IMÓVEL: **UMA GLEBA DE TERRAS** - Gleba "E" com área de **8,8102 Hectares** e um Perímetro de 1.645,61 Metros com a seguinte descrição: " Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice AZU-M-25067, de coordenadas (Longitude: -47°20'47.923" , Latitude -21°33'00.333" e Altitude: 511,2 m); cerca; deste, segue confrontando com José Roberto Zaac e Outros, Sítio São Sebastião, Matrícula nº 10.784, com os seguintes azimutes e distâncias: 121°29' e 257,27 m até o vértice AZU-M-25066, (Longitude: -47°20'40.299" , Latitude -21°33'04.702" e Altitude: 502,35 m); cerca; deste, segue confrontando com José Roberto Zaac e Outros, Sítio São Sebastião, Matrícula nº 10.783, com os seguintes azimutes e distâncias: 121°04' e 436,8 m até o vértice AZU-M-25065, (Longitude: -47°20'27.298" , Latitude -21°33'12.032" e Altitude: 503,85 m); cerca; deste, segue confrontando com Homero Villas Boas e Outros, Sítio Bom Sucesso, Matrícula nº 129, com os seguintes azimutes e distâncias: 213°07' e 136,66 m até o vértice AZU-M-25064, (Longitude: -47°20'29.893" , Latitude -21°33'15.753" e Altitude: 512,75 m); 218°29' e 80,53 m até o vértice AZU-M-25063, (Longitude: -47°20'31.635" , Latitude -21°33'17.802" e Altitude: 515,33 m); 225°32' e 19,15 m até o vértice AZU-P-30273, (Longitude: -47°20'32.110" , Latitude -21°33'18.238" e Altitude: 514,15 m); cerca; deste, segue confrontando com ESTRADA MUNICIPAL - SRV - 077, com os seguintes azimutes e distâncias: 316°05' e 136,5 m até o vértice AZU-P-25615, (Longitude: -47°20'35.400" , Latitude -21°33'15.041" e Altitude: 513,87 m); 320°24' e 445,32 m até o vértice AZU-P-30274, (Longitude: -47°20'45.262" , Latitude -21°33'03.884" e Altitude: 512,5 m); 324°58' e 133,39 m até o vértice AZU-M-25067, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo como datum o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocentricas.".-

LOCALIZAÇÃO: Situada neste Município e Comarca de Santa Rosa de Viterbo, Estado de São Paulo, denominada **SÍTIO SOBRADO**, cadastrada no Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, com área de 86,3 Hectares; Nome do Imóvel: Fazenda Sobrado; Contribuinte: Idalia Cunha Soares; Município: Santa Rosa de Viterbo, sob o NIRF nº **3.250.207-9**; e no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA 2015/2016, sob nº **613.118.000.612-4**; com Área de 88,3611 Hectares; Módulo Rural: 8,9834 Hectares; Nº Módulos Rurais: 9,63; Módulo Fiscal: 14,0000 Hectares; Nº Módulos Fiscais: 6,3115; Fraça Mínima de Parcelamento: 2,00 Hectares.-

PROPRIETÁRIOS: **I-) 43,82%** (quarenta e três virgula oitenta e dois por cento) da Nua Propriedade: **ROSIMARI DO CARMO SOARES SILVA**, RG n° 16.443.021-0-SSP/SP, CPF/MF n° 090.906.318-44, brasileira, bancária, casada, pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com CELSO APARECIDO DA SILVA, RG n°18.490.582-SSP/SP, CPF/MF n°052.396.398-09, brasileiro, empresário, residentes e domiciliados na Rua Francisco Feliciano, n° 116, Santa Rosa de Viterbo, Estado de São Paulo; e **II-) 56,18%** (cinquenta e seis virgula dezoito por cento) da Nua Propriedade: **ALTAIR APARECIDA SOARES ROCHA**, RG n° 6.404.921-8-SSP/SP, CPF/MF n° 101.313.438-90, brasileira, funcionária publica aposentada, casada, pelo regime de comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com **JOSÉ ROBERTO DA ROCHA**, RG n°5.698.708-0-SSP/SP, CPF/MF n°605.352.888-91, brasileiro, motorista aposentado, residentes e domiciliados na Fazenda Sobrado, neste município de Santa Rosa de Viterbo, Estado de São Paulo.-

REGISTRO ANTERIOR: R-04/M-583 e R-05/M-583 em 14 de Março de 2016, do Livro 02, deste Registro Imobiliário.- Santa Rosa de Viterbo, Estado de São Paulo, 20 de Setembro de 2.017.- **(Protocolo nº 48.237 de 09/09/2017)**.-

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: HASTAPUBLICABR LTDA - CPF/CNPJ: ***.928.110-** DATA: 03/11/2026 16:27:46

Ricardo Vilas Boas Bertocco
Oficial Substituto

Ferdilei Gonzaga Coelho
Escrevente Autorizado

AV-01/15.800 - TRANSPORTE DE ONUS.
Em 20 de Setembro de 2017.- Procede-se à presente averbação para constar: **I-)** conforme R-05/583 **IDALIA CUNHA SOARES**, brasileira, viuva, do lar, filha de José Nascimento Cunha e de Idalia Ferreira Faria, portadora do RG nº 23.860.155-9-SSP/SP, CPF/MF nº 057.476.768-14, residente e domiciliada no Sítio Sobrado, Santa Rosa de Viterbo, Estado de São Paulo, é detentora do **USUFRUTO VITALÍCIO** do imóvel objeto desta matrícula e de toda renda que o mesmo produzir, para assim prover sua subsistência; **II-)** conforme AV-06/M-583 consta **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA** nos termos da certidão expedida em 08 de março de 2017 pelo Senhor Luis Ricardo Fossa, do Fórum da Comarca de Araraquara, Estado de São Paulo, para os fins previstos pelo Artigo 828 do Código de Processo Civil, verifica-se que foi distribuída, em 22 de fevereiro de 2017, a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, Processo Digital nº 1000808-81.2017.8.26.0037 - nº de ordem 235/2017, à 5º Vara Cível da Comarca de Araraquara, Estado de São Paulo, em que figura como exequente: **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, e como executados: **ACQUASUGAR INDUSTRIAL E REPRESENTAÇÕES COMERCIAIS LTDA**, CNPJ nº 09.372.180/0001-07; **CELSO APARECIDO DA SILVA**, CPF/MF nº 052.396.398-09 e **ROSIMARI DO CARMO SOARES SILVA**, CPF/MF nº 090.906.318-44, cujo valor da causa é de R$ 1.793.486,81 (hum milhão, setecentos e noventa e três mil e quatrocentos e oitenta e seis reais e oitenta e um centavos); e **III-)** conforme AV-08/M-583 o Imóvel objeto desta Matrícula se encontra inscrito no **CAR - CADASTRO AMBIENTAL RURAL** sob nº **35476010109884** em 24 de Abril de 2015.- **(Protocolo n° 48.237 de 06/09/2017).**

Ricardo Vilas Boas Bertocco
Oficial Substituto

Ferdilei Gonzaga Coelho
Escrevente Autorizado

R-02/15.800 - VENDA E COMPRA.
Em 10 de outubro de 2017. Pela Escritura Pública de 27 de setembro de 2017, do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca, Livro 119, Páginas 293/296, ALTAIR APARECIDA SOARES ROCHA e seu marido JOSÉ ROBERTO DA ROCHA, já qualificados, transmitiram sua PARTE IDEAL de 56,18% da NUA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula para **ROSIMARI DO CARMO SOARES SILVA**, RG n° 16.443.021-0-SSP/SP, CPF/MF n° 090.906.318-44, brasileira, bancária, casada, pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **CELSO APARECIDO DA SILVA**, RG n° 18.490.582-SSP/SP, CPF/MF n° 052.396.398-09, brasileiro, empresário, residentes e domiciliados na Rua Francisco Feliciano, nº 116, Santa Rosa de Viterbo-SP, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R$ 42.000,00. **(Protocolo n° 48.339 de 09/10/2017).**

Ricardo Vilas Boas Bertocco
Oficial Substituto

Ferdilei Gonzaga Coelho
Escrevente Autorizado

AV-03/15.800 - DENOMINAÇÃO.
Em 10 de outubro de 2017. À vista do título acima registrado, procede-se à presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula passou a denominar-se **"FAZENDA BOM SUCESSO".- (Protocolo nº 48.339 de 09/10/2017).**

Ricardo Vilas Boas Bertocco
Oficial Substituto

Ferdilei Gonzaga Coelho
Escrevente Autorizado

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: HASTAPUBLICABR LTDA - CPF/CNPJ: ***.928.110-** DATA: 03/11/2026 16:27:46

R-04/15.800 - VENDA E COMPRA.
Em 08 de janeiro de 2018. Pela Escritura Pública de Resilição de Venda e Compra, de 11 de dezembro de 2017, do 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Araraquara-SP, Livro nº 674, Páginas nº 267/274, ROSIMARI DO CARMO SOARES SILVA e seu marido CELSO APARECIDO DA SILVA, já qualificados, transmitiram à PARTE IDEAL de 56,18% da NUA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula para **ALTAIR APARECIDA SOARES ROCHA** e seu marido **JOSÉ ROBERTO DA ROCHA**, já qualificados, ao qual foi atríbuido o valor de R$ 42.000,00. **(Protocolo n° 48.610 de 26/12/2017)**.

Ricardo Vilas Boas Bertocco
Oficial Substituto

Ferdilei Gonzaga Coelho
Escrevente Autorizado

AV-05/15.800 - INDISPONIBILIDADE.
Em 29 de julho de 2020. Em cumprimento ao Processo Judicial Eletrônico, expedido na cidade de Araraquara, Estado de São Paulo, aos 03 de julho de 2020, do Tribunal Regional do Trabalho da 15º Região - 2º Vara do Trabalho de Araraquara-SP, estando devidamente assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Carlos Alberto Frigieri, extraído dos autos da Ação Trabalhista - Rito Ordinário (Processo nº 0010828-43.2018.5.15.0079), Autor: **RICARDO FERNANDES E OUTROS;** Réu: **ACQUASUGAR INDUSTRIAL E REPRESENTAÇÕES COMERCIAIS LTDA E OUTRO**, procede-se à presente averbação para constar a **INDISPONIBILIDADE** sobre a fração ideal do imóvel objeto desta matrícula, pertencente a Rosimari Soares do Carmo Silva, casada com Celso Aparecido da Silva.- **(Protocolo n° 51.622 de 09/07/2020).-**

Ricardo Vilas Boas Bertocco
Oficial Substituto

Ferdilei Gonzaga Coelho
Escrevente Autorizado

AV.06/15.800 - ÓBITO.
Em 08 de Março de 2024. À vista do título a seguir registrado, procede-se à presente averbação para constar o falecimento de **JOSÉ ROBERTO DA ROCHA**, ocorrido em 13 de Janeiro de 2024, conforme prova certidão de óbito expedida, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas desta Comarca de Santa Rosa de Viterbo, Estado de São Paulo.- (Matrícula nº 115667.01.55.2024.4.00034.194.0005479.51). **(Protocolo n° 56.448 de 06 de Março de 2024)**. Selo Digital: 1198423310A0000006364724X

Ricardo Vilas Boas Bertocco
Oficial Interino

Ferdilei Gonzaga Coelho
Escrevente Autorizado

R.07/15.800 - PARTILHA.
Em 08 de Março de 2024. Pela Escritura Publica de Inventário e Partilha, de 16 de Fevereiro de 2024, do 2º Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Titulos Município de Araraquara-SP, Livro nº 998, Páginas nº 235/262, referente os Bens deixados por JOSÉ ROBERTO DA ROCHA, já qualificado, **Parte Ideal correspondente a 56,18% da NUA PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, foi partilhado na seguinte forma: **1/2** (Metade) à Viúva Meeira: **ALTAIR APARECIDA SOARES ROCHA**, já qualificada; e **1/4** (Um Quarto) para cada Herdeiros Filhos: **I-) SABRINA APARECIDA SOARES ROCHA**, RG nº 27.588.432-SSP/SP, CPF/MF nº 258.725.238-58, brasileira, funcionária pública, casada, pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **JOSÉ FRANCISCO DOS SANTOS FILHO,** RG nº 33.142.396-SSP/SP, CPF/MF nº 334.282.538-33, brasileiro, fisioterapeuta, residentes e domiciliados na Rua Maria Aparecida do Amaral, nº 1535, Planalto Verde, Ribeirao Preto-Estado

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: HASTAPUBLICABR LTDA - CPF/CNPJ: ***.928.110-** DATA: 03/11/2026 16:27:46

de São Paulo; e **II-) ROBERTO JOSÉ SOARES ROCHA**, RG nº 27.588.420-SSP/SP, CPF/MF n° 212.916.798-55, brasileiro, empresário, casado, pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **RUBIA CARVALHO ROCHA,** RG nº 57.607.667-3-SSP/SP, CPF/MF nº 042.166.689-76, brasileira, empresária, residentes e domiciliados na Avenida Sebastião Orlando Pires, nº 165, Jardim Arangá, Araraquara, Estado de São Paulo.- Base de Cálculo: R$ 177.667,89.- **(Protocolo n° 56.448 de 06 de Março de 2024)**. Selo Digital 1198423210A0000006364624I1

Ricardo Vilas Boas Bertocco
Oficial Interino

Ferdilei Gonzaga Coelho
Escrevente Autorizado

PROTOCOLO Nº: 56.995, de 05 de Agosto de 2024
SELO DIGITAL: 1198423310A00000065889 24J

AV.08/15.800: PENHORA: Conforme Certidão de Penhora, expedida eletronicamente através do sistema Penhora *Online* ARISP em , no processo nº 00108284320285150079, em **Ação de Execução Trabalhista**, em trâmite pelo Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, Núcleo Regional de Gestão de Processos e de Execução da Circunscrição de Ribeirão Preto - **Protocolo ARISP PH000526219**, arquivada eletronicamente em pasta própria, onde figuram como **EXEQUENTES: RICARDO FERNANDES**, CPF nº 974.341.245-04; e **PROCURADORIA-GERAL FERDERAL**, CNPJ nº 05.489.410/0001-61; e como **EXECUTADOS: CELSO APARECIDO DA SILVA**, CPF nº 052.396.398-09; **ROSIMARI DO CARMO SOARES SILVA**, CPF nº 090.906.318-44; **ACQUASUGAR SERVICOS DE COBRANCA LTDA**, CNPJ nº 09.372.180/0001-07; e **NUTRICHAO INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS QUIMICOS LTDA**, CNPJ nº 19.877.256/0001-00, **a proporção ideal de 43,82% deste imóvel foi PENHORADA** em favor dos exequentes. **Valor da condenação: R$ 292.070,82. Fiel depositário:** ROSIMARI DO CARMO SOARES SILVA. A presente penhora recaiu sobre fração ideal superior à pertencente ao executado CELSO APARECIDO DA SILVA, por decisão judicial datada de 12/03/2024, folhas nº id3680b88. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rosa de Viterbo/SP, 05 de Setembro de 2024.
O Substituto do Oficial Interino,

WAGNER SILVA ARANTES

PROTOCOLO Nº: 57.126, de 05 de Setembro de 2024
SELO DIGITAL: 1198423310A0000006589724M

AV.09/15.800: ERRO EVIDENTE: Realizo esta averbação (*ex officio*), por ERRO EVIDENTE, para declarar que na averbação anterior, o correto **Valor da Condenação é de R$ 1.168.283,28, Base de cálculo (valor da causa dividido pelo número de imóveis, conforme item 1.2 das Notas Explicativas da Tabela de Emolumentos): R$ 292.070,82**, e não como anteriormente grafado. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rosa de Viterbo/SP, 05 de Setembro de 2024.
O Substituto do Oficial Interino,

WAGNER SILVA ARANTES

PROTOCOLO Nº: 57.467, de 13 de Dezembro de 2024
SELO DIGITAL: 1198423E10A0000006722424N

AV.10/15.800: RETIFICAÇÃO DE DADOS: Conforme Despacho expedido nos autos do processo nº 0010828-43.2018.5.15.0079 em 10 de outubro de 2024, em trâmite pelo Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região - Assessoria de Execução III de Araraquara/SP, realizo esta averbação, para declarar que **este imóvel foi penhorado na proporção ideal de 100%** e não como constou na averbação nº 08. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rosa de Viterbo/SP, 13 de Dezembro de 2024.
O Substituto do Oficial Interino,

WAGNER SILVA ARANTES

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
SOLICITADO POR: HASTAPUBLICABR LTDA - CPF/CNPJ: ***.928.110-** DATA: 03/11/2026 16:27:46