

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE POTIRENDABA - SP
LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 14.380-0

MATRÍCULA

14.782

FOLHA

01

MATRÍCULA

14782

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

Imóvel: **RURAL** - Município: **POTIRENDABA** - Cadastro no INCRA: **610.135.003.018-5** - Receita Federal: **0.305.314-8**.

Uma propriedade rural com a área **20,342596 hectares de terras**, encravada no imóvel geral da "**Fazenda Sapé ou Paula Vieira**", com a denominação especial de "**Sítio Três Coqueiros**", situada neste município, tem início num ponto denominado 1, cravado por um lado na margem direita do Córrego Água Vermelha, e por outro com a cerca que divide com a área de Odair Sidney Parisi, com este segue confrontando com os rumos: **06°17'35"NE** com duzentos e seis metros e noventa e seis (206,96) centímetros até o ponto 2, daí segue **72°00'16"NE** com cinquenta e três metros e cinquenta e um (53,51) centímetros até o ponto 3, daí segue **19°14'26"NW** com cento e dezesseis metros e quarenta e quatro (116,44) centímetros até o ponto 4, cravado na cerca que divide com a área de Reinaldo Veneziano e Adonias Chaves, com estes segue confrontando com o rumo: **59°51'44"NE** com trezentos e setenta e sete metros e quarenta e sete (377,47) centímetros até o ponto 5, cravado na margem direita do Córrego Paula Vieira, daí segue o referido córrego a jusante com a medida radial: **55°11'57"SE** com duzentos e vinte e quatro metros e trinta e seis (224,36) centímetros até o ponto 6, cravado na **estrada que interliga Potirendaba à Cedral**, imóvel da matrícula nº 14.784, deste Registro, daí segue a referida estrada no sentido Potirendaba, com os rumos: **48°29'52"SW** com setenta metros e quarenta e oito (70,48) centímetros até o ponto A, daí segue **27°02'58"SW** com oitenta e um metros e trinta e sete (81,37) centímetros até o ponto B, daí segue **06°27'37"SW** com vinte (20,00) metros até o ponto C, daí segue **02°29'04"SE** com quarenta e quatro metros e oitenta e três (44,83) centímetros até o ponto D, daí segue **08°26'02"SE** com duzentos e um metros e noventa e quatro (201,94) centímetros até o ponto E, daí segue **03°46'10"SE** com trinta e nove (39,00) metros até o ponto F, cravado na cerca que divide com a área do imóvel de Manoel Firmino da Silva, com este segue confrontando com os rumos: **58°56'29"NW** com duzentos e sessenta e um metros e oitenta e oito (261,88) centímetros até o ponto U, daí segue **16°40'02"SW** com duzentos e cinquenta e sete metros e vinte e quatro (257,24) centímetros até o ponto V, cravado na margem direita do Córrego Água Vermelha, daí segue confrontando com a referida margem com a medida radial: **53°33'34"NW** com duzentos e trinta e cinco metros e noventa e nove (235,99) centímetros até o ponto inicial desta descrição.

Cadastro no INCRA: 610.135.003.018-5, área total: 31,3387 ha; módulo rural: não consta; nº módulos rurais: 0,00; módulo fiscal: 20,0000 ha; nº módulos fiscais: 1,5669; fração mínima de parcelamento: 2,0 ha - com a denominação de Sítio Três Coqueiros, na Receita Federal: **0.305.314-8**.

Proprietários: 1) **JOSÉ MARIA DA SILVA**, aposentado, RG. 7.125.285-SSP/SP, CPF/MF 306.396.206-63, e sua mulher **ROSANGELA REGINA CECCHIN DA SILVA**, professora, RG. 12.142.821-SSP/SP, CPF/MF 055.549.408-03; casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura pública de pacto antenupcial registrada sob nº 3.137, no Livro 3-Auxiliar, do 1º Registro de Imóveis de São José do Rio Preto, residentes e domiciliados na cidade de São José do Rio Preto-SP, na Rua Abner Gomide, nº 2.200, Residencial Cidade Jardim; 2) **MARIA JOSÉ DA SILVA ZIBIANI**, lavradora, RG. 12.404.917-SSP/SP, CPF/MF 086.386.488-04, e seu marido **JOSÉ**

Continua no Verso

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

— MATRÍCULA —
14.782

FOLHA
01

ZIBIANI, auxiliar de produção, RG. 6.760.303-SSP/SP, CPF/MF 005.214.018-01; casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Clemente Constâncio, nº 1.143, Conjunto Habitacional "Leonildo de Carli"; **3) SILVIA OLINDA DA SILVA**, separada judicialmente, lavradora, RG. 21.579.694-SSP/SP, CPF/MF 181.934.018-08, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Clemente Constâncio, nº 1.124, Conjunto Habitacional "Leonildo de Carli"; **4) SELMA APARECIDA DA SILVA BOARETTO**, professora, RG. 15.206.974-4-SSP/SP, CPF/MF 264.993.648-78, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **JOSE CARLOS BOARETTO**, professor, RG. 10.518.068-SSP/SP, CPF/MF 001.401.168-93; residentes e domiciliados na cidade de São Paulo-SP, na Rua General Bagnuolo, nº 1.026, Apartamento 06, Vila Aloés; **5) NILTA TEREZINHA DA SILVA LEITE**, viúva, encarregada de usina de asfalto, RG. 16.104.204-1-SSP/SP, CPF/MF 091.865.048-86, residente e domiciliada na cidade de São José do Rio Preto-SP, na Rua Fátima Thais Cabreira, nº 800, Bairro São Marco; **6) MILTA PEDRINHA DA SILVA**, solteira, maior, caixa, RG. 16.104.205-SSP/SP, CPF/MF 088.712.958-70, residente e domiciliada na cidade de São José do Rio Preto-SP, na Rua Fátima Thais Cabreira, nº 800, Bairro São Marco; **7) SILVIO LUIZ DA SILVA**, solteiro, maior, técnico agrícola, RG. 16.400.547-SSP/SP, CPF/MF 051.795.688-89, residente e domiciliado na cidade de São José do Rio Preto-SP, na Rua Fátima Thais Cabreira, nº 800, Bairro São Marco; **8) CARLOS CASTILHO DA SILVA**, técnico agrícola, RG. 17.403.513-SSP/SP, CPF/MF 112.432.618-97, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **RENATA NASCIMENTO DE FREITAS SILVA**, secretária, RG. 20.273.255-1-SSP/SP, CPF/MF 118.114.198-28, residentes e domiciliadas na cidade de São José do Rio Preto-SP, na Rua Antônio Dia, nº 800, Jardim São Marco; e, **9) JOÃO PEDRO FAUSTINO CAMILO DA SILVA**, solteiro, nascido aos 08 de Maio de 1999, estudante, filho de Dalva Aparecida Faustino da Silva, CPF/MF 339.975.548-11, residente e domiciliado na cidade de São José do Rio Preto-SP, na Rua Independência, nº 4.009, Bairro Bom Jesus; todos brasileiros.

Registro anterior: R.02, Matrícula nº 51.077, datado de 26 de Junho de 2007, do 2º Registro de Imóveis de São José do Rio Preto, Potirendaba, 03 de Julho de 2024. O Substituto, (Fernando Serapião da Silva). Protocolo nº 31.349 de 12/06/2024 - Reingressado em 03/07/2024. Microfilme nº 20126. Selo Digital: 1438003E1000000005523324A.

Av. 01. Potirendaba, 03 de Julho de 2024. **TRANSPORTE DE USUFRUTO.** A presente averbação é feita para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se gravado com **usufruto vitalício**, em favor de **OLINDA RIBEIRO DA SILVA**, brasileira, viúva, aposentada, RG. 19.966.279-SSP/SP, CPF/MF 181.934.298-00, residente e domiciliada neste município, no Sítio Três Coqueiros, Fazenda Sapé ou Paula Vieira; conforme R.03 e Av.04, datados de 26 de Junho de 2007 e 14 de Junho de 2009, da matrícula nº 51.077, do 2º Registro de Imóveis de São José do Rio Preto-SP. O Substituto, (Fernando Serapião da Silva). Protocolo nº 31.349 de 12/06/2024 - Reingressado em 03/07/2024. Microfilme nº 20126. Selo Digital:

Continua na Ficha nº02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE POTIRENDABA - SP
LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 14.380-0

MATRÍCULA

14.782

FOLHA

02

1438003E10000000055235246.

Av. 02. Potirendaba, 03 de Julho de 2024. **TRANSPORTE DE PREMONITÓRIA.** Pela Certidão expedida em 06 de Março de 2018, pela 3ª Vara Cível da comarca de São José do Rio Preto-SP, procede-se a presente averbação nos termos do artigo 828 do C.P.C., extraída dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, distribuída em 09 de Fevereiro de 2018, processo nº 1005119-16.2018.8.26.0576, em que figura como exequente **EDSON APARECIDO BRAS**, CPF/MF 121.586.658-58, e como executado **CARLOS CASTILHO DA SILVA**, CPF/MF 112.432.618-97; cujo valor da causa é R\$ 250.083,33; conforme Av.05, datada de 21 de Março de 2018, da matrícula nº 51.077, do 2º Registro de Imóveis de São José do Rio Preto-SP. O Substituto, (Fernando Serapião da Silva). Protocolo nº 31.349 de 12/06/2024 - Reingressado em 03/07/2024. Microfilme nº 20126. Selo Digital: 1438003E10000000055236244.

Av. 03. Potirendaba, 03 de Julho de 2024. **TRANSPORTE DE PENHORA.** Pela Certidão datada de 15 de Abril de 2019, expedida conforme Provimento CG.6/2009 da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo-SP, oriundo do 3º Ofício Civil da comarca de Itapeva-SP, extraída dos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 10029628620168260270, protocolo de penhora online: PH000261525 - em que figura como exequente **NORIO FUJISAWA E PAULO STORTI**, CNPJ/MF 07.991.756/0001-99, e como executados **RENATA NASCIMENTO DE FREITAS SILVA**, CPF/MF 118.114.198-28; e, **CARLOS CASTILHO DA SILVA**, CPF/MF 112.432.618-97; procede-se a presente averbação para ficar constando que, a parte ideal de 11,1111% da nua propriedade do imóvel desta matrícula, de propriedade do executado, foi **PENHORADA**, para garantia da quantia de R\$ 1.089.200,00 (integram também está penhora 50% da nua propriedade da matrícula nº 485, do 2º Registro de Imóveis de São José do Rio Preto, 11,1111% da nua propriedade das matrículas nºs 14.783 e 14.784, deste Registro; e, a plena propriedade da matrícula nº 54.328, do 2º Registro de Imóveis de São José do Rio Preto), tendo sido nomeada como fiel depositária a própria executada; conforme Av.06, datada de 10 de Maio de 2019, da matrícula nº 51.077, do 2º Registro de Imóveis de São José do Rio Preto-SP. O Substituto, (Fernando Serapião da Silva). Protocolo nº 31.349 de 12/06/2024 - Reingressado em 03/07/2024. Microfilme nº 20126. Selo Digital: 1438003E10000000055237242.

Av. 04. Potirendaba, 03 de Julho de 2024. **TRANSPORTE DE PENHORA.** Pela Certidão datada de 05 de Maio de 2020, expedida conforme disposto no artigo 837 do CPC, oriunda do 3º Ofício Cível da comarca de São José do Rio Preto-SP, extraída dos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 10051191620188260576, protocolo de penhora online: PH000318180 - em que figura como exequente **EDSON APARECIDO BRAS**, CPF/MF 121.586.658-58, e como executado **CARLOS CASTILHO DA SILVA**, CPF/MF 112.432.618-97; procede-se a presente averbação para ficar constando que, a parte ideal de 11,1111% da nua propriedade do imóvel desta matrícula, de

Continua no Verso

MATRÍCULA

14782

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
14.782

FOLHA
02

propriedade do executado, foi **PENHORADA**, para garantia da quantia de R\$ 250.083,33 (**integra também está penhora 11,1111% da nua propriedade das matrículas nºs 14.783 e 14.784, deste Registro**); tendo sido nomeada como fiel depositário o próprio executado; conforme Av.07, datada de 13 de Maio de 2020, da matrícula nº 51.077, do 2º Registro de Imóveis de São José do Rio Preto-SP. O Substituto, (Fernando Serapião da Silva). Protocolo nº 31.349 de 12/06/2024 - Reingressado em 03/07/2024. Microfilme nº 20126. Selo Digital: 1438003E10000000055265243.

Av. 05. Potirendaba, 03 de Julho de 2024. **CAR.** Procede-se esta averbação, à vista de autorização contida na Escritura Pública de Doação de 29 de Maio de 2024, Livro 311, fls. 9/16, lavrada no Tabelião de Notas local, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, está **cadastrado no - CAR - Cadastro Ambiental Rural**, sob o nº **SP-3540804-98CE.E77A.01A2.4473.BCBB.7747.56B7.12AA**, emitido em 13 de Junho de 2024. O Substituto, (Fernando Serapião da Silva). Protocolo nº 31.349 de 12/06/2024 - Reingressado em 03/07/2024. Microfilme nº 20126. Selo Digital: 143800331000000005524924J.

Av. 06. Potirendaba, 03 de Julho de 2024. **CANCELAMENTO DE USUFRUTO.** Procede-se esta averbação, à vista de autorização contida na Escritura Pública de Doação referida na Av.05, para ficar constando o **cancelamento do usufruto vitalício**, objeto da **Av.01**, em virtude do falecimento da usufrutuária **OLINDA RIBEIRO DA SILVA**, ocorrido em 17 de Abril de 2021, conforme prova o registro de óbito nº 1.616, fls. 184, Livro C-06, matrícula nº 122119.01.55.2021.4.00006.184.0001616-44, constante da certidão fornecida pelo RCPN do distrito de Engenheiro Schmidt-SP, comarca de São José do Rio Preto, em 03 de Junho de 2024. O Substituto, (Fernando Serapião da Silva). Protocolo nº 31.349 de 12/06/2024 - Reingressado em 03/07/2024. Microfilme nº 20126. Selo Digital: 143800331000000005524124Z.

Av. 07. Potirendaba, 03 de Julho de 2024. **PACTO.** Procede-se esta averbação, à vista de autorização contida na Escritura Pública de Doação referida na Av.05, para ficar constando que o **pacto antenupcial** dos proprietários **JOSÉ ZIBIANI** e sua mulher **MARIA JOSÉ DA SILVA ZIBIANI**, foi registrado sob nº 13.656, no Livro 3-Auxiliar, do 2º Registro de Imóveis de São José do Rio Preto-SP. O Substituto, (Fernando Serapião da Silva). Protocolo nº 31.349 de 12/06/2024 - Reingressado em 03/07/2024. Microfilme nº 20126. Selo Digital: 143800331000000005524224X.

R. 08. Potirendaba, 03 de Julho de 2024. **DOAÇÃO.** Pela Escritura Pública de Doação referida na Av.05, os proprietários **JOSÉ ZIBIANI** e sua mulher **MARIA JOSÉ DA SILVA ZIBIANI**, RG. 12.404.917-5-SSP/SP; aposentados, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Natalino Perina, nº 370, Jardim do Bosque

Continua na Ficha nº03

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE POTIRENDABA - SP
LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 14.380-0

MATRÍCULA
14.782

FOLHA
03

MATRÍCULA

14782

II, já qualificados, **TRANSMITIRAM a título de DOAÇÃO a parte ideal de 11,1111%** do imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 66.968,49, as suas filhas: **1) FLAVIA NATALIE DA SILVA ZIBIANI PICCINI**, vendedora autônoma, RG. 41.906.390-0-SSP/SP, CPF/MF 348.606.378-28, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **JOÃO ANTONIO PICCINI**, coordenador de saúde e segurança do trabalho, RG. 33.363.255-SSP/SP, CPF/MF 281.855.248-66; residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Natalino Perina, nº 370, Jardim do Bosque II; e, **2) KALIDA DA SILVA ZIBIANI ALVES**, coordenadora de processo de financiamentos, RG. 47.341.580-SSP/SP, CPF/MF 389.278.068-40, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **RAFAEL PAIXÃO ALVES**, gerente de vendas, RG. 46.358.487-SSP/SP, CPF/MF 395.595.498-63; residentes e domiciliados na cidade de Votuporanga-SP, na Rua Adília de Lima Reis, nº 2.328, Residencial Vilar II; todos brasileiros. Foram exibidos o CCIR-2023 e a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União do Imóvel Rural, emitida em 29/05/2024, com validade até 25/11/2024, cujas autenticidades foram confirmadas por este Registro. O Substituto, (Fernando Serapião da Silva). Protocolo nº 31.349 de 12/06/2024 - Reingressado em 03/07/2024. Microfilme nº 20126. Selo Digital: 143800321000000005526824L.

Av. 09. Potirendaba, 29 de Julho de 2024. **PENHORA.** À vista de Certidão expedida por meio eletrônico, nos termos do art. 837, do CPC e Prov. CG. 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara do Trabalho da Comarca de São José do Rio Preto-SP, em 25 de Julho de 2024, nos autos da Ação de Execução Trabalhista, nº de ordem 00105153920195150082, movida pelo **DANIEL GUIMARAES DO PRADO**, CPF/MF 409.894.208-92, contra: **1) F & C APOIO AGRICOLA LTDA**, CNPJ/MF 07.351.261/0001-03; **2) FATOR MAQUINAS AGRICOLAS LTDA**, CNPJ/MF 22.950.168/0001-09; **3) CARLOS CASTILHO DA SILVA**, CPF/MF 112.432.618-97; e, **4) RENATA NASCIMENTO DE FREITAS SILVA**, CPF/MF 118.114.198-28; e feita a presente averbação, para ficar constando que **a parte ideal de 11,1111%** do imóvel objeto desta matrícula, pertencente ao executado **CARLOS CASTILHO DA SILVA** casado com **RENATA NASCIMENTO DE FREITAS SILVA**, foi **PENHORADA**, conforme termo de penhora lavrado aos 25 de Julho de 2024, tendo sido nomeado como depositário fiel **CARLOS CASTILHO DA SILVA**, já qualificado. Valor da Dívida: R\$ 163.398,69. O Substituto, (Fernando Serapião da Silva). Protocolo nº 31.564 de 25/07/2024. Microfilme nº 20221. Selo Digital: 1438003E1000000005584424V.

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL