

MATRÍCULA N.º	FICHA	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS AGUDOS - SP	DATA	REGISTRO GERAL
16.321	- 01 -	JOSÉ GUILLERME FRANZINI DELEGADO	05-12-2016	LIVRO 2

IMÓVEL:- UMA GLEBA DE TERRAS de forma irregular, situada na FAZENDA CAMPO NOVO ou PAREDÃO desta cidade e comarca de Agudos/SP, denominada **DESDOBRO 2**, com área de 21.579,20 m², resultante do desdobro da matrícula nº.15.806, e que de conformidade com o Memorial Descritivo e respectivo Levantamento Planimétrico, datados de 15 de março de 2.016, elaborados pelo responsável técnico Nivaldo de Oliveira – CREA 0865088, acompanhados da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART sob nº.92221220151291125 devidamente quitado, tem a seguinte descrição:-

“Começa num ponto localizado no eixo da rede de energia elétrica da CPFL distante 21,52 do ponto G e na divisa com a propriedade de **MARIA HELENA NAPOLEONE CARDIA**, denominada **FAZENDA SÃO JOSÉ**, conforme transcrição nº 10.871 do C.R.I. de Agudos; daí segue com azimute de 288° 44' 05" e distância de 9,03 metros, até o ponto **TLBM-M-0015**; daí segue com azimute de 288° 40' 54" e distância de 12,71 metros, até o ponto **M**; daí segue com azimute de 288° 40' 54" e distância de 70,93 metros, até o ponto **TLBM-M-0014**; daí segue com azimute de 261° 20' 39" e distância de 171,83 metros, até o ponto **TLBM-M-0013**; daí segue com azimute de 263° 13' 05" e distância de 147,13 metros, até o ponto **TLBM-M-0012**; daí segue com azimute de 268° 00' 45" e distância de 18,67 metros, até o ponto **TLBM-M-0003**; daí segue com azimute de 267° 49' 10" e distância de 1,80 metros, até o ponto **TLBM-M-0011**; daí segue com azimute de 268° 34' 25" e distância de 11,34 metros, até o ponto **TLBM-M-0010**; daí segue com azimute de 282° 36' 22" e distância de 15,75 metros, até outro ponto, localizado no eixo da Linha de Transmissão da CPFL, confrontando do ponto **TLBM-M-0016** a este ponto com propriedade de **MARIA HELENA NAPOLEONE CARDIA**, denominada **FAZENDA SÃO JOSÉ**, conforme transcrição nº.10.871 do Oficial do Registro de Imóveis de Agudos; daí segue com azimute de 64° 39' 46" e distância de 174,74 metros, até o ponto **P**; daí segue com azimute de 85° 18' 23" e distância de 249,11 metros, até o ponto **O**; daí segue com azimute de 151° 55' 02" e distância de 95,11 metros, até o ponto inicial deste perímetro, confrontando do ponto **Q** ao ponto inicial com propriedade de **MICHELE DE MARCOS CATTUZZO**, denominada **DESDOBRO 1**, na **FAZENDA CAMPO NOVO ou PAREDÃO**, conforme matrícula nº 15.806 do Oficial do registro de Imóveis de Agudos, encerrando com uma área de 21.579,20 m². (vinte e um mil, quinhentos e setenta e nove metros e vinte centímetros quadrados).- CADASTRO NO INCRA sob nº.617.016.001.023-6; Dados do CCIR/2014/2013/2012/2011/2010 – Área total: 4,2000; Classificação Fundiária: Minifúndio; Indicações para localização do imóvel rural: Rodovia Mal. Rondon, Km 334; Município sede do imóvel rural: Agudos; UF: SP; Módulo Rural (ha) 32,0000; N. Módulos Rurais: 0,10; Módulo Fiscal: 12,0000; N. Módulos Fiscais: 0,3500; FMP (ha): 2,0000; Dados do Titular (declarante): Jose Aguinaldo Alcarde.- CPF: 054.758.618/38.- Nº. do CCIR: 15901931142.- Cadastro do Imóvel rural na Receita Federal (Nirf): 0.248.869-8.- Cadastro no CAR sob nº.35007090172351.

PROPRIETÁRIO(s):- MICHELE DE MARCOS CATTUZZO ALCARDE, brasileira, advogada, portadora da cédula de identidade RG nº.33.195.712-7-SSP-SP e inscrita no CPF sob nº.321.323.988/79, casada pelo regime de separação total de bens, na vigência da Lei nº.6.515/77, em virtude de pacto antenupcial, conforme escritura lavrada no Tabelião de Notas de Agudos, em data de 27/06/2016, livro nº.146, página 148, devidamente registrado sob nº.4.671, no Cartório de Registro de Imóveis de Agudos, com Thiago Zamarioli Alcarde, brasileiro, pecuarista, portador da cédula de identidade RG nº.43.963.756-9-SSP-SP e inscrito no CPF sob nº.327.259.038/23, residentes e domiciliados nesta cidade de Agudos/SP, na Rua Arcângelo Napoleone, nº.69, Vila Honorina.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro nº.09 da Matrícula nº.9.189, transportada para a Matrícula nº.15.806, deste cartório.

AGUDOS, 05 de dezembro de 2.016.

SEQUE NO VERSO

MATRÍCULA N.º

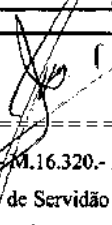
16.321

FICHA

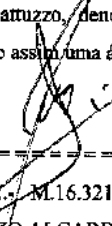
CONTINUAÇÃO DA
FICHA N.º 01

01

VERSO

O Oficial, , (José Guilherme Franzini).

AV.n.º 01 - M.16.320.- Agudos, 05 de dezembro de 2.016.- TRANSPORTE DE ÔNUS: De conformidade com o Memorial Descritivo de Servidão de Passagem, datado de 21 de agosto de 2.015, é feita a presente averbação para constar A FAIXA DE SERVIDÃO CONVENCIONAL PERPETUA, EM FAVOR DA COMPANHIA PAULISTA DE FORÇA E LUZ (CPFL) PARA IMPLANTAÇÃO DE TORRES OU POSTES PARA PASSAGEM DE LINHAS DE TRANSMISSÃO DE ENERGIA ELÉTRICA, ASSIM COMO DE LINHAS TELEFÔNICAS AUXILIARES com uma área total de de 8.432,49 metros quadrados, com a seguinte descrição: **SERVIDÃO DE PASSAGEM AÉREA 1:** "Começa no ponto denominado "ponto L", com coordenadas N=7521488,3046, E=702873,0339, localizado na divisa com a propriedade de Marildo Quintanilha, denominada Chácara São Francisco, conforme matrícula n.º 413 do CRI de Agudos; daí, segue com azimute de 85°18'23" e distância de 85,10 metros, até o ponto K, confrontando do Ponto L ao Ponto K com propriedade de Marildo Quintanilha, denominado Chácara São Francisco, conforme matrícula n.º 413 do CRI de Agudos; daí segue com azimute de 244°39'59" e distância de 198,63 metros, até o ponto TLBM-V-0003, confrontando do Ponto K ao TLBM-V-0003 com propriedade de Michele de Marcos Cattuzzo, denominada Fazenda Campo Novo ou Paredão, conforme matrícula n.º 9.189 do CRI de Agudos; daí segue com azimute de 267°49'10" e distância de 1,80 metros, até o ponto TLBM-M-0011; daí segue com azimute de 268°34'25" e distância de 11,34 metros, até o ponto TLBM-M-0010; daí segue com azimute de 282°36'22" e distância de 40,13 metros, até o ponto TLBM-V-0002, confrontando do TLBM-V-0003 ao TLBM-V-0002 com propriedade de Maria Helena Napoleone Cardia, denominada Fazenda São Jose, conforme transcrição n.º 10.781 do CRI de Agudos; daí segue com azimute de 64°39'33" e distância de 162,67 metros, até o ponto L, inicial deste perímetro, confrontando do TLBM-V-0002 ao Ponto L com propriedade de Michele de Marcos Cattuzzo, denominada Fazenda Campo Novo ou Paredão, conforme matrícula n.º 9.189 do CRI de Agudos, encerrando assim uma área de 5.482,48 metros quadrados"- **SERVIDÃO DE PASSAGEM AÉREA 2:** "Começa no ponto denominado "ponto J", com coordenadas N=7521509,7736, E=703137,5548, localizado na divisa com a propriedade de Marildo Quintanilha, denominada Chácara São Francisco, conforme matrícula n.º 413 do CRI de Agudos; daí, segue com azimute de 85°18'23" e distância de 32,69 metros, até o ponto I, confrontando do Ponto J ao Ponto I com propriedade de Marildo Quintanilha, denominado Chácara São Francisco, conforme matrícula n.º 413 do CRI de Agudos; daí segue com azimute de 151°55'02" e distância de 107,32 metros, até o ponto G, confrontando do Ponto I ao G com propriedade de Michele de Marcos Cattuzzo, denominada Fazenda Campo Novo ou Paredão, conforme matrícula n.º 9.189 do CRI de Agudos; daí segue com azimute de 287°44'05" e distância de 30,55 metros, até o ponto TLBM-M-0015; daí segue com azimute de 288°40'54" e distância de 12,71 metros, até o ponto M, confrontando do Ponto G ao Ponto M com propriedade de Maria Helena Napoleone Cardia, denominada Fazenda São Jose, conforme transcrição n.º 10.781 do CRI de Agudos; daí segue com azimute de 331°55'02" e distância de 89,13 metros, até o ponto J, inicial deste perímetro, confrontando do Ponto M ao Ponto L com propriedade de Michele de Marcos Cattuzzo, denominada Fazenda Campo Novo ou Paredão, conforme matrícula n.º 9.189 do CRI de Agudos, encerrando assim uma área de 2.950,01 metros quadrados".

O Oficial, , (José Guilherme Franzini).

REG.n.º 02 - M.16.321.- Agudos, 05 de dezembro de 2.016.- **TRANSMITENTE(s):** MICHELE DE MARCOS CATTUZZO ALCARDE, brasileira, advogada, portadora da cédula de identidade RG n.º 33.195.712-7-SSP-SP e inscrita no CPF sob n.º 321.323.988/79, casada pelo regime de separação total de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, em virtude de

CONTINUA NA FICHA N.º 02

MATRÍCULA Nº 16.321	FICHA - 02 -	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS AGUDOS - SP JOSÉ GUILHERME FRANZINI DELEGADO	DATA 05-12-2016	REGISTRO GERAL LIVRO 2
-------------------------------	------------------------	---	---------------------------	----------------------------------

CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº.01

pacto antenupcial, conforme escritura lavrada no Tabelião de Notas de Agudos, em data de 27/06/2016, livro nº.146, página 148, devidamente registrado sob nº.4.671, no Cartório de Registro de Imóveis de Agudos, com Thiago Zamarioli Alcarde, brasileiro, pecuarista, portador da cédula de identidade RG nº.43.963.756-9-SSP-SP é inscrito no CPF sob nº.327.259.038/23, residentes e domiciliados nesta cidade de Agudos/SP, na Rua Arcângelo Napoleone, nº.69, Vila Honorina. **ADQUIRENTE(S):** DE MARCOS & LEME TRANSPORTADORA LTDA ME, com sede nesta cidade de Agudos/SP, na Rua Augusto Siqueira, nº.117, Jardim Marcia, inscrita no CNPJ sob nº.19.357.092/0001-90, com seu contrato social datado de 19.11.2013, registrado na JUCESP sob nº.3522792641-1, e alteração posterior datada de 13/11/2014, registrada na JUCESP sob nº.474.705/14-6, neste ato de acordo com a cláusula 7ª da alteração contratual, representada pela sócia Michele de Marcos Catuzzo Alcarde, acima qualificada. **TÍTULO:** Venda e Compra. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública, lavrada aos 06 de setembro de 2016, em notas do Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos de Agudos/SP, livro 147, páginas 83/88. **VALOR:** R\$ 22.600,00 (vinte e dois mil e seiscentos reais). **OBJETO DA VENDA:** Imóvel constante da presente matrícula.

O Oficial, (José Guilherme Franzini).
Emol. Escrivão: R\$ 496,77; Estado: R\$ 141,19; Cartório: R\$ 72,79; Reg. Civ.: R\$ 26,15; T.J.: R\$ 34,09; ISS: R\$ 23,84; ISS: R\$ 10,13; Total: R\$ 804,96.

AV. nº. 03-M. 16.321.- AGUDOS, 14 de agosto de 2.017.- De conformidade com o MANDADO DE CANCELAMENTO DE REGISTRO - Mandado nº. 45/2017- expedido aos 01 de junho de 2.017, assinado pelo Dr. Jefferson Peyerl -MM. Juiz do Trabalho Substituto da 1ª. Vara do Trabalho de Bauru, extraído dos autos de PROCESSO Nº. 0000702-40.2010.5.15.0005-RT-Ord-em que figura como exequente Odair Freire - CPF. nº. 015.429.418/73 e como Executado: José Aguinaldo Alcarde - CPF. nº. 054.758.618/38- procedo a presente averbação para ficar constando que foi DETERMINADO por aquele MANDADO o CANCELAMENTO DO REGISTRO sob nº. 08(oito) da MATRÍCULA sob nº. 9.189- (matrícula que deu origem a presente matrícula), em virtude de venda e desdobro, " VISTA QUE O EXECUTADO, - REGULARMENTE CITADO, ABSTEVE-SE DE PAGAR OU GARANTIR O JUÍZO e, ainda, o - FATO DE QUE A DATA DO AJUIZAMENTO DESTA AÇÃO (10.06-2016) PRECEDE A DATA DA VENDA DO IMÓVEL EM QUESTÃO (20-11-2013), TEM-SE QUE REFERIDA ALIENAÇÃO - DEU-SE EM FRAUDE À EXECUÇÃO, RAZÃO PELA QUAL DECLAROU O MM. JUIZ, INEFICAZ - EM RELAÇÃO AO EXEQUENTE E DETERMINOU O CANCELAMENTO DO RESPECTIVO REGISTRO- (Reg. 08/9.189 de 20-11-2013). - Certifico, que, tendo em vista que o executado alienou o imóvel e posteriormente foi desdobrado em duas áreas, tendo em virtude desse procedimento o ENCERRAMENTO DA MATRÍCULA sob nº. 9.189, onde não poderia mais ser praticado qualquer ato ou averbação e tendo em vista a decisão judicial de declaração de ineficácia, PROCEDO COMO DETERMINADO NO MESMO MANDADO A PENHORA DO IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, o qual teve origem na matrícula sob nº 9.189, em virtude do desdobramento de área.- A decisão de ineficácia foi proferida aos 18 de abril de 2.017, pela Dra. Ana Claudia Pires Ferreira de Lima, Juíza do Trabalho da 1ª. Vara de Bauru, para garantia do pagamento da dívida atualizada até 31-12-2016 que importa no total da execução de R\$-

SEGUIR NO VERSO

MATRÍCULA N.º

= 16.321 =

FICHA

CONTINUAÇÃO DA
FICHA N.º - 02 -

- 02 -

VERSO

execução de R\$ 100.789,35.....
 O Oficial, ~~(José Guilherme Franzini)~~.....
 As custas e emolumentos devido pela presente averbação deverão ser pagas à -
 final.....

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia, composta de 4, pág., foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 16321, sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém.	ISENTA DE SELOS E EMOLUMENTOS
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data da sua emissão.	(ASSINATURA DIGITAL) JOSE GUILHERME FRANZINI OFICIAL
Agudos, 29 de outubro de 2020	



SELO DIGITAL

1144473E30E00000006362203

Utilize o app de QR Code do seu celular ou consulte através do
 número do selo digital em: <https://selodigital.tjsp.jus.br/>

