

Livro nº 2 - Registro Geral

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE CÂNDIDO MOTA/SP

CNS do CNJ: 12.003-0

MATRÍCULA

19.623

FICHA

001

DATA

29/01/2019

Aparecido Vinha
Oficial

MATRÍCULA nº: 19.623

Oficial de Registro de Imóveis de Cândido Mota

IMÓVEL: UMA GLEBA DE TERRAS, rural, com a área de 2,0231 hectares, identificada como Gleba "3", denominada "Sítio Santa Amália", situado na antiga Fazenda Macuco ou Jacutinga, no lugar denominado Água do Miranda, neste distrito, município e comarca de **Cândido Mota**, Estado de São Paulo, com a seguinte descrição: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 15, localizado junto a propriedade de José Marroni, casado com Eulalia Manfio Marroni (matrícula nº 4.859), com a área dividenda, identificada como Gleba "2", atribuída à Luiz Maria Belanda e sua mulher Adelaide Manzano Belanda, Adriana Belanda do Nascimento e seu marido Jones Tadeu do Nascimento, Claudia Helena Belanda de Souza e sua marido Roberto Aparecido de Souza; deste segue confrontando com a área dividenda, identificada como Gleba "2", atribuída à Luiz Maria Belanda e sua mulher Adelaide Manzano Belanda, Adriana Belanda do Nascimento e seu marido Jones Tadeu do Nascimento, Claudia Helena Belanda de Souza e sua marido Roberto Aparecido de Souza, com o rumo e distância de: 21°11'04"NE e 301,32 metros, até o vértice 14; deste, segue confrontando com a propriedade de Sol Nascente Atividades Agrícolas Ltda - EPP (matrícula nº 18.204), com os seguintes rumos e distâncias: 26°02'00"SE e 28,48 metros, até o vértice 4; 26°19'52"SE e 60,21 metros, até o vértice 16; deste, segue confrontando com a área dividenda, identificada como Gleba "4", atribuída à José Maria Belanda e sua mulher Anna Maria Romancini Belanda, com rumo e distância de: 21°11'04"SW e 318,38 metros, até o vértice 17; deste segue confrontando com a propriedade de José Marroni, casado com Eulalia Manfio Marroni (matrícula nº 4.859), com o rumo e distância de: 19°05'40"NW e 101,01 metros, até o vértice 15, vértice inicial da descrição deste perímetro.

CADASTRO: o imóvel acha-se cadastrado, em maior porção: (I) no **INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA**, consoante atesta o CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - CCIR - EMISSÃO 2018, com os seguintes dados: "Dados do imóvel rural. Código do imóvel: **627.046.003.190-6**; Denominação do imóvel: SÍTIO SANTA AMÁLIA; Indicações para localização: Estrada Água do Miranda Km 2; Município sede do imóvel: Cândido Mota/SP; Área Total: 23,5950 ha; Módulo Rural (ha): 16,0510; Nº de Módulos Rurais: 1,47; Módulo Fiscal do município (ha): 20,0000; Nº de Módulos Fiscais: 1,1798; Fração Mínima de Parcelamento: 2,00 ha, Classificação Fundiária: Pequena Propriedade Produtiva; Dados do detentor (declarante). Nome: Luiz Maria Belanda; Nacionalidade: brasileira; e (II) na **SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL** - ITR, sob o **NIRF 2.777.290-0**, com os seguintes dados: Nome: "SÍTIO SANTA AMÁLIA"; município: Cândido Mota/SP; área total do imóvel 23,5 ha; contribuinte: Luiz Maria Belanda, consoante atesta a Declaração do ITR/2018 (recebida p/Serpro, em 29/08/2018, nº 3581198815).

INSCRIÇÃO NO SICAR/SP: o imóvel acha-se inscrito, junto ao **SICAR/SP - Sistema de Cadastro Ambiental Rural do Estado de São Paulo** sob nº **35100050109608**, com os seguintes dados: Data Emissão: 23/03/2017; Número do Protocolo: 166184; Número SICAR-SP: 35100050109608; Número Sicar-Federal: SP-3510005-CA1DOE35FFB24995B279727E56D94192; Data da Inscrição: 24/04/2015; Situação do CAR: Inscrito; Data da Situação do CAR: 23/03/2017; Tipo de Propriedade: Rural; Número do CIR: 6270460031906; Número do IPTU: (em branco); Tipo de Domínio: Propriedade; Nome da Propriedade:

" CONTINUA NO VERSO "

Livro nº 2 - Registro Geral

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE CÂNDIDO MOTA/SP

CNS do CNJ: 12.003-0

MATRÍCULA

19.623

FICHA

001

VERSO

Sítio Santa Amália; Endereço do Imóvel: Água do Miranda, Miranda, Cândido Mota; Área Total (calculada): 21,51 ha; Módulos Fiscais: 1,08; Área da Propriedade em 22/07/2008: 23,595000; Atividade Principal: agricultura; Quadro de áreas: Propriedade: 1 – 21,51 ha; Servidão Administrativa: 0 – 0,00 ha; Área Total da Propriedade: 0 – 21,51 ha; Rios com mais de 3 metros de largura média: 0 – 0,00 ha; Rios com até 3 metros de largura média: 1 – 0,00 ha; Nascente: 0 – 0,00 ha; Outros corpos d'água: 0 – 0,00 ha; Outras Apps: 0 – 0,00 ha; Área Total de App: 0 – 1,14 ha; Vegetação Nativa: 2 – 1,31 ha; **Reserva Legal: 2 – 1,31 ha**; Declividade entre 25° e 45°: 0 – 0,0000 ha; Uso Consolidado: 2 – 0,05 ha; Reserva Legal de compensação: 0 – 0,00 ha; Servidão Ambiental: 0 – 0,00 ha; **RESERVA LEGAL NO IMÓVEL: TIPO DE ÁREA: PROPOSTA SOMA (HA): 1,3065; % ÁREA DO IMÓVEL: 6,07%; ÁREA SOBREPOSTA APP (HA): 1,0884**; Áreas na Propriedade Vinculadas a outros Cadastros: nenhuma área vinculada; Reserva Legal Compensada em outra propriedade: nenhuma área vinculada; dados esses constantes do documento emitido eletronicamente pelo SIGAM/SMA/CETESB em 23/03/2017, que fica arquivado nesta serventia.

PROPRIETÁRIOS: (01) de uma parte ideal correspondente à 12,50% do imóvel para **LUIZ MARIA BELANDA**, brasileiro, lavrador, portador da cédula de identidade do RG nº 7.176.328-4-SSPSP e inscrito no CPF/MF sob o nº 015.286.998-07, casado no regime da comunhão de bens, antes da lei nº 6.515/77, com **ADELAIDE MANZANO BELANDA**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade do RG nº 23.347.895-4-SSPSP e inscrita no CPF/MF sob o nº 110.674.138-20, residentes e domiciliados nesta cidade de Cândido Mota/SP, na rua Manoel Fernandes da Cruz, nº 285, Jardim Bela Vista; (02) de uma parte ideal correspondente à 10,00% do imóvel para **FRANCISCO MARIA BELANDA**, brasileiro, lavrador, portador da cédula de identidade do RG nº 7.317.361-7-SSPSP e inscrito no CPF/MF sob o nº 866.702.558-53, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com **TEREZINHA PEREIRA ALVIM BELANDA**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade do RG nº 15.814.036-9-SSPSP e inscrita no CPF/MF sob o nº 110.674.158-74, residentes e domiciliados nesta cidade de Cândido Mota/SP, na rua Joaquim da Paula Vela, nº 181, Jardim Santa Terezinha; (03) de uma parte ideal correspondente à 17,50% do imóvel para **ANTONIO MARIA BELANDA**, brasileiro, lavrador, portador da cédula de identidade do RG nº 7.317.362-9-SSPSP e inscrito no CPF/MF sob o nº 866.702.638-72, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com **ELEONICE DE SOUZA SANTOS BELANDA**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade do RG nº 12.152.693-8-SSPSP e inscrita no CPF/MF sob o nº 040.823.778-32, residentes e domiciliados nesta cidade de Cândido Mota/SP, na rua Manoel Fernandes da Cruz, nº 277, Jardim Bela Vista; (04) de uma parte ideal correspondente à 30,00% do imóvel para **JOSÉ MARIA BELANDA**, brasileiro, comerciante, portador da cédula de identidade do RG nº 12.151.786-SSPSP e inscrito no CPF/MF sob o nº 009.193.708-61, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com **ANNA MARIA ROMANCINI BELANDA**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade do RG nº 15.972.400-4-SSPSP e inscrita no CPF/MF sob o nº 056.648.088-37, residentes e domiciliados neste município de Cândido Mota/SP, no Sítio Santa Amália, na Água da Aguinha; (05) de uma parte ideal correspondente à 10,00% do imóvel para **ROSA MARIA BELANDA**, brasileira, divorciada,

" CONTINUA NA FICHA Nº 2 "

Livro nº 2 - Registro Geral

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE CÂNDIDO MOTA/SP

CNS do CNJ: 12.003-0

MATRÍCULA

19.623

FICHA

002

DATA

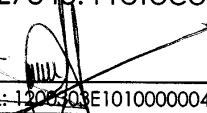
29/01/2019

Aparecido Vinha
Oficial

MATRÍCULA nº: 19.623

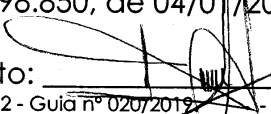
diretora executiva, portadora da cédula de identidade do RG nº 6.334.239-X-SSPSP e inscrita no CPF/MF sob o nº 251.751.758-40, residente e domiciliada na cidade de Osasco/SP, na rua Maria Menk, nº 48, Bairro Metalúrgicos; **(06) de uma parte ideal correspondente à 10,00% do imóvel para ADRIANA BELANDA DO NASCIMENTO**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade do RG nº 34.511.531-4-SSPSP e inscrita no CPF/MF sob o nº 219.891.108-60, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com **JONES TADEU DO NASCIMENTO**, brasileiro, mecânico, portador da cédula de identidade do RG nº 40.571.662-X-SSPSP e inscrito no CPF/MF sob o nº 330.351.698-70, residentes e domiciliados nesta cidade de Cândido Mota/SP, na rua Coronel Valêncio Carneiro, nº 980; e **(07) de uma parte ideal correspondente à 10,00% do imóvel para CLAUDIA HELENA BELANDA DE SOUZA**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade do RG nº 20.362.080-X-SSPSP e inscrita no CPF/MF sob o nº 285.313.338-90, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com **ROBERTO APARECIDO DE SOUZA**, brasileiro, vigilante, portador da cédula de identidade do RG nº 17.918.262-6-SSPSP e inscrito no CPF/MF sob o nº 130.834.898-38, residentes e domiciliados nesta cidade de Cândido Mota/SP, na rua Manoel Fernandes da Cruz, nº 285, Jardim Bela Vista;

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 19.439, descerrada aos 03 de agosto de 2018, e Registro nº 2, efetuado aos 18 de janeiro de 2019, na Matrícula nº 19.439, deste Oficial de Registro de Imóveis. (A presente matrícula foi descerrada mediante memorial descritivo e mapa topográfico elaborados pelo técnico em agropecuária Nivaldo Fernandes da Cruz, inscrito no CREA, sob nº 0640970530, com comprovante do recolhimento da ART. nº 28027230181527843. Protocolo nº 98.850, de 04/01/2019.

O Oficial Substituto: /(Celso Roberto Andreotti).

SELO DIGITAL: 1200303210100000049384199

R.1/M.19.623/ "Divisão". Em 29 de janeiro de 2019. Por Escritura Pública de Divisão Amigável, lavrada aos 28 de dezembro de 2018, às páginas 260/267 do livro nº 227, e Ata Retificativa de Ato Notarial, lavrada aos 24 de janeiro de 2019, às páginas 328 do livro nº 227, ambas do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta cidade e comarca de Cândido Mota/SP, **o imóvel objeto desta matrícula, foi atribuído**, total e exclusivamente, pelo valor estimativo de R\$ 66.778,77 (sessenta e seis mil, setecentos e setenta e oito reais e setenta e sete centavos), à **ROSA MARIA BELANDA**, brasileira, divorciada, diretora executiva, portadora da cédula de identidade do RG nº 6.334.239-X-SSPSP e inscrita no CPF/MF sob o nº 251.751.758-40, residente e domiciliada na cidade de Osasco/SP, na rua Maria Menk, nº 48, Bairro Metalúrgicos. Valor venal (ITR/2018): R\$ 63.130,90. Prenotação nº 98.850, de 04/01/2019.

O Oficial Substituto: /(Celso Roberto Andreotti).

Emls. Total: R\$ 1.020,52 - Guia nº 020/2019

SELO DIGITAL: 120030321010000004938519V

AV.2/M.19.623/ "Denominação do Imóvel". Em 01 de julho de 2019. Por requerimento firmado em Cândido Mota/SP, aos 19 de junho de 2019, procede-se a presente averbação para constar que, por expressa vontade da proprietária, o imóvel objeto desta matrícula, passou a denominar-se **CHÁCARA SANTA RITA DE CASSIA**.

" CONTINUA NO VERSO "

Livro nº 2 - Registro Geral

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE CÂNDIDO MOTA/SP

CNS do CNJ: 12.003-0

MATRÍCULA

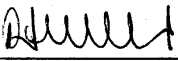
19.623

FICHA

002

VERSO

Protocolo n.º 99.765, de 19/06/2019.

A Escrevente Autorizada:  / (Rosimara Faria Flauzino Vattos).

Emls. Total: R\$ 27,99 - Guia nº 122/2019 - SELO DIGITAL:1200303310A0000005184419M

AV.3/M.19.623/ "Dados Cadastrais "Inera e NIRE". Em 23 de agosto de 2019. Pelo Requerimento firmado nesta cidade de Cândido Mota/SP, aos 05/08/2019, procede-se a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula acha-se atualmente cadastrado: (I) no **INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA INCRA**, consoante atesta o CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - CCIR- EMISSÃO 2018, com os seguintes dados: Dados do imóvel rural. Código do imóvel: **951.072.560.405-0**; Denominação do imóvel: Chácara Santa Rita de Cássia; Indicações para localização: Estrada Cândido Mota a Água do Miranda Km 3; Município sede do imóvel: Cândido Mota/SP; Área Total: 2,0231 ha; Módulo Rural (ha): 16,8591; Nº de Módulos Rurais: 0,12; Módulo Fiscal do Município (ha): 20,0000; Nº de Módulos Fiscais: 0,1012; Fração mínima de Parcelamento: 2,00 ha; Classificação Fundiária: Minifúndio; Dados do detentor (declarante). Nome: Rosa Maria Belanda; Nacionalidade: brasileira; e (II) na **SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL** - ITR, sob o **NIRF 9.267.680-4**, com os seguintes dados: Nome: "CHÁCARA SANTA RITA DE CASSIA"; município: Cândido Mota/SP; área total do imóvel 2,0 ha; contribuinte: "Rosa Maria Belanda", consoante atesta o Comprovante de Inscrição e Situação Cadastral (Cadastro de Imóveis Rurais - CAFIR), emitido em 17/07/2019 às 11:06:23. Protocolo nº 100.058, de 14/08/2019.

A Escrevente Autorizada:  / (Rosimara Faria Flauzino Vattos).

Emls. Total: R\$ 27,99 - Guia nº 159/2019. - SELO DIGITAL:1200303310A0000005278519H

R.4/M.19.623/ "Venda e compra". Em 20 de junho de 2022. Por **Escritura Pública de venda e compra**, lavrada aos 02 de junho de 2022, às páginas 234/236 do livro nº 250, do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta cidade e comarca, **ROSA MARIA BELANDA**, divorciada, nascida aos 19/10/1957, filha de Olympio Belanda e de Amália Maria Belanda, residente e domiciliada na cidade de Osasco/SP, na Avenida Santo Antônio, nº 1261, apartamento 92, Vila Osasco, já qualificada, **VENDEU o imóvel objeto desta matrícula**, pelo preço de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), para **RAFAEL BELANDA**, brasileiro, divorciado, carpinteiro, nascido aos 11/12/1995, filho de Antonio Maria Belanda e de Eleonice de Souza Santos Belanda, portador da cédula de identidade do RG nº 46.052.542-6-SSPSP e inscrito no CPF/MF sob o nº 417.502.428-00, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Manoel Fernandes da Cruz, nº 277, Jardim Bela Vista. Valor venal (ITR/2021): R\$ 82.250,00. Prenotação nº 105.328, de 07/06/2022.

A Escrevente Autorizada:  / (Rosimara Faria Flauzino Vattos).

Emls. Total: R\$ 1.620,34 - Guia nº 114/2022. - SELO DIGITAL:1200303210A00000068587220

AV.5/M.19.623/ Bloqueio. Em 06 de setembro de 2023. Em cumprimento à r.decisão datada de 14.08.2023, proferida pelo Exmo. Sr. Dr. Luiz Gustavo Rosá, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da comarca de Osasco, Estado de São Paulo, exarada nos autos de Procedimento Comum Cível - Defeito, nulidade ou anulação,

" CONTINUA NA FICHA Nº 3 "

Livro nº 2 - Registro Geral

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE CÂNDIDO MOTA/SP

CNS do CNJ: 12.003-0

MATRÍCULA

19.623

FICHA

003

DATA

06/09/2023

Aparecido Vinha
Oficial

processo digital nº 1025261-93.2023.8.26.0405, em que figura como requerente Asa Distressed Fundo de Investimento Em Direitos Creditórios Não padronizados, e como requerido Rafael Belanda e Rosa Maria Belanda, decisão essa que surte efeitos de **Ofício**, conforme expressamente consignado em seu corpo, eis que a cópia recepcionada acha-se assinada digitalmente pelo mesmo MM. Juiz de Direito, procede-se a presente averbação para constar que foi determinado o **bloqueio** da presente matrícula, até segunda ordem do referido Juízo, a fim de evitar dano de difícil ou incerta reparação. Protocolo nº 107.642, de 24/08/2023.

O Escrevente Autorizado: Leonardo Lopes de Souza (Leonardo Lopes de Souza).
Emls. Total: R\$ 36,37 - Guia nº 171/2023. - SELO DIGITAL: 1200303310A000000075975231

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
da Brasil em um só lugar

ridigital

Livro nº 2 - Registro Geral

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE CÂNDIDO MOTA/SP

CNS do CNJ: 12.003-0

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃODocumento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital