

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):-** **I N C R A:-** Código do Imóvel: 601.020.000.876-3, área total: 24,2000, módulo rural: 17,0422, número de módulos 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-3514205-3EE5.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 -

17.356

01

CNM: 120774.2.0017356-95

n.291/296.- Como comprovante do alegado apresentaram: Planta e Memoriais Descritivos do imóvel descrito, e, Declaração elaborados e assinados por João Lorenço Ruza Junior, Engenheiro Agrônomo, CREA/SP: 5062896182 e ART quitada.- Estrela d'Oeste, 16 de fevereiro de 2024.- O Oficial, _____ (João Vitor Zivieri).- Selo Digital n. 120774311000000007182224L.-

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 apenados 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 -

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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 Erion 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 TR-R\$61.500,00.- Estrela d'Oeste, 16 de fevereiro de 2024.- O Oficial, (João Vitor Zivieri).- Selo Digital n. 120774321600000007182624B.- **(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 -

17.356

02

VERSO

à Vara Única do Foro da comarca de Urânia-SP., que foi **admitida em juízo**, em que figura como **exequente: GERALDO MECI**, CPF.n.030.800.918-50; e como **executado: EUGENIO FERREIRA e outro**, CPF.n.059.064.038-09; **em desfavor do executado e proprietário do imóvel desta matrícula, Eugenio Ferreira**, tendo sido atribuído a causa o valor de: **R\$370.791,04** (trezentos e setenta mil e setecentos e noventa e um reais e quatro centavos).- Estrela d'Oeste, 19 de fevereiro de 2024.- O Oficial, (João Vitor Zivieri).- Selo Digital n. 1207743310000000071865247.-

Protocolo n.67.842 de 19/07/2024.-

Av.5-17.356:- AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO: De acordo com o requerimento datado da cidade de Jales-SP., aos 18 de julho de 2024, assinado pelo requerente e exequente, **GERALDO MECI**, arquivado em cartório, acompanhado da Decisão / Certidão (art.828 do NCPC) expedida pela Vara Única do Foro da comarca de Urânia-SP., datada de 11 de julho de 2024, assinada digitalmente nos termos da Lei 11.419/2006, pelo Exmo. Sr. Dr. Ricardo Palacin Pagliuso, MM. Juiz 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.1000628-37.2024.8.26.0646, à Vara Única do Foro da comarca de Urânia-SP., que foi **admitida em juízo**, em que figura como **exequente: GERALDO MECI**, CPF.n.030.800.918-50; e como **executados: JOSÉ ROBERTO TAGLIARI**, CPF.n.100.334.548-41 e **EUGENIO FERREIRA**, CPF.n.059.064.038-09; **em desfavor do executado e proprietário do imóvel desta matrícula, Eugenio Ferreira**, tendo sido atribuído a causa o valor de: **R\$564.228,50** (quinhentos e sessenta e quatro mil e duzentos e vinte e oito reais e cinquenta centavos).- Estrela d'Oeste, 12 de agosto de 2024. O Oficial, (João Vitor Zivieri).- Selo Digital n. 1207743310000000076586244.-

Protocolo n.69.396 de 04/09/2025.-

Av.6-17.356:- PENHORA: Nos termos da Certidão de Penhora, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - TJSP, Comarca: Urânia, Foro: Central, Vara: Ofício Judicial, Escrivão/Diretor: Aline Teles Venturini Florencio, Documento eletrônico produzido conforme disposto no Artigo 837 do CPC. e Provimento CG.6/2009, de 14/04/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, datada de 04 de setembro de 2025, às 12:17:02, emitida por Aline de Oliveira Cardoso, Cargo: Escrevente Técnico Judiciário, expedida nos autos da Ação de Execução Civil, Número de ordem: 10002984020248260646, em que figura como **exequente: GERALDO MECI**, CPF.n.030.800.918-50, e, como **executados: EUGENIO FERREIRA**, CPF.n.059.064.038-09 e **JOSE ROBERTO TAGLIARI**, CPF.n.100.334.548-41; foi determinado a **PENHORA DO IMÓVEL DESTA MATRÍCULA", pertencente ao executado Eugenio**

- CONTINUA NA FICHA N.03 -

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 Vitor Zivieri).- Selo Digital n. 120774321000000008910325L.-

Protocolo n.69.650 de 12/11/2025.-

Av.7-17.356:- Nos termos da Certidão de Penhora, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - TJSP, Comarca: Urânia, Foro: Central, Vara: Ofício Judicial, Escrivão/Diretor: Aline Teles Venturini Florencio, Documento eletrônico produzido conforme disposto no Artigo 837 do CPC. e Provimento CG.6/2009, de 14/04/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, datada de 12 de novembro de 2025, às 09:52:24, emitida por Nelson Omar Barbosa da Costa, Cargo: Escrevente Técnico Judiciário, foi feita a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está identificado no Código de Endereçamento Postal - **CEP: 13744-899**.- Estrela d'Oeste, 28 de novembro de 2025.- O Oficial, (João Vitor Zivieri).- Selo Digital n. 1207743310000000092693255.- Ató Isento.-

Protocolo n.69.650 de 12/11/2025.-

Av.8-17.356:- PENHORA: Pela mesma Certidão de Penhora mencionada na **Av.7 retro**, expedida nos autos da Ação de Execução Civil, Número de ordem: 10010103020248260646, em que figura como **exequente: RODOLFO CANDIL CORTE**, CPF.n.318.443.448-77, e, como **executados: JOSÉ ROBERTO TAGLIARI**, CPF.n.100.334.548-41 e **EUGENIO FERREIRA**, CPF.n.059.064.038-09; foi determinado a **PENHORA DO IMÓVEL DESTA MATRÍCULA**, **pertencente ao executado Eugenio Ferreira**, realizada em 02/06/2025.- Foi nomeado como depositário o executado, **JOSÉ ROBERTO TAGLIARI**.- Intimação do cônjuge: Eventual necessidade de intimação do cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.- **Valor da dívida: R\$321.984,91.- Protocolo de Penhora Online: PH000595225.-** Valor para registro: R\$107.328,30.- Estrela d'Oeste, 28 de novembro de 2025.- O Oficial, (João Vitor Zivieri).- Selo Digital n. 1207743210000000092695253.-

Protocolo n.69.715 de 02/12/2025.-

Av.9-17.356:- PENHORA: Nos termos da Certidão de Penhora, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - TJSP, Comarca: Urânia, Foro: - CONTINUA NO VERSO -

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Central, Vara: Ofício Judicial, Escrivão/Diretor: Aline Teles Venturini Florencio, Documento eletrônico produzido conforme disposto no Artigo 837 do CPC. e Provimento CG.6/2009, de 14/04/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, datada de 01 de dezembro de 2025, às 15:56:59, emitida por Nelson Omar Barbosa da Costa, Cargo: Escrevente Técnico Judiciário, expedida nos autos da Ação de Execução Civil, Número de ordem: 10006266720248260646, em que figura como **exequente: APARECIDO ANTONIO DOS SANTOS**, CPF.n.888.153.668-49, e, como **executados: JOSÉ ROBERTO TAGLIARI**, CPF.n.100.334.548-41 e **EUGENIO FERREIRA**, CPF.n.059.064.038-09; foi determinado a **PENHORA DO IMÓVEL DESTA MATRÍCULA**", **pertencente ao executado Eugenio Ferreira**, realizada em 21/11/2024.- 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\$247.034,71.- Protocolo de Penhora Online: PH000597824.-** Estrela d'Oeste, 10 de dezembro de 2025.- O Oficial, _____ (João Vitor Zivieri).- Selo Digital n. 120774321000000009306725D.-

Protocolo n.69.780 de 17/12/2025.-

Av.10-17.356:- PENHORA: Nos termos da Certidão de Penhora, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - TJSP, Comarca: Urânia, Foro: Central, Vara: Ofício Judicial, Escrivão/Diretor: Aline Teles Venturini Florencio, Documento eletrônico produzido conforme disposto no Artigo 837 do CPC. e Provimento CG.6/2009, de 14/04/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, datada de 17 de dezembro de 2025, às 15:24:59, emitida por Nelson Omar Barbosa da Costa, Cargo: Escrevente Técnico Judiciário, expedida nos autos da Ação de Execução Civil, Número de ordem: 10009716720238260646, em que figura como **exequente: GERALDO MECHI**, CPF.n.030.800.918-50, e, como **executados: JOSÉ ROBERTO TAGLIARI**, CPF.n.100.334.548-41 e **EUGENIO FERREIRA**, CPF.n.059.064.038-09; foi determinado a **PENHORA DO IMÓVEL DESTA MATRÍCULA**", **pertencente ao executado Eugenio Ferreira**, realizada em 04/06/2024.- 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\$370.791,04.- Protocolo de Penhora Online: PH000599968.-** Valor para registro: R\$123.597,01.- Estrela d'Oeste, 19 de dezembro de 2025.- O Oficial, _____ (João Vitor Zivieri).- Selo Digital n. 1207743210000000093639250.-