

matrícula

35.628

F

-01-

SCR Pardo,

29 de janeiro de 2016

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: "Um imóvel rural (com 5,7076 alqueires), atualmente denominado Sítio Santa Terezinha II (anteriormente denominado Gleba A do Sítio Água Azul), situado no Bairro Água Azul, no Município e Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo, com as medidas, rumos, graus e confrontações adiante especificados: inicia-se a descrição no ponto 1.1, cravado na divisa com o imóvel matriculado sob nº 35.627 (Chácara Água Azul); segue confrontando com o imóvel de propriedade de César Alexandre Pereira e João Fernando Alexandre Pereira, no rumo 50°38'16"SW, na distância de 282,579 metros, até o ponto 2; deflete à direita e segue confrontando com o imóvel de propriedade de Pedro Nuncio Sanson, no rumo 79°30'06"NW, na distância de 438,76 metros, até o ponto 3; deflete à direita e segue confrontando com o imóvel de propriedade de Humberto Pegorer, nos seguintes rumos e distâncias: 37°31'41"NE, em 164,54 metros, até o ponto 4 e 38°38'53"NE, em 43,309 metros, até o ponto 4.A; deflete à direita e segue confrontando com o imóvel matriculado sob nº 35.629 (Sítio Água Azul II), nos seguintes rumos e distâncias: 50°54'09"SE, em 25,043 metros, até o ponto 4.B e 68°47'56"NE, em 413,267 metros, até o 4.C; deflete à direita e segue confrontando com o imóvel matriculado sob nº 35.627 (Chácara Água Azul), no rumo 30°40'45"SE, na distância de 231,039 metros até o ponto 1.1, ponto inicial da descrição do perímetro".

CCIR (2010/2014) expedido pelo INCRA: 999.920.934.836-5 (área maior).

NIRF (número do imóvel na Secretaria da Receita Federal): 0.248.890-6 (área maior).

INSCRIÇÃO NO SISTEMA DE CADASTRO AMBIENTAL RURAL: 35464050100469 (área maior).

PROPRIETÁRIOS: 1) **ÂNDERSON MAITAN** (brasileiro, comerciante, CI-RG nº 20.632.298-SSP-SP, CPF/MF nº 113.941.078-46) e sua esposa **MARISA NIZOLI COELHO MAITAN** (brasileira, professora, CI-RG nº 25.349.713-9-SSP-SP, CPF/MF nº 263.450.168-45), casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua João Camilo dos Santos, nº 98, Jardim Ipê, em Santa Cruz do Rio Pardo: **proprietários da parte ideal de 39,40444637809474% do imóvel;** 2) **JOSÉ MAITAN** (brasileiro, lavrador, CI-RG nº 22.732.704-4-SSP-SP, CPF/MF nº 096.504.668-00) e sua esposa **DARCY DE LOURDES OLIVEIRA MAITAN** (brasileira, do lar, filha de Lázaro Baptista de Oliveira e de Catharina Pissinato, CI-RG nº 35.594.058-9-SSP-SP, CPF/MF nº 195.439.118-86), casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados no Sítio Água Azul, em Santa Cruz do Rio Pardo: **proprietários da parte ideal de 39,02100478674757% do imóvel;** 3) **CLÉLIO MAITAN** (brasileiro, comerciante, CI-RG nº 8.878.816-SSP-SP, CPF/MF nº 708.109.318-34) e sua esposa **MARLI BIANCHI MAITAN** (brasileira, do lar, CI-RG nº 9.816.736-SSP-SP, CPF/MF nº 216.133.818-57), casados aos 17/07/1980, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Barão de Cotegipe, nº 234, em Santa Cruz do Rio Pardo: **proprietários da parte ideal de 21,57454883515769% do imóvel.**

REGISTROS ANTERIORES: matrícula nº 32.737 (de 20/02/2014) R.4/32.737 (de 22/01/2016) e Av.6/32.737 (de 29/01/2016), todos desta Serventia.

A Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira):

R.1/35.628.

PROTOCOLO Nº 151.750, de 07/01/2016.

DIVISÃO.

Conforme **escritura pública de divisão amigável** (livro 120, páginas 271/276) e **escritura pública de rerratificação** (livro 125, páginas 349/352), lavradas aos 09/03/2015 e 06/01/2016, respectivamente, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabela de Notas do Município de São Pedro do Turvo, o imóvel, avaliado em R\$17.000,00 (dezessete mil reais), por força de **divisão amigável**, passou a pertencer exclusivamente a **ANDERSON MAITAN** e sua esposa **MARISA NIZOLI COELHO MAITAN** (qualificados na abertura da matrícula). **VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL PELO MUNICÍPIO DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO:** R\$210.203,25. **VALOR DECLARADO NO ITR (EXERCÍCIO 2015):** R\$108.734,87. **ITBI:** não incidência, conforme certidão expedida aos 26/01/2016 (por João Carlos G. Zarantonelli, Diretor de Fiscalização Tributária). **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** 1) CCIR (2010/2014); 2) Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (emitida aos 16/12/2015 e válida até 13/06/2016, código de controle: 6D81.88CA.90F1.511A); 3) Recibo de Entrega da Declaração do ITR 2015 (documentos arquivados, nesta Serventia, nas pastas próprias do corrente ano). **DOI:** Emitida por esta Serventia. SCR, 29/01/2016, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira):

(continua no verso)

matrícula

35.628

F

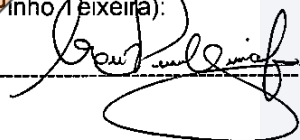
-01vº-

VERSO

Av.2/35.628.

PROTOCOLO Nº 151.750, de 07/01/2016.**TRANSPORTE DE ARROLAMENTO DE BENS** (§ 5º do art. 64 da Lei nº 9.532, de 10/12/1997).

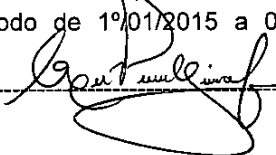
Com fundamento no art. 230 da Lei nº 6.015/73, faço a presente averbação para constar que, consoante **registro nº 1 na matrícula nº 32.737**, conforme Ofício DRF/MRA/SAFIS 10/2013-SSK, de 17/01/2014, assinado por Eidi Anzai, Auditor Fiscal e Substituto do Chefe da Seção de Fiscalização da Delegacia da Receita Federal do Brasil em Marília, extraído dos autos do processo administrativo nº 13830722116/2013-03, instruído com a relação de bens e direitos para registro do arrolamento do sujeito passivo **ANDERSON MAITAN** (CPF/MF nº 113.941.078-46), **o imóvel** desta matrícula (de titularidade do supracitado sujeito passivo) foi objeto de **arrolamento de bens** pela supramencionada autoridade fiscal, na forma prevista no art. 64 e §§ da Lei nº 9.532, de 10/12/1997. A alienação, transferência ou oneração do bem relacionado: a) deverá ser comunicada pelo sujeito passivo à Secretaria da Receita Federal do Brasil, no prazo de quarenta e oito horas; b) autoriza o requerimento de medida cautelar fiscal contra o sujeito passivo, se não observada a sobredita comunicação (§§ 3º e 4º do art. 64 da Lei nº 9.532/1997). Consta do supracitado ofício que a falta de comunicação implicará a imposição da penalidade prevista no artigo 9º do Decreto-lei nº 2.303, de 21/11/1986, observada a conversão a que se referem o inciso I do art. 3º da Lei nº 8.383 (de 30/12/1991) e o art. 30 da Lei nº 9.249 (de 26/12/1995), independentemente de outras cominações legais, inclusive em decorrência de dano ao Erário que vier a ser causado pela omissão ou inexactidão da comunicação. SCRP, 29/01/2016. A Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira):



Av.3/35.628.

PROTOCOLO Nº 151.750, de 07/01/2016.**SERVIDÃO DE PASSAGEM.**

Conforme **escrituras públicas** especificadas no registro nº 1 (retro), faço a presente **averbação** para constar que o imóvel desta matrícula foi **beneficiado com servidão de passagem**, instituída a título gratuito, pelo valor de **R\$7.573,16** (sete mil, quinhentos e setenta e três reais e dezesseis centavos), sobre o **imóvel serviente matriculado neste Serviço sob nº 35.627**. A **servidão** (com **0,087 alqueire ou 0,21054 hectare**) apresenta as medidas, rumos, graus e confrontações adiante especificados: inicia-se a descrição no ponto 1C, cravado na divisa com o imóvel matriculado sob nº 29.765 (de propriedade do Município de Santa Cruz do Rio Pardo), segue confrontando com o imóvel matriculado sob nº 29.765 no rumo 33º36'30"SE, na distância de 8,00 metros, até o ponto 1-B; deflete à direita e segue confrontando com o imóvel de propriedade de César Alexandre Pereira e João Fernando Alexandre Pereira, no rumo 50º38'16"SW, na distância de 263,471 metros até o ponto 1.1; deflete à direita e segue confrontando com o imóvel matriculado sob nº 35.628 (Sítio Santa Terezinha II), no rumo 30º40'45"NW, na distância de 8,093 metros, até o ponto 1.2; deflete à direita e segue confrontando com o remanescente do imóvel matriculado sob nº 35.627 (Chácara Água Azul), no rumo 50º38'16"NE, na distância de 263,056 metros até o ponto 1C, ponto inicial da descrição do perímetro". **ITCMD: isenção legal**, por tratar-se de **doação com valor inferior a 2.500 UFESPs** (Lei nº 10.705/2000, art. 6º, inciso II, "a", na redação dada pela Lei nº 10.992/2001; Decreto nº 46.655/2002, § 2º do art. 6º; Decisão Normativa CAT nº 3, de 26/02/2010). Consta da escritura: **a) declaração** no sentido de que a **doação saiu da parte disponível** do patrimônio dos doadores, ficando os donatários **expressamente dispensados da obrigação de colacionar** (CC vigente, arts. 2.005 e 2.006); **b) a emissão da Declaração de ITCMD nº 43727240** (de 06/01/2015), documento arquivado, nesta Serventia, na pasta de averbações do corrente mês; **c) declaração dos donatários** (§ 3º do art. 6º do citado Decreto) no sentido de que não receberam qualquer outro bem, móvel ou imóvel, a título de doação, no âmbito judicial ou extrajudicial, dos doadores retromencionados, no período de 1º/01/2015 a 09/03/2015. SCRP, 29/01/2016, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira):



Av.4/35.628.

PROTOCOLO Nº 151.837, de 15/01/2016.**DADO PESSOAL.**

Conforme **escritura pública** especificada no **registro nº 5** (adiante), faço esta averbação para constar que o proprietário **ÂNDERSON MAITAN** é portador da CI-RG nº 20.632.298-7-SSP-SP. SCRP, 29/01/2016, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira):

(continua na folha 02)

matrícula

35.628

F

-02-

SCR Pardo,

29 de janeiro de 2016

R.5/35.628.

PROTOCOLO Nº 151.837, de 15/01/2016.

DOAÇÃO.

Conforme **escritura pública de doação com instituição de cláusulas** lavrada aos 14/01/2016 (livro 125, páginas 395/399) no Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de São Pedro do Turvo, os proprietários **ÂNDERSON MAITAN** e sua esposa **MARISA NIZOLI COELHO MAITAN** (qualificados na abertura da matrícula e na averbação nº 4) **DOARAM** o imóvel (adquirido pelo registro nº 1), pelo valor de **R\$17.000,00** (dezesete mil reais), a **LAURA COELHO MAITAN** (brasileira, solteira, nascida aos 07/10/1993, maior, estudante, CI-RG nº 45.523.885-6-SSP-SP, CPF/MF nº 418.032.098-36, residente e domiciliada na Rua João Bianchi, nº 55, Bosque dos Eucaliptos, em Santa Cruz do Rio Pardo). Consta da escritura declaração no sentido de que a **doação saiu da parte disponível** do patrimônio dos doadores, ficando a donatária **expressamente dispensada da obrigação de colacionar** (CC vigente arts. 2.005 e 2.006). ITCMD base de cálculo (Portaria CAT nº 29, de 04/03/2011, valor médio divulgado pelo Instituto de Economia Agrícola da Secretaria de Agricultura e Abastecimento do Estado de São Paulo: **R\$402.492,27**) recolhido: R\$8.049,85 e R\$8.049,85. Consta da escritura a emissão da Declaração de ITCMD nº 43782784 (de 14/01/2016), documento arquivado, nesta Serventia, na pasta de averbações do corrente mês. **VALOR DECLARADO NO ITR (EXERCÍCIO 2015): R\$108.734,87. DOCUMENTOS APRESENTADOS: 1) CCIR (2010/2014); 2) Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (emitida aos 14/01/2016 e válida até 12/07/2016, código de controle: 0FD8.74CD.C955.124E); 3) Recibo de Entrega da Declaração do ITR 2015 (documentos arquivados, nesta Serventia, na pasta própria do corrente ano). DOI: Emitida por esta Serventia. SCR P, 29/01/2016, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira):**

Av.6/35.628.

PROTOCOLO Nº 151.837, de 15/01/2016.

CLÁUSULAS DE INCOMUNICABILIDADE, IMPENHORABILIDADE E INALIENABILIDADE.

Conforme escritura pública especificada no registro nº 5 (retro), verifica-se que o imóvel foi gravado com as **cláusulas de incomunicabilidade vitalícia** (extensiva aos frutos e rendimentos), **impenhorabilidade** e **inalienabilidade** (que vigorarão enquanto os doadores forem vivos). SCR P, 29/01/2016, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira):

Av.7/35.628.

PROTOCOLO Nº 153.199, de 12/05/2016.

DECLARAÇÃO DE INEFICÁCIA DE DOAÇÃO E BLOQUEIO DA MATRÍCULA.

Em cumprimento ao **mandado judicial** expedido aos 03/05/2016 e assinado digitalmente pelo Meritíssimo Juiz de Direito Leonardo Labriola Ferreira Menino, extraído dos autos da **ação do procedimento comum** (processo digital nº 1000746-24.2016.8.26.0539, em trâmite pela 3ª Vara Cível da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo), em que figuram como partes **UPL DO BRASIL INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE INSUMOS AGROPECUÁRIOS S/A** (CNPJ/MF nº 02.974.733/0001-52), autora, **ÂNDERSON MAITAN** (CPF/MF nº 113.941.078-46), **MARISA NIZOLI COELHO MAITAN** (CPF/MF nº 263.450.168-45) e **LAURA COELHO MAITAN** (CPF/MF nº 418.032.098-36), réus, faço a presente averbação para constar que, consoante **decisão judicial liminarmente proferida pela sobredita autoridade judiciária** aos 26/04/2016: a) foi declarada a **INEFICÁCIA DA DOAÇÃO** registrada sob nº 5, aos 29/01/2016; b) foi determinado o **BLOQUEIO DA MATRÍCULA**. SCR P, 19/05/2016, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira):

Av.8/35.628.

PROTOCOLO Nº 156.763, de 14/02/2017.

INDISPONIBILIDADE.

Conforme ordem comunicada pela Central de Indisponibilidade (protocolo nº 201702.0913.00237161-IA-550, código HASH 67ac.ea46.1431.2e07.6af8.a654.a6d4.f406.8a4a.bf09) emitida por Antônio Roberto Anastácio (Supervisor de Serviço) e aprovado por Marcelo Soares Mendes (Juiz de Direito) aos 09/02/2017, às 13h40m52s, faço a presente **averbação** (Provimento CGJ/SP nº 13/2012) para constar que, nos autos da **recuperação judicial** (processo nº 10001868220168260539, em trâmite pelo 3º Ofício Judicial da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo), foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** titularizados por **ÂNDERSON MAITAN** (CPF/MF nº 113.941.078-46) e **LAURA COELHO MAITAN** (CPF/MF nº 418.032.098-36). SCR P, 17/02/2017, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira):

(continua no verso)

matrícula

35.628

F

-02vº-

VERSO

Av. 9/35.628.

PROTOCOLO Nº 156.764, de 14/02/2017.**INDISPONIBILIDADE.**

Conforme ordem comunicada pela Central de Indisponibilidade (protocolo nº 201702.0913.00237162-IA-360, código HASH: 4d6a.9284.bd5b.b554.8d0e.6f67.312.f.c046.8784.5941), emitida por Antônio Roberto Anastácio (Supervisor de Serviço) e aprovado por Marcelo Soares Mendes (Juiz de Direito) aos 09/02/2017, às 13h41m32s, faço a presente **averação** (Provimento CGJ/SP nº 13/2012) para constar que, nos autos da **recuperação judicial** (processo nº 10001868220168260539, em trâmite pelo 3º Ofício Judicial da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo), foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** titularizados por **MARISA NIZOLI COELHO MAITAN** (CPF/MF nº 263.450.168-45). SCRP, 17/02/2017, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira).

Av. 10/35.628.

PROTOCOLO Nº 160.241, de 28/11/2017.**BLOQUEIO DA MATRÍCULA.**

Em cumprimento ao **mandado judicial** expedido aos 10/11/2017 e assinado digitalmente pelo Meritíssimo Juiz de Direito Doutor Marcelo Soares Mendes, extraído dos autos da **recuperação judicial convertida em falência** (processo digital nº 1000186-82.2016.8.26.0539, em trâmite pela 3ª Vara Cível da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo) de **MAITAN COMÉRCIO E REPRESENTAÇÃO DE CEREAIS LTDA** (CNPJ/MF nº 62.773.288/0001-94), faço a presente averbação para constar que, consoante **decisão judicial proferida pela sobredita autoridade judiciária**, foi determinado o **BLOQUEIO** da presente matrícula, "a fim de resguardar os interesses da massa falida". SCRP, 29/11/2017, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira).

Av. 11/35.628.

PROTOCOLO Nº 163.433, de 11/09/2018.**DECLARAÇÃO DE INEFICÁCIA DE DOAÇÃO.**

Em cumprimento ao **mandado judicial** expedido aos 03/09/2018 e assinado digitalmente pelo Meritíssimo Juiz de Direito Marcelo Soares Mendes, extraído dos autos da **ação do procedimento comum** (processo digital nº 1000746-24.2016.8.26.0539, em trâmite pela 3ª Vara Cível da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo), em que figuram como partes **UPL DO BRASIL INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE INSUMOS AGROPECUÁRIOS S/A** (CNPJ/MF nº 02.974.733/0001-52), autora, **ANDERSON MAITAN** (CPF/MF nº 113.941.078-46), **MARISA NIZOLI COELHO MAITAN** (CPF/MF nº 263.450.168-45) e **LAURA COELHO MAITAN** (CPF/MF nº 418.032.098-36), réus, faço a presente averbação para constar que, consoante **sentença proferida pela sobredita autoridade judiciária** aos 11/05/2017 (com trânsito em julgado certificado nos autos), foi declarada a **INEFICÁCIA DA DOAÇÃO** registrada sob nº 5, aos 29/01/2016. SCRP, 20/09/2018, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira).

Av. 12/35.628.

PROTOCOLO Nº 168.745, de 19/11/2019.**ARRECADADO JUDICIAL** (Lei nº 11.101/2005, art. 22, III, "F", arts. 108 e 110).

Em cumprimento ao **mandado judicial** expedido aos 18/10/2019 e assinado digitalmente pelo Meritíssimo Juiz de Direito Marcelo Soares Mendes e à **decisão proferida aos 15/07/2019** pela sobredita autoridade judicial, extraídos dos autos da **FALÊNCIA** de **MAITAN COMÉRCIO E REPRESENTAÇÃO DE CEREAIS LTDA** (CNPJ/MF nº 62.773.288/0001-94) (processo digital nº 1000186-82.2016.8.26.0539, em trâmite pela 3ª Vara Cível da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo), faço a presente averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi **ARRECADADO** aos 02/10/2019 nos autos da sobredita falência, consoante **decisão judicial** acima mencionada. Depositário dos bens: Anderson Maitan. SCRP, 04/12/2019, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira).