

Matrícula

33.457

Folha

01

22 de outubro de 2012

Serra Negra,
Oficial

IMÓVEL: "FAZENDA SÃO FRANCISCO - GLEBA 01", situada no Bairro da Serra de Baixo, zona rural deste município, contendo diversas benfeitorias, com a área de 52,6310 ha. ou 21,748 alqueires, e sendo delimitada por uma estrada municipal sem denominação com a faixa de domínio de nove metros (9,00 m) de largura e sua área de 1,1669 ha. ou 0,482 alqueires, com as seguintes características e confrontações: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 0 e cravado junto ao canto de divisa com Estrada Municipal "AMATIS JOSÉ FRANCHI" que liga a Rodovia SP-147 ao Bairro da Serra de Baixo, o imóvel de propriedade de Antonio Luigi Ítalo Franchi, transcrições nº 10.791 e 10.792 e esta gleba; do vértice 0 segue até o vértice 05 pela divisa com os respectivos azimutes e distâncias de: 190° 00' 24" e 34,122 m; 193° 43' 47" e 55,276 m; 195° 49' 15" e 233,058 m; 203° 01' 23" e 137,787 m; 212° 55' 54" e 5,365 m, confrontando do vértice 0 ao vértice 05 com o imóvel de propriedade de Antonio Luigi Ítalo Franchi, transcrições nº 10.791 e 10.792; do vértice 05 segue-se até o vértice 23 situado junto a faixa de domínio da Estrada Municipal, pela divisa com os respectivos azimutes e distâncias de: 211° 48' 56" e 189,814 m; 207° 42' 53" e 22,222 m; 190° 01' 45" e 15,336 m; 188° 51' 40" e 41,801 m; 190° 45' 25" e 20,231 m; 220° 39' 41" e 20,507 m; 236° 24' 30" e 75,312 m; 232° 42' 35" e 21,067 m; 217° 22' 20" e 36,017 m; 249° 52' 29" e 9,700 m; 314° 25' 18" e 9,525 m; 236° 27' 44" e 7,980 m; 247° 27' 37" e 12,657 m; 187° 45' 46" e 6,279 m; 235° 25' 29" e 6,584 m; 236° 52' 42" e 12,427 m; 216° 02' 54" e 13,393 m; 269° 34' 19" e 17,946 m, confrontando do vértice 05 ao vértice 23 com o imóvel de propriedade de José Roberto Viviani e sua mulher (matrícula nº 6.815); do vértice 23 segue até o vértice 54 pela faixa de domínio da referida estrada, com os respectivos azimutes e distâncias de: 33° 25' 56" e 23,936 m; 30° 13' 11" e 27,134 m; 28° 55' 22" e 85,310 m; 10° 34' 17" e 17,811 m; 4° 43' 01" e 32,705 m; 21° 26' 22" e 12,426 m; 37° 08' 51" e 28,181 m; 22° 30' 09" e 6,970 m; 16° 48' 37" e 51,854 m; 26° 29' 44" e 10,117 m; 50° 56' 20" e 35,705 m; 24° 27' 15" e 15,921 m; 2° 17' 23" e 10,775 m; 344° 10' 47" e 34,962 m; 349° 42' 56" e 52,722 m; 355° 44' 59" e 17,924 m; 4° 56' 09" e 12,882 m; 19° 48' 56" e 54,129 m; 310° 48' 07" e 32,679 m; 300° 03' 07" e 68,770 m; 276° 01' 17" e 10,532 m; 296° 42' 05" e 102,014 m; 290° 56' 53" e 34,733 m; 285° 51' 06" e 72,876 m; 272° 59' 45" e 152,545 m; 280° 44' 08" e 15,982 m; 296° 10' 25" e 17,752 m; 311° 14' 25" e 59,938 m; 306° 54' 53" e 48,790 m; 315° 04' 16" e 9,588 m; 316° 19' 27" e 11,024 m,

Continua no Verso

Matrícula

33.457

Folha

01

Verso

confrontando do vértice 23 ao vértice 54 com a faixa de domínio de Estrada Municipal; do vértice 54 segue-se até o vértice 81 pela divisa com os respectivos azimute e distâncias de: 5° 29' 21" e 182,463 m; 28° 50' 07" e 44,701 m; 58° 20' 31" e 44,425 m; 58° 29' 11" e 76,715 m; 336° 23' 49" e 359,969 m; 294° 06' 49" e 6,756 m; 310° 47' 44" e 12,052 m; 19° 16' 21" e 12,160 m; 43° 35' 15" e 20,392 m; 40° 39' 12" e 16,014 m; 28° 21' 11" e 12,762 m; 292° 32' 51" e 10,805 m; 307° 26' 49" e 2,992 m; 14° 34' 10" e 38,679 m; 50° 19' 18" e 2,305 m; 9° 46' 48" e 34,491 m; 18° 05' 22" e 31,030 m; 7° 01' 01" e 9,767 m; 35° 05' 29" e 10,217 m; 12° 27' 15" e 29,519 m; 341° 11' 21" e 5,944 m; 1° 07' 26" e 12,783 m; 38° 16' 09" e 12,948 m; 93° 48' 26" e 4,859 m; 104° 53' 11" e 95,849 m; 107° 24' 44" e 10,808 m; 101° 58' 05" e 8,267 m; confrontando do vértice 54 ao vértice 81 com o imóvel denominado Sítio Pico Alto de propriedade do Espólio de Marcolino Pires da Silva, Mauro Vasconcelos da Silva, João Vasconcelos da Silva, Geralda Silva Lima, Olivia da Silva Oliveira e José Vasconcelos da Silva (matrícula nº 5.995); do vértice 81 segue-se até o vértice 233, localizado a 55,182 metros do ponto 91, pela divisa com os seguintes azimutes e distâncias de: 170° 50' 47" e 46,152 m; 166° 41' 39" e 58,078 m; 142° 04' 12" e 18,772 m; 138° 01' 26" e 17,578 m; 145° 22' 41" e 17,120 m; 184° 16' 55" e 53,139 m; 184° 07' 40" e 38,925 m; 174° 11' 40" e 17,133 m; 170° 32' 04" e 161,454 m; 90° 47' 59" e 93,381 m, confrontando do vértice 81 ao vértice 233 com o imóvel denominado Sítio Santa Clara, de propriedade de José Rodrigues Lopes e sua mulher, Alfredo Christianini e sua mulher, Maicon Vinícius Pizani e sua mulher (matrícula nº 16.585); do vértice 233 segue até o vértice 210, situado junto a faixa de domínio da Estrada Municipal Amatis José Franchi, a 56,091 m do ponto 114, e segue pela divisa com os seguintes azimutes e distâncias: 178° 19' 46" e 68,184 m; 88° 19' 46" e 199,846 m; 92° 01' 27" e 59,000 m; 148° 09' 07" e 13,686 m; 164° 29' 33" e 10,682 m; 172° 01' 58" e 10,661 m; 184° 27' 02" e 23,448 m; 193° 51' 19" e 23,903 m; 183° 45' 21" e 22,701 m; 181° 30' 38" e 85,995 m; 112° 51' 47" e 6,353 m; 80° 59' 32" e 12,104 m; 59° 37' 08" e 11,600 m; 54° 06' 45" e 27,077 m; 66° 49' 45" e 20,881 m; 72° 28' 04" e 43,261 m; 65° 11' 31" e 21,790 m; 60° 47' 47" e 13,390 m; 57° 06' 57" e 12,818 m; 45° 42' 12" e 12,707 m; 33° 15' 27" e 13,797 m; 36° 51' 41" e 26,454 m; 26° 59' 46" e 64,020 m, confrontando do vértice 233 ao vértice 210 com o imóvel de propriedade de Sérgio Faria Mendes de Oliveira (matrícula nº 33.456); do vértice 210 segue até o vértice 0, pela faixa de

Continua na Ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

Matricula

33.457

Folha

02

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

COMARCA DE SERRA NEGRA - ESTADO DE SÃO PAULO

22 de outubro de 2012

Serra Negra,
Oficial

domínio da Estrada Municipao Amatis José Franchi, com os respectivos azimutes e distâncias: 177° 11' 36" e 10,483 m; 177° 11' 36" e 10,986 m; 175° 53' 35" e 59,635 m; 168° 39' 13" e 20,647 m; 155° 48' 59" e 61,149 m; 154° 05' 41" e 63,062 m; confrontando do vértice 210 ao vértice 0 com a faixa de domínio da Estrada Municipal "Amatis José Franchi", encerrando assim o perímetro".

CADASTRO: **INCRA** em maior área sob nº 6250780052072, com a denominação de "**FAZENDA SÃO FRANCISCO**", em nome de José Edmundo Pinton Rezzieri, com a área de 168,7000 ha; mod. rural 11,4140 ha.; nº mod. rurais 14,78; mod. fiscal 16,0 ha; nº mod. fiscais 10,5437; fração mínima de parcelamento 3,0000 ha.; classificação fundiária: média propriedade; localização do imóvel rural: Bairro da Serra de Baixo, neste município, com o **CCIR** nº 06391398058 e **NIRF** nº 0.263.661-1.

PROPRIETÁRIOS: **JOSÉ EDMUNDO PINTON REZZIERI**, brasileiro, agricultor, portador do RG nº 6.133.227-6-SSP.SP e do CPF nº 143.616.478-87, e sua mulher **YARA NASCIMENTO REZZIERI**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 16.619.279-SSP.SP e do CPF nº 213.772.648-31, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua José Bonifácio nº 223, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: M. 31.324 (08 de janeiro de 2012).

Protocolo nº 89.016.

A Escrevente, **OLIVETE ALVES DE GODOY**,
A Oficial Substituta,
CAROLINA MADEIRA QUARANTA.

AV.01 - Em 22 de outubro de 2012. **TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme R.01 da matrícula anterior número 31.324, feito aos 28 de maio de 2008, procede-se à presente averbação para constar que pela Cédula de Crédito Bancário - Crédito Pessoal (Hipoteca/Alienação Fiduciária de Bens Imóveis) nº 30052008-1, os proprietários **JOSÉ EDMUNDO PINTON REZZIERI** e sua mulher **YARA NASCIMENTO REZZIERI**, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciantes, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, ao **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Deus, em Osasco-SP, com o escopo de garantia do mútuo do valor de R\$ 400.000,00, que deverá ser pago em 60 meses, sendo as prestações do valor de R\$ 12.830,78 cada uma, com vencimento a primeira para o dia 30 de

Continua no Verso

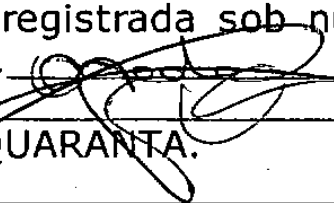
Matrícula

33.457

Folha

02

Verso

junho de 2008 e a última para o dia 30 de maio de 2013, com juros à taxa efetiva de 2,32% ao mês e de 31,68% ao ano, sujeitando-se ainda os contratantes às demais cláusulas e condições estipuladas na cédula. Com a presente constituição da propriedade fiduciária, fica desdobrada a posse do imóvel, tornando-se os fiduciários possuidores diretos e o fiduciário possuidor indireto. Para efeito de venda em leilão público, foi atribuído ao imóvel desta matrícula o valor de R\$ 690.000,00 e, para os fins do artigo 26, § 2º, da lei 9.514/97, fixado o prazo de carência de 15 dias, contados de qualquer prestação, vencida e não paga, no todo ou em parte. A cédula foi registrada sob número 4.800 a fls. 01 do livro nº 03. A Escrevente, , OLIVETE ALVES DE GODOY. A Oficial Substituta, , CAROLINA MADEIRA QUARANTA.

AV.02 - Em 22 de outubro de 2012, **TRANSPORTE DE ADITIVO**. Conforme AV.02 feita na matrícula anterior número 31.324, aos 24 de março de 2011, procede-se à presente averbação para constar que à vista do instrumento particular de aditamento à Cédula de Crédito Bancário - Crédito Pessoal (Hipoteca/Alienação Fiduciária de Bens Imóveis) nº 237/0190/30052008-1, datado de 28 de outubro de 2010, arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que a Cédula objeto do R.01, foi aditada, tendo por objeto os seguintes: **Cláusula Segunda:** O emitente não honrou os pagamentos ajustados na referida cédula, encontrando-se em mora desde 30/04/2010, e, reconhecendo que não terá condições de honrar suas obrigações na forma originalmente contratada, confessa dever ao Credor, por força da operação descrita e caracterizada na cláusula primeira, a quantia líquida, certa e exigível de R\$ 389.783,45 (trezentos e oitenta e nove mil, setecentos e oitenta e três reais e quarenta e cinco centavos), apurada em 28/10/2010; **Cláusula Terceira:** Tendo confessado a dívida discriminada na cláusula segunda e não reunindo condições de saldar o débito em sua totalidade e de uma só vez, o Emitente propõe para sua liquidação e o Credor concorda em receber a quantia de R\$ 365.000,00 (trezentos e sessenta e cinco mil reais), na data base 28/10/2010, sendo R\$ 5.000,00 no ato da assinatura deste instrumento e o restante de R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais) em 60 (sessentata) parcelas, sendo 12 parcelas no valor de R\$ 5.500,00; 12 parcelas no valor de R\$ 8.000,00 e 36 parcelas no valor de R\$ 11.857,59, vencendo-se a primeira em 28 de novembro de 2010 e a última em

Continua na Ficha 03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

COMARCA DE SERRA NEGRA - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula

33.457

Folha

03

22 de outubro de 2012

Serra Negra,
Oficial

adms

28 de outubro de 2015. Parágrafo Único: As parcelas mencionadas acima estão acrescidas de juros remuneratórios ajustados em 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao mês e serão atualizadas monetariamente de acordo com o índice de variação da TR (Taxa Referencial) ou, na extinção deste índice, de outro legal que reflita a desvalorização da moeda, calculada de 28/10/2010 até o vencimento de cada parcela; ficando ratificadas as demais cláusulas e condições do título originário. A Escrevente, OLIVETE ALVES DE GODOY. A Oficial Substituta, CAROLINA MADEIRA QUARANTA.

AV.03 - Em 29 de junho de 2015. Protocolo 94.730. **INSCRIÇÃO NO CADASTRO AMBIENTAL RURAL - CAR**. Procedeu-se à presente averbação, nos termos do item 11, letra "b", alínea 38, do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça, para constar que o imóvel foi cadastrado no Sistema Ambiental Paulista, com o CAR nº 35516030179558, em 24-06-2015, Protocolo 238359, conforme requerimento datado de 24-06-2015, e documentos, microfilmados. A Oficial Substituta, OLIVETE ALVES DE GODOY. A Oficial Substituta, CAROLINA MADEIRA QUARANTA.

AV.04 - Em 01 de setembro de 2022. Protocolo 109.647. **NOTÍCIA DE AÇÃO**. À vista do requerimento datado de 01 de agosto de 2022 e certidão assinada digitalmente por Gustavo Catinelli, da 2ª Vara desta Comarca, expedida aos 14 de março de 2022, nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Obrigações (Processo Digital 0001696-86.2010.8.26.0595), tendo como exequente o **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO**, CNPJ 01.468.760/0001-90, e, como executado, **ESPÓLIO DE JOSÉ EDMUNDO PINTON RIZZIERI** e outro, cujo valor da causa é R\$ 6.270,00, em curso perante o Juízo de Direito da 2ª Vara desta Comarca, distribuída aos 27-05-2010, é feita a presente averbação, nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil, para ficar constando a notícia da distribuição da sobredita ação. A Oficial Substituta, OLIVETE ALVES DE GODOY. A Oficial Substituta, CAROLINA MADEIRA QUARANTA.