



Valide aqui
REPÚBLICA FEDERATIVA
este documento
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ESTRELA D'OESTE - ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 119

João Vitor Zivieri
OFICIAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
ESTRELA D'OESTE - SP

João Vitor Zivieri
João Vitor Zivieri
OFICIAL

MATRÍCULA

-8.245-

FICHA

-01-

Livro N. 2 - Registro Geral

IMÓVEL: "Um imóvel rural, com a área de 83,217598 hectares, situado no imóvel geral denominado "FAZENDA JAGORA", no distrito e município de SÃO JOÃO DAS DUAS PONTES-SP., desta comarca, dentro das seguintes medidas e confrontações:- Inicia o referido roteiro em um marco cravado na margem da Estrada Municipal que liga São João das Duas Pontes/Estrela d'Oeste, no ponto de divisa com terras de Pedro Cestari (sucessor de Luciano Mininel); desse marco segue rumo 24° 42'46" - NE., confrontando com este último, na distância de 334,64 metros; deflete à direita e segue rumo 68° 35'02" - SE., confrontando com Odilon Vinhático de Carvalho Júnior, na distância de 140,88 metros, onde volta a encontrar a margem da Estrada Municipal já mencionada; deflete à direita e segue margeando a referida estrada sentido São João das Duas Pontes, nos seguintes e seqüentes rumos e distâncias: 34° 37'44" - SW - 36,85 metros; 38°49'16" - SW - 87,57 metros; 44° 30'57" - SW - 67,76 metros; 52° 04'52" - SW - 106,75 metros, e finalmente 50° 57'47" - SW - 92,50 metros, onde encontra o marco inicial".

PROPRIETÁRIOS: 1)- DORALICE APARECIDA GARAVELLO DOS SANTOS, RG.n.13.917.983-SSP-SP., CPF.n.076.385.538-37, brasileira, viúva, do comércio, residente e domiciliada na Rua Carlos Gomes, n.520, em São João das Duas Pontes-SP.; 2)- JANICLER CALCAVARA FERRARINI, RG.n.15.628.298-SSP-SP., CPF.n.056.982.568-70, professora e seu marido JOSÉ AUGUSTO FERRARINI, RG.n.9.209.668-SSP-SP., CPF.n.062.336.828-51, engenheiro civil, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, posteriormente à Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob o n.5.545, por ficha no Registro Auxiliar, livro 3, deste cartório; e 3)- JUSSARA CALCAVARA GOBBO, RG.n.20.356.877-SSP-SP., CPF.n.121.623.058-79, comerciante e seu marido ANTONIO AMARO GOBBO, RG.n.14.170.118-SSP-SP., CPF.n.090.627.798-16, professor, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, posteriormente à Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob o n.7.198, por ficha no Registro Auxiliar, livro 3, deste cartório; todos residentes e domiciliados à Rua Dr. Taves, n.85, em São João das Duas Pontes-SP..

REGISTRO ANTERIOR: R.21-M.621 - (datado de 15 de março de 2001); e, R.16-M.621 - (datado de 08 de novembro de 1991), constantes da MATRÍCULA N.8.048 - (datada de 16 de Julho de 2001), todos deste Registro Imobiliário.- **DESMEMBRADO:** IN C.R.A.: Código do imóvel - 601.233.000.310-3, área total 44,2, módulo rural 19,5, número de módulos rurais 2,16, módulo fiscal 26,0, número de módulos fiscais 1,70, fração mínima de parcelamento 2,0, Nome do Imóvel - Sítio São Sebastião, Indicação para localização do imóvel - Rod Orlando Ribeiro da Silva KM 11, Município Sede do Imóvel - São João das Duas Pontes, UF - SP., Nome do Declarante - Doralice Aparecida Garavello dos Santos, cpf.n.076.385.538-37, exercício 1998/1999.- Estrela d'Oeste, 19 de setembro de 2002.- O Oficial, *João Vitor Zivieri* - (João Vitor Zivieri).-

R.1-8.245: Por escritura datada de 21 de dezembro de 2001 do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do município de São João das Duas Pontes-SP., desta comarca, livro n.0019, páginas 332/336, os proprietários 1)- DORALICE APARECIDA GARAVELLO DOS SANTOS; 2)- JANICLER CALCAVARA FERRARINI e seu marido JOSÉ AUGUSTO FERRARINI; e 3)- JUSSARA CALCAVARA GOBBO e seu marido ANTONIO AMARO GOBBO; todos supra qualificados, transmitiram por venda a JOÃO DIAS PONCIANO, RG.n.9.137.341-SSP-SP., CPF.n.035.329.298-21, brasileiro, solteiro, maior, capaz, professor, residente e domiciliado à Rua Azzis Elias Demian, n.387, Jardim Rio Grande, em Fernandópolis-SP.; O IMÓVEL DESTA MATRÍCULA, pelo valor de R\$6.000,00 (seis mil reais).- Conta do título que, compareceram como intervenientes anuentes: 1)- ANTONIO RODRIGUES DOS SANTOS, RG.n.5.035.742-6-SSP-SP., CPF.n.614.081.158-91, lavrador e sua mulher LUZIA RODRIGUES DOS SANTOS, RG.n.13.224.272-SSP-SP., CPF.n.029.948.398-30, do lar, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, residentes e domiciliados no Sítio Santa Luzia, município de São João das Duas Pontes-SP.; 2)- JOSÉ BEZERRA DA SILVA, RG.n.11.981.529-SSP-SP., CPF.n.968.405.018-68, vigia e sua mulher JUDITE AUGUSTO DA SILVA, RG.n.15.852.455-SSP-SP., CPF.n.044.417.068-55,

-CONTINUA NO VERSO-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DXXF8-DJUZ8-LZCU3-X2956>

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por DANIEL DOS SANTOS JUNIOR. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.jusp.br/esaj>, informe o processo 0000588-34/2023.8.26.0185 e o código nXWjCAD. Todos os Registros de Imóveis



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DXXF8-DJUZ8-LZCU3-X2956>

MATRÍCULA

-8.245-

FICHA

-01-

VERSO

do lar, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua 34, n.139, Dic.6, em Campinas-SP.; 3)- ODAIR FRANCHETTO, RG.n.4.373.990-SSP-SP., e sua mulher IVANILDE APARECIDA RODANTE FRANCHETTO, RG.n.6.757.607-SSP-SP., ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, portadores do CPF.n.609.923.528-00, residentes e domiciliados na Rua Bahia, n.1.006, em Fernandópolis-SP.; 4)- ANISIA RODRIGUES DOS SANTOS, RG.n.5.595.685-SSP-SP., CPF.n.784.450.518-49, brasileira, solteira, maior, capaz, do lar, residente e domiciliada na Rua Rio de Janeiro, s/n., em São João das Duas Pontes-SP.; 5)- MARIA RODRIGUES DOS SANTOS SILVA, RG.n.15.409.418-SSP-SP., CPF.n.056.981.318-21, brasileira, viúva, do lar; 5)- a)- MARCOS APARECIDO SANTANA DA SILVA, RG.n.16.392.832-0-SSP-SP., CPF.n.060.420.798-08, brasileiro, lavrador, solteiro, maior, capaz; 5)- b)- MARCELO DONISETI SANT'ANA DA SILVA, RG.n.20.853.535-4-SSP-SP., CPF.n.070.691.018-48, brasileiro, professor, solteiro, maior, capaz; 5)- c)- MAURICIO CLEBER SANT'ANA DA SILVA, RG.n.22.542.537-3-SSP-SP., CPF.n.121.670.978-59, brasileiro, solteiro, maior, capaz, motorista; todos residentes e domiciliados à Rua Carlos Gomes, s/n., em São João das Duas Pontes-SP.; 5)- d)- MÁRCIO ANTONIO SANTANA DA SILVA, RG.n.16.392.829-SSP-SP., CPF.n.056.982.318-85, comerciante e sua mulher MÁRCIA REGINA LOPES DA SILVA, RG.n.20.019.450-SSP-SP., CPF.n.070.514.328-77, professora, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua São Paulo, s/n., em São João das Duas Pontes-SP.; e, 5)- e)- MARINALVA SANTANA DA SILVA, RG.n.19.245.458-SSP-SP., CPF.n.070.692.928-48 e seu marido ODENIR JOSÉ DA SILVA, RG.n.15.854.310-SSP-SP., CPF.n.059.300.408-69, ambos brasileiros, comerciantes, casados sob o regime de comunhão universal de bens, posteriormente à Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial lavrada nas Notas de São João das Duas Pontes-SP., livro 11, fls.2vº/3, em 04 de dezembro de 1.987, devidamente registrada sob n.10.297, por ficha no Registro Auxiliar, livro 3, deste cartório, residentes e domiciliados à Rua do Ouro, n.1.089, Vila Mollon, em Santa Bárbara d'Oeste-SP.; na qualidade de condôminos, disseram que estavam de inteiro e pleno acordo com a venda e compra ora realizada, nada tendo a opor e com a qual concordaram plenamente.- Consta mais que, a presente venda foi feita na seguinte proporção:- DORALICE APARECIDA GARAVELLO DOS SANTOS, vende 2.644371 ha.; JANICLER CALÇAVARA FERRARINI e seu marido JOSÉ AUGUSTO FERRARINI; e, JUSSARA CALÇAVARA GOBBO e seu marido ANTONIO AMARO GOBBO, vendem 0,573227 ha.- Estrela d'Oeste, 19 de setembro de 2002.- O Oficial, [assinatura] (João Vitor Zivieri).- D...233,59.- Est...63,07.- Ap...46,72.- RC...11,68.- Total-R\$355,06.- Recebo n.14.693-12ª série.-

Av.3-8.245:- Pela mesma escritura mencionada no R.1 retro e supra, VERIFICA-SE que, O IMÓVEL DESTA MATRÍCULA, recebeu a denominação especial de "ESTÂNCIA "JB"".- Estrela d'Oeste, 19 de setembro de 2002.- O Oficial, [assinatura] (João Vitor Zivieri).- D...6,92.- Est...1,87.- Ap...1,38.- RC...0,35.- Total-R\$10,52.- Recebo n.14.693-12ª série.-

Av.3-8.245:- Por escritura pública de venda e compra datada de 09 de Novembro de 2007 de Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do município de São João das Duas Pontes-SP., desta comarca, livro n.0021, páginas 380/381, foi feita a presente averbação, para ficar constando o seguinte: a)- conforme Certidão de Casamento n.10341, extraída do Livro n.8-67, de fls.242, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da sede da comarca de Fernandópolis-SP., arquivada em cartório, verifica-se que, JOÃO DAS PONCIANO, casou-se com GELVA ELI DA COSTA SCAFFIN, no dia 10 de Maio de 2006, sob o regime de comunhão parcial de bens, ficando seu estado civil alterado de solteiro para casado e sua esposa continua a assinar o mesmo nome GELVA ELI DA COSTA SCAFFIN; b)- que, GELVA ELI DA COSTA SCAFFIN, é portadora da Carteira de Identidade - RG.n.23.181.101-9-SSP-SP., e está inscrita no cpf.n.102.853.288-16; e, c)- que, o imóvel desta matrícula atualmente encontra-se cadastrado no INCRA, com as seguintes características:- Código do Imóvel - 950.041.928.275-3, área total 3,2000, módulo rural (não consta), número de módulos rurais (não consta), módulo fiscal 28,0000, número de módulos fiscais 0,12, fração mínima de parcelamento 2,0000, Denominação do imóvel rural - Estância Ponciano, Indicações para localização do imóvel rural -

-CONTINUA NA FICHA DOIS (02)-



Valide aqui
este documento
REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ESTRELA D'OESTE - ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 121

João Vitor Zivieri
OFICIAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
ESTRELA D'OESTE - SP

João Vitor Zivieri
João Vitor Zivieri
OFICIAL

MATRÍCULA

-8.245-

FICHA

-02-

Livro N. 2 - Registro Geral

CONTINUAÇÃO DA FICHA NÚMERO UM (01)-

Encravada na Fazenda Jagora, Município sede do Imóvel rural - São João das Duas Pontes, UF - SP., Nome do detentor - João Dias Ponciano, Nacionalidade - brasileira, cpf. 035.329.218-21, exercício 2003/2004/2005.- Estrela d'Oeste, 28 de Novembro de 2007.- O Oficial, (João Vitor Zivieri)- D..8,89.- Est..2,53.- Ap..1,87.- RC..0,47.- TJ..0,47.- Total-R\$14,23.- recibo n.20.101-18ª série.

R.4-8.245- Pela mesma escritura mencionada na **AV.3** retro e supra, os proprietários **JOÃO DIAS PONCIANO**, RG.n.9.137.341-SSP-SP., cpf.n.035.329.218-21 e sua mulher **GELVA ELI DA COSTA SCARIN**, RG.n.23.181.101-9-SSP-SP., cpf.n.102.853.288-18, brasileiros, professores, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei 6.515-77, residentes e domiciliados na Rua Aziz Elias Demian, n.387, Jardim Rio Grande, em Fernandópolis-SP., **transmitem por venda a CLELIA ROSANA AUGUSTO MENDES**, RG.n.40.182.222-0-SSP-SP., cpf.n.305.870.748-76, brasileira, do lar, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei 6.515-77, com **SEBASTIÃO RODRIGUES MENDES**, RG.n.32.756.864-1-SSP-SP., cpf.n.284.025.208-98, brasileiro, lavrador, residente e domiciliado na Rua Cuabá, n.649, na cidade de São João das Duas Pontes-SP.; **"O IMÓVEL DESTA MATRÍCULA"**, pelo valor de R\$11.300,00 (onze mil e trezentos reais).- **V.I.T.R-R\$40.000,00.- Estrela d'Oeste, 28 de Novembro de 2007.- O Oficial, (João Vitor Zivieri)- D..334,75.- Est..95,14.- Ap..70,47.- RC..17,62.- TJ..17,62.- Total-R\$535,60.- recibo n.20.101-18ª série.**

AV.5-8.245- Pela mesma escritura mencionada na **AV.3** e **R.4** retro e supra, foi feita a presente averbação, para ficar constando que **"O IMÓVEL DESTA MATRÍCULA"**, passou a denominar-se **"ESTÂNCIA SANTOS REIS"**- Estrela d'Oeste, 28 de Novembro de 2007.- O Oficial, (João Vitor Zivieri)- D..8,89.- Est..2,53.- Ap..1,87.- RC..0,47.- TJ..0,47.- Total-R\$14,23.- recibo n.20.101-18ª série.

R.6-8.245- Por escritura pública de venda e compra datada de 18 de Maio de 2009 do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do município de São João das Duas Pontes-SP., desta comarca, livro n.0022, páginas 187/188, os proprietários **CLELIA ROSANA AUGUSTO MENDES** e seu marido **SEBASTIÃO RODRIGUES MENDES**, supra qualificados, **transmitem por venda a: CRISTINA GARCIA**, RG.n.28.653.950-0-SSP-SP., cpf.n.263.387.728-18, brasileira, solteira, maior, capaz, do lar, residente e domiciliada na Rua Minas Gerais, n.312, na cidade de São João das Duas Pontes-SP.; **"O IMÓVEL DESTA MATRÍCULA"**, pelo valor de R\$11.300,00 (onze mil e trezentos reais).- Estrela d'Oeste, 25 de Maio de 2009.- O Oficial, (João Vitor Zivieri)- D..334,34.- Est..95,02.- Ap..70,39.- RC..17,60.- TJ..17,60.- Total-R\$534,95.- recibo n.21.639-19ª série.

Protocolo n.54.433 de 24/04/2014.-

R.7-8.245- Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, n.40/00164-4, emitida nesta cidade, aos 14 de Abril de 2014, com vencimento para 10 de Abril de 2024, no valor de R\$48.000,00 (quarenta e oito mil reais), já devidamente registrada sob n.14.637, por ficha no Registro Auxiliar, livro 3, deste cartório, a proprietária **CRISTINA GARCIA**, supra qualificada, na qualidade de devedora, deu o Imóvel desta matrícula, em hipoteca ao credor **BANCO DO BRASIL S/A.**, agência local, para garantia da dívida.- As condições do contrato, constam da via arquivada em cartório.- Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas e foi feita a consulta de Indisponibilidade na Central de Indisponibilidade, com resultado negativo, em nome da proprietária, as quais ficam arquivadas neste cartório.- Estrela d'Oeste, 24 de Abril de 2014.- O Oficial, (João Vitor Zivieri)- Oficial.,126,25.- Est..35,89.- Ipesp..26,58.- RC..6,64.- TJ..6,64.- Total-R\$202,00.-

Protocolo n.54.693 de 15/07/2014.-

R.8-8.245- Pela Cédula Rural Hipotecária, n.40/00183-0, emitida nesta cidade, aos 14 de Julho de 2014, com vencimento para 10 de Julho de 2024, no valor de R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais), já devidamente registrada sob n.14.687, por ficha no Registro Auxiliar,

-CONTINUA NO VERSO-

CANCELADO AT.9.-

CANCELADO AT.10.-



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DXXF8-DJUZ8-LZCU3-X2956>

MATRÍCULA

8.245

FICHA

02

VERSO

livro 3, deste cartório, a proprietária CRISTINA GARCIA, supra qualificada, na qualidade de devedora, deu o imóvel desta matrícula, em hipoteca ao credor BANCO DO BRASIL S/A., agência local, para garantia da dívida.- As condições do contrato, constam da via arquivada em cartório.- Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas e foi feita a consulta de Indisponibilidade na Central de Indisponibilidade, com resultado negativo, em nome da proprietária, as quais ficam arquivadas neste cartório.- Estrela d'Oeste, 15 de Julho de 2014.- O Substituto do Oficial, JOÃO VITOR ZIVIERI (José Donizeti Martins de Oliveira).- Oficial..126,25.- Est..35,89.- Ipesp..26,58.- RC..6,64.- TJ..6,64.- Total R\$202,00.-

CANCELADO AV.10.-

Protocolo n.66.652 de 18/08/2023.-

Av.9-8.245:- Conforme Autorização de Baixa do BANCO DO BRASIL S/A., datada desta cidade de Estrela d'Oeste-SP., aos 17 de Agosto de 2023, arquivada neste Oficial, foi feita a presente averbação, para ficar CANCELADO o R.7-M.8.245 retro, em nome de CRISTINA GARCIA- Estrela d'Oeste, 22 de Agosto de 2023.- O Oficial, JOÃO VITOR ZIVIERI (João Vitor Zivieri).- Selo Digital: 120774331000000006710223V.- (Av.1-R.14.637).

Protocolo n.66.653 de 18/08/2023.-

Av.10-8.245:- Conforme Autorização de Baixa do BANCO DO BRASIL S/A., datada desta cidade de Estrela d'Oeste-SP., aos 17 de Agosto de 2023, arquivada neste Oficial, foi feita a presente averbação, para ficar CANCELADO o R.8-M.8.245 retro e supra, em nome de CRISTINA GARCIA- Estrela d'Oeste, 22 de Agosto de 2023.- O Oficial, JOÃO VITOR ZIVIERI (João Vitor Zivieri).- Selo Digital: 120774331000000006710523P.- (Av.1-R.14.687).

Protocolo n.66.654 de 18/08/2023.-

Av.11-8.245:- Por Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária, datada de 18 de Agosto de 2023 do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do município de Macedônia, comarca de Fernandópolis-SP., livro 51, páginas 069/072, a qual se juntou o Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR., cadastrado em 26/06/2019, arquivado neste Oficial, foi feita a presente averbação, para ficar constando que "O IMÓVEL DESTA MATRÍCULA", está registrado no CAR: SP-3549201-6694.4782.B3D4.47F0.AFE6.C764.60ED.AC75, Código do Protocolo: 466750.- A presente averbação é realizada com fundamento na Lei Federal 12.651/2012, Decreto Federal 7.830/2012 e art. 3º do Decreto Estadual n. 59.261 de 05/06/2013.- Estrela d'Oeste, 24 de Agosto de 2023.- O Substituto do Oficial, JOÃO VITOR ZIVIERI (José Donizeti Martins de Oliveira).- Selo Digital: 1207743E1000000006712923T.- (isto isento).

Protocolo n.66.654 de 18/08/2023.-

Av.12-8.245:- Pelo mesma Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária mencionada na Av.11 supra, foi feita a presente averbação, para ficar constando o seguinte: a)- que, o imóvel desta matrícula atualmente se encontra cadastrado no INCRA., com as seguintes características: Código do Imóvel - 950.041.928.275-3, área total 3,2175, módulo rural (não consta), número de módulos rurais 0,00, módulo fiscal 26,0000, número de módulos fiscais 0,1237, fração mínima de parcelamento 2,00, Denominação do imóvel rural - Estância Santos Reis, Indicações para localização do imóvel rural - Encravado na Fazenda Jagora, Município sede do imóvel rural - São João das Duas Pontes, UF - SP., Dados do Declarante - Cristina Garcia, Nacionalidade - brasileira, cpf. 263.387.728-18, exercício 2023; e, b)- que, o imóvel desta

-CONTINUA NA FICHA TRÊS (3)-

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ESTRELA D'OESTE - ESTADO DE SÃO PAULO

João Vitor Zivieri
OFICIAL

[Assinatura]
João Vitor Zivieri
OFICIAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
ESTRELA D'OESTE - SP

MATRÍCULA

8.245

FICHA

03

Livro N. 2 - Registro Geral
Data: 24 de Agosto de 2023.-

CONTINUAÇÃO DA FICHA NÚMERO DOIS (2).-

matrícula está inscrito no NIRE (CIB): 6.439.109-4.- Estrela d'Oeste, 24 de Agosto de 2023.- O Substituto do Oficial, *[Assinatura]* (José Donizeti Martins de Oliveira).- Selo Digital: 1207743310000000067131238.

Protocolo n.66.654 de 18/08/2023.-

R.13-8.245:- Pela mesma Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária mencionada na Av.11 e Av.12 retro e supra, a proprietária: **CRISTINA GARCIA**, portadora do RG.n.28.653.950-0-SSP-SP., inscrita no cpf. sob n.263.387.728-18, brasileira, do lar, solteira, maior, capaz, nascida aos 14 de Dezembro de 1972, natural de São João de Itacema-SP., filha de Francisco Garcia e Palmira da Silva Garcia (conforme Certidão de Nascimento matrícula: 114918 01 55 1974 1 00005 026 0003393 18, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de São João de Itacema-SP.), residente e domiciliada na Rua Minas Gerais, n.712, centro, na cidade de São João das Duas Pontes-SP., CEP: 15640-000, na qualidade de **INTERVENIENTE GARANTIDORA, DEU aos CREDORES: DÉBORA PATRÍCIA SATURNINO LONGO**, portadora do RG.n.40.281.170-7-SSP-SP., inscrita no cpf. sob n.370.788.808-90, brasileira, auxiliar de enfermagem, nascida aos 27 de Dezembro de 1987, natural de São João das Duas Pontes-SP., filha de Aurélio Saturnino e Aparecida Grégio Saturnino e seu cônjuge **ANTONIO HUMBERTO LONGO**, portador do RG.n.20.272.840-7-SSP-SP., inscrito no cpf. sob n.189.288.788-55, brasileiro, professor, nascido aos 28 de Novembro de 1969, natural de São João das Duas Pontes-SP., filho de Santo Leonildo Longo e Benedita Aparecida Batista Longo, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515-77 (conforme Certidão de Casamento matrícula 119495 01 55 2009 2 00005 109 0000550 46, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de São João das Duas Pontes-SP.), residentes e domiciliados na Ld. Jagora, n.2542, Bairro Rural, município de São João das Duas Pontes-SP., CEP: 15640-000, **EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, "O IMÓVEL DESTA MATRÍCULA"**, que a interveniente garantidora possui por força do R.6 retro, para garantia do pagamento da dívida, no valor de R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais), confessada pelo **DEVEDOR, MARCO AURÉLIO SATURNINO**, portador do RG.n.30.869.138-SSP-SP., inscrito no cpf. sob n.219.788.448-40, brasileiro, agricultor, solteiro, maior, capaz, nascido aos 25 de Janeiro de 1981, natural de São João das Duas Pontes-SP., filho de Aurelio Saturnino e Aparecida Gregio Saturnino (conforme Certidão de Nascimento matrícula: 119495 01 55 1981 1 00001 175 0000597 78, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de São João das Duas Pontes-SP.), residente e domiciliado na Rua Minas Gerais, n.712, centro, na cidade de São João das Duas Pontes-SP., CEP: 15640-000, que será pago da seguinte forma: 05 (cinco) parcelas iguais e sucessivas de R\$59.430,51 (cinquenta e nove mil, quatrocentos e trinta reais e cinquenta e um centavos) cada, com vencimento para as datas de 14 de Junho de 2024, 14 de Junho de 2025, 14 de Junho de 2026, 14 de Junho de 2027 e 14 de Junho de 2028, parcelas essas que incluem principal mais encargos. Que para os fins previstos no Art. 1.484 do Código Civil, o imóvel fica avaliado por R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais).- As demais cláusulas e condições constam da cópia da escritura que fica arquivada neste Oficial.- Foram apresentadas Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas e foi feita a consulta de Indisponibilidade na Central de Indisponibilidade, com resultado negativo em nome da proprietária (interveniente garantidora) e do devedor, as quais ficam arquivadas neste Oficial.- Estrela d'Oeste, 24 de Agosto de 2023.- O Substituto do Oficial, *[Assinatura]* (José Donizeti Martins de Oliveira).- Selo Digital: 120774321000000006713223U.-

- CONTINUA NO VERSO -



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DXXF8-DJUZ8-LZCU3-X2956>

MATRÍCULA

8.245

FICHA

03

VERSO

Protocolo n.66.743 de 15/09/2023.-

Av.14-8.245- AJUZAMENTO DE EXECUÇÃO: De acordo com o requerimento datado desta cidade de Estrela d'Oeste-SP., aos 15 de setembro de 2023, assinado pelo requerente e exequente, **ODIMAR ROBERTO VISSOTI**, arquivado em cartório, acompanhado da Certidão expedida pelo Juizado Especial Cível e Criminal do Foro desta comarca de Estrela d'Oeste-SP., datada de 15 de setembro de 2023, assinada digitalmente nos termos da Lei 11.419/2006, por Daniel dos Santos Junior, Escrivão Judicial I do Cartório do Juizado Especial Cível do Foro desta comarca de Estrela d'Oeste-SP., nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, foi feita a presente averbação premonitória de uma Ação de Execução de Título Extrajudicial - Cheque, Processo Digital n.0000592-71.2023.8.26.0185, ao Juizado Especial Cível e Criminal do Foro desta comarca de Estrela d'Oeste-SP., que foi distribuída, no dia 12/09/2023 e admitida em juízo, a ação de Execução de Título Extrajudicial, em que figura como exequente: ODIMAR ROBERTO VISSOTI, CPF/MF.n.152.701.708-76, e como executados: CRISTINA GARCIA, CPF/MF.n.263.387.728-18; JOEL BARBOSA JUNIOR, CPF/MF.n.165.033.808-28 e MARCOS AURELIO SATURNINO, CPF/MF.n.219.788.448-40; em desfavor da executada e proprietária do imóvel desta matrícula, Cristina Garcia, objeto do R.6 retro, tendo sido atribuído a causa o valor de: R\$30.000,00 (trinta mil reais).- Estrela d'Oeste, 20 de setembro de 2023.- O Substituto do Oficial, (José Donizeti Martins de Oliveira).- (20% do item 2).- Selo Digital n. 120774321000000006794123D.-

Protocolo n.67.839 de 18/07/2024.-

Av.15-8.245:- PENHORA: Nos termos da Certidão de Penhora, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Comarca: Estrela d'Oeste, Foro: Central, Vara: 1ª Vara, Escrivão/Diretor: Pedro Luiz Francisco Sabino, Documento eletrônico produzido conforme disposto no Artigo 837 do CPC. e Provimento CG.6/2009, de 14/04/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, datada de 18 de julho de 2024, às 11:02:06, emitida por Rafaela Campoli Medeiros da Costa, expedida nos autos da Ação de Execução Civil, Número de ordem: 10010706220238260185, em que figura como exequente: **FLADIMIR APARECIDO DO SANTO**, CPF.n.270.317.418-74, e, como executados: **CRISTINA GARCIA**, CPF.n.263.387.728-18 e **MARCOS AURELIO SATURNINO**, CPF.n.219.788.448-40, foi determinado a PENHORA do IMÓVEL DESTA MATRÍCULA", pertencente a executada Cristina Garcia, por força do R.6 retro, realizada em 06/11/2023.- Foi nomeado como depositário a executada, CRISTINA GARCIA.- Intimação do cônjuge: Eventual necessidade de intimação do cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.- Valor da dívida: R\$70.000,00.- Protocolo de Penhora Online: PH000524156.- Estrela d'Oeste, 12 de agosto de 2024.- O Oficial, (João Vitor Zivleri).- Selo Digital n. 1207743210000000007658324C.-

Protocolo n.67.936 de 13/08/2024.- Código de Remessa na Central: AC004164918.-

Av.16-8.245:- AJUZAMENTO DE EXECUÇÃO: De acordo com o requerimento datado da cidade de Londrina-PR., aos 13 de agosto de 2024, da requerente e exequente, **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E**
- CONTINUA NA FICHA N.04 -

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por DANIEL DOS SANTOS JUNIOR. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0000588-34/2023.8.26.0185 e o código nXWjCAD3.

Todos os Registros de Imóveis

Documento gerado oficialmente pelo

Valide aqui
este documento

OFICIAL


João Nitor Zivieri
OFICIAL

INVESTIMENTO TERRA DOS PINHEIRAIS DO PARANÁ E NOROESTE PAULISTA – SICREDI PLANALTO DAS ÁGUAS PR/SP., assinado de forma digital, arquivado em cartório, acompanhado da Certidão expedida pela 1ª Vara do Foro desta comarca de Estrela d'Oeste-SP., datada de 02 de maio de 2024, assinada digitalmente nos termos da Lei 11.419/2006, por Pedro Luiz Francisco Sabino, Escrivão Judicial II do Cartório da Vara Única do Foro desta comarca de Estrela d'Oeste-SP., nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, **apresentada pelo Protocolo Eletrônico de Título (e-Protocolo) Online, no dia 13/08/2024, às 12:32:11, foi feita a presente averbação premonitória** de uma **Ação de Execução de Título Extrajudicial – Contratos Bancários**, Processo Digital n.1000231-03.2024.8.26.0185, à 1ª Vara do Foro de Estrela d'Oeste-SP., que foi distribuída, no dia 04/03/2024 e **admitida em juízo**, a ação de Execução de Título Extrajudicial, em que figura como **exequente: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO TERRA DOS PINHEIRAIS DO PARANÁ E NOROESTE PAULISTA – SICREDI PLANALTO DAS ÁGUAS PR/SP.,** CNPJ.n.77.984.870/0001-77 e como **executadas: CRISTINA GARCIA**, CPF.n.263.387.728-18 e **DEBORA PATRICIA SATURNINO LONGO**, CPF.n.370.768.808-90; **em desfavor da executada e proprietária do imóvel desta matrícula, Cristina Garcia, objeto do R.6 retro**, tendo sido atribuído a causa o valor de: **R\$108.359,28** (cento e oito mil e trezentos e cinquenta e nove reais e vinte e oito centavos).- Estrela d'Oeste, 15 de agosto de 2024.- O Oficial, _____ (João Vitor Zivieri).- Selo Digital n.1207743310000000076756243.-



Valide aqui
este documento

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da **MATRÍCULA Nº: 8245**, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. **Estrela D'Oeste-SP, 22 de novembro de 2024.**

JOÃO VITOR ZIVIERI

OFICIAL

Assinada Digitalmente

O prazo de validade da presente certidão, para fins de lavratura de escritura, será de 30 (trinta) dias, contados a partir da data da expedição da mesma, conforme previsto no item 12, letra "d" das Normas da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça.

Ao Oficial....	R\$	42,22
Ao Estado....	R\$	12,00
Ao IPESP.....	R\$	8,21
Ao Reg. Civil:	R\$	2,22
Ao Trib. Just:	R\$	2,90
Ao Município..	R\$	1,68
Ao Min. Púb....	R\$	2,03
Total.....	R\$	71,26

Pedido de certidão nº: 28311

Controle:



103054

Página: 0008/08



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1207743C3000000007980124T

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DXXF8-DJUZ8-LZCU3-X2956>