

Livro Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS N.º
11.442-1

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SILVIA CRISTINA PERES RAMALHO POMFILIO
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 pelas 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 Cavaleri, 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.

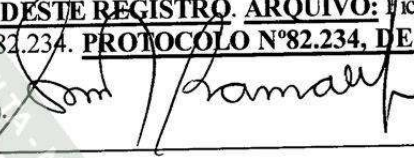
de Módulos Fiscais: 0,3025; F.M.P (ha): 3,00, N° do Imóvel na Receita Federal: 7.524.564-7, com a denominação de **"CHÁCARA BOA ESPERANÇA". CAR N°35493000228652.**

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

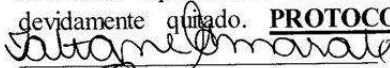
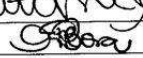
Promove-se esta averbação, para constar que a abertura desta matrícula resultou da **RETIFICAÇÃO/GEORREFERENCIAMENTO DOS IMÓVEIS OBJETOS DAS MATRÍCULAS N°18.379 E N°18.380 DO LIVRO 02, DESTES REGISTROS. ARQUIVO:** Ficam os documentos exigidos digitalizados nesta Serventia sob n°82.234. **PROTOCOLO N°82.234, 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°114421331000000001393020F**

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 nº114421331000000001393220B

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 nº114421321000000001393320B



Livro Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

APARECIDO BORTOLONI

OFICIAL

TUPI PAULISTA

MATRÍCULA

19.185

FICHA

01

Tupi Paulista, 16 de setembro de 2010

IMÓVEL: Um imóvel rural, com a área de **1,25 ALQUEIRES PAULISTAS**, iguais a **30.250,00 METROS QUADRADOS DE TERRAS**, situado no **BAIRRO NOVA MARÍLIA**, no distrito e município de **SÃO JOÃO DO PAU D'ALHO**, Comarca de Tupi Paulista, Estado de São Paulo, dentro das seguintes medidas e confrontações: "Começa no marco M1 cravado na divisa com Persival Rondina e Valdemar Herrera; parte deste, confrontado com Valdemar Herrera nos seguintes rumos e distâncias, como segue: M1-M2: 31°4'12" SW e distância de 248,39 m, até o marco M2, divisa com Valdemar Herrera e João Mauro Bobadilha; parte deste confrontando com João Mauro Bobadilha nos seguintes rumos e distâncias, como segue: M2-M3: 32°54'44" NW e distância de 127,26 m, até o marco M3, divisa com João Mauro Bobadilha e Nelson Costa e Outros; parte deste confrontando com Nelson Costa e Outros nos seguintes rumos e distâncias como segue: M3-M4: 33°29'33" NE e distância de 248,855 m, até o marco M4, divisa com Nelson Costa e Outros e Persival Rondina; parte deste confrontando com Persival Rondina, nos seguintes rumos e distâncias, como segue: M4-M1: 32°58'11" SE e distância de 116,32 m, até o marco M1, início desta descrição. O presente levantamento foi elaborado pelo Sr. **ROBERTO HISSAO ARARAKI-ENGENHEIRO AGRÔNOMO-CREA Nº5062195166**, Dito imóvel encontra-se cadastrado no INCRA sob nº615.226.001.244-0, Nº do Imóvel na Receita Federal: 7.021.479-4, com a denominação de **"SÍTIO SANTO ANTONIO"**.....

PROPRIETÁRIOS: **JOÃO MAURO BOBADILHA**, lavrador, portador da Cédula de Identidade RG. nº10.904.310-SSP/SP e inscrito no CPF/MF. nº034.414.888-22 casado com **SANDRA MARIA CAVALHIERI BOBADILHA**, funcionária pública estadual, portadora da Cédula de identidade RG. nº10.904.325-SSP/SP e inscrita no CPF/MF. nº029.459.708-56, brasileiros, casados sob o regime da Comunhão de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial, devidamente registrado sob nº9.494-Livro 03 Registro Auxiliar do Oficial do Registro de Imóveis da Comarca de Tupi Paulista-SP, residentes e domiciliados à Rua Francisco Mizani nº195, Centro, na cidade de São João do Pau D'Alho, deste Estado e **ROBERTO LUIS BERTO**, funcionário público estadual, portador da Cédula de Identidade RG. nº17.607.863-SSP/SP e inscrito no CPF/MF. nº101.591.688-05 casado com **MÁRCIA ANDRÉIA DA SILVA BERTO**, bancária, portadora da Cédula de Identidade RG. nº33.272.391-4-SSP/SP e inscrita no CPF/MF. nº264.752.938-81, brasileiros, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados na Rua Meruce nº87, Jardim Samambaia, na cidade de Campo Grande-MS.....

REGISTRO ANTERIOR: R. 1/15.820-Livro 02, deste Registro, em 03/Dezembro/2.002.....


 =SILVIA CRISTINA PERES RAMALHO POMPÍLIO=
 =OFICIALA SUBSTITUTA=

AV.1/19.185

Em, 16 de setembro de 2.010

Procede-se esta averbação nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta cidade de Tupi Paulista-SP, no livro número 109, às fls. 121/124, aos 07 de julho de 2.010, no valor de R\$900,00 (Novecentos reais), para constar que o Sr. **PERSIVAL RONDINA**, que também assina e é conhecido por **PERCIVAL RONDINA**, agricultor, portador da Cédula de Identidade RG. nº13.548.055-SSP/SP e inscrito no CPF/MF. nº034.763.868-64. Casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **JOCELI JOSÉ BARBOSA RONDINA**, funcionária pública municipal, portadora da Cédula de Identidade RG. nº14.819.593-SSP/SP e inscrita no CPF/MF. nº051.913.038-30, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Marcílio Dias nº1.178, Centro, na cidade de Santa Mercedes, deste Estado, INSTITUÍRAM em favor dos PROPRIETÁRIOS desta matrícula (imóvel dominante), acima qualificados, **SERVIDÃO DE**



MATRÍCULA

19.185

FICHA

01

PASSAGEM, registrada sob nº02 da matrícula nº19.184, do Livro 02 de Registro Geral, desta Serventia (imóvel serviente), a fim de que possam usar referida servidão para o fim a que se destina. A OFICIALA SUBSTITUTA *Son Ramalho* (SILVIA CRISTINA PERES RAMALHO POMPÍLIO)-----

R.2/19.185

Em, 26 de Agosto de 2.011

Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada nas notas do Tabelião d e Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Tupi Paulista-SP, no Livro nº113, Páginas: 057/059, aos 27 de Junho de 2.011, no valor de R\$6.050,00 (seis mil e cinquenta reais), o Sr. **ROBERTO LUIS BERTO**, funcionário público estadual, RG. nº17.607.863-SSP/SP e CPF/MF. nº101.591.688-05 e sua esposa **MÁRCIA ANDRÉIA DA SILVA BERTO**, bancária, RG. nº33.272.391-4-SSP/SP e CPF/MF. nº264.752.938-81, brasileiros, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, n vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Meruce nº87, Jardim Samambaia, na cidade de Campo Grande-MS, **VENDERAM** ao Sr. **JOÃO MAURO BOBADILHA**, lavrador, RG. nº10.904.310-SSP/SP e CPF/MF. nº034.414.888-22, casado sob o regime da Comunhão de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial, devidamente registrado sob nº9.494-Livro 03 Registro Auxiliar do Oficial do Registro de Imóveis da Comarca de Tupi Paulista-SP, com **SANDRA MARIA CAVALHIERI BOBADILHA**, funcionária pública estadual, RG. nº10.904.325-SSP/SP e CPF/MF. nº029.459.708-56, brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Francisco Mizani nº195, Centro, na cidade de São João do Pau D'Alho, deste Estado, **PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 50% (CINQUENTA POR CENTO) DO IMÓVEL DESTA MATRÍCULA. IMPOSTO TERRITORIAL RURAL**: Foi apresentada a Declaração do ITR do Exercício de 2010, do imóvel lançado na Receita Federal sob nº7.021.479-4, Cadastrado no INCRA sob nº615.226.001.244-0, com a denominação de **"SÍTIO SANTO ANTONIO"**, sendo atribuído ao imóvel o valor total de R\$9.886,69 (nove mil, oitocentos e oitenta e seis reais e sessenta e nove centavos). **ARQUIVO**: Ficam os documentos exigidos, digitalizados nesta serventia sob **PROTOCOLO Nº69.144, EM 26 DE AGOSTO DE 2.011. A OFICIALA SUBSTITUTA: *Son Ramalho* (SILVIA CRISTINA PERES RAMALHO POMPÍLIO)**-----

R.3/19.185 - Tupi Paulista, 14 de novembro de 2012.**CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA**

Nos termos da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº40/00918-1, protocolada sob nº73.018, emitida em 04 de outubro de 2012, com vencimento para 01 de outubro de 2015, registrada sob nº13.003 Livro 03 de Registro Auxiliar desta Serventia, no valor de R\$15.000,00 (QUINZE MIL REAIS), aos juros de 2,00% ao ano, o emitente Sr. **JOÃO MAURO BOBADILHA**, brasileiro, pecuarista, casado, portador do RG nº10.904.310-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº034.414.888-22, e como Interveniante Hipotecante/conjuge Sra. **SANDRA MARIA CAVALHIERI BOBADILHA**, brasileira, servidora pública estadual, portadora do RG nº10.904.325-SSP/SP, CPF/MF sob nº029.459.708-56, residentes no Sítio Santo Antonio, Bairro Nova Marília, no município de São João do Pau D'Alho-SP; **DERAM** ao **BANCO DO BRASIL S/A**, agência de Tupi Paulista-SP, CNPJ sob nº00.000.000/0436-72, em hipoteca cedular de **PRIMEIRO GRAU** e sem concorrência de terceiros o imóvel desta matrícula. A Ofª Designada: *Son Ramalho* (Silvia Cristina Peres Ramalho Pompilio)-----

R.4/19.185 - Tupi Paulista, 14 de novembro de 2012.**CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA**

Nos termos da Cédula Rural Hipotecária nº40/00917-3, protocolada sob nº73.019, emitida em 04 de outubro de 2012, com vencimento para 01 de outubro de 2017, registrada sob nº13.004 Livro 03 de Registro Auxiliar desta Serventia, no valor de R\$12.176,31 (DOZE MIL, CENTO E SETENTA E

segue na fic a nº02.-----

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:26/07/2021 14:00:11



Livro Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

SILVIA CRISTINA PERES RAMALHO POMPÍLIO
OFICIALA DESIGNADA

TUPI PAULISTA

MATRÍCULA

19.185

FICHA

02

Tupi Paulista, 14 de NOVENBRO de 2.012

CONT. R.4/19.185)-SEIS RÉAIS E TRINTA E UM CENTAVOS), aos juros de 2,00% ao ano, o emitente Sr. **JOÃO MAURO BOBADILHA**, brasileiro, pecuarista, casado, portador do RG nº10.904.310-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº034.414.888-22, e como Interviente Hipotecante/conjuge Sra. **SANDRA MARIA CAVALHIERI BOBADILHA**, brasileira, servidora pública estadual, portadora do RG nº10.904.325-SSP/SP, CPF/MF sob nº029.459.708-56, residentes no Sítio Santo Antonio, Bairro Nova Marília, no município de São João do Pau D'Alho-SP; DERAM ao BANCO DO BRASIL S/A, agência de Tupi Paulista-SP, CNPJ sob nº00.000.000/0436-72, em hipoteca cédular de **SEGUNDO GRAU** e sem concorrência de terceiros o imóvel desta matrícula. A Ofª Designada (Silvia Cristina Peres Ramalho Pompílio).....

