

MATRÍCULA

44.377

FICHA

001

CÓDIGO NACIONAL DA SERVENTIA
12.000-6Oficial de Registro de Imóveis
Itapeva - SP

Itapeva, 27 de dezembro de 2019.

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Uma área de terras denominada de **SÍTIO CARDOSO - ÁREA 02**, desmembrada do Sítio Cardoso, com a área de 5,2641ha e um perímetro de 937,07 metros, situado no Bairro Areia Branca, neste município e comarca, com os seguintes azimutes, distâncias e confrontações:

DESCRIÇÃO

DE	PARA	AZIMUTE	DISTÂNCIA (M)
56	55	153°04'11"	24,02 m
55	54	160°57'02"	21,60 m
54	53	169°59'26"	23,07 m
53	52	177°54'50"	125,61 m
52	51	176°18'38"	9,17 m
51	50	169°10'53"	9,38 m
50	49	152°31'07"	31,34 m
49	26	247°24'13"	215,25 m
26	27	338°09'35"	8,67 m
27	28	343°46'21"	14,84 m
28	29	351°27'54"	90,61 m
29	30	347°58'38"	22,14 m
30	31	341°22'24"	38,72 m
31	32	338°42'24"	68,66 m
32	56	68°46'07"	234,01 m

ÁREA TOTAL

Hectares	5,2641 ha
Perímetro (m)	937,07 m

DIVISAS E CONFRONTAÇÕES

VÉRTICES	CONFRONTAÇÕES
56 - 49	Matrícula 43.812 (Área 01)
49 - 26	Matrícula 43.812 (Área 03)
26 - 32	Estrada Municipal Dr. Espiridião Lúcio Martins
32 - 56	Matrícula 43.812 (Área 01)

Imóvel cadastrado no INCRA sob n.º 636.070.008.672-9 para uma área com 61,0000ha. Mod. Rural (ha): 40,1342 – N.º. Mod. Rurais: 1,49 – Mod. Fiscal (ha): -- – N.º. Mod. Fiscais: 3,0500 – FMP (ha): 2,00. Classificação Fundiária: Pequena Propriedade Produtiva. Denominação do Imóvel Rural: Sítio Cardoso – Bairro Areia Branca, neste município. **PROPRIETÁRIOS:** **PAULO CEZAR CARDOZO DE BARROS**, brasileiro, lavrador, portador do CPF. n.º 122.830.338-02 e RG. n.º 22.750.724-1-SSP/SP casado sob o regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob n.º 19.892 – L.º 3/Z, neste CRI com **ZENITA NUNES BENFICA BARROS**, brasileira, do lar, portadora do CPF. n.º 127.444.608-26 e RG. n.º 21.920.873-6-SSP/SP, residentes e domiciliados à Estrada Vicinal da Areia Branca, Km 32, Sítio Cardoso, Bairro da Areia Branca, neste município e comarca.

MATRÍCULA
44.377

FICHA
001

VERSO

TÍTULO AQUISITIVO: Havido pela matrícula 43.812 - L.º 02, feita aos 11 de abril de 2.019, deste Cartório. **O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,**

(Danilo Lages de Magalhães) Art.º 20, § 4.º, Lei 8.935/94. SELO DIGITAL: 120006311VT000048403OW19Z

R.01 – 44.377 – Itapeva, 27 de dezembro de 2.019. Nos termos da Escritura de Divisão Amigável lavrada nas notas do Tabelião de Ribeirão Branco-SP, aos 30 de março de 2.017, pelo Substituto da Tabeliã Samuel Ricardo Pereira, L.º 071 – fls. 197/206 e Rerratificada nas mesmas notas, aos 03 de setembro de 2.019 pelo Substituto da Tabeliã Samuel Ricardo Pereira, L.º 073 – fls. 182/195, **O IMÓVEL DA PRESENTE MATRÍCULA**, que passou a denominar-se **SÍTIO TORRE DE PEDRA**, ficou pertencendo exclusivamente a **PAULO CEZAR CARDOZO DE BARROS**, brasileiro, lavrador, portador do CPF. n.º 122.830.338-02 e RG. n.º 22.750.724-1-SSP/SP e sua mulher **ZENITA NUNES BENFICA BARROS**, brasileira, do lar, portadora do CPF. n.º 127.444.608-26 e RG. n.º 21.920.873-6-SSP/SP, casados sob o regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob n.º 19.892 – L.º 3/Z, neste CRI, residentes e domiciliados à Estrada Vicinal da Areia Branca, Km 32, Sítio Cardoso, Bairro da Areia Branca, neste município e comarca. **VALOR:** R\$31.100,00 (trinta e um mil e cem reais). **VALOR DECLARADO E ACEITO PELA RECEITA FEDERAL:** R\$196.165,27 (cento e noventa e seis mil, cento e sessenta e cinco reais e vinte e sete centavos). Com as demais condições constantes na escritura (Prenotada sob n.º 201.293, em 02.12.2019) e demais documentos que ficam arquivados digitalmente. **O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,**

(Danilo Lages de Magalhães) Art.º 20, § 4.º, Lei 8.935/94. Total de Emolumentos: R\$1.937,38. Guia n.º 244/2019. SELO DIGITAL: 120006321AH000048404WL19S

AV.02 – 44.377 – Itapeva, 27 de dezembro de 2.019. Conforme documento expedido pelo SIGAM (Sistema Integrado de Gestão Ambiental) aos 26 de novembro de 2.019, o imóvel da presente matrícula encontra-se devidamente inscrito no **CAR – Cadastro Ambiental Rural** sob n.º 35224060318008 e N.º SICAR – FEDERAL: SP – 3522406-6053AD58608E492AA17AE52FB444A042, nos termos dos Artigos 18 e 29 da Lei 12.651/12, Decreto 7.830/2012 e Decreto 59.261/2013. **O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,**

(Danilo Lages de Magalhães) Art.º 20, § 4.º, Lei 8.935/94. **ISENÇÃO POR DETERMINAÇÃO LEGAL** (§ 4º - Art.º 18 da Lei 12.651/2012). SELO DIGITAL: 120006331BF000048405NX199

AV.03 – 44.377 – Itapeva, 13 de agosto de 2.020. Nos termos da Certidão de Penhora Online (PH000330516), expedida pelo 2.º Ofício Judicial desta Comarca, elaborada pelo Escrivão/Diretor José Roberto Simões Ferraz, datada de 04 de agosto de 2.020, extraída dos autos da Ação de Execução Civil – N.º de Ordem 1001219-70.2018.8.26.0270, tendo como **exequente:** OURO SAFRA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA - CNPJ. n.º 07.191.228/0013-99 e como **executado:** PAULO CEZAR CARDOZO DE BARROS - CPF. n.º 122.830.338-02, averba-se a seguinte constrição, envolvendo o imóvel da presente matrícula: **“TIPO DA CONSTRIÇÃO: PENHORA** - Data do auto ou termo: 28/07/2020 - Percentual penhorado (%): 100,00 – Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, devedor fiduciante etc.): % 100,00 - Nome do proprietário ou titular de direitos - /

CONTINUA À FICHA 002 – L.º 02

MATRÍCULA
44.377

FICHA
002

Oficial de Registro de Imóveis
Itapeva - SP

Itapeva, 13 de agosto de 2.020.

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

CONTINUAÇÃO DA FICHA 001 - L.º 02

sobre o imóvel: PAULO CEZAR CARDOZO DE BARROS - O Proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel é parte no processo? Sim. **Nome do Depositário:** PAULO CEZAR CARDOZO DE BARROS. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$80.764,52 (oitenta mil, setecentos e sessenta e quatro reais e cinquenta e dois centavos). A Certidão prenotada sob n.º 203.891, em 05.08.2020 fica arquivada digitalmente. **O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,**

(Danilo Lages de Magalhães) Art.º 20, § 4.º, Lei 8.955/94. Total de Emolumentos: R\$220,59. Guia n.º 151/2020. SELO DIGITAL: 120006331DR000063799BX200