

Matrícula
088Operador Nacional
do Sistema de Registro
EletrônicoLIVRO N.º 2
REGISTRO GERALCARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
PIRAJUFicha N.º
01

Piraju, 10 de fevereiro

de 1976

IMÓVEL: Bairro Araras- Manduri.

Um sitio com a area de vinte e quatro alqueires de terras, iguais a cincoenta e oito hectares e oito ares, contendo atualmente as benfeitorias constantes de uma casa de tijolos, 3 casas de taboas, uma tulha de taboas, todas cobertas de telhas, um terreiro ladrilhado, uma mangueira, um galpão, bomba d'agua e respectivo encanamentos, 5.000 pés de café e 4.000 pés de eucaliptus, situado no Bairro Araras, no município de Manduri, confrontando com João Dalaqua onde confrontava-se com Gerolamo Dalaqua, José Augusto da Silva, Luiz Meli, Benedito Reinaldo de Castro e Carlos Eduardo Justo onde confrontava-se com Agostinho Rabelo de Oliveira e Hermelindo Prestes; havido por compra a Espiridião Sahade, conforme transcrição numero 19.910.

PROPRIETÁRIO: Joaquim Severino Martins, agricultor, portador do R.G. numero 2.538.641 e mulher dona Aparecida de Lima Martins, de prendas domesticas, R.G. 3.424.888, brasileiros, casados, portadores do CIC numero 144.038.708.72, em conjunto Santa Cruz do Rio Pardo.-

REGISTRO ANTERIOR: 19.910.

Piraju 10 de fevereiro de 1976. A Oficial

COMPRA E REGISTRO NUMERO 1

VENDA-R.1

ADQUIRENTES: João Batista Menegazzo, brasileiro, casado com dona Neide de Oliveira Menegazzo, sob o regime de comunhão de bens, portadores do CIC 172.588.478-04, e do R.G. 4.709.608, brasileiros, lavradores, Santa Barbara do Rio Pardo.-

TRANSMITENTES: Joaquim Severino Martins e mulher dona Aparecida de Lima Martins, já qualificados.-

T I T U L O: Compra e Venda.

FORMA DO TITULO: Escritura de 21.01.76, livro 27, fls. 46/48, do tabelionato de Manduri.

VALOR: CR.550.000,00- quinhentos e cincoenta mil cruzeiros-

I M O V E L: Um sitio com a area de vinte e quatro alqueires, de terras, iguais a cincoenta e oito hectares e oito ares, tudo já descrito na matricula numero 088.-

CONDIÇÕES DO TITULO: Consta do titulo que o preço certo e previa-

(continua no verso)

Matrícula
088Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis
continuação

e previamente convencionado de CR.550.000,00, dos quais CR... 180.000,00 receberam neste ato do outorgado em moeda corrente nacional, que contaram e acharam exata para não mais repteir, decuja importancia dão plena e irrevogavel quitação de pagos e satisfeitos e a importancia restante de CR.370.000,00, representados por tres Notas Promissorias, emitidas nesta data pelo outorgado; a primeira na importancia de CR\$.70.000,00, com o - vencimento para o dia seis demarço de 1976, não vencendo juros a segunda na importancia de CR.100.000,00 com vencimento para o dia 6.7.76, não vencendo juros, e a terceira na importancia de CR.200.000,00, com vencimento para o dia 10 de Janeiro de 1977, não vencendo juros.-Constando ainda do titulo o artigo 44, do Decreto Lei numero 203.-Constando ainda do titulo que foi apresentado o Certificado de Quitação do Funrural sob numero 034.480.-

Piraju, 10 de Fevereiro de 1976.

A Oficial Mauro do Prado

Vide Livro B8 1.021-

AVERBAÇÃO
Nº 1.-

Certifico e dou fé, que atendendo ao requerido em 3 de fevereiro de 1977, por João Batista Menegazzo, e conforme documentos que ficam arquivados, faço a presente averbação, para o fim - de ficar constando que as promissorias dos valores de CR..... 70.000,00, vencimento em 6.03.76;- CR.100.000,00 vencimento em 06.06.76 e CR.200.000 00 vencimento em 10.01.77, vinculadas - a escritura prov digo, escritura registrada sob numero 1, da - matrícula 088, foram pagas pelo devedor João Batista Menegazzo. Piraju, 14 de fevereiro de 1977.

A Oficial Mauro do Prado

FICHA N.º

MATRÍCULA N.º

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

Matrícula
088Operador Nacional
do Sistema de Registro
EletrônicoLIVRO N.º 2
REGISTRO GERALCARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
PIRAJUFicha N.º
02

continuação

REGISTRO NUMERO 02

COMPRA E
VENDA
REG.02REGISTRO NUMERO 02

ADQUIRENTES: Romeu Meli, casado no regime da comunhão debens com Arlette Conceição de Almeida Meli, funcionario público municipal, R.G.2.686.574-SP e DPF 136.931.238/53, Manduri.-

TRANSMITENTES: João Batista Menegazzo e mulher Neide de Oliveira Menegazzo, CPF 172.588.478-04, Manduri, já qualificados.-

T I T U L O: Compra e Venda.

FORMA DO TITULO: Escritura de 30.08.79, livro 32, fls.39-vº, do Tabelionato de Manduri.-

V A L O R: CR.150.000,00- cento e cinquenta mil cruzeiros.-

I M O V E L: Uma area de terras com 4,27 11 ha., cercada de arame, contendo 2.200 cafeeiros, formados, parte de um sitio com area de 24 alqueires de terras, iguais a 58,08 ha., situado no Bairro Araras, do municipio de Manduri, confrontando no seu todo com propriedades de João Dalaqua, José Augusto da Silva, Luiz Meli, Hermelindo Prestes, onde confrontava com Benedito Reinaldo, de Castro, Carlos Eduardo Justo, e novamente com Hermelindo Prestes, havido pelles vendedores por compra a Joaquim Severino Martins e mulher, conforme escriturade 21.01.76, outorgada no Tabelionato de Manduri, pelo valor de CR.550.000,00, no total acima referido 24 alqueires, iguais a 58,08 ha., matriculado sob numero 88-R.1.-Cadastrado no Incra sob numero 628.050.002.640-0, com a denominação de São Sebastião.-

CONDICÕES DO TITULO: Consta do titulo que foi apresentado o Certificado de Quitação com o Funrural sob numero 326 697-Serie C, expedido em 29.10.79, pela agência do Funrural de Piraju, o qual fica arquivado no Tabelionato de Manduri, Consta tambem do titulo o artigo 44 do Decreto 203.-Consta tambem que será comunicada ao Serviço da Receita Federal.-Consta tambem que os vendedores não estão vinculados como empregadores no INPS, mo-

(continua no verso)

Matrícula
088Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de **continuação**

INPS, motivô pelo qual não se acham abrangidos pelas restrições do artigo 142, da Lei 3807, de 26.08.60.-Consta também que fica pertencendo aos vendedores, o remanescente de 53,80,89 ha.-
Piraju, 20 de Novembro de 1979.

A Oficial *[assinatura]*

C.V.

R/Nº 3.

Conforme escritura de compra e venda, datada de 06 de Julho de 1.982, lavrada no livro 38-Fls 45 e verso do Tabelionato de Manduri, o Senhor PEDRO NICOLAU ARBEX, brasileiro, agricultor, portador do R.G nº.4.789.727 e do C.P.F.nº.245.646.488/53, casado no regime da comunhão de bens anterior a lei 6515/77 com Donatária Ilda Fiorucci Arbex, ela portadora do R.G nº.7.247.348, residente e domiciliado na cidade de Manduri, à rua Maranhão 360, e JOSE NICOLAU ARBEX, brasileiro, agricultor, portador do R.G nº.3.967.913, e do C.P.F nº.198.520.298/00, casado no regime da comunhão de bens com dona Clelia Maria Damini Arbex, anterior a lei 6515/77, ela portadora do R.G nº.7.928.032 e residentes e domiciliados na cidade de Manduri, à rua Maranhão nº 364, Adquiririam pelo valor de Cr\$ 17.500.000,00 (Dezessete milhões, e quinhentos mil cruzeiros), a João Batista Menegazzo e sua mulher dona Neide de Oliveira Menegazzo, já qualificados, : Um Imóvel rural com área de 53,8089 ha, contendo uma casa de tijolos e uma casa e uma tulha de tábuas, todas cobertas de telhas, um terreiro ladrilhado, uma mangueira para animais, uma garagem, um galpão, um paiol, 6.000 pés de café, um talhão de eucaliptos, bomba d'água e respectivo encanamentos, um açude, pastagens, instalações de pastagens, instalações elétricas, cercas de arame e outras benfeitorias menores, em comum com outro, em um sítio com a área de 24 alqueires, equivalentes a 58,08 ha, situado no Bairro Araras do município de Manduri, confrontando-se no seu todo com propriedades de João Dalaqua, Jose Augusto da Silva, Luiz Melli, Hermelindo Prestes e João Batista Menegazzo, onde confrontava-se com Benedito Reinaldo de Castro, Carlos Eduardo Justo e noament digo Justo e novamente com Hermelindo Prestes, no seu todo. Cadastrado dito imóvel no INCRA a área total sob nº 628.050.002.640/0. Havi do conforme registro nº 1, desta matrícula.

Condições do título. As constantes da escritura. Piraju, 15 de Julho de 1.982. A Oficial Interina, *[assinatura]*
Em ls Cr\$28.250,00-Tasj Cr\$ 5.650,00-Ap Cr\$ 5.650,00:

Av.04/M88 - Em 18 de Fevereiro de 2.002.

Nos termos da Escritura Pública a seguir registrada consta que a parte ideal pertencente aos transmitentes abaixo mencionado esta cadastrado junto ao INCRA, com a denominação de

(continua na ficha n.º 03)

LIVRO N.º 02 - REGISTRO GERALServiço de Registro de Imóveis e Anexos
PIRAJU - São Paulo

MATRÍCULA

FICHA

088**03**PIRAJU, **18** DE **Fevereiro** DE **2.002**

(continuação da Av.04)

Estância São Nicolau sob nº 628.050.002.640-0; com a área total, de 58,0 ha; módulo rural 25,8 ha; número de módulos Rurais 2,11; módulo fiscal 20 ha; fração mínima de parcelamento 2,0 ha

PROTOCOLO:- 58.272 - Livro 1AA (06/02/2002).

A Escrevente Autorizada:

Conceição Aparecida Cardoso Nascimento

R.05/M88 - Em 18 de Fevereiro de 2.002.**TÍTULO:- VENDA E COMPRA.****FORMA DO TÍTULO:- ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA**, lavrada aos 30 de Janeiro de 2.002, no livro 69, às folhas 328/329 por Silvia Maria Rocha Prandini da Silva Tabeliã Interina do Registro Civil e Anexo de Manduri, desta Comarca.**TRANSMITENTE:- PEDRO NICOLAU ARBEX** e sua mulher **TEREZINHA ILDA FIORUCI ARBEX**, já qualificados.**ADQUIRENTE:- RODRIGO JOSÉ CORREA**, brasileiro, solteiro, maior, funcionário público municipal, portador do R.G. nº 32.053.687-7 SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob nº 254.863.568-37 residente e domiciliado na cidade de Manduri/SP à Rua Piauí nº 174.**PARTE ALIENADA:- 50 % ou metade de uma área de terras com 53,8089 ha**, adquirido pelo registro 03 desta matrícula.**VALOR:- R\$.28.700,00 (Vinte e Oito Mil, Setecentos Reais).****VALOR VENAL:- R\$.22.265,75 (Vinte e Dois Mil, Duzentos e Sessenta e Cinco Reais e Setenta e Cinco Centavos).****Emita a DOI pelo Tabelionato acima mencionado.****CONDIÇÕES:- Não ha.****PROTOCOLO:- 58272 - Livro 1AA (06/02/2002).**

A Escrevente Autorizada:

Conceição Aparecida Cardoso Nascimento

Av.06/88 - Em 07 de novembro de 2013**ALTERAÇÃO DE CADASTRO NO INCRA**

Pela escritura mencionada no R.07 e certificado de cadastro de imóvel rural, referente ao exercício de 2006/2007/2008/2009, verifica-se que **O IMÓVEL DESTA MATRÍCULA ATUALMENTE ENCONTRA-SE CADASTRADO JUNTO AO INCRA SOB O Nº. 628.050.002.640-0**, com as seguintes características: denominação do imóvel rural: Estância São Nicolau, área total (ha): 58,0000, classificação fundiária: pequena propriedade produtiva, data da última atualização: 08/11/2002, número de certificação planta/memorial: 0, indicações para localização do imóvel rural: Estrada Manduri a Bairro Araras, município sede do imóvel rural: Manduri/SP, módulo rural do imóvel (ha): 25,9047, número de módulos rurais: 2,10, módulo fiscal (ha): 20,0000, número de módulos fiscais: 2,9000, fração mínima de parcelamento (ha): 2,0000, áreas do imóvel rural (ha), registrada: 58,0000, posse a justo título: 0,0000, posse por simples ocupação: 0,0000, área medida: nada consta. Nome do detentor: Pedro Nicolau Arbex; nacionalidade: brasileira - (NIRF: 0.241.309-4). Protocolo e microfilme: 109.058.

Luís Marcelo Garrote Teodoro
Substituto da Oficiala**R.07/88 - Em 07 de novembro de 2013****COMPRA E VENDA**

Pela escritura de 26 de agosto de 2011 (livro nº. 81 - folhas 314/316), do Tabelião de Notas do município de Manduri, desta Comarca, o co-proprietário **RODRIGO JOSÉ CORREA**, qualificado no R.05, **VENDEU UMA PARTE IDEAL DE 46,32% DO IMÓVEL DESTA MATRÍCULA**, pelo valor de R\$ 213.000,00, a **PEDRO NICOLAU ARBEX FILHO**, pecuarista, RG nº. 22.211.898-2-SSP/SP, CPF/MF nº. 200.154.218-64, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, com **ANA PAULA ROSSETTO ARBEX**, do lar, RG nº. 34.767.791.5-SSP/SP, CPF/MF nº. 300.566.588-77, residentes e domiciliados na cidade de Manduri, desta Comarca, na Rua São Paulo, nº. 273, **RAFAEL NICOLAU FIORUCI ARBEX**,

Continua no Verso

LIVRO N.º 02 - REGISTRO GERALdo Sistema de Registro
Eletrônico de ImóveisServiço de Registro de Imóveis e Anexos
PIRAJU - São Paulo

MATRÍCULA

88

FICHA

03

vº

PIRAJU, 07 DE novembro DE 2013

(continuação do R.07)

dentista, RG nº. 27.110.767-4-SSP/SP, CPF/MF nº. 180.939.438-46, e **ROBERTO CESAR NICOLAU ARBEX**, corretor de imóveis, RG nº. 32.053.122-3-SSP/SP, CPF/MF nº. 296.217.308-05, ambos solteiros, maiores, residentes e domiciliados na cidade de Manduri, desta Comarca, na Rua Maranhão, nº. 360, todos brasileiros. Protocolo e microfilme: 109.058.

Luís Marcelo Garrote Teodoro
Substituto da Oficiala

Av.08/88 – Em 07 de novembro de 2013**“EX-OFFICIO” – ATUAIS PROPRIETÁRIOS DO IMÓVEL E PROPORÇÕES**

Procede-se a esta averbação para constar os atuais proprietários do imóvel e suas respectivas proporções: **ROMEU MELI** e sua mulher **ARLETTE CONCEIÇÃO DE ALMEIDA MELI**, na proporção de **7,35%**, conforme R.02, **JOSÉ NICOLAU ARBEX** e sua mulher **CLELIA MARIA DAMINI ARBEX**, na proporção de **46,32%**, conforme R.03, **PEDRO NICOLAU ARBEX FILHO** e sua mulher **ANA PAULA ROSSETTO ARBEX**, na proporção de **15,44%**, conforme R.07, **RAFAEL NICOLAU FIORUCI ARBEX**, na proporção de **15,44%**, conforme R.07, e **ROBERTO CESAR NICOLAU ARBEX**, na proporção de **15,44%**, conforme R.07, todos desta matrícula.

Luís Marcelo Garrote Teodoro
Substituto da Oficiala

Av.09/88 – Em 23 de dezembro de 2020**INSCRIÇÃO NO CAR**

Pela escritura mencionada no R.10 e protocolo nº. 317889, expedido pelo Sistema de Cadastro Ambiental Rural do Estado de São Paulo (SiCAR-SMA/SP), emitido em 14 de outubro de 2020, verifica-se que **O IMÓVEL DESTA MATRÍCULA ENCONTRA-SE INSCRITO NO CAR – CADASTRO AMBIENTAL RURAL (SISTEMA AMBIENTAL PAULISTA) SOB O Nº. 35286010253621**. Protocolo nº. 135.605, de 27 de novembro de 2020, e microfilme de 23 de dezembro de 2020.

Matheus Bergonzini
2º Substituto da Oficial

Selo Digital: 1200633E10A0000018222420E.-

R.10/88 – Em 23 de dezembro de 2020**VENDE E COMPRA**

Pela escritura de 17 de novembro de 2020 (livro nº. 107 - folhas 373/376), do Tabelionato de Notas do município de Manduri, desta Comarca, os proprietários **JOSÉ NICOLAU ARBEX** e sua esposa **CLÉLIA MARIA DAMINI ARBEX**, do lar, CPF nº. 279.829.308-16 (na proporção de 2,454%), **RAFAEL NICOLAU FIORUCI ARBEX** (na proporção de 15,44%) e **ROBERTO CESAR NICOLAU ARBEX** (na proporção de 15,44%), qualificados no R.03 e R.07, **VENDERAM UMA PARTE IDEAL DE 33,334% DO IMÓVEL DESTA MATRÍCULA**, pelo valor de R\$ 880.000,00, a **ODAIR MARIANO PACHECO**, agricultor, RG nº. 7.961.958-SSP/SP, CPF nº. 017.190.348-00, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, com **SILVANA DE FATIMA PEREIRA MARIANO PACHECO**, do lar, RG nº. 20.249.059-2-SSP/SP, CPF nº. 253.289.198-07, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Manduri, desta Comarca, na Rua Emilio Tozoni, nº. 1.412 - Residencial Clélia. Protocolo nº. 135.605, de 27 de novembro de 2020, e microfilme de 23 de dezembro de 2020.

Matheus Bergonzini
2º Substituto da Oficial

Selo Digital: 1200633210A00000182225200.-

Continua Ficha N.º

4

LIVRO N.º 02 - REGISTRO GERALRegistro de Imóveis e Anexos
PIRAJU - São Paulo

CNS: 12.006-3

MATRÍCULA

FICHA

88

4

PIRAJU, 23

DE

Dezembro

DE 2020

Av.11/88 – Em 23 de dezembro de 2020**ATUAIS PROPRIETÁRIOS E PROPORÇÕES**

Procede-se a esta averbação para constar os atuais proprietários do imóvel e suas respectivas proporções: **ROMEU MELI** e sua esposa **ARLETTE CONCEIÇÃO DE ALMEIDA MELI**, na proporção de **7,35%**, conforme R.02, **JOSÉ NICOLAU ARBEX** e sua esposa **CLELIA MARIA DAMINI ARBEX**, na proporção de **43,866%**, conforme R.03 e R.10, **PEDRO NICOLAU ARBEX FILHO** e sua esposa **ANA PAULA ROSSETTO ARBEX**, na proporção de **15,444%**, conforme R.07, **ODAIR MARIANO PACHECO** e sua esposa **SILVANA DE FÁTIMA PEREIRA MARIANO PACHECO**, na proporção de **33,334%**, conforme R.10. Protocolo nº. 135.605, de 27 de novembro de 2020, e microfilme de 23 de dezembro de 2020.

Matheus Bergonzini
2º Substituto da Oficial

Selo Digital: 1200633E10A0000018222620A.-

Av.12/88 – Em 16 de novembro de 2021**PENHORA**

Pela certidão de 14 de outubro de 2021, disponibilizada por meio do ofício eletrônico solicitado no sistema de Penhora Online em mesma data (protocolo: PH000388980), expedida pelo 1º Ofício Cível desta Comarca de Piraju, extraída dos autos de **EXECUÇÃO CIVIL** (nº. de ordem: 1000620-02-2020.8.26.0452), movida pelo **BANCO DO BRASIL S.A.**, CNPJ nº. 00.000.000/0001-91, em face de **PEDRO NICOLAU ARBEX FILHO**, qualificado no R.07, verifica-se que foi determinada a **PENHORA** de **UMA PARTE IDEAL DE 15,444% DO IMÓVEL DESTA MATRÍCULA**, nos autos supra, a favor da exequente, para garantia da dívida no valor de R\$ 118.940,88, tendo sido nomeado como depositário o executado Pedro Nicolau Arbex Filho (data do auto ou termo: 04.02.2021). Protocolo nº. 139.773, de 14 de outubro de 2021, e microfilme de 16 de novembro de 2021.

Luis Marcelo Garrote Teodoro
Substituto da Oficial

Selo Digital: 1200633310A0000019166121R.-

Av.13/88 – Em 29 de novembro de 2021**PENHORA**

Pela certidão de 04 de novembro de 2021, disponibilizada por meio do ofício eletrônico solicitado no sistema de Penhora Online em mesma data (protocolo: PH000391893), expedida pelo 1º Ofício Cível desta Comarca de Piraju, extraída dos autos de **EXECUÇÃO CIVIL** (número de ordem: 1000331-69.2020.8.26.0452), movida pelo **BANCO DO BRASIL S.A.**, qualificado na Av.12, em face de **PEDRO NICOLAU ARBEX FILHO**, qualificado no R.07, verifica-se que foi determinada a **PENHORA** de **UMA PARTE IDEAL DE 15,44% DO IMÓVEL DESTA MATRÍCULA**, nos autos supra, a favor da exequente, para garantia da dívida no valor de R\$ 143.893,21, tendo sido nomeado como depositário o executado Pedro Nicolau Arbex Filho (data do auto ou termo: 14.12.2020). Protocolo nº. 140.039, de 05 de novembro de 2021, e microfilme de 29 de novembro de 2021.

Leiva Ferreira Gomes
Escrevente

Selo Digital: 1200633310A0000019190521J.-

Continua no Verso