

Operador Nacional
do Sistema de Registro

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 -BA

MATRÍCULA 9.811

F. 1

Lins, 19 de julho de 1.983.

A Oficial maior

Distrito SABINO

Urbano () C. P. M.

Município SABINO

Rural (X) Inca 617 245 001.872/1

Localização SÃO BENEDITO SITIO"

Imóvel Um pequeno imóvel rural, com a área de 3,63 hectares (três hectares e sessenta e três ares) de terras, com a denominação de Sitio São Benedito, situado na Fazenda Santa Cruz, no Bairro Esgotão, neste distrito e município de Sabino, comarca de Lins, Estado de São Paulo, contendo casas de tijolos, cobertura com telhas, com todas as seus cômodos, rancho coberto com telhas, rede de energia elétrica e respectivo transformador, cercas de arame farpado e outras pequenas benfeitorias assentes e existentes, com frontando-se de um lado com Benedito Gomes da Silva, de outro lado com Marcelina Leonina de Jesus, nos fundos com Francisco Olimpio de Lima ou sucessores desses confrontantes e nas cabeceiras com a estrada de rodagem do bairro Varjão;

Proprietários: BENEDITO ALVES DE LIMA, lavrador e sua mulher d. LEOPOLDINA BALDUINO DE LIMA, do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens (anterior a Lei nº 6515/77) residentes e domiciliados neste município no Sitio São Benedito, no bairro Varjão, ele portador da RG nº 8.235141-sp e do CIL nº 711.733 588/20 e ela (natural de Borborema-sp, nascida aos 03-01-1.926, filha de José Balduino Filho e d. Martha Vitorina de Souza)

Registro aquisitivo número: -16.585 no livro 3-Z fls 62 deste cartório. A oficial maior, Denilde Formigoni (Denilde Formigoni).

R.1/M-9.811.- Em 19 de julho de 1.983. Por escritura pública de venda e compra lavrada nas notas do Tabelião por Lei da cidade de Sabino-sp, livro nº 25 fls 138/9) em data de 17 de junho de 1.983, -o sr. Benedito Alves de Lima e sua mulher Leopoldina Balduino de Lima (acima qualificados) venderam o imóvel acima descrito, pelo preço de Cr\$2.000.000,00., -ao sr. PEDRO WALDEMAR SALA, brasileiro, lavrador, residente e domiciliado neste município, no bairro Aparecida, portador da CP nº 34 321/Série 24a/lins-sp, e do CIL n. 510.948 358/20, casado no regime de comunhão de bens, anterior a Lei nº 6515/77 com d. CAZILDA FERRARI SALA (brasileira). A oficial maior Denilde Formigoni

R2/M-9.811.- Em 11 de Novembro de 1.992.- Por escritura pública de venda e compra, lavrada nas notas do Cartório de Registro Civil e Anexos de Sabino-SP (livro 37, fls. 67) em 14 de outubro de 1.992;- Pedro Waldemar Sala e sua mulher Cazilda Ferrari Sala, venderam pelo preço de cr\$20.000.000,00, o imóvel acima descrito, a FRANCISCO EMILIO

(continua no verso)

Operador Nacional
MATRÍCULA Registro
Eletrônico de Imóveis

9.811

F.

1 verso

REGISTRO GERAL

OFICIAL

LIVRO N.º 2 - BA

MATRÍCULA

1

F.

GUBERT ISOLA, vendedor, CI-RG nº 5.439.673-SP e CPF nº 574.694.748-20, casado no regime de comunhão de bens, anterior à lei 6515/77, com **ISAURA MUSSATO ISOLA**, do lar, CI-RG nº 7.991.657-SP, ambos brasileiros, domiciliados e residentes à avenida Raimundo Pereira - de Magalhães nº 1.652, bloco 4, aptº 41, São Paulo-SP.- O Escrevente Autorizado, _____
(Marco Antonio Machado).-

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Oficial: JOSÉ GONÇALVES

R3/M-9.811 (protocolo nº 79.570 de 29/12/2004). Em 05 de Janeiro de 2.005. Por escritura pública de venda e compra, lavrada no Oficial de Registro Civil e Tabelião de Notas de Sabino-SP (livro 48, fls. 28), em 28 de dezembro de 2.004; **Francisco Emilio Gubert Isola** e sua mulher **Isaura Mussato Isola**; venderam o imóvel retro descrito, a **ANTONIO MARI**, brasileiro, viúvo, aposentado, CI-RG nº 8.926.707-2-SP e CPF nº 004.381.878-14, residente à Rua Glória Maria Nasser nº 208, Arujá-SP; pelo preço de R\$65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), tendo sido recolhido o ITBI sobre esse valor. Código do Imóvel Rural: 6172450018721; denominação: Sítio São Benedito; localização: Bairro Esgotão; área total: 3,6 ha; módulo rural: 0,0 ha; nº módulos rurais: 0,00; módulo fiscal: 22,0 ha; nº módulos fiscais: 0,16; FMP: 2,0 ha; nº CCIR: 05318702020; nº do imóvel na Receita Federal: 5948273-7. (Emol: Of. R\$456,05; Est. R\$129,61; Cart. Prev. R\$96,02; Reg. Civil R\$24,00; T.J. R\$24,00; Total R\$729,68). O Escrevente, _____
(Marco Antonio Machado)

Av.4/M-9.811 (protocolo nº 116.634 de 07/03/2012) - **Cadastro de Imóvel Rural** - O imóvel retro encontra-se cadastrado perante o INCRA - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - sob o código nº 617.245.001.872-1, com os seguintes dados: denominação: Sítio São Benedito; área total de 3,6000 ha - classificação fundiária: minifúndio - indicação para localização: Bairro Esgotão, Município sede: Sabino; módulo rural: 0,0 ha; nº de módulos rurais: 0,00; módulo fiscal do município: 22,0000 ha; nº de módulos fiscais: 0,1600; FMP: 2,0000 ha; conforme CCIR 2006/2007/2008/2009 nº 03930382093, expedido aos 14/12/2009; e perante a Secretaria da Receita Federal sob o NIRF nº 5.948.273-7. (Emol.: Of. R\$11,51; Est. R\$3,28; Cart. Prev. R\$2,43; Reg. Civil R\$0,61; T.J. R\$0,61; Total R\$18,44). Lins, 14 de Março de 2012. O Escrevente, _____
(Marco Antonio Machado)

R5/M-9.811 (protocolo nº 116.634 de 07/03/2012) - **Venda e Compra** - Por escritura pública de venda e compra, lavrada no Oficial de Registro Civil e Tabelião de Notas de Sabino-SP (livro 52, fls. 358/360), em 23 de Setembro de 2.010; **ANTONIO MARI**, CI-RG nº 8.926.707-2-SSP-SP, CPF nº 004.381.878-14, brasileiro, viúvo, aposentado, residente e domiciliado no Sítio São Benedito, Bairro Esgotão, Sabino-SP; vendeu o imóvel retro descrito a **CAFEIEIRA BERTIN LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 44.534.048/0001-55, com sede na Fazenda Santa Adélia, Estrada Sabino-Lins; Sabino-SP, sendo neste ato representada por seu sócio João Bertin; pelo preço de R\$70.000,00 (setenta mil reais), tendo sido recolhido o ITBI sobre

(continua na Ficha n.º 02)

Observações:

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 9.811

FOLHA: 02

LIVRO Nº 2 BA

Oficial

Folha:

MATRÍCULA

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LINS
Estado de São Paulo

esse valor. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural nº B9AE.D058.80D3.486F referente ao NIRF nº 5.948.273-7 expedido pela Secretaria da Receita Federal em 07/03/2012 com validade até 03/09/2012. Valor (ITR) R\$75.000,00. (Emol.: Of. R\$553,67; Est. R\$157,36; Cart. Prev. R\$116,56; Reg. Civil R\$29,14; T.J. R\$29,14; Total R\$885,87). Lins, 14 de Março de 2012. O Escrevente, (Marco Antonio Machado)

Av.6/M-9.811 (protocolo nº 146.885 de 18/08/2017) - **Indisponibilidade** - Por Ordem de Indisponibilidade Eletrônica nº 201708.1717.00306842-IA-540 emitida em 17 de Agosto de 2017 pelo Juízo de Direito da Vara do Trabalho de Naviraí-MS - Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região, proveniente do processo nº 00243244020165240086, foi comunicada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **CAFEIEIRA BERTIN LTDA - ME**, inscrita no CNPJ sob nº 44.534.048/0001-55, CONTERN - CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 56.443.583/0001-80, GAIA ENERGIA E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob nº 09.504.914/0001-64, COMAPI AGROPECUÁRIA S.A., inscrita no CNPJ sob nº 53.907.341/0001-01. Lins, 05 de Setembro de 2017. O Escrevente, (Marco Antonio Machado)
(Cancelada - Av.7)

Av.7/M-9.811 (protocolo nº 155.237 de 27/02/2019) - **Cancelamento de Indisponibilidade** - Por Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade Eletrônica nº 201902.2617.00728964-TA-380 emitida em 26 de Fevereiro de 2019, pelo MM. Juiz de Direito da Vara do Trabalho de Naviraí-MS - Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região, proveniente do processo nº 00243244020165240086, foi comunicado o **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE** objeto da Av.6, referente aos bens de **CAFEIEIRA BERTIN LTDA - ME**, inscrita no CNPJ sob nº 44.534.048/0001-55, CONTERN - CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 56.443.583/0001-80, GAIA ENERGIA E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob nº 09.504.914/0001-64 e COMAPI AGROPECUÁRIA S/A, inscrita no CNPJ sob nº 53.907.341/0001-01. (Selo digital: 11992533101552372BBYZ7193). Lins, 22 de Março de 2019. O Escrevente, (Marco Antonio Machado)

Av.8/M-9.811 (protocolo nº 158.673 de 22/10/2019) - **Indisponibilidade** - Por Ordem de Indisponibilidade Eletrônica nº 201910.2118.00917831-IA-570 emitida em 21 de Outubro de 2019 pelo Juízo de Direito do 1º Ofício de Falência e Recuperações Judiciais Central de São Paulo-SP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, proveniente do processo nº 10905413420158260100 foi comunicada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **CAFEIEIRA BERTIN LTDA - ME**, inscrita no CNPJ sob nº 44.534.048/0001-55. (Selo digital: 1199253310158673ZZSH0D19F). Lins, 01 de novembro de 2019. O Escrevente, (Marco Antonio Machado)
(cancelada - Av.9)

Av.9/M-9.811 (protocolo nº 180.584 de 02/10/2023) - **Cancelamento de Indisponibilidade** - Por Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade Eletrônica nº 202203.1814.02049792-TA-190 emitida em 18 de março de 2022 pelo Juízo de Direito do 1º Ofício de Falência e Recuperações

Continua no verso.

LIVRO Nº 2 BA

Oficial

Judiciais - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP, proveniente do processo nº 1090541-34.2015.8.26.0100, foi comunicado o **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE objeto da Av.8.** (Tributos: R\$72,38 - Selos digitais: 1199253310180584SFHXKQ236 e 1199253310180584XPW2TE238). Lins, 17 de outubro de 2023. O Escrevente, (Juliano Antonio de Souza)

Av.10/M-9.811 (protocolo nº 184.535 de 14/05/2024) - **Indisponibilidade** - Por Ordem de Indisponibilidade Eletrônica nº 202405.0915.03319913-IA-180 emitida em 09 de maio de 2024 pelo Juízo de Direito do 7º Ofício Cível de São Bernardo do Campo-SP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, proveniente do processo nº 0001425-82.2024.8.26.0564, foi comunicada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **CAFEIRA BERTIN LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 44.534.048/0001-55. (Selo digital: 1199253310184535KYMDJC242). Lins, 14 de junho de 2024. O Escrevente, (Juliano Antonio de Souza)
(cancelada - Av.11)

Av.11/M-9.811 (protocolo nº 187.038 de 24/09/2024) - **Cancelamento de Indisponibilidade** - Por Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade Eletrônica nº 202409.2310.03594831-IA-640 emitida em 23 de setembro de 2024 pelo Juízo de Direito do 7º Ofício Cível de São Bernardo do Campo-SP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, proveniente do processo nº 0001425-82.2024.8.26.0564, foi comunicado o **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE objeto da Av.10.** (Tributos: R\$74,68 - Selos digitais: 119925331018703854DTIP24T e 1199253310187038J8831E243). Lins, 03 de outubro de 2024. O Escrevente, (Juliano Antonio de Souza)

Av.12/M-9.811 (protocolo nº 192.632 de 14/08/2025) - **Penhora** - Por Ofício Eletrônico PH000581961 expedido em 14 de agosto de 2025 pela Terceira Vara Cível da Comarca de Lins-SP, proveniente dos autos nº 0001776-39.2023.8.26.0322 - processo de Execução Civil que **MARIA THEREZA BRAGA RIBAS**, CPF nº 216.805.898-90, move contra **CAFEIRA BERTIN LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 44.534.048/0001-55, cadastrada sob o NIRE nº 35200942947 pela JUCESP, foi comunicada a realização da **PENHORA** do imóvel, retro descrito, de propriedade de CAFEIRA BERTIN LTDA, através do auto/termo datado de 18/02/2025, sendo a executada nomeada depositária. A penhora também foi realizada sobre o imóvel objeto da matrícula nº 33.981 desta serventia. O valor da causa é de R\$5.564.000,52. (Base de cálculo: R\$2.782.000,26 - Tributos: R\$1.346,36 - Selo digital: 1199253210192632LYBUMT25F). Lins, 11 de setembro de 2025. O Escrevente, (Juliano Antonio de Souza)

Av.13/M-9.811 (protocolo nº 194.228 de 30/10/2025) - **Indisponibilidade** - Por Ordem de Indisponibilidade Eletrônica nº 202510.2217.04332426-IA-252 emitida em 22 de outubro de 2025 pelo Juízo de Direito do 2º Ofício Cível da Central de Lins-SP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, proveniente do processo nº 0002611-03.2018.8.26.0322, foi comunicada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **CAFEIRA BERTIN LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 44.534.048/0001-55. (Selo digital: 1199253310194228CBR6PM250). Lins, 13 de novembro de 2025. O Escrevente,

Continua na ficha 03

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE LINS - ESTADO DE SÃO PAULO
(CNS / CNJ nº 11.992-5)

Operador Nacional
do Sistema
Eletrônico de Imóveis

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA:

9.811

FICHA:

03**LIVRO Nº 2 BA**

(Juliano Antonio de Souza)

Oficial

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE LINS - ESTADO DE SÃO PAULO (CNS / CNJ nº 11.992-5)	 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA:	FICHA: (verso)
	LIVRO Nº 2	Oficial _____	
PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO			
		 Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br	
		 ri digital Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar	