



## **LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA**

**DATA BASE: MAIO – 2024**

**ELABORADO PELA EMPRESA RIMADI ENGENHARIA EIRELI  
CNPJ: 10.172.554/0010-20**

[www.rimadi.com.br](http://www.rimadi.com.br)  
[contato@rimadi.com.br](mailto:contato@rimadi.com.br)

**11 2774-3060**

**PERITO ENG CIVIL THIAGO MACEDO  
CREA-SP 5070319137  
IBAPE-SP 2181**

**11 95230-3070**

São Paulo – SP  
2024

## AVALIAÇÃO

### AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

#### SOLICITANTE

TGBFC INTERMEDIÇÃO DE ATIVOS LTDA

EMPRESA  
FARID CURY

#### MATRÍCULAS

16.179 - 2 – REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUAÍRA - SP

PROCESSO 1016881-52.2017.8.26.0224

1ª VARA COMARCA DE GUAÍRA - SP

#### VALOR LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

R\$2.760.000,00

(DOIS MILHÕES SETECENTOS E SESSENTA MIL REAIS)

#### EMPRESA

RIMADI ENGENHARIA EIRELI

#### PERITO

ENGENHEIRO CIVIL THIAGO MACEDO

11 952303070

thiagomacedo.perito@gmail.com

CREA-SP: 5070319137

IBAPE-SP: 2181

DATA: MAIO DE 2024

## LAUDO DE AVALIAÇÃO



RURAL

ESTRADA MUNICIPAL GRA 060, S/N, GUAÍRA - SP  
CHÁCARA SANTA QUITÉRIA

COORDENADAS:

-20.30019265 -48.32197906

LINK DAS COORDENADAS:

<https://www.google.com/maps/place/20%C2%B018'00.7%22S+48%C2%B019'19.1%22W/@-20.3001926,-48.324554,17z/data=!3m1!4b1!4m4!3m3!8m2!3d-20.3001926!4d-48.3219791?entry=ttu>

## Sumário

|                                                              |    |
|--------------------------------------------------------------|----|
| 1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE.....                         | 1  |
| 2. FUNDALIDADE DO LAUDO.....                                 | 1  |
| 3. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO .....                               | 1  |
| 4. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES .....        | 1  |
| 5. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO .....  | 1  |
| 6. CARACTERIZAÇÃO DO MUNICÍPIO .....                         | 2  |
| 7. MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS .....                  | 2  |
| 8. VARIÁVEIS DO MODELO .....                                 | 2  |
| 8.1. VARIÁVEIS INDEPENDENTES .....                           | 2  |
| 8.2. VARIÁVEIS DEPENDENTES.....                              | 3  |
| 9. TRATAMENTO DOS DADOS E IDENTIFICAÇÃO DOS RESULTADOS ..... | 3  |
| 11. RELATÓRIO ESTATÍSTICO – REGRESSÃO LINEAR .....           | 4  |
| 12. PROFISSIONAL RESPONSÁVEL PELA AVALIAÇÃO.....             | 11 |
| 13. MATRÍCULAS .....                                         | 12 |
| 14. DOCUMENTO.....                                           | 19 |
| 15. FOTOS.....                                               | 20 |
| 16. LINKS.....                                               | 22 |

## 1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

TGBFC INTERMEDIÇÃO DE ATIVOS LTDA.

Localização: Alameda Santos, 787, conjunto 132, bairro Cerqueira Cesar, São Paulo/SP. CEP: 01419-001.

## 2. FUNDALIDADE DO LAUDO

O presente laudo tem como objetivo a determinação do valor de mercado para inventário em Ação de falência da empresa **FARID CURY de CNPJ 08.053.950/0001-96**, referente ao processo: **1016881-52.2017.8.26.0224** da **1ª VARA COMARCA DE GUAÍRA - SP**.

## 3. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

Fazer o levantamento das condições físicas dos imóveis, suas instalações e bens, para determinar características mercadológicas dos mesmos.

## 4. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Neste trabalho computamos como corretos os elementos documentais consultados.

O trabalho apresentado, e os seus resultados, são válidos apenas para a sequência metodológica apresentada, sendo vedada a utilização deste laudo técnico em conexão com qualquer outro.

O responsável técnico não assume responsabilidade sobre matéria alheia ao exercício profissional, estabelecido em leis, códigos e regulamentos próprios.

Por fugir à finalidade precípua deste trabalho, dispensamos considerações legais de mérito, concernentes a títulos, invasões, hipotecas, superposição de divisas etc., providências estas que consideramos de caráter jurídico.

## 5. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

Imóvel conhecido como CHÁCARA SANTA QUITÉRIA, com características rurais e área com acesso à rua pavimentada. Possui exploração agrícola, produzindo renda com culturas diversas.

## 6. CARACTERIZAÇÃO DO MUNICÍPIO

Guaíra é uma cidade de Estado do São Paulo. Os habitantes se chamam guaiarenses. O município se estende por 1 258,5 km<sup>2</sup> e contava com 40 790 habitantes no último censo. A densidade demográfica é de 32,4 habitantes por km<sup>2</sup> no território do município. Vizinho dos municípios de Miguelópolis, Ipuã e Barretos, Guaíra se situa a 38 km a Norte-Leste de Barretos, a cidade mais próxima nos arredores. Possui boas instalações urbanas, com infraestrutura de telecomunicações, vias pavimentadas e fácil acesso a rodovias. Tem destaque para sua área cultura, possuindo o Parque ecológico Maracá, que é um complexo que conta com diversas áreas de esporte e lazer, como um campo de futebol, pista de skate, academias ao ar livre, pista de caminhada e ciclovia, pesca e caminhadas, quadras de areia onde são realizados os mais importantes torneios de vôlei de praia do interior paulista que atraem turistas para a região. Também possui a Casa da Cultura que é um espaço onde ocorre os maiores eventos artísticos culturais da cidade. Seu interior conta com um teatro com capacidade para até 400 pessoas, podendo ser utilizado também como uma sala de Cinema ou para a realização de grandes palestras, por se tratar de um ambiente amplo e possuir iluminação adequada. O local conta também com uma biblioteca que possui mais de 5.000 obras diferentes em seu acervo. Em seu exterior acontece anualmente o ECAL – Encontro Cultural de Arte Livre.

## 7. MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o Método Comparativo Direto de Dados do Mercado, com modelos de Regressão Linear.

## 8. VARIÁVEIS DO MODELO

No presente Laudo de avaliação tendo em vista as características do avaliando, foram usadas as seguintes variáveis:

### 8.1. VARIÁVEIS INDEPENDENTES

- Área: variável quantitativa, referindo-se à área registrada na matrícula, em metros quadrados;
- Benfeitoria: variável qualitativa, dicotômica, sendo: 1=não e; 2=sim;
- Aplicação: variável qualitativa, de códigos alocados, sendo: 1=restrita; 2=específica e; 3=diversas;
- Localização: variável qualitativa, de códigos alocados, sendo: 1=ruim; 2=boa e; 3=ótima.

## 8.2. VARIÁVEIS DEPENDENTES

A variável **dependente** é o valor em R\$/m<sup>2</sup> da área total.

## 9. TRATAMENTO DOS DADOS E IDENTIFICAÇÃO DOS RESULTADOS

Características do imóvel

- Área: 189.800,00;
- Benfeitoria: 2 = sim;
- Aplicação: 2 = específica;
- Localização: 2 = boa.

Tendo em vista as características do imóvel avaliando e o modelo de Regressão Linear, temos:

VALOR UNITÁRIO (R\$/m<sup>2</sup>) e o VALOR TOTAL

| Valores | Unitário | Total           |
|---------|----------|-----------------|
| Mínimo  | R\$09,66 | R\$1.833.468,00 |
| Médio   | R\$10,82 | R\$2.053.636,00 |
| Máximo  | R\$12,29 | R\$2.332.642,00 |

Concluimos que o valor de mercado do imóvel avaliando é de R\$2.760.000,00 (DOIS MILHÕES SETECENTOS E SESSENTA MIL REAIS).

Obs.: Devidos as características do imóvel foi aplicado um fator valorizante de cerca de 20% do valor observado.

## 11. RELATÓRIO ESTATÍSTICO – REGRESSÃO LINEAR

### 1) INFORMAÇÕES BÁSICAS:

|                 |                                 |
|-----------------|---------------------------------|
| Autor:          | THIAGO MACEDO                   |
| Modelo:         | GUAÍRA - RURAL                  |
| Data do modelo: | sexta-feira, 17 de maio de 2024 |
| Tipologia:      | Apartamentos                    |

### 2) INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

| Variáveis e dados do modelo     | Quant. |
|---------------------------------|--------|
| Total de variáveis:             | 5      |
| Variáveis utilizadas no modelo: | 5      |
| Total de dados:                 | 12     |
| Dados utilizados no modelo:     | 12     |

### 3) DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS:

| Nome        | Tipo     | Classificação                  | Descrição da varável                 | Habilitada |
|-------------|----------|--------------------------------|--------------------------------------|------------|
| Anunciante  | Texto    |                                |                                      | Sim        |
| Contato     | Texto    |                                |                                      | Sim        |
| Área        | Numérica | Quantitativa                   | Em m²                                | Sim        |
| Benfeitoria | Numérica | Dicotômica                     | 1=não; 2=sim                         | Sim        |
| Aplicação   | Numérica | Qualitativa (Códigos Alocados) | 1=restrita; 2=específica; 3=diversas | Sim        |
| Localização | Numérica | Qualitativa (Códigos Alocados) | 1=ruim; 2=boa; 3=ótima               | Sim        |
| Valor       | Numérica | Quantitativa                   | R\$ por m²                           | Sim        |

### 4) ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:

| Nome da variável | Valor Mínimo | Valor Máximo | Amplitude  | Valor Médio |
|------------------|--------------|--------------|------------|-------------|
| Área             | 292.951,00   | 950.000,00   | 657.049,00 | 582.195,92  |
| Benfeitoria      | 1,00         | 2,00         | 1,00       | 1,50        |
| Aplicação        | 1,00         | 3,00         | 2,00       | 2,42        |
| Localização      | 1,00         | 3,00         | 2,00       | 1,83        |
| Valor            | 2,92         | 84,72        | 81,80      | 23,46       |

### 5) COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:

| Estatísticas do modelo       | Estatística           |
|------------------------------|-----------------------|
| Coeficiente de correlação:   | 0,9890699 / 0,9027636 |
| Coeficiente de determinação: | 0,9782593             |
| Fisher - Snedecor:           | 78,74                 |
| Significância do modelo (%): | 0,00                  |

### 6) NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:

| Distribuição dos resíduos                             | Curva Normal | Modelo |
|-------------------------------------------------------|--------------|--------|
| Resíduos situados entre $-1\sigma$ e $+1\sigma$       | 68%          | 83%    |
| Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$ | 90%          | 100%   |
| Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$ | 95%          | 100%   |

7) **OUTLIERS DO MODELO DE REGRESSÃO:**

|                         |       |
|-------------------------|-------|
| Quantidade de outliers: | 0     |
| % de outliers:          | 0,00% |

8) **ANÁLISE DA VARIÂNCIA:**

| Fonte de variação | Soma dos Quadrados | Graus de Liberdade | Quadrado Médio | F      |
|-------------------|--------------------|--------------------|----------------|--------|
| Explicada         | 0,082              | 4                  | 0,020          | 78,744 |
| Não Explicada     | 0,002              | 7                  | 0,000          |        |
| Total             | 0,084              | 11                 |                |        |

9) **EQUAÇÃO DE REGRESSÃO / FUNÇÃO ESTIMATIVA (moda, mediana e média):**

1/Valor = -0,07554962642 +9092,394007 / Área -0,01657777978 \* Benfeitoria +0,433444422 / Aplicação -0,04492357289 \* ln (Localização)

10) **TESTES DE HIPÓTESES (significância dos regressores):**

| Variáveis   | Transf. | t Obs. | Sig.(%) |
|-------------|---------|--------|---------|
| Área        | 1/x     | 1,39   | 20,58   |
| Benfeitoria | x       | -1,60  | 15,28   |
| Aplicação   | 1/x     | 13,53  | 0,00    |
| Localização | ln(x)   | -3,85  | 0,63    |
| Valor       | 1/y     | -2,69  | 3,09    |

11) **CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:**

| Variável    | Alias | x1    | x2    | x3    | x4    | y     |
|-------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Área        | x1    | 0,00  | -0,20 | -0,49 | 0,31  | -0,43 |
| Benfeitoria | x2    | -0,20 | 0,00  | 0,38  | -0,35 | 0,33  |
| Aplicação   | x3    | -0,49 | 0,38  | 0,00  | -0,42 | 0,96  |
| Localização | x4    | 0,31  | -0,35 | -0,42 | 0,00  | -0,57 |
| Valor       | y     | -0,43 | 0,33  | 0,96  | -0,57 | 0,00  |

12) **CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:**

| Variável    | Alias | x1   | x2   | x3   | x4   | y    |
|-------------|-------|------|------|------|------|------|
| Área        | x1    | 0,00 | 0,25 | 0,53 | 0,45 | 0,47 |
| Benfeitoria | x2    | 0,25 | 0,00 | 0,55 | 0,54 | 0,52 |
| Aplicação   | x3    | 0,53 | 0,55 | 0,00 | 0,78 | 0,98 |
| Localização | x4    | 0,45 | 0,54 | 0,78 | 0,00 | 0,82 |
| Valor       | y     | 0,47 | 0,52 | 0,98 | 0,82 | 0,00 |

13) **TABELA DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO E DISTANCIA DE COOK**

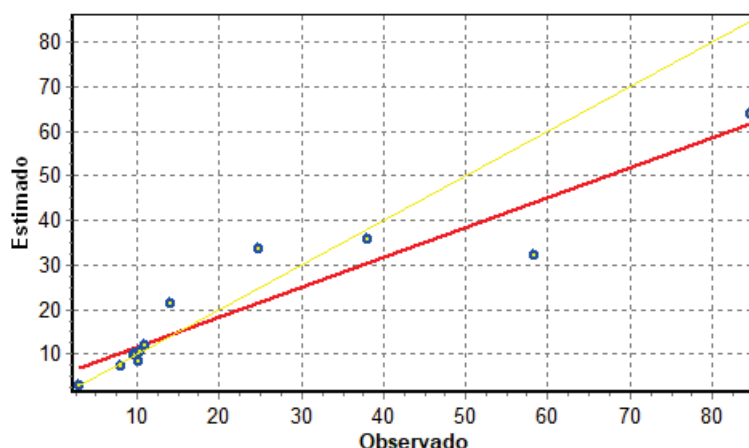
| Dado | Observado  | Estimado   | Resíduo     | Resíduo (%) | Resíduo / DP | DCook      |
|------|------------|------------|-------------|-------------|--------------|------------|
| 1    | 0,09813500 | 0,12037600 | -0,02224100 | -22,6633%   | -1,380740    | 0,20234500 |
| 2    | 0,12422400 | 0,13985100 | -0,01562800 | -12,5803%   | -0,970192    | 0,18181000 |
| 3    | 0,34246600 | 0,33457600 | 0,00788900  | 2,3037%     | 0,489789     | 1,49926500 |
| 4    | 0,01180400 | 0,01562900 | -0,00382500 | -32,4072%   | -0,237475    | 0,01478700 |
| 5    | 0,10298700 | 0,10209400 | 0,00089200  | 0,8663%     | 0,055390     | 0,00042100 |
| 6    | 0,09680500 | 0,09395700 | 0,00284900  | 2,9429%     | 0,176865     | 0,00235600 |
| 7    | 0,01713500 | 0,03117100 | -0,01403600 | -81,9166%   | -0,871402    | 0,12675400 |
| 8    | 0,10559700 | 0,10302700 | 0,00257000  | 2,4333%     | 0,159520     | 0,00435700 |
| 9    | 0,04033900 | 0,02983800 | 0,01050100  | 26,0328%    | 0,651937     | 0,05180600 |
| 10   | 0,02624700 | 0,02804800 | -0,00180200 | -6,8644%    | -0,111851    | 0,00128000 |
| 11   | 0,09157500 | 0,08339100 | 0,00818400  | 8,9367%     | 0,508061     | 0,38851800 |
| 12   | 0,07137800 | 0,04673100 | 0,02464700  | 34,5299%    | 1,530098     | 1,38951700 |

## 14) TABELA DE FUNDAMENTAÇÃO - NBR 14653-2

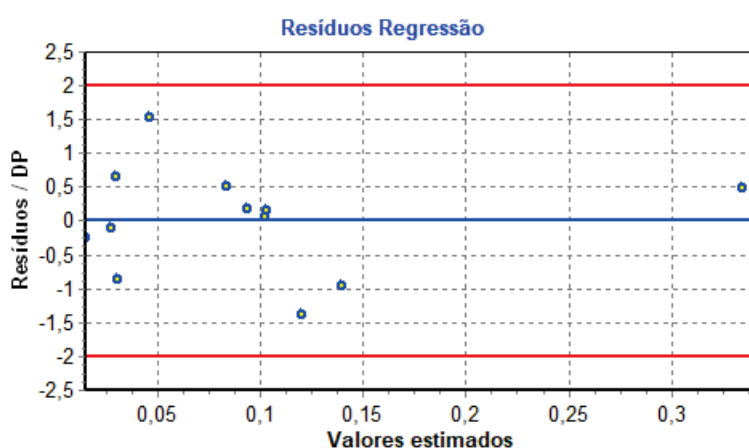
| Item | Descrição                                                                                                                              | Grau III                                                                                                                                              | Grau II                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Grau I                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Pontos obtidos |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| 1    | Caracterização do imóvel avaliando                                                                                                     | Completa quanto a todas as variáveis analisadas                                                                                                       | Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Adoção de situação paradigma                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                |
| 2    | Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados                                                                         | 6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes                                                                                                 | 4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                |
| 3    | Identificação dos dados de mercado                                                                                                     | Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características conferidas pelo autor do laudo | Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem                                                                                                                                                                                                                                            | Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo                                                                                                                                                                                                                                                               |                |
| 4    | Extrapolação                                                                                                                           | Não admitida                                                                                                                                          | Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável | Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo |                |
| 5    | Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal) | 10%                                                                                                                                                   | 20%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 30%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 1              |
| 6    | Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor                       | 1%                                                                                                                                                    | 2%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 5%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 3              |

15) GRÁFICOS DE ADERÊNCIA E DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO:

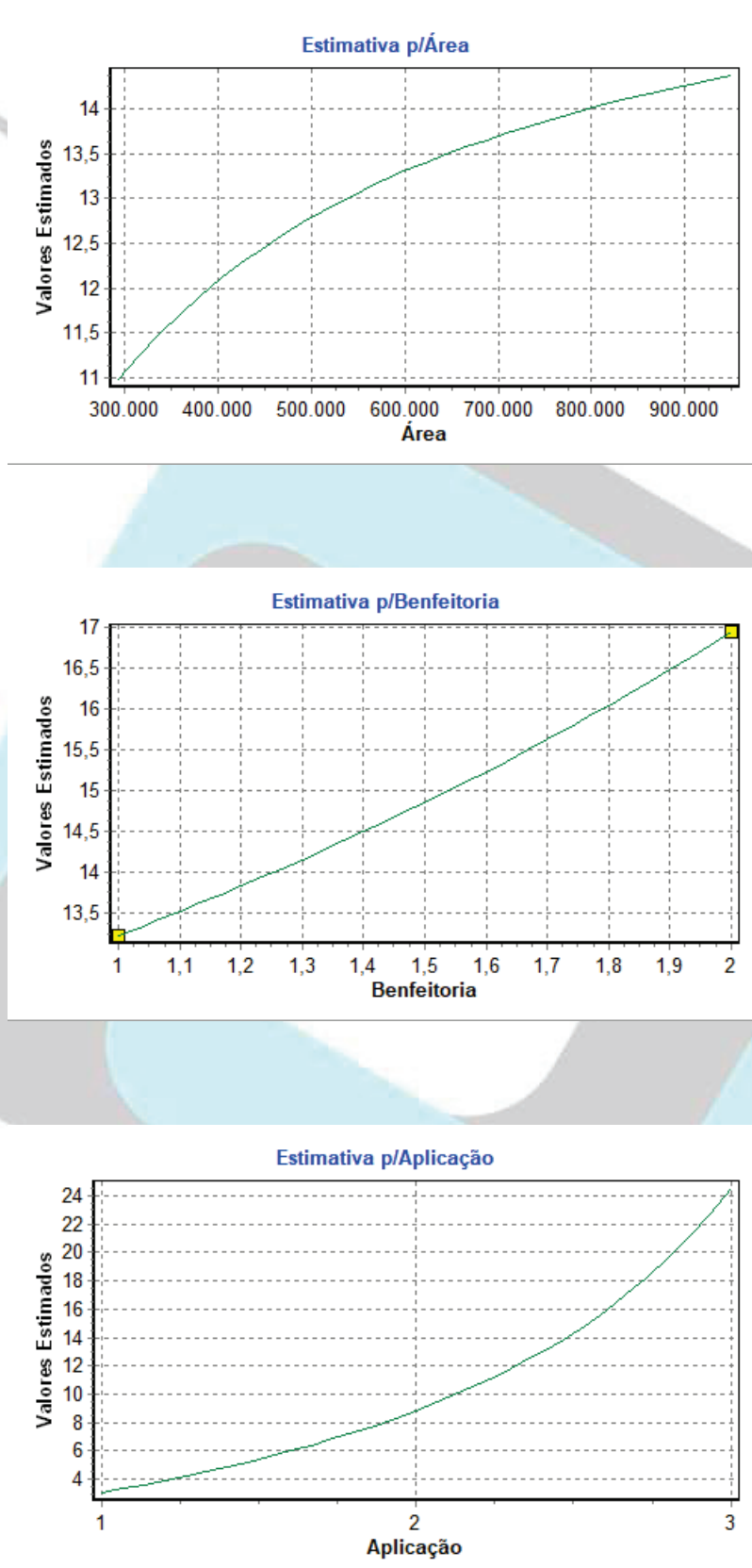
**Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta**

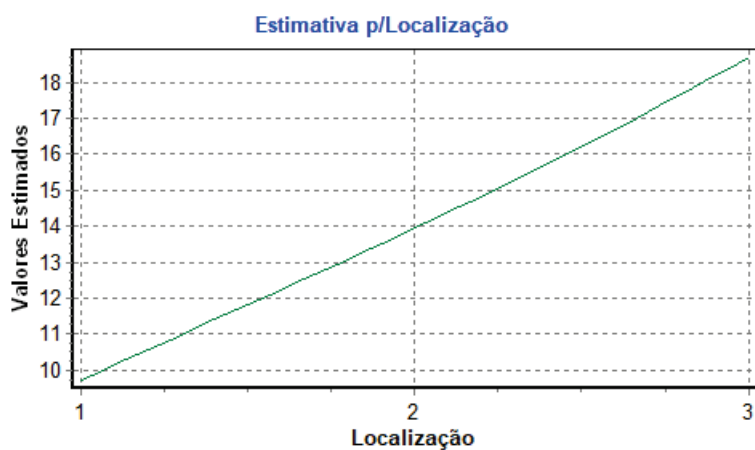


**Resíduos da Regressão Linear**



16) GRÁFICOS DE ELASTICIDADE DA FUNÇÃO NO PONTO MÉDIO:





17) **TABELA DE DADOS - AMOSTRA:**

**Variáveis Texto:**

| ID | Desabilitado | Anunciante                  | Contato         |
|----|--------------|-----------------------------|-----------------|
| 1  |              | Vianna Imobiliária          | (19) 99889-2805 |
| 2  |              | Imobiliária São Paulo       | (16) 3333-4000  |
| 3  |              | Tedde Word Imóveis          | (16) 2109-0909  |
| 4  |              | Luiz Antônio de Oliveira    | (17) 98207-6800 |
| 5  |              | Ômega Negócios Imobiliários | (17) 99615-1112 |
| 6  |              | Lago Imobiliária            | (16) 3211-8330  |
| 7  |              | Imobiliária Cardinali       | (16) 2107-8000  |
| 8  |              | Roca Imóveis                | (16) 3373-5000  |
| 9  |              | Imobiliária Redentora       | (17) 2139-1000  |
| 10 |              | Lopes Valor                 | (16) 3362-4100  |
| 11 |              | Borsari Imóveis             | (16) 3301-1020  |
| 12 |              | Raoni Pontes da Silva       | (71) 98170-7254 |

**Variáveis Numéricas:**

| ID | Desabilitado | Área       | Benfeitoria | Aplicação | Localização | Valor |
|----|--------------|------------|-------------|-----------|-------------|-------|
| 1  |              | 735.680,00 | 2           | 2         | 1           | 10,19 |
| 2  |              | 595.968,00 | 1           | 2         | 1           | 8,05  |
| 3  |              | 924.300,00 | 2           | 1         | 1           | 2,92  |
| 4  |              | 720.000,00 | 1           | 3         | 3           | 84,72 |
| 5  |              | 360.580,00 | 2           | 2         | 2           | 9,71  |
| 6  |              | 532.400,00 | 2           | 2         | 2           | 10,33 |
| 7  |              | 342.672,00 | 2           | 3         | 2           | 58,36 |
| 8  |              | 950.000,00 | 1           | 2         | 2           | 9,47  |
| 9  |              | 338.800,00 | 1           | 3         | 3           | 24,79 |
| 10 |              | 363.000,00 | 1           | 3         | 3           | 38,10 |
| 11 |              | 292.951,00 | 1           | 3         | 1           | 10,92 |
| 12 |              | 830.000,00 | 2           | 3         | 1           | 14,01 |

18) **ESTIMATIVAS DE VALORES:**

## •Imóvel avaliando 1:

| Estimativa   | Média | Amplitude | Grau de Precisão |
|--------------|-------|-----------|------------------|
| Valor Mínimo | 9,66  | 10,72%    |                  |
| Valor Médio  | 10,82 | -         | III              |
| Valor Máximo | 12,29 | 13,65%    |                  |

## Dados do imóvel avaliando:

| Variável    | Conteúdo   | Extrapolação |
|-------------|------------|--------------|
| Anunciante  |            | -            |
| Contato     |            | -            |
| Área        | 583.700,00 | Não          |
| Benfeitoria | 2,00       | Não          |
| Aplicação   | 2,00       | Não          |
| Localização | 2,00       | Não          |

**12. PROFISSIONAL RESPONSÁVEL PELA AVALIAÇÃO**

Thiago Macedo

Eng. Civil

CREA-SP: 5070319137

IBAPE-SP: 2181

CPF: 311.676.028-46

**THIAGO  
MACEDO:311  
67602846**Assinado de forma  
digital por THIAGO  
MACEDO:31167602846  
Dados: 2024.06.10  
15:01:43 -03'00'

SÃO PAULO, 17 DE MAIO DE 2024.

## 13. MATRÍCULAS



Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

COMARCA DE GUAÍRA-SP

## REGISTRO DE IMÓVEIS

### LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

16179

FOLHA

1

IMÓVEL: Uma gleba de terras, situada neste município e comarca de Guaira-SP denominado " CHÁCARA SANTA QUITÉRIA ", com a área de 48,77,8232 hectares, contendo como benfeitorias: casa sede, ceva, maternidade, curral, barracão para depósito de cereais, diversos mangueiros, monjolo e pomar, toda cercada por cercas de arame farpado, com 3 e 4 fios, além de cercas divisórias internas e demais benfeitorias de menor monta e aderentes ao solo, com a seguinte descrição: Começa no marco cravado na margem direita do córrego Santa Quitéria, e a cerca de divisa da estrada municipal de Guaira a São José do Albertópolis. Partindo deste ponto, segue confrontando com a estrada municipal de Guaira a São José do Albertópolis nos seguintes rumos e distâncias: 21° 12' SE e distância de 139,50 metros, 17° 25' SE e distância de 64,50 metros, 9° 12' SE e distância de 60,20 metros, 5° 48' SE e distância de 40,06 metros, 3° 34' SE e distância de 100,00 metros, 17° 18' SO e distância de 23,60 metros, 13° 23' SE e distância de 318,60 metros, daí segue a direita confrontando com Esmeraldo Ribeiro, no rumo de 62° 02' SE e distância de 428,80 metros, daí segue confrontando com Jardim Ligia no rumo de 62° 02' SE e distância de 235,30 metros, daí segue a direita confrontando com Residencial Thais no rumo 39° 30' NO e distância de 96,00 metros, daí segue a direita confrontando com Tatiana Costa Ignacio e Tania Lacativa de Oliveira, nos seguintes rumos e distâncias: 61° 57' 07" NE e distância de 40,20 metros, 68° 06' 07" NE e distância de 39,91 metros, 74° 48' 28" NE e distância de 40,06 metros, 81° 38' 23" NE e distância de 36,89 metros, 70° 34' 36" NO e distância de 49,02 metros, 60° 36' 33" NO e distância de 52,90 metros, 49° 27' 51" NO e distância de 35,27 metros, 44° 20' 27" NO e distância de 38,14 metros, 40° 12' 24" NO e distância de 32,27 metros, 29° 31' 02" NO e distância de 80,35 metros, 21° 56' 31" e distância de 29,47 metros, 12° 31' 30" NO e distância de 38,90 metros, 9° 11' 59" NO e distância de 36,10 metros, 50° 25' 49" SO e distância de 58,68 metros, daí segue a direita confrontando com José Vicente Lopes do Nascimento, no rumo 39° 30' 00" NO e distância de 101,87 metros, daí segue a margem direita do córrego Santa Quitéria, abaixo até encontrar o marco O., de partida, fechando assim o perímetro. Cadastro - INCRA nº604046005282-7- área total 56,0000- Localização- estrada munic. Guaira a São José do Albertópolis—mod., fiscal 22,0000 - nº mód.; fiscais 2,5454 FPM 3,0 Há- em nome de Farid Cury CPF nº161.746.828-20 - PROPRIETÁRIO: FARID CURY, brasileiro, empresário, portador do CPF nº161.746.828-20 e do RG nº4147457-SSP/SP, casado no regime da comunhão universal de bens antes da vigência da lei nº6.515/77, com VANILDA PRATA LELIS CURY, brasileira, empresaria, portadora do CPF nº920.636.148-30, residentes e domiciliados na avenida 15 nº661 centro em Guaira-SP. TITULO AQUISITIVO: Registro nº1 da matrícula nº1549 livro 2 fls.1 (13.02.1978) CRI Guaira-SP. - Guaira, 13 de Maio de 2011. Eu (GAO) escr. hab. dig. O substº Oficial *[assinatura]*

R. I- 16179 - Guaira, 13 de Maio de 2011. Prenotação nº71.000 de 10.05.2011-  
EMITENTES: FARID CURY - brasileiro, empresário, portador do CPF nº161.74.828-20

continua no verso...

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: \*\*\* 150.460-\*\* DATA: 25/03/2024 09:16:21 - VALOR: R\$ 21,26

MATRICULA

=16179=

FOLHA

=1=

e do RG nº4147457-SSP/SP, e s/m VANILDA PRATA LELIS CURY, brasileira, empresária, portadora do CPF nº020.636.148-30, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da lei nº6.515/77, residentes na avenida 15 nº661 em Guaira-SP. CREDOR: BANCO BRADESCO S/A CNPJ nº60.746.948/0001-12- Título- HIPOTECA - Forma do título- Cédula rural pignoratícia e hipotecária nº201105018 de 05.05.2011 VALOR R\$ 60.000,00 vencimento: 17/05/2013- JUROS: 6,75% a.a - Praça - Pagamento: Guaira-SP -Condições: Hipoteca cedular em 1º grau, e o penhor registrado sob nº21.898 livro 3-AH fls.81 Reg. Auxiliar. Eurp (GAO) escr. hab. dig. O substº Oficial do cartório *[assinatura]*.

Av. 2 - 16179- Guaira, 22 de outubro de 2012. Prenotação nº77.153 de 19.10.2012. Por Aditivo a cédula rural pignoratícia e hipotecária nº 201105018, de 19 de outubro de 2012, firmado pelas partes e testemunhas, fica CANCELADO o R. L. d/ matricula. O Substº do Oficial *[assinatura]*.

Av. 3 - 16179 - Guaira, 23 de novembro de 2012. Prenotação nº77.327 de 12.11.2012. Por Escritura Pública de Venda e Compra de 07.11.2012, livro 233, páginas 50v/56v, do Tabelião de Notas de Guaira-SP devidamente registrada sob o nº1 da matricula nº18347, os proprietários Farid Curi e s/m Vanilda Prata Lelis Curi, alienaram á empresa Monte Libano Empreendimentos e Participações Ltda, parte do imóvel objeto desta matricula, com a área de 26,62,00 hectares, restando pois um REMANESCENTE de 22,15,8232 hectares, contendo como benfeitorias: casa sede, cova, maternidade, curral, barracão para deposito de cereais, diversos mangueiros, mangleiro e pomar, toda cercada por cercas de arame farpado, com 3 e 4 fios, além de cercas divisorias internas e demais benfeitorias de menor monta e aderentes ao solo, com a seguinte descrição e confrontações: começa no marco 0 cravado na margem direita do Corrego Santa Quitéria, e a cerca de divisa da Estrada Municipal de Guaira a São José do Albertópolis. Partindo deste ponto, segue confrontando com a Estrada Municipal de Guaira a São José do Albertópolis nos seguintes rumos e distâncias: 21º 12' SE e distância de 139,50 metros; 17º 25' SE e distância de 64,50 metros; 9º 12' SE, e distância de 60,20 metros; 5º 48' SE e distância de 40,06 metros; 3º 34' SE e distância de 100,00 metros; 17º 18' SO e distância de 23,60 metros; 13º 23' SE e distância de 318,60 metros; daí segue a direita confrontando com Esmeraldo Ribeiro no rumo 62º 02' SE e distância de 428,80 metros; daí segue confrontando com o Jardim Ligia no rumo 62º 02' SE e distância de 235,30 metros; daí segue a direita confrontando com Residencial Thaís no rumo 39º 30' NO e distância de 96,00 metros; daí segue a direita confrontando com Tatiana Costa Ignácio e Tatia Lacativa de Oliveira nos seguintes rumos e distâncias: 61º 57' 07" NE e distância de 40,20 metros; 68º 06' 07" NE e distância de 39,91 metros; 74º 48' 28" NE e distância de 40,06 metros; 81º 38' 23" NE e distância de 36,89 metros; daí segue confrontando com a área a desmembrar nos seguintes rumos e distâncias: 88º 22' 29"

Continua na fls. 2...

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: \*\*\*.150.460-\*\* DATA: 25/03/2024 09:16:21 - VALOR: R\$ 21,26



Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

## COMARCA DE GUAÍRA-SP

### REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

(Continuação de fls.nº1)...

MATRÍCULA

16179

FOLHA

2

NE e distância de 99,55 metros; 78° 23' 26" NE e distância de 49,94 metros; 67° 25' 61" NE e distância de 50,91 metros; 61° 37' 55" NE e distância de 221,26 metros; 59° 47' 55" NE e distância de 80,53 metros; 38° 59' 58" NE e distância de 20,20 metros; 24° 32' 56" NE e distância de 20,32 metros; 10° 14' 53" NE e distância de 20,56 metros; 68° 48' 35" NO e distância de 302,03 metros; 38° 44' 45" NO e distância de 379,73 metros; daí segue a margem direita do Córrego Santa Quitéria abaixo, até encontrar o marco 0 de partida, fechando assim o perímetro. O substº Oficial *[assinatura]*.

Av. 4 - 16179 - Guaira, 10 de Setembro de 2014. Prenotação nº 81755 de 28.08.2014. Por requerimento de 02 de Junho de 2014, firmado pelo proprietário FARID CURY, já qualificado, e ofício /Incrá/SR(08)F/Nº3488/2013 datado de 18/06/13, faz constar que sobre o imóvel remanescente desta matrícula, com a área de 22,13.8232 hectares, e suas benfeitorias, foi DESMEMBRADA uma área com 1,18.800HA., ou seja 11.880,00 metros quadrados, devidamente matriculada sob o nº 19146 Livro 2 fls. 1 deste cartório, localizada no perímetro urbano desta cidade e comarca de Guaira-SP, com a seguinte descrição: Começa no marco cravado na divisa do residencial Thais com o Jardim Ligia. Partindo deste ponto, segue confrontando com o Residencial Thais no rumo 39°30' NO e distância de 78,25 metros, daí segue a direita confrontando com a área de Farid Cury, nos seguintes rumos e distâncias: 62°09'03" NE e distância de 51,10 metros, 70° 37' 54" NE e distância de 28,50 metros, 75° 52' 22" NE e distância de 32,20 metros, 82° 49' 30" NE e distância de 41,90 metros, 87° 40' 08" NE e distância de 105,58 metros, 27° 24' 20" SE e distância de 3,44 metros, daí segue confrontando com o Jardim Ligia no rumo 62°22' SE e distância de 229,30 metros, até encontrar o marco de partida, fechando assim o perímetro, restando pois um REMANESCENTE com a área de ÁREA - 20,97.0232 HA., contendo como benfeitorias: casa sede, ceva, maternidade, curral, barracão para depósito de cereais, diversos mangueiros, manjolo e pomar, toda cercada por cercas de arame larpado com três e quatro fios, além de cercas divisórias internas e demais benfeitorias de menor monta e aderente ao solo, com a seguintes descrição e confrontação: Começa no marco 0 cravado na margem direita do Córrego Santa Quitéria, e a cerca de divisa da Estrada Municipal de Guaira a São José do Albertopolis. Partindo deste ponto, segue confrontando com a Estrada Municipal de Guaira a São José do Albertopolis nos seguintes rumos e distancias; 21° 12' SE e distância de 139,50 metros; 17° 25' SE e distância de 64,50 metros; 9° 12' SE e distância de 60,20 metros; 5° 48' SE e distância de 40,06 metros, 3° 34' SE e distância de 100,00 metros, 17° 18' SO e distância de 23,60 metros, 13° 23' SE e distância de 318,60 metros, daí segue a direita confrontando com Esmeraldo Ribeiro no rumo 62°02' SE e distancia de 428,80 metros, daí segue confrontando com o Jardim Ligia no rumo 62°02' SE e distancia de 6,00 metros, daí segue confrontando com a area de Farid Cury, nos seguintes rumos e distancias; 27°24'20" NO e distancia de 3,44 metros, 87°40'08" SO e distancia de 105,58 metros, 82°49'30" SO e distancia de 41,90 metros, 75°52'22" SO e distancia de 32,20

(Continua no Verso)...

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: \*\*\*.150.460-\*\* DATA: 25/03/2024 09:16:21 - VALOR: R\$ 21,26

MATRÍCULA

16179

FOLHA

2

metros, 70°37'54" SO e distancia de 28,50 metros, 62°09'03" SO e distancia de 51,10 metros, daí segue a direita confrontando com Residencial Thais no rumo 39°30' NO e distancia de 17,75 metros, daí segue a direita confrontando com Tatiana Costa Ignácio e Tatia Lacativa de Oliveira nos seguintes rumos e distancias; 61° 57' 07" NE e distancia de 40,20 metros; 68° 06' 07" NE e distancia de 39,91 metros; 74° 48' 28" NE e distancia de 40,06 metros; 81° 38' 23" NE e distancia de 36,89 metros, daí segue confrontando com Monte Libano Empreendimentos e Participações Ltda., nos seguintes rumos e distancias; 88° 22' 29" NE e distancia de 99,55 metros, 78° 23' 26" NE e distancia de 49,94 metros, 67° 25' 61" NE e distancia de 50,91 metros, 61° 33' 55" NE e distancia de 221,26 metros, 59° 47' 55" NE e distancia de 80,53 metros, 38° 59' 58" NE e distancia de 20,20 metros, 24° 32' 56" NE e distancia de 20,32 metros, 10° 04' 53" NE e distancia de 20,56 metros, 68°48'35" NO e distancia de 302,03 metros, 38°44'45" NO e distancia de 379,73 metros, daí segue a margem direita do Córrego Santa Quitéria abaixo, até encontrar o marco 0 de partida, fechando assim o perímetro. EDO (GAXO) Escr. hab. dig. O substº Oficial

Av. 5 - 16179 - Guaira, 26 de Abril de 2019. Prenotação nº93331 de 10.04.2019. Nos termos da Carta de Sentença expedida em 21 de Março de 2019, pelo Tabelião de Notas de Guaira/SP (Processo nº 0006066-65.2011.8.26.0210, nº de ordem 1.430/01), que tramitou perante a 1ª Vara da Comarca de Guaira/SP- Sentença de 03.06.2016), subscrito pelo MM.Juiz de Direito da comarca Exmo.Sr.Dr.Anderson Valente, faz constar que a Area Remanescente do imóvel objeto desta matricula, possui o **Código do Imóvel Rural no INCRA sob o nº604.046.005.282-7**- Denominação do imóvel rural - Chácara Santa Quitéria- Área total 20.9702- Ha- Indicações para localização do imóvel rural - Estrada Municipal Guaira a São José do Albertopolis- Módulo rural 18,6637 - nº Módulos rurais 1,07- Módulo fiscal 22,0000- nº Módulos fiscais 0,9532- Fração Mínima de Parcelamento 3,00- Declarante: Farid Cury - CPF nº161.746/828-20.O Substituto Oficial

Av. 6 - 16179 - Guaira, 26 de Abril de 2019. Prenotação nº93331 de 10.04.2019. Nos termos da Carta de Sentença, expedida em 21 de Março de 2019, pelo Tabelião de Notas de Guaira/SP (Processo nº 0006066-65.2011.8.26.0210, nº de ordem 1.430/01), que tramitou perante a 1ª Vara da Comarca de Guaira/SP- Sentença de 03.06.2016, subscrito pelo MM.Juiz de Direito da comarca Exmo.Sr.Dr.Anderson Valente, devidamente registrada sob o nº1 da Matricula nº22915, Livro nº2 deste cartório, os proprietários FARID CURY, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº4.147.457-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº161.746.828-20, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da lei nº6.515/77, com VANILDA PRATA LELIS CURY, brasileira, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº4.642.774-SSP/SP, e do CPF/MF sob o nº020.636.148-30, residentes e domiciliado nesta cidade de Guaira-

-( Continua às Fôlhas nº3)...

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: \*\*\*.150.460-\*\* DATA: 25/03/2024 09:16:21 - VALOR: R\$ 21,26



## REGISTRO DE IMÓVEIS

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

(Continuação de folhas nº2)...

MATRÍCULA

16179

FOLHA

3

SP, na avenida 15 nº661, centro, Guaíra-SP, transmitiram parte do imóvel objeto desta matrícula, á titulo de DESAPROPRIAÇÃO, á PREFEITURA DO MUNICIPIO DE GUAÍRA-SP, Pessoa Jurídica de Direito Público, com sede na avenida Gabriel Garcia Leal nº676, inscrita no CNPJ/MF nº48.344.014/0001-59, com a seguinte descrição: "Uma Área de terras, situada neste município e comarca de Guaíra-SP, no lugar denominado "CHÁCARA SANTA QUITÉRIA", com a Área de 13.534,61 Metros quadrados, com a seguinte descrição: Tem início na confrontação do loteamento Residencial Tais, distante 68,68 metros na divisa com terras de propriedade de Julio Rodrigues Ferreira; desse ponto segue-se com rumo 38° 02' NW e distância de 25,00 metros, daí segue-se em curva obedecendo o raio de 277,50 metros, formando um desenvolvimento circular de 156,96 metros, confrontando com terras da própria propriedade; daí segue-se ainda em curva obedecendo o raio de 287,01 metros, formando um desenvolvimento circular de 156,96 metros, confrontando com terras da própria propriedade; daí segue-se com rumo 64° 21' NE a distância de 283,00 metros, confrontando com terras da própria propriedade; daí segue-se o rumo 11° 43' SE a distância de 72,00 metros, confrontando com a estrada municipal GRA 060, daí segue-se o rumo 64° 21' SW e distância de 417,00 metros, confrontando com as terras de propriedade de Luiz Carlos Santos Zubiolo, e Julio Rodrigues Ferreira, daí segue-se em curva obedecendo um raio de 312,01 metros, formando um desenvolvimento circular de 80,00 metros, confrontando com terras da própria propriedade; daí segue-se em curva obedecendo um raio de 252,50 metros, formando um desenvolvimento circular de 187,70 metros, confrontando com terras da própria propriedade, finalizando neste ponto o seu perímetro, totalizando a área de 13.534,61 Metros quadrados, restando pois um REMANESCENTE, de : UMA GLEBA DE TERRAS, situada neste município e comarca de Guaíra-SP, denominado "CHACARA SANTA QUITÉRIA", com a Área de 19,616771 HECTARES. O Substituto Oficial

Av. 7 - 16179- Guaíra, 28 de Junho de 2019. Prenotação nº93830 de 27.06.2019. Por Escritura Pública de venda e compra de 22 de Maio de 2019, Livro nº298 páginas 366/372 do Tabelião de Notas de Guaíra/SP, faz constar que a Área Remanescente do imóvel possui o Número do Imóvel na Receita Federal (NIRF): 0.256.364-9. O Substituto do Oficial

Av. 8 - 16179- Guaíra, 28 de Junho de 2019. Prenotação nº93830 de 27.06.2019. Por Escritura Pública de venda e compra de 22 de Maio de 2019, Livro nº298 páginas 366/372 do Tabelião de Notas de Guaíra/SP, devidamente registrada sob nº1 - da Matrícula nº22943, os proprietários Farid Curi, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 4.147.457 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 161.746.828-20, e sua esposa Vanilda Prata Lelis Curi, brasileira, empresária, portadora da cédula de identidade

- ( Continua no verso ) -...

MATRÍCULA

16179

FOLHA

3

RG nº4.642.774 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 020.636.148-30, casados no regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Guaíra/SP, na Avenida 15, nº 661, Centro., transmitiram à título de venda e compra, à Uelder Francisco Rufini, brasileiro, técnico agrícola, portador da cédula de identidade RG nº 28.504.750 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 186.407.918-56, e sua esposa Cleide Aparecida da Costa Rufini, brasileira, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº20.481.739-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 104.341.998-50, casados no regime da comunhão universal total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com escritura pública de pacto antenupcial, devidamente registrada sob nº 21307 - do Livro 3-AH- CRI de Guaíra-SP, residentes e domiciliados nesta cidade de Guaíra/SP, na Avenida 55 C, nº 149 Bairro Residencial Muraishi., parte do imóvel desta matrícula, com a seguinte descrição: **UMA GLEBA DE TERRAS**, situada neste município e comarca de Guaíra-SP, com a Área de 3,00.00 HECTARES, restando pois uma **ÁREA REMANESCENTE, com 16,61.6771 Hectares**, contendo como benfeitorias: casa sede, ceva, maternidade, curral, barracão para depósito de cereais, diversos mangueiros, manjolo e pomar, toda cercada por cercas de arame farpado com três e quatro fios, além de cercas divisórias internas e demais benfeitorias de menor monta e aderente ao solo, dentro do seguinte perímetro e confrontações: Começa no marco O gravado na margem direita do Córrego Santa Quitéria, e a cerca de divisa da Estrada Municipal GRA-060 de Guaíra a São José do Albertópolis. Partindo deste ponto, segue confrontando com a Estrada Municipal GRA-060 de Guaíra a São José do Albertópolis nos seguintes rumos e distâncias: 21° 12' SE e distância de 139,50 (cento e trinta e nove metros e cinquenta centímetros); 17° 25' SE e distância de 64,50 m.(sessenta e quatro metros e cinquenta centímetros); 9° 12' SE e distância de 60,20 m.(sessenta metros e vinte centímetros); 5° 48' SE e distância de 40,06 m.(quarenta metros e seis centímetros); 3° 34' SE e distância de 100,00 m.(cem metros), 17° 18' SO e distância de 23,60 m.(vinte e três metros e sessenta centímetros), 13° 23' SE e distância de 122,05 m.(cento e vinte e dois metros e cinco centímetros), daí segue a direita confrontando com a área a desmembrar no rumo 68°48'35" NO e distância de 225,40 m.(duzentos e vinte e cinco metros e quarenta centímetros), daí segue a esquerda com mesma confrontação no rumo 21°11'25" SO e distância de 113,00 m.(cento e treze metros), daí segue a esquerda confrontando com Monte Líbano Empreendimentos e Participações Ltda., no rumo 38°44'45" NO e distância de 379,73 m.(trezentos e setenta e nove metros e setenta e três centímetros), daí segue a margem direita do Córrego Santa Quitéria abaixo, até encontrar o marco 0 de partida, fechando assim o perímetro. O Substituto do Oficial

Av. 9 - 16179 - Guaíra, 11 de Julho de 2019. Prenotação nº93850 de 28.06.2019. Nos termos do instrumento particular de 03 de Maio de 2019, firmado pelo proprietário Farid Curi, Memoriais descritivos, Mapas, faz constar o **DESMEMBRAMENTO** do imóvel

- (Continua às folhas nº4)...



Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

COMARCA DE GUAÍRA-SP

## REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

( Continuação de fôlhas nº3)...

MATRICULA

16179

FOLHA

4

objeto desta Matricula, das seguintes áreas: **Gleba "A", MATRICULA sob o nº22947**, com a Área de 3,11.24 Hectares; **Gleba "B", MATRICULA sob o nº22948**, com a Área de 3,22.24 Hectares, **Gleba "C", MATRICULA Nº22949**, com a Área de 3,45.30 Hectares, restando pois uma **ÁREA REMANESCENTE com 6,82.8971 HECTARES.**, contendo como benfeitorias: casa sede, ceva, maternidade, curral, barracão para depósito de cereais, diversos mangueiros, manjolo e pomar, toda cercada por cercas de arame farpado com três e quatro fios, além de cercas divisórias internas e demais benfeitorias de menor monta e aderente ao solo, dentro do seguinte perímetro e confrontações: Começa no marco 0 cravado na margem direita do Córrego Santa Quitéria, e a cerca de divisa da Estrada Municipal de Guaiá, a São José do Albertópolis. Partindo deste ponto, segue confrontando com a Estrada Municipal de Guaiá a São José do Albertópolis, nos seguintes rumos e distâncias: 21° 12' SE e distância de 139,50 metros, 17° 25' SE e distância de 64,50 metros, 9° 12' SE e distância de 60,20 metros, 5° 48' SE e distância de 40,06 metros, 3° 34' SE e distância de 39,50 metros, daí segue a direita confrontando com a Gleba A, no rumo 89° 38' 41" SO e distância de 104,45 metros, daí segue a direita com mesma confrontação no rumo 58° 36' 10" NO e distância de 57,60 metros, daí segue a direita confrontando com a Gleba B, no rumo 38° 44' 45" NO e distância de 230,60 metros, daí segue a margem direita do Córrego Santa Quitéria abaixo, até encontrar o marco 0 de partida, fechando assim o perímetro. O Substituto Oficial

Av. 10 - 16179 - Guaiá, 11 de Agosto de 2021. Prenotação nº98944 de 16.07.2021. (Reingressado em 11 de Agosto de 2021). Por Escritura Pública de Venda e Compra de 13 de Julho de 2021, Livro nº326 páginas 216/217, e Ata Retificatória de 02 de Agosto de 2021, Livro nº0327, páginas 181/182, ambas do Tabelião de Notas de Guaiá-SP, faz constar que o imóvel objeto desta matricula possui o **Código do Imóvel Rural no INCRA sob o nº604.046.005.282-7**. Denominação do Imóvel Rural: Chacara Santa Quitéria- Área total (ha): 19,6167- Indicações para localização do imóvel rural: Estrada Mun. Gra 060 Guaiá a São José do Albertópolis - Módulo rural (ha): 50,2992- nº Módulos rurais: 0,39- Módulo Fiscal (ha): 22,0000- nº Módulos Fiscais: 0,8917- Fração Mínima de Parcelamento (ha): 3,00- Declarante: Farid Curi, CPF: 161.746.828-20. O Oficial Substituto

Av. 11 - 16179 - Guaiá, 11 de Agosto de 2021. Prenotação nº98944 de 16.07.2021. (Reingressado em 11 de Agosto de 2021). Por Escritura Pública supras, devidamente registrada sob o nº1 da **MATRICULA Nº23527**, o proprietário, Alienou à Lourival Alves do Nascimento Junior, o Remanescente do imóvel objeto desta matricula, ficando, portanto, **ENCERRADA** a presente matricula. O Oficial Substituto

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: \*\*\*.150.460-\*\* DATA: 25/03/2024 09:16:21 - VALOR: R\$ 21,26

## 14. DOCUMENTO

07/09/2017

SIGAM/SMA/CETESB

|                                                                                   |                                                                                                             |                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <b>Sistema Ambiental Paulista</b><br><b>CAR - Cadastro Ambiental Rural</b><br><b>Número: 35174060121668</b> | <p>pág 1 de 3</p>  |
|                                                                                   |                                                                                                             |                                                                                                       |
|                                                                                   |                                                                                                             |                                                                                                       |

Data Emissão: 07/09/2017 17:27:48  
 Número do Protocolo: **172733**  
 Número SICAR-SP: **35174060121668**  
 Número SICAR-Federal: **SP-3517406-3ED87F42A66840FCB12331FF89D7CD0A**

Tipo de Domínio: PROPRIEDADE  
 Nome da Propriedade: CHACARA SANTA QUITERIA

Data da Inscrição: 28/04/2015

Endereço do imóvel: ESTRADA MUNICIPAL GRA 060, ESTRADA MUNICIPAL QUE LIGA GUAÍRA AO BAIRRO SÃO JOSÉ DO ALBERTOPOLIS (GUARITÁ), RURAL, GUAÍRA

Situação do CAR: Inscrito  
 Data da Situação do CAR: 12/12/2015

Área Total (Calculada): 18,98 ha  
 Módulos Fiscais: 0,86  
 Área da Propriedade em 22/07/2008: 48,77823200  
 Atividade Principal: Agricultura

Tipo de Propriedade: RURAL

Número do CIR: 6040460052827  
 Número do IPTU:

A situação do Cadastro pode ser consultada em tempo real por qualquer cidadão através da Consulta Pública disponível no SIGAM. Para mais informações, consulte [www.ambiente.sp.gov.br/sicar](http://www.ambiente.sp.gov.br/sicar), na página sobre acesso à informação.

**PROPRIETÁRIOS ou POSSEIROS**

| CPF / CNPJ       | Nome       | Telefone       | E-mail                       | Qualificação |
|------------------|------------|----------------|------------------------------|--------------|
| CPF: 16174682820 | FARID CURI | 17 - 3331-2438 | renatogarcialeal@hotmail.com |              |
|                  |            |                |                              |              |

**REPRESENTANTE LEGAL**

Nenhum Representante Legal Cadastrado!

**DECLARAÇÕES**

| Declaração                              |
|-----------------------------------------|
| Desenvolve atividade agrossilvopastoril |
|                                         |

**MATRÍCULAS**

| Matrícula | Livro | Comarca | Cartório |
|-----------|-------|---------|----------|
| 16179     | 2     | Guaíra  | 1        |
|           |       |         |          |

**TRANSCRIÇÃO**

Nenhuma Transcrição Cadastrada

## 15.FOTOS





## 16. LINKS

1. [https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-com-3-dormitorios-a-venda-140-m-por-r\\$-580.000-2980531817.html](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-com-3-dormitorios-a-venda-140-m-por-r$-580.000-2980531817.html)
2. <https://www.imovelweb.com.br/propriedades/area-para-venda-em-guaira-sao-francisco-2-2983961679.html>
3. <https://www.imovelweb.com.br/propriedades/sobrado-para-venda-em-guaira-centro-3-dormitorios-1-2986503378.html>
4. <https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-para-venda-em-guaira-centro-1-dormitorio-1-2990714702.html>
5. <https://www.imovelweb.com.br/propriedades/jardim-eliza-oportunidade-unica-em-2973329567.html>
6. <https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-para-venda-em-guaira-antonio-manoel-3-2992641387.html>
7. <https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-para-venda-em-guaira-centro-2-dormitorios-2-2992505992.html>
8. <https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-para-venda-em-guaira-centro-3-dormitorios-1-2985436149.html>
9. <https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-para-venda-em-guaira-muraishi-ii-3-dormitorios-2980166648.html>
10. <https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-para-venda-em-guaira-jardim-alegria-3-2993444437.html>
11. <https://www.imovelweb.com.br/propriedades/comercial-centro-2952855573.html>
12. <https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-para-venda-em-guaira-centro-2-dormitorios-2-2985436157.html>
13. <https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-para-venda-em-guaira-centro-3-dormitorios-1-2988770758.html>
14. <https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-para-venda-em-guaira-antonio-manoel-2-2992414984.html>
15. <https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-para-venda-em-guaira-banespinha-3-dormitorios-2993451932.html>
16. <https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-para-venda-em-guaira-r-guimaraes-3-dormitorios-2992641054.html>
17. <https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-2-quartos-centro-bairros-guaira-com-garagem-200m2-venda-RS350000-id-2710341017/>
18. <https://www.vivareal.com.br/imovel/imovel-comercial-2-quartos-guaira-340m2-venda-RS320000-id-2617952432/>