

CNPJ: 55.611.671/0001-80

RUA OCTAVIANO MARCONDES, Nº 390 – FONE (17) 3543-2488
GUSTAVO SANTIAGO MARCONDES DE MENEZES SOARES - INTERINO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVO HORIZONTE - SP

MATRÍCULA

34.351

FICHA

1

CNM.: 120683.2.0034351-32

Livro n.º 2 - Registro Geral

Data:- 24 de março de 2015

Imóvel:- **ÁREA REMANESCENTE: UM IMÓVEL RURAL**, sem benfeitorias, na **Fazenda Ponte Alta**, desta comarca, com a denominação de "**CHÁCARA BOA VISTA**", com a área superficial de **3,2303 Hectares** ou **32.303,500 m²**, dentro das seguintes divisas e confrontações:- "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **P-01**, deste, segue confrontando com **Estrada Municipal NVH-070**, com os seguintes azimutes e distâncias: 112°14'38" e 146,86 m até o vértice **P-02**, deste, segue confrontando com **Nilza dos Santos Farina** casada com **Felício Antonio Farina, Itamar dos Santos Tourices** casado com **Jurandy Moraes Tourices, Sítio Marinilza, matrícula n.º. 9.734**, com os seguintes azimutes e distâncias: 209°29'59" e 209,37 m até o vértice **D-05**, deste, segue confrontando com **Área Desmembrada**, com os seguintes azimutes e distâncias: 281°37'01" e 154,78 m até o vértice **D-06**, deste, segue confrontando com com **Henrique Clemente da Silva** e sua mulher **Aparecida de Lourdes Negreli da Silva, Margarida da Silva Gomes, Zenilda da Silva Melro** e seu marido **Luiz Carlos Melro, Narcisa da Silva Paula, Valdecir Oliveira de Paula** e sua mulher **Cleuza Aparecida Malvezi de Paula, Lenice Oliveira de Paula, Valmir Oliveira de Paula, Chácara Itamarati, matrícula n.º. 24.424**, com os seguintes azimutes e distâncias: 29°53'10" e 238,38 m até o vértice **P-01**, ponto inicial da descrição deste perímetro".- **INCRA:** 611.077.009.091-3. **NIRF:** 0.311.194-6. Inscrito no **CAR sob n.º 35335020013611** de 24/07/2014 17:33:18 hs.-

Proprietários:- **MARCOS ROBERTO CALDATO**, brasileiro, comerciante, portador do RG: 20.022.527-SSP/SP e do CPF: 098.196.238-63, casado no regime da Separação de Bens de acordo com o advento da Lei 6.515/77, em virtude do pedido de alteração julgado procedente nos termo da R. Sentença proferida pela MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Novo Horizonte-SP, Dra. Daniele Regina de Souza, datada de 23/08/2007, transitada em julgado em 30/08/2007, nos autos de Alvará Ordem nº 303/07, com **EMANUELE VALÉO CALDATO**, brasileira, bacharel em direito, portadora do RG: 41.229.237-3-SSP/SP e do CPF: 220.588.518-97, domiciliados e residentes em Novo Horizonte-SP, na Vila Patti, Rua Dr. João Dorival Cardoso, nº 526.-

Reg. Ant.:- Matr. 33.204 de 19.08.2014.-

AV-1- 34.351 - Prot.nº 65.908 - 24.03 .03.2015.- A presente matrícula foi aberta a requerimento datado de 24 de outubro de 2014, firmado pelo proprietário, com firma reconhecida em virtude do **desdobro** do imóvel objeto da matrícula anterior.- O Substº do Oficial: *[Assinatura]*
D.R\$ 50,62. GUIA: 2015055

