



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS ESTRELA D'OESTE - SP


João Vitor Zivieri
OFICIAL

CNM: 120774.2.0017358-95

MATRÍCULA
17.356

FICHA
01

Livro N. 2 - Registro Geral
Data: 16 de fevereiro de 2024.-

Protocolo n.67.191 de 17/01/2024.-

IMÓVEL:- "Um imóvel rural com a área de doze hectares e dez ares (12,10 has.), ou seja, 5,00 alqueires de terras, (Perímetro: 1.453,478m.), na medida paulista, localizado na "FAZENDA SANTA RITA", situado no distrito e município de DOLCINÓPOLIS, desta comarca de Estrela d'Oeste-SP., denominado "SÍTIO NOSSA SENHORA APARECIDA", circunscrito pelo seguinte roteiro: inicia em um marco cravado na divisa da propriedade de José Basso, José Basso Júnior, Fernando Basso e Ricardo Basso, segue rumo SW 13°19'47" NE, na distância de 157,97 metros; deflete a esquerda e segue rumo NW 72°03'09" SE, confrontando ainda com estes últimos na distância de 80,89 metros, até a divisa com Valdemar Ruvieri e Alessandro Ruvieri; deflete a direita e segue rumo SW 16°24'36" NE, confrontando com estes dois últimos, na distância de 168,24 metros; deflete a direita e segue rumo NW 72°12'17" SE, confrontando com José Pedro Mariano (sucessor de Walmir Salmazo), na distância de 458,05 metros, até o marco 4; deflete a direita e segue rumo 12°57'24" NE, confrontando com parte do imóvel da matrícula n.9.082 do ORI de Estrela d'Oeste-SP., na distância de 323,213 metros até o marco 3; e segue no rumo 10°22'20" NW, na distância de 6,348 metros até o marco 2; e segue no rumo de 13°14'12" NW, na distância de 11,617 metros até o marco 1; deste deflete a direita e segue rumo NW 72°07'12" SE, confrontando com José Basso, José Basso Júnior, Fernando Basso e Ricardo Basso, na distância de 247,15 metros, até o marco inicial".-

PROPRIETÁRIOS:- EUGENIO FERREIRA, portador da cédula de identidade RG.n.14.109.960-4-SSP/SP., e inscrito no CPF.n.059.064.038-09, brasileiro, agricultor, natural de Mogi Mirim-SP., nascido ao 01 de julho de 1963 e sua mulher **JOSELI MARIA FERREIRA**, portadora da cédula de identidade RG.n.16.801.071-9-SSP/SP., e inscrita no CPF.n.087.682.998-18, brasileira, empresária, natural de Artur Nogueira-SP., nascida aos 26 de agosto de 1967, casados sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial lavrada no Registro Civil e Tabelião de Notas de Artur Nogueira-SP., livro n.55, às fls.174v., e devidamente registrada sob n.8.803, Registro Auxiliar, Livro 3, no Oficial de Registro de Imóveis de Mogi Mirim-SP., residentes e domiciliados na Rua Jorge Rezek, n.644, no Jardim Rezek II, na cidade de Artur Nogueira-SP., CEP: 13160-336.-

REGISTRO ANTERIOR:- R.2-M.9.082 (datado de 16 de dezembro de 2005), deste Registro Imobiliário.- **(REMANESCENTE).**- **INCR A:-** Código do Imóvel: 601.020.000.876-3, área total: 24,2000, módulo rural: 17,0422, número de módulo rurais: 1,42, módulo fiscal: 30,0000, número de módulos fiscais: 0,8066, fração mínima de parcelamento: 2,00, Denominação do Imóvel Rural: Sítio Nossa Senhora Aparecida, Indicações para localização do imóvel rural: Est M Dolcinopolis Ao Cor Cedro, Município sede do imóvel rural: Dolcinópolis, UF: SP, Dados do Declarante: Eugenio Ferreira, Nacionalidade: brasileira, CPF.n.059.064.038-09, exercício: 2023; está identificado na Receita Federal no CIB: 0.312.759-1; e, registrado no CAR: SP-3514206-3EE5.DCF4.6798.421D.8BC4.4DEF.6898.7E40.- Esta matrícula foi aberta em virtude de requerimento apresentado pelos proprietários na Escritura Pública de Dação em Pagamento, datada de 15 de janeiro de 2024, do 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da cidade e comarca de Jales-SP., lavrada no Livro n.379, páginas - CONTINUA NO VERSO -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HBM67-83SHG-3N9BY-8CC4M>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALINE DE OLIVEIRA CARDOSO, liberado nos autos em 15/09/2025 às 08:49:49 digital.org.br Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000298-40.2024.8.26.0646 e código eWIMd2nl



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

17.356

FICHA

01

VERSO

CNM: 120774.2.0017358-95

n.291/296.- Como comprovante do alegado apresentaram: Planta e Memoriais Descritivos do imóvel descrito, e, Declaração elaborados e assinados por João Lorenzo Ruza Junior, Engenheiro Agrônomo, CREA/SP: 5062896132 e ART quitada.- Estrela d'Oeste, 16 de fevereiro de 2024.- O Oficial, (João Vitor Zivieri).- Selo Digital n. 12077431000000007182224L.-

Protocolo n.67.191 de 17/01/2024.-

Av.1-17.356:- TRANSPORTE DE HIPOTECA: Procede-se a esta averbação, para fins de transporte do Registro n.11, da Matrícula n.9.082, de 27/01/2022, cujo teor é: Pela Cédula de Crédito Bancário, n.40/02128-9, emitida na cidade de Urânia-SP., aos 21 de Janeiro de 2022, com vencimento para 05 de Janeiro de 2028, no valor de R\$197.319,50 (cento e noventa e sete mil, trezentos e dezenove reais e cinquenta centavos), os proprietários **EUGÊNIO FERREIRA** (na qualidade de devedor) e sua mulher **JOSELI MARIA FERREIRA** (na qualidade de interveniente garantidora), retro qualificados, deram o imóvel desta matrícula, em hipoteca cedular do terceiro grau e sem concorrência de terceiros, ao credor BANCO DO BRASIL S/A., sociedade de economia mista, de nacionalidade brasileira, com sede em Setor de Autarquias Norte, Quadra 5, Lote B, Brasília-DF., CEP: 70040-912, inscrita no CNPJ/ME n.00.000.000/0001-91, por sua agência de Urânia-SP., localizada em Av. Pres. Kennedy, 521, centro, CEP: 15760-000, e-mail: AGE2752@BB.COM.BR, inscrita no CNPJ/ME sob n.00.000.000/2866-56, para garantia da dívida.- As demais cláusulas e condições, constam da via arquivada neste Oficial.- Foram apresentadas Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas e foi feita a consulta de Indisponibilidade na Central de Indisponibilidade, com resultado negativo, em nome dos proprietários, as quais ficam arquivadas neste Oficial.- Outra garantia que integra a Cédula, registrada neste RI: (Penhor) - **R.15.906**, Registro Auxiliar, livro 3.- (Protocolo 64.678 de 26/01/2022).- Estrela d'Oeste, 16 de fevereiro de 2024.- O Oficial, (João Vitor Zivieri).- Selo Digital n. 120774331000000007182324F.-

Protocolo n.67.191 de 17/01/2024.-

Av.2-17.356:- TRANSPORTE DE PENHOR: Procede-se a esta averbação, para fins de transporte da Averbação n.12, da Matrícula n.9.082, de 14/11/2023, cujo teor é: (PENHOR RURAL).- Nos termos do artigo 167, inciso II, item 34, da Lei Federal 6.015/73, procede-se a presente averbação, para constar a existência de bens apenhados localizados no imóvel desta matrícula, conforme registro número 16.102, Registro Auxiliar, Livro 3, deste Oficial.- (Protocolo 66.932 de 13/11/2023).- Estrela d'Oeste, 16 de fevereiro de 2024.- O Oficial, (João Vitor Zivieri).- Selo Digital n. 120774331000000007182424D.-

Protocolo n.67.191 de 17/01/2024.-

R.3-17.356:- Por Escritura Pública de Dação em Pagamento, datada de 15 de janeiro de 2024, do 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da cidade e comarca de Jales-SP., lavrada no Livro n.379, páginas n.291/296, os proprietários (outorgantes - CONTINUA NA FICHA N.02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HBM67-83SHG-3N9BY-8CC4M>



