

**DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Um imóvel rural em Chavantes-SP, com área de **76.518,00m<sup>2</sup>**, contendo como benfeitorias uma casa, um paiol, ambos de madeira, cobertos com telhas de barro e instalação elétrica, de baixa tensão, assim descrito e confrontando: "inicia-se no marco nº 1, cravado junto ao moirão de cerca, do lado esquerdo de quem entra na propriedade: partindo do marco 1, com rumo de 64°50'00" NW e distância de 1.023,22 metros encontrando com o marco nº 2, confrontando com imóvel de propriedade de Paulo Moraes e Irmãos Quagliato; deste marco deflete à direita com rumo de 74°35'00" NE e distância de 114,00 metros encontrando-se o marco nº 3, confrontando com imóvel de propriedade de Irmãos Quagliato e Espólio de Elvira Maria de Moraes; partindo deste marco deflete à direita com rumo de 64°05' SE e distância de 493,58 metros encontrando-se o marco nº 4, confrontando com imóvel de propriedade do espólio de Elvira Maria de Moraes; deste deflete à esquerda com o rumo de 63°01' SE e distância de 701,63 metros encontrando-se o marco nº 5, cravado na margem esquerda do córrego, confrontando com imóvel de propriedade do espólio de Elvira Maria de Moraes e imóvel de propriedade de Gabriel Penteado Moraes; deste ponto deflete a direita e seguindo por um córrego sinuoso e distância de 52,00 metros a montante encontra o marco nº 6, cravado na margem esquerda do córrego, confrontando com imóvel de propriedade de Gabriel Penteado Moraes e propriedade de Paulo Moraes; do marco nº 6 deflete a direita com rumo 64°50' NW e distância de 261,60 metros, encontrando o marco 01, onde deu início desta descrição, confrontando com imóvel rural de propriedade de Paulo Moraes.

**CADASTRO:** O imóvel está cadastrado no INCRA sob nº 828.026.001937 DV-0, área total 5,4 – mod. 0,14 – mod. Rural 38,8 – nº de mod. fiscais 0,27.

**PROPRIETÁRIOS:** **1) ELIO SEGASTIÃO SANCHES**, brasileiro, comerciante, RG nº 10.323.278 SP, CPF nº 825.742.868-04, e seu cônjuge **ANTONIA ADENIR HERNANDES SANCHES**, brasileira, do lar, RG nº 19.622.319 SP, CPF nº 110.607.928-00, casados pelo regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrado sob nº 5.016-L3 no RI de Ourinhos-SP, residentes em Ourinhos-SP – fração ideal de **33,333333% do imóvel;**

**2) OSVALDO SANCHES FELIX**, brasileiro, comerciante, RG nº 9.569.145 SP, CPF nº 827.390.308-70, e seu cônjuge **ENEDINA APARECIDA OLINDO SANCHES**, brasileira, do lar, RG nº 19.622.314 SP, CPF nº 057.472.008.10, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 – fração ideal de **33,333333% do imóvel;**

**3) MOACIR SANCHES HERNANDES**, brasileiro, comerciante, RG nº 8.479.532 SP, CPF nº 796.738.138-68, e seu cônjuge **HELI ROSA RODRIGUES SANCHES**, brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes em Ourinhos-SP – fração ideal de **33,333333% do imóvel.**

**PROTOCOLO: 11407.**

**REGISTRO ANTERIOR:** M28800 do RI de Ourinhos.

Matrícula aberta em 13 de junho de 2016 (documentos digitalizados sob nº M4051-0).

Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial


**AV.1 – TRANSPORTE DE ÔNUS:**

Incide sobre o imóvel **PENHORA** conforme certidão expedida em 24/01/2008, assinado por Elizeu Dias, Diretor de Serviço da 1ª Vara Cível da Comarca de Ourinhos-SP, extraída dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial nº 991/2006, movida pelo BANCO NOSSA CAIXA S/A contra **1) GAROTA CASA DE CARNES OURINHOS LTDA**, CNPJ nº 67.550.848/0001-65, com sede na Avenida Jacinto Sá nº 736, Ourinhos-SP; **2) PAULO**

CONTINUA NO VERSO

(Continuação Av.1) **JOSÉ SANCHES**, RG nº 33.025.411-X, CPF nº 319.442.438-60; e **3) OSVALDO SANCHES FÉLIX**, CPF nº **827.390.308-78**, com os demais dados qualificatórios constantes da abertura da matrícula, **a parte ideal correspondente a 1/3 do imóvel objeto desta matrícula**, pertencente ao executado Osvaldo Sanches Félix, para garantia da execução da dívida no valor de R\$ 33.076,10. Foi nomeado depositário **Osvaldo Sanches Félix**, conforme consta da Av.3/M28800 do Registro de Imóveis de Ourinhos-SP.

Averbação feita em 13 de junho de 2016.

  
Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

**AV.2 – ESPECIALIDADE OBJETIVA** (protocolo nº 11407 de 03/06/2016):

Por escritura referida no R.4, foi autorizada a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado no INCRA sob código nº 950.050.136.794-5, com os seguintes dados: denominação Sítio Santa Maria, área total 11,4ha, módulo rural -ha, nº de módulos rurais 0, módulo fiscal -ha, nº de módulos fiscais 0,57, FMP 2ha e cadastrado na Receita Federal em área maior sob o NIRF nº 7.033.672-5 com área total de 11,4ha. Averbação feita em 13 de junho de 2016 (documentos digitalizados sob M4051-2).

  
Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

**AV.3 – ESPECIALIDADE SUBJETIVA** (protocolo nº 11407 de 03/06/2016):

Por escritura referida no R.4, foi autorizada a presente para constar que:

- a) o nome correto do coproprietário é **ELIO SEBASTIÃO SANCHES**;
- b) o nome correto da coproprietária é **NELI ROSA RODRIGUES SANCHES**;
- c) a coproprietária **NELI ROSA RODRIGUES SANCHES** está inscrita no RG nº 19.622.317 SSP-SP e no CPF nº 057.472.048-07.


Averbação feita em 13 de junho de 2016 (documentos digitalizados sob M4051-3).

  
Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

**R.4 – VENDA E COMPRA** (protocolo nº 11407 de 03/06/2016):

Por escritura de venda e compra lavrada em 30 de novembro de 2015, livro 90, páginas 205/208, no Tabelião de Notas de Manduri-SP, os coproprietários **ELIO SEBASTIÃO SANCHES** e seu cônjuge **ANTONIA ADENIR HERNANDES SANCHES**, já qualificados, **venderam a fração ideal de 33,333333%** do imóvel objeto desta matrícula, com valor venal proporcional de R\$ 27.967,10, pelo preço de R\$ 27.968,00 para **MOACIR SANCHES HERNANDES** e seu cônjuge **NELI ROSA RODRIGUES SANCHES**, já qualificados.

Registro feito em 13 de junho de 2016 (documentos digitalizados sob nº M4051-4).

  
Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

**AV.5 – PENHORA** (protocolo nº 17694 de 25/02/2022):

Conforme certidão de penhora expedida em 25/02/2022, nos autos da execução civil nº 10277212720198260071, pelo Juízo de Direito da Vara Única da Comarca de Chavantes/SP, e respectivo auto ou termo de penhora datado de 02/08/2021, foi determinada a **penhora sobre a fração ideal de 16,66500%** do imóvel objeto desta matrícula, tendo como executada **ENEDINA APARECIDA OLINDO SANCHES**, já qualificada, para garantia da dívida no valor de R\$ 107.229,60, em favor da exequente **BIOTOTAL – COMÉRCIO E DISTRIBUIÇÃO DE ETANOL LTDA**, CNPJ nº 15.738.845/0001-56, tendo sido nomeada fiel depositária Enedina Aparecida Olindo Sanches, já qualificada.

CONTINUA NA FICHA 2

**(CONTINUAÇÃO AV.5)** Averbação feita em 29 de março de 2022 (documentos digitalizados sob nº M4051-5).

  
Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

**AV.6 – PENHORA** (protocolo nº 18231 de 05/08/2022):

Conforme certidão de penhora expedida em 05/08/2022, nos autos da execução civil nº 00003488820208260140, pela Vara Única da Comarca de Chavantes/SP, e respectivo auto ou termo de penhora datado de 22/06/2022, foi determinada a **penhora sobre a fração ideal de 16,666666% do imóvel** objeto desta matrícula, tendo como executada **ENEDINA APARECIDA OLINDO SANCHES**, já qualificada, para garantia da dívida no valor de R\$ 77.498,26, em favor da exequente COOPERATIVA DE CRÉDITO COCRE, CNPJ nº 54.401.286/0001-46, tendo sido nomeada fiel depositária Enedina Aparecida Olindo Sanches, já qualificada.

Averbação feita em 2 de setembro de 2022 (documentos digitalizados sob nº M4051-6).

  
Gimena Pinheiro Guimarães Bueno de Camargo – Substituta da Oficial

**AV.7 – PENHORA** (protocolo nº 18445 de 30/09/2022):

Conforme certidão de penhora expedida em 30/09/2022, nos autos da execução civil nº 50002063220184036125, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Federal da Comarca de Ourinhos/SP, e respectivo auto ou termo de penhora datado de 24/06/2021, foi determinada a **penhora sobre a fração ideal de 16,666666% do imóvel** objeto desta matrícula, tendo como executada **ENEDINA APARECIDA OLINDO SANCHES**, já qualificada, para garantia da dívida no valor de R\$ 103.114,91, em favor da exequente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, tendo sido nomeada fiel depositária Enedina Aparecida Olindo Sanches, já qualificada.

Averbação feita em 25 de outubro de 2022 (documentos digitalizados sob nº M4051-7).

  
Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

**AV.8 – PENHORA** (protocolo nº 18583 de 09/11/2022):

Conforme certidão de penhora expedida em 09/11/2022, nos autos da execução civil nº 10008902620198260140, pelo Juízo de Direito da Vara Única da Comarca de Chavantes/SP, e respectivo auto ou termo de penhora datado de 14/06/2022, foi determinada a **penhora sobre a fração ideal de 16,666666% do imóvel** objeto desta matrícula, tendo como executada **ENEDINA APARECIDA OLINDO SANCHES**, já qualificada, para garantia da dívida no valor de R\$ 86.307,80, em favor da exequente COOPERATIVA DE CRÉDITO COCRE, CNPJ nº 54.401.286/0001-46, tendo sido nomeada fiel depositária Enedina Aparecida Olindo Sanches, já qualificada.

Averbação feita em 23 de novembro de 2022 (documentos digitalizados sob nº M4051-8).

  
Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

**AV.9 – PENHORA** (protocolo nº 20202 de 15/02/2024):

Conforme certidão de penhora expedida em 15/02/2024, nos autos da execução civil nº 00001103520218260140, pelo Juízo de Direito da Vara Única da Comarca de Chavantes/SP, e respectivo auto ou termo de penhora datado de 08/11/2023, foi determinada a **penhora sobre a fração ideal de 16,666666% do imóvel** objeto desta matrícula, tendo como executado **OSVALDO SANCHES FELIX**, já qualificado, para garantia da dívida no valor de R\$ 34.792,10, em favor da exequente COOPERATIVA DOS PLANTADORES DE CANA DO ESTADO DE SÃO PAULO, CNPJ nº 54.366.547/0001-34, tendo

CONTINUA NO VERSO

(CONTINUAÇÃO AV.9) sido nomeado fiel depositário Osvaldo Sanches Felix, já qualificado.

Averbação feita em 22 de fevereiro de 2024 (documentos digitalizados sob nº M4051-9).

  
Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 22,32**

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)