AV-2- 34.351 - Procede-se a esta averbação para ficar constando que, sobre o imóvel objeto desta matrícula, fica prevalecendo uma Servidão de Passagem, a saber:- **Servidão de Passagem 01 em favor da Área Desmembrada e da Matrícula n.º. 33.205:** "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **P-01**, deste, segue confrontando com **Estrada Municipal NVH-070**, com os seguintes azimutes e distâncias: 112°14'38" e 146,86 m até o vértice **P-02**, deste, segue confrontando com **Nilza dos Santos Farina** casada com **Felício Antonio Farina, Itamar dos Santos Tourices** casado com **Jurandy Moraes Tourices, Sítio Marinilza, matrícula n.º. 9.734**, com os seguintes azimutes e distâncias: 209°29'59" e 6,00 m até o vértice **S-04**, deste, segue confrontando com **Área Remanescente**, com os seguintes azimutes e distâncias: 292°14'32" e 140,92 m até o vértice **S-03**, 210°00'39" e 231,32 m até o vértice **S-02**, deste, segue confrontando com **Servidão de Passagem 02**, com os seguintes azimutes e distâncias: 281°37'01" e 6,00 m até o vértice **D-06**, deste, segue confrontando com **Henrique Clemente da Silva** e sua mulher **Aparecida de Lourdes Negreli da Silva, Margarida da Silva Gomes, Zenilda da Silva Melro** e seu marido **Luiz Carlos Melro, Narcisa da Silva Paula, Valdecir Oliveira de Paula** e sua mulher **Cleuza Aparecida Malvezi de Paula, Lenice Oliveira de Paula, Valmir Oliveira de Paula, Chácara Itamarati, matrícula n.º. 24.424**, com os seguintes azimutes e distâncias: 29°53'10" e 238,38 m até o vértice **P-01**, ponto inicial da descrição deste perímetro".- O Substº do Oficial: *[Assinatura]*

vide verso...

CNPJ: 55.611.671/0001-80

RUA OCTAVIANO MARCONDES, Nº 390 – FONE (17) 3543-2488
 GUSTAVO SANTIAGO MARCONDES DE MENEZES SOARES - INTERINO

MATRÍCULA

34.351

FICHA

1

VERSO

CNM.: 120683.2.0034351-32

Livro nº 2 - Registro Geral

R-3- 34.351.- Prot. nº 72.378 .27.07.2016.- Por Esc. Púb. de compra e venda, datada de 25 de julho de 2016, do Tab. de Itajobi, Lq 282 pag. 85/89, e pelo valor de R\$ 56.780,00, as proprietários, venderam o imóvel desta matrícula, à 1) ANTONIO BRITO NETO, motorista, RG 16.522.823 SP CPF 049.854.308-03, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77 com Maria de Lourdes de Toledo Brito, do lar, RG 26.244.727 7 SP CPF 202.633.138-32, residentes nesta cidade, no Jardim Falcão, rua Vicente Rodrigues de Lima, nº 871; 2) JAIR BOINA, policial militar aposentado, RG 7.564.561 SP CPF 735.358.008-97, casado no regime da comunhão de bens, antes da lei 6515/77 com Lourdes Carneiro dos Santos Boina, do lar RG 6.077.340 6 SP CPF 737.566.288-68, residentes nesta cidade, no Parque Vila Real, rua Princesa Izabel nº 263; 3) ALZEMIRO MANCINI, técnico em contabilidade, RG 8.852.861 3 SP CPF 705.303.018-68, casado no regime da comunhão de bens, antes da lei 6515/77 com Vera Lucia de Sales Mancini, do lar, RG 18.553.801 SP CPF 184.562.018-63, residente nesta cidade, no Jardim Europa, rua Cremio Dalbello nº 329 4) FRANCISCO ROBERTO MARQUES DE SOUSA, pedreiro, RG 15.095.402 5 SP CPF 928.634.508-91, casado no regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77 com Alexandrina Rosa Damasceno Sousa, do lar, RG 21.633.679 X SP CPF 110.954.198-89, residente nesta cidade no Jardim Vale do Sol, na rua Fermino Rabelo da Cunha nº 368; 5) - ROBERTO DO CARMO, separado consensualmente, autônomo, RG 12.711.900 SP CPF 002.607.448-67, na Vila Patti, na rua João Dorival Cardoso - nº 526; e 6) LUIS FRANCISCO RODRIGUES, escrevente de cartório, RG - 9.250.848 SP CPF 973.962.908-30, casado no regime da comunhão de bens, na vigência da lei 6515/77 com Geni do Carmo Quesada Rodrigues, aposentada, RG 18.098.669 SP CPF 080.703.638-27, esc. de pacto reg. sob nº 8.214, no ORI local, residentes nesta cidade, na rua Antonio Sabino nº 252, todos brasileiros.- Consta da escritura a apresentação do CCIR 2010 a 2014 quitado, e a CND de imóvel rural sob nº 4CB6.DF6E.A43D.7466 emitida em 19.07.2016.- Que a presente aquisição é feita na seguinte proporção:- 16,654800% à Antonio Brito Neto; 16,654800% à Jair Boina; 12,042350% à Alzemiرو Mancini; 4,776520% à Francisco Roberto Marques de Sousa; 16,623843% à Roberto do Carmo; 16,623843% à Luis Francisco Rodrigues; e - - - 16,623843% à ALCIDES RODRIGUES ZANA, tudo em comum entre si - QUE, FIGURA COMO COMPRADOR, TAMBÉM O SRº ALCIDES RODRIGUES ZANA, brasileiro, supervisor de faturamento, RG 7.495.904 SP CPF 700.520.938-91, casado no regime da comunhão de bens, antes da lei 6515/77 com EDNA POSSARI ZANA, brasileira, comerciante, RG 8.429.977 SP CPF 018.558.078-58, residentes nesta cidade, na rua Octaviano Marcondes - nº 448, este último figurando como 7º adquirente.- As partes são só lidatárias quanto aos impostos.- O Substº do Oficial *João de Jesus Santos* VV: R\$ 155.500,00 D.R\$ 1.544,61 GUIA 2016140

R-4- 34.351.- Prot nº 80.369. 14.06.2018. Por Esc. Púb. de compra e venda datada de 08 de junho de 2018, do Tab. de Itajobi Lq 296 pag. 31/35 e pelo valor de R\$ 10.500,00, os pro-

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/CU9VT-LBYWP-85A74-DPPRG>.



CNPJ: 55.611.671/0001-80

RUA OCTAVIANO MARCONDES, Nº 390 – FONE (17) 3543-2488

GUSTAVO SANTIAGO MARCONDES DE MENEZES SOARES - INTERINO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVO HORIZONTE - SP

MATRÍCULA
34.351

FICHA
2

CNM.: 120683.2.0034351-32

A.
Livro n.º 2 - Registro Geral

os proprietários JAIR BOINA e s/m. LOURDES CARNEIRO DOS SANTOS BOINA, já qualificados, venderam suas partes ideais, integrais, correspondentes a 16,654800% do imóvel desta matrícula, em comum, à 1) ANTONIO RIBEIRO DO VALE JUNIOR, func.-púb. federal, RG 7.163.612 SP CPF 085.937.098-42, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77 com Mônica Santisteban Ribieiro do Vale, bacharel em direito, RG 11.689.658 9 SP CPF 134.353.048-20, residentes nesta cidade, no Vale do Sol, rua Pedro Golin Neto, nº 422, 2) -- TADEU FRANCISCO VELOSO BEZERRA, divorciado, aposentado, RG-7.756.823 0 SP CPF 763.697.738-91, residente nesta cidade, -- no Jardim Itapuã, rua Sebastião Ribeiro Pardinha, nº 146, -- e 3) VALDECIR VAGNER RODRIGUES, motorista, RG 16.217.698 SP CPF 018.797.508-64, casado no regime da comunhão de bens, -- na vigência da lei 6515/77 com Dircineia Aparecida de Souza Rodrigues, do lar, RG 20.358.221 SP CPF 113.952.468-23, esc. de pacto reg. sob nº 9.686 no ORI local, residentes nesta cidade, no Jardim Simpatia, rua Bariri nº 612, todos brasileiros. -- Constou da escritura a apresentação do CCIR 2017 - quitado, e a CND de imóvel rural sob nº A57F.7287.3A02.8094 emitida em 30.05.2018. -- que o imóvel todo desta matrícula -- fica pertencendo aos seus proprietários, na seguinte proporção: -- 16,654800% à Antonio Brito Neto; 12,042350% à Alzemi-ro Mancini; 4,776520% à Francisco Roberto Marques de Sousa; 16,623843% à Roberto do Carmo; 16,623843% à Luis Francisco-Rodrigues; 16,623843% à Alcides Rodrigues Zana; 5,766816% -- à Antonio Ribeiro do Vale Junior; 6,200102% à Tadeu Francis-co Veloso Bezerra; e 4,687882% à Valdecir Wagner Rodrigues, tudo em comum entre si. -- O Substº do Oficial *Fernando Gonçalves* VV:R\$ 28.313,16 D.R\$ 1.026,57 GUIA 2018109

AV-5- 34.351. - Prot.nº 82.284. - 31.10.2018. - **ORDEM DE INDISPONIBILIDADE:** Protocolo Indis-ponibilidade: 201810.3014.00640919-IA-709 - Processo nº: 00888007820015150049 - Data e Hora: 30/10/2018 às 14:16:31 hs - Emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho -> SP - Tribunal Regional do Trabalho da 15E Reg. - Itápolis -> Vara do Trabalho de Itápolis - Rogério Alessandro Chaves. Dados: 53.218.046/0001-48 União Cultural Novorizontina (UCN); 606.726.688-15 Heitor Aurelio Ceneviva Junior; 734.042.848-87 Adauto Roberto de Barros; 018.619.698-99 Neide Aparecida Sanchez de Barros; 072.143.828-81 Adriana Vieira da Silva; 735.303.018-68 Alzemi-ro Mancini; 184.562.018-63 Vera Lucia de Sales Mancini; 785.147.548-15 Geraldo Amado; 371.795.868-20 João Simões de Freitas; 070.520.508-89 Antonio Marcos Soriano; e, 678.707.758-00 José Tadeu Vergilio. **Novo Horizonte, 1º(primeiro) de novembro de 2018.** O Substº do Oficial: *Fernando Gonçalves* D.Nihil. **CGI: 42814.**

AV-6- 34.351. - Prot.nº 82.867. - 05.12.2018. - **CERTIDÃO DE PENHORA** emitida em 04/12/2018 15:31:39, por Fernando Gonçalves Reinoso - Oficial de Justiça Avaliador - Vara do Trabalho de Itápolis - Escrivão/Diretor: Francine Casemiro, Processo de Execução Trabalhista - nº de Ordem 0088800-78.2001.5.15.0049 - Exequente: Rogeria Simone Pereira - CPF: 090.103.708-79 - Executado(s): União Cultural Novorizontina - CNPJ: 53.218.046/0001-48; Heitor Aurelio Ceneviva Junior - CPF: 606.726.688-15; Adauto Roberto de Barros - CPF: 734.042.848-87; Neide Aparecida Sanchez de

CNPJ: 55.611.671/0001-80

RUA OCTAVIANO MARCONDES, Nº 390 – FONE (17) 3543-2488
GUSTAVO SANTIAGO MARCONDES DE MENEZES SOARES - INTERINO

MATRÍCULA

34.351

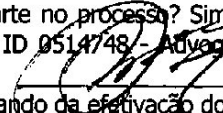
FICHA

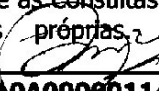
2

CNM.: 120683.2.0034351-32

VERSO

Livro nº 2 - Registro Geral

Barros - CPF: 018.619.698-99; Adriana Vieira da Silva - CPF: 072.143.828-81; Alzemirom Mancini - CPF: 735.303.018-68; Vera Lucia de Sales Mancini - CPF: 184.562.018-63; Geraldo Amado - CPF: 785.147.548-15; João Simões de Freitas - CPF: 371.795.868-20; Antonio Marcos Soriano - CPF: 070.520.508-89 e João Tadeu Vergilio - CPF: 678.707.758-00 - Valor da Dívida: R\$ 199.499,14 - Protocolo de Penhora Online: PH000243075 - Tipo de Construção: **PENHORA**. Data do Auto ou Termo: 04/12/2018 - Percentual Penhorado: 12,04235% - Percentual do Proprietário: 6,02117% - Nome do Proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel: Alzemirom Mancini. O proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel é parte no processo? Sim - Nome do Depositário: Alzemirom Mancini - Data de Decisão: 30/10/2018 Folhas: ID 0514748 - Advogado: (em branco) - **Novo Horizonte, 05 de dezembro de 2018.** - O Oficial:  Emolumentos: Serão pagos a final ou no cancelamento ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel.

R-7- 34.351. - Prot.nº 91.617.- 27/11/2020.- Por Esc. Púb. de Compra e Venda, datada de 19 de Outubro de 2018, do Tabelião de Notas Itajobi-SP, Livro 299 Pág. 053/056, e pelo valor de 10.000,00 (dez mil reais), o proprietário Tadeu Francisco Veloso Bezerra, **vendeu sua parte ideal correspondente a 6,200102%** no imóvel desta matrícula à **ANTÔNIO RIBEIRO DO VALE JÚNIOR**, brasileiro, funcionário público federal, maior, portador do RG: 7.163.612-SSP/SP e do CPF: 085.937.098-42, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77 com **MÔNICA SANTISTEBAN RIBEIRO DO VALE**, brasileira, bacharel em direito, maior, portadora do RG: 11.689.658-9-SSP/SP e do CPF: 134.353.048-20, residentes e domiciliados à Rua Pedro Golin Neto, nº 422, Vale do Sol, Novo Horizonte - CEP: 14960-000.- As partes são solidárias quanto aos impostos.- O imóvel tem a denominação especial de "**CHÁCARA BOA VISTA**" - **INCRA: 611.077.009.091-3. NIRF: 0.311.194-6. CAR: 35335020013611.** - Foram apresentados o CCIR 2017 e 2020 quitado, e a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural sob nº C851.AAE3.6390.6D47 emitida dia 27/09/2018 às 10:27:26 hs. e válida até 26/03/2019.- Pelas partes contratantes me foi declarado que tem ciência de que a transmissão de fração ideal para a formação do condomínio tradicional não implica na alienação de parcela certa e localizada de terreno, ficando assim com a presente transação o imóvel, área de 3,2303 ha. ou 32.303,500 m² pertencendo aos proprietários na seguintes proporções: 16,654800% à Antônio Brito Neto; 12,042350% à Alzemirom Mancini; 4,776520% à Francisco Roberto Marques de Sousa; 16,623843 à Roberto do Carmo; 16,623843% à Luis Francisco Rodrigues; 16,623843% à Alcides Rodrigues Zana; 11,966918% à Antônio Ribeiro do Vale Júnior e 4,687882% à Wagner Rodrigues, tudo em comum entre si. - Constatou da escritura a apresentação das Certidões Negativas de Débito Trabalhista e as Consultas à Central de Indisponibilidade, que ficaram arquivadas no Tabelionato em pastas próprias. **N.Horizonte, 28 de Dezembro de 2020.** - O Oficial:  V.I.T.R.R\$ 3.899,75.- D.R\$ 813,42.- GUIA: 2020241.- **Selo Digital: 1206833210A0000011407920P.** - (Documento emitido nesta data conforme Provimentos nºs. 7/2020 e 8/2020 do CGJ-SP).-

CNPJ: 55.611.671/0001-80

RUA OCTAVIANO MARCONDES, Nº 390 – FONE (17) 3543-2488
 GUSTAVO SANTIAGO MARCONDES DE MENEZES SOARES - INTERINO

LIVRO Nº 2-REGISTRO
 GERAL

matrícula 34.351	ficha 3
---------------------	------------

CERTIDÃO - Pedido: 59000	CUSTAS
<p>CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 34351, foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 e Provimento Conjunto n.º 001/08 de 28 de abril de 2008 da ECGJ, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Na qual não há registro de qualquer alienação ou ônus reais ou citações em ações reais e pessoais reipersecutórias além do que nela contém até a data de 21/02/2025, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.</p>	<p>ISENTA DE SELOS E EMOLUMENTOS</p>
<p>PRAZO DE VALIDADE</p>	<p>Conferência feita por:</p>
<p>Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal n.º 93.240/86, e letra "d" do item 12 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.</p>	<p>(ASSINATURA DIGITAL) ANNA CAROLINA BRAZ ESCREVENTE</p>
<p>Novo Horizonte, 21 de fevereiro de 2025</p>	
<p>SELO DIGITAL</p> <p>1206833E30E0000009711425H</p> <p>Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br</p>	



SELO DIGITAL

1206833E30E0000009711425H

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

v

RI 180



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CU9VT-LBYWP-85A74-DPPRG

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Anna Carolina Braz (CPF 447.244.018-00)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CU9VT-LBYWP-85A74-DPPRG>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>



Documento assinado eletronicamente por RENAN CAPALDI BARBOSA, em 25/02/2025, às 12:46:22 - 2edf6ec
<https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/25022512462080200000252420498?instancia=1>
 Número do processo: 0088800-78.2001.5.15.0049
 Número do documento: 25022512462080200000252420498



Documento assinado eletronicamente por RENAN CAPALDI BARBOSA, em 25/02/2025, às 14:54:16 - 75e5797
<https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/25022514541415200000252452633?instancia=1>
 Número do processo: 0088800-78.2001.5.15.0049
 Número do documento: 25022514541415200000252452633