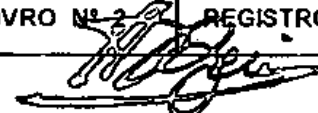


1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e
1º Tabelião de Protesto de Letras e Títulos - Comarca de Botucatu - SP.

MATRÍCULA
19.399

FICHA
01
ANVERSO

LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL
	

BOTUCATU - SP		
11	Maio	1998
DIA	MÊS	ANO

MATRÍCULA
19.399

IMÓVEL: - GLEBA DE TERRAS, denominada "GLEBA A", com a área de 19,513 alqueires paulista ou 47,223 hectares, ou ainda 472.227,292 m², em invernadas, cerrados e cultura, encravada na Fazenda Campos Eliseos, no lugar denominado BARBOSAS, no Distrito e Município de Pardinho, Comarca de Botucatu, dentro das seguintes divisas e confrontações: TEM INICIO no ponto 28, localizado junto a cerca, lado esquerdo da Estrada de asfalto que liga a Rodovia João Hipólito Martins (Castelinho) à cidade de Pardinho e junto a cerca de divisa da propriedade do Espólio de João Alves Cardoso; daí segue rumo 85° 38' 52" NE, por 886,016 m, até encontrar o ponto 29; daí deflete à esquerda e segue rumo SW 64° 55' 00" NE, por 363,006 m até encontrar o ponto 30, confrontando desde o ponto 28 ao ponto 30, com propriedade do Espólio de João Alves Cardoso; daí segue à direita rumo NE 09° 47' 02" SW, por 729,599 m até o ponto 31, confrontando nesta extensão com a propriedade de Francisco Martins Roder; daí deflete à direita e segue rumo 81° 11' 28" SW, por 47,349 m até o ponto 32; daí deflete à direita e segue rumo NE 79° 56' 02" SW, por 4,00 m até o ponto 32-A; daí segue rumo NE 79° 56' 02" SW, por 64,043 m até o ponto 33; daí segue à direita rumo NE 87° 35' 45" SW, por 74,069 m até o ponto 34; daí segue à direita rumo SE 89° 53' 28" NW, por 50,999 m até encontrar o ponto 35; daí segue à direita rumo SE 80° 36' 14" NW, por 66,795 m até o ponto 36; daí segue à direita rumo SE 86° 37' 12" NW, por 4,495 m até o ponto 36-A; daí segue à direita rumo SE 80° 20' 07" NW, por 3,026 m até o ponto 36-B; daí segue à direita rumo SE 75° 29' 56" NW por 59,981 m até o ponto 37; daí segue à direita rumo SE 72° 07' 50" NW, por 25,285 m até o ponto 37-A; daí segue à direita rumo SE 68° 48' 13" NW, por 25,495 m até o ponto 37-B; daí segue à direita rumo SE 66° 55' 36" NW, por 24,480 m até o ponto 40; daí segue à direita rumo SE 63° 35' 06" NW, por 40,291 m até o ponto 41; daí segue à direita rumo SE 58° 41' 20" NW, por 79,669 m até o ponto 42; daí segue à direita rumo SE 53° 20' 36" NW, por 331,273 m até o ponto 43; daí segue à direita rumo SE 53° 22' 20" NW por 346,861 m até o ponto 28, confrontando desde o ponto 31 ao 28 com a gleba "C", ocupada pela Estrada de Asfalto que liga a Rodovia Castelinho a Pardinho, fechando o perímetro".-

PROPRIETÁRIOS: EDSON LUIZ PAULETTI, brasileiro, lavrador, RG 13.076.735-SP, CIC 063.358.918-75, casado no regime da comunhão de bens, na vigência da lei 6.515/77, com NILCELENE APARECIDA PRADO PAULETTI, brasileira, do lar, RG 18.238.008-SP, CIC 130.774.108-85, residentes e domiciliados em Pardinho, à Rua Coronel Amélio, 125 - (11%); ADILSON CARLOS PAULETTI, brasileiro, solteiro, lavrador, menor púbere, com 18 anos, CIC 091.555.418-60, RG 16.793.343-SP, residente e domiciliado no Sítio Santo Antonio, Município de Pardinho - (11%); FRANCISCO MARTINS RODER, brasileiro, pecuarista, RG 7.885.160-SP, CIC 457.147.468-72, casado no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, com NOEMIA BERNARDES RODER, brasileira, do lar, RG 23.962.653-SP, residentes e domiciliados em Pardinho, no Sítio Campos Eliseos - (9,17%); JOÃO CARLOS ZACHARIAS SILVA DIB, brasileiro, administrador agrícola, RG 513.181-SP, CIC 014.320.248-09, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com ANNE CAROLINE REDGRAVE DIB, neolandeza, professora, Carteira nº . 0087037-SP MAF/DPF 2/BRU, de 15/08/88, RNEV061.086-8, residentes e domiciliados na Estância Demétria - Rodovia Marechal Rondon, km 241 - (9,17%); NELSON GABRIEL, comerciante, RG 3.551.934-SP, CIC 038.431.658-15, casado no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, com SONIA MARIA DE OLIVEIRA GABRIEL, comerciante, CIC 041.833.678-40, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Curuzu, 621 - (2,10%);

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA
19.399

FICHA
01
ANVERSO

CONTINUAÇÃO

JOÃO OLIVIO VICENTINI, autônomo, RG 8.319.888-SP, casado no regime da comunhão de bens, na vigência da lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob n. 1.108 – L. 3-Auxiliar, do 2º CRI Local, com **AMÉLIA PEDRERO VICENTINI**, funcionária pública estadual, RG 12.600.116-SP, CIC 632.693.848-15, brasileiros, residentes e domiciliados à Rua João Correa, 215, em Pardinho-SP – (3,033%); **GILMAR VICENTINI**, comerciante, RG 8.852.458-SP, CIC 632.693.768-04, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com **NEUZA MARIA DE CAMPOS VICENTINI**, funcionária pública estadual, RG 11.016.621-SP, brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Cel. Fernando Prestes, 88 – Torre de Pedra-SP – (1,516%); **GENIVALDO ANTONIO VICENTINI**, comerciante, RG 10.394.578-SP, CIC 931.080.608-72, casado no regime da comunhão de bens, na vigência da lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 1.941-Livro 3-Auxiliar, do 2º CRI Local, com **ELAINE DIAS VICENTINI**, do lar, RG 19.691.574-SP, CIC 088.921.598-79, brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Cel. Fernando Prestes, 273 – Torre de Pedra-SP – (1,516%); **ANTONIO CARLOS MODOLO**, brasileiro, analista de sistema, RG 4.985.785-SP, CIC 605.702.708-63, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com **IVANI DERDERIAN MODOLO**, brasileira, professora, RG 4.796.500-9-SP, CIC 521.464.488-49, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Amando de Barros, 1.360 – (10,31%); **OLINDA DOCEIAS PINTO**, que também assina **OLINDA DOCEIA PINTO**, brasileira, viúva, do lar, CIC 931.633.718-68, residente e domiciliada no Município de Pardinho, no Sítio Saltinho – (17,875%); **OLAVO BARREIROS**, solteiro, menor impúbere, brasileiro, residente e domiciliado em Pardinho-SP – (5%); **OTACILIO BARREIROS**, brasileiro, solteiro, maior, lavrador, residente e domiciliado em Pardinho – (9,17%); e, **LUTÉRCIO BARREIROS**, brasileiro, solteiro, maior, lavrador, residente e domiciliado em Pardinho – (9,17%).- -

R.ANTERIOR: - R.1, de 01/02/77; R.6, de 21/10/86; R.6, de 21/12/88; R.7, de 18/01/89; R.9, de 07/03/89; R.10, de 28/11/89; R.11, de 06/12/89; R.13, de 06/12/89; R.17, de 28/09/92, da Matrícula 1.339 – Livro 02, deste registro.

O Delegado Registral:

Av.01/19.399:- Sobre o imóvel objeto desta matrícula, existe **UMA FAIXA DE SERVIDÃO DE PASSAGEM DE CABO DE TRANSMISSÃO DE ENERGIA ELÉTRICA**, tendo por objeto apenas a passagem de cabos de transmissão de energia elétrica e terreno para implantação das torres de sustentação, em favor da **COMPANHIA ENERGÉTICA DE SÃO PAULO – CESP**, CGC/MF 60.933.603/0001-78, em parte do imóvel objeto desta matrícula, numa área de 28.178,80 m², conforme R.3/Matrícula 1.339 – Livro 02, de 11 de julho de 1978.- Botucatu, 11 de Maio de 1998.- Eu, José Stefano Ghiroti Benincasa, Escrevente Substituto:

Av.02/19.399:- Matrícula hoje aberta nos termos do r. mandado datado de 03 de fevereiro de 1998, assinado pelo MM.Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta cidade, Município e Comarca de Botucatu-SP, expedido dos autos nº 541/96, de **RETIFICAÇÃO DE ÁREA**, requerido por **OSMARO PAULETTI** e outros, em cumprimento a r. sentença datada de 27/10/97, transitado em julgado em data de 27/01/1998.- Botucatu, 11 de Maio de 1998.- Eu, José Stefano Ghiroti Benincasa, Escrevente Substituto:

CONTINUA NA FICHA Nº

02

1ª Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e
1ª Tabelião de Protesto de Letras e Títulos - Comarca de Botucatu - SP.

MATRÍCULA
19.399

FICHA
02
ANVERSO

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

BOTUCATU - SP		
12	Agosto	1999
DIA	MÊS	ANO

MATRÍCULA
19.399

Av.03/19.399: **EX-OFFICIO:** É feita a mesma, a vista do título que originou a presente matrícula, a fim de ficar constando que a mesma foi aberta nos termos do o r. mandado datado de 30 de outubro de 1998, expedido nos autos 1.453/93, pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível, requerido por OTACILIO BARREIROS e outros, em cumprimento a r.sentença datada de 26 de junho de 1997, transitado em julgado 29 de agosto de 1997. Botucatu, 12 de agosto de 1999. Eu, Fernando Ghiroti Benincasa, Preposto Designado:

Av.04/19.399: Pela escritura referida no R.05 e de conformidade com a Certidão de Regularidade Fiscal de Imóvel Rural, datada de 20 de outubro de 20/10/1998 e DIAC/DIAT de 1998 e 1999; e, Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR de 1998/1999, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado na Receita Federal sob n.º 5335169-0; e no INCRA sob n.º 629.138.000.159-0, com a área total de 80,7 ha; mód. rural 10,6 ha; n.º mód. rurais 7,41; mód. fiscal 24,0 ha.; n.º mód. fiscais 3,36; e, fração min. parc. 2,0 ha.- Botucatu, 04 de fevereiro de 2000.- Eu, Virginia de Lourdes Biagioni Tavares, Escrevente Substituta:

R.05/19.399: Por escritura datada de 26 de novembro de 1999, do 1º Cartório de Notas local, Livro 401, fls. 199/200, re-ratificada em 17 de dezembro de 1999, pelo Cartório do Registro Civil e anexos do Distrito e Município de Pardinho, Comarca de Botucatu-SP, livro 52, fls. 277/278/279, os proprietários: **Gilmar Vicentini** e sua mulher **Neuza Maria de Campos Vicentini**; e, **Genivaldo Antonio Vicentini** e sua mulher **Elaine Dias Vicentini**, já qualificados, transmitiram **PARTE IDEAL de 3,032%** do imóvel objeto desta matrícula, a título de **VENDA e COMPRA**, a **JOÃO OLIVIO VICENTINI**, comerciante, RG 8.319.888-SP, casado no regime de comunhão de bens na vigência da Lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob número 1.108, do livro 3-Auxiliar, do 2º CRI local, com **AMELIA PEDRERO VICENTINI**, funcionária pública estadual, RG 12.600.116-SP, inscritos conjuntamente no CPF 632.693.848/15, Brasileiros e residentes nesta cidade, na Rua João Corrêa, nº 215, pelo valor de CR\$ 260.113,00.- Botucatu, 04 de fevereiro de 2000.- Eu, José Stefano Ghiroti Benincasa, Substituto Designado:

Av.06. Protocolo nº 51.885, em 02/03/2010. Da certidão datada de 07 de janeiro de 2010, assinada pela Diretora de Serviço do 1º Ofício Cível desta Comarca, Cleima Silva Zanotto, extraído dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - processo sob nº 089.01.1996.001389-7/000000-000, ordem nº 319/1996, movida pela **NERONE DO BRASIL COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS**, CNPJ nº 03.513.451/0001-10, contra **NELSON GABRIEL** e sua esposa **SONIA MARIA DE OLIVEIRA GABRIEL**; e, **NELSON GABRIEL & CIA. LTDA.**, CGC nº 45.512.621/0001-92, com endereço na Rua Major Leonidas Cardoso, nº 101, Centro, nesta cidade, verifica-se que **parte ideal de 2,10%** do imóvel objeto desta matrícula, pertencente aos requeridos, juntamente com os imóveis das matrículas 19.400 e 19.401, foi **PENHORADO**, para a garantia da dívida de R\$ 34.612,19, tendo sido nomeado como depositário Nelson Gabriel.- Botucatu, 05 de março de 2010.-

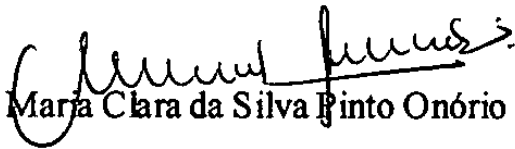
CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA
10.399FICHA
02
ANVERSOPaulo Eduardo Spadoti
Escrevente SubstitutoFernando Ghiroti Benincasa
Escrevente Substituto

Av.7/19.399, em 16 de janeiro de 2019.

Do r.mandado datado de 14 de dezembro de 2018, assinado pelo Diretor da Secretaria da 1ª Vara Federal de Botucatu-SP, Antonio Carlos Rossi, extraído dos autos da ação de Execução Fiscal - Processo nº 0007543-18.2013.403.6131, por ordem do MM. Juiz Dr. Ronald Guido Junior, e de conformidade com o Auto de Penhora, Avaliação e Depósito, datado de 06 de setembro de 2018, movida pela **FAZENDA NACIONAL**, em face de **NELSON GABRIEL** e outros, procede-se à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$2.370.000,00, juntamente com outros dois imóveis, foi **PENHORADO**, para a garantia da dívida de R\$20.094,16, tendo sido nomeado como depositário Nelson Grabriel (Protocolo nº 88.143).

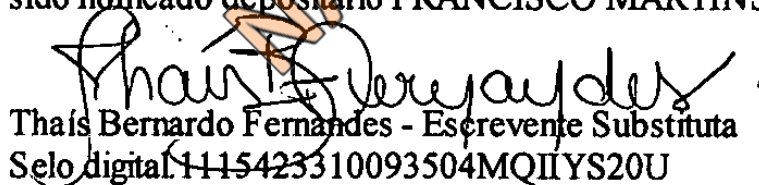
Selo digital.1115423E10088143E5RW0J190



Maria Clara da Silva Pinto Onório - Escrevente Substituta

Av.8/19.399, em 11 de agosto de 2020.

Pela Certidão de Penhora datada de 15 de julho de 2020, emitida eletronicamente pela Oficiala Maior da 2ª Vara Cível da Comarca de Botucatu-SP, Claudia Maria Nobrega Franchi, extraída dos autos da ação de Execução Civil nº 1003676-082014, movida por **FERTIPAR BANDEIRANTES LTDA.**, CNPJ nº 04.081.068/0002-84, em face de **FRANCISCO MARTINS RODER**, e sua mulher **NOEMIA BERNARDES RODER**, CPF nº 132.281.208-06, já qualificados, e **OUTRO**, 9,17% do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de **FRANCISCO MARTINS RODER**, juntamente com o imóvel objeto da matrícula nº 19.401, foi **PENHORADO**, para a garantia da dívida de R\$230.659,02, tendo sido nomeado depositário **FRANCISCO MARTINS RODER** (Protocolo nº 93.504).



Thaís Bernardo Fernandes - Escrevente Substituta

Selo digital.1115423310093504MQIIYS20U

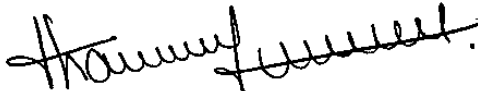
Av.9/19.399, em 06 de outubro de 2021.

Pela Certidão de Penhora datada de 27 de setembro de 2021, emitida eletronicamente pela Escrevente Técnico Judiciário da 1ª Vara Cível da Comarca de Botucatu-SP, Sra. Neusa Maria Simão da Silva, extraída dos autos da ação de Execução Civil nº 1006512-51.2014, movida por **CIMOAGRO - COMÉRCIO E REPRESENTAÇÃO AGROPECUÁRIA LTDA.**, CNPJ nº 02.523.485/0001-23, NIRE nº 35215160753, em face de **FRANCISCO**

1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Botucatu - SP

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO N.º 2	REGISTRO GERAL	BOTUCATU - SP		
19.399	03			06	outubro	2021

MARTINS RODER e sua mulher NOEMIA BERNARDES RODER, CPF nº 132.281.208-05, já qualificados, 9,17% do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade dos executados, juntamente como imóvel objeto da matrícula nº 19.401, foi **PENHORADO**, para a garantia da dívida de R\$426.662,70, tendo sido nomeado depositário FRANCISCO MARTINS RODER e NOEMIA BERNARDES RODER (Protocolo nº 100.169).


Thais Bernardo Fernandes - Escrevente Substituta
Selo digital.1115423310100169XSEH4021B

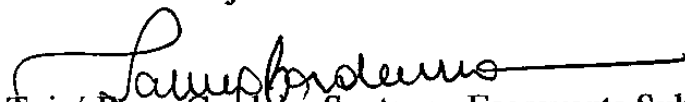
Av.10/19.399, em 12 de dezembro de 2022.

Pela Certidão de Penhora datada de 30 de novembro de 2022, emitida eletronicamente por Raíssa Vasconcelos Cavalcante, da 3ª Vara Cível da Comarca de Botucatu-SP, extraída dos autos da ação de Execução Civil nº 1017647-60.2014.8.26.0079, movida por CIMOAGRO - COMÉRCIO E REPRESENTAÇÃO AGROPECUÁRIA LTDA., CNPJ nº 02.523.485/0001-23, NIRE nº 35215160753, em face de FRANCISCO MARTINS RODER e sua mulher NOEMIA BERNARDES RODER, CPF nº 132.281.208-05, já qualificados, e OUTRO, 9,17% do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade do executado FRANCISCO MARTINS RODER, juntamente como imóvel objeto da matrícula nº 19.401, foi **PENHORADO**, para a garantia da dívida de R\$103.805,86, tendo sido nomeado depositário NERY MARTINS RODER (Protocolo nº 106.294).


Thais Bernardo Fernandes - Escrevente Substituta
Selo digital.1115423310106294GL3VQK22U

Av.11/19.399, em 10 de julho de 2023.

Fica **CANCELADA** a penhora objeto da Av.6 desta matrícula, nos termos do r.mandado datado de 02 de dezembro de 2021, assinado pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Botucatu, Dr. Marcus Vinicius Bacchiega, extraído dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0001389-22.1996.8.26.0079 (Protocolo nº 109.332).


Tainá Peres Cordeiro Santana - Escrevente Substituta
Selo digital.1115423310109332LY68TQ23V

Av.12/19.399, em 30 de maio de 2025.

Pelo r. Mandado de Registro datado de 17 de fevereiro de 2025, assinado eletronicamente pelo

CONTINUA NO VERSO

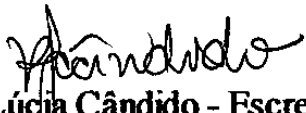
Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA
19.399

FICHA
03
VERSO

CONTINUAÇÃO

MM. Juiz da 3ª Vara Cível de Botucatu-SP, Dr. José Antonio Tedeschi, extraída dos autos do processo nº 4004635-59.2013.8.26.0079, e nos termos da r. sentença datada de 15 de janeiro de 2025, transitada em julgado em 11 de fevereiro de 2025, o imóvel objeto desta matrícula foi objeto de **USUCAPIÃO**, nos termos das matrículas hoje abertas sob o nºs 52.919 e 52.920, ficando, portanto, **ENCERRADA** a presente (Protocolo nº 120.035).


Regina Lúcia Cândido - Escrevente Substituta
Selo digital 1115423E10120035F5ALTN25E

Av.13/19.399, em 18 de junho de 2025.

Procede-se à presente averbação, à vista do título que deu origem a Av.12 desta matrícula, para constar que parte do imóvel desta matrícula foi objeto de **USUCAPIÃO**, nos termos das matrículas hoje abertas sob o nºs 52.919 e 52.920, e não como constou do referido ato.


Regina Lúcia Cândido
Escrevente Substituta


Maria Helene de Matos Betman
Escrevente Substituta

Selo digital 1115423J400389490WTMLI255

CONTINUA NA FICHA N.º