

Joe

MATRÍCULA
 95.115

FOLHA
 01

Bauru, 24 de agosto de 2009

IMÓVEL:- PROPRIEDADE AGRÍCOLA, destacada do Sítio Rancharia, correspondente a **área 2**, situada no município de Avaí, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, com a área total de 190.508,74 metros quadrados ou 19,050874 ha., com acesso partindo da Rodovia SP-294, no Km 373, seguindo pela estrada municipal não pavimentada que liga o distrito de Nogueira à Rodovia SP-294, cujo roteiro perimétrico assim se descreve:- começa no marco 2E; deste ponto segue 68° SE na extensão de 784,34 metros, confrontando com Neusa Aparecida Meneguetti; deste ponto segue 23° SW na extensão de 132,00 metros, dividindo com Alfredo Ribas Pantoja até o marco 0; deste segue com o rumo de 30°00' SO na distância de 177,50 metros, confrontando com Alfredo Ribas Pantoja até o marco D; daí segue com o rumo de 57°00' NO na distância de 522,00 metros, dividindo com a área da FEPASA até o marco C; daí segue com o rumo de 32°15' NE na distância de 13,00 metros, confrontando com a área da FEPASA até o marco B; daí segue com o rumo de 58°30' NO na distância de 267,30 metros, dividindo ainda com a área da FEPASA até o marco 2I; daí segue com o rumo de 3°54' NE na distância de 53,00 metros, confrontando com o Sítio Rancharia (área 1 - matrícula nº 95.114) até o marco 2H; daí segue com o rumo de 78°34' NE na distância de 228,68 metros, dividindo com o Sítio Rancharia (área 1 - matrícula nº 95.114) até o marco 2G; daí segue com o rumo de 40°53' NO na distância de 64,42 metros, confrontando com o Sítio Rancharia (área 1 - matrícula nº 95.114) até o marco 2F; daí segue com o rumo de 36°14' NO na distância de 69,04 metros, dividindo com o Sítio Rancharia (área 1 - matrícula nº 95.114) até o marco 2E (marco inicial). **INCRA** (em maior área) - 6170320014225. **CCIR 2003/2004/2005** (nº 02389802053) - denominação - Sítio Rancharia; área total (ha.) - 40,9000; classificação fundiária - pequena propriedade produtiva; data da última atualização: 08/11/2002; indicações para localização - Rodovia Bauru-Marília, Km 22; município sede - Avaí/SP; módulo rural (ha.) - 33,8260; nº módulos rurais - 1,15; módulo fiscal do município (ha.) - 14,0; nº módulos fiscais: 2,92; FMP (ha.) - 2,0000; área registrada (ha.) - 40,9000. **NIRF** (em maior área) - 0.756.337-0.

PROPRIETÁRIOS:- De 70% - ANTONIO SOLINE DOS SANTOS, pecuarista, RG 4.160.808-SSP/SP, CPF 249.583.958-49, e sua mulher **ALZIRA GERALDO DOS SANTOS**, do lar, RG 13.341.265-SSP/SP, CPF 141.304.948-64, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em Duartina/SP, na Rua João Massad, 128; e **de 30% - ANTONIO FRANCESCHINI JUNIOR**, delegado de polícia, RG 9.428.001-0-SSP/SP, CPF 106.446.188-33, e sua mulher **VIVIANI DE SANTIS FRANCESCHINI**, professora, RG 26.739.228-X-SSP/SP, CPF 256.310.568-44, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em Bariri/SP, na Rua José Jorge Resegue, 21, ap. 102.

SEGUE VERSO ...

MATRÍCULA

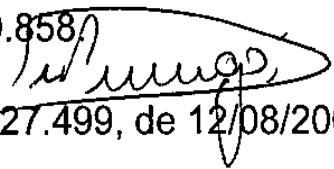
95.115

FOLHA

01

verso

R.A. R.10 na matrícula 5.458 e R.3 na matrícula 40.767 (em 30/10/2006), desta Serventia. A matrícula acima foi aberta em virtude do desmembramento do imóvel objeto da matrícula nº 90.858.

A escrevente autorizada, 
protocolo/microfilme nº 227.499, de 12/08/2009.
dms/gs/cag.

R.1/95.115, em 24 de setembro de 2009.

ÔNUS:- Hipoteca cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros.

TÍTULO:- Cédula de Crédito Bancário nº 40/00433-3, emitida em Duartina, SP, em 18/9/2009.

EMITENTE:- ANTONIO SOLINE DOS SANTOS, já qualificado.

HIPOTECANTES:- ANTONIO SOLINE DOS SANTOS e sua mulher ALZIRA GERALDO DOS SANTOS, e ANTONIO FRANCESCHINI JUNIOR e sua mulher VIVIANI DE SANTIS FRANCESCHINI, todos já qualificados.

CREDOR:- BANCO DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília, DF, por sua agência Duartina-SP, CNPJ 00.000.000/1676-49.

VALOR:- R\$45.882,38 (quarenta e cinco mil, oitocentos e oitenta e dois reais e trinta e oito centavos).

VENCIMENTO:- 18/9/2010.

PRAÇA DE PAGAMENTO:- Duartina, SP.

FORMA DE PAGAMENTO:- A mesma do vencimento.

ENCARGOS FINANCEIROS:- 6,75% a.a.

OBJETO DA GARANTIA:- O imóvel objeto desta matrícula, de propriedade dos emitentes. **INCRA** (em maior área) – 6170320014225. **CCIR 2003/2004/2005** (nº 02389802053) – denominação – Sítio Rancharia; área total (ha.) – 40,9000; classificação fundiária – pequena propriedade produtiva; data da última atualização: 08/11/2002; indicações para localização – Rodovia Bauru-Marília, Km 22; município sede – Avaí/SP; módulo rural (ha.) – 33,8260; nº módulos rurais – 1,15; módulo fiscal do município (ha.) – 14,0; nº módulos fiscais: 2,92; FMP (ha.) – 2,0000; área registrada (ha.) – 40,9000.

O Oficial Substituto,

Emols. R\$ 372,86; Est. R\$ 105,98; Apos. R\$ 78,50; R.C. R\$ 19,62; T.J. R\$ 19,62.
protocolo/microfilme 228.106, de 23/9/2009.
cag/dms.

R.2/95.115, em 24 de setembro de 2009.

ÔNUS:- Hipoteca cedular de segundo grau e sem concorrência de terceiros.

SEGUE FL. 2 ...

MATRÍCULA

95.115

FOLHA

02

Bauru, 24 de setembro de 2009

TÍTULO:- Cédula de Crédito Bancário nº 40/00432-5, emitida em Duartina, SP, em 18/9/2009.

EMITENTE:- ALZIRA GERALDO DOS SANTOS, já qualificada.

HIPOTECANTES:- ANTONIO SOLINE DOS SANTOS e sua mulher ALZIRA GERALDO DOS SANTOS, e ANTONIO FRANCESCHINI JUNIOR e sua mulher VIVIANI DE SANTIS FRANCESCHINI, todos já qualificados.

CREDOR:- BANCO DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília, DF, por sua agência Duartina-SP, CNPJ 00.000.000/1676-49.

VALOR:- R\$49.552,87 (quarenta e nove mil, quinhentos e cinquenta e dois reais e oitenta e sete centavos).

VENCIMENTO:- 18/9/2010.

PRAÇA DE PAGAMENTO:- Duartina, SP.

FORMA DE PAGAMENTO:- A mesma do vencimento.

ENCARGOS FINANCEIROS:- 6,75% a.a.

OBJETO DA GARANTIA:- O imóvel objeto desta matrícula, de propriedade dos emitentes. **INCRA** (em maior área) – 6170320014225. **CCIR 2003/2004/2005** (nº 02389802053) – denominação – Sítio Rancharia; área total (ha.) – 40,9000; classificação fundiária – pequena propriedade produtiva; data da última atualização: 08/11/2002; indicações para localização – Rodovia Bauru-Marília, Km 22; município sede – Avaí/SP; módulo rural (ha.) – 33,8260; nº módulos rurais – 1,15; módulo fiscal do município (ha.) – 14,0; nº módulos fiscais: 2,92; FMP (ha.) – 2,0000; área registrada (ha.) – 40,9000.

O Oficial Substituto,

Emols. R\$ 475,89; Est. R\$ 135,26; Apos. R\$ 100,19; R.C. R\$ 25,05; T.J. R\$ 25,05.
protocolo/microfilme 228.107, de 23/9/2009.
cag/dms.

Av.3/95.115, em 05 de outubro de 2009.

Procede-se a presente nos termos do inciso I, artigo 213 da Lei Federal nº 6.015/73, para constar que os títulos objeto dos registros sob nºs 1 e 2, nesta matrícula, foram protocolados/microfilmados nesta Serventia sob nº 229.106 e 229.107, respectivamente, e não como, por equívoco, foi mencionado nos registros ora retificados.

A escrevente autorizada,
dms/gs.

Av.4/95.115, em 6 de outubro de 2010.

Por instrumento particular datado de 29/9/2010, procede-se a presente para consignar que, ficou **cancelada a hipoteca objeto do R.2/95.115**, conforme

SEGUE VERSO...

MATRÍCULA

95.115

FOLHA

02

verso

autorização do credor, Banco do Brasil S/A, no ato representado por Carlos Luis Machado.

O Escrevente Autorizado, 
Emols.R\$147,58;Est.R\$41,94;Apos.R\$31,07;RC.R\$7,77;TJ.R\$7,77.
protocolo/microfilme 241116 de 30/9/2010 – ALS/TPBP.

Av.5/95.115, em 6 de outubro de 2010.

Por instrumento particular datado de 28/9/2010, procede-se a presente para consignar que, ficou **cancelada a hipoteca objeto do R.1/95.115**, conforme autorização do credor, Banco do Brasil S/A, no ato representado por Carlos Luis Machado.

O Escrevente Autorizado, 
Emols.R\$132,49;Est.R\$37,67;Ap.R\$27,89;R.C.R\$6,97;TJ.R\$6,97
protocolo/microfilme 241117 de 30/9/2010 – ALS/TPBP.

R.6/95.115, em 23 de novembro de 2010.

Por escritura de venda e compra lavrada no 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru (livro 784, páginas 364/368), datada de 12/11/2010, **CARMEM ELIANE BIANCHI DE SOUZA**, brasileira, solteira, maior, agropecuarista, RG 1043010601-SSP/RS, CPF 250.792.938-37, residente e domiciliada na cidade de Duartina, SP, na rua Antonio Luiz Gomes dos Reis, 5, centro; e **JULIANA MATOS DE ANDRADE**, brasileira, solteira, maior, médica veterinária, RG 26.143.087-7 SSP/SP, CPF 296.891.778-18, residente e domiciliada na cidade de Lençóis Paulista, SP, na rua Atilio Paschoalinoto, 89, apartamento 52, bloco D, adquiriram de **Antonio Soline dos Santos**, pecuarista, RG 4.160.808-SSP/SP, CPF 249.583.958-49, e sua mulher, **Alzira Geraldo dos Santos**, do lar, RG 13.341.265-9-SSP/SP, CPF 141.304.948-64, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, em 28/11/1968, residentes e domiciliados em Pederneiras, SP, na rodovia Bauru - Arealva, km 351, Fazenda Riacho Doce; e **Antonio Franceschini Junior**, delegado de policia, RG 9.428.001-0-SSP/SP, CPF 106.446.188-33, e sua mulher, **Viviani de Santis Franceschini**, professora, RG 26.739.228-X-SSP/SP, CPF 256.310.568-44, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 28/11/2003, residentes e domiciliados em Bariri, SP, na rua Jorge Resegue, 21, apartamento 102, pelo preço de R\$60.000,00 (sessenta mil reais), o imóvel objeto desta matrícula. Valor venal total: R\$69.682,31. Dados do imóvel rural, conforme CCIR 2006/2007/2008/2009: código 617.032.001.422-5; denominação: Sítio Rancharia; área total (ha): 19,0508; classificação fundiária: pequena propriedade; data da última atualização: 25/8/2010; indicações para

segue fls.03

MATRÍCULA
95.115

FOLHA
03

Bauru, 23 de novembro de 2010

localização: rodovia Bauru Marília km 22; município sede: Avai, SP; módulo rural (ha): 0,0000; nº módulos rurais: 0,00; módulo fiscal (ha): 14,0000; nº módulos fiscais: 1,3607; fmp (ha): 2,0000.

A Escrevente Autorizada, *Lucileia*

Emols.R\$493,02;Est.R\$140,12;Apos.R\$103,79;R.C.R\$25,95;T.J.R\$25,95.
protocolo/microfilme 242.508 de 16/11/2010 - vad/sai/cag.

R.7/95.115, em 10 de dezembro de 2015.

ÔNUS: Hipoteca cedular de 1º (primeiro) grau e sem concorrência de terceiros.

TÍTULO: CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA nº 397444-7, emitida em Bebedouro, SP, em 4/12/2015.

EMITENTES: CARMEM ELIANE BIANCHI DE SOUZA, brasileira, solteira, maior, agropecuarista, RG 1043010601-SSP/RS, CPF 250.792.938-37; e LUIZ ALBERTO HILST IZAR, brasileiro, agropecuarista, RG 4.710.975, CPF 711.103.808-87, ambos residentes e domiciliados em Duartina, SP, respectivamente, na Avenida Pedro Marini, 1.080, e Avenida Dr. Antônio Luiz G. dos Reis, 5.

HIPOTECANTE: CARMEM ELIANE BIANCHI DE SOUZA, já qualificada.

CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO CREDICITRUS, CNPJ 54.037.916/0001-45, com sede em Bebedouro, SP, na Rua Prudente de Moraes, 534.

VALOR: R\$54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais).

VENCIMENTO: 29/11/2016.

PRAÇA DE PAGAMENTO: Bebedouro, SP.

FORMA DE PAGAMENTO: No vencimento.

JUROS: 7,500% a.a. (taxa efetiva).

OBJETO DA GARANTIA: 50% (cinquenta por cento) do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade da hipotecante, avaliado em R\$235.278,29. Foi apresentada, juntamente com o título, a certidão negativa de débitos trabalhistas, em nome da mencionada hipotecante, sob o nº 203624614/2015, datada de 10/12/2015, válida até 6/6/2016, emitida pela Justiça do Trabalho. Por determinação contida no artigo 12 do Provimento CGJ 13/2012, foi promovida, em data de hoje, prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, a qual será microfilmada juntamente com o presente título e resultou negativa em relação à parte (códigos hash: 7496 8d3e 3901 52dc fc83 864a a862 b6d1 3dea 414e). Dados do CCIR (2010/2011/2012/2013/2014 - nº 02796288158): código: 999.911.682.756-5; denominação: Sítio Rancharia; área total (ha.): 19,0508; classificação fundiária: pequena propriedade improdutiva; data do processamento da última declaração: 14/8/2015; indicações para localização: Rodovia Bauru Marília, Km 22; município sede: Avai, SP; módulo rural (ha.): 10,0298; nº módulos rurais: 1,70; módulo fiscal

segue verso

MATRÍCULA

95.115

FOLHA

03

verso

(ha.): 14,0000; nº módulos fiscais: 1,3608; FMP (ha.): 2,0000; área registrada (ha.): 19,0508. NIRF: 0,756.337-0.

A escrevente, 

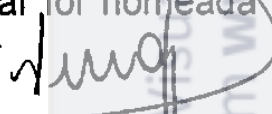
Emols. R\$133,21; Est. R\$37,86; Apos. R\$19,52; RC. R\$7,01; TJ. R\$9,14; ISS. R\$2,66; MP. R\$6,39.

Protocolo/microfilme 298.318, de 8/12/2015.

dms/famg.

Av.8/95.115, em 3 de agosto de 2018.

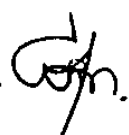
Por certidão expedida em 23/7/2018, pelo Ofício Judicial da comarca de Duartina, SP, emitida por Claudio Donizete Elias (escrevente técnico judiciário), com protocolo de penhora online sob nº PH000221078, extraída dos autos da ação de execução civil nº 1000851-10.2017.8.26.0169, tendo como exequente Cooperativa de Credito Credicitrus, CNPJ 54.037.916/0001-45, e executada Carmem Eliane Bianchi de Souza, CPF 250.792.938-37, foi determinada, em 6/11/2017, a penhora da parte ideal correspondente a cinquenta por cento (50%) do imóvel objeto desta matrícula, pertencente a Carmem Eliane Bianchi de Souza, a qual foi nomeada como depositária do bem. Valor da causa: R\$69.493,04.

A escrevente autorizada, Gedenilza Maria Teixeira Góes de Souza, 
Emols. R\$120,91; Est. R\$34,34; Apo. R\$23,52; R.C. R\$6,36; T.J. R\$8,30; ISS. R\$2,42; M.P. R\$5,80.

gs/cag Protocolo/microfilme 325.532 de 23/7/2018.

Av.9/95.115, em 20 de dezembro de 2018.

Por requerimento datado de 3/12/2018, subscrito por Adilson da Silva (representante legal da Coopercitrus Cooperativa de Produtores Rurais, adiante qualificada), acompanhado pela certidão expedida em 23/11/2018, pelo Juízo de Direito da Vara Única da comarca de Duartina, SP, procede-se a presente, com a finalidade de presunção absoluta de conhecimento por terceiros, como faculta o artigo 799, inciso IX, do Código de Processo Civil, para consignar que **COOPERCITRUS COOPERATIVA DE PRODUTORES RURAIS**, CNPJ 45.236.791/0001-91, **ajuizou** ação de execução de título extrajudicial - duplicata (processo 1001402-53.2018.8.26.0169) - distribuída em 22/11/2018 para a Vara Única do Foro de Duartina, SP -, contra **CARMEN ELIANE BIANCHI DE SOUZA**, CPF 250.792.938-37. Valor da causa: R\$16.668,18 (dezesseis mil, seiscentos e sessenta e oito reais e dezoito centavos).

A escrevente, Daniely Maria Schuchardt de Araújo Abreu. 

Continua na ficha nº 04

CNS 11.153-4

CNM: 111534.2.0095115-67

MATRÍCULA

95.115

FOLHA

04

Bauru, 20 de dezembro de 2018

Emols. R\$R\$16,06; Est. R\$4,57; Apos. R\$3,12; RC. R\$0,85; TJ. R\$1,10; ISS. R\$0,32; MP. R\$0,77.

Protocolo/microfilme 330.346, de 18/12/2018.
dms.

Av.10/95.115, em 3 de novembro de 2022.

Por certidão expedida em 1/11/2022, pelo Juizado Especial Cível da comarca de Duartina, SP, emitida por Camila Augusta Vaine Greatti, com protocolo de penhora online sob nº PH000441734, extraída dos autos da ação de execução civil nº 0000904-81.2012.8.26.0169, tendo como exequente Adriano Lucio Varavallo, CPF 200.728.118-03, e executado Jose Alexandre Hilst Izar, CPF 115.701.248-50, e terceira Juliana Matos de Andrade, CPF 296.891.778-18, foi determinada, em 5/10/2022, a **penhora** da parte ideal correspondente a vinte e cinco por cento (25%) do imóvel objeto desta matrícula, pertencente a Juliana Matos de Andrade, tendo sido nomeado, como depositário, José Alexandre Hilst Izar. Valor da causa: R\$114.322,85.

Gedenilza Maria Teixeira Góes de Souza
oficial substituta

Cláudio Augusto Gazeto
oficial substituto

Isento de custas por determinação judicial.

Selo digital nº 1115343E1000000044929922T.

gs Protocolo/microfilme 377.615 de 1/11/2022.

Av.11/95.115, em 21 de maio de 2024.

Por Mandado, expedido aos 16/5/2024, pelo Juízo de Direito da Vara Única e Foro da comarca de Duartina, SP, extraído dos autos de execução de título extrajudicial – contratos bancários, processo digital nº 1000851-10.2017.8.26.0169, tendo como exequente: Cooperativa de Crédito Credicitrus, e como executado: Carmem Eliane Bianchi de Souza e outro (documento exibido através de arquivo eletrônico, conforme item 368.1, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça), foi determinado por àquele Juízo, o **levantamento da penhora objeto da Av.8**, desta matrícula.

Julio Roberto Oliveira Ros
Escrevente

Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols.R\$285,32; Est.R\$81,09; Sec.Faz.R\$55,50; R.C.R\$15,02; TJ.R\$19,58; ISS.R\$5,70; MP.R\$13,70. Selo digital: 111534331000000060660824N.

Protocolo/Microfilme 397.069 de 17/5/2024 - jror.

Continua no verso

MATRÍCULA

95.115

FOLHA

04

VERSO

CNM: 111534.2.0095115-67

Av.12/95.115, em 19 de junho de 2024.

Procede-se a presente para consignar que, a Cooperativa de Crédito de Livre Admissão Credicitrus sofreu alteração em sua razão social, conforme assembleia geral extraordinária registrada na JUCESP sob o nº 059.998/16-7, em 24/2/2016, passando a se denominar Cooperativa de Crédito Credicitrus (documentos comprobatórios microfilmados nesta serventia sob nº 312476).

Andre Luiz da Silva
Escrevente

Claudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols.R\$22,10; Est.R\$6,28; Sec.Faz.R\$4,30; R.C.R\$1,16; T.J.R\$1,52; ISS.R\$0,44; MP.R\$1,06. Selo Digital: 111534331000000061558024W
Protocolo/microfilme 397.147 de 20/05/2024 - ALS/TPBP.

Av.13/95.115, em 19 de junho de 2024.

Por instrumento particular datado de 26/4/2024, subscrito por Carlos Eduardo Sapata e Gislaine Souza Pereira Piva, representantes legais da credora, Cooperativa de Crédito Credicitrus (procurações anexas ao título), procede-se a presente para consignar o **cancelamento** da hipoteca censual objeto do R.7, desta matrícula, nos termos da autorização da credora supracitada.

Andre Luiz da Silva
Escrevente

Claudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols.R\$50,65; T.J.R\$2,32; ISS.R\$1,03 (Emolumentos nos termos do artigo 42-B, Lei 10.931/2004, incluído conforme Lei Federal 13.986/2020 / Processo CG 2020/127.559) Selo Digital: 111534331000000061567824F
Protocolo/microfilme 397.147 de 20/05/2024 - ALS/TPBP.

R.14/95.115, em 19 de junho de 2024.

Por escritura de compra e venda, lavrada em 10/5/2024, no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Duartina, SP (livro 126, páginas 150/152), **ADRIANO LUCIO VARAVALLO**, brasileiro, solteiro, advogado, RG 24.345.514-8-SSP-SP, CPF 200.728.118-03, residente e domiciliado na cidade de Duartina-SP, na Avenida Nove de Julho nº 360, adquiriu de **Carmem Eliane Bianchi de Souza**, já qualificada, pelo preço de R\$429.000,00 (quatrocentos e vinte e nove mil reais) uma parte ideal correspondente a **50% (cinquenta por cento)** do imóvel objeto desta matrícula (16.680-000). Foi apresentada no ato pela transmitente, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob o nº 43659132/2024, válida até 17/12/2024. Por

Continua na ficha nº 05

MATRÍCULA

FOLHA

95.115

05

CNM: 111534.2.0095115-67

Bauru, 19 de Junho de 2024

determinação contida no artigo 12 do Provimento CGJ 13/2012, foi promovida, em data de hoje, prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, a qual resultou negativa em relação às pessoas contratantes (códigos hash: 420e bbb7 dcb1 7d4c 1970 960c 150d 13a7 a7da d078 // 35e4 de7d bf4f ea67 65e7 fe80 ee10 9ac6 8666 14da). **CCIR 2023:** código do imóvel rural: 999.911.682.756-5; denominação imóvel rural: Sítio Rancharia; área total: 19,0508; classificação fundiária: pequena propriedade improdutiva; data da última atualização: 14/8/2015; localização: Rodovia Bauru-Merília KM 22; município sede: Avai/SP.; módulo rural (ha): 10,0298; n. módulos rurais: 1,70; módulo fiscal (ha): 14,0000; n. módulos fiscais: 1,3608; FMP (ha): 2,0. Identificação CIB/NIRF: 0.756.337-0. Valor da terra nua: R\$156.239,66 Base de cálculo ITBI: R\$429.000,00.

Andre Luiz da Silva
Escrevente

Claudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols. R\$1.834,10; Est. R\$521,27; Apos. R\$356,78; RC. R\$96,53; TJ. R\$125,88; ISS R\$36,68; MP R\$88,04. Selo digital nº 1115343210000000615585240
Protocolo/Microfilme 397148 de 20/5/2024 – ALS/TPBP.

Av.15/95.115, em 19 de junho de 2024.

Procede-se a presente para consignar que, o imóvel nesta descrito, encontra-se cadastrado no CAR - Cadastro Ambiental Rural sob nº SP-3504305-04C4.F38D.EE56.491C.95A2.84DE.2403.913D, data do cadastro: 17/6/2015.

Andre Luiz da Silva
Escrevente

Claudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Selo Digital: 1115343E1000000061558624Y
Protocolo/microfilme 397148 de 20/5/2024 – ALS/TPBP.

Av.16/95.115, em 19 de junho de 2024.

Por requerimento datado de 20/5/2024, subscrito por Adriano Lucio Varavallo, procede-se a presente para consignar que, ficou cancelada a Av.9/95.115, em virtude da extinção da ação de execução de título extrajudicial – duplicata, processo nº 1001402-53.2018.8.26.0169, na qual figuravam como requerente: Cooper Citrus Cooperativa de Produtos Rurais e requerida: Carmen Eliane Bianchi de Souza.

Andre Luiz da Silva
Escrevente

Claudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Continua no verso

MATRÍCULA

95.115

FOLHA

05

VERSO

CNM: 111534.2.0095115-67

Emols.R\$22,10; Est.R\$6,28; Sec.Faz.R\$4,30; R.C.R\$1,16; T.J.R\$1,52; ISS.R\$0,44; MP.R\$1,06. Selo Digital: 111534321000000061557824H
Protocolo/microfilme 397146 de 20/5/2024 – ALS/TPBP.

R.17/95.115, em 7 de maio de 2025.

Por escritura de compra e venda lavrada em 23/12/2024, no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Duartina - SP (livro 128, páginas 373/375), **D.S ANDRADE SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA**, CNPJ 27.677.667/0001-80, contrato social devidamente registrado na OAB/SP sob nº 21996, folhas 367/369 do Livro 228 em Sessão de 14/3/2017, com sede na cidade de São Paulo, SP, na Rua Gonçalves Crespo, nº 288, sala 02, Centro, (no ato representado por sua sócia administradora, Paula Roberta Dias de Souza Andrade, CPF 345.051.938-70), adquiriu de **Adriano Lucio Varavallo**, já qualificado, pelo preço de R\$429.000,00 (quatrocentos e vinte e nove mil reais), a **parte ideal correspondente a 50% (cinquenta por cento) do imóvel objeto desta matrícula** (cep 16.689-899). Foram apresentadas em nome do transmitente: a) a certidão negativa de débitos trabalhistas sob nº 25257834/2025, datada de 7/5/2025, válida até 3/11/2025, emitida pela Justiça do Trabalho; e b) a certidão negativas de débitos do Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis - IBAMA, código 48253537, datada de 7/5/2025, válida até 6/6/2025, emitida pelo Ministério do Meio Ambiente; e c) negativa de débitos relativos ao imposto sobre a propriedade territorial rural, código de controle 1E26.374B.5E24.C5FD, datada de 6/5/2025, válida até 2/11/2025, emitida pela Secretaria da Receita Federal. Dados do CCIR (2024 - nº 62443083240): código: 999.911.682.756-5; denominação: Sítio Rancharia; área total (ha.): 19,0508; classificação fundiária: pequena propriedade improdutiva; data do processamento da última declaração: 14/8/2015; indicações para localização: Rodovia Bauru Marília KM 22; município sede: Avai/SP; módulo rural (ha.): 10,0298; nº módulos rurais: 1,70; módulo fiscal (ha.): 14,0000; nº módulos fiscais: 1,3608; FMP (ha.): 2,00; área registrada (ha.): 19,0508. CIB: 0.756.337-0. Por determinação contida no artigo 12 do Provimento CGJ 13/2012, foi promovida, em data de hoje, prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens e que resultou negativa em relação às partes contratantes (códigos hash: d31v 1r2f g9 // qbw6 vyqh 6c). Valor total do imóvel: R\$156.239,66. Base de Cálculo do ITBI: R\$429.000,00.


Lara Gomes Caetano Bim
escrevente


Cláudio Augusto Gazeto
oficial substituto

Continua na ficha nº 06

MATRÍCULA

95.115

FOLHA

06

CNM: 111534.2.0095115-67

Bauru, 07 de Maio de 2025

Emols.R\$1.920,20; Est.R\$545,74; Sec.Faz.R\$373,53; RC.R\$101,06; TJ.R\$131,79;
ISS R\$38,40; MP R\$92,17. Selo digital nº .111534321000000071842425S.
Protocolo/microfilme nº 409.634, de 7/4/2025 – lgcb.

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,13**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

.:onr