

REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2		MATRÍCULA N.º 7556, Fls. 1 C. MOTA 30 de Setembro de 1988.
Distrito <u>Cândido Mota</u> Município <u>Cândido Mota</u>	Urbano ☐ C. P. M. Rural ☐ Incra <u>627.046.478.725-8</u>	
Localização <u>FAZENDA TAQUARAL- ÁGUA DA BARRA MANSA-</u>	Oficial <u>Thereza Mencaroni de Lima</u>	

IMÓVEL: UMA ÁREA DE TERRAS, com 12,10 has. (doze hectares e dez ares), iguais a cinco (5) alqueires, denominado " SITIO DIAS ", situado na FAZENDA TAQUARAL, na ÁGUA DA BARRA MANSA, no bairro distrito de Nova Alexandria, deste município e Comarca de Cândido Mota-SP, a qual tem as seguintes divisas e confrontações: " NOS FUNDOS, divide com a Água da Barra Mansa;- DE UM LADO, divide com propriedade de Giovanni Martino, outro - Barboza, outrora Jeronymo Flauzino Barboza e finalmente nas CABECEIRAS divide com o lote de 12,10 has., de propriedade de Jesuina Maria de Oliveira Dias e outros, outrora Arlindo José Dias". - **PROPRIETÁRIOS:** ANA APARECIDA DIAS BARRETO, brasileira, RG. nº 7.965.186-SP, casada no regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77 com VALDOMIRO VICENTE BARRETO, brasileiro, agricultor, CIC. nº 169.724.228-68, residentes e domiciliados neste município, no distrito de Nova Alexandria-SP.- JESUINA APARECIDA DIAS DA SILVA, que quando solteira assinava Jesuina Aparecida Dias, RG. nº 8.476.589-SP, casada no regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77 com JOAQUIM ALVES DA SILVA, brasileiro, CIC. nº 015.280.738-19, residentes na cidade de Nova Andradina-MS;- ARLINDO DIAS ROCHA, brasileiro, agricultor, residente neste município de Cândido Mota-SP.- **PROPORÇÃO:** a cada um fica pertencendo - parte ideal correspondente a 1/3 (uma terça) parte no imóvel.- **TÍTULO AQUISITIVO:** transcrição nº 14.649 do livro nº 3-AM do C.R. I da comarca de Assis-SP.- A OFICIAL: Thereza Mencaroni de Lima -

R.1-M-7556/ Cândido Mota, 30 de Setembro de 1988. **TRANSMITENTES:** JESUINA APARECIDA DIAS DA SILVA, portadora do RG. nº 8.476.589-SP, inscrita no CPF. nº 015.282.758-70 e seu marido JOAQUIM ALVES DA SILVA, lavrador, RG. nº 12.429.414-SP e inscrito no CPF. nº 015.280.738-19, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Nova Andradina-MS.- **ADQUIRENTE:** VALDOMIRO VICENTE BARRETO, brasileiro, agricultor, portador do RG. nº 6.275.829-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, brasileira, portadora do RG. nº 7.965.186-SP e inscrita no CPF. nº 824.849.968-53, residente e domiciliado no Distrito de Nova Alexandria- neste município de Cândido Mota-SP.- **TÍTULO:** Venda e Compra. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada aos 15 de Junho de 1988, no 2º Cartório de Notas - desta comarca de Cândido Mota, no livro nº 70, às fls. 123/124.- **ÁREA = TRANSMITIDA:** Parte ideal correspondente a 1/3 (uma terça) parte do imóvel desta matrícula, em comum com Arlindo Dias da Rocha.- **VALOR:** C\$ 670.000,00 (Seiscentos e setenta mil cruzados).- A OFICIAL: Thereza Mencaroni de Lima - **EMLS:** CZ\$ 20.162,45- CZ\$ 5.435,92- CZ\$ 4.008,39- Total: CZ\$ 29.606,76- Guia nº 187/88.

AV.2/7556/ P-58.784 Cândido Mota, 13 de junho de 2005.
"DADOS CADASTRAIS/INCRA" Pela Cédula Rural Fignoratícia e Hipotecária nº 40/01212-3, e conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 1998/1999 e 2000/2002, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se atualmente 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, Módulo 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 no verso)

MATRÍCULA N.º 7556 F. 001vº

C. MOTA, 13 de junho de 2005.

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

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

Emls. Nihil.

Elcio Mencaroni de Lima
Substituto do Oficial

R.3/7556/

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.1 desta matrícula, residentes e domiciliados neste município, na Rua Marechal Deodoro, no 59, no distrito de Nova Alexandria, e ARLINDO DIAS ROCHA, brasileiro, maior, solteiro, agricultor, RG. no 11.693.291-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. no 015.280.758-62, residente e domiciliado 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 1436, 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 de Cândido Mota, 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\$-11,91, R\$-3,39, R\$-2,51, R\$-0,62, R\$-0,62, Total: R\$-19,05, (item 1.2 das N.E.) - Guia no 108/2005.

R.4/7556/

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, 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 1436, 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 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 de Cândido Mota, 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\$-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% do valor contratado, equivalente a R\$-18.210,19, 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

(continua na ficha n.º 2)

Cartório de Registro de Imóveis - C. Mota - Sp.

OFICIAL: Theresza Mencaroni de Lima

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

F. N. 1 VERSO

MATRÍCULA N.º 7556

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

MATRÍCULA N.º 7.556

FICHA 02

C. MOTA 13 de junho de 2.005

qual encontra-se registrada sob nº 18.812 - Livro 3 - 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. Dou fé.

Elcio Mencaroni de Lima
Substituto do Oficial

Emls. R\$-41,68, R\$-11,85, R\$-8,78, R\$-2,19, R\$-2,19, Total: R\$-66,69,
(item 1.2 das N.E.) - Guia nº 108/2005.

R.5/7556/

P-59.077 Cândido Mota, 20 de julho de 2005.

Pela CEDULA DE CREDITO RURAL PIGNORATICA 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 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 1436, 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\$-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\$-55,38, R\$-15,74, R\$-11,65, R\$-2,91, R\$-2,91, Total: R\$-88,59,
Guia nº 135/2005 (Item 1.4 das N.E.).

AV.6/7556/

Cândido Mota, 17 de outubro de 2012. Por Certidão expedida em Palmital/SP, aos 13 de setembro de 2012, assinada por Nelson Donizeti Gasparini (Matrícula nº 3068540), Escrivão Diretor da 1ª Vara Judicial da cidade e comarca de Palmital, Estado de São Paulo, expedida nos autos da ação de execução, processo nº 415.01.2007.001572-0/000000-000, movida por JOSE D'OLIVEIRA CASTANHAS - ESPOLIO (CPF/MF. nº 095.678.528-04) e AMALI MIGUEL CASTANHAS, brasileira, viúva, portadora da Cédula de identidade do RG. nº 4.922.768-SSP-SP e inscrita no CPF/MF sob nº 061.845.308-36, residente e domiciliada na cidade de Palmital/SP, na Rua Francisco Severino da Costa, nº 212; contra Valdomiro Vicente Barreto, brasileiro, casado, agricultor, portador da cédula de identidade RG nº 6.257.820-SSPSP e inscrito no CPF/MF sob nº 169.724.228-68, residente neste município de Cândido Mota/SP, no Sítio Dias, na Agua da Barra Mansa, verifica-se que uma parte ideal equivalente a 1/3 do imóvel objeto desta matrícula, pertencente ao executado Valdomiro Vicente Barreto (já excluída a meação da sua esposa), foi PENHORADO para satisfação da dívida do valor de R\$-31.065,95, tendo sido nomeado como fiel depositário o próprio executado: Valdomiro Vicente Barreto, já qualificado. Sendo a parte ideal constrita, avaliada em R\$ 80.510,00. Averbação efetuada por expressa determinação da MMa Juíza de Direito da 1ª Vara Judicial da comarca de Palmital-SP, Dra Alessandra Mendes Spalding, eis que afastada a

" CONTINUA NO VERSO "

MATRÍCULA N.º 7.556 FICHA 002 v.º

C.MOTA 17 de outubro de 2012.

REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2

impenhorabilidade do imóvel, pelas razões expostas na r.decisão transcrita na Certidão em epígrafe. Protocolo nº 85.874, de 05/10/2012.

celso roberto andreotti

Celso Roberto Andreotti
Oficial Substituto

Emls. R\$-86,76, R\$-24,66, R\$-18,26, R\$-4,56, R\$-4,56, Total: R\$-138,81, Guia nº 197/2012.

AV.7/7556/ 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 33,3333% 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 Barreto, já qualificada. Sendo a parte ideal do imóvel avaliada em R\$-150.000,00. (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

Rosimara Faria Flauzino Vattos
Escrevente Autorizada

celso roberto andreotti

Celso Roberto Andreotti
Oficial Substituto

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

AV.8/M.7556/ "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 202211.2215.02457920-1A-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: 2200303310A0000007160922T

AV.9/M.7556/ "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 66,6666% 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**

" CONTINUA NA FICHA Nº 3 "

Oficial de Registro de Imóveis - Cândido Mota - SP

MATRÍCULA N.º 7.556
F. N.º 02 verso

Livro nº 2 - Registro Geral

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE CÂNDIDO MOTA/SP

CNS do CNJ: 12.003-0

MATRÍCULA

7.556

FICHA

003

DATA

03/10/2023

Aparecido Vinha
Oficial

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 197/2023. - SELO DIGITAL: 1200303310A00000076380232

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

Visualização disponível
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA nº: 7.556

Oficial de Registro de Imóveis de Cândido Mota



Livro nº 2 - Registro Geral

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE CÂNDIDO MOTA/SP

CNS do CNJ: 12.003-0

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

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

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br