

MATRÍCULA
19.860FICHA
01**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE GARÇA - SP**

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL:- A PROPRIEDADE AGRÍCOLA denominada Sítio Estrela D'Alva, destacada do Sítio São Bento, localizada no perímetro rural do município de Lupércio, desta comarca de Garça, com a área total de 7,13522 hectares, dentro dos seguintes limites e confrontações:- "inicia-se a descrição deste perímetro no marco 27-B, cravado no canto de divisas com o Sítio Nossa Senhora de Fátima, matriculado sob nº1.609, de propriedade de Silvio Carlos Daun e outros; deste segue confrontando com a Estância São Francisco de propriedade de José de Lima Ungria e Silvana Rodrigues da Silva no azimute 43º14'01" e 479,66 metros até o marco 47; deste segue à direita confrontando com o Sítio São Paulo de propriedade de Iracema Júlio Rodrigues e seu marido Antonio Rodrigues com os seguintes azimutes e distâncias: 130º41'16" e 30,63 metros até o marco 46; 109º00'11" e 13,80 metros até o marco 45; deste segue à direita confrontando com a Estância Casagrande, de propriedade de Francisco Casagrande Bossoni e Luciana Casagrande Bossoni com o azimute de 185º41'36" e 369,26 metros até o marco 27-A; deste segue, finalmente, confrontando com o Sítio Nossa Senhora de Fátima, matriculado sob nº 1.609, de propriedade de Silvio Carlos Daun e outros com azimute 277º22'00" e distância de 330,93 metros até o marco 27-B, ponto inicial da descrição deste perímetro"; cadastrada no INCRA, em maior área, sob nº 621.080.000.280-6 (módulo rural do imóvel 40,319; nº módulos rurais 0,94; módulo fiscal 14,000; nº 3,52; módulos fiscais 3,52; map 2,0000; área total 49,3000) e na Receita Federal sob nº 0.243.682-5. **PROPRIETÁRIOS:-** (1/7) TEREZA JÚLIO CÂNDIDO DA SILVA, RG. 21.144.288-SSP/SP, CPF. 284.091.468-94, do lar, casada no regime da comunhão de bens antes da vigência da Lei 6.515/77, com MANOEL CÂNDIDO DA SILVA FILHO, RG. 4.624.097-SSP/SP, CPF. 569.852.748-20, aposentado, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Lupércio/SP, à Avenida Iracy Fagundes Botino, nº 331; (1/7) IRACEMA JÚLIO RODRIGUES, RG. 12.428.766-SSP/SP, CPF. 058.436.048-70, funcionária pública, casada no regime da comunhão de bens antes da vigência da Lei 6.515/77, com ANTÔNIO RODRIGUES, RG. 3.900.362-SSP/SP, CPF. 475.466.628-34, motorista, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Lupércio/SP, à rua Francisco Coneglian, nº 59; (32% de 1/7) ANTONIO DONIZETTI DA SILVA, RG. 12.720.565-SSP/SP, CPF. 004.507.818-10, agricultor, casado no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com JANETE REGINA DE SOUZA E SILVA, RG. 17.921.332-SSP/SP, CPF. 101.516.898-14, professora, ambos brasileiros, residentes e domiciliados no município de Lupércio/SP, no Sítio Boa Esperança; (68% de 1/7) FRANCISCO CASAGRANDE BOSSONI, RG. 30.594.824-6-SSP/SP, CPF. 340.206.478-28, brasileiro, solteiro, maior, estudante, residente e domiciliado em Lupércio/SP, à rua Bechara Abib, nº 48; e, LUCIANA CASAGRANDE BOSSONI, RG. 30.825.306-1-SSP/SP, CPF. 297.380.858-88, brasileira, solteira, maior, estudante, residente e domiciliada em Maringá/PR, à rua Mandaguari, nº 182, apto. 204, Jardim Universitário; (1/7) APARECIDO JOSÉ DE SOUZA, RG. 17.018.239-SSP/SP, CPF. 120.164.678-27, agricultor, casado no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com SONIA MARIA DE SOUZA, RG. 33.815.302-0-SSP/SP, CPF. 348.808.168-09, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Marília/SP, à rua Ângelo Trevelin, nº 493; (50% de 1/7) JOSÉ DE LIMA UNGRIA, RG. 9.817.945-SSP/SP, CPF. 824.658.198-87, brasileiro, solteiro, maior, vendedor autônomo, residente e domiciliada no município de Lupércio/SP, na Estância São Francisco; (50% de 1/7) SILVANA RODRIGUES DA SILVA, RG. 35.099.171-6-SSP/SP, CPF. 274.725.388-09, brasileira, solteira, maior, do lar, residente e domiciliada no município de Lupércio/SP, na Estância São Francisco; (1/7) ALECSANDRA FERREIRA UNGRIA, RG. 42.529.064-5-SSP/SP, CPF. 292.272.318-62, brasileira, solteira, maior, babá, residente e domiciliada em Lupércio/SP, à rua Evaristo Rabelo de Carvalho, nº 606; (50% de 1/7) SEBASTIÃO VITALINO NETO, RG. 17.916.224-X-SSP/SP, CPF. 095.899.118-97, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de sondagem, residente e domiciliado em Marília/SP, à rua Francisco José de Oliveira, nº 246, Parque das Nações; e, (50% de 1/7) BENEDITO VITALINO, RG. 16.547.050-SSP/SP, CPF. 051.125.028-27, agricultor, casado no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com MARIA DE FÁTIMA ALEXANDRE VITALINO, RG. 19.812.507-SSP/SP, CPF. 061.789.428-00, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados neste município, na Fazenda Mariane. **TÍTULO AQUISITIVO:-** Matriculado, em maior área, sob nº 19.701, em 18/09/2.006, neste Registro Imobiliário. Garça, 24/11/2.006. A escrevente autorizada, Luciane Monteiro Nandes Ribeiro (Luciane Monteiro Nandes Ribeiro). Em. R\$5,21 - Est. R\$1,48 - Ap. R\$1,10 - R.Civil R\$0,27 - T.Justiza R\$0,27 (Guia nº 218/2.006).

R.01 - M.19.860 - Garça, 24/11/2.006. Através de escritura pública de divisão amigável, de 27/10/2.006, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabela de Notas do distrito de Jafa, desta comarca de
(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

19.860

Operado Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

FICHA

01

VERSO

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE GARÇA - SP****LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL**

Garça/SP, livro nº 028, pág. 256, re-ratificada por escritura pública de 20/11/2.006, das mesmas notas, livro nº 028, pág. 277, os proprietários anteriormente qualificados, resolveram de comum acordo extinguir o estado de comunhão no imóvel por eles adquirido através das matrículas nºs 6.604, 16.607, 16.608, 16.609 e 16.610, deste Registro Imobiliário, de forma que a BENEDITO VITALINO e sua mulher MARIA DE FÁTIMA ALEXANDRE VITALINO; e, SEBASTIÃO VITALINO NETO, ficou pertencendo com exclusividade, na proporção de 50% (cinquenta por cento) para cada um, o IMÓVEL objeto desta matrícula, ao qual foi atribuído o valor de R\$6.200,00 (Seis mil e duzentos reais), para efeitos fiscais. (V.T.I./SRF: R\$7.091,80). Consta ainda do título, declaração deles condôminos, sob as penas da Lei, em relação ao imóvel, de que não possuem empregados, não comercializam sua produção no exterior, nem diretamente no varejo ao consumidor, não estando equiparados a empresa, ficando dessa forma, desobrigados da apresentação da CND do INSS, bem como da DRF. Foi apresentado neste ato o respectivo CCIR (NSCGJ - Cap. XX, seção II, item 48.1); bem como a Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural - código de controle: DF3.BD56.C6C6.3F29, expedida em 27/10/2.006, com validade até 27/04/2.007, pela SRF, nos termos do art. 21, da Lei Federal nº 9.393/96. A escrevente autorizada, ~~Luciane Monteiro Nandes Ribeiro~~ (Luciane Monteiro Nandes Ribeiro).

Em. R\$293,84 - Est. R\$83,51 - Ap. R\$61,86 - R.Civil R\$15,47 - T.Justica R\$15,47 (Guia nº 218/2.006).

AV.02 - M.19.860 - Garça, 24/11/2.006. Através da mesma escritura objeto do R.01 - M.19.860, antes relatado, é feita a presente averbação a fim de ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, na condição de DOMINANTE, tem a seu favor uma SERVIDÃO PERPÉTUA DE PASSAGEM, que tem como prédio serviente aquele objeto da matrícula nº 19.855, deste Registro Imobiliário, de propriedade de Tereza Júlio Cândido da Silva e seu marido Manoel Cândido da Silva Filho, cuja servidão foi registrada hoje, sob nº 02 na citada matrícula nº 19.855. A escrevente autorizada, ~~Luciane Monteiro Nandes Ribeiro~~ (Luciane Monteiro Nandes Ribeiro).

Em. R\$8,71 - Est. R\$2,47 - Ap. R\$1,83 - R.Civil R\$0,46 - T.Justica R\$0,46 (Guia nº 218/2.006).

AV.03 - M.19.860 - Garça, 24/11/2.006. Através da mesma escritura objeto do R.01 - M.19.860, antes relatado, é feita a presente averbação a fim de ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, na condição de DOMINANTE, tem a seu favor uma SERVIDÃO PERPÉTUA DE PASSAGEM, que tem como prédio serviente aquele objeto da matrícula nº 19.856, deste Registro Imobiliário, de propriedade de Aparecido José de Souza e sua mulher Sonia Maria de Souza, cuja servidão foi registrada hoje, sob nº 02 na citada matrícula nº 19.856. A escrevente autorizada, ~~Luciane Monteiro Nandes Ribeiro~~ (Luciane Monteiro Nandes Ribeiro).

Em. R\$8,71 - Est. R\$2,47 - Ap. R\$1,83 - R.Civil R\$0,46 - T.Justica R\$0,46 (Guia nº 218/2.006).

AV.04 - M.19.860 - Garça, 24/11/2.006. Através da mesma escritura objeto do R.01 - M.19.860, antes relatado, é feita a presente averbação a fim de ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, na condição de DOMINANTE, tem a seu favor uma SERVIDÃO PERPÉTUA DE PASSAGEM, que tem como prédio serviente aquele objeto da matrícula nº 19.857, deste Registro Imobiliário, de propriedade de Iracema Júlio Rodrigues e seu marido Antonio Rodrigues, cuja servidão foi registrada hoje, sob nº 02 na citada matrícula nº 19.857. A escrevente autorizada, ~~Luciane Monteiro Nandes Ribeiro~~ (Luciane Monteiro Nandes Ribeiro).

Em. R\$8,71 - Est. R\$2,47 - Ap. R\$1,83 - R.Civil R\$0,46 - T.Justica R\$0,46 (Guia nº 218/2.006).

AV.05 - M.19.860 - Garça, 27/02/2.013. A presente averbação é feita, em vista do requerimento constante da escritura pública adiante registrada, a fim de ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado no INCRA, sob nº 950.092.812.730-9 (módulo fiscal 14,0000ha; nº módulos fiscais 0,5071; área 2,0000ha; área total 7,1000ha) e na Receita Federal sob nº 7.483.482-7. A Substituta do Oficial, ~~Luciane Monteiro Nandes Ribeiro~~ (Luciane Monteiro Nandes Ribeiro). Prot. 128416.

Em. R\$12,10 - Est. R\$3,44 - Ap. R\$2,55 - R.Civil R\$0,64 - T.Justica R\$0,64 (Guia nº 39/2.013).

(CONTINUA NA FICHA 02)

MATRÍCULA

19.860

Operador Nacional
Sistema de Registro
de Imóveis

FICHA

02

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE GARÇA - SP**

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

R.06 - M.19.860 - Garça, 27/02/2.013. Através de escritura pública de 06/02/2.013, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabela de Notas de Lupércio, desta comarca de Garça/SP, livro nº 032, pág. 072, os proprietários SEBASTIÃO VITALINO NETO; e, BENEDITO VITALINO e sua mulher MARIA DE FÁTIMA ALEXANDRE VITALINO, anteriormente qualificados, TRANSMITIRAM POR VENDA, a CAIO ALEXANDER DA SILVA UNGRIA, RG. 48.757.744-9-SSP/SP, CPF. 424.816.188-58, técnico de instalação, casado no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com MILENE SAMPAIO DA SILVA UNGRIA, RG. 38.737.901-0, CPF. 417.487.448-44, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados no município de Lupércio/SP, no Sítio Boa Esperança, o IMÓVEL, pelo preço de R\$40.000,00 (quarenta mil reais). (V.T.I./SRFB: R\$30.000,00). Consta ainda do título, declaração deles vendedores, sob as penas da Lei, que não estão vinculados ao INSS como empregadores, nem como contribuintes obrigatórios da Previdência Social, estando isentos da exibição das certidões de inexistência de débito junto ao INSS e à Secretaria da Receita Federal. Foi apresentado neste ato o respectivo CCIR (NSCGJ - Cap. XX, seção II, item 48.1); bem como a CND do ITR, nos termos do art. 21, da Lei Federal nº 9.393/96. A Substituta do Oficial, Luciane Monteiro Nandes Ribeiro (Luciane Monteiro Nandes Ribeiro). Prot. 128416. Em. R\$455,66 - Est. R\$129,51 - Ap. R\$95,93 - R.Civil R\$23,98 - T.Justica R\$23,98 (Guia nº 39/2.013).

R.07 - M.19.860 - Garça, 08/04/2.013. Através da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/00029-X, emitida na praça de Lupércio/SP, em 03/04/2.013, o proprietário CAIO ALEXANDER DA SILVA UNGRIA, com a outorga uxória de MILENE SAMPAIO DA SILVA UNGRIA, anteriormente qualificados, deu ao FINANCIADOR: BANCO DO BRASIL S/A (CNPJ. 00.000.000/6579-05), sociedade de economia mista, com sede em Brasília/DF, por sua agência de Lupércio/SP, EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, além da garantia pignoratícia, o IMÓVEL objeto desta matrícula, para garantia do pagamento do crédito deferido, no valor de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), pagável naquela mesma praça de emissão, com juros à taxa efetiva de 2% ao ano, e demais encargos pactuados, com vencimento final fixado para 03/04/2.018; com as demais cláusulas e condições constantes do título. Referida cédula foi registrada hoje, sob nº 21.909, no livro nº 3 - Registro Auxiliar, deste Registro Imobiliário. Foi apresentado neste ato o respectivo CCIR (NSCGJ - Cap. XX, seção II, item 48.1); bem como a CND do ITR, nos termos do art. 21, da Lei Federal nº 9.393/96. A Substituta do Oficial, Luciane Monteiro Nandes Ribeiro (Luciane Monteiro Nandes Ribeiro). Prot. 128821. Em. R\$121,42 - Est. R\$34,51 - Ap. R\$25,56 - R.Civil R\$6,39 - T.Justica R\$6,39 (Guia nº 65/2013).

R.08 - M.19.860 - Garça, 25/04/2.016. Através da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/00089-3, emitida na praça de Lupércio/SP, em 18/04/2.016, o proprietário CAIO ALEXANDER DA SILVA UNGRIA, com a outorga uxória de MILENE SAMPAIO DA SILVA UNGRIA, anteriormente qualificados, deu ao FINANCIADOR: BANCO DO BRASIL S/A (CNPJ. 00.000.000/6579-05), sociedade de economia mista, com sede em Brasília/DF, por sua agência de Lupércio/SP, EM HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, além da garantia pignoratícia, o IMÓVEL objeto desta matrícula, para garantia do pagamento do crédito deferido, no valor de R\$144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais), pagável naquela mesma praça de emissão, com juros à taxa efetiva de 5,5% ao ano, e demais encargos pactuados, com vencimento final fixado para 25/03/2.026; com as demais cláusulas e condições constantes do título. Referida cédula foi registrada hoje, sob nº 23.023, no livro nº 3 - Registro Auxiliar, deste Registro Imobiliário. Foi apresentado neste ato o respectivo CCIR (NSCGJ - Cap. XX, seção II, item 48.1); bem como a CND do ITR, nos termos do art. 21, da Lei Federal nº 9.393/96. A Substituta do Oficial, Luciane Monteiro Nandes Ribeiro (Luciane Monteiro Nandes Ribeiro). Prot. 138232, em 20/04/2.016. Em. R\$196,08 - Est. R\$55,73 - Ap. R\$28,73 - R.C. R\$10,32 - T.J. R\$13,46 - MP R\$9,41 - Iss R\$9,80 (Guia nº 75/2.016).