



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KNWSD-J7D8S-JDZA6-T6NLX>

Matrícula	Folha
1.170	01

Cartório do Registro de Imóveis e Anexos

BIRIGUI - SP.

ALZIRA CANDIDA DO NASCIMENTO

Oficial Interina

Em 29 de Setembro de 1976

LIVRO N.º 2 F

REGISTRO GERAL

Imóvel Sitio Santo Antonio Bairro do Boato Fazenda Baguassu :

Uma propriedade agricola com a area de 19-has. mais ou menos de - terras situado no Bairro do Boato, na Fazenda Baguassu, do munici- pio e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, contendo diversas- benfeitorias, pomar, pastos, confrontando-se e dividindo-se: pela cabeceira com Nelson Pulzatto e outros; por um lado com a Estrada Boiadeira Birigui-Araçatuba; de outro lado com o mesmo Nelson Pul- zatto e outros e nos fundos com a Estrada Birigui-Araçatuba. RE- GISTRO ANTERIOR:- 33.706, 1vº 3AN d/ Cartorio. PROPRIETARIO:- - - ACYR RODRIGUES TINOCO, brasileiro, casado, agropecuarista, resid. na cidade de Araçatuba d/ Estado.

Escrevente Autorizado

R. 1/1.170 Birigui, 29 de Setembro de 1.976. CREDOR:- BANCO DO BRASIL S/A. DEVEDOR:- ACYR RODRIGUES TINOCO, -- acima qualificado. FORMA DO TITULO:- Certidão extraída dos autos- de Processo de Execução nº 511/76, no valor de Cr\$ 5.546,78, extra- ida pelo 3º Cartorio da Cidade e Comarca de Araçatuba, pelo Escr. Hab. Sidney Roberto Lopes Garcia, devidamente assinada pelo mes- mo, em 27/08/76. CONDIÇÕES:- Objetivando receber do mesmo a impor- tância acima mencionada, representado pelo Crédito remanescente - de uma Cédula Rural Pignoratícia EAC/220, emitida em 10/10/74, -- com vencimento marcado para o dia 31 de Julho de 1.975 e inscrita sob nº 4921, n/ Cartorio, deles verificou constar que para garan- tia do débito acima, foi penhorado o imóvel acima descrito, e que os autos encontram-se aguardando em Cartorio mandado expedido pa- ra intimar o executado e sua mulher da penhora efetuada.

Escrevente Autorizado.

EMOL. ... CR\$ 11,00
S. EST. ... CR\$ 22,00
S. APOS. ... CR\$ 16,50
TOTAL CR\$ 49,50

R.2/1.170 Birigui, 04 de Setembro de 1.979. CREDOR:- AUXILIUM S/A - FINANCIAMENTO? CREDITO E INVESTIMENTO; -- DEVEDORES:- ETELVINA GUIOMAR PAIVA, PERGENTINO LOPES PAIVA e ACYR RODRIGUES TINOCO; FORMA DO TITULO:- Certidão extraído dos Autos - de Processo de Execução nº 1785/77, no valor de Cr\$ 50.391,60; ex- traída pelo 3º Cartório de Notas e Ofício de Justiça de Araçatuba pelo Escr. Hab. Carlos Alverto de Godoy Bueno, devidamente assina- VIDE VERSO



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KNWSD-J7D8S-JDZA6-T6NLX>

Matrícula	Folha
1.170	01

Cartório do Registro de Imóveis e Anexos

BIRIGUI - SP.

ALZIRA CANDIDA DO NASCIMENTO

Oficial Interina

Em 04 de Setembro de 19 79

LIVRO N.º 2 F

REGISTRO GERAL

Imóvel :- SITIO SANTO ANTONIO - BAIRRO DO BOATO - FAZ. BAGUASSU.-

devidamente assinado, pelo mesmo em 29/08/79; CONDIÇÕES:- Fica nomeado fiel depositario do bem penhorada o S.º NELSON URBANO CURCINO, Escrivão do 2º Ofício local;

Escrevente Autorizado

EMOL... CR\$ 440,00
O. EST... CR\$ 94,00
O. APOS... CR\$ 30,50
TOTAL CR\$ 564,50

Av. 3/1.170 Birigui, 27 de Novembro de 1.985.
CERTIFICO E DOU FE:- que conforme que conforme Certidão expedida pelo Juízo de Direito da Comarca de Araçatuba, 3º Ofício de 04/11/85, devidamente assinado, foi autorizada a presente averbação a fim de ficar constando o CANCELAMENTO do R.2/1.170 acima descrito em virtude da dívida estar paga. Nada Mais. Eu Paulo Roberto Camargo Fávero (Paulo Roberto Camargo Fávero), Escrevente Autorizado, datilografei. Eu Osvaldo José Caretta (Osvaldo José Caretta), Oficial Maior Subcrevi.

Emol... Cr\$ 7.000
S.Est.. Cr\$ 1.890
S.Apos. Cr\$ 1.400
TOTAL:- Cr\$10.290

Av. 4/1.170, Birigui, 27 de Novembro de 1.985.
CERTIFICO E DOU FE- que conforme Certidão expedida pelo Juízo de Direito da Comarca de Araçatuba, 3º Ofício de 04/11/85, devidamente assinada, foi autorizada a presente averbação a fim de ficar constando o CANCELAMENTO do R.1/1.170 acima descrito, em virtude da dívida estar paga. Nada Mais. Eu Paulo Roberto Camargo Fávero (Paulo Roberto Camargo Fávero), Escrevente Autorizado, datilografei. Eu Osvaldo José Caretta (Osvaldo José Caretta), Oficial Maior Subcrevi.

Emol... Cr\$ 7.000
S.Est.. Cr\$ 1.890
S.Apos. Cr\$ 1.400
TOTAL:- Cr\$10.290

R.5/1.170 Birigui, 27 de Novembro de 1.985.
ADQUIRENTE:- ETELVINO.PUZATTO, RG 11.400.165-SP e CIC 110.763.488 15, brasileiro, pecuarista, casado com Lauricia Frigerio Pulzatto resid à rua Saudades nº 1.371 e JOÃO ROBERTO PULZATTO, RG 8.014.265-SP e CIC 802.600.808-10, brasileiro, casado com Silmara Rossi Frameschi Pulzatto, resid. em Paraizo-Matro Grosso do Sul, do comercio, devidamente representado; TRANSMITENTE:- ACYR RODRIGUES-TINOCO e s/mulher RUTH FRASNELI TINOCO, já acima qualificados; FORMA DO TITULO:- Escritura de Venda e Compra, lavrada pelo 1º Ofício local em 05/11/85 lvº 147 fls. 101 no valor de Cr\$ 60.000.000; CONDIÇÕES:- Que a propriedade acima descrita passa a denominar-se SITIO SÃO JOÃO XXVI; Cadastrado no INCRA sob nº 616.052.883-2, exercicio de 1.985, devidamente quitado, area total 19,1 ha; fração minima de parcelamento 3,0 ha; mod. fiscal 30,0;



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KNWSD-J7D8S-JDZA6-T6NLX>

Matrícula	Folha
1.170	02

Cartório do Registro de Imóveis e Anexos

BIRIGUI – SP

Alzira Candida do Nascimento
OFICIAL

Em 27 de Novembro de 19 85.

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

Imóvel :- SÍTIO SÃO JOÃO XXVI - BAIRRO DO BOATO.-

fiscal 30,0; Nada Mais. Eu Paulo Roberto Camargo Fávero, (Paulo Roberto Camargo Fávero), Escrevente Autorizado, datilografei. Eu Osvaldo José Caretta, (Osvaldo José Caretta), Oficial Maior Subscrevi.

Emol... Cr\$ 453.600
S.Est.. Cr\$ 122472
S.Apos. Cr\$ 90.720
TOTAL:- Cr\$ 666.792

R.06/1.170 Birigui, 02 de julho de 1.993.
Pela Cédula Rural Hipotecária nº93/03, datada de 18 de março de 1.993, devidamente legalizada e que ficar arquivada em cartório, o BANCO AMÉRICA DO SUL S.A. Ag. Birigui-sp., financiou a ETELVINO PULZATTO e sua mulher LAURICIA FRIGÉRIO PULZATTO, CPF.nº110.763.488-15, residentes e domiciliados nesta cidade à rua Saudades, 1.371; como Avalistas e Intervinientes Garantidores Hipotecários, JOÃO ROBERTO PULZATTO e sua mulher SILMARA ROSSI FRAMESCHI PULZATTO, CPF.nº802.600.808-10, residentes e domiciliados à rua Osvaldo Cruz nº159, nesta cidade, a importância de --- CR\$330.400.118,00, com a taxa de juros e demais encargos constantes da mesma, com vencimento para o dia 24 de março de 1.994 e que será utilizada de conformidade com a mesma, o proprietário HIPOTECOU EM PRIMEIRO-GRAU o imóvel objeto da matrícula nº1.170, livro 02 deste cartório, juntamente com o registro nº12026, livro 03 deste cartório. Que o emitente apresentou também o CCIR sob nº6160520018832, exercício de 1992, também arquivado com a cédula. Eu Osvaldo José Caretta, (Osvaldo José Caretta), Oficial Maior e fiz datilografar, subscrevi.

Av. 7/1.170

Birigui, 14 de Abril de 2.009.

PENHORA

Pelo Mandado de Inscrição da Penhora, microfilmado sob nº 128.349, expedido pela 3ª Vara Cível de Araçatuba-SP, extraído dos autos de Execução de Título Judicial, feito nº. 032.01.2002.004972-9/200001, nº. de ordem 1520/02-01, devidamente assinado pelo Juiz de Direito Drº Antonio de Oliveira Angrisani Filho, datado de 26/01/2009, onde consta como devedor ETELVINO PULZATTO (CPF nº. 110.763.488-15), brasileiro, casado com LAURICIA FRIGÉRIO PULZATTO, residentes e domiciliados na Rua Saudades nº. 1371, Birigui-SP, e como credor HELIO RICARDO VIEIRA RODRIGUES (CPF nº. 023.665.818-23), no valor de R\$ 16.872,24 foi PENHORADO 2 (dois) alqueires planaltina de terras encravado no imóvel objeto desta Matrícula, tendo sido nomeado como fiel depositário o Srº Etelvino Pulzatto, residente na Rua Saudades nº. 1.371, Birigui-SP. Eu Silvia Antonio Bagio, (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, digitei e conferi. Eu Paulo Roberto Camargo Fávero, (Paulo Roberto Camargo Fávero), Escrevente Autorizado, qualifiquei e subscrevi.

Av. 8/1.170

Birigui, 31 de Agosto de 2.012.

CASAMENTO - RG e CPF

VIDE VERSO



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KNWSD-J7D8S-JDZA6-T6NLX>

Matricula	Folha
1.170	02vº

Cartório do Registro de Imóveis e Anexos

BIRIGUI – SP

Alzira Candida do Nascimento
OFICIAL

Em 31 de Agosto de 19 12.

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

Imóvel

SITIO SAO JOAO XXVI - BAIRRO DO BOATO – BIRIGUI-SP.

Pelo Requerimento devidamente assinado pela parte, datado de 14/05/2012 e arquivado em microfilme e/ou mídia digital sob nº 159.537, procede-se a presente averbação para ficar constando que: a) ETELVINO PULZATTO portador do RG nº 11.400.165-SSP/SP e CPF/MF nº 110.763.488-15 é casado sob o regime de comunhão universal de bens, anteriormente a lei 6.515/77, com LAURICIA FRIGERIO PULZATTO, portadora do RG nº 19.847.353-SSP/SP e CPF/MF nº 085.958.438-05, casamento esse realizado em Birigui-SP aos 07/05/1953, conforme Certidão de Casamento nº 1072 fls. 599 lvº B-003, Birigui-SP; b) JOÃO ROBERTO PULZATTO, portador do RG nº 8.014.265-SSP/SP e CPF/MF nº 802.600.808-10 é casado sob o regime de comunhão parcial de bens, posteriormente a lei 6.515/77, com SILMARA ROSSI FRAMARIN PULZATTO, portadora do RG nº 16.125.296-4-SSP/SP e CPF/MF nº 272.573.608-04, casamento esse realizado em Birigui-SP aos 14/01/1984, conforme Certidão de Casamento nº 3.654 fls. 089 lvº B-054, Birigui-SP;

Silvio Antonio Bagio
Escritor Substituto

Luciana Elisabeth Vicentini Dias
Escritor Substituto

Av.9/1.170

Birigui, 01 outubro de 2.012

INCORPORAÇÃO

Pela carta do Banco credor, datada de 14.09.2012, arquivado em microfilme e/ou mídia digital sob nº. 160.478, procede-se a presente averbação para constar a incorporação do BANCO AMÉRICA DO SUL S/A pelo BANCO COMERCIAL E DE INVESTIMENTOS SUDAMERIS S/A, conforme deliberação da AGE de 22.08.2001, publicado no DOE de 22.01.2002, e Processo nº. 0101103370 do Departamento de Organização do Sistema Financeiro do Banco Central do Brasil e ainda Certidão Específica expedida pela JUCESP em 30.08.2007, arquivado em microfilme e/ou mídia digital sob nº. 123.554 de 26.05.2008.

Willian Roberto Pinheiro
Escritor Substituto

Luciana Elisabeth Vicentini Dias
Escritor Substituto

Av.10/1.170

Birigui, 01 outubro de 2.012

CANCELAMENTO

Pela carta do Banco credor, datada de 14.09.2012, arquivado em microfilme e/ou mídia digital sob nº. 160.478, procede-se a presente averbação para constar o cancelamento do R.6 acima, correspondente ao saldo devedor apurado na referida cédula.

Willian Roberto Pinheiro
Escritor Substituto

Luciana Elisabeth Vicentini Dias
Escritor Substituto

Av. 11/1.170

Birigui, 25 de Outubro de 2.012.

CCIR - ITR

Por força do Requerimento feito pela parte, devidamente assinado, datado de 03/05/2012, objeto do procedimento administrativo de RETIFICAÇÃO, arquivado em microfilme e/ou mídia digital



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KNWSD-J7D8S-JDZA6-T6NLX>

Matrícula	Folha
1.170	03

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetli

Oficial

Em 25 de Outubro de 20 12.

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel

SÍTIO SÃO JOÃO XXVI - BAIRRO DO BOATO - BIRIGUI/SP.

sob nº 160.479, nos termos do artigo 213 da Lei 6.015/73, procede-se a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta Matrícula esta Cadastrado no CCIR 2006/2007/2008/2009 sob nº 616.052.003.883-2, módulo rural 40,00; nº módulos rurais 1,69; módulo fiscal 30,00; nº módulos fiscais 2,2500; fração mínima parcelamento 2,00; área total 67,60; área registrada 67,60; nº do CCIR 07480226099, devidamente quitado e apresentado a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a propriedade territorial rural, expedido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (via Internet) emitida em 08/05/2012, sendo que a propriedade encontra-se cadastrado na Receita Federal sob nº 2.782.436-5.

Vanessa Ferrari Zago
Escritorinha Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escritor Substituto

Av. 12/1.170

Birigui, 25 de Outubro de 2.012.

RETIFICAÇÃO

Por força do Requerimento feito pela parte, devidamente assinado, datado de 03/05/2012, objeto do procedimento administrativo de RETIFICAÇÃO, arquivado em microfilme e/ou mídia digital sob nº 160.479, nos termos do artigo 213 da Lei 6.015/73, procede-se a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula foi RETIFICADO passando a ter a seguinte descrição: Uma propriedade agrícola, com uma área de 185.704,66 metros quadrados, 18,570466 hectares ou ainda 7,673746 alqueires, denominada Sítio Santo Antonio, situado no Bairro Boato na Fazenda Baguassu, neste Município, Distrito e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, contendo diversas benfeitoria, pomar pastos, dentro das seguintes divisas e confrontações: começa no marco 03 cravado na margem esquerda da estrada municipal BGI.- 337 no sentido Birigui - Bairro Boato e propriedade de Etelvino Pulzatto e s/m. Lauricia Frigerio pulzatto, e Sergio Severino Pulzatto e s/m. Iniderce Ferrari Pulzatto, de Matrícula nº 578; daí segue no azimuth 181°32'05" na distancia de 21.77 metros até encontrar o marco 04; daí segue no azimuth 175°59'25" na distancia de 19.49 metros até encontrar o marco 05; daí segue no azimuth 172°35'26" na distancia de 175.05 metros até encontrar o marco 06, daí segue no azimuth 228°28'59" na distancia de 11.34 arco = 13.33 = 6.87 metros até encontrar o marco 07, sendo que do marco 03 até o marco 07 confronta com a margem esquerda da estrada municipal BGI. 337, sempre equidistante 6.00 metros do seu referido eixo no sentido Birigui - Bairro Boato, daí segue no azimuth 305°55'57" na distancia de 350.99 metros até encontrar o marco 08, daí segue no azimuth 306°53'11" na distancia de 612.70 metros ate encontrar o marco 09, daí segue no azimuth 294°29'47" na distancia de 6.86 metros até encontrar o marco 10, daí segue no azimuth 277°07'00" na distancia de 339.58 metros ate encontrar o marco 11, sendo que do marco 07 até o marco 11 confronta com a margem direita da estrada municipal BGI. 438, sempre equidistante 6.00 do seu referido eixo no sentido Birigui - Araçatuba, daí segue no azimuth 68°08'08" na distancia de 372.89 metros ate encontrar o marco 03A, daí segue no azimuth de 125°16'41" na distancia de 926.71 metros ate encontrar o marco 03, onde teve inicio a essa descrição, sendo que do marco 11 ate o marco 03 confronta-se com a propriedade de Etelvino Pulzatto e s/m. Lauricia Frigerio pulzatto, e Sergio Severino Pulzatto e s/m. Iniderce Ferrari Pulzatto, de Matrícula nº 578. e finda. (atribui-se o valor de R\$ 154.080,43).

Vanessa Ferrari Zago
Escritorinha Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escritor Substituto

DE VERSO



Valide aqui a certidão.

Matricula	Folha
1.170	03V

CNS 11472-8

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetli
Oficial

Em 5 de setembro de 2017

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel

AV.13 - 05 de setembro de 2017
REF: Prenotação nº 216.601 de 21/08/2017.

PENHORA

FORMA DO TITULO: Pela Certidão de Penhora (PH000177759), expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 1 Ofício Judicial do Foro Central desta Comarca de Birigui-SP, recepcionado em meio eletrônico, extraído do processo de Execução Civil nº de ordem 0002782-221995826007701, datado de 21/08/2017, onde consta como Exequente: BANCO SISTEMA S.A, CNPJ: 76.543.115/0001-94; e como Executado: JOAO ROBERTO PULZATTO, CPF: 802.600.808-10, no valor de R\$ 914.908,24 (sendo o valor total de 1.829.816,49), foi **PENHORADO** 25% do imóvel objeto desta Matricula, pertencente ao executado Joao Roberto Pulzatto, tendo sido nomeado como fiel depositário: Joao Roberto Pulzatto.

AVERBADO POR:

Higor Carvalho Martins
Escrevente Autorizado

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

Av.14 - 30 de maio de 2018
REF: Prenotação nº 233.598 de 17/05/2018.

EXISTÊNCIA DA AÇÃO

FORMA DO TITULO:- Pela Certidão, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 1ª Vara Cível do Foro desta Comarca de Birigui/SP, documento assinado digitalmente nos termos da lei 11.419/2006, datado de 09/04/2018, procede-se a presente averbação para ficar constando que foi distribuída no dia 13/10/1995 e admitida em Juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob o nº 0002782-22.1995.8.26.0077, à 1ª Vara Cível do Foro de Birigui/SP, em que são partes: BANCO SISTEMA S/A, CNPJ: 76.543.115/0001-94 (exequente) e JOÃO ROBERTO PULZATTO, CPF: 802.600.808-10 (executado), cujo valor da causa é de R\$ 201.195,70 (conforme Artigo 828 do C.P.C).

AVERBADO POR:

Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

cont. fls.

Certifica que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73. Nada mais.
Birigui - SP, sexta-feira, 17 de junho de 2022

Rafael Mussi de Souza
Escrevente Autorizado - Assinada Digitalmente

EMOLUMENTOS:	R\$ 38,17
ESTADO:	R\$ 10,85
SEC. FAZENDA:	R\$ 7,43
REG. CIVIL:	R\$ 2,01
TRIB. JUSTIÇA:	R\$ 2,62
IMP. MUNICIPAL:	R\$ 1,53
MIN. PÚBLICO:	R\$ 1,83
TOTAL:	R\$ 64,44

Selo Digital: 1147283C30000000247362220



Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KNWSD-J7D8S-JDZA6-T6NLX>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado