

MATRÍCULA

16.675

FOLHA

01

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SANTA ROSA DE VITERBO-SP

CNS 11.984-2

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: UM TERRENO - Constituído pelo Lote nº "04" (quatro), de formato irregular, com as seguintes medidas e confrontações: "quem de frente para o imóvel, partindo do lado esquerdo do observador, segue em direção aos fundos, na distância de 77,72 m. (setenta e sete metros e setenta e dois centímetros), confrontando com o lote nº 03; daí, deflete à direita, segue em linha reta, na distância de 75,42 m. (setenta e cinco metros e quarenta e dois centímetros), confrontando com propriedade de Vinicius Eduardo Borges, Leonardo Luiz Borges, João Guilherme de Souza Izidoro e Paulo José de Souza Izidoro (Sucessores de Sônia Baruco), e Maria de Lourdes Baruco da Silveira, daí, deflete novamente à direita, segue em linha reta, na distância de 25,06 m. (vinte e cinco metros e seis centímetros), confrontando com o lote 09; daí, deflete novamente à direita, em linha reta, e segue na distância de 70,41 m. (setenta metros e quarenta e um centímetros), confrontando com os lotes nºs 05, 06, 07 e 08, daí, deflete à esquerda, e segue em linha reta na distância de 53,70 m. (cinquenta e três metros e setenta centímetros), confrontando com o lote nº 05, e finalmente, deflete à direita, e segue em linha reta, acompanhando o alinhamento da Rua Luiz Bignelli, na distância de 5,00 m. (cinco metros), encerrando a área de 2.109,253 m². (dois mil e cento e nove metros quadrados e duzentos e cinquenta e três decímetros quadrados)".

LOCALIZAÇÃO: Situada neste Município e Comarca de Santa Rosa de Viterbo, Estado de São Paulo, na "RUA LUIZ BIGNELLI", lado par, distando 150,83 metros da confluência com a Rua Olímpio Alves de Mello.- Cadastrado nesta Municipalidade sob nº 0860.0050.

PROPRIETÁRIOS: 40% (Quarenta Por cento) VANDA BARUCO, brasileira, do comércio, divorciada, portadora do RG nº 9.443.608-SSP/SP e inscrita no CPF/MF nº 112.855.648-04, residente e domiciliada na Rua Kali Debs nº 119, Santa Rosa de Viterbo, Estado de São Paulo, e 60% (Sessenta Por cento) BENEDITO BARUCO, RG nº 18.575.470-SSP/SP, CPF/MF nº 057.476.298-16, brasileiro, produtor rural, e sua esposa FABIANA ORNELIA FERNANDES QUEIROZ BARUCO, RG nº 25.290.618-4-SSP/SP, CPF/MF nº 183.371.708-24, brasileira, pedagoga, casados pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Sítio Santo Antonio, Santa Rosa de Viterbo, Estado de São Paulo.-

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 15.873, do Livro nº "02", em 24 de abril de 2018.- Santa Rosa de Viterbo, Estado de São Paulo aos 06 de novembro de 2019.- (Protocolo nº 50.952 de 04/11/2019).

Ricardo Vilas Boas Bertocco
Oficial Substituto

Ferdilei Gonzaga Coelho
Escrevente Autorizado

AV-01/16.673 - TRANSPORTE DE SERVIDÃO.

Em 06 de novembro de 2019. Conforme AV.01 e R-03 da Matrícula 15873, do Livro 02 deste Registro Imobiliário sobre o imóvel objeto desta matrícula, pesa as seguintes servidões: I-) **UMA SERVIDÃO DE PASSAGEM**, que tem início na divisa com a Rua Olímpio Alves de Mello, servidão esta que segue até a divisa com a propriedade de Sonia Baruco, com a largura de 5,00m (cinco metros) servidão esta que tem como dominantes os imóveis rurais regulados pelas matrículas nº 11.963, 11.965, 11.966 e 11968 todas do Livro 02 do Registro de Imóveis local de propriedade de Sonia Baruco, Maria Aparecida Baruco Soares, Patrícia Aparecida Baruco Souza, Marisa Baruco Ferreira, Nelson Baruco Junior, Benedito Baruco e Neuza Baruco Quitero, respectivamente, servidões todas gratuitas, que para efeitos fiscais é atribuído o valor de R\$1,00, cada uma devendo ser respeitada pelos atuais proprietários e eventuais sucessores; e II-) **UMA SERVIDÃO PERPÉTUA DE PASSAGEM PARA IMPLANTAÇÃO DE REDE DE ÁGUA E ESGOTO**, na qual poderá ser implantadas as

MATRÍCULA
16.675FOLHA
01Operado Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

CNS 11.984-2

respectivas tubulações, e tudo mais necessário para seu perfeito funcionamento, servidão esta, assim descrita: UMA GLEBA DE TERRAS, com a área de 388,51m², que assim se caracteriza e descreve: Tem início no marco 103, deste segue até o marco "A", com o AZ 272° 48' 48" e a distancia de 2,00m., confrontando com o alinhamento da Rua Luiz Bignelli, (outrora com Benedito Baruco sua esposa Fabiana Ornelia Fernandes Queiroz Baruco e Vanda Baruco); daí, deflete à direita, e segue até o marco B, com AZ 03° 26' 33", e a distância de 60,83m., confrontando com Benedito Baruco e Fabiana Ornelia Fernandes Queiroz Baruco, (o referido lote 03) (outrora com Benedito Baruco sua esposa Fabiana Ornelia Fernandes Queiroz Baruco e Vanda Baruco); daí, deflete à direita e segue até o marco S1, com o AZ 92° 52' 47" e a distancia de 75,43m., confrontando com Benedito Baruco e Fabiana Ornelia Fernandes Queiroz Baruco, com o referido lote 04 (outrora com Benedito Baruco sua esposa Fabiana Ornelia Fernandes Queiroz Baruco e Vanda Baruco); daí, deflete à direita e segue até o marco S2, com o AZ 183° 26' 33" e a distancia de 4,00m., confrontando com Vanda Baruco ou seja com o lote nº 09 (outrora com Benedito Baruco sua esposa Fabiana Ornelia Fernandes Queiroz Baruco e Vanda Baruco); daí, deflete á direita e segue até o marco 102, com AZ 272° 52' 45", e a distancia de 71,97m., confrontando com Benedito Baruco e Fabiana Ornelia Fernandes Queiroz Baruco, com os lotes nºs 05, 06, 07 e 08 (outrora com Benedito Baruco sua esposa Fabiana Ornelia Fernandes Queiroz Baruco e Vanda Baruco); daí, deflete à esquerda e segue até o marco 103, ponto inicial da descrição, com AZ 183° 26' 33" e a distancia de 56,83m., confrontando com Benedito Baruco e Fabiana Ornelia Fernandes Queiroz Baruco, (outrora com Benedito Baruco sua esposa Fabiana Ornelia Fernandes Queiroz Baruco e Vanda Baruco), encerrando assim a extensão da referida servidão.- (Protocolo nº 50.952 de 04/11/2019).

Ricardo Vilas Boas Bertocco
Oficial Substituto

Ferdilei Gonzaga Coelho
Escrevente Autorizado

AV-02/16.675 - TRANSPORTE DE PENHORA.

Em 06 de novembro de 2019. Conforme AV.04 da Matrícula 15873, do Livro 02, deste Registro Imobiliário sobre o imóvel objeto desta matrícula, pesa a seguinte penhora: Nos termos da Certidão de Penhora expedida em 27 de setembro de 20, pelo Escrivão/Diretor do Ofício Judicial da Comarca de Santa Rosa de Viterbo, Estado de São Paulo, Sr. Ilseinei Tadeu Magnani Pavão, extraída do Processo de Execução Civil, nº de Ordem: 00003278320198260549, movida por **DIEGO HENRIQUE DA SILVA**, CPF/MF nº 343.843.648-57, contra **BENEDITO BARUCO** e **FABIANA ORNELIA FERNANDES QUEIROZ BARUCO**, já qualificados, procede-se à averbação da **PENHORA** da parte ideal correspondente a 60% (sessenta por cento) do imóvel objeto desta matrícula, para garantir o pagamento da dívida no valor de R\$ 28.834,37 (vinte e oito mil, oitocentos e trinta e quatro reais e trinta e sete centavos). Foi nomeado depositário Benedito Baruco, já qualificado.- (Protocolo nº 50.952 de 04/11/2019).

Ricardo Vilas Boas Bertocco
Oficial Substituto

Ferdilei Gonzaga Coelho
Escrevente Autorizado

R-03/16.675 - DIVISÃO.

Em 06 de novembro de 2019. Pela Escritura Pública de Divisão Amigável de 25 de outubro de 2019, do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca, Livro 133, Páginas 346/355, outorgada pela proprietária **VANDA BARUCO**, já qualificada, a totalidade do imóvel objeto desta matrícula passou a pertencer exclusivamente à **BENEDITO BARUCO**, casado com **FABIANA ORNELIA FERNANDES QUEIROZ BARUCO**, já qualificados, ao qual

MATRÍCULA

16.675

FOLHA

02

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SANTA ROSA DE VITERBO-SP

CNS 11.984-2

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

foi atribuída o valor de R\$ 7.644,26 (sete mil, seiscentos e quarenta e quatro reais e vinte e seis centavos).- Base de Cálculo (Valor de Referência): R\$ 200.378,75.- (**Protocolo nº 50.952 de 04/11/2019**).-

Ricardo Vilas Boas Bertocco
Oficial Substituto

Ferdilei Gonzaga Coelho
Escrevente Autorizado

AV.04/16.675 - CANCELAMENTO DE PENHORA.

Em 22 de Julho de 2021.- Por Instrumento Judicial (Mandado de Cancelamento do Registro de Penhora), expedido em 19 de novembro de 2020, extraído dos autos de Processo de Promessa de Compra e Venda (Processo Digital nº 0000327-83.2019.8.26.0549), cujo feito tem seu curso pela Vara Única da Comarca de Santa Rosa de Viterbo, Estado de São Paulo, estando devidamente assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Alexandre Cesar Ribeiro, procede-se à presente averbação para constar o **CANCELAMENTO DE PENHORA** objeto da AV.02, desta matrícula.- (**Protocolo nº 52.923 de 21 de Julho de 2021**).-

Ricardo Vilas Boas Bertocco
Oficial Substituto

Ferdilei Gonzaga Coelho
Escrevente Autorizado

R.05/16.675 - VENDA E COMPRA.

Em 22 de Julho de 2021. Pela Escritura Pública de Venda e Compra, de 21 de Julho de 2021, do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos Desta Comarca, Livro nº 145, Páginas nº 139/142, BENEDITO BARUCO e sua esposa FABIANA ORNELIA FERNANDES QUEIROZ BARUCO, já qualificados, transmitiu a **GILMAR INACIO AVELINO**, RG nº 8.552.929-SSP/SP, CPF/MF nº 292.782.318-94, brasileiro, divorciado, comerciante, residente e domiciliado na Rua Pestalozzi, nº 110, Jardim Gurilandia, Santa Rosa de Viterbo-SP, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais).- (**Protocolo nº 52.923 de 21 de Julho de 2021**). Selo Digital 1198423210A0000005251621F

Ricardo Vilas Boas Bertocco
Oficial Substituto

Ferdilei Gonzaga Coelho
Escrevente Autorizado