



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V4M35-6RKX2-CDSH6-V7>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

- 19.916 -

- 01 -

VISTO EM
Em 12



Registro de Imóveis

OFICIAL

JOSÉ EDUARDO DIAS

Juzo de Paz

Monte Aprazível - SP,

de

04 de dezembro

de 2007.

IMÓVEL: Uma propriedade agrícola com a área de **dezessete hectares, vinte e sete ares e trinta e sete centiares (17,27,37 há)**, de terras, no local denominado de **FAZENDA “SÃO JERÔNIMO”**, com a denominação particular de **FAZENDA “VOLTA GRANDE”**, localizada no Distrito e Município de União Paulista, na Comarca de Monte Aprazível (SP), contendo pastos e cercas de arame e que se acha caracterizada dentro das seguintes medidas e confrontações: “Inicia no vértice (16A) de coordenadas E: 616723.53 e N: 7687697.08, Sistema Topográfico Local Georeferenciado, Meridiano MC 51, Fuso 22, localizado entre a Estrada Vicinal Luiz Golgatto, que liga União Paulista à Nova Brasília, a **GLEBA – A (Área Desmembrada)** e a área em descrição; daí segue com azimute de 247°53'20”, na distancia de 72,233 metros, até o vértice (48) de coordenadas E:616656.61 e N: 7687669.89; daí segue com azimute de 253°40'34”, na distancia de 105,465 metros, até o vértice (47) de coordenadas E:616555.39 e N: 7687640.25; daí segue com azimute de 262°51'27”, na distancia de 16,343 metros, até o vértice (46) de coordenadas E:616539.18 e N: 7687638.21; daí segue com azimute de 271°15'01”, na distancia de 23,948 metros, até o vértice (45) de coordenadas E:616515.23 e N: 7687638.74; daí segue com azimute de 264°53'24”, na distancia de 28,177 metros, até o vértice (44) de coordenadas E:616487.17 e N: 7687636.23; daí segue com azimute de 251°33'08”, na distancia de 16,766 metros, até o vértice (43) de coordenadas E:616471.26 e N: 7687630.92; daí segue com azimute de 228°30'44”, na distancia de 12,187 metros, até o vértice (42) de coordenadas E:616462.14 e N: 7687622.85; daí segue com azimute de 208°58'37”, na distancia de 43,153 metros, até o vértice (41) de coordenadas E:616441.23 e N: 7687585.10; daí segue com azimute de 203°23'20”, na distancia de 32,445 metros, até o vértice (40) de coordenadas E:616428.35 e N: 7687555.32; daí segue com azimute de 200°01'08”, na distancia de 25,146 metros, até o vértice (39) de coordenadas E:616419.74 e N: 7687531.69; daí segue com azimute de 197°25'17”, na distancia de 57,687 metros, até o vértice (38) de coordenadas E:616402.47 e N: 7687476.65; daí segue com azimute de 195°51'39”, na distancia de 80,436 metros, até o vértice (37) de coordenadas E:616380.49 e N: 7687399.28; daí segue com azimute de 189°50'42”, na distancia de 31,161 metros, até o vértice (36) de coordenadas E:616375.16 e N: 7687368.58; daí segue com azimute de 182°25'59”, na distancia de 22,413 metros, até o vértice (35) de coordenadas E:616374.21 e N: 7687346.18; daí segue com azimute de 180°01'28”, na distancia de 92,829 metros, até o vértice (8A) de coordenadas E:616374.17 e N: 7687253.35, confrontando pela esquerda do vértice (16 A) ao (8 A) com a **GLEBA – A (Área Desmembrada)**; daí segue com azimute de 269°14'59”, na distancia de 284,029 metros, até o vértice (09) de coordenadas E:616080.16 e N: 7687249.51, confrontando pela esquerda do vértice (8A) ao (09) com a propriedade de Geni Cavatão Coelho; daí segue com azimute de 22°17'20”, na distancia de 753,877 metros, até o vértice (10) de coordenadas E:616366.09 e N: 7687947.05, sendo que do vértice (09) ao (10), seguiu-se pelo Córrego São Jerônimo e confrontando pela esquerda do referido Córrego com a propriedade de José Oger Filho, José Oger Neto e sua mulher Maria Eugênia Cassiano Oger; daí segue com azimute de 126°13'13”, na distancia de 37,235 metros, até o vértice (11) de coordenadas E:616396.13 e N: 7687925.05; daí segue com azimute de 124°47'23”, na distancia de 81,103 metros, até o vértice (12) de coordenadas E:616462.74 e N: 7687878.78; daí segue com azimute de 126°26'44”, na distancia de 148,059 metros, até o vértice (13) de coordenadas E:616581.84 e N: 7687790.82; daí segue com azimute de 125°38'47”, na distancia de 106,516 metros, até o vértice (14) de coordenadas E:616668.40 e N: 7687728.75; daí segue com azimute de 123°58'35”, na distancia de 23,113 metros, até o vértice (15) de coordenadas E:616687.57 e N: 7687715.83; daí segue com azimute de 119°59'38”, na distancia de 23,680 metros, até o vértice (16) de coordenadas E:616708.07 e N: 7687703.99; daí segue com azimute de 114°06'31”, na distancia de 16,929 metros, até o vértice (16A) de coordenadas E:616723.53 e N: 7687697.08, sendo que do vértice (10) ao (16 A), seguiu-se pela margem direita da Estrada Vicinal Luiz Golgatto, no sentido União Paulista à Nova Brasília”. **PROPRIETÁRIOS: IZILDA DE FÁTIMA GONSALVES FAVERO**, RG. nº 9.824718-9-SP, CPF/MF nº 167.112.278-08, brasileira, comerciante e seu marido **JORGE PEDRO FAVERO**, RG. nº 8.454.747-SP, CPF/MF nº 550.419.738-49, brasileiro, comerciante, casados no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial registrada sob nº 3.366 no Registro Imobiliário de Monte Azul Paulista-SP., residentes e domiciliados na Rua do Café, 650, na cidade de Paraíso-SP; **FLORIVALDO BENEDITO GONSALVES**, RG. nº 6.405.185-SP, CPF/MF nº 979.566.608-82, brasileiro, engenheiro agrônomo e sua mulher **MARIA ISABEL IRANO GONSALVES**, RG. nº 11.245.184-SP, CPF/MF nº 979.572.168-20, brasileira, professora, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Piratininga, nº 814, na cidade de Paraíso-SP; e **EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS SANTA MARCIA S/C LTDA.** inscrita no CNPJ. sob nº 03.509.341/0001-85, sociedade civil por quotas de



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V4M35-6RKX2-CDSH6-V1N1>

MATRÍCULA

- 19.916 -

FICHA

- 1 -

VERSO

responsabilidade limitada, com sede na Rodovia de União Paulista para Nova Brasília, de denominação Luis Golgato, Km. 2,5, Fazenda Volta Grande, município de União Paulista-SP.- **TÍTULO AQUISITIVO:** (em área maior) nº 7.148, livro 02, deste Registro Imobiliário.- **CADASTRADA NO INCRA:** (em área maior) sob nº 950.033.223.492-2 – Área total:- 72,6000 há – Módulo rural:- (em branco) – N° Módulos Rurais:- 2,4200 – Fração Mínima de Parcelamento:- 3,0000 há – em nome de Antonio Gonçalves – Denominação do imóvel rural:- Sítio Paraíso – Número do Imóvel na Receita Federal:- 6.788.291-9.- Protocolo nº 72.668. Emols.: R\$ 0,00, Estado: R\$ 0,00, Ipesp.: R\$ 0,00, RCivil: R\$ 0,00, T.Just: R\$ 0,00, TOTAL.: R\$ 0,00. O Escrevente, *Paulo Mauricio Hannickel* (Paulo Mauricio Hannickel). O Oficial, *José Eduardo Dias* (José Eduardo Dias).-

R.01/19.916.- Monte Aprazível-SP., 04 de dezembro de 2007.- **DIVISÃO AMIGÁVEL – 100%.-** Conforme Escritura Pública de Divisão Amigável de 21 de novembro de 2007, lavrada às fls. 220, do livro nº 088, do Tabelionato de Notas de Paraíso-SP, os proprietários **Empreendimentos Imobiliários Santa Márcia S/C Ltda; Izilda de Fátima Gonsalves Favero** e seu marido **Jorge Pedro Favero**; e, **Florivaldo Benedito Gonsalves** e sua mulher **Maria Isabel Irano Gonsalves**, já qualificados anteriormente, procederam a divisão amigável do imóvel objeto da Matrícula nº 7.148, tendo sido atribuído ao condômino **EMPREENDEMENTOS IMOBILIÁRIOS SANTA MÁRCIA S/C LTDA**, inscrito no CNPJ/MF nº 03.509.341/0001-85, com sede na Rodovia de União Paulista para Nova Brasília, denominação Luis Golgato, Km. 2,5, Fazenda Volta Grande, município de União Paulista-SP, a totalidade do imóvel objeto desta MATRÍCULA, pelo preço de R\$ 36.900,00 (trinta e seis mil e novecentos reais), os cinco últimos ITR's e o CCIR 2003/2004/2005 ficaram arquivados neste Registro Imobiliário; a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros número 145652007-21036080, em nome de Empreendimentos Imobiliários Santa Márcia S/C Ltda, expedido pelo Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal do Brasil, em data de 20/08/2007, ficou arquivada no Tabelionato em pasta própria sob nº 32, de ordem 001; e, a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em nome de Empreendimentos Imobiliários Santa Márcia S/C Ltda, expedida pelo Ministério da Fazenda – Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional – Secretaria da Receita Federal do Brasil, em data de 19/06/2007, com o código de controle da certidão 44EE.6959.2909.76C9, bem como Certificado de Regularidade do FGTS – CRF, em nome de Empreendimentos Imobiliários Santa Márcia S/C Ltda, expedida pela Caixa Econômica Federal, certificação número 2007111214101276742967.- Protocolo nº 072668, Emols.: R\$ 565,65, Estado: R\$ 160,78, Ipesp.: R\$ 119,08, RCivil: R\$ 29,77, T.Just: R\$ 29,77, TOTAL.: R\$ 905,05.- O Escrevente, *Paulo Mauricio Hannickel* (Paulo Mauricio Hannickel).- O Oficial, *José Eduardo Dias* (José Eduardo Dias).-

AV.02/19.916.- Monte Aprazível-SP., 04 de dezembro de 2007.- **(RESERVA FLORESTAL).**- Conforme escritura pública de 21 de novembro de 2007, lavrada às fls. 220, do livro nº 088, do Tabelionato de Notas de Paraíso-SP., termo de responsabilidade de floresta datado de São José do Rio Preto-SP., 17 de outubro de 1985, memorial descritivo e mapa elaborados pelo engenheiro civil Affonso Parra Romero, CREA nº 123.626-D, é feita esta averbação para constar que a área de **quatorze hectares e cinquenta e dois ares (14,52,00 há)**, de terras, do imóvel referido nesta Matrícula, em duas glebas, sendo a 1ª com a área de **dez hectares, cinquenta e sete ares e cinquenta centiares (10,57,50 ha)**, de terras, dentro das seguintes confrontações:- “o marco inicial zero (00) deste levantamento está cravado na linha divisória das terras desta reserva florestal, terras remanescentes desta propriedade e terras de João Donda Galli, daí segue com o rumo magnético de 41° 31' 00” SE numa distância de 450,00 metros até o marco (01) e confronta-se com terras de João Donda Galli, daí segue no sentido NE numa distância de 235,00 metros até o marco dois (02) e é limitada pelo córrego São Geronimo, daí segue com o rumo de 40° 39' 24” NW numa distância de 450,00 metros até o marco três (03) e confronta-se com terras de Antonio Luiz Fachini, daí segue com o rumo de 48° 16' 14” SW numa distância de 235,00 metros até o marco inicial zero (00) e confrontando-se com terras remanescentes desta propriedade; e, a 2ª com a área de **três hectares, noventa e quatro ares e cinquenta centiares (3,94,50 há)**, de terras, dentro das seguintes confrontações:- “o marco inicial zero (00) deste levantamento está cravado na linha divisória das terras desta reserva florestal, terras remanescentes desta propriedade e terras de João Donda Galli, daí segue com o rumo magnético de 61° 36' 25” SE numa distância de 210,30 metros até o marco um (01), daí segue com o rumo 86° 11' 09” NE numa distância de 75,17 metros até o marco dois (02), daí segue com o rumo de 73° 36' 38” SE numa distância de 88,60 metros até o marco três (03), daí segue com o rumo 42° 52' 44” SE numa distância de 95,52 metros até o marco quatro (04), daí segue com o rumo de 50° 35' 57” SW numa distância de 181,17 metros até o marco cinco (05); do marco inicial zero (00)

Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V4M35-6RKX2-CDSH6-W7N1>

Validade aqui a certidão.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

- 19.916 -

FICHA

- 02 -



Registro de Imóveis
OFICIAL
JOSÉ EDUARDO DIAS

Monte Aprazível - SP., de de 200

ao marco cinco (05) segue confrontando-se com terras remanescentes desta propriedade, daí segue com o marco de de 41° 31' 30" W numa distância de 407,34 metros até o marco inicial zero (00); do marco cinco (05) ao marco inicial zero (00) segue confrontando-se com terras de João Donda Galli, foi gravada para utilização limitada, de acordo com o item IV do artigo 53 da Instrução Normativa nº 001/80, de atendimento ao que determina a Lei nº 4.771 (Código Florestal artigos 16 e 44.- O Escrevente, *Paulo Mauricio Hannickel*. (Paulo Mauricio Hannickel).- O Oficial, *José Eduardo Dias* (José Eduardo Dias).-

R.03/19.916.- Monte Aprazível-SP, 01 de fevereiro de 2008.- **HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU.- Natureza do Título:-** CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 120486-7, emitida em Monte Aprazível-SP, aos 29 de janeiro de 2008.- **EMITENTE DEVEDORA:-** MARCIA MARIA MECA TICIANELLI, RG nº 14.323.151-SP, CPF nº 058.387.018-03, brasileira, casada, produtora agropecuária, residente e domiciliada na Rua Sete de Fevereiro, nº 1.620, em Catanduva-SP.- **OUTORGA MARITAL:-** JOSÉ MARCOS TICIANELLI, RG nº 11.638.834-SP, CPF nº 015.746.148-35, brasileiro, casado, produtor agropecuário, residente e domiciliado na Rua Sete de Fevereiro, nº 1.620, em Catanduva-SP.- **AVALISTA:-** JOSÉ MARCOS TICIANELLI, retro qualificado.- **OUTORGA UXÓRIA:-** MARCIA MARIA MECA TICIANELLI, retro qualificada.- **INTERVENIENTE GARANTIDORA:-** EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SANTA MÁRCIA S/C LTDA, com sede administrativa na Rodovia Luis Golgato Km 2,5 (SP), na propriedade Volta Grande, inscrita no CNPJ sob nº 03.509.341/0001-85; neste ato representada pelo sócio José Marcos Ticianelli, retro qualificado.- **CREADOR:-** COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COOPERCITRUS - CREDICITRUS, com sede na Praça Monsenhor Aristides da Silveira Leite, nº 207, Centro, Bebedouro-SP, inscrita no CNPJ sob nº 54.037.916/0001-45.- **VALOR DO FINANCIAMENTO:-** R\$ 94.400,00 (noventa e quatro mil e quatrocentos reais).- **VENCIMENTO:-** em 20 de novembro de 2008.- **PRACA DE PAGAMENTO:-** Bebedouro-SP.- **FORMA DE PAGAMENTO:-** em 20-11-2008 - R\$ 112.023,96 (cento e doze mil, vinte e três reais e noventa e seis centavos).- **ENCARGOS FINANCEIROS:-** juros à taxa efetiva de 1,9287% ao mês - 23,1439% ao ano.- **GARANTIA OFERECIDA:-** EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU:- A TOTALIDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, avaliado em R\$ 142.000,00 (cento e quarenta e dois mil reais).- **Demais encargos, obrigações e condições:-** os constantes da Cédula da qual fica uma via arquivada neste Registro Imobiliário.- Protocolo nº 73.275.- O Escrevente, *Luciano Blasques Minuci*. (Luciano Blasques Minuci).- O Oficial, *José Eduardo Dias* (José Eduardo Dias).-

AV.04/19.916.- Monte Aprazível-SP., 10 de Dezembro de 2012. **PENHORA - 100%.** Conforme Certidão de Penhora datada de 27 de novembro de 2012, emitida pelo Escrivão/Diretor: Jonas Moacir Antoniazzi e extraído dos autos da Ação de Execução Civil, número de ordem: 553/2010, do 3º Ofício Cível da Comarca de Catanduva-SP., Protocolo de Penhora Online: PH000023244, figurando como exequente **COOPERATIVA DOS CAFEICULTORES E CITRICULTORES DE SÃO PAULO - COOPERCITRUS**, inscrita no CNPJ/MF nº 45.236.791/0001-91; e, como executada **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SANTA MÁRCIA S/C LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 03.509.341/0001-85, é feita esta averbação para constar que foi determinado a **PENHORA** do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de Empreendimentos Imobiliários Santa Márcia S/C Ltda, já qualificada anteriormente, para garantia da dívida de R\$ 301.202,23 (trezentos e um mil e duzentos e dois reais e vinte e três centavos), tendo sido nomeado como fiel depositário o representante legal da executada Empreendimentos Imobiliários Santa Márcia S/C Ltda, conforme comprova o Auto ou Termo de Penhora datado de 05/10/2012. Protocolo nº 087370. Emols.:R\$ 263,12, Estado:R\$ 74,78, Ipesp.:R\$ 55,39, RCivil:R\$ 13,85, T.Just:R\$ 13,85, TOTAL.:R\$ 420,99. O Escrevente, *Paulo Mauricio Hannickel*. (Paulo Mauricio Hannickel).- O Oficial, *José Eduardo Dias* (José Eduardo Dias).-

AV.05/19.916.- Monte Aprazível-SP., 14 de janeiro de 2014. **PENHORA - 100%.** Conforme Certidão de Penhora emitida em 06 de janeiro de 2014, pelo Escrivão/Diretor: Aparecido Adail Venturini e extraído dos autos da Ação de Execução Civil, número de ordem: 503/10, do 1º Ofício Cível da Comarca de Catanduva-SP, Protocolo Penhora Online: PH000051414, figurando como exequente **COOPERATIVA DOS CAFEICULTORES E CITRICULTORES DE SÃO PAULO**, CNPJ/MF nº 45.236.791/0001-91; e, como executada **MARCIA MARIA MECA TICIANELLI**, CPF/MF nº 058.387.018-03, é feita esta

(Continua no verso)



MATRÍCULA

- 19.916 -

FICHA

- 02 -
VERSO

averbação para constar que foi determinado a **PENHORA** do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de Empreendimentos Imobiliários Santa Márcia S/C Ltda, já qualificada anteriormente, para garantia da dívida de R\$ 227.915,13 (duzentos e vinte e sete mil, novecentos e quinze reais e treze centavos), tendo sido nomeado como fiel depositário Márcia Maria Meca Ticianelli, conforme comprova o Auto ou Termo de Penhora datada de 22/05/2013. Protocolo nº 090902. Emols.:R\$ 200,94, Estado:R\$ 57,11, Ipesp.:R\$ 42,30, RCivil:R\$ 10,58, T.Just:R\$ 10,58, TOTAL.:R\$ 321,51.- O Escrevente, *Paulo Maurício Hannickel*. (Paulo Maurício Hannickel).- O Oficial, *José Eduardo Dias*. (José Eduardo Dias).-

Prot.072967

CERTIFICO, que o imóvel objeto desta matrícula, tem sua situação com referência a alienações e constituições de ônus ou direitos, inclusive aqueles decorrentes de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias integralmente notificadas nesta cópia, e que, a presente certidão foi assinada digitalmente.

**Monte Aprazível-SP, 29 de setembro de 2022
(11:59 h)**

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

**Danilo Silva Garcia
Escrevente**

CEP 15150-000 - MONTE APRAZÍVEL-SP

EMOLUMENTOS DO ESTADO E TAXA DA
CARTEIRA DE PREVIDÊNCIA, PAGOS POR
VERBA . INSTR. GR 21/67-22.6.67
RESOL. 5/70.29.5.70

Valor cobrado por certidão

Ao Oficial.....	R\$ 38,17
Ao Estado.....	R\$ 10,85
À Sec. da Fazenda....	R\$ 7,43
Ao Fundo Reg. Civil..	R\$ 2,01
Ao Tribunal Justiça..	R\$ 2,62
Ao Município.....	R\$ 1,91
Ao Ministério Público	R\$ 1,83
Total.....	R\$ 64,82

RECEBIDO.....



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>
Selo Digital: 1201213C30072967000001225