Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS - CNS nº 11.989-1

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Mirassol - S. P.

Bel. Sebastião Wilson de Pontes

Oficial Delegado

MATRÍCULA	FICHA
64.038	001

Código Nacional de Matrícula – CNM - 119891.2.0064038-25

Mirassol, 26 de agosto de 2020

IMÓVEL:- Um imóvel rural, com a área de **2,00,00 hectares ou 20.000,00 metros quadrados,** sem benfeitorias, com a denominação especial de **Fazenda Inaiara,** encravado no geral da **Fazenda Três Barras,** situada no distrito e município de **Bálsamo,** comarca de **Mirassol-SP.,** dentro do seguinte roteiro: Inicia no marco F, cravado na margem direita da Estrada Municipal que demanda à Mirassol; daí segue confrontando com a referida Estrada, rumo 76º34'50" SW., na distância de 85,07 metros até o marco C, cravado na margem direita da já citada Estrada Municipal e em divisa com terras de José Pires Barbosa; daí deflete à esquerda e segue confrontando com este último rumo 15º41'14" SW., na distância de 232,39 metros até o marco B, cravado na margem direita do Córrego do Limão; daí segue à montante, por diversas distâncias radiais: 47,85 metros (marco B-15); 51,06 metros (marco 15-16); 57,31 metros (marco 16-H), cravado na margem direita do já citado Córrego e em divisa com terras da área remanescente de propriedade de Aparecido Donizete da Silva, matrícula nº36.945 (CRI de Mirassol-SP); daí deflete à esquerda e segue confrontando com este, com os seguintes rumos e distâncias: rumo 24º56'06" NW., na distância de 72,10 metros até o marco G; rumo 16º38'52" NE., na distância de 177,55 metros até o marco F, marco inicial dessa descrição, imóvel este, cadastrado no **INCRA sob nº950.092.189.979-9**, área total 4,0000 há; nº módulos fiscais 0,2500 e fração mínima de parcelamento 2,00 há., localizado na Rodovia Mirassol à Bálsamo à direita Córrego Limão, município de Mirassol-SP., em nome de Aparecido Donizete da Silva e na Secretaria da Receita Federal do Brasil sob **nº7.403.168-6**.----------

PROPRIETÁRIO:- APARECIDO DONIZETE DA SILVA, brasileiro, separado judicialmente, pedreiro, portador do RG. nº17.516.778-SSP-SP., e inscrito no CPF. Nº080.684.408-60, residente e domiciliado na Rua dos Zanata, nº37-21, Jardim Alvorada, em Mirassol-SP.----------

REGISTRO ANTERIOR:- Registro nº001, da matrícula **nº36.945,** de 18/01/2005, deste cartório. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol, 26 de agosto de 2020. O Oficial Substituto, Gilberto Singolani. (Protocolo nº149.165, de 24/08/2020).GS – Selo Digital: 1198913110000000M64038204

Av.001/64.038. Nos termos do artigo 167, inc. II, da Lei 6.015/73 dos Registros Públicos e para fins do item 123, do Capitulo XX, das NSCGJ., procede-se à presente, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, **FOI INSCRITO NO CAR/SICAR-SP. sob nº35303000385300 e no SICAR-Federal sob nºSP-3530300-4DB0834ADD7D4390A0DD73ABD74604D9,** em área maior, contendo 1,3013 hectares de reserva legal, conforme comprovam o requerimento de 03/08/2020, instruído dos documentos de inscrição, expedidos em 14/07/2020, que ficam arquivados em microfilme. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol, 26 de agosto de 2020. O Oficial Substituto, Gilberto Singolani. (Protocolo nº149.165, de 24/08/2020).GS – Selo Digital: 1198913310000L2M64038A120Z

R.002/64.038. Conforme a escritura pública de compra e venda, lavrada nas notas do Tabelionato do distrito de Ruilândia-SP., aos 03 de agosto de 2020, no Livro nº082, páginas nºs 002/004, cujo traslado apresentado fica arquivado em microfilme, o proprietário **APARECIDO DONIZETE DA SILVA**, separado judicialmente, já qualificado, **TRANSMITIU** à **JOÃO DE CASTRO,** brasileiro, vigilante, portador do RG. nº14.723.814-SSP-SP., e inscrito no CPF. Nº039.603.508-64, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MARTA BATISTA NUNES DE CASTRO,** brasileira, do lar, portadora do RG. nº23.872.616-2-SSP-SP., e inscrita no CPF. Nº134.251.598-60, residentes e domiciliados na Rua Marcos Jacometto, nº36-82, Regissol, em Mirassol-SP., **o imóvel objeto da presente matrícula**, pelo valor de R$62.500,00 (sessenta e dois mil e quinhentos reais). O valor venal do imóvel é de R$62.500,00. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol, 26 de agosto de 2020. O Oficial Substituto, Gilberto Singolani. (Protocolo nº149.165, de 24/08/2020).GS – Selo Digital: 1198913210000L2M64038R220I

---

segue no verso...

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: AGÂNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 11/12/2025 11:20:24

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 64.038 | FICHA 001 VERSO

Código Nacional de Matrícula – CNM - 119891.2.0064038-25

AV.003/64.038. Procede-se a presente averbação, nos termos do artigo 213, item I, letra "a", da Lei 6.015/73 dos Registros Públicos, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, **localiza-se neste distrito, município e comarca de Mirassol-SP.**, e não como constou, conforme consta na escritura pública de compra e venda arquivada em microfilme junto ao protocolo de nº149.165. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol-SP., 11 de setembro de 2020. O Oficial Substituto, Gilberto Singolani.

AV.004/64.038. Nos termos do art. 167, inc. II, da L.6015/73, dos Registros Públicos e para fins do item 123, do Cap. XX, das NSCGJ, procede-se à presente para constar que o imóvel desta matrícula, **FOI INSCRITO NO CAR SOB Nº.SP-3530300-DFA4.91F1.C568.4B37.A488.81FA.7A79.F746, contendo 0,7769 ha. de reserva legal**, conforme comprovam o requerimento inserido na escritura mencionada no próximo registro, instruído dos documentos de inscrição, cadastrado em 01/09/2023, que ficam arquivados em microfilme. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol-SP., 26 de setembro de 2023. O Oficial Substituto, Gilberto Singolani. Protocolo nº.171.327, de 14/09/2023. Selo Digital:119891331000L2M64038A423N

AV.005/64.038. Procede-se à presente nos termos do artigo 167, item II, da Lei 6.015/73, dos Registros Públicos, para constar que o imóvel desta matrícula, acha-se cadastrado no **INCRA sob Nº951.099.918.318-3**, área total 2,0000 há; módulo rural 10,0000 há; nº módulos rurais 0,20; módulo fiscal 16,0000 há; nº módulos fiscais 0,1250 e fração mínima de parcelamento 2,00 há., com a denominação de Estancia Horizonte Azul, localizada na Geral da Fazenda Três Barras, município de Mirassol-SP., em nome de João de Castro, CPF 039.603.608-64, conforme comprovam o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR 2022 e o requerimento inserido na escritura mencionada no próximo registro, que ficam arquivados em microfilme. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol-SP., 26 de setembro de 2023. O Oficial Substituto, Gilberto Singolani. Protocolo nº.171.327, de 14/09/2023. Selo Digital:119891331000L2M64038A523L

AV.006/64.038. Procede-se à presente nos termos do artigo 167, item II, da Lei 6.015/73, dos Registros Públicos, para constar que imóvel desta matrícula, acha-se cadastrado na Secretaria da Receita Federal do Brasil sob **nº9.439.261-7**, conforme comprovam a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais, de 13/06/2023, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e o requerimento inserido na escritura mencionada no próximo registro, que ficam arquivados em microfilme. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol-SP., 26 de setembro de 2023. O Oficial Substituto, Gilberto Singolani. Protocolo nº.171.327, de 14/09/2023. Selo Digital:119891331000L2M64038A623J

R.007/64.038 Conforme a escritura pública de compra e venda, lavrada nas Notas do Tabelionato do distrito de Ruilândia-SP., deste município e comarca de Mirassol-SP., aos 08 de agosto de 2023, no livro nº94, páginas nºs.169/170, cujo traslado apresentado fica arquivado em microfilme, os então proprietários JOÃO DE CASTRO e sua esposa MARTA BATISTA NUNES DE CASTRO, já antes qualificados, **TRANSMITIRAM** à **ELAINE CRISTINA PEREIRA**, brasileira, divorciada, doméstica, RG.30.628.039-5-SSP-SP., CPF.275.906.118-32, residente e domiciliada à Estância Fazenda Inaiara, localizado à Rodovia Mirassol à Bálsamo-SP., à direita do Córrego do Limão, Zona Rural, s/nº, em Mirassol-SP., **O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA**, pelo valor de **R$72.500,00** (setenta e dois mil e quinhentos reais). Valor venal do imóvel R$72.500,00.- Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol-SP., 26 de setembro de 2023. O Oficial Substituto, Gilberto Singolani. Protocolo nº.171.327, de 14/09/2023. Selo Digital:119891321000L2M64038R7232

-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.- SEGUE NA FICHA Nº.002 -.-

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: AGÂNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 11/12/2025 11:20:24

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Mirassol - SP
Bel. Sebastião Wilson de Pontes
Oficial Delegado

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS - CNS Nº11.989-1
CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM
119891.2.0064038-25

Mirassol-SP, 12 de dezembro de 2023.

AV.008/64.038. Por requerimento do credor/exequente, para os fins do Art. 828 do CPC., procede-se à presente, para constar a distribuição em data de 11/10/2023, da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Nota Promissória (Processo nº.1005443-05.2023.8.26.0358), à 3ª Vara do Foro de Mirassol-SP., Comarca de Mirassol-SP., encaminhado por meio eletrônico – Código de Remessa na Central: AC003018928, de 16/11/2023, em que são partes: **Exequente**: **CLEVERSON PENHA**, CPF.144.385.248-14 e **Executada**: **ELAINE CRISTINA PEREIRA**, CPF.275.906.118-32, no valor de R$51.635,62 (cinquenta e um mil, seiscentos e trinta e cinco reais e sessenta e dois centavos), conforme a Decisão servindo como Certidão, datada de 07/11/2023, assinada digitalmente pelo MM. Juiz de Direito da respectiva Vara Judicial, Dr. Marcos Takaoka, que ficam arquivados em microfilme. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol-SP., 12 de dezembro de 2023. O Oficial Substituto, Marcelo M. Zanovello. Protocolo nº.172.657, de 16/11/2023. Selo Digital: 1198913310000L2M64038A823F

AV.009/64.038. Conforme a certidão por meio eletrônico – PH000558384, nos moldes do artigo 837 do CPC., expedida pelo 3º Ofício Judicial do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - TJSP, desta comarca de Mirassol-SP., aos 10/03/2025, nos autos de Execução Civil (Processo nº.00026740720248260358), movida contra Elaine Cristina Pereira, CPF.275.906.118-32, que fica arquivada em microfilme, **o imóvel objeto da presente matrícula**, de propriedade de Elaine Cristina Pereira, divorciada, já antes qualificada, foi **PENHORADO** à favor do exequente **FABIANO FABIANO** CPF.154.271.988-73, pelo valor de **R$8.093,86** (oito mil e noventa e três reais e oitenta e seis centavos). Nome do depositário: Elaine Cristina Pereira. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol-SP., 24 de março de 2025. A Oficiala Substituta, Renata Elisa de Pontes Demore. Protocolo nº.182750, de 10/03/2025./d/ – Selo Digital:1198913310000L2M64038A925J

AV.010/64.038. Conforme a certidão por meio eletrônico – PH000585418, nos moldes do artigo 837 do CPC., expedida pelo 3º Ofício Judicial do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - TJSP, desta comarca de Mirassol-SP., aos 24/04/2025, nos autos de Execução Civil (Processo nº.10054430520238260358), movida contra Elaine Cristina Pereira, CPF.275.906.118-32, que fica arquivada em microfilme, **o imóvel objeto da presente matrícula**, de propriedade de Elaine Cristina Pereira, divorciada, já antes qualificada, foi **PENHORADO** à favor do exequente **CLEVERSON PENHA** CPF.144.385.248-14, pelo valor de **R$51.625,62** (cinquenta e um mil e seiscentos e vinte e cinco reais e sessenta e dois centavos). Nome do depositário: Elaine Cristina Pereira. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol-SP., 13 de maio de 2025. A Oficiala Substituta, Renata Elisa de Pontes Demore. Protocolo nº.183681, de 24/04/2025./d/ – Selo Digital:11989133100L2M64038A1025G

AV.011/64.038.- Conforme a certidão de penhora por meio eletrônico – PH000583817, nos moldes do artigo 837 do CPC., expedida pelo 3º Oficial Judicial desta Comarca de Mirassol-SP., aos 26/08/2025, nos autos de Execução Civil (Processo nº10026964820248260358), movida contra Elaine Cristina Pereira, CPF.275.906.118-32, que fica arquivada em microfilme, **o imóvel objeto da presente matrícula**, de propriedade de Elaine Cristina Pereira, divorciada, já antes qualificada, foi **PENHORADO** à favor da exequente **DALVA MARIA CARAN**, CPF.034.577.788-33, pelo valor de R$94.662,63 (noventa e quatro mil e seiscentos e sessenta e dois reais e sessenta e três centavos). Nome do Depositário: Elaine Cristina Pereira. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol-SP., 23 de setembro de 2025. O Escrevente Autorizado, André B. Silveira. O Oficial Substituto, José A. F. Navarrete Filho. (Protocolo nº186.341, de 26/08/2025).abs – Selo Digital:11989133100L2M64038A1125E

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via ridigital.org.br

SOLICITADO POR: AGÂNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 11/12/2025 11:20:24