

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
COMARCA DE ANDRADINA  
ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO N° 02 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
31 497

FOLHA  
01

ANDRADINA, 09 DE SETEMBRO DE 2010

" Uma área de terras rurais, medindo 5,7088 Há., ou sejam 2,3590 alqueires, na medida paulista, desmembrada de área maior, denominada Fazenda Pedágio, situada e localizada no distrito e município de Castilho, comarca de Andradina-SP., dentro das seguintes divisas e confrontações:- Inicia-se no marco nº 28, Georreferenciado no Sítio Geodésico Brasileiro, DATUM – SAD 69, MC 5º W, Coordenadas Plano Retangulares Relativas, sistema UTM: E = 453.945,417m e N = 7.691.459,913m, marco este situado no vértice da cerca de divisa entre a propriedade pertencente atualmente a Luiz Eduardo de Mattos Pimenta e Mônica Corrêa da Costa Thomé de Matos Pimenta, sucessores de Francisco Maldonado Junior e a Fazenda Paraiso, pertencente atualmente a Serafim Justo Filho e outros, sucessores do Dr. Serafim Justo; segue pela cerca com o azimute verdadeiro de 110º40'25" numa distância de 240,730 metros, confrontando com a Fazenda Paraiso, pertencente atualmente a Serafim Justo Filho e outros, sucessores do Dr. Serafim Justo, até encontrar o marco nº 29 ( E = 454.171,999m e N 7.691.374,414m ), situado na margem direita da Via de Acesso Antonio Vieira de Brito ( sentido Rodovia Marechal Rondon SP-300 à cidade de Castilho ), segue à direita pela cerca com o azimute verdadeiro de 201º10'40" numa distância de 287,138 metros, confrontando atualmente com a Via de Acesso Antonio Vieira de Brito, até encontrar o marco nº 30 (E = 454.068,267m e N = 7.691.106,668m) situado junto a cerca de divisa, segue à direita pela linha divisória com o azimute verdadeiro de 318º04'15" numa distância de 300,580 metros, confrontando com a área remanescente da Fazenda Pedágio, pertencente atualmente a Antonio Minholi, sucessor de Francisco Maldonado Junior, até encontrar o marco nº 31 (E= 453.867,415m e N= 7.691.330,291m), situado no vértice da linha divisória, segue a direita pela linha divisória com o azimute verdadeiro de 028º06'04" numa distância de 150,023 metros, confrontando com a área remanescente da Fazenda Pedágio, pertencente atualmente a Antonio Minholi, sucessor de Francisco Maldonado Junior até encontrar o marco nº 25-A (E= 453.938,080m e N= 7 691.462,629m ), situado junto a cerca de divisa, segue à direita pela cerca com o azimute verdadeiro de 110º18'40" numa distância de 7,823 metros, confrontando com a propriedade pertencente atualmente a Luiz Eduardo de Mattos Pimenta e Mônica Corrêa da Costa Thomé de Matos Pimenta, sucessores de Francisco Maldonado Junior, até encontrar o marco nº 28, onde iniciou esta descrição, fechando assim o perímetro acima descrito, com uma área superficial de 5,70,88 Há., ou 2,3590 alqueires, na medida paulista ". Memorial Descritivo este elaborado pelo Agrimensor: João Batista Costa Prado – CREA: 355/MS – Visto nº 234 000 355/8-SP., datado de 20 de novembro de 2002. ART nº 94282720020066042

PROPRIETÁRIOS: - ANTONIO MINHOLI, agropecuarista, detentor da CI-RG nº 7 493.909-SP-SP., e do CPF nº 148 058 128/34, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Vigência da Lei nº 6 515/77, com ELZA OBICI MINHOLI, do lar, detentora da CI-RG nº 11 709.126-SSP-SP., e do CPF nº 148 058 128/34, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Jesus Trujillo, nº 1.329, em Andradina-SP.

REGISTRO ANTERIOR: - Matrícula nº 23 945, de 05 de outubro de 2.000, de Andradina-SP.

O Escrevente Autorizado

( Romualdo Silva Rodrigues )

PROTOCOLO Nº 087835

R. 01/31 497 – VENDA E COMPRA – Vendido o imóvel objeto da presente, para: MAMEDE JARUCHE, brasileiro, comerciante, detentor da CI-RG nº 5 699.332-SSP-SP., e do CPF nº 705 355 158/04, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com RAYA RUCHDI JAROUCHÉ, libanesa, detentora da CIE-RNE: W656208-P – Permanente, Órgão Emissor: SE/DPMAF/DPF, ( naturalizada brasileira, nos termos do Artigo 12, inciso II, alínea "b", da Constituição Federal, e de acordo com o Artigo 111 da Lei nº 6.815/80, a fim de que a mesma possa gozar dos direitos outorgados pela Constituição e Leis do Brasil, conforme Certificado de Naturalização, extraído do Processo nº 08505.010298/2007-71, com base no Art. 119 da Lei nº 6 815/80, com redação dada pela Lei nº 6 964/81, combinado com o Art. 128 do Decreto nº 86.715/81, e pela Portaria nº 1.571, de 28 de novembro de 2.008, do Excelentíssimo Senhor Secretário Executivo do Ministério da Justiça, publicada no D.O. em 01 de dezembro de 2.008, expedido pelo Departamento de Estrangeiro da Secretaria Nacional de

**S E R V I Ç O D E R E G I S T R O D E I M Ó V E I S E A N E X O S**  
**C O M A R C A D E A N D R A D I N A**  
**E S T A D O D E S Ã O P A U L O**

**L I V R O N º 0 2 - R E G I S T R O G E R A L**

**M A T R Í C U L A**  
31.497

**F O L H A**  
01-V

Justiça, do Ministerio da Justiça, datado de 03 de março de 2.009, assinado por Luciano Pestana Barbosa-Diretor ); comerciante, CI-RG nº 53 543.062-0, emitida em 03 de junho de 2.009, pela SSP-SP., residentes e domiciliados na Avenida Guahabara, nº 1.107; em Andradina-SP., conforme escritura pública de venda e compra, lavrada em 28 de novembro de 2.002, pelo Tabelionato de Notas de Andradina-SP., Gentil Storti Filho, Lº 050, Fls. 176/179, pelo preço de R\$ 20 000,00=. Pelos vendedores foi dito expressamente sob as penas da Lei que, não possuem empregados, nem comercializam a sua produção no exterior, nem diretamente no varejo ao consumidor, estando por isso, dispensados da apresentação da CND, nos termos da Lei nº 8.212/91, Dec. 3.048/99, Dec. nº 3.265/99 e, posteriores alterações, assumindo assim as responsabilidades decorrentes por estas declarações. Imóvel este que passa a denominar-se de hoje em diante, como "SÍTIO VILA CAUÉ". Juntou a Certidão Negativa de Autos de Infração Ambiental nº 65/2.010 ( Processo SMA nº 7.931/2.010 ), expedido pela Coordenadoria de Biodiversidade e Recursos Naturais-CBRN, Centro Técnico Regional de Araçatuba-SP., datado de 01 de julho de 2.010, assinada pelo Engº Agrº Mauro S. Silveira Junior. Juntou CCIR/2006/2009, devidamente quitado, relativo ao imóvel Cadastrado no INCRA sob o nº 609 021 022 396 0, denominada Fazenda Castilho, localizada na Rodovia Ladeia Acesso a Castilho, em Castilho-SP., em nome de Francisco Maldonado Junior, brasileiro, CPF nº 010 026 198/15, com a área total de 506,3000 HÁ. MR: 49,7055ha; NMR: 8,15; MR: 35,000Ha; NMR: 14,4600 e FMP: 3,0000Ha; e, Juntou a Certidão Negativa de Débitos, relativa ao ITR, com código de controle: A953.C2C6.4CBE.D991, emitida às 17:02:05 horas, do dia 21 de julho de 2.010, com validade até 17 de janeiro de 2.011, relativa ao imóvel Cadastrado na Receita Federal sob nº NIRF: 6.631.107-1, com a área total de 5,7 HÁ. ( Valor do imóvel Declarado no ITR/2.009 = R\$ 100 000,00= ). ( Avaliação do Imóvel pela PM de Castilho = R\$ 29 077,41= ).

Andradina, 09 de setembro de 2.010

( Romualdo Silva Rodrigues )

Ofic: 652,71= Est: 185,51= Cart: 137,41= R. Civil: 0,35= T.Just: 34,35= total: 1.044,33= Guia nº 036/2.010

**PROTOCOLO N º 094985**

Av.02/31 497 - EX-OFFÍCIO - Por requerimento de 14 de outubro de 2.011, e, demais documentos arquivados em Cartório, procede-se a presente, nos termos do Artigo 213 da Lei nº 6.015/73, alterada pela Lei nº 10.931/04, para ficar constando que, na abertura da Matrícula constou erroneamente que o Registro Anterior é Matrícula nº 23.945, quando o correto é Matrícula nº 23.946.

Andradina, 17 de outubro de 2.011

( Romualdo Silva Rodrigues )

O Escrevente Autorizado

Ofic: 0,00= Est: 0,00= Cart: 0,00= R. Civil: 0,00= T.Just: 0,00= Total: 0,00=

Guia nº 042/2.011

**PROTOCOLO N º 111466**

Av.03/31 497 - ALTERAÇÃO - Por requerimento de 16 de outubro de 2.015, e Certidão emitida pela Prefeitura Municipal de Castilho, datada de 13 de maio de 2.015, assinada por Wilson da Rocha-Engenheiro Civil – CREA/SP: 0600488125 – Diretor do Depto Municipal de Engenharia, arquivados em Cartório, procede-se a esta averbação para ficar constando que, o imóvel objeto da presente Matrícula, encontra-se dentro do perímetro urbano do município de Castilho, conforme Lei Municipal nº 2.139, de 21 de setembro de 2.011.

Andradina, 26 de outubro de 2.015

( Romualdo Silva Rodrigues )

O Escrevente Autorizado

Of:13,28= E: 3,77= C: 1,95= BC: 0,70= TJ: 0,91= MP: 0,64= IM: 0,39= Total: 21,64= Guia nº 044/2.017

**PROTOCOLO N º 111466**

Av.04/31 497 - DESCARACTERIZAÇÃO - Pelo mesmo requerimento mencionado na Averbação Precedente, e Ofício/INCRA SR(08)GAB/F1/Nº 4.327/2.012, expedido pela Superintendência Regional do Estado de São Paulo-SR(08) – Divisão de Ordenamento de Estrutura Fundiária – Serviço de Cadastro Rural, datado de 25 de outubro de 2.012, assinado por Mauro Furquim de A. Baldijão - Divisão do Ord. da Estrutura Fundiária - Chefe, extraldo do Processo INCRA/SR(08) nº

**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
COMARCA DE ANDRADINA  
ESTADO DE SÃO PAULO  
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.442-0**

**LIVRO Nº 02 – REGISTRO GERAL**

**MATRÍCULA**  
31 497

**FOLHA**  
02

ANDRADINA, 26 DE OUTUBRO DE 2015

54190.000819/2.012-58 arquivados em Cartório, verificou constar que, foi cancelado o Cadastro no Sistema de Castro Rural - SNCR, para o imóvel objeto da presente, denominado Sítio Caué, com a área total Cadastrada de 5,7088 Há., no município de Castilho-SP., cadastrada no INCRA sob o nº 950.157.713.678-7, em razão do mesmo não mais se caracterizar como imóvel rural, em conformidade com o Laudo Técnico elaborado pelo Engº Agrº Fabiano Augusto S.C. Teno - CREA/SP: 5061980021, passando a ser de responsabilidade do município de Castilho sua competência Tributária.

Andradina, 26 de outubro de 2.015

( Romualdo Silva Rodrigues )

O Escrevente Autorizado

Of:13,28= E: 3,77= C: 1,95= RC: 0,70= TJ: 0,91= MP: 0,64= IM: 0,39= Total: 21,64= Guia nº 044/2.017

**PROTOCOLO Nº 111466**

Av.05/31 497 – CANCELAMENTO – Pelo mesmo requerimento mencionado na Av. 03 desta, e Certidão Negativa de Débitos relativa ao ITR, com código de controle: 9B63.4720.0B06.D1EA, emitida às 16:36:44 horas, do dia 15 de outubro de 2.015, com validade até 12 de abril de 2.016, procede-se a presente para ficar constando que, foi cancelado o número no NIRF: 6.6331.107-1, na Receita Federal, em virtude do imóvel ter sido transformado em Imóvel Urbano.

Andradina, 26 de outubro de 2.015

( Romualdo Silva Rodrigues )

O Escrevente Autorizado

Of:13,28= E: 3,77= C: 1,95= RC: 0,70= TJ: 0,91= MP: 0,64= IM: 0,39= Total: 21,64= Guia nº 044/2.017

**PROTOCOLO Nº 111466**

Av.06/31 497 – CADASTRO – Pelo mesmo requerimento mencionado na Av. 03 desta, e Certidão de Cadastramento emitida pela Prefeitura Municipal de Castilho-SP., datada de 18 de maio de 2.015, assinada por Sergio Luiz Lameu-Diretor da Divisão e Tributos, arquivados em Cartório, verificou-se que o imóvel objeto da presente Matrícula, foi Cadastrado na Prefeitura Municipal de Castilho, sob o nº 01 14 001 0986 001, com a área total de 57.088,00 metros quadrados.

Andradina, 26 de outubro de 2.015

( Romualdo Silva Rodrigues )

O Escrevente Autorizado

Of:13,28= E: 3,77= C: 1,95= RC: 0,70= TJ: 0,91= MP: 0,64= IM: 0,39= Total: 21,64= Guia nº 044/2.017

**PROTOCOLO Nº 112393**

R. 07/31 497 - VENDA E COMPRA – Vendido o imóvel objeto da presente, por Mamede Jaruche, e sua mulher Raya Ruchdi Jarouche, detentora do CPF nº 119 918 938/33, já qualificados nesta, para: RICARDO TONIELLO, empresário, detentor da CI-RG nº 21 878.050-SSP-SP., e do CPF nº 186 456 378/80, casado sob o regime da separação de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Pacto Antenupcial Registrado em 03 de dezembro de 2.013, sob o nº 7.419, do Livro 03 de Registro Auxiliar, no Registro de Imóveis e Sertãozinho-SP., com KARINA ABATEPAULO TONIELLO, publicitária, detentora da CI-RG nº 29.604.614-0-SSP-SP., e do CPF nº 277 482 638/17, brasileiros, residentes e domiciliados a Alameda Rouxinol, nº 40, Residencial Morado do Sol, em Andradina-SP; por escritura pública de venda e compra, lavrada em 05 de Janeiro de 2.016, pelo preço de R\$ 540.000,00=. Juntaram a CND, expedida pela Galbiatti Junqueira, Lº 075, fls 331/335, pelo preço de R\$ 540.000,00=. Juntaram a CND, expedida pela Prefeitura Municipal de Castilho-SP., datada de 05 de janeiro de 2.016, relativa ao imóvel Cadastrado sob o nº 01140010986001, com o Valor Venal de R\$ 1.954.693,12=.

Andradina, 18 de janeiro de 2.016

( Romualdo Silva Rodrigues )

O Escrevente Autorizado

Of:2.286,91 E:640,98 C:335,09 RC:120,36 TJ:156,95 MP:109,77 IM:68,60 T: 3.727,66= Guia nº 003/2.016

( SEGUVE VERSO )

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
 COMARCA DE ANDRADINA  
 ESTADO DE SÃO PAULO  
 CÓDIGO NACIONAL DAS SERVENTIAS (CNS) 12.442-0

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
31 497

FOLHA  
02-V

PROTOCOLO Nº 112393

Av.08/31 497 – ATUALIZAÇÃO DE CONFRONTAÇÃO – Pelo mesmo título mencionado no Registro Precedente, Plantas, Memoriais Descritivos, ART e cópia da Lei nº 2.545, de 28 de setembro de 2.015, do Município de Castilho, arquivados em Cartório, procede-se a presente para ficar constando que, foi incorporada à AVENIDA ADINALDO RODRIGUES MEDEIROS, o trecho do imóvel objeto da presente Matrícula, compreendido entre o marco nº 29 e o marco nº 30, denominado anteriormente como “Via de Acesso Antônio Brito Vieira”.

Andradina, 18 de janeiro de 2.016

O Escrevente Autorizado

Of: 13,28= E: 3,77= C: 1,95= RC: 0,70= T.I: 0,04= MP: 0,64= IM: 0,39= Total: 21,64= Guia nº 003/2.016

( Romualdo Silva Rodrigues )

CERTIDÃO RI - PEDIDO Nº 093712 - : 31497

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente certidão lavrada em inteiro teor, composta de 004 página(s), foi extraída por meio reprodutivo, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, e, nos termos do artigo 19, § 11º da referida Lei, "a certidão de inteiro teor conterá a reprodução de todo seu conteúdo e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independente de certificação específica pelo oficial", encontrando-se nele lançados, portanto, todos os registros e averbações relacionados ao referido imóvel, ou as pessoas nele referidas, praticados até o último dia útil anterior ao da emissão da presente certidão. - \* - \*

Último ato: AV. 08

PRAZO DE VALIDADE

Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "d" do item 12 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VÁLIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.

ANDRADINA, 29 de janeiro de 2025

CUSTAS CONSTAM DO RECIBO

\*\*\* VALOR DA CERTIDÃO: 74,17 \*\*\*



SELO DIGITAL

1244203C37FMFEH8N1RNAA25

Criado em: 29/01/2025 às 09:13:15h

A procedência deste documento poderá ser verificada após 24 horas de sua expedição no site <https://selodigital.tjsp.jus.br> com o número do selo digital ou efetuando a leitura do "QRCode".

A presente certidão foi emitida sob a forma de documento reprodutivo e assinada por:

MATHEUS SILVA DE FREITAS - OFICIAL

Emitida às 09:13:26h



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YWLRN-C7Q9L-F8RXJ-4W69W

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Matheus Silva De Freitas (CPF \*\*\*.969.360-\*\*)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/YWLRN-C7Q9L-F8RXJ-4W69W>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>