



Valide aqui
este documento

CNM: 120139.2.0009764-54

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BURITAMA - SP

LIVRO Nº 2 (DOIS)

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

- 9.764 -

- 001 -

Gerson Albino Pereira
DELEGADO

Em 16 de março de 2.006

Imóvel:- (Quinhão 03).- Um imóvel rural com a área de 4,4820ha. (quatro hectares, quarenta e oito ares e vinte centiares), com a denominação especial de "Sítio São José", encravado no geral da "Fazenda Palmeiras", neste município e comarca de Buritama, numa distancia de 5,5 quilômetros da sede do município, pela estrada municipal que demanda ao Bairro do Correguinho, lado esquerdo desta, compreendido dentro das seguintes confrontações:- tem início num ponto, cravado na divisa do quinhão 02 de Claudia Margareth de Moraes Silva; daí segue confrontando com João Carlos Ferreira, anteriormente Sebastião Giolli, Sebastião Lino Polizel, Rui Barbosa da Silva e outros (Fazenda Primavera), com azimute 296°32'18", na distância de 113,288m. (cento e treze metros e vinte e oito centímetros), até um ponto; daí deflete a direita e segue confrontando com o quinhão 04 de Lourdes Aparecida de Moraes Santos, com azimute 28°35'44", na distância de 323,074m. (trezentos e vinte e três metros e sete centímetros), até um ponto; daí deflete a direita e segue confrontando com Antonio Magno (quinhão 02), com os seguintes azimutes e distâncias:- 112°14'14" = 59,882m. (cinquenta e nove metros e oitenta e oito centímetros) até um ponto; daí deflete a esquerda, com azimute 24°40'02" = 86,604m. (oitenta e seis metros e sessenta centímetros), até um ponto; daí deflete a direita, com azimute 110°41'50" = 73,550m. (setenta e três metros e cinquenta e cinco centímetros), até um ponto; daí deflete a direita e segue confrontando com o quinhão 06 de Regina Célia de Moraes Manzale, com azimute 210°23'21", na distância de 343,472m. (trezentos e quarenta e três metros e quarenta e sete centímetros), até um ponto; daí segue confrontando com o quinhão 02 de Cláudia Margareth de Moraes Silva, com azimute 210°23'21", na distância de 78,882m. (setenta e oito metros e oitenta e oito centímetros), até um ponto, onde teve início o presente roteiro".- Cadastrado junto ao INCRA pelo código nº 616.079.002.569-4, área total 58,30ha., módulo rural 13,4698ha., nº de módulos rurais 4,15ha., módulo fiscal 30,0ha., nº de módulos fiscais 1,94ha., fração mínima de parcelamento 2,00ha., e junto a Receita Federal pelo NIRF nº 0.746.035-0, ambos com a denominação de Sítio São José, em nome de Urbano Avelino de Moraes.- **Proprietários:** URBANO AVELINO DE MORAES, RG. nº 9.760.741 SSP-SP, CPF. nº 135.974.268-91, agricultor, e sua mulher THEREZINHA MAGNO DE MORAES, RG. nº 21.257.142 SSP-SP, CPF. nº 108.810.638-21, do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, anteriormente ao advento da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados na Fazenda Palmeiras, neste município e comarca de Buritama.- **Título Aquisitivo:** Registro 01/Matrícula 2.099 datado de 12 de janeiro de 1.981, deste Oficial de Registro de Imóveis. Nada mais. O referido é verdade. Buritama, 16 de março de 2.006.

O Delegado: Gerson Albino Pereira.

R.01/9.764.- "Formal de Partilha". Buritama, 16 de março de 2.006.- "Por Formal de Partilha extraído dos autos nº 854/05, de Arrolamento, dos bens deixados por falecimento de Urbano Avelino de Moraes, ocorrido aos 08 de maio de 2.005, tramitado pelo Juízo de Direito e Ofício de Justiça da Única Vara Cível desta comarca, expedido aos 10 de fevereiro de 2.006, pelo Exmº. Sr. Dr. João Alexandre Sanches Batagelo, MM. Juiz de Direito, é feito o presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula, estimado em R\$ 18.514,28 (dezoito mil, quinhentos e quatorze reais e vinte e oito centavos), nos termos da r. sentença proferida aos 13 de dezembro de 2.005, pelo MM. Juiz de Direito supra citado, transitada em julgado, foi adjudicado



Valide aqui
este documento

CNM: 120139.2.0009764-54

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BURITAMA - SP

LIVRO Nº 2 (DOIS)

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

- 9.764 -

- 001 -

VERSO

Gerson Albino Pereira
DELEGADO

Em 16 de março de 2.006

na sua totalidade ao herdeiro filho: **MOACIR AVELINO DE MORAES**, RG. Nº 9.155.072-05, CPF nº 958.805.188-68, motorista, divorciado, brasileiro, residente e domiciliado à Rua Chaim Elias, 368, nesta cidade, em pagamento de sua legítima paterna".- Valor venal - ITR 2.005: R\$ 21.295,23 (vinte e um mil, duzentos e noventa e cinco reais e vinte e três centavos). Nada mais. O referido é verdade. Buritama, 16 de março de 2.006. Oficial: 327,69; Estado: R\$ 93,13; IPESP: R\$ 68,99; Reg.Civil: R\$ 17,25; Trib.Juстиça: R\$ 17,25 - Total: R\$ 524,31.

O Delegado: Gerson Albino Pereira

R.02/M.9.764.- "Venda e Compra". Buritama, 03 de janeiro de 2.007. "Por escritura pública de venda e compra, lavrada aos 13 de dezembro de 2.006, no Livro nº 284, folhas 187/189, no 2º Tabelião de Notas da cidade e comarca de Birigui, deste Estado, é feito o presente para constar que, **MOACIR AVELINO DE MORAES**, divorciado, já qualificado, transmitiu a **João Carlos Ferreira**, RG. nº 9.881.309-SSP-SP, CPF. nº 312.106.518-15, brasileiro, industrial, casado sob o regime da comunhão universal de bens anteriormente ao advento da Lei 6.515/77, com **Maria José Bigelli Ferreira**, RG. nº 3.744.273-SSP-SP, CPF. nº 094.232.168/54, brasileira, aposentada, residente e domiciliado na cidade de Birigui, deste Estado, na Praça Américo Fiorotto nº 239, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço certo e ajustado de R\$ 38.000,00 (trinta e oito mil reais), sendo R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais) pela terra nua e, R\$ 3.000,00 (três mil reais), pelas benfeitorias". Nada mais. O referido é verdade. Buritama, 03 de janeiro de 2.007. Oficial R\$ 327,69; Estado R\$ 93,13; Ipeesp R\$ 68,99; Registro Civil R\$ 17,25; Tribunal de Justiça R\$ 17,25 – Total R\$ 524,31.

O Delegado do Oficial: Gerson Albino Pereira

Av.03/M.9.764.- "Denominação Especial". Buritama, 03 de janeiro de 2.007. "Por escritura pública de venda e compra, lavrada aos 13 de dezembro de 2.006, no Livro nº 284, folhas 187/189, no 2º Tabelião de Notas da cidade e comarca de Birigui, deste Estado, é feita a presente para constar que, o outorgado comprador, atribuiu ao imóvel objeto desta matrícula, a denominação especial de **Fazenda Primavera**, em substituição a anterior". Nada mais. O referido é verdade. Buritama, 03 de janeiro de 2.007. Oficial R\$ 8,71; Estado R\$ 2,47; Ipeesp R\$ 1,83; Registro Civil R\$ 0,46; Tribunal de Justiça R\$ 0,46 – Total R\$ 13,93.

O Delegado do Oficial: Gerson Albino Pereira

Av.04/M.9.764. "Atualização Cadastro INCRA". Buritama, 01 de agosto de 2012. "Por requerimento particular firmado pelo proprietário, com firma reconhecida, datado de Buritama – SP., 30 de julho de 2012; Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (emissão 2006/2007/2008/2009); e Certidão Negativa de Débitos relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, que ficam arquivados, é feita a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente encontra-se recadastrado junto ao **INCRA** pelo código nº **616.079.002.186-9**, área total: 263,1421ha., módulo rural: 40,0528, número de módulos rurais: 6,47, módulo fiscal: 30,0ha., número de módulos fiscais: 8,7714, fração mínima de parcelamento: 2,0000ha., conforme CCIR nº 07635338090, em nome de João Carlos Ferreira, código da pessoa nº 02.960.932-1; e junto a **Receita Federal** conforme **NIRF: 0.234.803-9**, em nome de João Carlos Ferreira, ambos com a denominação do imóvel de Fazenda Primavera; Município de

(CONTINUA NA FICHA 002)



Valide aqui
este documento

CNM: 120139.2.0009764-54

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BURITAMA - SP

LIVRO Nº 2 (DOIS)

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

- 9.764 -

- 002 -

Gerson Albino Pereira
DELEGADO

Em 01 de agosto de 2012.

(continuação da Av.04/M.9.764)... Buritama". Nada mais. O referido é verdade. Buritama, 01 de agosto de 2012.- Desta: Oficial: R\$ 11,51; Estado: R\$ 3,28; Ipesp: R\$ 2,43; Reg. Civil: R\$ 0,61; Trib.Juстиça: R\$ 0,61; Total: R\$ 18,44.-
O Delegado: Gerson Albino Pereira

R.05/M.9.764. "Hipoteca". Buritama, 01 de agosto de 2012. "Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/02068-1, datada de 30 de julho de 2012, de Birigui, deste Estado, de emissão de João Carlos Ferreira, com outorga uxória de seu cônjuge Maria José Bigelli Ferreira, já qualificados, a favor do Banco do Brasil S/A., inscrito no CNPJ nº 00.000.000/0348-43, no valor de R\$ 81.570,06 (oitenta e um mil quinhentos e setenta reais e seis centavos), a juros à taxa efetiva de 5,5% ao ano, com vencimento final para o dia 30 de julho de 2013, tendo por objeto da garantia em hipoteca cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula.- O penhor foi registrado sob nº 14.234, Livro 03, neste oficial. As demais condições constam da cédula, da qual uma via fica arquivada neste oficial". Nada mais. O referido é verdade. Buritama, 01 de agosto de 2012.- Deste: Oficial: R\$ 153,54; Estado: R\$ 43,64; Ipesp: R\$ 32,32; Reg. Civil: R\$ 8,08; Trib. Justiça: R\$ 8,08; Total: R\$ 245,66.-
O Delegado: Gerson Albino Pereira

Av.06/M.9.764. "Premonitória". Buritama, 31 de julho de 2013. "Por requerimento particular firmado por parte interessada, datado de 12 de julho de 2013, com firma reconhecida; e Certidão extraída dos Autos nº 0007909-08.2013.8.26.0077, de Ação de Execução de Título Extrajudicial, movida por José Edilberto Ferreira, CPF. nº 362.334.478-87, em face de: Jofer Embalagens Ltda., CNPJ nº 45.381.605/0001-08; João Carlos Ferreira e Maria José Bigelli Ferreira, ambos já qualificados, com tramite pelo Juízo de Direito da Terceira Vara Cível da comarca de Birigui, deste Estado, expedida em 11 de julho de 2013, é feita a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula está sujeito a penhora ou arresto, nos termos do artigo 615-A do CPC". Nada mais. O referido é verdade. Buritama, 31 de julho de 2013.- Desta: Oficial: R\$ 12,10; Estado: R\$ 3,44; Ipesp: R\$ 2,55; Reg. Civil: R\$ 0,64; Trib. Justiça: R\$ 0,64; Total: R\$ 19,37.- O Oficial: Gerson Albino Pereira

Av.07/M.9.764.- "Penhora".- Buritama, 15 de janeiro de 2014. "Por certidão extraída dos Autos de Execução Civil, nº de ordem: 1373/2013, requerida por José Edilberto Ferreira, CPF. nº 362.334.478-87, em face de Maria José Bigelli Ferreira, João Carlos Ferreira e Jofer Embalagens Ltda., CNPJ nº 45.381.605/0001-08, com tramite pelo Juízo de Direito da Terceira Vara Cível da comarca de Birigui, deste Estado, emitida em 17 de dezembro de 2013, conforme Protocolo Penhora Online: PH000051205, foi determinado a penhora do imóvel objeto desta matrícula, para garantia de débito no valor de R\$ 25.692.716,59 (vinte e cinco milhões seiscentos e noventa e dois mil setecentos e dezesseis reais e cinquenta e nove centavos).- Foram nomeados como fiéis depositários do imóvel, os proprietários Maria José Bigelli Ferreira e João Carlos Ferreira. Os demais imóveis penhorados são objetos das matrículas nºs: 4.813, 10.072, 2.614, 3.034, 3.112, 3.136, 3.871, 8.461, 9.765 e 9.766, deste oficial; e 1.004, 11.275, 18.870, 51.448, 51.449 e 52.021, do Registro de Imóveis da comarca de Birigui, deste Estado.- Nada mais. O referido é verdade.



Valide aqui este documento

CNM: 120139.2.0009764-54

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BURITAMA - SP

LIVRO Nº 2 (DOIS)

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

- 9.764 -

- 002 -

VERSO

Gerson Albino Pereira
DELEGADO

Em 15 de janeiro de 2014.

Buritama, 15 de janeiro de 2014.- Desta: Oficial: R\$ 416,92; Estado: R\$ 118,49; Ipesp: R\$ 87,77; Reg. Civil: R\$ 21,94; Trib. Justiça: R\$ 21,94; Total: R\$ 667,06.-
O Oficial: Gerson Albino Pereira

Av.08/M.9.764. "Penhora". (Protocolo nº 75.288, de 19.10.2022). Buritama, 31 de outubro de 2022. Por certidão extraída dos Autos nº de ordem: 0006932-74.2017.8.26.0077, de Execução Civil, requerida pelo Itaú Unibanco S.A., CNPJ. nº 60.701.190/0001-04, em face de João Carlos Ferreira, CPF. nº 312.106.518-15, com trâmite pela 3ª Vara Cível do Foro Central da comarca de Birigui - SP., emitida em 18 de outubro de 2022, conforme Protocolo de Penhora Online: PH000440009, foi determinado a **penhora** de uma **parte ideal** correspondente a **50%** do **imóvel** objeto desta matrícula, de propriedade do executado João Carlos Ferreira, já qualificado, para garantia de débito no valor de R\$190.055,77 (cento e noventa mil, cinquenta e cinco reais e setenta e sete centavos). Foi nomeado como fiel depositário, João Carlos Ferreira. Os demais imóveis penhorados são objetos das matrículas nºs 3.112, 3.871, 8.461, 9.765, 9.766 e 10.072, todas deste oficial. Nada mais. O referido é verdade. Deste: Oficial: R\$134,88; Estado: R\$38,33; Secretaria da Fazenda: R\$26,24; Registro Civil: R\$7,10; Tribunal de Justiça: R\$9,26; Ministério Público: R\$6,47; Município: R\$6,74; Total: R\$229,02. Emolumentos calculados sobre o valor de R\$27.150,82. Selo digital: 120139331000000007443922H.

O oficial: Gerson Albino Pereira

Ao Oficial....	R\$	44,20
Ao Estado.....	R\$	12,56
Ao SEFAZ.....	R\$	8,60
Ao Reg. Civil:	R\$	2,33
Ao Trib. Just:	R\$	3,03
Ao Município..:	R\$	2,21
Ao Min.Púb....:	R\$	2,12
Total.....	R\$	75,05

CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº. **9764**, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. **Buritama-SP, 04 de julho de 2025.** O Oficial

Gerson Albino Pereira

ADVERTÊNCIA: Este documento contém dados pessoais que constituem "arquivo público", passível de conhecimento através da presente certidão, ficando o **solicitante/requerente responsável civil e criminalmente por eventual uso indevido da informação**, nos termos da Lei 13708/18 (LGPD) e Provimento CGJ.23/2020.



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1201393C3000000133693251

Controle:



NA FICHA Página: 0004/0004

Pedido de certidão nº: 25961

107265

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D9ZEA-28RT8-PZU5C-D6MV7>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

