



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE MIRACATU - SP

Rua Heitor Bertacin, 130 - Centro - CEP 11.850-000 - Fone: (13) 3847-3732

E-mail: rimiracatu@hotmail.com - CNPJ: 051.672.483/0001-01

Bráulio Rother - Oficial

5151564853

Registro de Imóveis de Miracatu

Rosa Massaco Tamashiro
OFICIAL INTERINA

Matrícula No
1846 (UM MIL OITOCENTOS E
QUARENTA E SEIS).

LIVRO 2

Registro Geral

Matrícula No 1846	Denominação do Imóvel "FAZENDA PALESTINA DA SERRA" Cadastro Lote Quadra Rua N. Município de Miracatu	Folha 01
----------------------	---	-------------

DATA: - 16 DE MAIO DE 1979. -

IMÓVEL: - "Imóvel constituído de terras lavradas e localizada em zona rural, no bairro do Braço Grande, local denominado "Fazenda Palestina da Serra" no Município e Comarca de Miracatu, Estado de São Paulo, à margem esquerda da BR-116 - São Paulo-Curitiba, sentido de quem vai para Curitiba, na altura do quilometro 84, atualmente quilometro 340, distante de mais ou menos sete quilometros, tendo o imóvel uma área territorial de dois milhão, duzentos e trinta e dois mil, e quatrocentos e cinquenta metros quadrados, (2.232.450,00 mts. ou aproximadamente noventa e dois/ virgula vinte e cinco, (92,25) alqueires, tendo as seguintes divisas e confrontações: o levantamento iniciou-se com a estação - E0 junto a estrada que dá acesso à propriedade; de E0 segue 1.799,91 m. por uma linha quebrada no rumo NW até E52, neste trecho a divisa da propriedade confronta com as terras do Sr. Onofre Rosa de Oliveira, sendo que dentre as estações E0 e E1 a divisa/ da propriedade cruza com a citada estrada, dentre as estações - E20 e E21 a divisa da propriedade cruza com o fim de uma estrada e o início de um caminho velho e dentre as estações E21 e E22 a/ divisa da propriedade cruza com o ribeirão; de E52 segue 484,32/ m. por uma linha quebrada no rumo SW até E67, nesse trecho a divisa da propriedade confronta com as terras dos outorgantes Onofre Rosa de Oliveira, e sua mulher dona. Genoeffa Raminelli de - Oliveira; de E67 segue 3.465,76 m. por uma linha quebrada no rumo SW até E150, neste trecho a divisa da propriedade confronta com as terras dos outorgantes Onofre Rosa de Oliveira, e sua mulher dona. Genoeffa Raminelli de Oliveira, sendo que dentre as estações E102 e E103 a divisa da propriedade cruza com o citado ribeirão e com o citado caminho velho e dentre as estações E116 e/ E117 a divisa da propriedade cruza com o rio Braço Grande, junto a uma cascata; de E150 segue 1.654,33 m. por uma linha quebrada/ no rumo NE até E191, neste trecho a divisa da propriedade confronta com as terras dos outorgantes Onofre Rosa de Oliveira, e sua mulher Dona Genoeffa Raminelli de Oliveira, sendo que dentre as estações E156 e E157 a divisa da propriedade cruza um caminho

Página: 0001/0013

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/AEEWV-X254R-PERHB-NBQ46>.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RAFAEL BOTTOSSO DE SOUZA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 18/05/2023 às 08:21, sob o número WAS123700510500. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1007694-32.2018.8.26.0047 e código InhuPRaa.

5151564853

Matrícula No	Denominação do Imóvel	Folha
1846	"FAZENDA PALESTINA DA SERRA"	0199.
	Cadastro	
	Município de Miracatu	
	Lote	
	Quadra	
	Rua	
	N.º	

caminho dentre as estações E171 e E173 a divisa da propriedade - volta a cruzar com o citado caminho e com o rio Braço Grande, junto a estação E174 esta cruza com um pequeno córrego e dentre as estações E174 e E175, a divisa da propriedade cruza com o já citado estrada, de E191 segue 996,13m. por uma linha quebrada no rumo SE. até E224, neste trecho a divisa da propriedade confronta com as terras dos outorgantes Onofre Rosa de Oliveira, e de sua mulher dona. Genoeffa Raminelli de Oliveira; de E224 segue - 557,18 m. por uma linha quebrada no rumo NW até EQ onde principiou, neste trecho a divisa da propriedade volta a confrontar com as terras do Sr. Onofre Rosa de Oliveira, sendo que no trecho - dentre as estações E223 e E36 a divisa da propriedade é demarcada por uma cerca de arame farpado, tudo nos termos do memorial - descritivo elaborado pelo o profissional Janos Rodi, CREA 14.220 -0, cujo imóvel é destacado de área maior". -

PROPRIETÁRIOS: - ONOFRE ROSA DE OLIVEIRA, agricultor, portador da cédula de identidade com RG. nº2.048.962-SP. e sua mulher dona. - GENOEFFA RAMINELLI DE OLIVEIRA, prendas do lar, portadora da cédula de identidade com RG. nº2.981.282-SP. inscrito o casal no C.P.F. sob o nº031.121.608/00, ambos brasileiros, domiciliados e residentes à Avenida Batista Botelho nº 722, na cidade de Santa Cruz do Rio Pardo, no Estado de São Paulo. -

REGISTRO ANTERIOR: - Transcrição nº25, deste Cartório do Registro de Imóveis. -

O Oficial,

/=NELSON BENEDITO CERVANTES/=

R.1/1846 - EM 16 DE MAIO DE 1979. -

Nos termos da Escritura de Venda e Compra, lavrada no Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais e Anexos, da cidade, distrito e município de Juquitiba, Comarca de Itapeceirica da Serra, Estado de São Paulo, às fls. 262/265, do Livro nº39, em 18 de janeiro de 1979, o imóvel constante da presente matrícula, foi pelos proprietários, ONOFRE ROSA DE OLIVEIRA e sua mulher dona GENOEFFA RAMINELLI DE OLIVEIRA, no ato devidamente representados -



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE MIRACATU - SP

Rua Heitor Bertacin, 130 - Centro - CEP 11.850-000 - Fone: (13) 3847-3732

E-mail: rimiracatu@hotmail.com - CNPJ: 051.672.483/0001-01

Bráulio Rother - Oficial

fls. 411

5151564853

Registro de Imóveis de Miracatu

Rosa Massaco Tamashiro
OFICIAL INTERINA

Matrícula N.º
1846 (MIL OITOCENTOS E
QUARENTA E SEIS).

LIVRO 2

Registro Geral

Matrícula N.º 1846	Denominação do Imóvel "FAZENDA PALESTINA DA SERRA"	Folha 02
	Cadastro Município de Miracatu	
	Lote Quadra Rua N.º	

representados por seu bastante procurador Sr. WALTER ROSA DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, advogado, portador da cédula de identidade com RG. nº.2.635.717-SP. e inscrito no C.P.F. sob o nº171.280.218/68, domiciliado e residente à Rua Santa Zoé nº260, Santo/Amaro, São Paulo-Capital, nos termos da procuração lavrada em oito (08) de março, de mil novecentos e sessenta e nove, (1969), - livro número tres, (03), folhas quinze (15), das notas do Tabelião por Lei do Distrito de Caporanga, Município e Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo, Estado de São Paulo, vendido a ENIO LUIZ PEREIRA, brasileiro, bio-químico, casado anteriormente a lei nº. 6.015/76, em regime de comunhão universal de bens com dona. VALDETE MARANHÃO PEREIRA, portador da cédula de identidade com RG. nº2.247.052-SP. e do C.P.F. nº033.004.808/25, domiciliado e residente à Rua Peixoto Gomide nº515, na Capital do Estado de São Paulo, pelo valor de CR\$150.000,00 (cento e cinquenta mil cruzeiros). Dou fé. -

O Oficial,
[Assinatura]
/=/NELSON BENEDITO CERVANTES/=/

AV.2/1846 - EM 16 DE MAIO DE 1979. -

Procede-se a esta averbação, nos termos da declaração dos transmitentes, ONOFRE ROSA DE OLIVEIRA e sua mulher DR. GENOEFA RAMI NELLI DE OLIVEIRA, constante da escritura retro referida, que o imóvel constante da presente matrícula encontra-se cadastrada no INCRA em área maior sob o nº641.065.307.700/4 com área de 4.388/ha. módulo 31,2ha. numero de modulos 121,34ha. fração mínima de parcelamento 25,2ha. - Dou fé. -

O Oficial,
[Assinatura]
/=/NELSON BENEDITO CERVANTES/=/

AV.3-1.846 - MIRACATU, 30 DE JUNHO DE 1.981. -

Nos termos do requerimento datado de 26 de março de 1.981, firmado por Sr. ENIO LUIZ PEREIRA, instruído com Memorial Descritivo arquivada neste Cartório, é feita a presente averbação, pa-

Página: 0003/0013

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/AEEWV-X254R-PERHB-NBQ46>.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RAFAEL BOTTOSSO DE SOUZA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 18/05/2023 às 08:21, sob o número WAS123700510500. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1007694-32.2018.8.26.0047 e código InhuPRaa.

5151564853

Matrícula N.º 1.846	Denominação do Imóvel "FAZENDA PALESTINA DA SERRA" Cadastro Lote Quadra Rua N.º	Folha 102Vº
------------------------	--	----------------

averbação, para ficar constando no imóvel constante da presente matrícula, os atuais confrontantes, conforme prova o incluso Memorial descritivo do teor seguinte: - O levantamento iniciou-se com a estação E0 junto à estrada que dá acesso à propriedade; - de E0 segue 1.799,91 ms. por uma linha quebrada no rumo NW até E52, neste trecho a divisa da propriedade confronta com as terras do Sr. ONOFRE ROSA DE OLIVEIRA, sendo que dentre as estações E0 e E1 a divisa da propriedade cruza com a citada estrada, dentre as estações E20 e E21 a divisa da propriedade cruza com o fim de uma estrada e o início de um caminho velho, e dentre as estações E21 e E22 a divisa da propriedade cruza com ribeirão - de E52 segue 484,32 m. por uma linha quebrada no rumo SW até E67, neste trecho a divisa da propriedade confronta com as terras do Sr. JOÃO TORRES; de E67 segue 3.465,76 ms. por uma linha quebrada no rumo SW até E150, neste trecho a divisa da propriedade confronta com as terras da COMPANHIA BRASILEIRA DE ALUMÍNIO, sendo que dentre as estações E102 e E103 a divisa da propriedade cruza com o citado ribeirão e com o citado caminho velho e dentre as estações E116 e E117 a divisa da propriedade cruza com o Rio Braço Grande junto a uma cascata; de E150 segue 1.654,33 ms., por uma linha quebrada no rumo NE até E191, neste trecho a divisa da propriedade confronta às terras do SUCESSOR DO DR. ENIO LUIZ PEREIRA, sendo que dentre as estações E156 e E157 a divisa da propriedade cruza com um caminho, dentre as estações E172 e E173, a divisa de propriedade volta a cruzar com o citado caminho e com o Rio Braço Grande, junto à estação E174 e E175 a divisa da propriedade cruza com a já citada estrada; - de E191 segue 996,13 ms. por uma linha quebrada no rumo SE até E224, neste trecho a divisa da propriedade confronta com as terras do Sr. HIGINO FLORIANO DE BORBA; de E224 segue 557,18 ms., por uma linha quebrada no rumo NW até E0, onde principiou, neste trecho a divisa da propriedade volta a confrontar com as terras do Sr. HONOFRE ROSA DE OLIVEIRA, sendo que no trecho dentre



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE MIRACATU - SP

Rua Heitor Bertacin, 130 - Centro - CEP 11.850-000 - Fone: (13) 3847-3732

E-mail: rimiracatu@hotmail.com - CNPJ: 051.672.483/0001-01

Bráulio Rother - Oficial

fls. 413

5151564853

Bel. Nelson Benedito Cervantes

Escrivão Designado

Registro de Imóveis de Miracatu

LIVRO 2

Registro Geral

Matrícula n.
1.846 - (HUM MIL CIENTOS E
QUARENTA E SEIS). -

Matrícula n.º	Denominação do Imóvel	Distrito	Folha
1.846	"FAZENDA PALESTINA DA SERRA"		03
	Lote	Quadra	Rua

dentre as estações E223 e E36 a divisa da propriedade é demarcada por uma cerca de arame farpado." memorial descritivo efetuado pelo Engenheiro responsável Sr. Janon Bodi - CREA sob - nº 44.220-D. - Nada Mais. - Dou fé. -

O Oficial,

/=/NELSON BENEDITO CERVANTES/=/

R.4-1.846 - MIRACATU, 12 DE JANEIRO DE 1.984. -

Nos termos da Escritura de Conferência de Bem Imóvel e Cessão de Cotas de Responsabilidade Ltda., lavrada no 9º Cartório de Notas da Cidade e Capital de São Paulo, às fls. 072 do Livro/ Nº 3.537, em data de 23 de novembro de 1.983, os proprietários Sr. ENIO LUIZ PEREIRA e sua mulher VALDETE MARANHÃO PEREIRA, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, proprietários, portadores das Cédulas/ de Identidade RG. n.ºs. 2.247.059 e 3.906 703 respectivamente/ e inscritos (em conjunto no CPF/ME. sob n. 033.004.808-25, residentes e domiciliados na Capital de São Paulo, à rua Prof./ Nova Gomes nº 232, incorporado ao capital social da firma denominada ASTRA I, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA., com sede na Capital de São Paulo, à rua Suzano nº 78, inscrita no CGC/ME. sob n. 52.045.812/0001-57, aos sócios participantes o Sr. OSMAR ZAMBARDINO, brasileiro, casado, de comércio,/ portador da Cédula de Identidade RG. n. 1.671.403 e inscrito/ no CPF/ME. sob n. 099.562.478-04, residente e domiciliado na/ Capital de São Paulo, av. Ruggero Pazano nº 46, 3.750.000 cotas no valor de CR\$3.750.000,00 (Tres milhões, setecentos e cinquenta mil cruzeiros) ao valor unitário de CR\$1,00 (um cruzeiro), ao Sr. ENIO LUIZ PEREIRA, brasileiro, casado, proprietário, portador da Cédula de Identidade RG. n. 2.247.059/ e inscrito no CPF/ME. sob n. 033.004.808-25, residente e domiciliado na Capital à rua Prof. Nova Gomes nº 232, 3.750.000 cotas no valor de CR\$3.750.000,00 (Tres milhões, setecentos e cinquenta mil cruzeiros) ao valor unitário de CR\$1,00 (um -

CONTIN

Página: 0005/0013

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/AEEWV-X254R-PERHB-NBQ46>.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RAFAEL BOTTOSSO DE SOUZA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 18/05/2023 às 08:21, sob o número WAS123700510500. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1007694-32.2018.8.26.0047 e código InhuPRaa.

5151564853

Matrícula n.º	Denominação do Imóvel	Distrito	Folha
1.846	"FAZENDA PALESTINA DA SERRA"		112
Lote	Quadra	Rua	N.º

(hum cruzeiro), a Sra. VALDEZEM ZAMBARDINO, brasileira, casada, do comércio, portador da Cédula de Identidade RG. n. 1.673.739 e inscrita no CPF/MT. sob n. 099.562.478-04, residente e domiciliada na Capital de São Paulo, 250.000 cotas no valor de CR\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil cruzeiros), ao preço unitário de CR\$1,00 (hum cruzeiro) e a Sra. VALDETE MARIANHO PEREIRA, brasileira, casada, proprietária, portadora da Cédula de Identidade RG. n. 3.906.703 e inscrita no CPF/MT. sob n. 033.004.808-25, residente e domiciliada na Capital de São Paulo, à rua Prof. Nova Gomes nº 232, 250.000 cotas no valor de CR\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil cruzeiros) cujo capital montante é de CR\$8.000.000,00 (oito milhões de cruzeiros) representado pelo total do imóvel constante da presente matrícula, - Nada mais. Dou fé. -

/=/JOSE FERNANDO CERVANTES JUNIOR/=/

AV.5-1.846 - 25 DE SETEMBRO DE 1.987 - PROTOCOLO Nº 10.666.-
Procede-se esta averbação nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada no Tabelionato do Distrito de Pedro Barros, Município e Comarca de Miracatu, às fls. 24/25V., do Livro nº 26, em data de 21 de agosto de 1987, e Certificado de Cadastro do Incra, para ficar constando que o imóvel constante da presente matrícula encontra-se cadastrado sob nº - 641.065.539.791-0 - área total 223,2 - fração min.parc. 3,0 - mód.fiscal 16,0 - nº de mód.fiscais 9,83, em nome de Enio Luiz Pereira.- Nada mais. Dou fé.-

O Oficial Maior Substituto,

/=/JOSE FERNANDO CERVANTES/=/

AV.6-1.846 - 25 DE SETEMBRO DE 1.987 - PROTOCOLO Nº 10.666.-
Nos termos da Escritura mencionada na Av.5, acima, a proprietária transmitiu a área de 112.420,00 m2., do imóvel retro, pelo preço de Cz\$17.000,00, à JALME MINORU ODAKARA, originando a abertura da matrícula nº 8.376.- Nada mais. Dou fé.-

CONTINUA NA FOLHA Nº 04.-

Página: 0006/0013

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/AEEWV-X254R-PERHB-NBQ45>.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RAFAEL BOTTOSSO DE SOUZA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 18/05/2023 às 08:21, sob o número WAS123700510500. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1007694-32.2018.8.26.0047 e código InhuPRaa.



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE MIRACATU - SP

Rua Heitor Bertacin, 130 - Centro - CEP 11.850-000 - Fone: (13) 3847-3732

E-mail: rimiracatu@hotmail.com - CNPJ: 051.672.483/0001-01

Bráulio Rother - Oficial

fls. 415

5151564853

Matrícula N.º 1.846.-
(HUM MIL, OITOCENTOS E QUARENTA E SEIS).-

Registro de Imóveis de Miracatu

LIVRO 2

Registro Geral

Bel. Nelson Benedito Cervantes
OFICIAL INTERINO

Matrícula N.º	Denominação do Imóvel	Distrito	Folha
1.846	"FAZENDA PALESTINA DA SERRA"	PEDRO BARROS	04.-
Lote	Quadra	Rua	N.º

Dou fé. O Oficial Maior Substituto,

/=/JOSÉ FERNANDO CERVANTES=/

AV.7-1.846 - 22 DE DEZEMBRO DE 1987 - PROTOCOLO N.º. 10.820.-
Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada no Tabelionato do Distrito de Pedro Barros, Município e Comarca de Miracatu, às fls. 026/028 do Livro n.º. 26, em data de 21 de agosto de 1987, para ficar constando que a proprietária ASTRA I, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA., já qualificada, transmitiu uma área de terras com 82.038,00ms2. (oitenta e dois mil e trinta e oito metros quadrados), do imóvel constante da presente matrícula pelo preço de Cz\$15.000,00 (quinze mil cruzados), a MASAAKI - EGASHIRA, originando a abertura da matrícula n.º. 8.439. - Nada mais. Dou fé.

O Oficial Interino,

/=/NELSON BENEDITO CERVANTES=/

AV.8-1.846 - 12 DE JANEIRO DE 1.988 - PROTOCOLO N.º. 10.843.-
Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada no Tabelionato do Distrito de Pedro Barros, Município e Comarca de Miracatu, às fls. 083/084 do Livro n.º. 26, em data de 09 de novembro de 1987, para ficar constando que a proprietária ASTRA I, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA., já qualificada, transmitiu uma área de terras com 111.253,30ms2. (cento e onze mil, duzentos e cinquenta e três metros e trinta centímetros quadrados), do imóvel constante da presente matrícula, pelo preço de Cz\$...... 17.000,00 (dezessete mil cruzados), a TOMAZ PEDACE, originando a abertura da matrícula n.º. 8.447. - Nada mais. Dou fé.

O Oficial Maior Substituto,

/=/JOSE FERNANDO CERVANTES=/

AV.9-1.846 - 24 DE JUNHO DE 1988 - PROTOCOLO N.º. 11.190.-
Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura Pública de

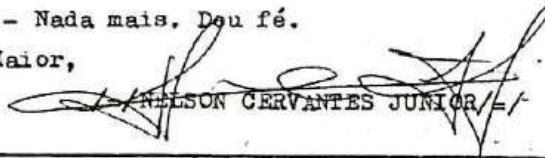
Página: 0007/0013

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/AEEWV-X254R-PERHB-NBQ46>.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RAFAEL BOTTOSSO DE SOUZA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 18/05/2023 às 08:21, sob o número WAS123700510500. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1007694-32.2018.8.26.0047 e código InhuPRaa.

5151564853

Venda e Compra, lavrada no Tabelionato do Distrito de Pedro -
Barros, Município e Comarca de Miracatu, às fls. 014/015 do -
Livro nº. 26, em data de 21 de agosto de 1987, para ficar cons-
tando que a proprietária ASTRA I, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPA-
ÇÕES S/C LTDA., já qualificada, transmitiu uma área de terras-
com 113.102,60ms2. (cento e treze mil, cento e dois metros e -
sessenta centímetros quadrados), do imóvel constante da presen-
te matrícula, pelo preço de Cz\$20.000,00 (vinte mil cruzados),
a DELY FERREIRA DE ARAUJO, originando a abertura da matrícula-
nº. 8.586. - Nada mais. Dou fé.
O Oficial Maior,


/Nelson Cervantes Junior/

AV.10-1.846 - 21 DE FEVEREIRO DE 1.989 - PROTOCOLO Nº 11.546.
Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra lavrada no -
Tabelionato do Distrito de Pedro Barros, Município e Comarca -
de Miracatu, às fls. 71/72vº., do Livro nº 26, em data de 11 -
de Setembro de 1.987, a proprietária transmitiu a área de - -
97.261,37 m2., destacada do imóvel retro, pelo preço de Cz\$- -
14.000,00, a EDSON HENRIQUE MARGULHANO, originando a abertura-
da matrícula nº 8.730.- Nada mais. Dou fé.
O Oficial,


/Nelson Benedito Cervantes/

AV.11-1.846 - 21 DE FEVEREIRO DE 1.989 - PROTOCOLO Nº 11.547.
Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra lavrada no -
Tabelionato do Distrito de Pedro Barros, Município e Comarca -
de Miracatu, às fls. 69/70vº., do Livro nº 26, em data de 11 -
de Setembro de 1.987, a proprietária transmitiu uma área de -
terras com 82.038,00 m2., destacada do imóvel retro, pelo pre-
ço de Cz\$12.000,00, a EDSON HENRIQUE MARGULHANO, originando a-
abertura da matrícula nº 8.731.- Nada mais. Dou fé.
O Oficial,


/Nelson Benedito Cervantes/

AV.12-1.846 - 21 DE FEVEREIRO DE 1.989 - PROTOCOLO Nº 11.549.
Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra lavrada no -
Tabelionato do Distrito de Pedro Barros, Município e Comarca -
de Miracatu, às fls. 67/68vº., do Livro nº 26, em data de 11 -



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE MIRACATU - SP

Rua Heitor Bertacin, 130 - Centro - CEP 11.850-000 - Fone: (13) 3847-3732

E-mail: rimiracatu@hotmail.com - CNPJ: 051.672.483/0001-01

Bráulio Rother - Oficial

417

5151564853

Matrícula nº 1.846.-
(HUM MIL, CIENTOS E -
QUARENTA E TRÊS). -

Registro de Imóveis de Miracatu

LIVRO 2

Registro Geral

Bel. Nelson Benedito Cervantes
OFICIAL INTERINO

Matrícula Nº	Denominação do Imóvel	Distrito	Folha
1.846	"FAZENDA PALESTINA DA SERRA"	PEDRO BARROS	05.-
	Lote	Quadra	Rua Nº

11 de Setembro de 1.987, a proprietária transmitiu uma parte de terras com a área de 80.586,00 m²., destacada do imóvel retro, pelo preço de Cz\$12.000,00, a JOSÉ BATALHA RODRIGUES, originando a abertura da matrícula nº 8.734.- Nada mais. Dou fé.
O Oficial,

/=NELSON BENEDITO CERVANTES/=

AV.13-1.846 - 21 DE FEVEREIRO DE 1.989 - PROTOCOLO Nº 11.550.
Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra lavrada no Tabelionato do Distrito de Pedro Barros, Município e Comarca de Miracatu, às fls. 73/74v²., do Livro nº 26, em data de 11 de Setembro de 1.987, a proprietária transmitiu uma parte de terras com a área de 96.800,00 m²., destacada do imóvel retro, pelo preço de Cz\$14.000,00, a SERGIO MARGULHANO, originando a abertura da matrícula nº 8.735.- Nada mais. Dou fé.
O Oficial,

/=NELSON BENEDITO CERVANTES/=

AV.14-1.846 - 26 DE SETEMBRO DE 1.996 - Protocolo nº. 14.539.-
Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada no 1º Cartório de Notas da Comarca de Itapeverica da Serra/SP, às fls. 059 do Livro nº. 304, em data de 22 de abril de 1.994, a proprietária transmitiu uma parte de terras com a área de 278.038,14m²., destacada do imóvel retro, pelo preço de Cr\$.. 2.500.000,00, a JOÃO LUIZ AZEREDO DE AVILA, originando a abertura da matrícula nº. 9.894. - Nada mais. Dou fé.
O Escrevente Substituto,

/=NELSON BENEDITO CERVANTES JUNIOR/=

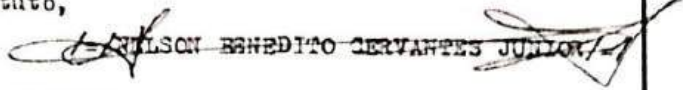
AV.15-1.846 - 18 DE DEZEMBRO DE 1.997 - PROTOCOLO Nº. 14.909.-
Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada no 1º Cartório de Notas da Comarca de Itapeverica da Serra/SP, às fls. 275 do Livro nº. 334, em data de 22 de julho de 1.997, a proprietária transmitiu uma parte de terras com a área de 96.259,71m², destacada do imóvel retro, pelo preço de R\$.2.500,00, a CEZAR ZEFERINO ZANATTA, originando a abertura da matrícula

Página: 0009/0013

5151564853

la nº. 9.985. Nada mais. Dou fé.

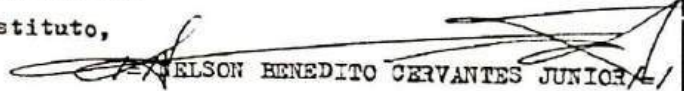
O Escrevente Substituto,

 NELSON BENEDITO CERVANTES JUNIOR

AV.16-1.846 - 27 DE JULHO DE 1.999 - PROTOCOLO Nº. 15.384.-

Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra lavrada no -
5º Tabelionato de Notas de São Paulo/Capital, às fls. 296/298 -
do Livro nº. 2.493, em data de 02 de julho de 1.999, a proprie -
tária transmitiu uma parte de terras com a área de 30.200,00 -
m2, destacada do imóvel retro, pelo preço de R\$4.000,00, a -
LEONARDO CALAMITA, originando a abertura da matrícula nº. -
10.072. Nada mais. Dou fé.

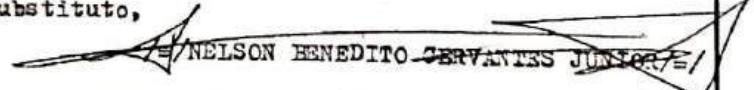
O Escrevente Substituto,

 NELSON BENEDITO CERVANTES JUNIOR

AV.17-1.846 - 27 DE JULHO DE 1.999 - PROTOCOLO Nº. 15.385.-

Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra lavrada no -
5º Tabelionato de Notas de São Paulo/Capital, às fls. 299/301 -
do Livro nº. 2.493, em data de 02 de julho de 1.999, a proprie -
tária transmitiu uma parte de terras com a área de 83.460,00 -
m2, destacada do imóvel retro, pelo preço de R\$4.000,00, a -
IVANILDO CLEMENTE DOS SANTOS, originando a abertura da matrí -
cula nº. 10.073. Nada mais. Dou fé.

O Escrevente Substituto,

 NELSON BENEDITO CERVANTES JUNIOR

AV-18-1.846 - 02 de março de 2.006 - Protocolo nº 17.418.

Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura de
Compromisso de Venda e Compra Quitado, lavrada no 8º Tabelião
de Notas de São Paulo/Capital, às fls. 181, do livro nº 2902, em
data de 16 de dezembro de 2.005 e Escritura Pública de Retificação
e Ratificação, lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas
Naturais, e Tabelião de Notas do distrito de Pedro Barros,
município e comarca de Miracatu/SP, às fls. 125/129, do livro nº.
38, em data de 08 de fevereiro de 2.006, para ficar constando que a
proprietária compromissou uma parte de terras com a área de
89.088,00m2, destacada do imóvel retro, pelo preço de
R\$500.000,00, a Empreendimentos Comerciais Boa Vista Ltda,
originando a abertura da matrícula nº 10.596. Nada mais. Dou fé.

Página: 0010/0013



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE MIRACATU - SP

Rua Heitor Bertacin, 130 - Centro - CEP 11.850-000 - Fone: (13) 3847-3732

E-mail: rimiracatu@hotmail.com - CNPJ: 051.672.483/0001-01

Bráulio Rother - Oficial

fls. 419

5151564853

REGISTRO DE IMÓVEIS DE MIRACATU

Bel. Nelson Benedito Cervantes
Oficial

Matrícula N.º 1.846.-
(MIL OITOCENTOS E QUARENTA
E SEIS).-

LIVRO 2

Registro Geral

Matrícula N.º 1.846	Denominação do Imóvel "FAZENDA PALESTINA DA SERRA"	Distrito PEDRO BARROS.-	Folha 06.-
Lote	Quadra	Rua	N.º

O Oficial Interino,

/=NELSON BENEDITO CERVANTES JUNIOR/=

AV-19-1.846 - 04 de janeiro de 2.007 - Protocolo nº 17.901.
Procede-se a esta averbação nos termos do Escritura de Venda e Compra, com Pacto Adjeto de Hipoteca, lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do distrito de Pedro Barros, Município e Comarca de Miracatu, às fls. 367/371, do livro nº 38, em data de 14 de dezembro de 2.006, para ficar constando que a proprietária transmitiu uma parte de terras com a área de 200.000,00m2, do imóvel constante da presente matrícula, pelo valor de R\$50.000,00, em favor de Fernando Luiz, originando a abertura da matrícula nº 10.631. Nada mais. Dou fé.
O Oficial Interino,

/=NELSON BENEDITO CERVANTES JUNIOR/=

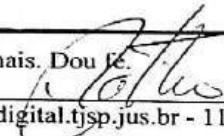
AV-20-1.846- 10 de julho de 2.019-Protocolo nº 29.858, de 28.06.2019.
PENHORA:- Procede-se a esta averbação nos termos da Certidão para fins de Penhora datada de 28 de junho 2.019 às 12:31:49 horas, emitida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 1º Vara Cível, Foro Central, Comarca de Assis- SP, número de ordem nº 1007694-3220188260047, Execução Civil, Exequente: Central - Maquinas Agrícolas Ltda.- CNPJ nº 54.718.481/0001-02, Executado: **ASTRA REPRESENTAÇÃO COMERCIAL LTDA -EPP-** CNPJ nº 52.045.812/0001-57, protocolo penhora online: PH000274023, para constar que 100,00% do imóvel da presente matrícula foi **penhorado** para a garantia da dívida no valor de R\$ 162.162,70, tendo sido nomeado depositário: Astra Representação Comercial Ltda. - EPP. Nada mais. Dou fé.
A Escrevente, *[Assinatura]* **Bruna Ribeiro de Lucena.**

AV-21-1.846- 17 de maio de 2.021-Protocolo nº 30.774, de 07.05.2021.
PENHORA:- Procede-se a esta averbação nos termos da Certidão para fins de Penhora datada de 07 de maio 2.021 às 12:02:49 horas, emitida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 3 Ofício Cível, Foro Central, Comarca de São Paulo - SP, número de ordem nº 1080420-39.2018.8.26.0100, Execução Civil, Exequente: Santander Leasing S.A. Arrendamento Mercantil - CNPJ nº 47.193.149/0001-06- Executado: **PAULO GIL MARZAGAO-** CPF nº 258.492.988-00, **ASTRA REPRESENTAÇÃO COMERCIAL LTDA - EPP-** CNPJ nº 52.045.812/0001-57, protocolo penhora online: PH000365940, para constar que 100,00% do imóvel da presente matrícula foi **penhorado** para a garantia da dívida no valor de R\$ 581.447,66, tendo sido nomeado depositário: Astra Representação Comercial Ltda-

CONTINUA NO VERSO

Página: 0011/0013

5151564853

EPP. Nada mais. Dou fé.
O Oficial,  **Bráulio Rother.**
 (<https://selodigital.tjsp.jus.br> - 11968533100000000921321W)

AV-22-1.846- 05 de novembro de 2.021-Protocolo nº 31.088, de 19.10.2021.

PENHORA:- Procede-se a esta averbação nos termos da Certidão para fins de Penhora datada de 18 de outubro de 2.021 às 23:20:35 horas, emitida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 4º Ofício Cível, Foro Regional de Santana - SP, número de ordem nº 1029856-62.2018.8.26.0001, Execução Civil, Exeqüente: UNIPETRO OURINHOS DISTRIBUIDORA DE PETROLEO LTDA - CNPJ nº 43.511.245/0001-96, Executado: **ASTRA REPRESENTAÇÃO COMERCIAL LTDA -EPP- CNPJ nº 52.045.812/0001-57**, protocolo penhora online: PH000389561, para constar que 100% do imóvel da presente matrícula foi **penhorado** para a garantia da dívida no valor de R\$ 33.741,50, tendo sido nomeado depositário: **ASTRA REPRESENTAÇÃO COMERCIAL LTDA - EPP.** Nada mais. Dou fé.

A Escrevente,  **Bruna Ribeiro de Lucena.**
 (<https://selodigital.tjsp.jus.br> - 119685331000000001079221N)

CONTINUA NA FICHA N.º

Página: 0012/0013



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE MIRACATU - SP

Rua Heitor Bertacin, 130 - Centro - CEP 11.850-000 - Fone: (13) 3847-3732

E-mail: rimiracatu@hotmail.com - CNPJ: 051.672.483/0001-01

Bráulio Rother - Oficial

fls. 421

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor, da matrícula nº.: 1846, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/197. Miracatu-SP, 16 de maio de 2023. BRUNA RIBEIRO DE LUCENA, Escrevente

Ao Oficial....:	R\$	40,91
Ao Estado....:	R\$	11,63
Ao IPESP.....:	R\$	7,96
Ao Reg. Civil:	R\$	2,15
Ao Trib. Just:	R\$	2,81
Ao Município..:	R\$	1,64
Ao Min.Púb....:	R\$	1,96
Total.....:	R\$	69,06

Pedido de certidão nº: 6322

Controle:



33141

Página: 0013/0013



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

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

Selo digital:

1196853C30000000016135235

5151564853

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/AEEWV-X254R-PERHB-NBQ46>.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RAFAEL BOTTOSSO DE SOUZA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 18/05/2023 às 08:21, sob o número WAS123700510500. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1007694-32.2018.8.26.0047 e código InhuPRaa.