

# Cartório do Registro de Imóveis e Anexos

BIRIGUI - S.P.

ALZIRA CANDIDA DO NASCIMENTO <sup>58</sup>

Oficial Interina

Em 07 de Dezembro de 1976

Matrícula  
1.458

Folha  
01

LIVRO Nº 2 H

REGISTRO GERAL

Imóvel :- Sítio São Manoel Fazenda Jangada - Município de Clementina

Um imóvel rural com a área de 12,10 has ou sejam 5 alqueires de terras paulistas, contendo como benfeitorias, uma casa construída de tijolos e coberta com telhas francesas, 4,54 has em pasto e o restante em palhada, situado na Fazenda Jangada, no Distrito e município de Clementina, desta Comarca de Birigui, deste Estado, dentro das seguintes divisas e confrontações, começa num marco cravado na margem direita da Volta Grande, e segue com o rumo NE 31º 35' e 1963,50 metros, de distância, até outro marco na beira da estrada nº 5, confrontando com o lote 125; daí segue a direita pela referida estrada, até outro marco; daí segue a direita com o rumo SO 31º 35' e 1963,50 metros, de distância, até outro marco cravado na margem direita do Corregó Volta Grande, confrontando com o lote nº 124-A; daí segue a direita, pelo dito Corregó -- abaixo, até o ponto de início; que na sua integridade, divide -- pela cabeceira com a estrada nº 5, de um lado com Miguel Timoteo do Nascimento; de outro lado com José Fermino de Castro e pelos fundos com Nazarêno Degiato, cuja propriedade denomina-se Sítio -- São Manoel. Que referida propriedade esta cadastrada no INCRA -- sob nº 616.087.000.515, com a área total de 12,1, com o nº de -- módulos 0,35, fração mínima de parcelamento 12,1. REGISTRO ANTERIOR:- 36.965 local. PROPRIETARIOS:- ENIR ELIAS DOS SANTOS e sua mulher JACIRA OLIVEIRA DOS SANTOS, brasileiros, proprietários, -- residentes e domiciliados no Município de Clementina, Bairro do Fulgor CIC nº 311.493.918-04.

Escrivente Autorizado

R. 1/ 1.458 Birigui, 07 de Dezembro de 1976.  
ADQUIRENTE:- JOVINO SALES DE CARVALHO CIC nº 362.753.958-34; JOSIAS SALES DE CARVALHO CIC nº 923.038.898-04 dependente e OSACARINO SALES DE CARVALHO CIC nº 923.038.898-04, dependente, todos brasileiros, solteiros, lavradores, maiores, residentes no Bairro Piriquito, Munic. de Gabriel Monteiro. TRANSMITENTES:- ENIR = ELIAS DOS SANTOS e s/m JACIRA OLIVEIRA DOS SANTOS, acima qualificados. FORMA DO TÍTULO:- Escr. de Venda e Compra, lavrada pelo -- 2º Of. local, em 29/11/76, 1º nº 96, fls. 199, vlr. de Cr\$60.000,00. CONDIÇÕES:- Fica arquivado no 2º Of. local, o Certificado de -- Quitação do Funrural sob nº 231.894, Série A, válido até 3/12/76 expedido pelo representante legal da entidade de Penapólis VERSO

# Cartório do Registro de Imóveis e Anexos

BIRIGÜI - SP.

ALZIRA CANDIDA DO NASCIMENTO

Oficial Interina

Em 07 de Dezembro de 1976

LIVRO N.º 2 H

REGISTRO GERAL

Imóvel:- Sítio São Manoel

Penapolis, aos 03/11/76.

Escrevente Autorizado

*[Assinatura]*

EMOL. ... CR\$ 240,00  
S. EST. ... CR\$ 48,00  
S. APOS. ... CR\$ 36,00  
TOTAL. CR\$ 324,00

Av. 2/1.458

Birigui, 22 de Março de 1.990.

**CERTIFICO E DOU FE:-** que conforme Requerimento devidamente assinado, datado de 15/03/90, foi autorizada a presente averbação a fim de ficar constando que o Sr<sup>z</sup>, JOVINO SALLES DE CARVALHO, contraíu-nupcias com Acélia Aparecida Zupelli, passando a mesma a adotar o nome de ACÉLIA APARECIDA ZUPÉLLI DE CARVALHO, casamento esse realizado sob o regime de comunhão parcial de bens, na cidade de Gabriel Monteiro aos 24/05/78, todos conforme Certidão de casamento n<sup>o</sup> 62 fls. 42 lv<sup>o</sup> B-4 e que o Sr<sup>z</sup> JOSIAS SALLES DE CARVALHO, contraíu nupcias com Cleonice Requena, passando a mesma a adotar o nome de CLEONICE REQUENA DE CARVALHO; casamento esse realizado sob o regime de comunhão universal de bens, na cidade de Gabriel Monteiro aos 26/12/89, tudo conforme Certidão de casamento n<sup>o</sup> 130 fls. 130 do lv<sup>o</sup> B-4 as quais seguem xerox anexa. E que a propriedade assim passa a denominar-se SÍTIO TURELO. Nada Mais. Eu *[Assinatura]* (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, datilografei. Eu *[Assinatura]* (Osvaldo José Caretta), Oficial Maior Subscrevi.

R.3/1.458

Brigui, 22 de Março de 1.990.

**ADQUIRENTE:-** ROMEU TURELO, RG 2.592.221-SP e CPF 024.901.708-30, brasileiro, comerciante, casado sob o regime de comunhão de bens anteriormente a lei n<sup>o</sup> 6.515/77 com CONCEIÇÃO SILVA TURELO, RG 15.576.320-SP, brasileira, do lar, resid. em Araçatuba à rua Miguel Cervantes n<sup>o</sup> 45. **TRANSMITENTE:-** JOVINO SALES DE CARVALHO e s/mulher ACELIA APARECIDA ZUPÉLLI DE CARVALHO; OSCARINO SALES DE CARVALHO; JOSIAS SALLES DE CARVALHO e s/mulher CLEONICE REQUENA DE CARVALHO, todos já acima qualificados; **FORMA DO TÍTULO:-** Escritura de Venda e Compra, lavrada pelo 2<sup>o</sup> Ofício local em 09/01/90 -- lv<sup>o</sup> 177 fls. 381 no valor de NCz\$ 96.878,45; **CONDIÇÕES:-** Cadastrado no INCRA sob n<sup>o</sup> 616.087.000.515-5, em nome de Jovino Salles de Carvalho, com a denominação de Sítio São Manoel, com a area de 12,1; mod. fiscal 30,0; n<sup>o</sup> de Mod. fiscal 0,39, fração mínima de parcelamento 3,0 devidamente quitado o exercício de 1.989. Nada Mais. Eu *[Assinatura]* (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, datilografei. Eu *[Assinatura]* (Osvaldo José Caretta), Oficial Maior Subscrevi.

Matricula	Folha
1.458	02

## Cartório do Registro de Imóveis e Anexos

BIRIGUI - SP

Alzira Candida do Nascimento  
OFICIAL

Em 04 de Outubro de 19 91

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

Imóvel :- SITIO SÃO MANOEL. -

R. 4/1.458 Birigui, 04 de Outubro de 1.991.  
ADQUIRENTE:- JESUS APARECIDO CHAVES, RG 7.808.740-SP e CPF 657.615.378-34, pintor de autos, casado no regime de comunhão parcial-- de bens, posterior a lei nº 6.515/77, com IDINEIA MAGATTI CHAVES, RG 14.037.910-SP e CPF 028.821.418-82, do lar, brasileiros, resid à rua Prudente de Moraes nº 46; TRANSMITENTE:- ROMEU TURELO e s/mulher CONCEIÇÃO SILVA TURELO, já acima qualificados; FORMA DO TITULO:- Escritura de Venda e Compra, lavrada pelo Cartório de Coroados em 10/05/90 lvº 51 fls. 187 no valor de Cr\$ 304.000,00; CONDIÇÕES:- Cadastrado no INCRA sob nº 616.087.000.515-5, em nome de Jovino Sales de Carvalho, com a denominação de Sitio São Manoel, com a area de 12,1. mod. fiscal 30,0 nº de mod. fiscais 0,39, fração minima de parcelamento 3,0 devidamente quitado o exercicio de 1.989. Nada Mais. Eu Silvio Antonio Bagio, (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, datilografei. Eu Oswaldo José Caretta, (Oswaldo José Caretta), Oficial Maior Subscrevi.

R-5-1.458 Birigui, 02 de dezembro de 1.998.  
 Pela Cedula Rural Hipotecaria nº030937-1, devidamente legalizada, data- da de 25.11.1998, microfilmada sob nº78725, a NOSSA CAIXA NOSSO BANCO - S.A. Ag. Coroados-SP., financiou a JESUS APARECIDO CHAVES e s/mulher IDINEIA MAGATTI CHAVES, acima qualificados; a quantia de R\$5.000,00, com vencimento final para 10.11.1999; dando EM HIPOTECA CEDULAR DE 1º (PRIMEIRO) GRAU e sem concorrência de terceiros o imóvel objeto desta matrícula; estando a cedula registrada sob nº14.005, livro nº3 deste Registro Imobiliário. Eu Fernando César Caretta, (Fernando César Caretta), Preposto Escrevente datilografei. Eu Oswaldo José Caretta, (Oswaldo José Caretta), Preposto Designado subscrevi.

Av. 6/1.458 Birigui, 25 de Fevereiro de 1.999.  
 Pela Carta de Quitação do Banco Credor, devidamente assinado, datado de 10/12/98, e microfilmado neste Cartório sob nº) 79.539 rolo 188, ficou constando o Cancelamento total do R. 5/1.458 acima em virtude da dívida estar totalmente paga. Eu Silvio Antonio Bagio, (Silvio Antonio Bagio), Preposto Substituto, datilografei. Eu Oswaldo José Caretta, (Oswaldo José Caretta), Preposto Designado, subscrevi.

Av. 7/1.458 Birigui, 25 de Fevereiro de 1.999.  
 Pelo Requerimento devidamente assinado, datado de 18/02/99 e Microfilmado neste Cartório sob nº 79.540 rolo 188, ficou constando que a propriedade acima passa a denominar-se SITIO SÃO BENEDITO-- (antigo Sitio São Manoel). Eu Silvio Antonio Bagio, (Silvio Antonio Bagio)- Preposto Substituto, datilografei. Eu Oswaldo José Caretta, (Oswaldo José Caretta), Preposto Designado, subscrevi.

VIDE VERSO

Matricula	Folha
1.458	02

## Cartório do Registro de Imóveis e Anexos

BIRIGUI - SP

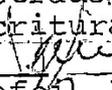
Alzira Candida do Nascimento  
OFICIAL

Em 25 de Fevereiro de 19 99

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

Imóvel :- SÍTIO SÃO BENEDITO .-

R.8/1.458 Birigui, 25 de Fevereiro de 1.999.  
**ADQUIRENTE:-** BENEDITO MEDEIROS DOS SANTOS, RG 8.451.677-SP e CPF-458.749.488-72, brasileiro, divorciado, aposentado, resid. à Avenida Laurita Hortega Mari nº 1.792 Parque Pinheiro em Taboão da Serra-SP; **TRANSMITENTE:-** JESUS APARECIDO CHAVES e s/mulher IDINEIA MAGATTI CHAVES, já acima qualificados; **FORMA DO TÍTULO:-** Escritura de Venda e Compra lavrada pelo Cartório de Coroados em 08/04/98 lv) 64º fls. 383/384 no valor de R\$ 34.000,00; **CONDIÇÕES:-** Cadastrado no INCRA sob nº 616.087.000515-5, area total 12,1 ha; -- CCIR 1996/1997, mod. rural 49,5; nº mod. rurais 0,22; mod. fiscal 30; nº mod. fiscais 0,40; fração mínima de parcelamento 3,0 devidamente quitado e apresentados os últimos 05 (cinco) ITRS juntamente com a Certidão ano de 1992a1996 sendo que o imóvel esta cadastrado na Receita Federal nº 0750632-5, devidamente quitado. -- Escritura esta micrifoiada neste Cartório sob nº 79.321 rolo 188 Eu  (Silvio Antonio Bagio), Preposto Substituto, datilografado. Eu  (Osvaldo José Caretta), Preposto Designado Subscrevi.

Av. 09- 16 de julho de 2020.

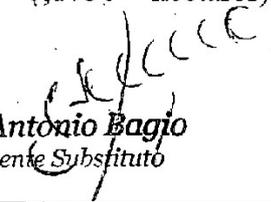
REF: Prenotação nº 273.619 de 01/07/2020

### CADASTRO NO SICAR - CAR

**FORMA DO TÍTULO:** Pela Carta de Sentença, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Juízo de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Birigui/SP, extraído dos autos da Ação de Procedimento Comum - Reconhecimento / Dissolução, processo físico nº 0002488-81.2006.8.26.0077, documento assinado digitalmente nos termos da lei 11.419/2006, datado de 31/10/2019, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta Matrícula está Cadastrado no CAR, Cadastrado Ambiental Rural sob nº 35119040377216 (existindo uma reserva legal (proposta) com a área de 0,1750 hectares). Selo 1147283E10000000152442206

AVERBADO POR:

  
Fabiana Batista Dias Gemeinder  
Escrevente Autorizada

  
Silvio Antonio Bagio  
Escrevente Substituto

Av. 10- 16 de julho de 2020.

REF: Prenotação nº 273.619 de 01/07/2020

### CADASTRO NO CCIR - ITR

**FORMA DO TÍTULO:** Pela Carta de Sentença, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Juízo de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Birigui/SP, extraído dos autos da Ação de Procedimento Comum - Reconhecimento / Dissolução, processo físico nº

BIRIGUI - SP

*Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti*  
Oficiala

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8

REGISTRO GERAL

Matricula

Folha

1.458

03F

0002488-81.2006.8.26.0077, documento assinado digitalmente nos termos da lei 11.419/2006, datado de 31/10/2019, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta Matrícula está Cadastrado no CCIR 2019 sob nº 616.087.000.515-5, módulo rural 28,4210; nº módulos rurais 0,38; módulo fiscal (em branco); nº módulos fiscais 0,4000; fração mínima parcelamento 2,00; área total de 12,1000; área registrada 12,1000; nº do CCIR 27402090197, devidamente quitado e apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 01/07/2020, sendo que a propriedade encontra-se cadastrada na Receita Federal sob nº 0.750.632-5. Selo: 114728321000000015244320Q

AVERBADO POR:

*Fabiana Batista Dias Gemeinder*  
Escrevente Autorizada

*Silvio Antonio Bagio*  
Escrevente Substituto

R.11 - 16 de julho de 2020.

REF: Prenotação nº 273.619 de 01/07/2020.

**CARTA DE SENTENÇA**

**ADQUIRENTE:** ELIANE CRISTINA SEVERINO FERNANDES, RG nº 22.976.769-2-SSP/SP, CPF nº 125.608.388-77, brasileira, cuidadora de idosos, divorciada, residente e domiciliada na Rua José Gonçalves do Espírito Santo nº 261, Jardim Trianon, Taboão da Serra-SP.

**TRANSMITENTE:** BENEDITO MEDEIROS DOS SANTOS, já qualificado.

**FORMA DO TÍTULO:-** Pela Carta de Sentença, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Juízo de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Birigui/SP, extraído dos autos da Ação de Procedimento Comum – Reconhecimento / Dissolução, processo físico nº 0002488-81.2006.8.26.0077, documento assinado digitalmente nos termos da lei 11.419/2006, datado de 31/10/2019, no valor (DITR/2019) de R\$ 159.480,78. O transmitente já qualificado

**TRANSMITIU** 50% do imóvel objeto desta matrícula a ora adquirente já qualificada, permanecendo o referido imóvel na proporção de 50% para cada parte.

Selo:114728321000000015244420Q

REGISTRADO POR:

*Fabiana Batista Dias Gemeinder*  
Escrevente Autorizada

*Silvio Antonio Bagio*  
Escrevente Substituto