

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
MATRICULA Nº 11.157

FICHA

Nº 1

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS - ANGATUBA - SP

EM 30 DE Setembro DE 2011

MATRICULA Nº 11.157, feita em 30 de setembro de 2011, identificando nominalmente o imóvel seguinte: "Uma gleba rural denominada "Sítio Jardim Fazenda", situada no Bairro do Cerrito, neste distrito, município e comarca de Angatuba, Estado de São Paulo, com a área de 50.845,891 metros quadrados, ou 5,0845 ha, ou ainda 2,1010 alqueires de terras, dentro das seguintes divisas e confrontações: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 11, situado no limite com o Sítio São João e com o imóvel de Catarina de Meira das Neves, segue com azimuth de 98° 19' 33" e distância de 561,93 (quinhentos e sessenta e um metros, noventa e três centímetros), confrontando neste trecho com o imóvel de Catarina de Meira das Neves, até o vértice 12, segue com azimuth de 178° 27' 50" e distância de 16,04 (dezesseis metros e quatro centímetros), confrontando neste trecho com imóveis das transcrições 53.936, 52.914 e 52.949 de propriedade de Francisco Soares da Silva, denominado Fazenda Mina Velha até o vértice 3, segue com azimuth de 179° 41' 56" e distância de 75,57 (setenta e cinco metros, cinquenta e sete centímetros), confrontando novamente neste trecho com imóveis das transcrições 53.936, 52.914 e 52.949 de propriedade de Francisco Soares da Silva, denominado Fazenda Mina Velha, até o vértice 14, segue com azimuth de 278° 19' 33" e distância de 561,25 (quinhentos e sessenta e um metros, vinte e cinco centímetros), confrontando neste trecho com o imóvel de Maria Lucia Meira Leite, até o vértice 13, segue com azimuth de 359° 03' 36" e distância de 91,71 (noventa e um metros, setenta e um centímetros), confrontando neste trecho com o imóvel de matrícula 4.530 de propriedade de Geovane Batista Rodrigues, denominado Sítio São João, até o vértice 11, ponto inicial da descrição deste perímetro". Imóvel esse devidamente cadastrado no INCRA sob nº 636.010.004.103-3; área total: 30,5075 ha; módulo fiscal: 22,0000 ha; nº de módulos fiscais: 1,3867; fração mínima de parcelamento: 2,0000 ha; Código da Pessoa: 05.580.742-9; Número do CCIR: 060624 60098; na Receita Federal sob nº 3.052.107-6. Proprietários: Noé Martins de Meira, brasileiro, solteiro, maior, lavrador, residente e domiciliado no Bairro Cerrito, neste município, portador do RG:20.986.234-SSP/SP e CPF:054. 291.858-76; Aparecida de Meira, do lar, RG:36.800.482-X-SSP/SP e CPF:197.366.118-76 e seu marido Joaquim Francisco de Meira, lavrador, RG:16.358.969-SSP/SP e CPF:057.552.678-55, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados no distrito do Tupi, município de Itapetininga, deste Estado; Balbina de Meira, brasileira, separada judicialmente, do lar, residente e domiciliada no Bairro Cerrito, neste município, portadora do RG: 5.882.750-6-SSP/SP e CPF:156.672.628-00; Rosa Meira, RG:25.901.701-2-SSP/

CONT. NO VERSO

MATRÍCULA

11.157

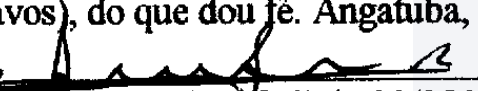
Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis

FICHA

Nº 1

VERSO

SP e CPF:149.674.608-28, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Luiz José de Meira, RG:11.047.505-SSP/SP e CPF: 272.883.908-53, faxineiro, brasileiros, residentes e domiciliados no distrito do Tupi, município de Itapetininga, deste Estado; Maria Lúcia de Meira Leite, do lar, RG:5.901.702-4-SSP/SP e CPF:149.674.638-43, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Nildo José Leite, ajudante geral, RG:25.627.207-4-SSP/SP e CPF:138.972.498-04, brasileiros, residentes e domiciliados no Bairro do Cerro, município de Guareí, deste Estado; e Catarina de Meira das Neves, do lar, RG:30.926.246-X-SSP/SP e CPF:149.674.848-40 e seu marido Reinaldo Marcelo das Neves, RG:35.393.825-7-SSP/SP e CPF:281.685.658-51, balconista, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial Registrada sob nº 5454-Livro 3-Registro Auxiliar, nesta Serventia, e que são brasileiros, residentes e domiciliados no Bairro Cerrito, neste município. **NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 10.173, de 09 de dezembro de 2008, desta Serventia. O Substituto do Oficial,  (Luiz André Cicoti).

R.1-11.157. Prenotação nº 36.528, de 13 de setembro de 2011. Os proprietários Aparecida de Meira e seu marido Joaquim Francisco de Meira, já qualificados, HOUVERAM o imóvel retro matriculado, através de escritura pública de divisão amigável, lavrada aos 22 de dezembro de 2008, pelo Tabelionato de Notas desta comarca, no Livro 110, fls. 011/018, do valor de R\$ 8.500,00 (oito mil e quinhentos reais), celebrada com Noé Martins de Meira; Balbina de Meira; Catarina de Meira das Neves e seu marido Reinaldo Marcelo das Neves; Maria Lúcia de Meira Leite, casada com Nildo José Leite; e, Rosa Meira, casada com Luiz José de Meira, já qualificados. Valor venal do imóvel R\$13.666,67 (treze mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos), do que dou fé. Angatuba, 30 de setembro de 2011. O Substituto do Oficial,  (Luiz André Cicoti). R\$368,09+104,63+77,49+19,37+19,37=588,95-Guia 39/2011.

AV.2-11.157. Prenotação nº 36.528, de 13 de setembro de 2011. Da escritura pública de divisão amigável, lavrada aos 22 de dezembro de 2008, pelo Tabelionato de Notas desta comarca, no Livro 110, fls. 011/018, os proprietários requereu se fizesse constar que o imóvel retro matriculado passou a denominar-se "Sítio São Joaquim". Angatuba, 30 de setembro de 2011. O Substituto do Oficial,  (Luiz André Cicoti). R\$10,91+3,10+2,30+0,57+0,57=17,45-Guia 39/2011.

CONT. NA FICHA Nº

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS - ANGATUBA - SP

MATRÍCULA

FICHA

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.222-6

11.157

Nº 2

EM 13 DE

Fevereiro

DE 2014

AV.3-11.157. ITR E CCIR. Prenotação nº 41.404, de 10 de fevereiro de 2014. Da escritura pública de compra e venda, lavrada aos 07 de fevereiro de 2014, pelo Primeiro Tabelionato de Notas da comarca de Itapetininga, deste Estado, no Livro 797, fls. 043/046, acompanhada do Certificado de Cadastro de Imóveis Rural (CCIR) do exercício de 2006/2007/2008/2009 e do Imposto Territorial Rural (ITR) do exercício de 2013, é a presente para constar que o imóvel retro matriculado encontra-se cadastrado no INCRA sob nº 950.157.633.470-4; área total: 5,0845 ha; módulo fiscal: 22,0000 ha; nº de módulos fiscais: 0,2311; fração mínima de parcelamento: 2,0000 ha; Código da Pessoa: 05.580.743-7; Número do CCIR: 11463553093; Denominação do Imóvel: Sítio São Joaquim; na Receita Federal sob nº 8.050.782-4. Angatuba, 13 de fevereiro de 2014. O Substituto do Oficial,

(Luiz André Cicoti)

$$R\$12,59+3,58+2,65+0,66+0,66=20,14\text{-Guia } 06/2014.$$

R.4-11.157. COMPRA E VENDA. Prenotação nº 41.404, de 10 de fevereiro de 2014. Da escritura pública de compra e venda, lavrada aos 07 de fevereiro de 2014, pelo Primeiro Tabelionato de Notas da comarca de Itapetininga, deste Estado, no Livro 797, fls. 043/046, do valor de R\$80.000,00 (oitenta mil reais), os proprietários Aparecida de Meira e seu marido Joaquim Francisco de Meira, já qualificados, TRANSMITIRAM o imóvel retro matriculado, adquirido através do R.1-11.157 a Maicon Oliveira Soares, brasileiro, solteiro, maior, pecuarista, residente e domiciliado no Sítio Nossa Senhora Aparecida, município de Itapetininga, deste Estado, portador do RG:40.869.031-SSP/SP e CPF:384.924.478-42. Valor venal do imóvel R\$88.000,00 (oitenta e oito mil reais), do que dou fé. Angatuba, 13 de fevereiro de 2014. O Substituto do Oficial,

(Luiz André Cicoti)

$$R\$604,70+171,87+127,31+31,83+31,83=967,54\text{-Guia } 06/2014.$$

R.5-11.157. COMPRA E VENDA. Prenotação nº 42.114, de 29 de julho de 2014. Da escritura pública de compra e venda, lavrada aos 29 de julho de 2014, pelo Primeiro Tabelionato de Notas da comarca de Itapetininga, deste Estado, no Livro 803, fls. 304/307, do valor de R\$80.000,00 (oitenta mil reais), o proprietário Maicon Oliveira Soares, já qualificado, TRANSMITIU o imóvel retro matriculado, adquirido através do R.4-11.157 na seguinte proporção: 50,00% (cinquenta por cento) a Vicente Paulo Dias, RG:52.609.354-7-SSP/SP e CPF:541.662.099-49, lavrador, e, 50,00% (cinquenta por cento) a Claudenir Soares dos Reis, agricultor,

CONT. NO VERSO

MATRÍCULA

11.157

FICHA

Nº 2

VERSO

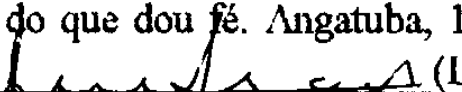
RG:28.228.194-0-SSP/SP e CPF:255.399.368-41, brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados no Assentamento 23 de maio, Posto Tupi, em Itapetininga, deste Estado. Valor venal do imóvel R\$88.000,00 (oitenta e oito mil reais), do que dou fé. Angatuba, 1º de agosto de 2014. O Substituto do Oficial,

 (Luiz André Cicoti).
R\$604,70+171,87+127,31+31,83+31,83=967,54-Guia 30/2014.

R.6-11.157. HIPOTECA. Prenotação nº 42.181, de 13 de agosto de 2014. Da Cédula de Crédito Bancário, nº 40/03003-2, celebrada com o Banco do Brasil S/A, agência de Itapetininga, deste Estado, CNPJ/MF:00.000.000/0199-68, como credor, emitida aos 08 de agosto de 2014, por Vicente Paulo Dias, já qualificado. Assinou também a cédula para concordar com a constituição da garantia hipotecária Claudenir Soares dos Reis, já qualificado, do valor de R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), vencível em 15 de agosto de 2020, com a taxa juros constante da cédula, dando em garantia e em HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS: o imóvel retro matriculado. As demais condições constam da via não negociável que fica arquivada nesta Serventia, do que dou fé. Angatuba, 14 de agosto de 2014. O Substituto do Oficial,

 (Luiz André Cicoti).
R\$866,15+246,17+182,35+45,59+45,59=1.385,85-Guia 32/2014.

R.7-11.157. HIPOTECA. Prenotação nº 42.182, de 13 de agosto de 2014. Da Cédula de Crédito Bancário, nº 40/03004-0, celebrada com o Banco do Brasil S/A, já qualificado, emitida aos 08 de agosto de 2014, por Claudenir Soares dos Reis, já qualificado. Assinou também a cédula para concordar com a constituição da garantia hipotecária Vicente Paulo Dias, já qualificado, do valor de R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), vencível em 15 de agosto de 2020, com a taxa juros constante da cédula, dando em garantia e em HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS: o imóvel retro matriculado. As demais condições constam da via não negociável que fica arquivada nesta Serventia, do que dou fé. Angatuba, 14 de agosto de 2014. O Substituto do Oficial,

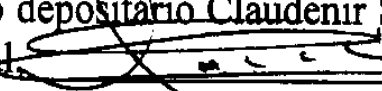
 (Luiz André Cicoti).
R\$866,15+246,17+182,35+45,59+45,59=1.385,85-Guia 32/2014.

AV.8-11.157. PENHORA. Prenotação nº 52.404, de 29/07/2022. Da certidão de penhora expedida aos 28 de julho de 2022, pelo Tribunal de Justiça do Estado de

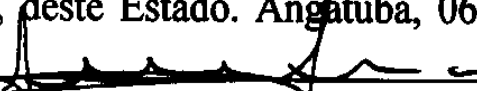
11.157

3

EM 03 DE Agosto DE 2022

São Paulo, comarca de Itapetininga, deste Estado, nos autos nº 10026071120188260269, de execução civil, que Ouro Safra Industria e Comércio Ltda - CNPJ:07.191.228/0008-21, move contra Claudenir Soares dos Reis, a parte correspondente a 50,00% do imóvel retro matriculado, objeto do R.5-11.157, pertencente a Claudenir Soares dos Reis, foi OBJETO DE PENHORA. Valor da dívida R\$4.318,92 (quatro mil, trezentos e dezoito reais e noventa e dois centavos), tendo sido nomeado depositário Claudenir Soares dos Reis. Angatuba, 03 de agosto de 2022. O Oficial,  (Natal Cicote). R\$69,52-Guia 31/2022. Selo digital: 1222263210A0000006836522H

AV.9-11.157. PENHORA. Prenotação nº 52.582, de 08/09/2022. Da certidão de penhora expedida aos 08 de setembro de 2022, pelo 5º Ofício Cível da comarca de Sorocaba, deste Estado, nos autos nº 10191477120198260602, de execução civil, que AGROMAIA INDUSTRIA E COMERCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA, CNPJ/MF:03.027.918/0001-12, move contra CLAUDENIR SOARES DOS REIS, CPF:255.399.368-41; e, HOSANAS GOMES DA SILVA, CPF:301.246.528-67, a parte correspondente a 50,00% do imóvel retro matriculado, pertencente a CLAUDENIR SOARES DOS REIS, foi OBJETO DE PENHORA. Valor da dívida R\$6.441,88 (seis mil, quatrocentos e quarenta e um reais e oitenta e oito centavos), tendo sido nomeado depositário Claudenir Soares dos Reis. Angatuba, 20 de setembro de 2022. O Substituto do Oficial,  (Luiz Andre Cicoti). R\$124,72-Guia 38/2022. Selo digital: 1222263210A0000006897122C

AV.10. INDISPONIBILIDADE. Prenotação nº 54.523, de 04/12/2023. Do protocolo de indisponibilidade 202312.0108.03060912-IA-509, datado de 1º de dezembro de 2023, foi decretada a INDISPONIBILIDADE DOS BENS DE CLADEMIR SOARES DOS REIS, no Processo nº 1003327122017, por ordem do TJSP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - 2º Ofício Cível da comarca de Itapetininga, deste Estado. Angatuba, 06 de Dezembro de 2023. O Substituto do Oficial,  (Luiz Andre Cicoti). R\$35,73-à final. Selo digital:1222263310A0000007699823S

AV.11. PENHORA. Prenotação nº 57.541, de 12/12/2025. Da certidão de penhora expedida aos 12 de dezembro de 2025, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da comarca de Itapetininga, deste Estado, nos autos nº 1003327.12.2017.8.26.0269, de execução civil, que o Banco do Brasil S/A, move contra Claudenir Soares dos Reis, a parte correspondente a 50,00% do imóvel retro matriculado, objeto do R.5- 11.157, pertencente a Claudenir Soares dos Reis, foi OBJETO DE

MATRÍCULA
11.157

FICHA

3

VERSO

PENHORA. Valor da dívida R\$593.719,08 (quinhentos e noventa e três mil, setecentos e dezenove reais e oito centavos), tendo sido nomeado depositário Claudenir Soares dos Reis. 22 de Dezembro de 2025. O Substituto do Oficial,  (Luiz Andre Cicoti).

R\$648,26-Guia 51/2025. Selo digital: 1222263210A0000008897325Y

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital