

MATRÍCULA
14.783

FOLHA
01

MATRÍCULA
14783

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; 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

Continua no Verso

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL



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 088.112.958-70, 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 31.349 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

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

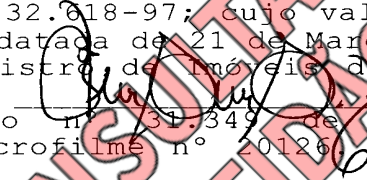
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE POTIRENDABA - SP
LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

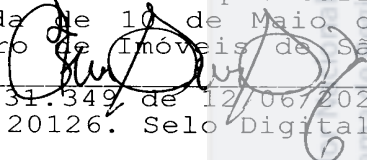
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 14.380-0

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, oriunda do 3º Ofício Cível 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 07.981.756/0001-99, 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 (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.

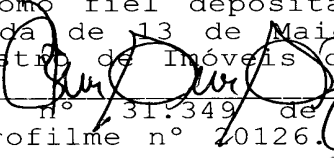
Av. 04. Potirendaba, 03 de Julho de 2024. **TRANSPORTE DE PENHORA.** Pela Certidão datada de 05 de Maio de 2020, expedida conforme disposto no artigo 837 do CPC, oriunda do 3º Ofício Cível da comarca de São José do Rio Preto-SP, extraída dos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 10051191620188260576, protocolo de penhora online: PH000318180 - em que figura como exequente **EDSON APARECIDO BRAS**, CPF/MF 121.586.658-58, e como executado

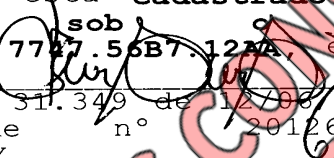
Continua no Verso

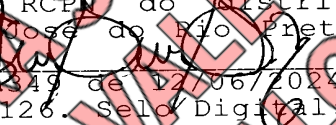
MATRÍCULA
14783

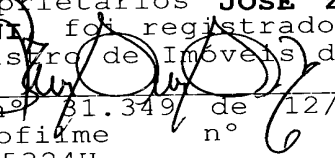
LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

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 7747.56B7.12MA**, 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 122119.01.55.2021.4.00006.184.0001616-44, 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: 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

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

PARTICULARES COMO CERTIDÃO Nº 2226

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

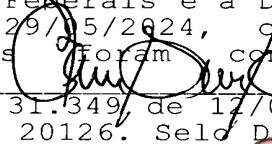
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE POTIRENDABA - SP
LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 14.380-0

MATRÍCULA
14.783

FOLHA
03

MATRÍCULA
14783

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 CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,26**

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL