

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

**CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 14.380-0**

MATRÍCULA  
**14.783**

FOLHA  
**01**

MATRÍCULA  
**14783**

**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 10,457888 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 7, cravado por um lado na cerca que divide com a **estrada que interliga Potirendaba à Cedral**, imóvel da matrícula nº 14.784, deste Registro, e por outro com a margem direita do Córrego Paula Vieira ou Sapé, daí segue o referido córrego a jusante, com medida radial: 15° 49'09"SE com setecentos e setenta metros e quarenta e sete (770,47) centímetros até o ponto 8, cravado na cerca que divide com a área de Manoel Bento Ribeiro, com este segue confrontando com os rumos: 77°37'30"SW com doze metros e sessenta e cinco (12,65) centímetros até o ponto 9, daí segue 75°49'26"NW com quarenta e sete metros e trinta e quatro (47,34) centímetros até o ponto 10, daí segue 49°10'32"NW com trinta e quatro metros e oitenta e nove (34,89) centímetros até o ponto 11, daí segue 72° 30'18"NW com sessenta e oito metros e vinte e sete (68,27) centímetros até o ponto 12, daí segue 85°55'42"NW com oitenta e dois metros e oitenta e dois (82,82) centímetros até o ponto Z, cravado na cerca que divide com área do imóvel de Manoel Firmino da Silva, com este segue confrontando com os rumos: 19°10'58"NE com cento e sessenta e seis metros e dezesseis (166,16) centímetros até o ponto X, daí segue 75°00'19"NW com cem metros e trinta e seis (100,36) centímetros até o ponto L, cravado na cerca que divide com a **estrada que interliga Potirendaba à Cedral**, imóvel da matrícula nº 14.784, deste Registro, daí segue confrontando com a referida estrada no sentido Cedral, com os rumos: 12°10'18"NE com trinta metros e oito (30,08) centímetros até o ponto M, daí segue 08°07'20"NE com vinte e nove metros e vinte e um (29,21) centímetros até o ponto N, daí segue 00° 58'26"NE com vinte e sete metros e noventa (27,90) centímetros até o ponto O, daí segue 03°46'10"NW com trinta e nove metros e oitenta e dois (39,82) centímetros até o ponto P, daí segue 08° 26'02"NW com duzentos e um metros e oitenta e três (202,83) centímetros até o ponto Q, daí segue 02°29'04"NW com quarenta e três metros e cinquenta e três (43,53) centímetros até o ponto R, daí segue 06°27'37"NE com dezessete metros e quarenta (17,40) centímetros até o ponto S, daí segue 27°02'58"NE com setenta e sete metros e sessenta e seis (77,66) centímetros até o ponto T, daí segue 48°29'52"NE com sessenta e sete metros e cinquenta e três (67,53) centímetros até o ponto 7, ponto inicial desta descrição.

**Cadastro no INCRA: 610.135.003.018-5, área total: 31,3387 ha; módulo rural: não consta; n° módulos rurais: 0,00; módulo fiscal: 20,0000 ha; n° 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

**Continua no Verso**

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

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 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 839.975.548-11, 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 51.078**, 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 81.349 de 12/06/2024 - Reingressado em 03/07/2024. Microfilme nº 20126. Selo Digital: 1438003E10000000055245245.

**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 Julho de 2009, da matrícula nº 51.078, do 2º Registro de Imóveis de São José do

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

14.783

FOLHA

02

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: 1438003E10000000055246243.

**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 51.078, 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: 1438003E10000000055247241.

**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 10029628620188260270, 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 de executado, foi **PENHORADA**, para garantia de quantia de R\$ 1.069.200,00 (íntegra 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 14.782 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 51.078, 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: 1438003E1000000005524824Z.

**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

Continua no Verso

MATRÍCULA

14783

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

**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\$ 250.083,33 (integra também está penhora 11,1111% da nua propriedade das matrículas nºs 14.782 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 51.078, 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: 1438003E1000000005526924V.

**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.7747.56B7.127A**, 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: 143800331000000005525124Y.

**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 122119.01.55.2021.4.00006184.0001616-44, 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: 143800331000000005525224W.

**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: 143800331000000005525324U.

**R. 08.** Potirendaba, 03 de Julho de 2024. **DOAÇÃO.** Pela Escritura Pública de Doação referida na Av.05, os proprietários **JOSÉ**

Continua na Ficha nº03

MATRÍCULA

14.783

FOLHA

03

MATRÍCULA

14783

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

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 II, já qualificados, **TRANSMITIRAM a título de DOAÇÃO a parte ideal de 11,1111%** do imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 34.427,71, 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: 143800321000000005525424U.

PARA SIMPLES  
NÃO VALE COMO CERTIDÃOTodos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugarDocumento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via www.tributario.org.br

ri digital