



Valide aqui
este documento



Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e
Civil de Pessoas Jurídicas de Cravinhos/SP

fls. 139

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 120261.2.0005899-45

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CRAVINHOS - ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

5899

FOLHA

01

Distrito	SERRA AZUL	Urbano () C. P. M.
Município	SERRA AZUL	Rural (X) INCRA 613 134 000 082
Situação	SERRA AZUL	
Denominação	"SÍTIO SANTO ANTONIO"	

MATRÍCULA Nº 5.899

04 de setembro de 1.989.-

IMÓVEL:- Um imóvel rural denominado Sítio Santo Antonio, situado no município de Serra Azul, desta comarca, com a área de 37.77.33 alqueires ou 91.41.15 hectares, formado em sua totalidade por terras que pertenceram às fazenda "Corredeira" e "Catingueiro", confrontando atualmente com propriedades que são de João de Andrade, antes de Roque Marroni; Maria Eliza Castro Alves Curi antes de Florencio Barbosa Franco; Marlene Martins Franco Marzola, Conde Francisco Matarazzo, com o Rio Pardo, com Francisco Gonçalves e José Carlos Ramos, e com o córrego do Pântano.- Imóvel cadastrado no INCRA, sob nº 613 134 001 082-4, área total 88,9; mod.fiscal 12,0; nº mod. fiscais 7,40; FMP. 2,0.-

PROPRIETÁRIOS:- SEBASTIÃO MARTINS FRANCO, RG 7.416.749-SP, e sua mulher NEUSA AUGUSTA MARTINS FRANCO, RG 3.322.225-SP, portadores do CIC 149.209.648-20, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens antes da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados em Ribeirão Preto-SP.-

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 7.132, fls. 171, LP 3-I do CRI de São Simão-SP. Cravinhos, 04 de setembro de 1.989. A OFICIAL MAIOR:-

Assinatura
Vilma Regiani de Carvalho
OFICIAL MAIOR

R.01/5.899 - Prot. 13.606 - 04 de setembro de 1.989 - Nos termos do Formal de Partilha expedido em 06 de junho de 1.989 pelo 2ª Vara Cível da comarca de Ribeirão Preto-SP, assinado pelo MM. Juiz de Direito Dr. Nilton Messias de Almeida, extraído dos autos de inventário dos bens deixados pelo falecimento de SEBASTIÃO MARTINS FRANCO (cujo óbito ocorreu em 04 de março de 1.988, na cidade de Jussara-60, no estado de casa-do-Proc. 550/88), tendo sido a partilha homologada por sentença de 07.12.1988, proferida pelo mesmo MM. Juiz de Direito, transitada em julgada, SE VERIFICA que o imóvel desta matrícula FOI PARTILHADO e coube à viúva meeira NEUSA AUGUSTA MARTINS FRANCO, acima qualificada, uma parte ideal correspondente a 50% (cinquenta por cento) da totalidade do imóvel, no valor de NCZ\$ 122,50, de uma avaliação total de NCZ\$ 245,00; e, aos FILHOS HERDEIROS:- 1) - MARIA CRISTINA MARTINS FRANCO, RG 14.018.375-SP, CIC nº. 126.088.068-05, brasileira, solteira, maior, estudante, residente e domiciliada à rua Bernardino de Campos, nº 1.236, Aptº 52, em Ribeirão Preto-SP; 2) - ANA VERA MARTINS FRANCO, RG 14.018.376-SP, CIC 126.088.138-52, menor púbere, brasileira, estudante, solteira, residente e domiciliada à rua Bernardino de Campos, nº 1.236, Apt. 52, em Ribeirão Preto-SP; 3) - BEATRIZ MARTINS FRANCO, RG 18.981.309-SP, CIC 131.230.228-38, dependente, menor púbere, brasileira, estudante, residente e domiciliada a Rua Bernardino de Campos, nº 1.236, Aptº 52, em Ribeirão Preto-SP; 4) - SANDRA MARTINS FRANCO,-

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DGXTB-SFX3H-3AUXE-LFGL4>

Documento assinado digitalmente

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RAFAEL ELIAS BICUDO, liberado nos autos em 24/06/2024 às 14:55. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000073-27.2023.8.26.0111 e código UqrPP9Rt.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 120261.2.0005899-45

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

5899

FOLHA

01

VERSO

CIC 131.230.228-38, dependente, brasileira, solteira, menor impúbere, residente e domiciliada à rua Bernardino de Campos, nº 1.236, Aptº 52, em Ribeirão Preto-SP, e 5) - SEBASTIÃO MARTINS FRANCO JUNIOR, CIC 131.230.228-38, dependente, menor impúbere, brasileiro, estudante, residente e domiciliado a rua Bernardino de Campos, nº 1.236, Apt. 52, em Ribeirão Preto-SP, uma parte ideal no valor de NCZ\$ 24,50, a cada um, de uma avaliação total de NCZ\$ 245,00.- Cravinhos, 04 de setembro de 1.989. Vr.Venal-NCZ\$... 13.483,19.- (Rec.4276/NCZ\$ 184,20+49,73+36,84=NCZ\$ 270,77).-

A OFICIAL MAIOR:-

Vilma Reggiani de Carvalho

OFICIAL MAIOR

R.02/5.899 - Prot. 17.816 - 29 de abril de 1996 - Nos termos da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária (FCA.95/0045), firmada na cidade de Dumont-SP, aos 25 de setembro de 1995, no valor de R\$ 18.128,00 (dezoito mil cento e vinte e oito reais), com vencimento previsto para 25 DE SETEMBRO DE 1996, a proprietária NEUSA AUGUSTA MARTINS FRANCO, retro qualificada, deu ao BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO, agência de Dumont-SP, deu em garantia hipotecária EM PRIMEIRO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, 50% (cinquenta por cento) da totalidade do imóvel da presente matrícula.

A OFICIAL INTERINA:

Vilma Reggiani de Carvalho
CPF: 020.160.108-23
Oficial Interina

AV.03/5.899 - Prot. 18.274 - 10 de janeiro de 1997 - CANCELAMENTO - Procede-se a esta averbação nos termos do instrumento particular de quitação, firmado pelo banco credor, aos 22 de novembro de 1996, em Dumont-SP, para ficar constando que, a dívida constante do R. 02, acima, foi totalmente liquidada, pelos devedores. Cravinhos, 10 de janeiro de 1997. A OFICIAL INTERINA:

Vilma Reggiani de Carvalho
CPF: 020.160.108-23
Oficial Interina

AV.04/5.899 - Prot. 19.568 - 22 de dezembro de 1998 - RETIFICAÇÃO DE ÁREA - Procede-se a esta averbação nos termos do Mandado Judicial de Retificação de Área, expedido pela Única Vara Cível desta comarca, aos 04 de novembro de 1998, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito o Sr. Dr. Vinícius Rodrigues Vieira, extraído dos autos de Ação de Retificação de Registro Imobiliário - Processo nº 153/98, para ficar constando que, após levantamento topográfico elaborado por ETA - Escritório Técnico de Agrimensura, a cargo e responsabilidade do Sr. Antônio Luiz Carabolante, CREA 064.51 720 - 6ª Região, o imóvel da presente matrícula, passou a ter os seguintes caracteres e confrontações: Um imóvel rural com a denominação de Sítio Santo Antônio, situado no município de Serra Azul, desta comarca, com a área de 97,04.20 hectares, ou seja, 40,10 alqueires paulista de terras, compreendidas dentro do seguinte roteiro: PRINCIPIA no marco nº 0 (zero) localizado na margem esquerda do Rio Pardo e na confrontação de terras de propriedade de Maria Eliza Castro Alves Cury (sucessora de Roque Marrone); daí, segue na confrontação de Maria Eliza C. A. Cury, no Azimute de 264º34'23", numa distância de 56,10 (cinquenta e seis metros e dez) centímetros, até

- continua fls. 5.899/02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DGXTB-SFX3H-3AUXE-LFGL4>

Documento assinado digitalmente

saec



Valide aqui
este documento



Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e
Civil de Pessoas Jurídicas de Cravinhos/SP

fls. 141

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 120261.2.0005899-45

MATRÍCULA

5.899

FOLHA

02

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Cravinhos - Estado de São Paulo

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

o marco nº 1; daí, deflete à esquerda, segue na confrontação de Maria Eliza C. A. Cury, no AZ. 166Q30'09", numa distância de 58,60 (cinquenta e oito metros e sessenta) centímetros até o marco nº 2; daí, deflete à direita, segue ainda a mesma confrontação no AZ. 227Q30'30", numa distância de 719,44 (setecentos e dezenove metros e quarenta e quatro) centímetros até o marco nº 3; daí, deflete à direita, segue na confrontação de Maria Eliza C. A. Cury, no AZ. 317Q24'21", numa distância de 105,35 (cento e cinco metros e trinta e cinco) centímetros até o marco nº 4; daí, segue no AZ. 278Q05'07", numa distância de 56,12 (cinquenta e seis metros e doze) centímetros até o marco nº 5; daí, segue no AZ. 269Q26'02", numa distância de 68,19 (sessenta e oito metros e dezenove) centímetros até o marco nº 6; daí, segue no AZ. 259Q34'33", numa distância de 131,90 (cento e trinta e um metros e noventa) centímetros até o marco nº 7; daí, deflete à direita e segue no AZ. 331Q56'23", numa distância de 314,47 (trezentos e quatorze metros e quarenta e sete) centímetros até o marco nº 8, localizado à margem do córrego do Pântano; daí, - deflete à direita, segue margeando o referido córrego, numa distância de 270,91 (duzentos e setenta metros e noventa e um) centímetros até o marco nº 9; daí, segue ainda margeando o referido córrego numa distância de 13,10 (treze metros e dez) centímetros até o marco nº 10; daí, deflete à esquerda, segue na confrontação de Maria Eliza C. A. Cury no AZ. 338Q32'14", numa distância de 103,31 (cento e três metros e trinta e um) centímetros até o marco nº 11; daí, segue no AZ. 334Q03'20", numa distância de 64,53 (sessenta e quatro metros e cinquenta e três) centímetros até o marco nº 12, localizado na confrontação Maria Eliza C. A. Cury e terras de propriedade de Marlene Martins Franco - Marzola; daí, deflete à direita, segue na confrontação de Marlene Martins Franco Marzola no AZ. 047Q45'00", numa distância de 684,30 (seiscentos e oitenta e quatro metros e trinta) centímetros até o marco nº 13; daí, deflete à esquerda, segue a mesma confrontação no AZ. 023Q34'06", numa distância de 600,93 (seiscentos metros e noventa e três) - centímetros até o marco nº 14; daí, deflete à direita, segue na confrontação Marlene - Martins Franco Marzola, no AZ. 66Q01'25", numa distância de 281,23 (duzentos e oitenta e um metros e vinte e três) centímetros até o marco nº 15; daí, segue na confrontação - do Dr. Luiz Gastão de Oliveira Rocha, no AZ. 66Q26'03", numa distância de 35,00 (trinta e cinco) metros até o marco nº 16, localizado na margem esquerda do rio Pardo; daí, deflete à direita, segue margeando o referido Rio Pardo água acima, numa distância de 1.282,84 (um mil duzentos e oitenta e dois metros e oitenta e quatro) centímetros até o marco nº 0 (zero), marco este onde teve início e finda a presente descrição perimétrica. Cravinhos, 22 de dezembro de 1998.

A OFICIAL INTERINA:

Vilma Reggiani de Carvalho
CPF: 020.150.108-28
Oficial Interina

AV.05/5.899 - Prot. 19.569 - 22 de dezembro de 1998 - AVERBAÇÃO DE CASAMENTO - Procedeu-se a esta averbação nos termos do requerido na escritura pública de venda e compra, lavrada em notas do 1º Tabelionato local, LQ 47, fls. 156/162, aos 02 de outubro de 1998, para ficar constando que, as proprietárias: 1) MARIA CRISTINA MARTINS FRANCO, contraiu matrimônio com o Sr. ÂNGELO CELESTE POLEGATO, portador da cédula de identidade RG nº 9.526.296-9-SP, inscrito no CPF nº 834.223.238-72, brasileiro, agricultor, tendo sido adu

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DGXTB-SFX3H-3AUXE-LFGL4>

Documento assinado digitalmente

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RAFAEL ELIAS BICUDO, liberado nos autos em 24/06/2024 às 14:55 .
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000073-27.2023.8.26.0111 e código UqrPP9Rt.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 120261.2.0005899-45

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

5.899

FOLHA

02

VERSO

tado o REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, casamento realizado aos 27/11/1993, tudo conforme Certidão de casamento expedida pelo Oficial do CRC. do 1º Subdistrito de Ribeirão Preto-SP, Termo nº 633, fls. 233, L2 B-Auxiliar 002, aos 29/11/1993, passando a assinar MARIA CRISTINA MARTINS FRANCO POLEGATO; 2) BEATRIZ MARTINS FRANCO, inscrita no CPF nº 150.678.368-65, contraiu matrimônio com HUMBERTO DE BARROS TAROZZO, portador da cédula de identidade RG nº 17.882.333-8-SP, inscrito no CPF nº 157.826.918-08, brasileiro, engenheiro, tendo sido adotado o REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, casamento realizado aos 28/02/1998, tudo conforme certidão de casamento expedida pelo Oficial do CRC do 1º Subdistrito de Ribeirão Preto-SP, Termo nº 1.439, L2 B-Auxiliar nº 005, fls. 141, em 05 de março de 1998, passando a assinar-se BEATRIZ MARTINS FRANCO TAROZZO; e 3) SANDRA MARTINS FRANCO, portadora da cédula de identidade RG nº 18.981.310-6-SP, inscrita no CPF - 071.544.038-10, professora, contraiu matrimônio com HAMILTON DANTAS, portador da cédula de identidade RG nº 22.625.586-4-SP, inscrito no CPF nº 092.446.258-22, brasileiro, bancário, tendo sido adotado o REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, casamento realizado aos 19/07/1997, conforme certidão de casamento expedida pelo Oficial do CRC. do 1º Subdistrito de Ribeirão Preto-SP, Termo nº 18.455, fls. 250, L2 B nº 201, aos 19/07/1997, passando a assinar SANDRA MARTINS FRANCO DANTAS, ficando consequentemente seus estado civil alterados para CASADAS. Cravinhos, 22 de dezembro de 1998.

A OFICIAL INTERINA:

Flávia Regiane de Carvalho
CPF: 020.180.104-22
Oficial Interina

AV.06/5.899 - Prot. 19.569 - 22 de dezembro de 1998 - DESMEMBRAMENTO - REMANESCENTE -
Procede-se a esta averbação nos termos do requerido na referida escritura de venda e compra, para ficar constando que, os proprietários, retro qualificados, desmembraram do imóvel da presente matrícula, uma área de 42,44.26 hectares, ou seja, 17,53 alqueires - objeto de venda à LÚCIA HELENA CARBOLANTE SELEGATTO, conforme R.01/Matrícula nº 9.869 - ficando o imóvel com uma área remanescente de 54,61.94 ha. ou 22,57 alqueires, assim descrita e confrontada: UMA ÁREA de terras denominada Sítio Santo Antônio - Gleba "B", com a área de 54,61.94 hectares, ou seja, 22,57 alqueires paulista de terras, compreendidas dentro do seguinte roteiro: Principia no marco nº 0 (zero) localizado na margem esquerda do Rio Pardo e na confrontação de terras de propriedade de Maria Eliza Castro Alves Cury; daí, segue na confrontação de Maria Eliza C. A. Cury no AZ. 264034'23", numa distância de 56,10 (cinquenta e seis metros e dez) centímetros até o marco nº 1; daí deflete à direita, segue na confrontação da Gleba "A" do Sítio Santo Antônio, nos seguintes Azimutes e distâncias: AZ. 307015'03", distância de 39,00 (trinta e nove) metros até o marco nº 35; AZ. 281028'34", distância de 94,62 (noventa e quatro metros e sessenta e dois) centímetros até o marco nº 34; AZ. 327025'53", distância de 59,76 (cinquenta e nove metros e setenta e seis) centímetros até o marco nº 33; AZ.341023'36", - distância de 180,10 (cento e oitenta metros e dez) centímetros até o marco nº 32; AZ. 260000'45", distância de 120,65 (cento e vinte metros e sessenta e cinco) centímetros até o marco nº 31; AZ. 249002'23", distância de 42,40 (quarenta e dois metros e quarenta) centímetros até o marco nº 30; AZ. 238017'56", distância de 35,56 (trinta e cinco metros e cinquenta e seis) centímetros até o marco nº 29; AZ. 226024'36", distância de

- continua fls. 5.899/03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DGXTB-SFX3H-3AUXE-LFGL4>

Documento assinado digitalmente

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RAFAEL ELIAS BICUDO, liberado nos autos em 24/06/2024 às 14:55. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000073-27.2023.8.26.0111 e código UqrPP9Rt.



Valide aqui
este documento



Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e
Civil de Pessoas Jurídicas de Cravinhos/SP

fls. 143

MATRÍCULA

5.899

FOLHA

03

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Cravinhos - Estado de São Paulo

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

37,43 (trinta e sete metros e quarenta e três) centímetros até o marco nº 28; AZ. 222º 59'23", distância de 108,27 (cento e oito metros e vinte e sete) centímetros até o marco nº 27; AZ. 227º25'54", distância de 26,95 (vinte e seis metros e noventa e cinco) - centímetros até o marco nº 26; AZ. 234º35'44", distância de 15,90 (quinze metros e noventa) centímetros até o marco nº 25; AZ. 236º22'35", distância de 87,77 (oitenta e sete metros e setenta e sete) centímetros até o marco nº 24; AZ. 239º18'28", distância - de 20,11 (vinte metros e onze) centímetros até o marco nº 23; AZ. 250º06'44", distância a de 45,41 (quarenta e cinco metros e quarenta e um) centímetros até o marco nº 22; AZ. 252º38'46", distância de 28,79 (vinte e oito metros e setenta e nove) centímetros até o marco nº 21; AZ. 254º57'58", distância de 48,60 (quarenta e oito metros e sessenta) - centímetros até o marco nº 20; AZ. 248º18'17", distância de 25,58 (vinte e cinco metros e cinquenta e oito) centímetros até o marco nº 19; AZ. 239º36'02", distância de 15,47 (quinze metros e quarenta e sete) centímetros até o marco nº 18; AZ. 229º42'29", distância de 10,94 (dez metros e noventa e quatro) centímetros até o marco nº 17; AZ. 309º18'36", distância de 20,38 (vinte metros e trinta e oito) centímetros até o marco nº 9, localizado na margem do Córrego do Pântano; daí, deflete à direita, segue o referido córrego águas abaixo, numa distância de 13,10 (treze metros e dez) centímetros até o marco nº 10; daí, deflete à direita, segue na confrontação de terras de propriedade de Maria Eliza Castro Alves Cury no AZ. 338º32'14", numa distância de 103,31 (cento e três metros e trinta e um) centímetros até o marco nº 11; daí, segue no AZ. 334º 03' 20", numa distância de 64,53 (sessenta e quatro metros e cinquenta e três) centímetros até o marco nº 12, localizado nas confrontações Maria Eliza C. A. Cury e terras de propriedade de Marlene Martins Franco Marzola; daí, deflete à direita, segue na confrontação de Marlene Martins Franco Marzola no AZ. 047º45'00", numa distância de 684,30 (seiscentos e oitenta e quatro metros e trinta) centímetros até o marco nº 13; daí, deflete à esquerda, segue a mesma confrontação no AZ. 023º34'06", numa distância de 600,93 (seiscentos metros e noventa e três) centímetros até o marco nº 14; daí, deflete à direita, segue na confrontação Marlene Martins Franco Marzola no AZ. 66º01'25", numa distância de 281,23 (duzentos e oitenta e um metros e vinte e três) centímetros até o marco nº 15; daí, segue na confrontação do Dr. Luiz Gastão de Oliveira Rocha no AZ. 66º 26'03", numa distância de 35,00 (trinta e cinco) metros até o marco nº 16, localizado na margem esquerda do Rio Pardo; daí, deflete à direita, segue margeando o referido - Rio Pardo águas acima, numa distância de 1.282,84 (um mil duzentos e oitenta e dois metros e oitenta e quatro) centímetros até o marco nº 0 (zero), marco este onde teve início e finda a presente descrição perimétrica, tudo conforme mapa e memoriais descritivos elaborados pelo Sr. Antônio Luiz Carabolante, CREA nº 064.51720-6ª Região. Cravinhos, 22 de dezembro de 1999.

A OFICIAL INTERINA:

Flávia Baggio de Carvalho
CPF: 020.150.108-23
Oficial Interina

AV.07/5.899 - Prot. 20.379 - 15 de fevereiro de 2000 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento formulado a oficiala desta serventia, datado de 07 de dezembro de 1999, pelos proprietários,

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DGXTB-SFX3H-3AUXE-LFGL4>

Documento assinado digitalmente

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RAFAEL ELIAS BICUDO, liberado nos autos em 24/06/2024 às 14:55. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000073-27.2023.8.26.0111 e código UqrPP9Rt.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 120261.2.0005899-45

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

5.899

FOLHA

03

VERSO

instruído com o Termo de Responsabilidade de Preservação de Reserva Legal, e mapa e memoriais descritivos elaborados pelo engenheiro Antônio Luiz Carabolante-CREA 06451720, para ficar constando que, sobre o imóvel remanescente desta matrícula, foi delimitada uma área de reserva legal de 12,81 hectares, correspondente a 23,45% da área do imóvel, devidamente localizadas e descritas nos referidos memoriais e mapa, cuja cópia fica arquivada nesta serventia, obrigando-se as partes ao cumprimento integral de todas as condições constantes em referido termo de responsabilidade. Cravinhos, 15 de fevereiro de 2000.

A OFICIALA INTERINA:

Flávia Reggiani de Carvalho
CPF: 080.100.100-23
Oficial Interina

R.08/5.899 - 29 de novembro de 2001 - Nos termos da escritura de venda e compra lavrada em notas do 1º Tabelionato de Ribeirão Preto-SP, Lº 774, págs. 376/384, de 13 de agosto de 2001, os proprietários, 1. NEUSA AUGUSTA MARTINS FRANCO; 2. MARIA CRISTINA MARTINS FRANCO POLEGATO, acompanhada de seu marido ANGELO CELESTE POLEGATO; 3. ANA VERA MARTINS FRANCO; 4. BEATRIZ MARTINS FRANCO TAROZZO, acompanhada de seu marido HUMBERTO DE BARROS TAROZZO; 5. SANDRA MARTINS FRANCO DANTAS, acompanhada de seu marido HAMILTON DANTAS, todos retro qualificados, e 6. SEBASTIÃO MARTINS FRANCO JUNIOR, portador da cédula de identidade RG nº 18.981.311-SP, inscrito no CPF sob nº 195.026.528-51, brasileiro, solteiro, engenheiro agrônomo, venderam a JOSÉ AUGUSTO LOPES BALDIN, portador da cédula de identidade RG nº 11.517.916-1-SP, inscrito no CPF sob nº 050.467.278-97, engenheiro agrônomo, casado sob o regime da separação total de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, em data de 03.07.1982, com ANA PAULA DE MENEZES BALDIN, portadora da cédula de identidade RG nº 20.573.990-SP, inscrita no CPF sob nº 122.394.468-97, professora, brasileiros, residentes e domiciliados em Ribeirão Preto-SP, na Rua Carlos Chagas, nº 419, o imóvel da presente, pelo preço de R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais), que serão pagos em 12 (doze) prestações, representadas por notas promissórias, no valor de R\$ 11.000,00, cada uma, vencendo-se a primeira em 12.09.2001, e as demais no mesmo dia dos meses seguintes, vinculadas a presente a título de pacto comissório. Cravinhos, 29 de novembro de 2001.

A OFICIALA INTERINA:

Flávia Reggiani de Carvalho
CPF: 020.150.100-23
Oficial Interina

AV.09/5.899 - 03 de dezembro de 2001 - DESMEMBRAMENTO/REMANESCENTE - Proceda-se a esta averbação nos termos do requerido na escritura de venda e compra lavrada em notas do 5º Tabelionato de Ribeirão Preto-SP, Lº 422, págs. 183/188, aos 21 de setembro de 2001, para ficar constando que os proprietários retro qualificados, desmembraram do imóvel da presente, uma área de 2.44,28 hectares, objeto de venda a ALDEMAR APARECIDO MARIOTTI e outros, objeto do R.01/11.877 ficando o imóvel da presente com a área remanescente de 52.17,66 hectares, dividida em duas (02) glebas, a saber: GLEBA B, com a área de 36.55,04 hectares: "Principia no marco nº 0, localizado na margem esquerda do Rio Pardo e na confrontação de terras de propriedade de Maria Eliza Castro Alves Cury; daí segue na confrontação de Maria Eliza Castro Alves Cury no AZ 264°34'23", na distância de 56,10 metros, até o marco nº 1; daí deflete à direita e segue na confrontação da gleba "A" do Sítio Santo Antonio, nos seguintes azimutes e distâncias: AZ 307°15'03", distância de 39,00

- continua fls. 5.899/04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DGXTB-SFX3H-3AUXE-LFGL4>

Documento assinado digitalmente

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RAFAEL ELIAS BICUDO, liberado nos autos em 24/06/2024 às 14:55. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000073-27.2023.8.26.0111 e código UqrPP9Rt.



Valide aqui
este documento



Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e
Civil de Pessoas Jurídicas de Cravinhos/SP

fls. 145

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 120261.2.0005899-45

MATRÍCULA
5.899

FOLHA
04

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CRAVINHOS - ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

metros, até o marco nº 35; AZ 281°28'34", distância de 94,62 metros, até o marco nº 34; AZ 327°25'53", distância de 59,76, até o marco nº 33; AZ 341°23'36", distância de 180,10 metros, até o marco 32, localizado nas confrontações com o Sítio Santo Antônio Gleba A e Gleba B-2; daí deflete à direita e segue na confrontação da referida Gleba B-2 - Sítio Santo Antônio no AZ 01°52'27", na distância de 60,00 metros até o ponto 32-A; daí deflete à esquerda e segue a mesma confrontação no AZ 334°06'00", na distância de 315,03 metros até o ponto 13-A; daí deflete à direita e segue na confrontação de terras de propriedade de Marlene Martins Franco Marzola no AZ 23°34'06", na distância de 585,69 metros até o marco nº 14; daí, deflete à direita e segue na confrontação de Marlene Martins Franco Marzola no AZ 66°01'25", na distância de 281,23 metros, até o marco nº 15; daí segue na confrontação de Luiz Gastão de Oliveira Rocha no AZ 66°26'03", na distância de 35,00 metros até o marco 16, localizado na margem esquerda do Rio Pardo; daí deflete à direita e segue margeando o referido Rio Pardo, águas acima, na distância de 1.282,84 metros, até o marco nº 0, marco este onde teve início e finda a presente descrição perimétrica", área esta onde se encontra localizada a **RESERVA FLORESTAL**, constante na AV.07, retro. **GLEBA B-1, com a área de 15.62,62 hectares:** "Tem início no ponto 32-B, (distante 54,97 metros do marco nº 32), localizado na confrontação de terras das Gleba "A" e Gleba "B" do Sítio Santo Antonio; daí, segue na confrontação de terras do Sítio Santo Antonio - gleba "A", nos seguintes azimutes e distâncias: AZ 260°00'45", na distância de 65,68 metros, até o marco 31; AZ 249°02'23" na distância de 42,40 metros, até o marco nº 30; AZ 238°17'56", na distância de 35,56 metros até o marco nº 29; AZ 226°24'36", na distância de 37,43 metros, até o marco nº 28; AZ 222°59'23", na distância de 108,27 metros, até o marco nº 27; AZ 227°25'54", na distância de 26,95 metros, até o marco nº 26; AZ 234°35'44", na distância de 15,90 metros até o marco 25; AZ 236°22'35", na distância de 87,77 metros, até o marco nº 24; AZ 239°18'28", na distância de 20,11 metros até o marco nº 23; AZ 250°06'44", na distância de 45,41 metros, até o marco nº 22; AZ 252°38'46", na distância de 28,79 metros, até o marco nº 21; AZ 254°57'58", na distância de 48,60 metros, até o marco nº 20; AZ 248°18'17", na distância de 25,58 metros, até o marco nº 19; AZ 239°36'02", na distância de 15,47 metros, até o marco nº 18; AZ 229°42'29", na distância de 10,94 metros, até o marco nº 17; AZ 309°18'36", na distância de 20,38 metros, até o marco nº 9, localizado na margem do Córrego do Pântano; daí deflete à direita e segue o referido córrego águas abaixo, na distância de 13,10 metros. Até o marco nº 20; daí, deflete à direita e segue na confrontação de terras de propriedade de Maria Eliza Castro Alves Cury, no AZ 338°32'14", na distância de 103,31 metros, até o marco nº 11; daí segue no AZ 334°03'20", na distância de 64,53 metros até o marco nº 12, localizado nas confrontações de Maria Eliza C. ° Cury e terras de propriedade de Marlene Martins Franco Marzola; daí deflete à direita e segue na confrontação de Marlene Martins Franco Marzola no AZ 047°45'00", na distância de 629,91 metros, até o ponto "F", localizado nas confrontações de Marlene Martins Franco Marzola e Gleba B-2 do Sítio Santo Antonio; daí deflete à direita e segue na confrontação de terras da gleba B-2 do Sítio Santo Antônio no AZ 157°03'55", na distância de 328,47 metros até o ponto 32-B, onde teve início e finda a presente descrição perimétrica". Cravinhos, 03 de dezembro de 2001.

A OFICIALA INTERINA:

Vilma Regiani de Carvalho
CPF: 020.150.108-28
Oficial Interina

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DGXTB-SFX3H-3AUXE-LFGL4>

Documento assinado digitalmente

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RAFAEL ELIAS BICUDO, liberado nos autos em 24/06/2024 às 14:55. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000073-27.2023.8.26.0111 e código UqrPP9Rt.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 120261.2.0005899-45

Valide aqui
este documento

5.899

FOLHA

04/vº

AV.10/5.899 - 3 de setembro de 2002 - DESMEMBRAMENTO - Procedeu-se a esta averbação nos termos da escritura pública de venda e compra com o pacto comissório, lavrada em notas do 5º Tabelionato de Ribeirão Preto-SP, Lº 450, págs. 279/285, aos 29 de maio de 2002, os proprietários, retro qualificados, desmembraram uma área de 17,77.00 hectares da área da Gleba B, retro descrita, objeto de venda a PAULO ALVES DE OLIVEIRA PRIMO, conforme R.3/Matrícula nº 11.976, ficando referida área com um remanescente de 18,78.04 hectares, dividida em duas glebas a saber:

GLEBA 1: Uma gleba de terras denominada Sítio Santo Antônio - Gleba B, localizada no município de Serra Azul, com a área de 2,28.18 hectares, compreendidos dentro do seguinte roteiro: "Tem início no marco nº 0, localizado na margem esquerda do rio Pardo e na confrontação de terras de propriedade de Maria Eliza Castro Alves Cury; daí, segue na confrontação de Maria Eliza Castro Alves Cury no AZ. 264°34'23" na distância de 56,10 (cinquenta e seis metros e dez) centímetros, até o marco nº 1; daí, deflete à direita segue na confrontação da Gleba "B-b" do sítio Santo Antônio no AZ. 356°47'47", na distância de 394,09 (trezentos e noventa e quatro metros e nove) centímetros até o ponto "G"; daí, deflete à direita, segue a mesma confrontação no AZ. 94°51'46" na distância de 55,22 (cinquenta e cinco metros e vinte e dois) centímetros até o ponto "F"; localizado na margem esquerda do rio Pardo; daí, deflete à direita segue margeando o referido rio Pardo águas acima na distância de 382,49 (trezentos e oitenta e dois metros e quarenta e nove) centímetros, até encontrar o marco nº 0, onde teve início e finda a presente descrição perimétrica;" e

GLEBA 2: Uma gleba de terras denominada Sítio Santo Antônio - Gleba B, localizada no município de Serra Azul, com a área de 16,49.86 hectares, compreendidos dentro do seguinte roteiro: "Tem início no ponto 13-B, localizado na confrontação de terras de propriedade de Marlene Martins Franco Marzola e terras da Gleba B-b; daí, segue na confrontação de Marlene Martins Franco Marzola no AZ. 23°34'06" na distância de 375,50 (trezentos e setenta e cinco metros e cinquenta) centímetros, até o marco nº 14; daí, deflete à direita, segue na confrontação de Marlene Martins Franco Marzola no AZ. 66°01'25", na distância de 281,23 (duzentos e oitenta e um metros e vinte e três) centímetros, até o marco nº 15; daí, segue na confrontação de Luiz Gastão de Oliveira Rocha no AZ. 66°26'03", na distância de 35,00 (trinta e cinco) metros até o marco nº 16, localizado na margem esquerda do rio Pardo; daí, deflete à direita e segue margeando o referido rio Pardo, águas acima, na distância de 616,73 (seiscentos e dezesseis metros e setenta e três) centímetros até o ponto "E"; daí, deflete à direita, segue na confrontação da Gleba "B-b" no AZ. 275°29'42", na distância de 251,12 (duzentos e cinquenta e um metros e doze) centímetros até o ponto "D"; daí, deflete à direita e segue na confrontação da Gleba B-b do sítio Santo Antônio no AZ. 25°24'06", na distância de 39,15 (trinta e nove metros e quinze) centímetros até o ponto "C"; daí, deflete à esquerda, segue a mesma confrontação no AZ. 305°19'33", na distância de 119,54 (cento e dezenove metros e cinquenta e quatro) centímetros até o ponto 13-B, ponto este onde teve início e finda a presente descrição perimétrica", áreas estas onde se encontram localizadas a RESERVA FLORESTAL, constante na AV.07, retro, tudo conforme mapa e memoriais descritivos, feitos pelo engenheiro Antônio Luiz Carabolante, CREA nº 064.51720. Cravinhos, 3 de setembro de 2002.

A OFICIAL SUBSTITUTA: *[Assinatura]*

AV.11/5.899 - 5 de setembro de 2002 - DESMEMBRAMENTO - Procedeu-se a esta averbação nos termos da escritura pública de venda e compra, lavrada em notas do 5º Tabelionato de Ribeirão Preto-SP, Lº 456, págs. 003/009, aos 3 de julho de 2002, os proprietários, retro qualificados, desmembraram a gleba B-1, com área de 15,62.62 hectares, retro descrita, objeto de

CONTINUA FLS. 5.899/05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DGXTB-SFX3H-3AUXE-LFGL4>

Documento assinado digitalmente

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RAFAEL ELIAS BICUDO, liberado nos autos em 24/06/2024 às 14:55. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000073-27.2023.8.26.0111 e código UqrPP9Rt.



Valide aqui
este documento



Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e
Civil de Pessoas Jurídicas de Cravinhos/SP

fls. 147

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 120261.2.0005899-45

MATRÍCULA

5.899

FOLHA

05

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CRÁVINHOS - ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

venda a PAULO ALVES DE OLIVEIRA PRIMO, conforme R.2/Matrícula nº 11.977, ficando o imóvel da presente matrícula com uma área remanescente de 18,78.04 hectares, dividida em duas glebas, descritas na AV.10, retro.

Cravinhos, 5 de setembro de 2002.

A OFICIAL SUBSTITUTA:

Silvana Daniel Simões de Castro

Substituta

RG: 20.403.539-9 - SP

P. Henrique Notarial - Cravinhos - (SP)

AV.12/5.899 - 20 de dezembro de 2002 - CANCELAMENTO PACTO COMISSÓRIO -
Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento formulado por Sebastião Martins Franco Junior, datado de 17 de dezembro de 2002, instruído com notas promissórias, para ficar constando que, a dívida constante do R.08, retro, vinculada a título de pacto comissório, foi totalmente quitada pelos devedores. Cravinhos, 20 de dezembro de 2002.

A OFICIALA INTERINA:

Uccello
CPF: 020.180.108-22
Oficial Interina

AV.13/5.899 - 19 de fevereiro de 2003 - DESMEMBRAMENTO/REMANESCENTE -
Procede-se a esta averbação nos termos do requerido na escritura de venda e compra e re-ratificação, lavradas em notas do 5º Tabelionato de Ribeirão Preto-SP, Lº 458, págs. 297/302, de 26 de agosto de 2002, e Lº 468, págs. 217/220, de 14 de outubro de 2002, instruído com memorial descrito e mapa elaborados pelo engenheiro Antonio Luis Carabolante - CREA 06451720, para ficar constando que foi desmembrado da Gleba 2 da presente, uma área de 2.20.69 hectares, para ser objeto de venda a SILVANIA MAGDA MANSOTE DA SILVA, conforme R.01/MATRÍCULA Nº 12.079, ficando a Gleba 2, com a área remanescente de 14.29,17 hectares, dividida em duas áreas, a saber: GLEBA 2.B-D com a área de 4.37.74 hectares, com as seguintes características: "Principia no marco 13B, localizado na confrontação de terras de propriedade de Marlene Martins Franco Marzola e terras da Gleba 2-B-B, de propriedade de José Augusto Lopes Baldin; daí segue na confrontação de Marlene Martins Franco Marzola no AZ23°34'06" na distância de 107,89 metros até o ponto "N"; daí deflete à direita, segue na confrontação da Gleba B-E, de propriedade de José Augusto Lopes Baldin, no AZ 114°21'12" na distância de 298,32 metros até o ponto "M"; daí deflete a esquerda e segue na confrontação do Sítio Santo Antonio, Gleba "2", de propriedade de José Augusto Lopes Baldin, no AZ 101°34'45" na distância de 35,72 metros até o ponto "L", localizado na margem da esquerda do Rio Pardo; daí, deflete à direita e segue pela margem esquerda do Rio Pardo águas acima na distância de 98,89 metros até o ponto "E"; daí deflete a direita, segue na confrontação do Sítio Santo Antonio - Gleba B-B, de propriedade de José Augusto Lopes Baldin, no AZ 275°29'42" na distância de 251,12 metros até o ponto "D"; daí deflete a direita e segue na confrontação da Gleba B-B, do sítio Santo Antonio, de propriedade de José Augusto Lopes Baldin, no AZ 25°24'06" na distância de 39,15 metros até o ponto "C"; daí deflete a esquerda, segue a mesma confrontação no AZ 305°19'33" na distância de 119,54 metros até o ponto 13-B, ponto este onde teve início e fim da presente descrição perimétrica" - GLEBA 2.B-F, com a área de 9.91.43 hectares, com as seguintes confrontações: "Tem início no ponto "O" localizado na confrontação de terras de propriedade de Marlene Martins Franco Marzola e terras do Sítio Santo Antonio Gleba B-B-E, de propriedade de José Augusto Lopes Baldin; daí segue na confrontação de Marlene Martins Franco Marzola no AZ 23°34'06" na distância de 193,93 metros até o marco nº 14; daí deflete a direita, segue na confrontação de

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DGXTB-SFX3H-3AUXE-LFGL4>

Documento assinado digitalmente

saec

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 120261.2.0005899-45

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

5.899

FOLHA

05vº.

Marlene Martins Franco Marzola no AZ 66°01'25" na distância de 281,23 metros até o marco 15; daí segue na confrontação de Luiz Gastão de Oliveira Rocha, no AZ 66°26'03", na distância de 35,00 metros até o marco nº 16, localizado na margem esquerda do Rio Pardo; daí deflete a direita segue margeando o referido Rio Pardo águas acima, na distância de 517,84 metros até o ponto "L"; daí deflete a direita, segue na confrontação da Gleba B-D do Sítio Santo Antonio, de propriedade de José Augusto Lopes Baldin, no AZ 281°34'45" na distância de 35,72 metros até o ponto "M"; daí deflete a direita e segue na confrontação da Gleba B-E, do Sítio Santo Antonio, de propriedade de José Augusto Lopes Baldin, no AZ 07°33'08" na distância de 83,47 metros até o ponto "P"; daí deflete a esquerda segue a mesma confrontação no AZ 293°03'17" na distância de 275,21 metros até o ponto "O", onde teve início e fim a presente descrição perimétrica. Cravinhos, 19 de fevereiro de 2003. A OFICIALA INTERINA: *[Assinatura]* **Valma Regiane de Carvalho**
CPF: 020.160.108-23
OAB/SP 120.261-2

AV.14/5.899 - Prot. 23.481 - 09 de outubro de 2003 - DESMEMBRAMENTO/REMANESCENTE - Proceda-se a esta averbação nos termos do requerido na escritura de venda e compra lavrada em notas do 5º Tabelionato de Ribeirão Preto-SP, Lº 431, págs. 61/66, aos 10 de dezembro de 2001, instruído com mapa e memorial descritivo elaborados pelo engenheiro Antonio Luiz Carabolante - CREA 51.720, para ficar constando que foi desmembrado da **GLEBA 2.B-F**, retro descrita, uma área de 3.78,44 hectares, objeto de venda a VICENT EDUARDO FURTADO BLANCO, conforme **R.01/MATRÍCULA Nº 12.219**, ficando a mesma com a **área remanescente de 6.19.99 hectares**, com as seguintes características e confrontações: "Tem início no marco nº 16 localizado na margem esquerda do Rio Pardo e confrontação com Luiz Gastão de Oliveira Rocha; daí segue margeando o referido Rio Pardo águas acima, na distância de quinhentos e dezessete metros e oitenta e quatro (517,84) centímetros até o ponto "L"; daí deflete à direita segue na confrontação da gleba B-D do Sítio Santo Antonio, de propriedade de José Augusto Lopes Baldin, no AZ 281°34'45" na distância de trinta e cinco metros e setenta e dois (35,72) centímetros até o ponto "M"; daí deflete à direita e segue na confrontação da gleba B-E do Sítio Santo Antonio, que ficou pertencendo a Silvana Magda Mansole da Silva, no AZ 07°33'08" na distância de oitenta e três metros e quarenta e sete (83,47) centímetros até o ponto "P"; daí deflete à esquerda e segue a mesma confrontação no AZ 293°03'17" na distância de duzentos e setenta e cinco metros e vinte e um (275,21) centímetros até o ponto "O" localizado nas confrontações: Sítio Santo Antonio, gleba N-E e terras de propriedade de Marlene Martins Franco Marzola; deflete à direita segue na confrontação de Marlene Martins Franco Marzola no AZ 23°34'06", na distância de setenta e sete metros e quarenta e três (77,43) centímetros até o ponto "G"; daí deflete à direita e segue na confrontação da área de propriedade de José Augusto Lopes Baldin, Sítio Santo Antonio, no AZ 110°05'59" na distância de duzentos e quarenta e nove metros e setenta e oito (249,78) centímetros até o ponto "F"; daí deflete à esquerda na mesma confrontação no AZ 07°42'05" na distância de sessenta e quatro (64,00) metros até o ponto "E"; daí deflete à direita segue no AZ 112°59'11", na distância de cinco metros e dezoito (5,18) centímetros até o ponto "D"; daí deflete à esquerda e segue no AZ 13°30'31" na distância de sessenta metros e oitenta e oito (60,88) centímetros até o ponto "D"; daí deflete à esquerda e segue ainda a mesma confrontação no AZ 172°22'00" na distância de sessenta e quatro metros e sessenta e dois

CONTINUA FLS. 5.899/06

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DGXTB-SFX3H-3AUXE-LFGL4>

Documento assinado digitalmente

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RAFAEL ELIAS BICUDO, liberado nos autos em 24/06/2024 às 14:55.

Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000073-27.2023.8.26.0111 e código UqrPP9Rt.



Valide aqui
este documento



Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e
Civil de Pessoas Jurídicas de Cravinhos/SP

fls. 149

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 120261.2.0005899-45

MATRÍCULA

5.899

FOLHA

06

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CRÁVINHOS - ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

{64,62} centímetros até o ponto "C"; daí deflete à direita e segue no AZ 6°34'14" na distância de setenta metros e sessenta e quatro (70,64) centímetros até o ponto "B"; daí segue no AZ 9°45'59" na distância de setenta e seis metros e sessenta e seis (76,66) centímetros até o ponto "A"; daí deflete à direita segue na confrontação de Marlene Martins Marzola no AZ 66°01'25" na distância de noventa e três (93,00) metros até o marco n° 15; daí segue na confrontação de Luiz Gastão de Oliveira Rocha no AZ 66°26'03" na distância de trinta e cinco (35,00) metros até o marco n° 16, marco este onde teve início e finda a presente descrição perimétrica" Cravinhos, 09 de outubro de 2003. **David Yamaji Valença**
O OFICIAL: *[Assinatura]* CPF 251.293 368-79
OFICIAL

AV. 15/5.899 - Prot. 23.937 - 05 de fevereiro de 2004 -
DESMEMBRAMENTO/REMANESCENTE - Proceda-se a esta averbação nos termos do requerido na escritura de venda e compra, L° 458, págs. 303/308, de 26 de agosto de 2002 e re-ratificação L° 527, págs. 149/152, aos 29 de janeiro de 2004, ambas lavradas em notas do 5° Tabelionato de Ribeirão Preto-SP, instruído com memorial descritivo e mapa elaborados pelo engenheiro Antonio Luiz Carabolante - CREA 51720, para ficar constando que foi desmembrado do imóvel da presente uma área de 2,20.69 hectares, para ser objeto de venda a PAULO EDUARDO PADILHA, conforme R.01/12.271, ficando o imóvel da presente com uma **área remanescente de 3.99.30 hectares**, com as seguintes características: "Tem início no marco denominado n° 16, localizado na margem esquerda do Rio Pardo e confrontação com Luiz Gastão de Oliveira Rocha; daí segue margeando o referido Rio Pardo águas acima, na distância de quinhentos e dezessete metros e oitenta e quatro (517,84) centímetros até o ponto "L"; daí deflete a direita segue na confrontação da gleba B-D do Sítio Santo Antonio, de propriedade de José Augusto Lopes Baldin, no AZ 281°34'45" na distância de trinta e cinco metros e setenta e dois (35,72) centímetros até o ponto "M"; daí deflete a direita e segue na confrontação da gleba B-E e B-F do Sítio Santo Antonio, que ficou pertencendo a Silvana Magda Mansote da Silva, no AZ 07°33'08" na distância de cento e dezessete metros e dezesseis (117,16) centímetros até o ponto "F"; daí segue a confrontação no Sítio Santo Antonio no AZ 07°42'05" na distância de sessenta e quatro (64,00) metros até o ponto "E"; daí deflete a direita e segue no AZ 112°59'11" na distância de cinco metros e dezoito (5,18) centímetros até o ponto "D"; daí deflete a esquerda e segue no AZ 13°30'31" na distância de sessenta metros e oitenta e oito (60,88) centímetros até o ponto "D"; daí deflete a esquerda e segue ainda a mesma confrontação no AZ 172°22'00" na distância de sessenta e quatro metros e sessenta e dois (64,62) centímetros até o ponto "C"; daí deflete a direita e segue no AZ 6°34'14" na distância de setenta metros e sessenta e quatro (70,64) centímetros até o ponto "B"; daí segue no AZ 9°45'59" na distância de setenta e seis metros e sessenta e seis (76,66) centímetros até o ponto "A"; daí deflete a direita e segue na confrontação de Marlene Martins Marzola no AZ 66°01'25" na distância de noventa e três (93,00) metros até o marco n° 15; daí segue na confrontação de Luiz Gastão de Oliveira Rocha no AZ 66°26'03" na distância de trinta e cinco (35,00) metros até o marco n° 16, marco este onde teve início e finda a presente descrição perimétrica" Cravinhos, 05 de fevereiro de 2004.
O OFICIAL: *[Assinatura]* **David Yamaji Valença**
CPF 251.293 368-79
OFICIAL

(segue verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DGXTB-SFX3H-3AUXE-LFGL4>

Documento assinado digitalmente

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RAFAEL ELIAS BICUDO, liberado nos autos em 24/06/2024 às 14:55. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000073-27.2023.8.26.0111 e código UqrPP9Rt.



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
5.899

FOLHA
06vº

AV.16/5.899 - Prot. 38.269 - 28 de julho de 2011 - PENHORA - Proceda-se a esta averbação conforme Termo de Penhora, expedido pela 1ª Vara Judicial desta comarca, datada de 19.04.2011 extraída dos autos de Rescisão de Contrato de Compra e Venda c.c. Perdas e Danos - Proc. nº 753/2008, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito Dr. Luiz Carlos Sartorelli, que SERGIO ANTONIO move contra JOSÉ AUGUSTO LOPES BALDIN, retro qualificado, **proceda à penhora do imóvel da presente, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 1.000,00. Foi nomeado depositário o executado, Cravinhos, 28 de julho de 2011.**

A OFICIAL DESIGNADA:

Silvana Reggiani de Carvalho
Oficial Designada

Av. 17/5.899 - Protocolo n. 49.285, de 03 de agosto de 2015 - DESMEMBRAMENTO - Por escritura pública de compra e venda, lavrada em 05.03.2004, nas notas do 5º Tabelião de Notas da Comarca de Ribeirão Preto/SP, Livro 528, páginas 299, instruída com levantamento planimétrico, memoriais descritivos e Anotação de Responsabilidade Técnica - ART n. 92221220130811307, devidamente recolhida, proceda-se a esta averbação para desmembrar do imóvel desta matrícula a Gleba 2.B-D, com a área de 4,37.74 hectares, conforme Matrícula 17.819. Desta forma, o imóvel da presente matrícula fica com uma área remanescente de 6,27.48 hectares, composta por duas áreas, a saber: Gleba 1 com 2,2818 hectares, descrita na Av. 10; e Gleba 2.B-F com 3,99.30 hectares, descrita na Av. 15. Cravinhos, 17 de agosto de 2015.

A Oficiala Substituta:

(Silvana Daniel Simões de Castro)

Av. 18/5.899 - Protocolo n. 51.534, de 1º de setembro de 2016 - INDISPONIBILIDADE - Nos termos do pedido de indisponibilidade n. 201608.3113.00181695-IA-830, de 31 de agosto de 2016, encaminhado pela Central Nacional de Indisponibilidade por meio do domínio eletrônico www.indisponibilidade.org.br, proceda-se a esta averbação para constar que foi decretada nos autos do Processo n. 00104548420145150112, em trâmite pela Vara do Trabalho de Cajuru/SP, a indisponibilidade dos bens e direitos de JOSÉ AUGUSTO LOPES BALDIN, inscrito no CPF sob o n. 059.467.278-97. Cravinhos, 16 de setembro de 2016.

A Escrevente:

(Isabella Duquini Prado).

Av. 19/5.899 - Protocolo n. 51.535, de 1º de setembro de 2016 - INDISPONIBILIDADE - Nos termos do pedido de indisponibilidade n. 201608.3114.00181734-IA-320, de 31 de agosto de 2016, encaminhado pela Central Nacional de Indisponibilidade por meio do domínio eletrônico www.indisponibilidade.org.br, proceda-se a esta averbação para constar que foi decretada nos autos do Processo n. 001055856200145150112, em trâmite pela Vara do Trabalho de Cajuru/SP, a indisponibilidade dos bens e direitos de JOSÉ AUGUSTO LOPES BALDIN, inscrito no CPF sob o n. 059.467.278-97. Cravinhos, 16 de setembro de 2016.

A Escrevente:

(Isabella Duquini Prado).

Av. 20/5.899 - Protocolo n. 51.536, de 1º de setembro de 2016 - INDISPONIBILIDADE - Nos termos do pedido de indisponibilidade n. 201608.3114.00181745-IA-950, de 31 de agosto de 2016, encaminhado pela Central Nacional de Indisponibilidade por meio do domínio eletrônico www.indisponibilidade.org.br, proceda-se a esta averbação para constar que foi decretada nos



Valide aqui
este documento



Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e
Civil de Pessoas Jurídicas de Cravinhos/SP

fls. 151

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 120261.2.0005899-45

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CRAVINHOS - ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

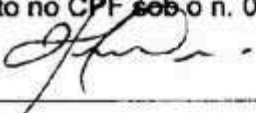
Matrícula
5.899

Folha
07

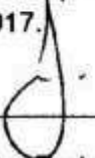
Frete

CNS nº 12.026-1

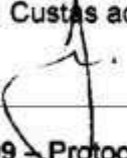
autos do Processo n. 00106547120145150112, em trâmite pela Vara do Trabalho de Cajuru/SP, a **indisponibilidade dos bens e direitos** de JOSÉ AUGUSTO LOPES BALDIN, inscrito no CPF sob o n. 050.467.278-97. Cravinhos, 16 de setembro de 2016.

A Escrevente:  (Isabella Duquini Prado).

Av. 21/5.899 – Protocolo n. 53.480, de 04 de agosto de 2017 – **PENHORA** – Por certidão de penhora, emitida em 03.08.2017, pela Central de Mandados de Araçatuba, do Tribunal Regional Federal da 15ª Região, por meio do sistema eletrônico de 'penhora online' (Protocolo PH000175374), procede-se a esta averbação para constar que a totalidade do imóvel objeto desta matrícula foi **penhorada** nos autos do processo de Execução Trabalhista n. 0000123-21.2012.5.15.0103 (data do auto ou termo: 03.08.2017), em que figura como exequente Antônio Messias Quintana de Faria, CPF n. 004.623.358-01, e, como executados, Liberdade Agrícola e Paisagismo Ltda – ME, CNPJ n. 00.969.564/0001-37, José Augusto Lopes Baldin, CPF n. 050.467.278-97, ANA PAULA DE MENEZES BALDIN, CPF n. 122.394.468-97, para garantia de pagamento de uma dívida no valor de R\$ 33.362,89 (trinta e três mil e trezentos e sessenta e dois reais e oitenta e nove centavos). José Augusto Lopes Baldin foi nomeado depositário. Custas ao final. Cravinhos, 04 de agosto de 2017.

O Oficial:  (Daniel Carvalho Tavares).

Av. 22/5.899 – Protocolo n. 54.774, de 24 de abril de 2018 – **PENHORA** – Por certidão de penhora, emitida em 02.05.2018, pela Vara do Trabalho de Hortolândia/SP, por meio do sistema eletrônico de 'penhora online' (Protocolo PH000208077), procede-se a esta averbação para constar que a totalidade do imóvel objeto desta matrícula foi **penhorada** nos autos do processo de Execução Trabalhista n. 0000708-57.2011.5.15.0152 (data do auto ou termo: 23.04.2018), em que figura como exequente Antônio Marcos Roque, CPF n. 285.759.458-58, e, como executados, José Augusto Lopes Baldin, CPF n. 150.753.028-58, e Ana Paula de Menezes Baldin, CPF n. 122.394.468-97, para garantia de pagamento de uma dívida no valor de R\$ 55.943,38 (cinquenta e cinco mil e novecentos e quarenta e três reais e trinta e oito centavos). O executado José Augusto Lopes Baldin foi nomeado depositário. Custas ao final. Cravinhos, 04 de maio de 2018.

O Oficial:  (Daniel Carvalho Tavares).

Av. 23/5.899 – Protocolo n. 57.836, de 12 de novembro de 2019 – **INDISPONIBILIDADE** – Nos termos do pedido de indisponibilidade n. 201911.1116.00989391-IA-780, de 11.11.2019, encaminhado pela Central Nacional de Indisponibilidade por meio do domínio eletrônico www.indisponibilidade.org.br, procede-se a esta averbação para constar que foi decretada nos autos do Processo n. 00007085720115150152, em trâmite pela Vara do Trabalho de Hortolândia/SP, a **indisponibilidade dos bens e direitos** de JOSE AUGUSTO LOPES BALDIN, inscrito no CPF sob o n. 050.467.278-97. Custas ao final. Cravinhos, 28

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DGXTB-SFX3H-3AUXE-LFGL4>

Documento assinado digitalmente

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RAFAEL ELIAS BICUDO, liberado nos autos em 24/06/2024 às 14:55. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000073-27.2023.8.26.0111 e código UqrPP9Rt.



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 120261.2.0005899-45

Matrícula

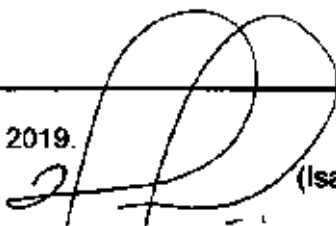
5.899

Folha

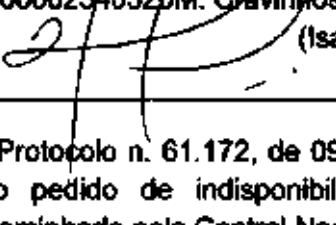
07

Verso

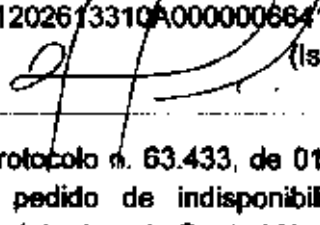
de novembro de 2019.

A Escrevente:  (Isabella Duquini Prado).

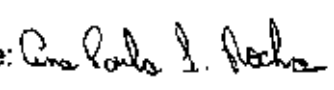
Av. 24/5.899 – Protocolo n. 58.862, de 04 de agosto de 2020 – **INDISPONIBILIDADE** – Nos termos do pedido de indisponibilidade n. 202008.0316.01257241-IA-740, de 03.08.2020, encaminhado pela Central Nacional de Indisponibilidade por meio do domínio eletrônico www.indisponibilidade.org.br, procede-se a esta averbação para constar que foi decretada nos autos do Processo n. 00107983920165150024, em trâmite pela 1ª Vara do Trabalho de Jaú/SP, a **indisponibilidade dos bens e direitos** de JOSÉ AUGUSTO LOPES BALDIN, inscrito no CPF sob o n. 050.467.278-97. Custas ao final. Selo digital: 120261331000000002340320M. Cravinhos, 19 de agosto de 2020.

A Escrevente:  (Isabella Duquini Prado).

Av. 25/5.899 – Protocolo n. 61.172, de 09 de agosto de 2021 – **INDISPONIBILIDADE** – Nos termos do pedido de indisponibilidade n. 202108.0617.01754682-IA-510, de 06/08/2021, encaminhado pela Central Nacional de Indisponibilidade por meio do domínio eletrônico www.indisponibilidade.org.br, procede-se a esta averbação para constar que foi decretada nos autos do Processo n. 00117594620155150113, em trâmite pela 5ª Vara do Trabalho da Comarca de Ribeirão Preto/SP, a **indisponibilidade dos bens e direitos** de JOSÉ AUGUSTO LOPES BALDIN, inscrito no CPF sob o n. 050.467.278-97. Custas ao final. Selo digital: 1202613310A0000006641321Y. Cravinhos, 20 de agosto de 2021.

A Escrevente:  (Isabella Duquini Prado).

Av. 26/5.899 – Protocolo n. 63.433, de 01 de agosto de 2022 – **INDISPONIBILIDADE** – Nos termos do pedido de indisponibilidade n. 202208.0108.02274658-IA-720, de 01.08.2022, encaminhado pela Central Nacional de Indisponibilidade por meio do domínio eletrônico www.indisponibilidade.org.br, procede-se a esta averbação para constar que foi decretada nos autos do Processo n. 00116949420165150055, em trâmite pelo Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região de Jaú/SP, a **indisponibilidade dos bens e direitos** de JOSÉ AUGUSTO LOPES BALDIN, inscrito no CPF sob o n. 050.467.278-97. Custas ao final. Selo digital: 1202613310A0000007659122O. Cravinhos, 15 de agosto de 2022.

A Escrevente:  (Ana Paula Lopes da Rocha).

Av. 27/5.899 – Protocolo n. 67.342, de 26 de fevereiro de 2024 – **PENHORA** – Por certidão de penhora, emitida em 26.02.2024, pela 1ª Vara do Trabalho de Jaú/SP, por meio do sistema eletrônico de 'penhora online' (Protocolo PH000503263), procede-se a esta averbação para constar que a totalidade do imóvel objeto desta matrícula foi **penhorada** nos autos do processo de Execução Trabalhista n. 0010708-39.2016.5.15.0024 (data do auto ou termo: 02.12.2020), em que figura como exequente

(Continua na folha 8)



Valide aqui
este documento



Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e
Civil de Pessoas Jurídicas de Cravinhos/SP

fls. 153

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 120261.2.0005899-45

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CRAVINHOS - ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula
5.899

Folha
08

Frete

CNS nº 12.026-1

Cristiano Fábio dos Santos Almeida, CPF n. 395.807.128-75, e, como executados, José Augusto Lopes Baldin, CPF n. 050.467.278-97, e J.A.L. Baldin Construções Eireli, CNPJ n. 05.490.948/0001-96, para garantia de pagamento de uma dívida no valor de R\$ 10.487,79 (dez mil e quatrocentos e oitenta e sete reais e setenta e nove centavos). O executado José Augusto Lopes Baldin foi nomeado depositário. Selo digital: 1202613E10A00000091290247. Cravinhos, 1º de março de 2024.

O Oficial: (Daniel Carvalho Tavares).

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÊ, que a presente certidão da matrícula n.º 5899 , foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 e Provimento Conjunto n.º 001/08 de 28 de abril de 2008 da ECGJ, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade, não havendo outro registro de ônus real ou de ação pessoal reipersecutória gravando o imóvel, além dos eventualmente relatados, até a data de 14/06/2024 . N.º Pedido / N.º Prenotação: 53546	ISENTA DE SELOS E EMOLUMENTOS
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	(ASSINATURA DIGITAL) MARIA EDUARDA MARTINS CALURA ESCREVENTE
Cravinhos, 17 de junho de 2024	



SELO DIGITAL

1202613E30E0000007200124F

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

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DGXTB-SFX3H-3AUXE-LFGL4>

Documento assinado digitalmente

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RAFAEL ELIAS BICUDO, liberado nos autos em 24/06/2024 às 14:55. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000073-27.2023.8.26.0111 e código UqrPP9Rt.