



Valide aqui
este documento

CNM: 120139.2.0009766-48

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BURITAMA - SP

LIVRO Nº 2 (DOIS)

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

- 9.766 -

- 001 -

Gerson Albino Pereira
DELEGADO

Em 16 de março de 2.006

Imóvel:- (Quinhão 05).- Um imóvel rural com a área de 4,4820ha. (quatro hectares, e 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 04 de Lourdes Aparecida de Moraes Santos; daí segue confrontando com João Carlos Ferreira, anteriormente Sebastião Giolli, Sebastião Lino Polizel, Rui Barbosa da Silva e outros (Fazenda Primavera), com azimuth 296°32'18", na distância de 146,134m. (cento e quarenta e seis metros e treze centímetros), até um ponto; daí deflete a direita e segue confrontando com José Cardoso de Moraes, antigamente Sebastião Giolli e Verônica Giolli Ribeiro, antigamente Aristides Ribeiro e Sebastião Giolli, com azimuth 28°35'44", na distância de 301,395m. (trezentos e um metros e trinta e nove centímetros), até um ponto; daí deflete a direita e segue confrontando com Antonio Magno (quinhão 02) com azimuth 112°14'14", na distância de 146,944m. (cento e quarenta e seis metros e noventa e quatro centímetros), até um ponto; daí deflete a direita e segue confrontando com o quinhão 04 de Lourdes aparecida de Moraes Santos, com azimuth 208°35'44", na distância de 312,423m. (trezentos e doze metros e quarenta e dois 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.01/9.766.- "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 na sua totalidade a herdeira filha: SANDRA REGINA DE MORAES, RG. Nº 24.205.132-7-SSP-SP-, CPF nº 301.072.998-79, do lar, capaz, brasileira, solteira, residente e domiciliada 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



Valide aqui
este documento

CNM: 120139.2.0009766-48

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BURITAMA - SP

LIVRO Nº 2 (DOIS)

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

- 9.766 -

- 001 -

VERSO

Gerson Albino Pereira
DELEGADO

Em 16 de março de 2.006

noventa e cinco reais e vinte e três centavos). Nada mais. O referido é verdade. Buritama, 16 de março de 2.006. Oficial: R\$ 327,69; Estado: R\$ 93,13; IPESP: R\$ 68,99; Reg.Civil: R\$ 17,25; Trib.Juiz: R\$ 17,25 - Total: R\$ 524,31
O Delegado: Gerson Albino Pereira

R.02/M.9.766.- “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 193/195, no 2º Tabelião de Notas da cidade e comarca de Birigui, deste Estado é feito o presente para constar que, SANDRA REGINA DE MORAES, solteira, capaz, já qualificada, 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; Ipesp 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.9.766.- “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 193/195, 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; Ipesp 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.9.766. “Atualização Cadastro INCRA”. Buritama, 06 de junho de 2012. “Por requerimento particular firmado pelo proprietário, com firma reconhecida, datado de Buritama – SP., 30 de maio 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 Buritama”. Nada mais. O referido é verdade. Buritama, 06 de junho de 2012.- Desta: Oficial: R\$ 11,51; Estado: R\$ 3,28; Ipesp: R\$ 2,43; Reg. Civil: R\$ 0,61; Trib.Juiz: R\$ 0,61; Total: R\$ 18,44.-
O Delegado: Gerson Albino Pereira

(CONTINUA NA FICHA 002)

Página: 0002/0005

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M4HVB-MNE6H-NR9P8-29GV7>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 120139.2.0009766-48

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BURITAMA - SP

LIVRO Nº 2 (DOIS)

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

- 9.766 -

- 002 -

Gerson Albino Pereira
DELEGADO

Em 06 de junho de 2012.

R.05/M.9.766. "Hipoteca". Buritama, 06 de junho de 2012. "Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 274269-1, datada de 29 de maio de 2012, de Bebedouro, deste Estado, de emissão de João Carlos Ferreira, com outorga uxória de seu cônjuge Maria José Bigelli Ferreira, já qualificados, a favor de Cooperativa de Crédito Credicitrus, inscrita no CNPJ nº 54.037.916/0001-45, no valor de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), a juros à taxa efetiva de 6,750% ao ano, com vencimento final para o dia 24 de maio de 2013, tendo por objeto da garantia em hipoteca cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula. O valor do crédito destina-se ao custeio pecuário de bovinos (produção de carne-criação), no período de 2012/2013. O outro imóvel dado em garantia é objeto da matrícula nº 9.765, deste oficial. O penhor foi registrado sob nº 14.205, 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, 06 de junho de 2012.- Deste: Oficial: R\$ 57,80; Estado: R\$ 16,43; Ipesp: R\$ 12,17; Reg. Civil: R\$ 3,04; Trib. Justiça: R\$ 3,04; Total: R\$ 92,48.-

O Delegado: Gerson Albino Pereira

R.06/M.9.766. "Hipoteca". Buritama, 26 de abril de 2013. "Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 314176-1, datada de 19 de abril de 2013, de Bebedouro, deste Estado, de emissão de João Carlos Ferreira, com outorga uxória de seu cônjuge Maria José Bigelli Ferreira, já qualificados, a favor de Cooperativa de Crédito Credicitrus, inscrita no CNPJ nº 54.037.916/0001-45, no valor de R\$ 64.000,00 (sessenta e quatro mil reais), a juros à taxa efetiva de 5,5% ao ano, com vencimento final para o dia 16 de abril de 2014, tendo por objeto da garantia em hipoteca cedular de segundo grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula. O valor do crédito destina-se ao custeio pecuário de bovinos (produção de carne-criação). O outro imóvel dado em garantia é objeto da matrícula nº 9.765, deste oficial. O penhor foi registrado sob nº 14.457, 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, 26 de abril de 2013.- Deste: Oficial: R\$ 121,42; Estado: R\$ 34,51; Ipesp: R\$ 25,56; Reg. Civil: R\$ 6,39; Trib. Justiça: R\$ 6,39; Total: R\$ 194,27.-

O Delegado: Gerson Albino Pereira

Av.07/M.9.766. "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.08/M.9.766.- "Penhora".- Buritama, 15 de janeiro de 2014. "Por certidão



Valide aqui
este documento

CNM: 120139.2.0009766-48

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BURITAMA - SP

LIVRO Nº 2 (DOIS)

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

- 9.766 -

- 002 -

VERSO

Gerson Albino Pereira
DELEGADO

Em 15 de janeiro de 2014.

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, 9.764 e 9.765, 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. 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.09/M.9.766. "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, 9.764, 9.765 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: 120139331000000007444122W.

O oficial: Gerson Albino Pereira

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M4HVB-MNE6H-NR9P8-29GV7>



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, **da matrícula nº. 9766**, 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.

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

Pedido de certidão nº: 25961

Controle:



107267

Página: 0005/0005



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

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

Selo digital:

1201393C3000000013369525X

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M4HVB-MNE6H-NR9P8-29GV7>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr