

IMÓVEL:- UMA GLEBA DE TERRAS, denominada ÁREA "C", do SÍTIO DUAS MINAS, localizada no perímetro rural do município de Gália, desta comarca de Garça, com a área de 7,9613 hectares, ou seja, 3 alqueires, mais 7.013,00 metros quadrados, servida pela Rodovia Estadual SP-331, distante 08 quilômetros da sede do município, dentro dos seguintes limites e confrontações:- "inicia-se na margem direita da Rodovia SP-331 (sentido Lupércio Gália), no marco C, onde faz confrontação com terras de Joel Sartori (anteriormente Benedito Cirilo) e, segue por um carreador com o rumo 03°01'SE e distância de 113,30 metros até outro marco; daí segue à esquerda, ainda por um carreador, com o rumo 86°34'NE, na distância de 363,60 metros, até outro marco; daí, segue à direita com o rumo 03°56'SE, na distância de 254,30 metros, em confrontação com Joel Sartori (anteriormente Benedito Cirilo - lote 14); daí, segue à direita com o rumo "W" e com 185,20 metros de distância, até outro marco, tendo atravessado o córrego Ipiranga; daí, segue à direita 130,60 metros, com o rumo 03°56'NO até outro marco; daí, segue à esquerda 130,00 metros com o rumo de 86°34'SO, até outro marco; daí segue à direita em linha sinuosa, com a distância aproximada de 144,00 metros, até outro marco; daí, segue à direita 88,00 metros, com o rumo 03°01'NO, em confrontação com Luiz Renaud Junior (Sítio São Luiz) até o marco D, cravado à margem direita da Rodovia SP-331 (sentido Lupércio-Gália); daí, segue à direita, por esta Rodovia, numa distância de 81,00 metros, até o marco C, que é o ponto de partida desta descrição"; cadastrado no INCRA, em maior área, sob nº 621.048.003.050.

PROPRIETÁRIO:- LUIZ RENAUD NETO, RG. 4.125.770-SSP/SP, CPF. 107.713.018-04, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, residente e domiciliado nesta cidade, à rua Prudente de Moraes, nº 62; e, JOÃO BATISTA RENAUD, RG. 5.017.882-SSP/SP, CPF. 107.713.108-97, advogado, e sua mulher SONIA MARIA SILVEIRA ALMEIDA RENAUD, RG. 4.187.525-SSP/SP, CPF. 192.451.308-00, professora, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua Presidente Dutra, nº 50.

TÍTULO AQUISITIVO:- Registrado, em maior área, sob nº 01, na matrícula nº 6.259, em 13/10/1.981, neste Registro Imobiliário. Garça, 04/04/1.997. O Oficial, (Bel. Paulo Antonio Ignácio da Silva).

D. R\$1,22 - Est. R\$0,32 - Ap. R\$0,24 (Guia nº 063/97).

AV.01 - M.14.935 - Garça, 04/04/97. Os proprietários do imóvel acima matriculado ficaram obrigados a respeitarem a área NON AEDIFICANDI imposta pelo DEPARTAMENTO DE ESTRADAS DE RODAGEM DO ESTADO DE SÃO PAULO, constituída de uma faixa de 15,00 metros além da cerca marginal da estrada que confronta com o imóvel, onde não pode ser erigida nenhuma edificação, nos termos da legislação estadual vigente, consoante se verifica da sentença do MM. Juiz de Direito da 2ª. Vara local, exarada em 12/03/1.997, nos autos da Ação de Retificação (Proc. 881/96), requerida pelos proprietários acima. O Oficial, (Bel. Paulo Antonio Ignácio da Silva).

D. R\$2,45 - Est. R\$0,66 - Ap. R\$0,49 (Guia nº 063/97).

R.02 - M.14.935 - Garça, 20/11/2.007. Através de Mandado para Registro de Penhora nº 253/2007, expedido em 26/10/2.007, assinado pela MMª Juíza da Vara do Trabalho desta cidade de Garça/SP, extraído dos autos de nº 00609-2006-098-15-00-7-EPA, requerida pela UNIÃO, contra o co-proprietário JOÃO BATISTA RENAUD, supra qualificado, VERIFICA-SE que, UMA PARTE IDEAL equivalente a 01 (UM) ALQUEIRE do IMÓVEL, avaliada em R\$18.000,00, foi PENHORADA, para garantia do pagamento do valor da condenação, que em 31/05/2.007, equivalia a R\$7.261,57 (Sete mil, duzentos e sessenta e um reais e cinquenta e sete centavos); tendo sido nomeado como FIEL DEPOSITÁRIO, o próprio executado JOÃO BATISTA RENAUD. A escrevente autorizada, (Luciane Monteiro Nandes Ribeiro). Prot. 108584.

Os emolumentos serão satisfeitos ao final (Provimto CR nº 05/89 - Comunicado nº 236/84 - CGJSP).

AV.03 - M.14.935 - Garça, 04/09/2.008. Fica definitivamente CANCELADA a penhora objeto do R.02 M.14.935, supra relatado, tendo em vista a arrematação de uma parte ideal equivalente a 01 (um) alqueire do imóvel objeto desta matrícula, nos termos da Carta de Arrematação nº 011/2008, adiante registrada. OBS:- (CONTINUA NO VERSO)

Os emolumentos referentes ao R.02 - M.14.935, retro, foram satisfeitos nesta data, na seguinte proporção:-
Em.- R\$70,00 - Est. R\$19,90 - Ap. R\$14,73 - R.Civil R\$3,68 - T.Justiza R\$3,68, conforme guia abaixo. A
escrevente autorizada, Luciane Monteiro Nandes Ribeiro (Luciane Monteiro Nandes Ribeiro). Prot. 111124.
Em. R\$120,07 - Est. R\$34,12 - Ap. R\$25,28 - R.Civil R\$6,32 - T.Justiza R\$6,32 (Guia nº 166/2.008).

R.04 - M.14.935 - Garça, 04/09/2.008. Através da Carta de Arrematação nº 011/2008, expedida em 26/05/2.008, pela Vara do Trabalho local, assinada pela MMª Juíza do Trabalho desta cidade de Garça/SP, extraída dos autos da Ação de Execução de Penalidade Administrativa (EPA) nº 00609-2006-098-15-00-7, figurando como exeqüente a UNIÃO, contra CONSTRUTORA ANHANGÜERA S/C LTDA., e, o co-proprietário JOÃO BATISTA RENAUD, anteriormente qualificado, VERIFICA-SE que, uma parte ideal equivalente a 01 (UM) ALQUEIRE do IMÓVEL, foi ARREMATADA em hasta pública realizada em 15/04/2.008, por EDMAR ROSA EDUARDO, RG. 15.816.009-5-SSP/SP, CPF. 074.182.798-09, contador, casado no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com RUCILÉIA MARIA FERREIRA EDUARDO, RG. 27.446.351-9-SSP/SP, CPF. 285.938.668-83, comerciante, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua XV de Novembro, nº 1.325, pelo valor de R\$10.800,00 (Dez mil e oitocentos reais). (V.T.I. - SRFB:- R\$18.000,00). Foi apresentado neste ato o respectivo CCIR (NSCGJ - Cap. XX, seção II, item 48.1); bem como a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (nirf. 7.443.023-8), sob código de controle: 177E.3D7F.996C.0534, expedida em 20/08/2.008, pela SRFB, nos termos do art. 21, da Lei Federal nº 9.393/96. A escrevente autorizada, Luciane Monteiro Nandes Ribeiro (Luciane Monteiro Nandes Ribeiro). Prot. 111124.
Em. R\$350,04 - Est. R\$99,50 - Ap. R\$73,69 - R.Civil R\$18,42 - T.Justiza R\$18,42 (Guia nº 166/2.008).

AV.05 - M.14.935 - Garça, 29/10/2.015. Em cumprimento ao Protocolo nº 201510.2609.00083643-IA-880, datado de 26/10/2.015, da Central de Indisponibilidade, extraído do Processo nº 10007824720158260201, da 3ª Vara Judicial desta Comarca de Garça/SP, é feita a presente averbação, nos termos do § 3º do artigo 12º do Provimento CG nº 13/2012 da CGJ/SP, a fim de ficar constando que foi decretada a INDISPONIBILIDADE dos bens de EDMAR ROSA EDUARDO, CPF. 074.182.798-09. A Substituta do Oficial, Luciane Monteiro Nandes Ribeiro (Luciane Monteiro Nandes Ribeiro). Prot. 136717, em 27/10/2.015.
Isenta de Custas.

AV.06- M.14.935 - Garça, 26 de Novembro de 2024. Em cumprimento ao Protocolo nº 202411.2113.03692556-IA-850, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datado de 21 de Novembro de 2024, extraído do Processo nº 00100354020215150034, da Vara do Trabalho de São João da Boa Vista/SP, é feita a presente averbação nos termos do § 3º do artigo 12º do Provimento CG nº 13/2012 da CGJ/SP, a fim de ficar constando que foi decretada a INDISPONIBILIDADE dos bens de EDMAR ROSA EDUARDO, CPF. 074.182.798-09. O Substituto do Oficial, Marcelo Carrascossi Sasso (Marcelo Carrascossi Sasso). Prot. 165.543, em 22/11/2024.
Isenta de custas, "Ex-Vi Lege"- Selo Digital: 1197013E10A0000019637824A.

AV.07- M.14.935 - Garça, 30 de Janeiro de 2025. Através da Certidão de Arresto, emitida "on line" em 27 de Janeiro de 2.025, protocolo PH000552311, pelo Vara do Trabalho de Garça/SP, extraída dos autos da Ação de Execução Trabalhista (Número de Ordem: 0010269-19.2024.5.15.0098), requerida por JEAN RODRIGUES DOS SANTOS GOMES, CPF. 454.235.458-03, contra CORAL SPRINGS BUSINESS SOLUTION LTDA, CNPJ. 00.966.253/0001-14, VEGA COMERCIO DE MOTOS E ACESSORIOS LTDA, CNPJ. 07.331.246/0001-95, MASTER SOLUCOES EM PDV LTDA, CNPJ. 73.115.503/0001-86, METALÚRGICA D7 LTDA, CNPJ. 07.215.894/0001-86, RICARDO ALVES BARBOSA, CPF. 096.382.568-26, ROSENEIA RIBEIRO DOS SANTOS, CPF. 377.171.378-10, EDMAR ROSA EDUARDO, CPF. 074.182.798-09; e, RAFAEL DE OLIVEIRA BATISTA, CPF. 371.711.328-38, VERIFICA-SE que além de outro, UMA PARTE IDEAL equivalente a 30,3970457% do IMÓVEL ficou
(CONTINUA NA FICHA N.º 2)

MATRÍCULA

14.935

Operador Nacional
do Sistema de Registro

FICHA

2

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE GARÇA - SP

CNS: - 11.970-1

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

gravada o ARRESTO, conforme Termo datado de 27/01/2.025, para garantia do pagamento da dívida, no valor de R\$33.890,91 (trinta e três mil, oitocentos e noventa reais e noventa e um centavos); tendo sido nomeado como FIEL DEPOSITÁRIO Edmar Rosa Eduardo. Consta ainda do título, que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado. OBS.: A presente averbação é feita em atenção ao item 120.1, Subseção III, Seção IV, Capítulo XX das NSCGJ-SP, após verificação eletrônica prévia, no portal ofício eletrônico", sobre a existência de matrícula na serventia imobiliária da comarca de Gália, que resultou negativa. O Substituto do Oficial, (Marcelo Carrascossi Sasso). Prenotação nº 166.209, em 28/01/2025.

Isenta de Custas - Justiça Gratuita - Selo Digital: 1197013E10A0000019857125G.

AV.08- M.14.935 - Garça, 31 de Janeiro de 2025. Em cumprimento ao Protocolo nº 202501.2812.03798493-IA-400, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datado de 28 de Janeiro de 2.025, extraído do Processo nº 00100864820245150098, da Vara do Trabalho de Garça/SP, é feita a presente averbação nos termos do § 3º do artigo 12º do Provimento CG nº 13/2012 da CQJ/SP, a fim de ficar constando que foi decretada a INDISPONIBILIDADE dos bens de EDMAR ROSA EDUARDO, CPF. 074.182.798-09. OBS.: A presente averbação é feita em atenção ao item 120.1, Subseção III, Seção IV, Capítulo XX das NSCGJ-SP, após verificação eletrônica prévia, no portal ofício eletrônico", sobre a existência de matrícula na serventia imobiliária da comarca de Gália, que resultou negativa. O Substituto do Oficial, (Marcelo Carrascossi Sasso). Prot. 166.252, em 29/01/2025.

Isenta de custas, "Ex-Vi Lege"- Selo Digital: 1197013E10A0000019860225J.

AV.09- M.14.935 - Garça, 16 de Outubro de 2025. Através da Certidão de Penhora, emitida "on line" em 22 de Setembro de 2025, protocolo PH000587652, pelo 2º Ofício Judicial da Comarca de Garça/SP, extraída dos autos da Ação de Execução Civil (Número de Ordem: 00008170920248260201), requerida por MARIA CLAUDIA SAMPAIO PAPILE BORBA, CPF. 145.986.198-13; e, ANA GLÁUCIA SAMPAIO PAPILE DE FREITAS FERREIRA, CPF. 145.986.178-70, em face de RICARDO ALVES BARBOSA, CPF. 096.382.568-26; CORAL SPRINGS BUSINESS SOLUTION LTDA - FALIDO, CNPJ. 00.966.253/0001-14; EDMAR ROSA EDUARDO, CPF. 074.182.798-09; e, RAFAEL DE OLIVEIRA BATISTA, CPF. 371.711.328-38, VERIFICA-SE que o IMÓVEL foi PENHORADO, conforme Termo datado de 10/06/2025, para garantia do pagamento da dívida, no valor de R\$14.430,72 (quatorze mil, quatrocentos e trinta reais e setenta e dois centavos); tendo sido nomeado como FIEL DEPOSITÁRIO Edmar Rosa Eduardo. Consta ainda do título, que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado. OBS.: A presente averbação é feita em atenção ao item 120.1, Subseção III, Seção IV, Capítulo XX das NSCGJ-SP, após verificação eletrônica prévia, no portal ofício eletrônico", sobre a existência de matrícula na serventia imobiliária da comarca de Gália, que resultou negativa. O Substituto do Oficial, (Marcelo Carrascossi Sasso). Prenotação nº 168.467, em 22/09/2025.

Em. R\$128,46 - Est. R\$36,51 - SF. R\$24,99 - RC. R\$6,76 - TJ. R\$8,82 - MP. R\$6,17 - Iss. R\$6,42 - TOTAL R\$218,13. (Guia nº 41/2.025) - Selo Digital: 1197013310A0000020581325I.

AV.10- M.14.935 - Garça, 28 de Janeiro de 2026. Através da Certidão de Penhora, emitida "on line" em 13 de Janeiro de 2.026, protocolo PH000601078, pelo 1º Ofício Judicial da Comarca de Garça/SP, extraída dos autos da Ação de Execução Civil (Número de Ordem: 1002869-622021), requerida por COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDICITRUS, CNPJ. 54.037.916/0001-45, em face de EDMAR ROSA EDUARDO, CPF. 074.182.798-09 e JUCILÉIA MARIA FERREIRA EDUARDO, CPF. 285.938.668-83, VERIFICA-SE que o IMÓVEL foi PENHORADO, conforme Termo datado de 01/12/2.025, para garantia do pagamento da dívida, no valor de R\$28.121,12 (vinte e oito mil, cento e vinte e um reais e doze centavos); tendo sido nomeado como FIEL DEPOSITÁRIO Edmar Rosa Eduardo. Consta ainda do título, que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado. OBS.: A presente averbação é feita em atenção ao item 120.1, Subseção III, Seção IV, Capítulo XX das NSCGJ-SP, após verificação eletrônica prévia, no portal ofício eletrônico", sobre a existência de matrícula na serventia imobiliária da comarca de Gália, que resultou negativa. O Substituto do Oficial, (Marcelo Carrascossi Sasso). Prenotação nº 169.500, em 13/01/2026.

Em. R\$162,09 - Est. R\$46,07 - SF. R\$31,53 - RC. R\$8,53 - TJ. R\$11,12 - MP. R\$7,78 - Iss. R\$8,10 -

(CONTINUA NO VERSO)

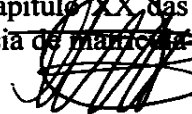
MATRÍCULA
14.935Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de ImóveisFICHA
2

VERSO

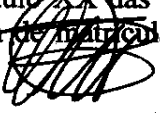
**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE GARÇA - SP**

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

TOTAL R\$275,22. (Guia nº 05/2.026) - Selo Digital: 1197013310A0000020865026J.

AV.11- M.14.935 - Garça, 23 de Março de 2026. Através da Certidão de Penhora, emitida "on line" em 10 de Março de 2026, protocolo PH000608904, pela 2ª Vara Judicial de Pirajuí/SP, extraída dos autos da Ação de Execução Civil (Número de Ordem: 1002282-90.2023.8.26.0453), requerida por VALECRED SECURITIZADORA DE CREDITOS S/A, CNPJ. 26.680.185/0001-16, contra EDMAR ROSA EDUARDO, CPF. 074.182.798-09; e, METALÚRGICA D7 LTDA, CNPJ. 07.215.894/0001-86, VERIFICA-SE que o IMÓVEL foi PENHORADO, conforme Termo datado de 05/09/2.025, para garantia do pagamento da dívida, no valor de R\$224.091,57 (duzentos e vinte e quatro mil, noventa e um reais e cinquenta e sete centavos); tendo sido nomeada como FIEL DEPOSITÁRIA Edmar Rosa. Consta do título, que houve decisão judicial para a penhora de fração superior à pertencente ao executado, nos termos do artigo 843 do CPC, datada de 17/12/2.025. Consta ainda do título, que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado. OBS.: A presente averbação é feita em atenção ao item 120.1, Subseção III, Seção IV, Capítulo XX das NSCGJ-SP, após verificação eletrônica prévia, no portal "ofício eletrônico", sobre a existência de matrícula na serventia imobiliária da comarca de Gália, que resultou negativa. O Substituto do Oficial,  (Marcelo Carrascossi Sasso). Prenotação nº 169.919, em 11/03/2026.

Em. R\$180,76 - Est. R\$51,37 - SF. R\$35,16 - RC. R\$9,51 - TJ. R\$12,41 - MP. R\$8,68 - Iss. R\$9,04 - TOTAL R\$306,93. (Guia nº 13/2.026) - Selo Digital: 1197013310A00000209891268.

AV.12- M.14.935 - Garça, 30 de Março de 2026. Através da Certidão de Penhora, emitida "on line" em 16 de Março de 2026, protocolo PH000609806, pelo 3º Ofício Judicial da Comarca de Garça/SP, extraída dos autos da Ação de Execução Civil (Número de Ordem: 00004562620238260201), requerida por COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDICITRUS, CNPJ. 54.037.916/0001-45, em face de EDMAR ROSA EDUARDO, CPF. 074.182.798-09, VERIFICA-SE que, além de outros dois imóveis, o IMÓVEL foi PENHORADO, conforme Termo datado de 18/06/2.025, para garantia do pagamento da dívida, no valor de R\$62.485,64 (sessenta e dois mil, quatrocentos e oitenta e cinco reais e sessenta e quatro centavos); tendo sido nomeado como FIEL DEPOSITÁRIO Edmar Rosa Eduardo. Consta ainda do título, que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado. OBS.: A presente averbação é feita em atenção ao item 120.1, Subseção III, Seção IV, Capítulo XX das NSCGJ-SP, após verificação eletrônica prévia, no portal "ofício eletrônico", sobre a existência de matrícula na serventia imobiliária da comarca de Gália, que resultou negativa. O Substituto do Oficial,  (Marcelo Carrascossi Sasso). Prenotação nº 169.974, em 17/03/2026.

Em. R\$162,09 - Est. R\$46,07 - SF. R\$31,53 - RC. R\$8,53 - TJ. R\$11,12 - MP. R\$7,78 - Iss. R\$8,10 - TOTAL R\$275,22. (Guia nº 14/2.026) - Selo Digital: 1197013310A0000021010926M.