

MATRICULA
12.578

FOLHA
01

MATRICULA

12578

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

Imóvel: **RURAL** - Município: **NOVA ALIANÇA** - Cadastro no INCRA: **610.097.001.724-7** - Receita Federal: **0.793.973-6**.

Uma propriedade agrícola, com a área de 01 alqueire, ou seja, 2,4200 hectares de terras, situada na "Fazenda Campo", com a denominação especial de "Chácara Primavera", contendo como benfeitorias, uma casa de tijolos e telhas, pomar, energia elétrica e cercas de arame divisórias, dentro das seguintes divisas gerais: com João Barreto, Terezinha Cozetto, Julio Gabarrão Ruiz, Antonio Bigoto e José Vicente Martin.

Cadastro no INCRA: 610.097.001.724-7, área total: 2,4200 ha; módulo rural: 10,0833 ha; nº módulos rurais: 0,24; módulo fiscal: 20,0000 ha; nº módulos fiscais: 0,1210; fração mínima de parcelamento: 2,0 ha - com a denominação de Fazenda Campo, na **Receita Federal: 0.793.973-6**.

Cadastro no Sistema Ambiental Paulista - CAR - Cadastro Ambiental Rural: 35328010382261.

Proprietários: 1) **LIGIA ANTUNES SPERANDEO PEREIRA**, diretora de escola, RG. 3.467.242-SSP/SP, CPF/MF 262.653.308-82, e seu marido **MILTON PEREIRA**, cirurgião dentista, RG. 3.262.853-SSP/SP, CPF/MF 041.195.508-00; casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Nova Aliança, desta comarca, na Rua Gotardi, nº 691; 2) **MARIA LUIZA ANTUNES SPERANDEO**, divorciada, cirurgiã dentista, RG. 4.223.625-SSP/SP, CPF/MF 541.557.978-87, residente e domiciliada na cidade de Campinas-SP, na Rua 24 de Fevereiro, nº 46; 3) **LAIS ANTUNES SPERANDEO SOARES**, assistente social, RG. 2.944.562-SSP/SP, CPF/MF 060.774.028-00, e seu marido **BOLIVAR SOARES AYRUTH**, comerciante, RG. 2.682.599-SSP/SP, CPF/MF 217.127.518-91; casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo-SP, na Rua Japão, nº 90; 4) **JOÃO ANTUNES SPERANDEO**, funcionário público federal, RG. 3.632.341-SSP/SP, CPF/MF 559.900.458-91, e sua mulher **SYLVIA HELENA LEMOS SPERANDEO**, bancária, RG. 4.284.207-SSP/SP, CPF/MF 638.533.708-10; casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Limeira-SP, na Rua Conselheiro Saraiva, nº 850, Apartamento 71; 5) **FRANCISCO ANTUNES SPERANDEO**, engenheiro eletrônico, RG. 019.373-SSP/MT, e sua mulher **ANA MARIA RODRIGUES SPERANDEO**, professora, RG. 4.860.605-SSP/SP; casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, inscritos no CPF/MF sob o nº 604.141.978-87, residentes e domiciliados na cidade de Rondonópolis-MT; 6) **APARECIDA ANTUNES SPERANDEO**, desquitada, agente fiscal de renda, RG. 4.860.604-SSP/SP, CPF/MF 746.163.158-68, residente e domiciliada na cidade de Nova Aliança, desta comarca, na Rua 25 de Março, s/nº; 7) **CELIA SPERANDEO MACEDO**, RG. 2.984.546-SSP/SP, e seu marido **ARTUR ROQUETE DE MACEDO**, RG. 2.965.380-SSP/SP; médicos, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, inscritos no CPF/MF sob o nº 223.725.478-87, residentes e domiciliados na cidade de Botucatu-SP, na Rua Magnélia, nº 60; e, 8) **RITA DE CASSIA ANTUNES SPERANDEO**, solteira, maior, cirurgiã dentista, RG. 7.598.635-SSP/SP, CPF/MF 018.870.348-97, residente e domiciliada na cidade de São Paulo-SP, na Rua João Monta, nº 119, Apartamento 173; todos brasileiros.

Registro anterior: R.02, Matrícula nº 34.013, datado de 28 de

Continua no Verso

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

Novembro de 1988, do 2º Registro de Imóveis de São José do Rio Preto. Potirendaba, 12 de Novembro de 2020. O Oficial, *Gabriel Favaro Vicente Marques* (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 25.525 de 09/11/2020. Microfilme nº 15237. Selo Digital: 1438003E10000000023855208.

Av. 01. Potirendaba, 12 de Novembro de 2020. **TRANSPORTE DE USUFRUTO.** A presente averbação é feita para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se gravado com **usufruto vitalício**, em favor de **JOÃO SPERANDEO**, médico, RG. 333579-SSP/SP, CPF/MF 040.142.198-87, e sua mulher **MARIA LUIZA ANTUNES SPERANDEO**, professora aposentada, RG. 1.130.998-SSP/SP, CPF/MF 787.007.108-06; brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Nova Aliança, desta comarca, na Rua 25 de Março, s/nº, que passará integralmente ao sobrevivente no caso de falecimento de qualquer um deles; conforme R.93, datado de 28 de Novembro de 1988, da matrícula nº 34.013, do 2º Registro de Imóveis de São José do Rio Preto-SP. O Oficial, *Gabriel Favaro Vicente Marques* (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 25.525 de 09/11/2020. Microfilme nº 15237. Selo Digital: 1438003E10000000023857204.

Av. 02. Potirendaba, 12 de Novembro de 2020. **TRANSPORTE DE CLAUSULA RESTRITIVA.** A presente averbação é feita para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, foi gravado pelos usufrutuários **JOÃO SPERANDEO** e sua mulher **MARIA LUIZA ANTUNES SPERANDEO**; já qualificados, a **cláusula expressa de inalienabilidade, sendo porém permitida a alienação entre os donatários e seus herdeiros**; conforme Av.04, datada de 28 de Novembro de 1988, da matrícula nº 34.013, do 2º Registro de Imóveis de São José do Rio Preto-SP. O Oficial, *Gabriel Favaro Vicente Marques* (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 25.525 de 09/11/2020. Microfilme nº 15237. Selo Digital: 1438003E10000000023858202.

Av. 03. Potirendaba, 12 de Novembro de 2020. **TRANSPORTE DE INDISPONIBILIDADE.** A presente averbação é feita para ficar constando a **INDISPONIBILIDADE de bens** de **BOLIVAR SOARES AYRUTH**, CPF/MF 217.127.518-91, oriunda nos autos de falência nº 000.96.511909-9 - controle 873/96, em trâmite perante o Juízo de Direito da 26ª Vara Cível Central da Capital-SP, conforme ofício da Corregedoria Geral da Justiça, nº 897/epc/DEGE 5.3, Prot. CG.9.898/2002 (apenso Prot.CG.13.827/2000); conforme Av.05, datada de 21 de Outubro de 2020, da matrícula nº 34.013, do 2º Registro de Imóveis de São José do Rio Preto-SP. O Oficial, *Gabriel Favaro Vicente Marques* (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 25.525 de 09/11/2020. Microfilme nº 15237. Selo Digital: 1438003E10000000023859200.

Av. 04. Potirendaba, 12 de Novembro de 2020. **CANCELAMENTO DE USUFRUTO.** Procedese esta averbação, à vista de autorização contida na Escritura Pública de Venda e Compra de 05 de Novembro

Continua na Ficha nº02

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRICULA
12.578

FOLHA
02

MATRICULA
12578

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

de 2020, Livro 191, fls. 269/272, lavrada no Tabelião de Notas do município de Nova Aliança, desta comarca, para ficar constando o **cancelamento do usufruto vitalício** objeto da **Av.01**, desta matrícula, em virtude do falecimento dos usufrutuários: **JOÃO SPERANDEO**, ocorrido em 29 de Janeiro de 1991, conforme prova o termo de óbito nº 147, fls. 079, Livro C-04, matrícula nº 116855.01.55.1991.4.00004.079.0000147-15, constante da certidão fornecida pelo RCPN do município de Nova Aliança, desta comarca, em 06 de Maio de 2020; e, **MARIA LUIZA ANTUNES SPERANDEO**, ocorrido em 30 de Maio de 2002, conforme prova o termo de óbito nº 51.704, fls. 226, Livro C-117, matrícula nº 119040.01.55.2002.4.00117.226.0051704-81, constante da certidão fornecida pelo RCPN do 1º Subsdistrito da sede da comarca de São José do Rio Preto-SP, em 05 de Maio de 2020, materializada em 06 de Maio de 2020, pelo RCPN do município de Nova Aliança, desta comarca. O Oficial, *Gabriel Favaro Vicente Marques* (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº ~~25.525~~ de 09/11/2020. Microfilme nº 15237. Selo Digital: 143800331000000023861201.

Av. 05. Potirendaba, 12 de Novembro de 2020. **NÚMERO DO CPF/MF.** Procedem-se esta averbação, à vista de autorização contida na Escritura Pública de Venda e Compra referida na Av.04, para ficar constando que os números do CPF/MF das proprietárias são: **1) ANA MARIA RODRIGUES SPERANDEO, CPF/MF 431.505.353-87; e, 2) CELIA SPERANDEO MACEDO, CPF/MF 515.158.308-53;** conforme Comprovantes de Situação Cadastral no CPF, emitidos pela Secretária da Receita Federal do Brasil, em 12 de Novembro de 2020, cujas autenticidades foram confirmadas por este Registro. O Oficial, *Gabriel Favaro Vicente Marques* (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº ~~25.525~~ de 09/11/2020. Microfilme nº 15237. Selo Digital: 14380033100000002386220Z.

R. 06. Potirendaba, 12 de Novembro de 2020. **VENDA E COMPRA.** Pela Escritura Pública de Venda e Compra referida na Av.04, os proprietários **JOÃO ANTUNES SPERANDEO**, servidor público federal aposentado, RG. 3.632.341-X-SSP/SP, e sua mulher **SYLVIA HELENA LEMOS SPERANDEO**, bancária aposentada, RG. 4.284.207-4-SSP/SP; residentes e domiciliados na cidade de Limeira-SP, na Rua Joaquim Bento, nº 200, Jardim Colina Verde; já qualificados, **VENDERAM a parte ideal de 12,50%** do imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 35.000,00, a **APARECIDA ANTUNES SPERANDEO**, residente domiciliada na cidade de Nova Aliança, desta comarca, na Rua Vinte e Cinco de Março, nº 10, Centro, já qualificada. Foram exibidos o CCIR-2020 e a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, emitida em 20/10/2020, com validade até 18/04/2021, cujas autenticidades foram confirmadas por este Registro. O Oficial, *Gabriel Favaro Vicente Marques* (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº ~~25.525~~ de 09/11/2020. Microfilme nº 15237. Selo Digital: 14380032100000002386320Z.

R. 07. Potirendaba, 06 de Abril de 2021. **VENDA E COMPRA.** Pela Escritura Pública de Venda e Compra de 16 de Março de 2021, Livro 192, fls. 243/246, lavrada no Tabelião de Notas do

Continua no Verso

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

município de Nova Aliança, desta comarca, a proprietária MARIA LUIZA ANTUNES SPERANDEO, já qualificada, **VENDEU a parte ideal de 12,50%** do imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 40.000,00, a **APARECIDA ANTUNES SPERANDEO**, já qualificada. Foram exibidos o CCIR-2020 e a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, emitida em 31/03/2021, com validade até 27/09/2021, cujas autenticidades foram confirmadas por este Registro. O Oficial, *Gabriel Favaro Vicente Marques* (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 26.191 de 30/03/2021. Microfilme nº 15810. Selo Digital: 1438003210000000027837210.

Av. 08. Potirendaba, 11 de Julho de 2023. **ARRECAÇÃO.** À vista do Ofício assinado digitalmente expedido em 15 de Maio de 2023, pela 3ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais da Comarca de São Paulo-SP, extraído dos autos do Processo nº 0511909-18.1996.8.26.0100, em que é requerida **MMS CONSTRUTORA LTDA**, CNPJ/MF 49.329.915/0001-34, é feito a presente averbação para ficar constando a **ARRECAÇÃO da parte ideal de 12,50%** do imóvel objeto desta matrícula pertence a **BOLIVAR SOARES AYRUTH**, já qualificado; conforme Auto de Arrecadação de 15 de Março de 2023, extraído dos autos do referido processo. O Oficial, *Gabriel Favaro Vicente Marques* (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 29.670 de 27/06/2023. Microfilme nº 18682. Selo Digital: 1438003E10000000046614235.

Av. 09. Potirendaba, 25 de Janeiro de 2024. **DIVÓRCIO.** Procede-se esta averbação, à vista de autorização contida na Escritura Pública de Venda e Compra de 13 de Dezembro de 2023, Livro 199, fls. 99/103, lavrada no Tabelião de Notas do município de Nova Aliança, desta comarca, para ficar constando o **DIVÓRCIO** do casal FRANCISCO ANTUNES SPERANDEO e ANA MARIA RODRIGUES SPERANDEO, Processo nº 1000428-37.2019.8.26.0474, homologado por r. Sentença do MM. Juiz de Direito desta Comarca, proferida em 23 de Julho de 2019, que transitou em julgado na mesma data, continuando a divorciada a usar o nome de casada, ou seja, **ANA MARIA RODRIGUES SPERANDEO**, conforme mandado averbado no termo de casamento nº 3.687, fls. 34, Livro B-23, matrícula nº 118463.01.55.1974.2.00023.034.0003687-15, constante da certidão fornecida pelo RCPN do município de Ibirá-SP, em 12 de Agosto de 2019. O Oficial, *Gabriel Favaro Vicente Marques* (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 31.656 de 12/01/2024 - Reingressado em 24/01/2024. Microfilme nº 19498. Selo Digital: 143800331000000005140424X.

R. 10. Potirendaba, 25 de Janeiro de 2024. **VENDA E COMPRA.** Pela Escritura Pública de Venda e Compra referida na Av.09, os proprietários: 1) FRANCISCO ANTUNES SPERANDEO; e, 2) ANA MARIA RODRIGUES SPERANDEO; ambos já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 40.000,00, a **APARECIDA ANTUNES SPERANDEO**, já qualificada. Foram exibidos o CCIR-2023 e a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, emitida em 13/12/2023, com validade até 10/06/2024, cujas autenticidades foram

Continua na Ficha nº03

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

12.578

FOLHA

03



confirmadas por este Registro. O Oficial, William Henrique
(Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 30.695 de
11/01/2024 - Reingressado em 24/01/2024. Microfilme nº 19498.
Selo Digital: 143800321000000005140624V.

MATRÍCULA

12578

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,26**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br