

MATRÍCULA N.º 1436

F. 01

REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2		MATRÍCULA N.º 1.436 F. 1s.1 C. MOTA 6 de outubro de 1.977.-
Distrito <u>CÂNDIDO MOTA</u> Município <u>CÂNDIDO MOTA</u>	Urbano ☐ C. P. M. _____ Rural ☒ Inera 412.900.350.168	
Localização <u>FAZENDA TAQUARAL, AGUA DA BARRA MANSA.</u>	Oficial <u>THEREZA MENCARONI DE LIMA</u>	

IMÓVEL: UM(1) LOTE DE doze hectares e dez ares (12,10) has., iguais a 05 (cinco) alqueires que se divide: de um lado com Vitório Nardoto, de outro lado com herdeiros de Jeronymo Flauzino Barbosa, nas cabeceiras - com Vitório Nardoto e nos fundos com o lote de doze hectares e dez ares (12,10) has., pertencente a Ana Aparecida Dias e outros; Cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) sob nº 412.900.350.168.- PROPRIETÁRIO:- ARLINDO JOSE DIAS, brasileiro, maior, viúvo, lavrador, residente e domiciliado neste município. TÍTULO AQUISITIVO: transcrito sob nº 14.649, livro 3-A.M., do 1º cartório de Registro de Imóveis e Anexos da comarca de Assis(SP). PA OFICIAL de Lima

R.1-1.436/ Por escritura de doação com reserva de usufruto, lavrada no cartório do 2º Ofício local, em 6 de fevereiro de 1.974, pelo Escrivão Sergio B. de Queiroz Assis, ARLINDO JOSE DIAS, brasileiro, maior, casado sob o regime de separação de bens, lavrador, residente e domiciliado na Fazenda Taquaral, neste município, transmitiu a JESUINA MARIA DE OLIVEIRA DIAS, brasileira, maior, prendas domésticas, casada com o outorgante doador, residente e domiciliado na Fazenda Taquaral, neste município, UMA(1) ÁREA DE 6,05 ha., igual a 2 (dois) alqueires e meio (1/2), bem como metade das seguintes benfeitorias: em uma casa de tijolos; em uma casa de tábuas, em plantações, em pasto fechado de arame, em uma tulha e em um pomar, tudo em comum com o outorgante doador, destacados da área acima matriculada, registrada neste cartório, sob o nº de ordem 2428, livro 3-D, em 8 de fevereiro de 1.974. PA OFICIAL de Lima

R.2-1.436/ Cândido Mota, 6 de outubro de 1.977.- TRANSMITENTE:- Espólio de ARLINDO JOSE DIAS, falecido a 6 de agosto de 1.976, o qual era casado com Jesuina Maria de Oliveira Dias, no regime da separação de bens. ADQUIRENTES:- ANA APARECIDA DIAS, brasileira, maior, solteira, do lar, residente e domiciliada neste município e comarca, na Água da Barra Mansa; JESUINA APARECIDA DIAS, brasileira, solteira, do lar, com 18 anos de idade, residente neste município, na Água da Barra Mansa e ARLINDO DIAS ROCHA, brasileiro, solteiro, com 16 anos de idade, assistido por sua mãe e tutora nata Da Jesuina Maria de Oliveira Dias, residente neste município, na Água da Barra Mansa; TÍTULO:- Partilha (sentença de 17 de maio de 1.977). FORMA DO TÍTULO:- Formal de Partilha, extraído dos autos do arrolamento dos bens deixados por falecimento de Arlindo José Dias, feito nº 59/77, expedido pelo 2º cartório de Notas e Ofício de Justiça desta cidade, em 17 de junho de 1.977, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito desta comarca, Dr. HAROLDO FERREIRA DE MENDONÇA. VALOR: Cr\$25.000,00 (Vinte e cinco mil cruzeiros). ÁREA: UMA(1) PEQUENA ÁREA DE TERRAS - de 6,05 ha., igual a 2,5 (dois e meio) alqueires, situada na Fazenda Taquaral, na ÁGUA DA BARRA MANSA, neste município e comarca de Cândido Mota, dividindo de um lado com os sucessores de Vitório Nardoto, do outro-

(continua no verso)

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - C. MOTA - SP.

Oficial: Thereza Mencaroni de Lima

MATRÍCULA N. 1.436 F. 1s.1v2

C. MOTA 6 de outubro de 1.977

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

com herdeiros de Jeronymo Flauzino Barbosa, nos fundos com o lote de 12, 10 ha. de terras pertencente a Anna Aparecida Dias, Jesuina Aparecida - Dias e Arlindo Dias da Rocha e ainda em comum com uma área de 6,05 ha. - igual, digo, com uma área de 12,10 ha., iguais a 5 (cinco) alqueires, re- tro matriculada, bem como também metade (50%) em uma pequena casa resi- dencial, com 3 cômodos de tijolos e 4 de tábuas, coberta de telhas. A O FICIAL Theresa Mencaroni de Lima. EMLS: Cr\$, digo, A- Oficial-Cr\$220,00. Ao/Estado-Cr\$44,00. A Aposentadoria-Cr\$33,00. Total- Cr\$297,00. Guia nº 83/77.

R.3-M-1436/ Cândido Mota, 30 de Setembro de 1988. TRANSMITENTES: JESUI- NA APARECIDA DIAS DA SILVA, de lar, portadora do RG. nº 8.476.589-SSP-SP, e inscrita no CPF/MF. sob o nº 015.282.758-70 e seu marido JOAQUIM ALVES DA SILVA, lavrador, RG. nº 12.429.414-SSP-SP e inscrito no CPF. nº 015. 280.738-19, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens - na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Nova Andradina-MS, à Rua Santa Lucia, 843.- ADQUIRENTE: VALDOMIRO VICENTE BAR- RETO, brasileiro, agricultor, portador do RG. nº 6.275.820-SP e inscrito no CPF. nº 169.724.228-68, casado no regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77 com Dna. ANA APARECIDA DIAS BARRETO, brasi- leira, portadora da CI-RG. nº 7.965.186-SP e inscrita no CPF. nº 824.84 9.968-53, residente e domiciliado no distrito de Nova Alexandria-SP, nes- te município de Cândido Mota-SP.- TÍTULO: Venda e Compra. FORMA DO TÍTU- LO: Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada aos 15 de Junho de 1988, no livro nº 70, às fls. 123/124, do 2º Cartório de Notas desta Comarca - de Cândido Mota-SP.- ÁREA TRANSMITIDA: Parte ideal correspondente a 1/6 (uma sexta) parte do imóvel desta matrícula.- em comum com Jesuina Maria de Oliveira Dias e Arlindo Dias da Rocha.- VALOR: Cr\$ 330.000,00 (trezen- tos e trinta mil cruzados).- A OFICIAL: Theresa Mencaroni de Lima -EMLS: Cr\$ 10.829,45- Cr\$ 2.919,92- Cr\$ 2.155,39- Total: Cr\$ 15. 904,76- Guia nº 187/88.

AV.4-M-1436/ Cândido Mota, 30 de Setembro de 1988. Nos termos da Escri- tura Pública apresentada e objeto do registro nº 03 supra, é feita a pre- sente para constar que o imóvel passou a denominar-se " SITIO DIAS". Dou fé. A OFICIAL: Theresa Mencaroni de Lima -nilhil-

AV.5-M-1436/ Cândido Mota, 30 de Setembro de 1988. Nos termos da Escri- tura Pública apresentada e objeto do registro nº 03 supra, é feita a pre- sente para constar que no imóvel acham-se edificadas uma casa de tijolos, uma casa de tábuas e uma telhas- Dou fé. A OFICIAL: Theresa Mencaroni de Lima -nilhil-

AV.6-M-1436/ Cândido Mota, 30 de Setembro de 1988. Nos termos da Escri- tura Pública apresentada e objeto do registro nº 03 supra, é feita a pre- sente para constar que o imóvel com a área de 12,10 has. passa a confron- tar-se: de um lado com Giovani Martino, outrora Vitorie Nardoto; de outro lado com Joaquim Barbosa, outrora herdeiros de Jeronymo Flauzino Barbosa, nas cabeceiras com Anibal e Antonio Figueiredo, outrora Vitorio Nardoto; e nos fundos com o lote de 12,10 has. de Ana Aparecida Dias e outros".- Dou fé. A OFICIAL: Theresa Mencaroni de Lima -nilhil-

AV.7/1436/ P-58.784 Cândido Mota, 13 de junho de 2005. "DADOS CADASTRAIS/INCRA" Pela Cédula Rural Pignoraticia e Hipotecária no 40/01212-3, e conforme Certificado de Cadastro de imó- vel Rural - CCIR 1998/1999 e 2000/2002, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se atualmen- te Cadastrado do INCRA sob o nº 627.046.478.725-8, com a denominação: SITIO DIAS, localização: Agua da Barra Mansa, Area Total: 24,2 ha, Módu- lo Rural: 17,1 ha, nº de Módulos Rurais: 1,23, Módulo Fiscal: 20,0 ha, nº de Módulos Fiscais: 1,21, Fração Mínima de Parcelamento: 2,0 ha, CIR.

(Continua na ficha n.º 02)

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - C. MOTA - SP. em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

F. N. 1 VERSO MATRÍCULA N.1436

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

MATRÍCULA N.º 1.436

FICHA 02

C.MOTA 13 de junho de 2.005

pequena propriedade, lançado em nome de Ana Aparecida Dias, brasileira,
Nº do Imóvel na Receita Federal: 0738247-2. Dou fé.

Elcio Mencaroni de Lima
Substituto do Oficial

Emls. R\$-8,31, R\$-2,36, R\$-1,75, R\$-0,44, R\$-0,44 - Total: R\$-13,30,
Guia nº 108/2005.

R.8/1436/ P-58.784 Cândido Mota, 13 de junho de 2005.

Pela CEDULA DE CREDITO RURAL PIGNORATICA E HIPOTECARIA, nº 40/01212-3, emitida nesta praça de Cândido Mota/SP, em 06 de junho de 2005, VALDOMIRO VICENTE BARRETO e sua mulher ANA APARECIDA DIAS BARRETO, já qualificados no R.3 desta matrícula, residentes e domiciliados neste município, na Rua Marechal Deodoro, nº 59, no distrito de Nova Alexandria, JESUINA MARIA DE OLIVEIRA DIAS, brasileira, aposentada, viúva, RG. nº 11.693.285-SSP/SP, inscrita no CPF/MF. nº 037.515.928-02, e ARLINDO DIAS ROCHA, brasileiro, maior, solteiro, agricultor, RG. nº 11.693.291-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. nº 015.280.758-62, residentes e domiciliados nesta cidade, deram em HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU, e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com o imóvel objeto da matrícula nº 7556, à favor do BANCO DO BRASIL S/A, com sede em Brasília/DF, por sua agência nesta cidade de Cândido Mota/SP, inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 00.000.000/2659-00, para garantia de uma dívida no valor de R\$-5.527,34, financiada a Ana Aparecida Dias Barreto, a ser paga nesta praça, em cinco prestações mensais, vencendo-se a primeira em 25/11/2005 e a última em 25/03/2006, cada uma delas de valores correspondentes a 20,00% do principal utilizado, sendo que sobre 30,00% do valor contratado, equivalente a R\$-1.658,19, incidirão juros a taxa efetiva de 16,476% ao ano, calculados pelo método exponencial, com base na taxa equivalente diária (ano civil de 365 ou 366 dias), e sobre 70,00% do valor contratado, equivalente a R\$-3.869,15, incidirão juros efetivos a taxa de 8,75% ao ano, calculados por dias corridos, com base na taxa equivalente diária (ano de 365 ou 366 dias), debitados e capitalizados mensalmente, nas formas e condições constantes da referida Cédula, a qual encontra-se registrada sob nº 18.811 - Livro 03 - Registro Auxiliar, desta Serventia, na presente data. Constando do título que a emitente não encontra-se vinculada ao INSS, ficando, portanto, isenta da apresentação da CND, nos termos da Legislação Previdenciária. Foram apresentados os ITR's 2000/2004 do imóvel objeto desta matrícula, os quais ficam arquivados em pasta própria. Dou fé.

Elcio Mencaroni de Lima
Substituto do Oficial

Emls. R\$-23,81, R\$-6,77, R\$-5,02, R\$-1,25, R\$-1,25, Total: R\$-38,10,
Guia nº 108/2005.

R.9/1436/ P-58.785 Cândido Mota, 13 de junho de 2005.

Pela CEDULA DE CREDITO RURAL PIGNORATICA E HIPOTECARIA, nº 40/01211-5, emitida nesta praça de Cândido Mota/SP, em 06 de junho de 2005, VALDOMIRO VICENTE BARRETO e sua mulher ANA APARECIDA DIAS BARRETO, JESUINA MARIA DE OLIVEIRA DIAS, viúva, e ARLINDO DIAS ROCHA, solteiro, todos já qualificados, deram em HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU, e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com o imóvel objeto da matrícula nº 7556, à favor do BANCO DO BRASIL S/A, com sede em Brasília/DF, por sua agência de Cândido Mota/SP, inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 00.000.000/2659-00, para garantia de uma dívida no valor de R\$-26.014,54, financiada a Ana Aparecida Dias Barreto, a ser paga nesta praça, em cinco prestações mensais, vencendo-se a primeira em 25/11/2005 e a última em 25/03/2006, de valores correspondentes a 20,00% do principal utilizado, sendo que sobre 30,00% do valor contratado, equivalente a R\$-7.804,35, incidirão juros a taxa efetiva de 16,476% ao ano, calculados pelo método exponencial, com base na taxa equivalente diária (ano civil de 365 ou 366 dias), e sobre 70,00% do valor contratado, equivalente a R\$-18.210,19, incidirão juros efetivos a taxa de 8,75%

"CONTINUA NO VERSO"



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA N.º 1.436 FICHA 02 vº

C.MOTA 13 de junho de 2.005

REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2

ao ano, calculados por dias corridos, com base na taxa equivalente diária (ano de 365 ou 366 dias), debitados e capitalizados mensalmente, nas formas e condições constantes da referida Cédula, a qual encontra-se registrada sob nº 18.812 - Livro 03 - Registro Auxiliar, desta Serventia, na presente data. Constando do título que a emitente não encontra-se vinculada ao INSS, ficando, portanto, isenta da apresentação da CND, nos termos da Legislação Previdenciária. Dou fé.

Elcio Mencaroni de Lima
Substituto do Oficial

Emls. R\$-83,36, R\$-23,69, R\$-17,55, R\$-4,39, R\$-4,39, Total: R\$-133,38,
Guia nº 108/2005.

R.10/1436/ P-59.077 Cândido Mota, 20 de julho de 2005.
Pela CEDULA DE CREDITO RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECARIA, nº 40/01008-2, emitida nesta praça de Cândido Mota/SP, em 27 de dezembro de 2004, e ADITIVO DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO, de 15 de junho de 2005, VALDOMIRO VICENTE BARRETO e sua mulher ANA APARECIDA DIAS BARRETO, JESUINA MARIA DE OLIVEIRA DIAS, viúva e ARLINDO DIAS ROCHA, solteiro, todos já qualificados, deram em **HIPOTECA CEDULAR DE TERCEIRO GRAU**, e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com o imóvel objeto da matrícula nº 7556, a favor do **BANCO DO BRASIL S/A**, com sede em Brasília/DF, por sua agência nesta cidade de Cândido Mota/SP, inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 08.000.000/2659-00, para garantia de uma dívida no valor de R\$-88.300,00, financiada a ANA APARECIDA DIAS BARRETO, a ser paga nesta praça em 4 prestações anuais, vencendo-se a primeira em 25/06/2006 e a última em 25/06/2009, de valores correspondentes ao resultado da divisão do saldo devedor, verificado nas respectivas datas, pelo número de parcelas a pagar, sendo que sobre o valor de R\$-26.490,00, incidirão encargos básicos, calculados com base no índice de remuneração básicas das cadernetas de poupança e ainda encargos adicionais a taxa efetiva de 15,41% ao ano, sendo que sobre o valor de R\$-61.810,00, correspondente a 70% do valor do crédito total, incidirão os juros da taxa efetiva de 8,75% ao ano, nas formas e condições constantes da referida Cédula, a qual encontra-se registrada sob nº 18.876 - Livro 03 - Registro Auxiliar, desta Serventia, na presente data. Constando do título que o emitente não encontra-se vinculado ao INSS, ficando, portanto, isento da apresentação da CND, nos termos da Legislação Previdenciária. Foram apresentados os ITR's 2000/2004 o imóvel objeto desta matrícula, os quais ficam arquivados em pasta própria. Dou fé.

Elcio Mencaroni de Lima
Substituto do Oficial

Emls. R\$-110,74, R\$-31,47, R\$-23,31, R\$-5,83, R\$-5,83, Total: R\$-177,18,
Guia nº 135/2005

AV.11/1436/ Cândido Mota, 08 de junho de 2015. "PENHORA" Em cumprimento ao r.mandado de penhora, avaliação e intimação, expedido aos 30/04/2015, pela Juíza de Direito da 1ª Vara Judicial desta comarca de Cândido Mota/SP, Exma. Sra. Dra. Juliana Dias Almeida de Filippo, assinado digitalmente por Michel Ricardo da Fonseca, extraído dos autos de Ação de Execução Fiscal - ICMS/ Imposto sobre Circulação de Mercadorias, processo nº 0002287-40 2009.8.26.0415, ajuizada pela **FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO**, em face de **ANA APARECIDA DIAS BARRETO**, já qualificada, e pelo Auto de Penhora e Avaliação datado de 21/05/2015, verifica-se que **a parte ideal correspondente a 24,9999% do imóvel desta matrícula**, de propriedade da executada (excluída, pois, a meação de seu cônjuge), foi **penhorada**, visando o recebimento da importância de R\$13.111,09 (atualizada até 28/05/2009), tendo sido nomeada como fiel depositária a executada Ana Aparecida Dias

" CONTINUA NA FICHA Nº 03 "

Official de Registro de Imóveis - Cândido Mota - SP

MATRÍCULA N.º 1.436
F. N.º 02
VERSO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE CÂNDIDO MOTA - SP

Livro nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA

1.436

FICHA

003

DATA

08/06/2015

MATRÍCULA nº: 1.436

CNS/CNJ nº 12003-0

Oficial de Registro de Imóveis de Cândido Mota

Barreto, já qualificada. Sendo a parte ideal avaliada em R\$-125.000,00. (Averbação efetuada nos termos dos artigos 7º, inciso IV, e 14, inciso I, ambos da Lei Federal nº 6.830/1980). Protocolo nº 91.051, de 26/05/2015.

Rosimara Faria Flauzino Vattos
Escrevente Autorizada

Celso Roberto Andreotti
Oficial Substituto

Emls: nihil = (Artº 8, § Único da Lei nº 11.331 de 26/12/2002)

AV.12/M.1436/ "Indisponibilidade". Em 30 de novembro de 2022. De acordo com o comunicado disponibilizado eletronicamente em 22.11.2022, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), protocolo da indisponibilidade nº 202211.2215.02457920-IA-170 (Processo nº 00040640920088260120; Data e hora: 22/11/2022 às 15:16:00; Emissor da ordem: TJSP – Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo -> Cândido Mota/SP -> Central – 2º Ofício Judicial – Bruno Goering de Lima), procede-se a presente averbação para constar que foi comunicada a decretação da **indisponibilidade de bens** de VALDOMIRO VICENTE BARRETO (CPF: 169.724.228-68). Protocolo nº 106.281, de 24/11/2022.

O Escrevente Autorizado: Leonardo Lopes de Souza (Leonardo Lopes de Souza).

SELO DIGITAL: 1200303310A0000007160622Z

AV.13/M.1436/ "Penhora". Em 03 de outubro de 2023. Por Certidão de Penhora eletrônica, emitida aos 25/09/2023, pelo 2º Ofício Judicial desta comarca de Cândido Mota, Estado de São Paulo, conforme protocolo de penhora online n.º PH000485100, procede-se a **averbação da penhora de uma parte ideal correspondente a 16,66666% do imóvel objeto desta matrícula**, levada a efeito aos 31/01/2023, nos autos da ação de Execução Civil, processo n.º 00040640920088260120, ajuizada por **NRS FACTORING FOMENTO MERCANTIL LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 04.406.010/0001-82, em face de **Valdomiro Vicente Barreto**, inscrito no CPF/MF. sob nº 169.724.228-68, visando o recebimento da importância de R\$ 710.430,22 (setecentos e dez mil, quatrocentos e trinta reais e vinte e dois centavos). Tendo sido nomeado como fiel depositário do bem, Valdomiro Vicente Barreto. Valor para efeito de cobrança de emolumentos: R\$ 236.810,07. Protocolo n.º 107.894, de 25/09/2023.

O Escrevente Autorizado: Leonardo Lopes de Souza (Leonardo Lopes de Souza).

Emls Total: R\$ 462,49 - Guia nº 137/2023. - SELO DIGITAL: 1200303310A0000007637623R

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE CÂNDIDO MOTA - SP.

Livro nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,51

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis