

Valida aqui  
esta documento  
cula 1085

1

Ipaussu, 20 de Janeiro de 2011

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LYMYU-GCCP9-E2A9J-4RP9M>

**IMÓVEL:** Uma propriedade rural denominada de Sítio Santa Cruz, com 99.552,00 metros quadrados, iguais a 9,95,52 ha. de terras, equivalentes a 4,113719 alqueires, situada em Ipaussu – SP, dentro das seguintes divisas e confrontações: Inicia-se no marco 1, cravado junto à divisa com o Instituto Brasileiro do Café-IBC, deste ponto segue fazendo divisa com as Ferrovias Paulistas S.A FEPASA, no rumo de 75°00'NE em 127,60 metros até encontrar o marco nº 2, daí passa a dividir com a Cooperativa dos Cafeicultores de Pirajú, no rumo de 11°27'NW em 180,40 metros até o marco 3, daí passa a dividir com Joaquina Garcia Uribe, nos seguintes rumos e distâncias: 83°00' SW, em 126,00 metros até o marco 4, 6°40'NW em 91,40 metros, até o marco 5, 83°04'SW em 10,10 metros até o marco 6, 58°15'SW em 10 metros até o marco 7, 78°57'SW em 59,00 metros até o marco nº 8, 9°15'SW em 21,00 metros até o marco 9, deste ponto passa a dividir com Carlos Alberto Viana Egreja, nos seguintes rumos e distâncias: 77°42'SW em 91,60 metros, até o marco 10, 12°06'NW em 201,00 metros, até o marco 11, deste ponto passa agora a fazer divisa com Teófilo de Abreu Magalhães, no rumo de 84°02'SW em 163,00 metros até encontrar o marco 12, deste ponto passa a fazer divisa com a Estrada municipal Ribeirão Grande, confrontando com Aquino Rosso, e segue nos seguintes rumos e distâncias: 5°00'SE em 362,00 metros até encontrar o marco 13, 30°50'SE em 90,00 metros até o marco 14, daí passa a fazer divisa com IBC e segue nos seguintes rumos e distâncias: 36°32'NE em 125,00 metros, até o marco 15, 75°42'NE em 232,00 metros até o marco 16, e finalmente 11°00'SE em 166,50 metros até encontrar o marco 1, ponto inicial do perímetro, encerrando aí a área inicial de 99.552,00 metros quadrados. Cadastro no INCRA sob nº 628.042.000.418, assim caracterizado: área total: 11,3 ha.; módulo rural: 25,00 ha.; número de módulos rurais: 0,45; fração mínima de parcelamento: 11,3 ha.

**CÓDIGO DO IMÓVEL RURAL:** 628.042.000.418.

**PROPRIETÁRIOS:** 1-) Proprietário da parte ideal e correspondente de 33,3333% do imóvel: EDUARDO GOMES, engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº 3.785.079-SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob o nº 598.291.928-49, e sua mulher NEIDE GUIDIO GOMES, professora, portadora da cédula de identidade RG nº 3.602.232-SSP/SP, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo – SP, na Rua Rocio Do, nº 450, Apto. 161, bloco B; 2-) Proprietário da parte ideal e correspondente de 33,3333% do imóvel: CARLOS AUGUSTOS GOMES, brasileiro, maior, solteiro, engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº 4.309.037-SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob o nº 319.858.828-68, residente e domiciliado em São Paulo – SP, na Rua Kohei Yokoyama, nº 60, Jardim Peri Peri; 3-) Proprietário da parte ideal e correspondente de 33,3333% do imóvel: MARIA APARECIDA GOMES BONACCI, professora, portadora da cédula de identidade RG nº 5.463.869-SSP/SP, e seu marido PEDRO PAULÓ BANACCI, engenheiro agrônomo, portador da cédula de identidade RG nº 4.606.439, e inscrito no CPF/MF sob nº 711.315.158-20, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em Campina Verde – MG, na Fazenda Santa Cecília.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 4.912 do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo - SP.

Carlos Antonio Caran Bordini, Oficial Substituto

Av.1 – 1085 – Em 20 de Janeiro de 2011.

POR TRANSPORTE do R.3 da Matrícula anterior deste imóvel, nº 4.912 do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo – SP, procede-se à presente averbação para constar que o presente imóvel está gravado com ônus de USUFRUTO, figurando como usufrutuária ALICE MENDES GOMES, do lar, brasileira, viúva, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 12.384.965, e inscrita no CPF/MF sob nº 708.745.908-25, residente e domiciliada em Ipaussu – SP.

Carlos Antonio Caran Bordini, Oficial Substituto

Av.2 – 1085 – Em 06 de junho de 2014.

Nos termos do requerimento, datado de 23 de maio de 2014, firmado pelo proprietário EDUARDO GOMES, anteriormente qualificado, protocolado nesta Serventia sob o nº 8506, em 23/05/2014, procede-se a presente AVERBAÇÃO DE CASAMENTO para constar que conforme Certidão de Casamento lavrada no Oficial de Registro Civil de Pessoas Naturais de São Paulo – 21º Subdistrito – Saúde – SP, no Livro B-26, às fls. 31, sob o nº 7485, o proprietário CARLOS AUGUSTOS GOMES, portador do RG nº 4.309.Q37-0-SSP/SP, anteriormente qualificado, casou-se no dia 08 de setembro de 1979, pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Pacto Antenupcial registrada sob o nº 4538, do Livro 3 Auxiliar, do 8º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP, com SUELY GOMES BOSCHINI GOMES, brasileira, maior, portadora do RG nº 12.520.038-9.

(Continuação no Verso).

— Rua Luiz Biaggioni, 423 - CEP 18950-000 - Ipaussu - SP - Fone: (14) 3344-1049 —



cula

Valida aqui  
este documento

1085

F

1v

VERSO

(Continuação da Av.2 da Matricula 1085).

SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 220.828.238-81, residentes e domiciliados na Rua Kohei Yokoyama, nº 60, Jardim Peri Peri, em São Paulo/SP.

Mariana Chalup de Andrade, Escrevente.

Av.3 – 1085 – Em 06 de junho de 2014.

Nos termos do requerimento, datado de 23 de maio de 2014, firmado pelo proprietário EDUARDO GOMES, anteriormente qualificado, protocolado nesta Serventia sob o nº 8506, em 23/05/2014, procede-se a presente para fazer constar que MARIA APARECIDA GOMES BONACCI, e seu marido PEDRO PAULO BONACCI, anteriormente qualificados, são residentes e domiciliados na Rua nº18, nº 500, em Campina Verde/MG.

Mariana Chalup de Andrade, Escrevente.

~~V.4 - 1085 - Em 05 de Outubro de 2016 - Protocolo 12.014 em 02/09/2016~~

**VERBAÇÃO DE DADOS PESSOAIS** - Pelo requerimento de averbação expedido em Ipaussu/SP, datado de 02 de setembro de 2016, firmado pela proprietária Neide Guidio Gomes, instruída com cópia autenticada da Carteira Nacional de Habilitação, procede-se à presente averbação para fazer constar que a proprietária NEIDE GUIDIO GOMES, é portadora do RG nº 3.602.323 SSP/SP e inscrita no CPF/MF nº 035.518.068-53, e não como constou anteriormente.

Lucas Vinicius Correa Ferraz, Oficial Substituto.

Av.5 – 1085 – Em 05 de Outubro de 2016 – Protocolo 12.124 em 03/10/2016

**AVERBAÇÃO DE DADOS PESSOAIS** - Averbação de ofício, nos termos do artigo 213, inciso I, item "a", da Lei de Registros Públicos, para fazer constar que, de acordo com a certidão da matrícula nº 4.912 do CRI de Santa Cruz do Rio Pardo/SP, transporta para esta Serventia em 20/01/2011, procede-se à presente averbação para constar o nome correto do proprietário PEDRO PAULO BONACCI, e não "Pedro Paulo Banacci", como constou da abertura desta matrícula.

Lucas Vinicius Correa Ferraz, Oficial Substituto.

AV.6 – 1085 – Em 16 de Outubro de 2019. Prenotação nº 14.970, de 21/01/2019.

**ESPECIALIDADE OBJETIVA** – Pelo procedimento adiante averbado na AV.8, procede-se a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado no INCRA sob código nº 628.042.000.418-9, com os seguintes dados: denominação Sítio Santa Cruz, área total 9,9 hectares; módulo rural 16,0655 hectares; nº de módulos rurais 0,61; módulo fiscal 20 hectares; nº de módulos fiscais 0,4900; FMP 2 hectares e cadastrado na Receita Federal sob o NIRF nº 4.130.467-5, com área total de 9,9 hectares.

Selo Digital: 145607331000000009526196

Ariane Paes de Souza, Oficial Substituta.

AV.7 – 1085 – Em 16 de Outubro de 2019. Prenotação nº 14.970, de 21/01/2019.

**NÚMERO DO CAR** – Pelo procedimento adiante averbado na AV.8, instruído com o certificado de cadastro ambiental, procede-se a presente averbação para fazer constar que pela ficha de cadastramento do SICAR/SP (Sistema Ambiental Paulista) – CAR (Cadastro Ambiental Rural), emitida em 22/01/2019, protocolo CAR nº 457153, o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado no Sistema Ambiental Paulista, com o cadastro ambiental rural (CAR) sob o nº 35209050359447, nos termos do item 125.2, do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, Tomo II, Provimento nº 58/89.

Selo Digital: 1456073E1000000009527191

Ariane Paes de Souza, Oficial Substituta.

AV.8 – 1085 – Em 16 de Outubro de 2019. Prenotação nº 14.970, de 21/01/2019.

**RETIFICAÇÃO** – Nos termos do requerimento datado de 17/12/2018, firmado pelos proprietários, instruído com memorial descritivo e planta demonstrativa assinados pelos proprietários, confrontantes e pelo Técnico em Agrimensura, Técnico em Edificações Ricardo Ramalho, inscrito no CREA-SP sob o nº 5061509347, bem como a Anotação de Responsabilidade Técnica sob nº 28027230180582083, procede-se a presente averbação para fazer constar que o presente imóvel teve seu **REGISTRO RETIFICADO**, com a seguinte descrição: "Uma propriedade rural denominada de Sítio Santa Cruz, com 99.552,00 metros quadrados, iguais a 9,95,52 ha. de terras, equivalentes a 4,113719 alqueires, situada em Ipaussu – SP, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Uma gleba de terras, polígono irregular, com 122.336,727 metros quadrados, iguais a 12,2336727 hectares, denominado Sítio Santa Cruz, em Ipaussu-SP, dentro das medidas, rumos e confrontações a seguir descritas: inicia-se no vértice MP na Rua

(CONTINUA NA FOLHA 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LYMYU-GCCP9-E2A9J-4RP9M>

Ipaussu, 16 de Outubro de 2019.

(Continuação da AV.8 da Matrícula 1085)

Marcolino Bráz junto ao imóvel matriculado sob nº 5.919 (propriedade denominada Fazenda Jandaia de propriedade da União Federal) e segue no rumo 73°35'09"NE, na distância de 119,25 metros, confrontando com a Rua Marcolino Bráz, até o vértice nº 01; segue no rumo de 06°25'37"NW, na distância de 165,734 metros, confrontando com o Distrito Industrial de Ipaussu, até o vértice nº 02; segue no rumo 85°50'23"SW, na distância total de 122,65 metros, confrontando com o imóvel matriculado sob nº 4.714 (de propriedade do Município de Ipaussu), em 45,04 metros; com a Rua Oswaldo Cachoni, em 14,01 metros; e com o imóvel matriculado sob nº 4.711 (de propriedade de Bento Renófio e sua esposa Maria Lucia Pereira Renófio), em 63,60 metros, até o vértice nº 03; do vértice nº 03 ao nº 08, segue confrontando com o imóvel matriculado sob nº 4.711 (de propriedade de Bento Renófio e sua esposa Maria Lucia Pereira Renófio), nos rumos, distâncias e vértices adiante descritos: do nº 03 ao nº 04, 88°55'51"NW, em 5,33 metros; do nº 04 ao nº 05, 04°12'26"NE, em 69,22 metros; do nº 05 ao nº 06, em 82°40'39"SW, em 76,29 metros; do nº 06 ao nº 07, 12°48'09"NW, em 20,07 metros e do nº 07 ao nº 08, 78°08'49"SW, em 95,06 metros; segue no rumo 09°01'28"NW, na distância total de 228,93 metros, confrontando com o imóvel matriculado sob nº 4.711 (de propriedade de Bento Renófio e sua esposa Maria Lucia Pereira Renófio), em 158,87 metros e com o imóvel matriculado sob nº 11.458 (de propriedade de Antônio Carlos Xavier de Oliveira e sua esposa Regina Maria Abreu Xavier de Oliveira), em 70,06 metros, até o vértice nº 09; segue no rumo 87°36'05"SW, na distância de 158,44 metros, confrontando com o imóvel matriculado sob nº 3.105 (de propriedade de Teófilo Abreu Magalhães e sua esposa Lucilene Magalhães Louzada), até o vértice nº 10; segue confrontando com a Estrada Municipal Ribeirão Grande, tendo como confrontante no outro lado da referida estrada o imóvel matriculado sob nº 4.931 (Fazenda Primavera de propriedade de Aquino Rosso), até o vértice nº 18, nos rumos, distâncias e vértices adiante descritos: do nº 10 ao nº 11, 04°04'47"SE, em 305,17 metros; do nº 11 ao nº 12, 02°58'04"SE, em 10,14 metros; do nº 12 ao nº 13, 01°17'27"SE, em 53,00 metros; do nº 13 ao nº 14, 08°24'08"SE, em 12,446 metros; do nº 14 ao nº 15, 19°39'36"SE, em 11.067 metros; do nº 15 ao nº 16, 27°09'19"SE, em 14,354 metros; do nº 16 ao nº 17, 29°45'12"SE, em 62,661 metros; do nº 17 ao nº 18, 34°24'16"SE, em 77,364 metros; segue confrontando com o imóvel matriculado sob nº 5.919 (Fazenda Jandaia de propriedade da União), até o vértice MP, nos rumos, distâncias e vértices adiantes descritos: do nº 18 ao nº 19, 24°43'37"NE, em 122,72 metros; do nº 19 ao nº 20, 63°22'47"NE, em 233,657 metros e do nº 20 ao MP, 08°12'08"SE, em 164,992 metros, completando assim a descrição do perímetro."

Selo Digital: 145607331000000009528192

Ariane Paes de Souza, Oficial Substituta.

AV.9 – 1085 – Em 18 de janeiro de 2021. Protocolo nº 17.403 de 11/01/2021.

**ESPECIALIDADE SUBJETIVA** – Nos termos do requerimento adiante citado na AV.10, procede-se a presente para constar que a usufrutuária ALICE MENDES GOMES, já qualificada, faleceu aos 22/12/2020, conforme certidão de Óbito expedida pelo Oficial de Registro Civil de Uberlândia-MG, matrícula nº 059196 01 55 2020 4 00141 092 0118825 71.

Selo digital: 1456073310000000108650215

Maria Isabel Ribeiro Rossignoli, Escrevente.

AV.10 – 1085 – Em 18 de janeiro de 2021. Protocolo nº 17.403 de 11/01/2021.

**CANCELAMENTO DE USUFRUTO** – Nos termos do requerimento formulado pela nua-proprietária MARIA APARECIDA GOMES BONACCI, já qualificada, datado de 11/01/2021, expedido em Ipaussu-SP, procede-se a presente para constar que em razão do falecimento da usufrutuária ALICE MENDES GOMES, já qualificada, acima averbado na AV.9, extinguiu-se o direito real de USUFRUTO do imóvel desta matrícula.

Selo digital: 145607331000000010865121Q

Maria Isabel Ribeiro Rossignoli, Escrevente.

AV.11 – 1085 – Em 29 de outubro de 2021. Protocolo nº 18.569 de 14/10/2021.

**INSERÇÃO NO PERÍMETRO URBANO** – Nos termos do requerimento datado de 16/08/2021, expedido em Ipaussu-SP, formulado pelo proprietário Eduardo Gomes, já qualificado, procede-se a presente para constar que o imóvel desta matrícula foi inserido no perímetro urbano de Ipaussu-SP, conforme Lei Municipal nº 417/2020, de 21/05/2020 e certidão de perímetro urbano, expedida em Ipaussu-SP, datada de 14/10/2021, subscrita por Renato da Silva Oliveira, tendo sido apresentado o protocolo de científicação do INCRA para cancelamento do cadastro rural do imóvel, conforme Carta nº 1994/2021-SR(08)SP-G/SR(08)INCRA, expedida aos 04/10/2021, com protocolo de abertura INCRA sob o NUP nº: 54000.101101/2021-69.

Selo digital: 145607331000000011880121P

Maria Isabel Ribeiro Rossignoli, Escrevente.

(CONTINUA NO VERSO).



Valida aqui  
este documento  
**1085**

F  
**2v**  
VERSO

(continuação da matrícula 1085).

AV.12 – 1085 – Em 29 de outubro de 2021. Protocolo nº 18.569 de 14/10/2021.

**ESPECIALIDADE OBJETIVA** – Nos termos do requerimento acima citado na AV.11, procede-se a presente para constar que de acordo com a certidão de valor venal expedida pelo Departamento de Lançadora da Prefeitura Municipal de Ipaussu-SP, datada de 08/10/2021, o imóvel desta matrícula está cadastrado na referida municipalidade da seguinte forma: Sítio Santa Cruz, s/n; cadastro municipal: 6584.

Selo digital: 145607331000000011880221N

Maria Isabel Ribeiro Rossignoli, Escrevente. *[Signature]*

AV.13 – 1085 – Em 08 de setembro de 2022. Prenotação nº 20.001, de 03/08/2022.

**UNIFICAÇÃO E ENCERRAMENTO** – Pela autorização contida na Escritura Pública de Venda, Compra e Fusão, lavrada aos 18/03/2022, no livro 153, páginas 198/202, e respectiva Ata Retificativa de Escritura Pública, lavrada aos 03/08/2022, no livro 153, páginas 394/395, ambas no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Ipaussu-SP, instruída com memorial descritivo e planta demonstrativa, assinados pelos proprietários e pelo arquiteto e urbanista Vanderlei Guidio de Mello, Registro Nacional sob o nº 000A220159, bem como a RRT – Registro de Responsabilidade Técnica sob nº SI10489497I00CT001, procede-se a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi **UNIFICADO** com o imóvel objeto da matrícula 9945, originando a matrícula 9946, livro 02, deste Oficial, ficando, portanto, **ENCERRADA** a disponibilidade da presente.

Selo digital: 1456073310000000131004220

Paulo Vitor Bacochina Carrara, Escrevente. *[Signature]*

### O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia útil anterior. Matrícula nº: 1085 . Ipaussu-SP, quinta-feira, 30 de janeiro de 2025. Assinada digitalmente por Fabiane Bardelli de Souza, Escrevente Autorizada. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas em [registradores.onr.org.br](http://registradores.onr.org.br), sem intermediários e sem custos adicionais.

EMOLUMENTOS	R\$ 44,20
SINOREG	R\$ 2,33
AO ESTADO	R\$ 12,56
A SEFAZ	R\$ 8,60
TRIB. JUST.	R\$ 3,03
ISSQN	R\$ 2,21
MP	R\$ 2,12
TOTAL	R\$ 75,05

(selos e contribuições recolhidos por verba).

Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça <https://selodigital.tjsp.jus.br>.  
Selo Digital:

1456073C3000000015938625



Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LYMYU-GCCP9-E2A9J-4RP9M>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os registros de imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital