

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Cartório de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

matrícula

37.762

ficha

1

Em 13 de janeiro de 1988

Imóvel: um terreno situado nesta cidade e 1º Subdistrito, com a área de 338.796,00 metros quadrados, contendo benfeitorias, localizada em uma estrada que sai da margem direita da Rodovia Estadual Raposo Tavares, Km 164+100 metros, sentido Presidente Prudente-São Paulo, a mais ou menos 750,00 metros da rodovia, ao sul da cidade, denominado SÍTIO SANTA MARIA, dentro das seguintes divisas e confrontações: inicia-se no ponto M-2, localizado na lateral direita da Estrada Particular, de quem da rodovia entra na estrada, onde confronta com terras pertencentes a Antonio Serafim dos Santos; segue pela referida lateral com um rumo de 29º 22' SE e distância de 598,79 metros, confrontando pela outra lateral com terras de Francisco Pretel Rodrigues Filho, sucessor de Rubens Barbosa de Carvalho e terras de Perfirio Anunciato, até encontrar o ponto M-6; daí deflete à direita e segue com um rumo de 67º 56' SW e distância de 597,10 metros, confrontando com terras de Jorge Ventura, até encontrar o ponto M-17, localizado a margem do córrego; daí deflete à direita e segue pelo córrego no sentido montante-juzante, com uma distância de 815,55 metros, confrontando com terras de Juvenal Paiva Pereira, até encontrar o ponto M-14; daí deflete à direita e segue com um rumo de 87º 20' NE e distância de 468,00 metros, confrontando com terras de Antonio Serafim dos Santos, até encontrar o ponto de partida. Proprietários: FRANCISCO PRETEL RODRIGUES FILHO, brasileiro, comerciante, separado consensualmente, RG 9.249.143-SP, CPF 017.081.188-37, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Pedro Marques, n. 1.100; JOÃO JUBRAN GRAÇA, RG 8.937.746-SP, e sua mulher MARCIA APARECIDA SERAFIM DOS SANTOS - JUBRAN GRAÇA, RG 9.868.407-SP, brasileiros, comerciantes, CPF 438.044.-898-44, residentes e domiciliados neste município, na Estância San Rafael; ANTONIO SERAFIM DOS SANTOS, agropecuarista, RG 10.225.648-SP e sua mulher LUCINDA PIRES DA SILVA SANTOS, do lar, filha de Juventino Pires da Silva e de Antonia Petronilia Braga, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, CPF 751.715.978/

(CONTINUA NO VERSO)

matrícula

37.762

ficha

1

verso

/04, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Cel. Cesar Eugenio - Piedade, n. 81; ILTON SERAFIM DOS SANTOS, agricultor, e sua mulher VALDICE PARDUCCI DE ALMEIDA SANTOS, professora, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Firmino José de Araujo, n. 210; MARIA DE LOURDES SANTOS, brasileira, desquitada, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Bernardino de Campos, n. 537; TEREZINHA SERAFIM DOS SANTOS VENTURA, professora, e seu marido JORGE VENTURA, agricultor, brasileiros, residentes e domiciliados na Chácara do Chá, nesta cidade; ANIZIA MARIA JOSÉ DOS SANTOS ORSI, professora, e seu marido ROBERTO ORSI, do comércio, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Padre Albuquerque, n. 376; PAULO ANTONIO VALARELLI, engenheiro, RG 2.929.076-SP, e sua mulher DULCE LEONILA BARTH VALARELLI, do lar, brasileiros, CPF 008.569.328-68, residentes e domiciliados em São Paulo, na Rua Visconde de Porto Seguro, n. 1.352, Jardim Cordeiro; TOCHIMITU VARICODA, bancário, RG 3.527.626-SP, e sua mulher TEREZA VARICODA, professora, RG 4.731.055-SP, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, CPF 043.477.498/72, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Prof. Roque Antunes de Almeida, n. 1.004; ELZA SERAFIM DOS SANTOS PRESTES e seu marido JOSÉ COLAÇO PRESTES, brasileiros, proprietários, casados no regime da comunhão de bens, anteriormente a lei 6.515/77, residentes nesta cidade; ARISTEU ALBUQUERQUE, comerciante, RG 12.454.457-SP, e sua mulher GEORGINA ELIAS DE ALBUQUERQUE, do lar, RG 8.625.528-sp, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, CPF 035.214.438-68, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Major Fonseca, n. 94; WILSON MOREIRA RODRIGUES, comerciante, RG 4.216.591-SP, e sua mulher DIVA CARVALHO ALVES RODRIGUES, professora, RG 4.792.929-SP, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, CPF 142.434.318/68, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Venâncio Aires, n. 384; e, ANTONIO NUNES DA SILVEIRA, comerciante, RG 3.583.280-SP, e sua mulher SELITA SOA-

(CONTINUA NA FICHA 2)


LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Cartório de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP


matrícula
37.762-2

ficha
2

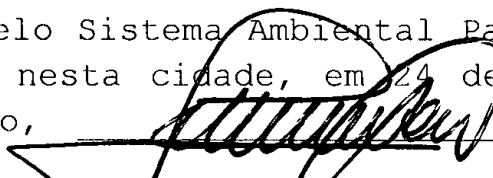
Em 13 de Janeiro de 1988

RES SILVEIRA, do lar, RG 4.790.282-SP, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, CPF 071.241.128-34, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Salvador Leme Brisola, n. 351. Título aquisitivo: M. 6.238. Contribuinte: 636.061.030.732 (área total 33,8 ha; Mód. Fiscal 22,0 ha; Fração Min. Parc. 3,0 ha.) O Oficial,  (TERCIS DE MELO ALMADA)

R. 1/37.762 - Em 13 de Janeiro de 1.988

Por formal de partilha expedido aos 30 de novembro de 1.987, pelo 1º - Ofício Judicial local, nos autos de Divisão Judicial, Processo. 884/73, julgado por sentença do Juízo de Direito da 1ª. Vara da comarca, de 22 de julho de 1.987, transitada em julgado, o imóvel avaliado por Cz\$. . . Cz\$334.771,13, foi atribuído a ILTON SERAFIM DOS SANTOS, agricultor, RG 3.146.706-SP, e sua mulher VALDICE PARDUCCI DE ALMEIDA SANTOS, professora, RG 4.809.555-sp, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, CPF 223.832.128-49, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Firmino José de Araujo, n. 210. Registrado por  (Sonia de Melo Almada), escrevente autorizada.

Emols.. Cz\$10.961,21 + 2.959,52 + 2.192,24=16.112,97 - Guia n. 8

Av.2/37.762 - **CADASTRO AMBIENTAL** - Em 1º de fevereiro de 2.023. Prenotação 287.497 de 10 de janeiro de 2.023. O imóvel está Registrado no Sistema Ambiental Paulista, SICAR sob nº SP-3522307-7EA7.05AB.F4D1.4F49.B9FD.C228.F23E.A28D, conforme recibo de inscrição do imóvel rural no CAR, expedido em 27 de dezembro de 2.022, pelo Sistema Ambiental Paulista, instruído por requerimento firmado nesta cidade, em 24 de janeiro de 2.023. O Escrevente Substituto,  (José Henrique Cosme Costa).

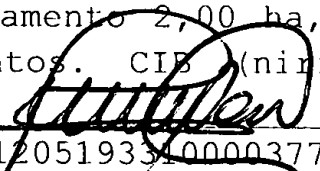
➤ Selo Digital n. 1205193E10000377620002231

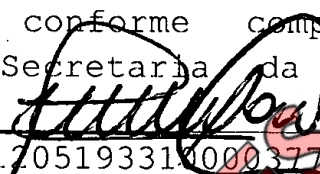
Continua no Verso

mod. 37.762

ficha 2

verso

Av.3/37.762 - **CADASTRO** - Em 1º de fevereiro de 2.023. Por Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR/2022, o imóvel está cadastrado sob nº 636.061.030.732-7, com a área total de 33,8000 ha, módulo rural 24,4274 ha, nº módulos rurais 1,31; módulo fiscal 22,0000 ha, nº módulos fiscais 1,5300, fração mínima de parcelamento 2,00 ha, constando como declarante: Ilton Serafim dos Santos. CIB (nirf) nº 0.350.560-0. O Escrevente Substituto,  (José Henrique Cosme Costa). Selo Digital n. 120519331000037762000323D

Av.4/37.762 - **IDENTIFICAÇÃO** - Em 1º de fevereiro de 2.023. Valdice Parduci de Almeida Santos é inscrito no CPF 144.961.308-07, conforme comprovante de situação cadastral expedido pela Secretaria da Receita Federal. O Escrevente Substituto  (José Henrique Cosme Costa). Selo Digital n. 120519331000037762000423B

R.5/37.762 - **PARTILHA** - Em 1º de fevereiro de 2.023. Prenotação nº 287.496 de 10 de janeiro de 2.023. Por sucessão de Ilton Serafim dos Santos, falecido em 07 de fevereiro de 2.018, conforme escritura de partilha de 24 de fevereiro de 2.022, do 1º Tabelionato de Notas local, livro 962, páginas 123/130, o imóvel havido pelo R.1, avaliado em R\$1.416.400,60 (um milhão, quatrocentos e dezesseis mil, quatrocentos reais e sessenta centavos), foi partilhado à viúva meeira VALDICE PARDUCI DE ALMEIDA SANTOS, professora aposentada, já qualificada, parte ideal correspondente a 50% ou 1/2; e aos herdeiros filhos: 1) LUCIA HELENA SERAFIM DOS SANTOS JACOB, professora, RG 8.432.078-3 SSP/SP, CPF 072.095.328-62, casada no regime da comunhão parcial de bens, desde 03 de dezembro de 1.982, com FRANCISCO CARLOS JACOB, funcionário público municipal, RG 10.225.629-9 SSP/SP, CPF 983.742.068-53, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Joaquim Vieira do Amaral, nº 218, Jardim Itália; 2) SUELI APARECIDA SERAFIM DOS SANTOS PIEDADE, comerciante aposentada, RG 13.207.323-7 SSP/SP, CPF 042.057.228-77, casada no regime da comunhão parcial de bens, desde 31 de outubro de 1.987, com ANTONIO CELSO PIEDADE, comerciante, RG 7.450.830 SSP/SP, CPF 053.831.228-93, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Professor Virgilio Silveira, nº 193, Jardim Itália; e 3) ANTONIO MARCOS SERAFIM DOS SANTOS, agropecuarista, RG 16.357.095 SSP/SP,

Continua na Ficha Nº 3

37.762

verso

Ficha

03

CNM: 120519.2.0037762-66

CPF 049.072.118-48 e sua mulher **CARLA APARECIDA ABE VENTURA**, RG 19.176.957 SSP/SP, CPF 021.271.228-44, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Izaltino Serafim dos Santos, nº 1.036, Vila Serafim, todos brasileiros, agricultores. Valor do ITR/2.022 proporcional R\$744.648,00. O Escrevente Substituto

(José Henrique Cosme Costa).

Selo Digital n. 1205193210000377620007237

R.8/37.762 - **PERMUTA** - Em 22 de setembro de 2.023. Prenotação nº 294.538 de 24 de agosto de 2.023. Por escritura de 02 de março de 2.023, do 1º Tabelionato de Notas local, livro 986, páginas 24/31, a coproprietária Lucia Helena Serafim dos Santos Jacob, com anuência de seu marido Francisco Carlos Jacob, já qualificados, **permutou 17,86%** do imóvel havido pelos R.s 5 e 6, com o imóvel objeto da matrícula nº 16.334 e 50% do imóvel objeto da matrícula 1.622, pelo valor de R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), com **ANTONIO MARCOS SERAFIM DOS SANTOS** e sua mulher **DALVA APARECIDA SERAFIM DOS SANTOS**, já qualificados. Valor do ITR/2.022 proporcional R\$328.624,00. O Escrevente Substituto,

(José Henrique Cosme Costa).

Selo Digital n. 1205193210000377620008235

Av.9/37.762 - **TITULARIDADE** - Em 22 de setembro de 2.023. Procede-se a esta averbação para constar que, considerando até o R.8, a titularidade do imóvel objeto desta matrícula é assim composta: **1) 8,33%** a Lucia Helena Serafim dos Santos Jacob, casada com Francisco Carlos Jacob (R.5 e 6/37.762); **2) 51,19%** a Antonio Marcos Serafim dos Santos e sua mulher Dalva Aparecida Serafim dos Santos (R.5 e 6 e 8/37.762); **3) 20,235%** a Rosival Ventura Proença (R.7/37.762) e **4) 20,235%** a Celso Antonio dos Santos Ventura e sua mulher Carla Aparecida Abe Ventura (R.7/37.762). O Escrevente Substituto,

(José Henrique Cosme Costa).

Selo Digital n. 1205193E1000037762000923F

Av.10/37.762 - **ARRESTO** - Em 27 de novembro de 2.023. Prenotação nº 297.014 de 17 de novembro de 2.023. Por certidão de Arresto (PH000492170), expedida em 17 de novembro de 2.023, pelo 3º Ofício Cível local, Ordem nº 10098234720238260269, nos autos de execução civil, requerido por **MASAHIKO SOMA**, CPF 002.811.708-51, em face de **VENTURA CEREAIS LTDA**, CNPJ. 22.037.540/0001-82, **ROSIVAL VENTURA PROENÇA**, CPF 336.777.798-63 e **CELSO ANTONIO DOS SANTOS VENTURA**, CPF 049.072.118-48, foi determinado o **ARRESTO** do imóvel para garantia da dívida no valor de R\$5.270.000,00 (cinco milhões, duzentos e

CONTINUA NA FICHA Nº 04

MATRICULA 37.762

FICHA 04

CNM 120519.2.0037762-66

Em 27 de novembro de 2023

João de Barros Domingues Escrevente Substituto Designado

setenta mil reais), tendo sido nomeado depositário o executado Rosival Ventura Proença. Houve decisão judicial para o arresto de fração superior à pertencente ao executado. O Escrevente Substituto, [assinatura] (José Henrique Cosme Costa). Selo Digital n. 120519331000037762001023I

Av.11/37.762 - **PENHORA** - Em 27 de Fevereiro de 2024. Prenotação nº 299.169 de 09/02/2024. Por certidão de penhora online (PH000501355), expedida em 19 de fevereiro de 2024, pelo 2º Ofício Cível local, Ordem nº 1009526-402023, nos autos de execução civil, requerido pela **COOPERATIVA AGRICOLA DE CAPÃO BONITO**, CNPJ. 00.138.631/0001-71, em face de **ROSIVAL VENTURA PROENÇA**, CPF 336.777.798-63 e **CELSO ANTONIO DOS SANTOS VENTURA**, CPF 049.072.118-48, **fica penhorado 40,47%** do imóvel para garantia da dívida R\$1.042.455,70 (um milhão, quarenta e dois mil, quatrocentos e cinquenta e cinco reais e setenta centavos), tendo sido nomeado depositário o executado Rosival Ventura Proença. O Escrevente Substituto [assinatura] (Felipe Costa de Almeida Juiz). Selo Digital n. 120519331000037762001124E

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

Visualização disponibilizada em www.registro.org.br

MATRICULA

FICHA

CNM

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

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br