

Livro Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS N.º
11.442-1**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**SILVIA CRISTINA PERES RAMALHO POMFÍLIO
OFICIALA DESIGNADA
TUPI PAULISTA

MATRÍCULA

24.626

FICHA

01

Tupi Paulista, 03 de Setembro de 2018

IMÓVEL: Um imóvel rural, denominado "**CHÁCARA BOA ESPERANÇA**", com área total de **7,1465 HECTARES DE TERRAS, PERÍMETRO (m) 1.198,59 m**, localizado no distrito e município de **SÃO JOÃO DO PAU D'ALHO**, Comarca de **TUPI PAULISTA**, Estado de São Paulo, **sem benfeitorias**, e dentro das seguintes divisas e confrontações:

DESCRIÇÃO DA PARCELA							
VÉRTICE				SEGMENTO VANTE			
CÓDIGO	LONGITUDE	LATITUDE	ALTITUDE (m)	CÓDIGO	AZIMUTE	DIST. (m)	CONFRONTAÇÕES
E8F-M-307	-51°40'55,026"	-21°15'27,142"	341,17	E8F-P-1705	125°56'	250,79	CNS: 11.442-1 Mat. 2881
E8F-P-1705	-51°40'47,983"	-21°15'31,927"	346,28	E8F-P-1706	125°38'	88,45	CNS: 11.442-1 Mat. 2881
E8F-P-1706	-51°40'45,490"	-21°15'33,603"	348,73	E8F-M-308	125°38'	96,96	CNS: 11.442-1 Mat. 2881
E8F-M-308	-51°40'42,757"	-21°15'35,440"	351,55	E8F-M-309	219°17'	161,33	CNS: 11.442-1 Mat. 18430 e 18431
E8F-M-309	-51°40'46,301"	-21°15'39,499"	351,19	E8F-M-310	304°44'	59,09	CNS: 11.442-1 Mat. 22922
E8F-M-310	-51°40'47,985"	-21°15'38,404"	349,12	E8F-P-1707	304°45'	116,13	CNS: 11.442-1 Mat. 22923
E8F-P-1707	-51°40'51,294"	-21°15'36,251"	345,07	E8F-P-1708	304°49'	88,01	CNS: 11.442-1 Mat. 22923
E8F-P-1708	-51°40'53,800"	-21°15'34,617"	342,72	E8F-M-311	304°57'	169,44	CNS: 11.442-1 Mat. 22923
E8F-M-311	-51°40'58,616"	-21°15'31,460"	341,8	E8F-P-1709	37°48'	29,39	Estrada Municipal SJA-432
E8F-P-1709	-51°40'57,991"	-21°15'30,705"	341,8	E8F-M-307	37°57'	138,99	Estrada Municipal SJA-432

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, tendo como datum o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pela coordenadas cartesianas geocêntricas. O presente levantamento foi elaborado pelo Sr. **CASSIO APARECIDO DE CARVALHO – ENGENHEIRO AGRIMENSOR – CREA Nº5063070310-SP – ART Nº28027230180392143. CERTIFICADO NO INCRA:** O georreferenciamento foi certificado pelo INCRA em 04 de Abril de 2018 sob código **a34fccdb-a619-4b49-b2a8-1a194242e387**.

PROPRIETÁRIOS: **MARILENE BERTIPAGLIA TIRITAN**, brasileira, agricultora, RG. Nº9.260.909-SSP/SP e CPF/MF. Nº926.133.068-15, e seu marido **JOÃO TIRITAN**, brasileiro, agricultor, RG. Nº8.843.899-SSP/SP e CPF/MF. Nº017.586.658-90, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Evaristo Cavalheri, nº770, em São João do Pau D'Alho deste Estado.

DADOS CADASTRAIS: Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR) 2017 e na declaração do ITR de 2017: Dados do Imóvel: Código do Imóvel Rural: 999.962.750.255-9; Área Total (ha): 7,2600; Classificação Fundiária: Minifúndio; Município Sede do Imóvel Rural: São João do Pau D'Alho; Módulo Rural (ha): 50,4285; Nº de Módulos Rurais: 0,14; Módulo Fiscal (ha): 24,0000; Nº


continua no verso



MATRÍCULA
24.626FICHA
01v.

de Módulos Fiscais: 0,3025; F.M.P (ha): 3,00, N° do Imóvel na Receita Federal: 7.524.564-7, com a denominação de **"CHÁCARA BOA ESPERANÇA"**. **CAR N°35493000228652.**

REGISTROS ANTERIORES: **R.1/18.379**, do Livro 02, deste Registro, em 07/Julho/2008; **AV.4/18.379**, do Livro 02, deste Registro, em 03/Setembro/2018 (**RETIFICAÇÃO/GEORREFERENCIAMENTO**); **R.1/18.380**, do Livro 02, deste Registro, em 07/Julho/2008; e, **AV.4/18.380**, do Livro 02, deste Registro, em 03/Setembro/2018 (**RETIFICAÇÃO/GEORREFERENCIAMENTO**).


SILVIA CRISTINA PERES RAMALHO POMPILIO
OFICIALA DESIGNADA

AV.1/24.626 - Em 03 de Setembro de 2018

RETIFICAÇÃO/GEORREFERENCIAMENTO

Promove-se esta averbação, para constar que a abertura desta matrícula resultou da **RETIFICAÇÃO/GEORREFERENCIAMENTO DOS IMÓVEIS OBJETOS DAS MATRÍCULAS N°18.379 E N°18.380 DO LIVRO 02, DESTES REGISTROS. ARQUIVO:** Ficam os documentos exigidos digitalizados nesta Serventia sob n°82.234. **PROTOCOLO N°82.234, DE 01 DE AGOSTO DE 2018. A OFICIALA DESIGNADA: (SILVIA CRISTINA PERES RAMALHO POMPILIO).**

AV.2/24.626 - Em 17 de Janeiro de 2020

CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - CCIR

Por autorização contida na Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada em 07 de Janeiro de 2020, às páginas 033/036, no Livro n° 151, do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Tupi Paulista/SP, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel está cadastrado no INCRA, com o certificado que apresenta os seguintes principais dados: **"CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - CCIR - EXERCÍCIO 2019. DADOS DO IMÓVEL RURAL:** Código do Imóvel Rural: **999.962.750.255-9**; Denominação: Chácara Boa Esperança; Área Total: 7,2600 ha; Classificação Fundiária: Minifúndio; Indicações para Localização: Bairro Taquara Branca; Município Sede do Imóvel: São João do Pau D'Alho; UF: SP; Módulo Rural: 50,4285; N° Módulos Rurais: 0,14; Módulo Fiscal: 24,0000; N° Módulos Fiscais: 0,3025; FMP: 3,00 ha. **SITUAÇÃO JURÍDICA DO IMÓVEL:**

Município do Cartório	Matrícula	Área (ha)
SP/Tupi Paulista	18.379	3.2428
SP/Tupi Paulista	18.380	4.0172

DADOS DO DECLARANTE: MARILENE BERTIPAGLIA TIRITAN: CPF/MF: 926.133.068-15; Nacionalidade: Brasileira. **DADOS DE CONTROLE:** Lançamento: 02.09.2019; Número do CCIR: 27469401194; Data da geração do CCIR: 29.11.2019; Data de Vencimento: ***/*/*******. O certificado apresentado foi emitido sob número de autenticidade 21450.22750.05708.02106, devidamente quitado. **PROTOCOLO N° 84.183, DE 07 DE JANEIRO DE 2020.** Eu,  Tatiane da Silva Amaral - Escrevente) digitei. Eu  (Ana Beatriz da Silva Rosa - Escrevente Substituta) conferi e assino. **Selo n°11442133100000001393020F**

continua na ficha 02

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:26/07/2021 13:53:37



Assinado eletronicamente por: FABIANE D OLIVEIRA ESPINOSA - 26/07/2021 14:17:38 - fd81359
https://pje.trt2.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=21072614172018300000223127991
Número do processo: 0350800-15.2006.5.02.0083 ID. fd81359 - Pág. 2
Número do documento: 21072614172018300000223127991

Livro Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS Nº.
11.442-1**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**SILVIA CRISTINA PERES RAMALHO POMPÍLIO
OFICIALA DESIGNADA
TUPI PAULISTAMATRÍCULA
24.626FICHA
02CNS Nº.
11.442-1

Tupi Paulista, 17 de janeiro de 2020

AV.3/24.626 - Em 17 de Janeiro de 2020**INSCRIÇÃO NO SICAR/SP**

Conforme autorizado na escritura mencionada na AV.2, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel rural objeto desta matrícula está inscrito no Sistema Ambiental Paulista, sem especificação de reserva legal, com os seguintes dados: "Número do SICAR/SP: 35493000228652. Número SICAR-Federal: (em branco). Data da Emissão: 22.02.2016. Data da Inscrição: 22.02.2016. Nome da Propriedade: Chácara Boa Esperança. Área Total Calculada: 7,26 ha. Módulos Fiscais: 0,30. Atividade Principal: Criação Animal. Proprietário: João Tiritan e Marilene Bertipaglia Tiritan. Matrículas: 5.701 e 2.921. Área Total de APP: 1,2766 ha. Vegetação Nativa: 0,2120 ha. RESERVA LEGAL: 0,00 ha". **PROTOCOLO Nº 84.183, DE 07 DE JANEIRO DE 2020.** Eu, Tatiane da Silva Amaral (Tatiane da Silva Amaral - Escrevente) digitei. Eu Ana Beatriz da Silva Rosa (Ana Beatriz da Silva Rosa - Escrevente Substituta) conferi e assino. Selo nº11442133100000001393220B

R.4/24.626 - Em 17 de Janeiro de 2020**VENDA E COMPRA**

Pela mesma escritura pública indicada na AV.2, procede-se o presente para constar que os proprietários MARILENE BERTIPAGLIA TIRITAN e seu esposo JOÃO TIRITAN, pecuarista, já qualificados, **VENDERAM o imóvel**, pelo preço de R\$ 53.188,82 (cinquenta e três mil, cento e oitenta e oito reais e oitenta e dois centavos), para **ALBERTINHO APARECIDO QUACHIO**, brasileiro, torneiro repuxador, portador da cédula de identidade RG nº 18.113.044-0-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 113.105.728-79, e sua esposa **VALDENICE CARDOSO DE OLIVEIRA QUACHIO**, brasileira, jornalista, portadora da cédula de identidade RG nº 20.911.026-0-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 097.388.088-04, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, após o advento da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Paraná, nº 325, Vila Maria Tereza, na cidade de Guarulhos/SP. O valor do imóvel de acordo com a Declaração do ITR de 2019 é de R\$ 53.587,00. **ITBI**: Foi apresentada a guia do ITBI, no valor de R\$ 1.063,77 (um mil, sessenta e três reais e setenta e sete centavos), devidamente autenticada pela Prefeitura Municipal de São João do Pau D'Alho/SP em 07 de Janeiro de 2020. **Emitida a DOI. CCIR**: vide AV.2. **NIRF**: 7.524.564-7. **CND/RECEITA FEDERAL**: Emitida às 12:52:38 do dia 02.01.2020, válida até 30.06.2020 - código de controle: 1C4E.EA38.4992.9E10. **ARQUIVO**. Os documentos exigidos para as averbações nºs 2, 3 e para este registro, foram digitalizados sob nº 84.183. **PROTOCOLO Nº 84.183, DE 07 DE JANEIRO DE 2020.** Eu, Tatiane da Silva Amaral (Tatiane da Silva Amaral - Escrevente) digitei. Eu Ana Beatriz da Silva Rosa (Ana Beatriz da Silva Rosa - Escrevente Substituta) conferi e assino. Selo nº11442132100000001393320B

