

Matrícula

57.457

Ficha

01

VOTUPORANGA-SP

CNS: 12.641-7

Votuporanga, 28 de julho de 2015

IMÓVEL: Uma gleba rural com a área de 2,05,00 ha de terras, com a denominação particular de "SÍTIO SÃO JOSÉ", localizada na fazenda "Marinheiro de Cima", no distrito e município de **ALVARES FLORENCE**, comarca de Votuporanga, dentro do seguinte roteiro: "inicia num ponto na divisa com terras de José Donisete Paes e sua mulher (gleba E) e daí segue com o rumo de 82° 26' 19" NW, com a distância de 71,62 metros, confrontando com terras de José Donisete Paes e sua mulher (gleba E); daí deflete à esquerda e segue com o rumo de 35° 09' 32" SW, com a distância de 45,45 metros, confrontando com terras de Vivaldo Luiz Pontes (gleba A); daí deflete à direita e segue com o rumo de 88° 46' 20" SW, com a distância de 194,01 metros, confrontando ainda com terras de Vivaldo Luiz Pontes (gleba A); daí deflete à esquerda e segue com o rumo de 03° 50' 49" SE, com a distância de 60,56 metros, confrontando com terras de Carlos Eduardo da Silva (gleba 2); daí deflete à esquerda e segue com o rumo de 89° 26' 00" NE, com a distância de 288,06 metros, confrontando com terras de João Aparecido Nogaroto; daí deflete finalmente à esquerda e segue com o rumo de 0° 36' 48" NW, com a distância de 89,34 metros, confrontando com terras de Maria Terezinha Marques Ramos Brentan e outros (matricula nº 55.921), até o ponto inicial do levantamento topográfico", - roteiro esse elaborado pelo técnico agrimensor Edimir Caporalin - CREA. 064.048.7439-SP, - cuja gleba encontra-se cadastrada no **INCRA**, com o código nº **602.019.000.558-8**, área total de 2,0500 ha; módulo fiscal 28,0 ha; nº de módulos fiscais 0,0732; FMP 2,0 ha; nome do imóvel: Sítio São José; município sede do imóvel: Alvares Florence; nome do detentor: José Eduardo Silva (brasileiro), conforme faz prova cópia autenticada do CCIR/2010/2014, arquivada nesta serventia (prot. 192.157).- **PROPRIETÁRIOS:** **JOSÉ EDUARDO SILVA**, RG. 6.732.758-SP, CPF. 735.909.838-68, agricultor e sua mulher d. **ELISETE APARECIDA CAVENAGHI SILVA**, RG. 17.871.743-SP, CPF. 121.713.248-13, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, após a lei 6515/77, com escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 6.337, nesta serventia, residentes à rua Nassif Miguel, nº 2.940, Bairro Pozzobon, nesta cidade.- **ORIGEM:** R. 1-36.024 (data: 8-4-2002) e AV. 19-36.024 (data: 23-3-2015), desta Serventia Imobiliária.- Eu, Gilberto Cazare da Silva (Gilberto Cazare da Silva), escrevente, digitei. Eu, Antonio Carlos Mainardi (Antonio Carlos Mainardi), Oficial Substituto, subscrevi.-

AV. 1-57.457, feita em 28 de julho de 2015, **de ofício**, a fim de ficar constando que o imóvel da presente matrícula está inscrito no **CAR - Cadastro Ambiental Rural**, sob o código nº **35012020021632** (área de 2,05 ha), em nome de José Eduardo Silva (brasileiro), conforme certificado emitido pelo SIGAM - Sistema Integrado de Gestão Ambiental - SMA, em 24-7-2015, conforme consta da **AV. 21-36.024**, desta serventia, do que dou fé. (Prot. 192.157).

Continua no verso.

Matrícula

57.457

ficha

01

verso

Eu, Gilberto Cazare da Silva (Gilberto Cazare da Silva), escrevente, digitei e subscrevi.-

R. 2-57.457, feito em 28 de julho de 2.015, em virtude do qual os proprietários JOSÉ EDUARDO SILVA e sua mulher d. ELISETE APARECIDA CAVENAGHI SILVA, retro qualificados, por escritura pública de compra e venda de 7/julho/2015, lavrada no 1º Tabelião de Notas local (livro 717, fls. 231), e pelo preço de R\$21.150,00 (vinte e um mil, cento e cinquenta reais), TRANSMITIRAM o imóvel retro matriculado a: 1) ADOVAIR APARECIDO BORTOLAIA, RG. 11.362.688-SP, CPF. 044.479.798-02, aposentado, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, com d. Marilda de Joana Murari Bortolaia, RG. 23.148.974-2-SP, CPF. 121.713.278-39, costureira, brasileiros, residentes à rua Benedito de Almeida Saraiva, nº 1.084, Jardim Monte Alto, nesta cidade,- e 2) CARLOS ALBERTO MARTINS DA SILVA, RG. 18.094.179-SP, CPF. 109.477.918-49, feirante, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, com d. Vanessa Pacheco da Silva, RG. 28.902.860-7-SP, CPF. 215.462.808-71, cozinheira, brasileiros, residentes à rua Jair Domingos Teodoro, nº 3.058, Park Residencial Colinas, nesta cidade.- Constou da escritura que o imóvel ficará pertencendo aos adquirentes na seguinte proporção: 50,732% a Adovair Aparecido Bortolaia e sua mulher; e 49,268% a Carlos Alberto Martins da Silva e sua mulher.- Foi apresentada cópia autenticada do CCIR/2010/2014 e CND do ITR (NIRF nº 0.313.468-7) válida até 3-1-2016, as quais ficam arquivadas nesta serventia.- VALOR DIAT/2014 (proporcional) = R\$21.183,33, do que dou fé. (Prot. 192.157). Eu, Gilberto Cazare da Silva (Gilberto Cazare da Silva), escrevente, digitei. Eu, Antonio Carlos Mainardi (Antonio Carlos Mainardi), Oficial Substituto, subscrevi.-

AV. 3-57.457, feita em 28 de julho de 2.015, mediante escritura pública mencionada no R.2, a fim de ficar constando que o imóvel retro matriculado, passou a ser denominado "ESTÂNCIA NINO'S", do que dou fé. (Prot. 192.157). Eu, Antonio Carlos Mainardi (Antonio Carlos Mainardi), Oficial Substituto, subscrevi.-

R. 4-57.457, feito em 9 de dezembro de 2.015, da SERVIDÃO celebrada entre: 1) Adovair Aparecido Bortolaia e sua mulher d. Marilda de Joana Murari Bortolaia e 2) Carlos Alberto Martins da Silva e sua mulher d. Vanessa Pacheco da Silva, qualificados no R.2, como devedores, - e de outro lado, Carlos Eduardo Silva, RG. 7.434.057-SP, CPF. 735.884.828-49, pecuarista e sua mulher d. Maria Inez de Carvalho Silva, RG. 19.240.437-SP, CPF. 231.543.218-96, do lar, brasileiros, residentes à rua Agda Maria Castilho Ferreira, nº 3.848, Jardim Botura, nesta cidade, como credores, - mediante escritura pública de 6/novembro/2015, lavrada no 1º Tabelião de Notas local (livro 724, fls. 387), do valor de R\$5.000,00 (cinco

Matrícula

57.457

Ficha

02

VOTUPORANGA-SP

mil reais), através da qual os primeiros **instituíram** em favor dos credores, uma servidão de passagem a ser utilizada para trânsito de veículos e pessoas, proporcionando, assim, acesso do imóvel objeto da matrícula nº 36.025 à Estrada Municipal, tendo por objeto uma faixa de terras com a área de 826,50 m², que se localiza no imóvel da presente matrícula, que assim se descreve: "inicia num ponto na divisa com terras de Adovair Aparecido Botolaia e outros e daí segue com o rumo de 89° 26' 00" NE, com a distância de 140,00 metros, confrontando com terras de Adovair Aparecido Bortolaia e outros; daí deflete à direita e segue com o rumo de 34° 08' 35" SW, com a distância de 7,30 metros, confrontando com terras de Adovair Aparecido Bortolaia e outros; daí deflete à direita e segue com o rumo de 89° 26' 00" SW, com a distância de 135,50 metros, confrontando com terras de João Aparecido Nogaroto; daí deflete finalmente à direita e segue com o rumo de 03° 50' 49" NW, com a distância de 6,00 metros, confrontando com terras de Carlos Eduardo da Silva (gleba 2), até o ponto inicial do levantamento topográfico", - cuja faixa está descrita no memorial descritivo e planta planimétrica elaborados pelo técnico agrimensor Luiz Fernando Barros - CREA 5063089204, arquivados nesta serventia, juntamente com a cópia do CCIR/202010/2014 e CND do ITR (NIRF nº 0.313.468-7) válida até 3-5-2016.- As demais condições constam da escritura, do que dou fé. (Prot. 195.434)
Eu, Gilberto Cazare da Silva, (Gilberto Cazare da Silva), escrevente, digitei.
Eu, Bruno José Berti Filho, (Bruno José Berti Filho), Oficial, subscrevi.-

R. 5-57.457, feito em 21 de março de 2.016, em virtude do qual os proprietários **ADOVAIR APARECIDO BORTOLAIA** e sua mulher d. **MARILDA DE JOANA MURARI BORTOLAIA**, qualificados no R.2, por escritura pública de compra e venda de 9/março/2016, lavrada no 1º Tabelião de Notas local (livro 732, fls. 159), e pelo preço de R\$1.600,36 (hum mil, seiscentos reais e trinta e seis centavos), **TRANSMITIRAM uma parte ideal correspondente a 4,8780%** do imóvel da presente matrícula a **EZENILDO DE ARAÚJO BENICIO**, RG. 18.876.477-X-SP, CPF. 090.321.358-30, marceneiro, casado sob o regime da separação obrigatória de bens, nos termos do artigo 258, parágrafo único, inciso IV do CCB, na vigência da lei 6515/77, com d. **Márcia Cristina Bispo de Oliveira Benicio**, RG. 23.149.022-7-SP, CPF. 070.544.928-97, do lar, brasileiros, residentes à rua Guararapes, nº 197, São Cosme, nesta cidade.- Compareceram no ato, como **anuentes**: Carlos Alberto Martins da Silva, RG. 18.094.179-SP, CPF. 109.477.918-49 e sua mulher d. Vanessa Pacheco da Silva, RG. 28.902.860-7-SP, CPF. 215.462.808-71, os quais na qualidade de condôminos do imóvel, concordaram plenamente com a venda, nada tendo a reclamar futuramente. Constatou da escritura que o ora adquirente têm pleno conhecimento da servidão objeto do R.4.- Foi apresentada cópia do CCIR/2010/2014 e CND do ITR (NIRF nº 0.313.468-7) válida até 5-9-2016, as quais ficam arquivadas nesta serventia.- VALOR DIAT/2015 (proporcional) = R\$1.463,40, do que dou fé. (Prot.

Continua no verso

Matrícula

57.457

ficha

02

verso

197.797). Eu, (Gilberto Cazare da Silva), escrevente, digitei. Eu, (Bruno José Berti Filho), Oficial, subscrevi.

R. 6-57.457, feito em 09 de maio de 2016, em virtude do qual os proprietários **ADOVAIR APARECIDO BORTOLAIA** e **MARILDA DE JOANA MURARI BORTOLAIA**, já qualificados, por escritura pública de compra e venda de 18 de abril de 2016, lavrada no 1º Tabelião de Notas local (livro 734, fls. 243/246), e pelo preço de R\$ 1.700,00 (um mil e setecentos reais), **TRANSMITIRAM uma parte ideal correspondente a 4,8780%, no comum**, do imóvel objeto da presente matrícula a **THIAGO GUILHERME DE OLIVEIRA**, RG. 46.161.199-5-SSP/SP, CPF. 354.201.248-31, brasileiro, solteiro, recepcionista, residente na rua Joana Nerdido Barufe nº 2.680, Jardim Bom Clima, Votuporanga. Compareceram ao ato como anuentes, na qualidade de condôminos do imóvel: Carlos Alberto Martins da Silva, RG. 18.094.179-SPP/SP, CPF. 109.477.918-09, e sua mulher Vanessa Pacheco da Silva, RG. 28.902.860-7-SSP/SP, CPF. 215.462.808-71, e Ezenildo de Araujo Benicio, RG. 18.876.477-X-SSP/SP, CPF. 090.321.358-30, e sua mulher Marcia Cristina Bispo de Oliveira Benicio, RG. 23.149.022-7-SSP/SP, CPF. 070.544.928-97. Foram apresentados CCIR/2010-2014 e CND do ITR, já arquivados junto ao protocolo nº 197.797 desta serventia. Valor DIAT/2015 (proporcional) = R\$ 1.463,40, do que dou fé. (Prot. 198.612). Eu, (Cibele Valério Berti), escrevente, digitei. Eu, (Bruno José Berti Filho), Oficial, subscrevi.

AV. 7-57.457, feita em 18 de julho de 2017, a fim de ficar constando que o imóvel objeto da presente matrícula está cadastrado no **INCRA**, em nome de Adovair Aparecido Bortolaia, com o código **602.019.000.558-8**, com a área total de 2,0500 ha., módulo rural: 46,2500; nº de módulos rurais: 0,04; módulo fiscal: 28,0000, nº de módulos fiscais: 0,0732, FMP: 2,00 ha., denominação: Estância Nino's, município: Álvares Florence, conforme CCIR/2015/2016, quitado, arquivado nesta serventia, dou fé (prot. 206.488). Eu, (Anderson Barrueco Miliati), escrevente, digitei e subscrevi.

R. 8-57.457, feito em 18 de julho de 2017, em virtude do qual os co-proprietários **CARLOS ALBERTO MARTINS DA SILVA** e sua esposa **VANESSA PACHECO DA SILVA**, retro qualificados, por escritura pública de compra e venda de 26 de junho de 2017, lavrada no 1º Tabelião de Notas local (livro 759, fls. 123/126), e pelo preço de R\$12.500,00 (doze mil e quinhentos reais), **TRANSMITIRAM suas partes ideais correspondentes a 49,268%** do imóvel objeto da presente matrícula a **JHONES CAETANO MAGOSSI**, RG. 48.944.441-6-SSP/SP, CPF. 412.933.828-50, brasileiro, solteiro, maior, soldador, residente na rua Ana Inês Assi nº 2.027, bairro Santos Dumont, nesta cidade. Compareceram ao ato como intervenientes anuentes, os condôminos do imóvel, Adovair Aparecido Bortolaia,

Matrícula

57.457

Ficha

03

RG. 11.362.688-SSP/SP, CPF. 044.479.798-02, e sua mulher Marilda de Joana Murari Bortolaia, RG. 23.148.974-2-SSP/SP, CPF. 121.713.278-39; Ezenildo de Araujo Benicio, RG. 18.876.477-X-SSP/SP, CPF. 090.321.358-30, e sua mulher Marcia Cristina Bispo de Oliveira Benicio, RG. 23.149.022-7-SSP/SP, CPF. 070.544.928-97; e Thiago Guilherme de Oliveira, RG. 46.161.199-5-SSP/SP, CPF. 354.201.248-31, os quais concordaram com a presente venda. Consta da escritura que o adquirente tem pleno conhecimento da servidão objeto do R.4 retro. Foram apresentados os seguintes documentos: a) CCIR/2015/2016, quitado; e b) CND do ITR (NIRF nº 0.313.468-7), válida até 23/12/2017, os quais ficam arquivadas nesta serventia. Valor DIAT/2016 (proporcional) = R\$17.243,80, do que dou fé. (Prot. 206.488). Eu, (Anderson Barrueco Miliati), escrevente, digitei. Eu, (Bruno José Berti Filho), Oficial, subscrevi.

R. 9-57.457, feito em 15 de setembro de 2017, em virtude do qual os proprietários ADOVAIR APARECIDO BORTOLAIA e sua mulher d. MARILDA DE JOANA MURARI BORTOLAIA, retro qualificados, por escritura pública de compra e venda de 24/agosto/2017, lavrada no 1º Tabelião de Notas local (livro 763, fls. 43), e pelo preço de R\$2.100,00 (dois mil e cem reais), TRANSMITIRAM uma parte ideal correspondente a 4,8780% do imóvel objeto da presente matrícula a THIAGO GUILHERME DE OLIVEIRA, RG. 46.161.199-5-SP, CPF. 354.201.248-31, brasileiro, solteiro, maior, recepcionista, residente à rua Joana Nerdido Barufe, nº 2.680, Jardim Bom Clima, nesta cidade.- Foi apresentada cópia do CCIR/2015/2016 e CND do ITR (NIRF nº 0.313.468-7) válida até 14-3-2018, as quais ficam arquivadas nesta serventia.- VALOR DIAT/2016 (proporcional a 4,8780%) = R\$1.707,30, do que dou fé. (Prot. 207.981). Eu, (Gilberto Cazare da Silva), escrevente, digitei. Eu, (Bruno José Berti Filho), Oficial, subscrevi.-

R. 10-57.457, feito em 01 de novembro de 2019, em virtude do qual os proprietários ADOVAIR APARECIDO BORTOLAIA e sua mulher d. MARILDA DE JOANA MURARI BORTOLAIA, retro qualificados, por escritura pública de compra e venda de 19/10/2019, lavrada no 1º Tabelião de Notas local (livro 807, fls. 059/062), e pelo preço de R\$20.000,00 (vinte mil reais), TRANSMITIRAM uma parte ideal correspondente a 36,098% do imóvel objeto da presente matrícula a IZABEL CRISTINA CHAGAS DE OLIVEIRA, RG. 28.551.558-5-SSP/SP, CPF. 184.495.008-50, do lar, e seu marido AILTON ANTONIO DE OLIVEIRA, RG. 17.515.766-2-SSP/SP, CPF. 073.497.588-04, mecânico, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Rubens Roveri nº 2.368, nesta cidade. Foi apresentada cópia do CCIR/2019 e CND do ITR (NIRF nº 0.313.468-

Continua no verso.

Matrícula

57.457

ficha

03

verso

7) válida até 17/03/2020, as quais ficam arquivadas nesta serventia.- Compareceram ao ato como intervenientes/anuentes, na qualidade de condôminos do imóvel: 1) Jhones Caetano Magossi; 2) Thiago Guilherme de Oliveira; e 3) Ezenildo de Araújo Benicio e sua mulher Marcia Cristina Bispo de Oliveira Benicio, todos retro qualificados, concordando com a presente escritura em todos os seus termos. Que com essa decorrência o imóvel desta, fica pertencendo aos seus proprietários na seguinte forma: Izabel/Ailton a fração de 36,098%; Jhones a fração de 49,268%; Ezenildo/Marcia a fração de 4,8780%; e Thiago com a fração de 9,756%. VALOR DIAT/2019 (proporcional) = R\$14.439,20, do que dou fé. (Prot. 224.666 de 29/10/2019). Eu, [assinatura] (Marcelo Luciano Leite), escrevente. Eu, [assinatura] (Bruno José Berti Filho), Oficial.

AV-11, feita em 30 de janeiro de 2024, de ofício, nos termos do art. 235-A da Lei 6.015/73, para constar que o número desta matrícula é **126417.2.0057457-15** (Código Nacional de Matrícula), dou fé. Eu, [assinatura] (Bruno José Berti Filho), Oficial.

AV-12, feita em 30 de janeiro de 2024, mediante requerimento de 17 de janeiro de 2024, para constar que foi distribuída no dia 21/11/2023 e admitida pelo Juízo da 2ª Vara Cível da comarca de Votuporanga, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob nº 1010986-41/2023.8.26.0664, em que são partes Cleverson Penha, CPF. 144.385.248-14 (exequente), e Ailton Antonio de Oliveira, CPF. 073.497.588-04 (executado), cujo valor da causa é de R\$ 42.704,06 (quarenta e dois mil, setecentos e quatro reais e seis centavos), conforme certidão expedida pelo referido Foro em 15 de janeiro 2024, arquivada nesta serventia, dou fé (Protocolo nº 259.208 de 17/01/2024). Eu, [assinatura] (Guilherme Donizeti Esteves), escrevente.