

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

Matrícula

74.011

Ficha

1

Em 12 de janeiro de 2010

IMÓVEL: um terreno rural denominado "**Sítio Potreiro**", situado no Bairro Boa Vista, também conhecido como Bairro do Rodeio, município de Sarapuí, comarca de Itapetininga, com a área de cento e vinte e quatro mil, seiscentos e vinte e quatro (124.624) metros e quarenta e nove (49) decímetros quadrados, ou 12,4625 hectares, com os característicos seguintes: partindo do vértice 0 de coordenadas geodésicas seguintes: latitude **23°53'36.47725" S** e longitude **48°00'36.80936" W**; localizado junto ao bulevar, e margem esquerda da Estrada Municipal Sarapuí-Bairro da Ressaca; distante 896,00 metros da bifurcação com a Estrada Vicinal Sarapuí-Distrito de Cocaes; segue através da margem direita do denominado Córrego Sítio Velho, à jusante, confrontando com a Chácara Maria Helena (transcrição nº 32.425), de propriedade de Carlos Elesbão Holtz, com os seguintes azimutes e distâncias: 315°32'06" e 67,21 metros até o vértice 1; 3°39'09" e 79,14 metros até o vértice 2; 334°36'03" e 120,63 metros até o vértice 3; 6°37'58" e 95,75 metros até o vértice 4; 353°53'31" e 106,53 metros até o vértice 5; 357°59'29" e 162,97 metros até o vértice 6; 340°14'04" e 133,15 metros até o vértice 7; 348°04'16" e 46,77 metros até o vértice 8; 321°50'06" e 29,60 metros até o vértice 9; deste, segue através da margem direita do Ribeirão Camapuã, à jusante, confrontando do outro lado com a Fazenda Camapuã (transcrição nº 4.733), de propriedade de Reinaldo Tripode Guimarães, com os seguintes azimutes e distâncias: 40°57'36" e 33,98 metros até o vértice 10; 4°01'37" e 34,63 metros até o vértice 11; 95°28'31" e 47,52 metros até o vértice 12; 318°25'54" e 25,64 metros até o vértice 13; 13°42'57" e 20,48 metros até o vértice 14; 317°24'50" e 41,83 metros até o vértice 15; 12°26'26" e 18,92 metros até o vértice 16; 74°46'31" e 27,15 metros até o vértice 17; 46°45'12" e 20,09 metros até o vértice 18; 293°48'48" e 29,03 metros até o vértice 19; 71°01'06" e 42,16 metros até o vértice 20; 35°46'08" e 17,65 metros até o vértice 21; 54°20'48" e 29,32 metros até o vértice 22; 298°00'15" e 24,63 metros até o vértice 23; 28°05'19" e 43,34 metros até o vértice 24; 24°57'29" e 37,39 metros até o vértice 25; 117°32'28" e 14,98 metros até o vértice 26; 13°45'30" e 17,80 metros até o vértice 27; 353°45'27" e 31,78 metros até o vértice 28; 118°04'24" e 16,42 metros até o vértice 29; 89°25'22" e 22,01 metros até o vértice 30; 35°04'46" e 35,99 metros até o vértice 31; 335°42'30" e 23,15 metros até o vértice 32; 7°50'31" e 30,21 metros até o vértice 33; 163°22'34"

Continua no Verso

Matricula

74.011

Ficha

1

verso

e 22,50 metros até o vértice **34**; 91°47'16" e 28,06 metros até o vértice **35**; 67°30'39" e 33,56 metros até o vértice **36**; 55°23'16" e 24,14 metros até o vértice **37**; 2°31'26" e 41,83 metros até o vértice **38**; 17°52'47" e 42,05 metros até o vértice **39**; 27°10'08" e 18,82 metros até o vértice **40**; 340°04'02" e 33,69 metros até o vértice **41**; 8°30'35" e 22,96 metros até o vértice **42**; 346°18'45" e 21,23 metros até o vértice **43**; 85°46'18" e 15,83 metros até o vértice **44**; 13°21'01" e 31,84 metros até o vértice **45**; 38°59'20" e 19,31 metros até o vértice **46**; 17°33'33" e 44,71 metros, até o vértice **47**; 60°03'50" e 22,95 metros até o vértice **48**; 308°23'19" e 48,63 metros até o vértice **49**; 66°47'27" e 34,33 metros até o vértice **50**; 20°35'23" e 17,51 metros até o vértice **51**; 307°53'24" e 21,65 metros até o vértice **52**; 37°53'35" e 27,53 metros até o vértice **53**; 89°17'42" e 17,24 metros até o vértice **54**; 70°22'59" e 34,23 metros até o vértice **55**; 342°29'49" e 29,82 metros até o vértice **56**; 294°45'40" e 40,28 metros até o vértice **57**; 77°15'57" e 22,40 metros até o vértice **58**; 1°26'58" e 47,92 metros até o vértice **59**; 62°59'51" e 35,87 metros até o vértice **60**; 329°58'56" e 46,39 metros até o vértice **61**; 46°25'03" e 26,70 metros até o vértice **62**; 346°20'10" e 30,67 metros até o vértice **63**; 342°02'01" e 25,20 metros até o vértice **64**; 42°44'16" e 51,29 metros até o vértice **65**; 141°59'20" e 33,15 metros até o vértice **66**; 66°11'50" e 19,86 metros até o vértice **67**; 13°43'59" e 49,11 metros até o vértice **68**; 116°27'50" e 16,99 metros até o vértice **69**; 32°42'01" e 56,38 metros até o vértice **70**; 342°42'00" e 20,50 metros até o vértice **71**; 103°36'26" e 17,98 metros até o vértice **72**; 90°03'11" e 38,81 metros até o vértice **73**; 104°10'26" e 34,46 metros até o vértice **74**; **início do terreno a ser descrito**: daí, segue através da margem direita do Ribeirão Camapuã, à jusante, confrontando do outro lado com a Fazenda Camapuã (transcrição nº 4.733), de propriedade de Reinaldo Trípole Guimarães, com os seguintes azimutes e distâncias: 24°46'58" e 22,15 metros até o vértice **75**; 156°55'40" e 36,22 metros até o vértice **76**; 105°02'02" e 28,02 metros até o vértice **77**; 64°28'11" e 24,01 metros até o vértice **78**; 325°24'04" e 43,43 metros até o vértice **79**; 68°05'32" e 26,91 metros até o vértice **80**; 30°32'55" e 42,20 metros até o vértice **81**; 73°14'17" e 25,67 metros até o vértice **82**; 10°34'04" e 31,47 metros até o vértice **83**; 64°22'46" e 48,38 metros até o vértice **84**; 329°12'11" e 32,17 metros até o vértice **85**; 56°07'59" e 38,17 metros até o vértice **86**; 354°31'49" e 35,00

Continua na Ficha Nº 2

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

Matrícula

74.011

Ficha

2

Em 12 de janeiro de 2010

metros até o vértice 87; deste, continua através da margem direita do ribeirão acima citado, confrontando do outro lado com a Fazenda Santo Antonio-Gleba 1 (matrícula nº 45.514), de propriedade de José Jorge Chauar Júnior, com os seguintes azimutes e distâncias: 121°39'30" e 66,59 metros até o vértice 88; 228°19'58" e 27,21 metros até o vértice 89; 165°20'54" e 57,41 metros até o vértice 90; 42°09'50" e 47,32 metros até o vértice 91; 124°03'02" e 27,87 metros até o vértice 92; 160°26'13" e 42,44 metros até o vértice 93; 89°54'44" e 36,54 metros até o vértice 94; 154°02'15" e 35,21 metros até o vértice 95; 105°52'57" e 41,29 metros até o vértice 96; deste, segue através da margem esquerda do Córrego do Rodeio, à montante, confrontando com a Chácara Rodriana-I (matrícula nº 8.306), de propriedade de Benedito Carvalho Ferreira, com os seguintes azimutes e distâncias: 137°59'49" e 41,21 metros até o vértice 97; 200°23'50" e 48,93 metros até o vértice 98; 252°58'15" e 83,69 metros até o vértice 99; 209°44'27" e 71,33 metros até o vértice 100; daí continua através da margem do córrego acima citado, e eixo de um banhado, à montante, confrontando com a Chácara Rodriana (posse), de propriedade de Benedito Carvalho Ferreira, com os seguintes azimutes e distâncias: 183°20'03" e 68,16 metros até o vértice 100A; deste, segue por cerca de arame, confrontando com a CHACARA PRIVAMERA, de propriedade de ACER PRINCIPAL, com os seguintes azimutes e distâncias: 252°47'48" e 190,08 metros até o vértice 187; 176°50'10" e 61,60 metros até o vértice 186; 180°20'36" e 16,69 metros até o vértice 185; 185°00'33" e 66,08 metros até o vértice 184; deste, segue por cerca de arame, confrontando com o Sítio Santa Rita, de propriedade de JOSÉ APARECIDO ALVES e MIGUEL LUCIANO ALVES, com os seguintes azimutes e distâncias: 280°42'31" e 13,45 metros até o vértice 188; 229°41'01" e 11,78 metros até o vértice 189; 251°22'04" e 12,86 metros até o vértice 190; 276°43'48" e 37,97 metros até o vértice 191; 244°51'21" e 16,59 metros até o vértice 192; 282°50'37" e 14,22 metros até o vértice 193; 2°12'05" e 68,99 metros até o vértice 194; 354°41'48" e 102,89 metros até o vértice 195; 2°55'15" e 72,02 metros até o vértice 196; 2°06'07" e 153,69 metros até o vértice 74; ponto inicial da descrição > deste perímetro. Proprietários: **PAULO LEITE**, viúvo de Maria Genarina Silva Leite, comerciante, RG 16.541.568 SSP/SP, CPF 066.692.138/59, residente e domiciliado na Rua Rio Branco, 32, em

Continua no Verso

Matrícula

74.011

Ficha

2

verso

Carapicuíba; **MARCOS BUGYI**, administrador de empresas, RG 4.673.379 SSP/SP, CPF 508.983.968/91, sua mulher **MARILU PIRES BUGYI**, do lar, RG 7.930.708 SSP/SP, CPF 618.999.508/00, casados no regime da comunhão universal de bens, desde 16/dezembro/1976, residentes e domiciliados na Rua Itaira, 133, em São Paulo; **JOSÉ CARLOS FILHO**, viúvo de Margarida Thereza Zem Carlos, pecuarista, RG 15.749.978 SSP/SP, CPF 142.387.308/44; **ISABEL CARLOS**, solteira, maior, professora, RG 9.720.991 SSP/SP, CPF 005.601.508/90, residentes e domiciliados na Rua Quintino Bocaiúva, 156, em Sarapuí; **JOSÉ CARLOS NETO**, lavrador, RG 9.838.985 SSP/SP, CPF 005.554.538/63, sua mulher **IVETE DE FÁTIMA CARLOS**, do lar, RG 13.207.287 SSP/SP, CPF 324.000.138/10, casados no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 7.708, neste Ofício de Registro de Imóveis, residentes e domiciliados na Rua Antônio Corrêa da Silva, 81, em Sarapuí; **JOÃO MARCOS CARLOS**, RG 16.147.042-7 SSP/SP, CPF 055.616.958/19, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **Débora Maria Barros Albuquerque Carlos**, RG 18.546.829 SSP/SP, CPF 124.914.778/66, comerciantes, residentes e domiciliados na Rua Nossa Senhora das Dores, 229, em Sarapuí; **DAVI ALEX CARLOS**, solteiro, maior, agricultor, RG 28.324.131-7 SSP/SP, CPF 178.220.308/76, residente e domiciliado na Rua Quintino Bocaiúva, 156, em Sarapuí; **ATAIDE CLETO**, pecuarista, RG 8.360.035 SSP/SP, CPF 749.498.458/53, sua mulher **ILDA APARECIDA BUENO CLETO**, do lar, RG 21.813.684 SSP/SP, CPF 100.921.858/19, casados no regime da comunhão universal de bens, desde 12/julho/1975, residentes e domiciliados na Rua Coronel Ernesto Piedade, 238, em Sarapuí; **NOBUYOSHI ICHI**, comerciante, RG 2.616.195 SSP/SP, CPF 268.456.448/53, sua mulher **GUIOMAR ICHI**, do lar, RG 5.233.709-1 SSP/SP, CPF 007.146.778/50, casados no regime da comunhão universal de bens, desde 22/março/1952, residentes e domiciliados na Praça São Marcos, 82, Bairro Bom Pastor, em Santo André; **TERESA EUGÊNIO RODRIGUES FREIRE**, viúva de Diógenes Catarino Rodrigues Freire, do lar, RG 6.549.245-6 SSP/SP, CPF 149.656.648/33, residente e domiciliada na Rua Cantídio de Moura Campos, 211, Vila Jardini, em Sorocaba; **ALESSANDRA APARECIDA RODRIGUES FREIRE**, separada consensualmente de Fagner Alexandre Pampiani, relações públicas, RG 20.332.098-0 SSP/SP, CPF 144.797.878/10, residente e domiciliada na Rua Duque de Caxias,

Continua na Ficha Nº 3

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

Matrícula

74.011

Ficha

3

Em 12 de janeiro de 2010

307, apto. 81, em Sorocaba; **CHARLENE PRISCILA RODRIGUES FREIRE**, separada consensualmente de Ivan Luiz Paes Júnior, assistente administrativa, RG 20.332.102-9 SSP/SP, CPF 149.789.868/42, residente e domiciliada na Rua Cantídio de Moura Campos, 211, Vila Jardini, em Sorocaba; **FRANCINE TATIANA FREIRE MATTA**, psicóloga, RG 25.296.819-0 SSP/SP, CPF 294.902.338/03, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **José Marcelo Souza Matta**, comerciante, RG 25.430.978 SSP/SP, CPF 205.025.808/95, residentes e domiciliados na Rua Sarutaia, 176, 2º andar, em Sorocaba; **AUREA KAZUKO AYABE GUIMARÃES SERRA**, RG 5.142.838-6 SSP/SP, CPF 034.014.948/56, casada no regime da comunhão parcial de bens, desde 18/dezembro/1999, com **Fábio Guimarães Serra**, RG 52.030.100-6 SSP/SP, CPF 117.077.088/60, bancários, residentes e domiciliados na Rua Brás Sangiovani, 53, Bloco B, apto. 43, em São Paulo; **FRANCISCO ALVES DOS SANTOS**, aposentado, RG 2.730.120-5 SSP/SP, CPF 003.913.448/20, sua mulher **ANA PIRES DOS SANTOS**, do lar, RG 8.365.858 SSP/SP, CPF 176.588.118/82, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Nossa Senhora das Dores, 171, em Sarapuí; **MIGUEL LUCIANO ALVES**, comerciante, RG 1.351.772 SSP/PR, CPF 138.699.579/72, sua mulher **GUIOMAR NUNES ALVES**, do lar, RG 1.097.588 SSP/PR, CPF 074.305.108/41, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Barreto, 8, Nova Sorocaba, em Sorocaba; **JOSÉ APARECIDO ALVES**, empreiteiro, RG 18.370.462-9 SSP/SP, CPF 072.222.648/92, sua mulher **TANI APARECIDA EVANGELISTA ALVES**, do lar, RG 21.451.773-1 SSP/SP, CPF 122.738.908/69, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Ciro Soares, 44, em Sorocaba; **ACER PRINCIPAL**, vendedor, RG 13.391.464 SSP/SP, CPF 818.519.958/20 e sua mulher **SONIA APARECIDA RODRIGUES PRINCIPAL**, escrituraria, RG 9.928.821-7 SSP/SP, CPF 844.310.088/53, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Mal Me Quer, 201, em Osasco, todos brasileiros. Registros Anteriores: R. 1,3,4,5 e 7 de 12/setembro/1995; R. 9 de 12/janeiro/1996; R.10 de 22/maio/1996; R.11 de 03/setembro/2001; e R. 15 de 09/setembro/2008, todos na matrícula 52.613, que originaram a de n. 72.607 de 09/setembro/2008. Cadastro no INCRA 632.112.007.862-6. Área total 127,5 ha; módulo rural 16,1953 ha;

Continua no Verso

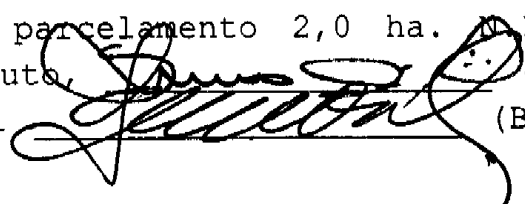
Matrícula

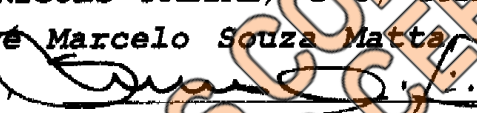
74.011

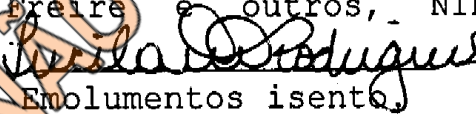
Ficha

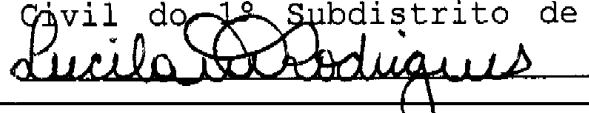
3

verso

fração mínima de parcelamento 2,0 ha. M.I.R.F. 6.147.098-8. O
escrevente substituto,  (Samuel de Melo Almada
Júnior). O Oficial  (Bel. SENEVAL VELOSO DA
SILVA).

R.1/74.011 - **DIVISÃO AMIGÁVEL** - Em 12 de janeiro de 2010. Por
escritura de 24 de outubro de 2009, do Tabelionato de Notas de
Sarapui, Livro 45, página 87, prenotada sob nº 178957 em 21 de
dezembro de 2009, o imóvel foi atribuído em divisão amigável,
pela quantia de R\$28.000,00 (vinte e oito mil reais), na
proporção de 50% à **TERESA EUGÊNIO RODRIGUES FREIRE** e; 16,66%
para cada uma: 1) **ALESSANDRA APARECIDA RODRIGUES FREIRE**, 2)
CHARLENE PRISCILA RODRIGUES FREIRE; e 3) **FRANCINE TATIANA FREIRE**
MATTA, casada com **José Marcelo Souza Matta**, já qualificados. O
escrevente substituto,  (Samuel de Melo
Almada Júnior). Emolumentos 372,86 - Estado 105,98, IPESP 78,50,
Reg. Civil 19,62, Trib. Justiça 19,62 = Total R\$596,58

Av.2/74.011 - **CADASTRO** - Em 03 de agosto de 2.012. Por
Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR
2006/2007/2008/2009, o imóvel está cadastrado sob nº
950.157.916.510-5, com a área total de 12,4625 ha, módulo fiscal
20,0000 ha, nº módulos fiscais 0,6231, fração mínima de
parcelamento 2,000 ha, constando como detentores Teresa Eugenio
Rodrigues Freire e outros, - NIRF 6.147.098-8. A Escrevente
Substituta  (Lucila Maria Tietsche Reis
Rodrigues). Emolumentos isento.

Av.3/74.011 - **DIVÓRCIO/ESTADO CIVIL CORRETO** - Em 03 de agosto de
2.012. 1) Alessandra Aparecida Rodrigues Freire, Teve sua
separação convertida em divórcio, por sentença do Juízo de
Direito da 1ª Vara de Família e Sucessões de Sorocaba/SP, em 07
de maio de 2.009, transitada em julgado, em 08 de julho de 2009,
Processo 1139/09, conforme certidão expedida em 24 de maio de
2.012, pelo Ofício de Registro Civil do 1º Subdistrito de
Sorocaba/SP; 2) O estado civil correto de Charlene Priscila
Rodrigues Freire é divorciada de Ivan Luiz Paes Junior, conforme
certidão expedida em 20 de julho de 2009, pelo Ofício de Registro
Civil do 1º Subdistrito de Sorocaba/SP. A Escrevente Substituta
 (Lucila Maria Tietsche Reis
Rodrigues)

Continuar na Ficha Nº 4

Matrícula

Operador Nacional
de Registro
Eletrônico de Imóveis

Ficha

74.011

4

CNM: 120519.2.0074011-56

Em 03 de agosto de 2012

Rodrigues). Emolumentos 11,51 - Estado 3,28 - IPESP 2,43 - Reg.Civil 0,61 - T.Justica 0,61 - Total R\$18,44.

R.4/74.011 - **VENDA E COMPRA** - Em 03 de agosto de 2012. Por escritura de 30 de junho de 2012, do Tabelionato de Notas de Sarapuí/SP, Livro 50, página 202, prenotada sob n° 205.801 em 06 de julho de 2012, os proprietários 1) Teresa Eugênio Rodrigues Freire; 2) Alessandra Aparecida Rodrigues Freire; 3) Charlene Priscila Rodrigues Freire; 4) Francine Tatiana Freire Matta, com anuência de seu marido José Marcelo Souza Matta, já qualificados, **venderam** o imóvel havido pelos Rs.1,3,4,5,7,9,10,11 e 15/52.613, pelo preço de R\$28.000,00 (vinte e oito mil reais), a **LUIZ PAULO MENDES**, brasileiro, divorciado de Gesiane Dias, engenheiro agrônomo, RG 6.940.831-2 SSP/SP, CPF 498.263.448-34, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida 5 de Novembro, nº824, Vila Nastri. Valor venal/2012 - IEA: R\$148.280,81. A Escrevente Substituta, *Lucila Maria Tietsche Reis Rodrigues* (Lucila Maria Tietsche Reis Rodrigues). Emolumentos 836,02, Estado 237,61, IPESP 176,01, Reg. Civil 44,00, Trib. Justiça 44,00 = Total R\$1.337,64.

Av.5/74.011 - **DENOMINAÇÃO** - Em 03 de agosto de 2012. Pela escritura citada no R.4, o imóvel recebeu a denominação de "Vila dos Lobos". Escrevente Substituta, *Lucila Maria Tietsche Reis Rodrigues* (Lucila Maria Tietsche Reis Rodrigues). Emolumentos 11,51 - Estado 3,28 - IPESP 2,43 - Reg.Civil 0,61 - T.Justica 0,61 - Total R\$18,44.

R.6/74.011 - **HIPOTECA** - Em 1º de abril de 2013. Pela Cédula de Crédito Bancário, firmada em Angatuba, em 14 de março de 2013 e aditivo de rerratificação, firmado em Angatuba, em 25 de março de 2013, sob n° 40/01430-4, prenotados sob n° 211.896, em 27 de março de 2013, o proprietário Luiz Paulo Mendes, já qualificado, como emitente, **deu** o imóvel, havido pelo R.4, em Hipoteca cedular de 1º grau e sem concorrência, à favor do **BANCO DO BRASIL S/A**, CNPJ 00.000.000/1615-27, agência de Angatuba, para garantia do financiamento de R\$99.000,00 (noventa e nove mil reais), com vencimento em 15 de março de 2023, e encargos pagáveis na forma e condições constantes no título. A Escrevente Substituta *Adriana Araujo Nogueira Leite* (Adriana Araujo Nogueira Leite). Emolumentos 700,26 - Estado 201,02 - IPESP 148,90 - R. Civil 37,22 - Trib.Justica 37,22 - Total R\$1.131,62.

CONTINUA NO VERSO

Matrícula

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Ficha

74.011

04

verso

120519.2.0074011-56

verso

Av.7/74.011 - **PENHORA** - Em 17 de novembro de 2.023. Prenotação nº 296.773 de 08 de novembro de 2.023. Por certidão de penhora online (PH000490943), expedida em 10 de novembro de 2.023, pelo 1º Ofício Cível local, Ordem nº 00108381020198260269, nos autos de execução civil, requerido por **JOÃO GOMES FOGAÇA**, CPF 002.899.518-01, em face de **LUIZ PAULO MENDES**, CPF 498.263.448-34, fica penhorado o imóvel para garantia da dívida no valor de R\$183.376,30 (cento e oitenta e três mil, trezentos e setenta e seis reais e trinta centavos), tendo sido nomeado depositário o executado Luiz Paulo Mendes. O Escrevente Substituto, [assinatura] (Felipe Costa de Almeida Juiz). Emolumentos - custas a final.
Selo Digital n. 1205193E1000074011000723Z

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital