

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

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 088.712.958-00, 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, oriunda 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\$ 1.069.200,00 (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

14.782

02

propriedade do executado, foi **PENHORADA**, para garantia da quantia de R\$ 250.083,33 (**integra também está penhora 11,111% 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. 9216, 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**, 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 1.610, fls. 184, Livro C-06, matrícula nº 122119.01.55.2021.4.00006.184.0001616-44, constante da certidão fornecida pelo CRCPN 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

MATRÍCULA

14.782

FOLHA

03

MATRÍCULA

14782

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

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 31.349, de 12/06/2024 - Reingressado em 03/07/2024. Microfilme nº 20221. Selo Digital: 1438003E1000000005584424V.

Av. 10. Potirendaba, 24 de Novembro de 2025. **CEP.** Procede-se esta averbação, para ficar constando que nos termos do que dispõe o artigo 440-AQ, do Provimento nº 149-CNJ (alterado pelo Provimento 195-CNJ), o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado no Código de Endereçamento Postal - **CEP, sob nº 15.107-899**, conforme consulta realizada no site da Prefeitura Municipal local. O Substituto, (Fernando Serapião da Silva). Protocolo nº 33.905, de 10/11/2025. Microfilme nº 22201. Selo Digital: 1438003E1000000006949825I.

Continua no Verso

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

14.782

03

Av. 11. Potirendaba, 24 de Novembro de 2025. **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 desta Comarca, em 07 de Novembro de 2025, nos autos da Execução Civil, nº de ordem 00000242720248260474, movida por **UNION AGRO S.A.**, CNPJ 01.149.282/0002-37, contra: 1) **CARLOS CASTILHO DA SILVA**, CPF 112.432.618-97; 2) **MATHEUS CASTILHO FREITAS DA SILVA**, CPF 457.112.558-51; 3) **VINICIUS CASTILHO FREITAS DA SILVA**, CPF 470.663.888-79; e, 4) **RENATA NASCIMENTO DE FREITAS SILVA**, CPF 118.114.198-28; é feita a presente averbação, para ficar constando que a parte ideal de 11,111111% do imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADA**, conforme termo de penhora lavrado aos 05 de Novembro de 2025, tendo sido nomeado como depositário fiel: **CARLOS CASTILHO DA SILVA**. Valor da Dívida: R\$ 1.007.544,55. O Substituto, **Fernando Serapião da Silva**. Protocolo nº 33.005 de 10/11/2025. Microfilme nº 22201. Selo Digital: 143800331000000006950125P.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

..onr
Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital