícula nº **5724**, do Livro 2 - Registro Geral, página(s) 1/8 sobre a qual não há qualquer alteração além do que nela se contém, extraída nos termos do § 1º, do art. 19 da Lei Federal 6.015/73. **CERTIFICO MAIS**, que o imóvel objeto da presente matrícula tem a sua situação com referência a alienação(ões) e constituição(ões) de ônus reais, ações reais ou pessoais reipersecutórias, integralmente noticiadas na presente cópia reprográfica. **CERTIFICO FINALMENTE**, que consta no contraditório real o(s) título(s) prenotado(s) sob número(s) **122869 - REQUERIMENTO, de 17/01/2025**. O referido é verdade e dou fé. Dracena-SP, 27 de janeiro de 2025.

Lucas Roberto Martins Fonseca
Escrevente



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

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

Selo digital:

1201543C30000000166247255

CONTINUA NA FICHA Nº

Controle:



172468

Página: 0008/0008



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3KANQ-9YYQN-RTL5G-575AB

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Lucas Roberto Martins Fonseca (CPF ***.322.498-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/3KANQ-9YYQN-RTL5G-575AB>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>