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS
ESTRELA D'OESTE - SP

João Vitor Zivieri
João Vitor Zivieri
OFICIAL
CNM: 120774.2.0017358-95

MATRÍCULA
17.356

FICHA
02

Livro N. 2 - Registro Geral
Data: 16 de fevereiro de 2024.-

-CONTINUAÇÃO DA FICHA N.01 (UM).-

servientes): **EUGENIO FERREIRA**, CPF/MF.n.059.064.038-09 e sua mulher **JOSELI MARIA FERREIRA**, CPF/MF.n.087.682.998-18; retro qualificados, **DERAM EM SERVIDÃO DE PASSAGEM, EM CARÁTER GRATUITO E PERPÉTUO** ao (outorgado dominante): **MAURICIO AMARO MARCELINO**, portador da cédula de identidade RG.n.23.356.801-3-SSP/SP., e inscrito no CPF.n.159.218.188-01, brasileiro, empresário, natural de Fernandópolis-SP., nascido aos 02 de maio de 1973, casado sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial devidamente registrada sob n.13.849, Registro Auxiliar, Livro 3, no Oficial de Registro de Imóveis de Jales-SP., com **ELIANE DOS SANTOS MARCELINO**, portadora da cédula de identidade RG.n.29.019.038-1-SSP/SP., e inscrita no CPF.n.214.576.818-11, brasileira, empresária, natural de Votuporanga-SP., nascida aos 31 de julho de 1977, residentes e domiciliados na Rua Maestro Erlon Chaves, n.186, no Jardim Aclimação, na cidade de Jales-SP., CEP: 15700-220 e da propriedade deste, objeto da Matrícula n.17.355 deste registro, **"PARTE DO IMÓVEL DESTA MATRÍCULA"**, consistente de uma faixa de terras com a área de 98.192 metros quadrados, Perímetro: 44,529 metros, circunscrito pelo seguinte roteiro: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice S-1, na divisa da propriedade José Basso, José Basso Júnior, Fernando Basso e Ricardo Basso e com parte do imóvel da matrícula n.9.082 do ORI de Estrela d'Oeste-SP., deste, segue confrontando com parte do imóvel da matrícula n.9.082 do ORI de Estrela d'Oeste-SP., com os seguintes rumos e distâncias: 06°33'21" SE e 14,998 metros até o vértice S-2; 60°40'50" SW e 7,259 metros até o vértice 3; 10°22'20" NW e 6,348 metros até o vértice 2; 08°38'18" NE e 11,936 metros até o vértice S-3; deste segue confrontando com José Basso, José Basso Júnior, Fernando Basso e Ricardo Basso, com o rumo e distância: 84°06'17" NE e 3,988 metros até o vértice S-1, ponto inicial da descrição deste perímetro". Fica atribuído a referida servidão, para efeitos fiscais, o valor de R\$1.000,00 (um mil reais).- As demais cláusulas e condições, constam da escritura que fica digitalizada em cartório.- Foi pesquisado: Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, bem como foi feita Consulta de Indisponibilidade na Central de Indisponibilidade, com resultado Negativo, em nome dos outorgantes, arquivadas em cartório.- Valor ITR-R\$61.500,00.- Estrela d'Oeste, 16 de fevereiro de 2024.- O Oficial, *João Vitor Zivieri* (João Vitor Zivieri).- Selo Digital n. 120774321000000007182624B.- **(AV.4-M.17.355)**.-

Protocolo n.67.214 de 24/01/2024.-

Av.4-17.356:- AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO: De acordo com o requerimento datado da cidade de Jales-SP., aos 22 de janeiro de 2024, assinado pelo requerente e exequente, **GERALDO MECHI**, arquivado em cartório, acompanhado da Decisão / Certidão (art.828 do NCPC) expedida pela Vara Única do Foro da comarca de Urânia-SP., datada de 08 de janeiro de 2024, assinada digitalmente nos termos da Lei 11.419/2006, pela Exma. Sra. Dra. Marcela Corrêa Dias de Souza, MMª. Juíza de Direito da Vara Única da comarca de Urânia-SP., nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, **foi feita a presente averbação premonitória de uma Ação de Execução de Título Extrajudicial - Cheque, Processo n.1000971-67.2023.8.26.0646, CONTINUA NO VERSO -**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HBM67-83SHG-3N9BY-8CC4M>

Documento gerado oficialmente pelo **ONR**
 Todos os Registros de Imóveis
 Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por **ALINE DE OLIVEIRA CARDOSO**, liberado nos autos em 15/09/2025 às 08:49:49 digital.org.br
 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000298-40.2024.8.26.0646 e código eWIMid2nl



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS
ESTRELA D'OESTE - SP

João Vítor Zivieri
CNM: 120774.2.0017356-05

MATRÍCULA
17.356

FICHA
03

Livro N. 2 - Registro Geral
Data: 11 de setembro de 2025.-

-CONTINUAÇÃO DA FICHA N.02 (DOIS).-

Ferreira, realizada em 07/08/2024.- **Foi nomeado como depositário o executado, EUGENIO FERREIRA.**- Intimação do cônjuge: Eventual necessidade de intimação do cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.- **Valor da dívida: R\$760.395,64.- Protocolo de Penhora Online: PH000585325.- Houve decisão para a averbação da penhora pelo Exmo. Sr. Dr. Lucas Ricardo Guimarães, MM. Juiz de Direito da Vara Única da comarca de Urânia-SP., datada de 28 de agosto de 2025.- Estrela d'Oeste, 11 de setembro de 2025.- O Oficial (João Vítor Zivieri).- Selo Digital n. 120774321000000008910325L-**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HBM67-83SHG-3N9BY-8CC4M>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALINE DE OLIVEIRA CARDOSO, liberado nos autos em 15/09/2025 às 08:49:49 digital.org.br Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000298-40.2024.8.26.0646 e código eWIMd2hl.



Valide aqui
este documento

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da MATRÍCULA Nº: 17356, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. Estrela D'Oeste-SP, 11 de setembro de 2025.

JOÃO VITOR ZIVIERI
OFICIAL
Assinada Digitalmente

O prazo de validade da presente certidão, para fins de lavratura de escritura, será de 30 (trinta) dias, contados a partir da data da expedição da mesma, conforme previsto no item 12, letra "d" das Normas da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça.

Ao Oficial....	R\$	44,20
Ao Estado....	R\$	12,56
Ao IPESP.....	R\$	8,60
Ao Reg. Civil:	R\$	2,33
Ao Trib. Just:	R\$	3,03
Ao Município:	R\$	1,76
Ao Min. Púb....	R\$	2,12
Total.....	R\$	74,60

Certidão de ato praticado protocolo nº: 69396

Controle:



107481

Página: 0006/0006



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1207743C3000000008910525V

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HBM67-83SHG-3N9BY-8CC4M>