

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
DA COMARCA DE PIRATININGA - SP
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.064-2**

MATRÍCULA

9.956

FOLHA

01

Piratinínga - SP, em 29 de dezembro de 2017.

IMÓVEL: Um imóvel rural, destacado da (Chácara Bela Vista 2), localizado nesta cidade de Piratinínga-SP, com a área superficial de **3,8842 hectares**, certificado pelo INCRA sob nº 71ef43f6-6a0c-4751-b05d-8577ec3030be, com as seguintes características e confrontações: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice ENA-V-2020, de coordenadas (Longitude: -49°13'34,291", Latitude: -22°26'50,292" e Altitude: 533,98 metros), ponto mais norte e situado na margem do Rio Alambari e divisa com o imóvel objeto da Matrícula nº 9.958, desta Serventia Registral (Remanescente 2), de propriedade de Dirceu Caridi e Aparecida Milanez Caridi; deste, segue confrontando com o imóvel objeto da Matrícula nº 9.958, desta Serventia Registral (Remanescente 2), de propriedade de Dirceu Caridi e Aparecida Milanez Caridi, com azimute de 155°29' numa distância de 143,18 metros até o vértice ENA-V-2021, (Longitude: -49°13'32,214", Latitude: -22°26'54,527" e Altitude: 543,10 metros), situado na divisa do imóvel objeto da Matrícula nº 9.958, desta Serventia Registral (Remanescente 2), de propriedade de Dirceu Caridi e Aparecida Milanez Caridi e o limite da faixa de domínio da Estrada Municipal PTG-337; deste, segue confrontando com a faixa de domínio da Estrada Municipal PTG-337, com azimute de 258°51' numa distância de 56,34 metros até o vértice BYH-P-0116, (Longitude: -49°13'34,147", Latitude: -22°26'54,881" e Altitude: 544,28 metros); com azimute de 251°35' numa distância de 19,77 metros até o vértice BYH-P-0117, (Longitude: -49°13'34,803", Latitude: -22°26'55,084" e Altitude: 544,32 metros); com azimute de 241°33' numa distância de 117,14 metros até o vértice BYH-P-0118, (Longitude: -49°13'38,405", Latitude: -22°26'56,898" e Altitude: 540,51 metros); com azimute de 202°17' numa distância de 79,53 metros até o vértice BYH-P-0119, (Longitude: -49°13'39,460", Latitude: -22°26'59,290" e Altitude: 538,58 metros); com azimute de 215°25' numa distância de 16,08 metros até o vértice ENA-V-2022, (Longitude: -49°13'39,786", Latitude: -22°26'59,716" e Altitude: 538,34 metros), situado no limite da faixa de domínio da Estrada Municipal PTG-337 que liga o Distrito de Brasília Paulista e Piratinínga-SP e a divisa do imóvel objeto da matrícula nº 9.957, desta Serventia Registral (Remanescente 1), de propriedade de Dirceu Caridi e Aparecida Milanez Caridi; deste, segue confrontando o imóvel objeto da matrícula nº 9.957, desta Serventia Registral (Remanescente 1), de propriedade de Dirceu Caridi e Aparecida Milanez Caridi, com azimute de 326°17' numa distância de 178,97 metros até o vértice ENA-V-2023, (Longitude: -49°13'43,259", Latitude: -22°26'54,876" e Altitude: 531,91 metros), situado na divisa do imóvel objeto da matrícula nº 9.957, desta Serventia Registral (Remanescente 1), de propriedade de Dirceu Caridi e Aparecida Milanez Caridi e a margem do Rio Alambari, deste, segue a montante pelo referido rio, confrontando na outra margem, com o imóvel objeto da matrícula nº 593, desta Serventia Registral (Fazenda São Domingos), de propriedade de Pedro Scudeletti, com o azimute de 55°47' numa distância de 90,52 metros até o vértice BYH-P-0103, (Longitude: -49°13'40,641", Latitude: -22°26'53,222" e Altitude: 532,7 metros); com azimute de 63°36' numa distância 202,72 metros até o vértice ENA-V-2020, 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 geocêntricas.

CADASTRO NO CAR: Cadastro Ambiental Rural sob nº 35394000326616, onde acham-se consignados 2,88 hectares de Área Total de APP.

CADASTRO NO INCRA: Cadastrado no INCRA em área maior sob nº 999.989.112.402-3; área total: 11,6524 ha; módulo rural: 10,0689 ha; nº módulos rurais: 0,76; módulo fiscal: 12,0000 ha; nº módulos fiscais: 0,9710; fração mínima de parcelamento: 2,00 ha.

PROPRIETÁRIOS: DIRCEU CARIDI, brasileiro, do comércio, portador do RG nº 7.705.167-SSP/SP e inscrito no CPF (MF) nº 558.467.428-15, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com APARECIDA MILANEZ CARIDI, brasileira, do lar, portadora do RG nº 21.171.107-X-SSP/SP e inscrita no CPF (MF) nº 079.057.558-27, residentes e domiciliados

(continua no verso)

MATRÍCULA
9.956

FOLHA
01

VERSO

na cidade de Arealva-SP, na Praça da Matriz nº 338.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 2, na Matrícula nº 7.523, Livro 02 de Registro Geral desta Serventia Registral, aos 25 de julho de 2011. A Oficiala Substituta Regiane Carrilho Paes (Regiane Carrilho Paes).

Av-1 - Em 29 de dezembro de 2017. Protocolo nº 40.036, de 28 de dezembro de 2017. Conforme requerimento firmado nesta cidade de Piratininga-SP, aos 27 de dezembro de 2017, é procedida a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no **CAR (Cadastro Ambiental Rural)** sob nº **35394000330908**, emitido em 07 de dezembro de 2017, onde acham-se consignados 0,91 hectares de Área Total de APP. Uma cópia dos documentos ficou arquivada nesta Serventia Registral sob nº 785/2017. Ato isento de emolumentos nos termos do Provimento nº 36/2013. A Oficiala Substituta Regiane Carrilho Paes (Regiane Carrilho Paes).

R-2 - Em 29 de dezembro de 2017. Protocolo nº 39.984 de 14 de dezembro de 2017. Conforme Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada aos 11 de fevereiro de 2014, Livro nº 149, páginas nºs 301/302, no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Piratininga-SP e Escritura Pública de Rerratificação, lavrada as 11 de dezembro de 2017, Livro nº 125, folhas nºs 161/167, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Arealva-SP, comarca de Bauru-SP, os proprietários **Dirceu Caridi** e seu conjugue **Aparecida Milanez Caridi**, já qualificados, **venderam o imóvel** pelo valor de R\$31.000,00, a **ELOY FRANCISCO ALMENDROS**, brasileiro, engenheiro agrônomo, portador do RG nº 9.251.104-SSP/SP e inscrito no CPF (MF) nº 062.351.868-80, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **GIANNA MARIA GUZZONI ALMENDROS**, brasileira, professora, portadora do RG nº 11.954.327-8-SSP/SP e inscrita no CPF (MF) nº 085.775.698-29, residentes e domiciliados na cidade de Catanduva-SP, na Rua Altinópolis nº 180. Com o título foram apresentados: CGIR-2015/2016 e ITR/2017. Consta do título que a DOI foi emitida, estando o ITBI recolhido conforme guia anexa. Valor do ITR/2017: R\$65.000,00. Documentos arquivados nesta Serventia Registral sob nº 786/2017. A Oficiala Substituta Regiane Carrilho Paes (Regiane Carrilho Paes).

Av-3 - Em 29 de dezembro de 2017. Protocolo nº 40.018 de 20 de dezembro de 2017. Conforme Pedido de Indisponibilidade protocolo nº 201609.0613.00184485-IA-260, emitido pela 1ª Vara do Trabalho de Catanduva-SP, Processo nº 01385004220085150028, da Ação Trabalhista - Rito Sumaríssimo, encaminhado via Central Nacional de Indisponibilidade, aos 06 de setembro de 2016, nos termos do Provimento CG nº 13/2012, é procedida a presente averbação para constar que foi decretada a **indisponibilidade dos bens de ELOY FRANCISCO ALMENDROS**, inscrito no CPF (MF) nº 062.351.868-80. Averbação procedida nos termos do Provimento CG nº 13/2012, de 11 de Maio de 2012 da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo. Documentos arquivados nesta Serventia Registral sob nº 787/2017. A Oficiala Substituta Regiane Carrilho Paes (Regiane Carrilho Paes).

Av-4 - Em 22 de maio de 2018. Protocolo nº 40.443 de 21 de maio de 2018. Conforme Pedido de Cancelamento de Indisponibilidade nº 201805.1713.00511664-TA-870, emitido pela 1ª Vara do Trabalho de Catanduva-SP, referente ao Processo nº 01385004220085150028, encaminhado via Central Nacional de Indisponibilidade, aos 17 de maio de 2018, nos termos do Provimento CG nº 13/2012, é procedida a presente averbação para constar que, a indisponibilidade constante da averbação nº 3 acima, fica **CANCELADA**. Documentos arquivados nesta Serventia Registral sob nº 318/2018. O Oficial, Pedro Walter De Pretto (Pedro Walter De Pretto).

Av-5 - Em 09 de maio de 2019. Protocolo nº 41.550 de 26 de abril de 2019. Conforme requerimento firmado nesta cidade de Piratininga-SP, aos 23 de abril de 2019, é procedida a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula atualmente denomina-se **CHÁCARA SÃO FRANCISCO** e acha-se **cadastrado no INCRA sob nº 951.056.557.790-6**, com área total: 3,8842 ha; módulo rural: 10,0000 ha; nº módulos rurais: 0,30; módulo fiscal: 12,0000 ha; nº módulos fiscais: 0,3237; fração mínima de parcelamento: 2,00 ha, conforme CCIR/2018. Documentos arquivados nesta Serventia Registral sob nº 311/2019. O Oficial, Pedro Walter De Pretto (Pedro Walter De Pretto).

Av-6 - Em 16 de outubro de 2019. Protocolo nº 42.054 de 03 de outubro de 2019. Conforme requerimento firmado nesta cidade de Piratininga-SP, aos 07 de agosto de 2019, é procedida a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula teve o seu Cadastro no SNCR – Sistema Nacional de Cadastro Rural, junto ao INCRA,

(continua na ficha nº 02)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
DA COMARCA DE PIRATININGA - SP**

MATRÍCULA

FOLHA

9.956

02

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.064-2

Piratininga - SP, em 16 de outubro de 2019.

CANCELADO, em virtude do imóvel não se caracterizar mais como imóvel rural, estando incorporado ao perímetro urbano deste município, conforme Ofícios nºs 41081/2019/SR(08)SP-F1/SR(08)SP-F/SR(08)SP/INCRA-INCRA e 41072/2019/SR(08)SP-F1/SR(08)SP-F/SR(08)SP/INCRA-INCRA, ambos expedidos na cidade de São Paulo-SP, aos 16 de julho de 2019, pelo Chefe de Divisão Substituto, André Fernando Dosualdo, e Certidões expedidas pela Prefeitura Municipal de Piratininga, aos 12 de fevereiro de 2019 e aos 14 de agosto de 2019, de acordo com a Lei Municipal de Perímetro Urbano nº 2.361/18. Referido imóvel atualmente está **Cadastrado na Prefeitura Municipal de Piratininga sob nº 10.161**. Documentos arquivados nesta Serventia Registral sob nº 670/2019. O Oficial, (Pedro Walter De Pretto).

Av-7 - Em 27 de julho de 2020. Protocolo nº 42.861 de 13 de julho de 2020. Conforme Requerimento firmado nesta cidade de Piratininga-SP, aos 04 de julho de 2020, instruído de Certidão, expedida aos 02 de julho de 2020, pela 2ª Vara Cível da comarca de Catanduva-SP, é procedida a presente averbação **Premonitória**, nos termos do artigo 615-a do Código de Processo Civil, para ficar constando a Distribuição da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo Digital nº 1003613-08.2020.8.26.0132, tendo como exequente: José Antonio da Silva Arruda, CPF (MF) nº 167.578.178-88 e como executados Eloy Francisco Almendros, CPF (MF) nº 062.351.868-60 e Gianna Maria Guzzoni Almendros, CPF (MF) nº 085.775.698-29, cujo valor da causa é R\$24.000,00. Uma via da referida Certidão, bem como do Requerimento ficam arquivados nesta Serventia Registral sob nº 430/2020. A Oficial Substituta, (Regiane Carrilho Paes).

Av-8 - Em 10 de dezembro de 2020. Protocolo nº 43.431 de 07 de dezembro de 2020. Conforme Certidão de Penhora, expedida aos 04 de dezembro de 2020, pelo 3º Ofício Cível da comarca de Catanduva-SP, extraído dos Autos da Ação de Execução Civil - nº de Ordem 000204656.20208260132 - Protocolo de Penhora Online: PH000346822, tendo como exequente **Rinaldo Stoffa**, CPF (MF) nº 008.830.348-91 e como executados **Maria Cecília Rodrigues Guzzoni**, CPF (MF) nº 098.107.488-09, **Eloy Francisco Almendros**, CPF (MF) nº 062.351.868-60 e **Gianna Maria Guzzoni Almendros**, CPF (MF) nº 085.775.698-29, o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de **Eloy Francisco Almendros e seu cônjuge Gianna Maria Guzzoni Almendros** foi **PENHORADO** para garantia da dívida no valor de R\$26.213,95, tendo sido nomeada como depositária **Maria Cecília Rodrigues Guzzoni**. Uma via da referida Certidão, ficou arquivada nesta Serventia Registral sob nº 863/2020. A Oficial Substituta, (Regiane Carrilho Paes).

Av-9 - Em 22 de fevereiro de 2021. Protocolo nº 43.690 de 15 de fevereiro de 2021. Conforme Certidão de Penhora, expedida aos 12 de fevereiro de 2021, pelo 3º Ofício Cível da comarca de Catanduva-SP, extraído dos Autos da Ação de Execução Civil - nº 0002680.52.20208260132 - Protocolo de Penhora Online: PH000353716, tendo como exequente **RINALDO STOFFA**, CPF (MF) nº 008.830.348-91 e como executados **ELOY FRANCISCO ALMENDROS**, CPF (MF) nº 062.351.868-60 e **GIANNA MARIA GUZZONI ALMENDROS**, CPF (MF) nº 085.775.698-29, o imóvel objeto desta matrícula de propriedade dos executados foi **PENHORADO** para garantia da dívida no valor de R\$35.511,45, tendo sido nomeado como depositário **Eloy Francisco Almendros**. Uma via da referida Certidão, ficou arquivada nesta Serventia Registral sob nº 151/2021. A Oficial Substituta, (Regiane Carrilho Paes).

Av-10 - Em 29 de maio de 2023. Protocolo nº 47.286 de 24 de maio de 2023. Conforme Certidão de Penhora, expedida aos 24 de maio de 2023, pelo 2º Ofício Cível da comarca de Catanduva-SP, extraído dos Autos da Ação de Execução Civil - nº de Ordem: 0004572-59.2021.8.26.0132 - Protocolo de Penhora Online: PH000467243, tendo como exequente **JOSE ANTONIO DA SILVA ARRUDA**, CPF (MF) nº 167.578.178-88 e como executados **ELOY FRANCISCO ALMENDROS**, CPF (MF) nº 062.351.868-60 e como terceiro **RINALDO STOFFA**, CPF (MF) nº 008.830.348-91, o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de **Eloy Francisco Almendros** foi **PENHORADO** para garantia da dívida no valor de R\$23.473,34, tendo sido nomeado como depositário **Eloy Francisco Almendros**. Uma via da referida Certidão, ficou arquivada nesta Serventia Registral sob nº 558/2023. O Oficial, (Pedro Walter De Pretto). Selo Digital: 1206423F1000000004741323B

Av-11 - Em 30 de junho de 2023. Protocolo nº 47.414 de 22 de junho de 2023. Conforme Certidão de Penhora, expedida aos 22 de junho de 2023, pelo Juizado Especial Cível da comarca de Catanduva-SP, extraído dos Autos da Ação de Execução Civil - nº de Ordem: 10091866120198260132 - Protocolo de Penhora Online: PH000471374, tendo como exe-

(continua no verso)

MATRÍCULA

9.956

FOLHA

02

VERSO

quente **LOURDENICE FONTES BARBOSA ANELLI**, CPF (MF) nº 159.260.478-11 e como executados **FRANCISCO ALMENDROS NETO**, CPF (MF) nº 404.292.988-54, **ELOY FRANCISCO ALMENDROS**, CPF (MF) nº 062.351.868-60 e **GIANNA MARIA GUZZONI ALMENDROS**, CPF (MF) nº 085.775.698-29, o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de Eloy Francisco Almendros foi **PENHORADO** para garantia da dívida no valor de R\$30.520,00, tendo sido nomeado como depositário o proprietário. Uma via da referida Certidão, ficou arquivada nesta Serventia Registral sob nº 681/2023. O Oficial, LA (Pedro Walter De Pretto). Selo Digital: 120642331000000004831723S

Av-12 - Em 26 de julho de 2024. Protocolo nº 49.321 de 22 de julho de 2024. Conforme Certidão de Penhora, expedida aos 19 de julho de 2024, pelo 2º Ofício Cível da comarca de Catanduva-SP, extraído dos Autos da Ação de Execução Civil nº 0001975-49.2023.8.26.0132 - Protocolo de Penhora Online: PH000524419, tendo como exequente: **GUILHERME PUGLIANI PERES SANCHES**, CPF (MF) nº 388.224.678-25 e como executado: **ELOY FRANCISCO ALMENDROS**, CPF (MF) nº 062.351.868-60, o imóvel objeto desta matrícula de propriedade do executado e seu cônjuge foi **PENHORADO** para garantia da dívida no valor de R\$160.379,62, tendo sido nomeado como depositário Eloy Francisco Almendros. Uma via da referida Certidão, ficou arquivada nesta Serventia Registral sob nº 793/2024. Isento de Emolumentos, nos termos do Artigo 9º, II, da Lei Estadual nº 11.331, de 26/11/2002, por ser a parte beneficiária da justiça gratuita. A Oficial Substituta, RD (Regiane Carrilho Paes). Selo Digital: 1206423F17GQ6B4P4VKMI224Y

Av-13 - Em 20 de setembro de 2024. Protocolo nº 49.573 de 12 de setembro de 2024. Conforme Certidão de Penhora, expedida aos 11 de setembro de 2024, pelo 1º Ofício Cível da comarca de Catanduva-SP, extraído dos Autos da Ação de Execução Civil - nº de Ordem: 0000732-70-2023-8-26-0132 - Protocolo de Penhora Online: PH000533197, tendo como exequentes: **CHIODINI BANHOS PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ (MF) nº 10.743.347/0001-88 e **MAVI COMÉRCIO DE ARTIGOS PARA LOBORATÓRIOS LTDA**, CNPJ (MF) nº 09.168.799/0001-02 e como executados: **ELOY FRANCISCO ALMENDROS**, CPF (MF) nº 062.351.868-60, **GIANNA MARIA GUZZONI ALMENDROS**, CPF (MF) nº 085.775.698-29 e **FRANCISCO ALMENDROS NETO LTDA**, CNPJ (MF) nº 30.368.408/0001-81, o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO** para garantia da dívida de R\$69.675,87, tendo sido nomeado como depositário Eloy Francisco Almendros e Gianna Maria Guzzoni Almendros. Uma via da referida Certidão ficou arquivada nesta Serventia Registral sob nº 1.024/2024. O Oficial, LA (Pedro Walter De Pretto). Selo Digital: 1206423314GYL1AADIO4QY24S

PARA VALER
NÃO VALER