

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
da Comarca de São Pedro - Estado de São Paulo

01

MATRÍCULA N.º 30.038

REGISTRO GERAL

FOLHAS 01

LIVRO N.º 2

DATA 04/04/2013

30.038

MATRÍCULA N.º

IMÓVEL: FAZENDA CONCEIÇÃO, com a área total de 4,3212 ha, situada na zona rural deste município e Comarca de São Pedro, com a seguinte descrição georreferenciada: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **AA6M2403**, de coordenadas N 7.508.249,88 m e E 804.665,73 m, situado no limite da faixa de domínio da **Estrada Municipal SPR-040** que liga **Torrinha** à **São Pedro** e no limite do imóvel da matrícula **23.446**; deste, segue confrontando com o imóvel da matrícula **23.446**, com os seguintes azimutes e distâncias: 114°30'10" e 26,33 m, até o vértice **AA6M2461**, de coordenadas N 7.508.238,96 m e E 804.689,69 m; 136°33'08" e 10,30 m, até o vértice **AA6M2460**, de coordenadas N 7.508.231,48 m e E 804.696,77 m; 146°21'14" e 14,52 m, até o vértice **AA6M2459**, de coordenadas N 7.508.219,40 m e E 804.704,82 m; 171°19'20" e 12,24 m, até o vértice **AA6M2458**, de coordenadas N 7.508.207,30 m e E 804.706,66 m; 189°08'02" e 27,81 m, até o vértice **AA6M2457**, de coordenadas N 7.508.179,84 m e E 804.702,25 m; 191°58'12" e 25,68 m, até o vértice **AA6M2456**, de coordenadas N 7.508.154,71 m e E 804.696,92 m; 263°22'05" e 16,96 m, até o vértice **AA6M2455**, de coordenadas N 7.508.152,75 m e E 804.680,07 m; 270°48'26" e 32,39 m, até o vértice **AA6M2454**, de coordenadas N 7.508.153,21 m e E 804.647,68 m; 192°04'04" e 14,11 m, até o vértice **AA6M2453**, de coordenadas N 7.508.139,41 m e E 804.644,73 m; 185°40'34" e 23,26 m, até o vértice **AA6M2452**, de coordenadas N 7.508.116,27 m e E 804.642,43 m; 181°51'08" e 32,28 m, até o vértice **AA6M2451**, de coordenadas N 7.508.084,00 m e E 804.641,39 m; 174°45'32" e 38,60 m, até o vértice **AA6M2450**, de coordenadas N 7.508.045,56 m e E 804.644,92 m, e 172°27'33" e 26,76 m, até o vértice **AA6M2449**, de coordenadas N 7.508.019,04 m e E 804.648,43 m, situada na divisa do imóvel da matrícula **23.446** e no limite do imóvel da matrícula **30.042**; deste deflete à direita e segue confrontando com o imóvel da matrícula **30.042**, com azimute de 293°54'16" e 262,84 m, até o vértice **AA6M00116**, de coordenadas N 7.508.125,54 m e E 804.408,13 m, situada na divisa do imóvel da matrícula **30.042** e no limite do imóvel da matrícula **30.039**; deste deflete à direita e segue confrontando com o imóvel da matrícula **30.039**, com azimute de 7°15'01" e 120,93 m, até o vértice **AA600177**, de coordenadas N 7.508.245,50 m e E 804.423,39 m, situado na divisa do imóvel da matrícula **30.039** e no limite da faixa de domínio da **Estrada Municipal SPR-040** que liga **Torrinha** à **São Pedro**; deste deflete à direita e segue pela faixa de domínio da **Estrada Municipal SPR-040**, confrontando com o **Município de São Pedro**, com os seguintes azimutes e distâncias: 114°11'33" e 7,75 m, até o vértice **AA600103**, de coordenadas N 7.508.242,33 m e E 804.430,46 m; 113°35'04" e 29,80 m, até o vértice **AA600104**, de coordenadas N 7.508.230,41 m e E 804.457,77 m; 96°43'47" e 29,86 m, até o vértice **AA600105**, de coordenadas N 7.508.226,91 m e E 804.487,43 m; 83°18'32" e 30,10 m, até o vértice **AA600106**, de coordenadas N 7.508.230,41 m e E 804.517,32 m; 78°23'03" e 67,67 m, até o vértice **AA600107**, de coordenadas N 7.508.244,04 m e E 804.583,61 m; 85°55'53" e 82,33 m, até o vértice **AA6M2409**, de coordenadas N 7.508.249,88 m e E 804.665,73 m, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir dos vértices: **AA6M2825**, localizado na Fazenda Conceição, no município de São Pedro, obtido através de ajustamento a dois vértices da RBMC (96039 OURI - Ourinhos SP), de coordenadas: 7.461.680,694m N e 613.285,159m E/ 96042 SJRP -São José do Rio Pedro SP de coordenadas: 7.700.722,082m N e 670.708,247m E); e vértice **AA6M2234**, localizado no Sítio

***** (SEQUE NO VERSO) *****

SOLICITADO POR: LCBJ LTDA - CPF/CNPJ: ***.138.390-** DATA: 01/12/2025 15:45:02

MATRÍCULA

30.038

FOLHA

01

VERSO

Bom Jesus de José Daniel e Outros, no município de Torrinha, obtido através de ajustamento a dois vértices da RBMC (93800Poli-SP) de coordenadas 7.393.902,042 m, N e 323.390,708m E (91.930 MGIN- Inconfidentes MG) de coordenadas: 7.531.309,952 m N e 363.219,729 E) e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao **Meridiano Central 51° WGr**, tendo como o Datum o **SIRGAS2000**. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM **CERTIFICAÇÃO INCRA Nº 081012000124-00**.

PROPRIETÁRIOS: 1) **ADRIANA CUCOLO MENDES**, brasileira, pedagoga, RG 12.374.039-3-SSP/SP, CPF 104.025.318-09, casada com **CARLOS ALBERTO DE CAMPOS MENDES**, brasileiro, engenheiro civil, RG 7.730.845-SSP/SP, CPF 078.464.058-02, pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliada na cidade de São Paulo, Capital, à Rua Nelson Gama de Oliveira, 38, apto. 42, Vila Andrade, Morumbi; 2) **PEDRO ROTTA**, brasileiro, solteiro, agropecuarista, RG 2.907.751-SSP/SP, CPF 127.689.958-00, residente e domiciliado nesta cidade de São Pedro, à Rua Joviano Nouer, 39, Santa Cruz; e 3) **Espólio de CARLOS ROTTA**, falecido em 05 de julho de 2005, que era brasileiro, solteiro, agropecuarista, RG 3.501.131-2-SSP/SP, CPF 127.685.108-15, e residia nesta cidade de São Pedro, à Rua Joviano Nouer, 39, Santa Cruz. Na proporção de 1/2 (metade) para o indicado sob nº 1 e de 1/4 (um quarto) para cada um dos demais.

REGISTRO ANTERIOR: Havido pelo georreferenciamento e encerramento do imóvel da matrícula nº 25.933, aberta em 10/09/2007.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: O imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA da seguinte forma: CÓDIGO DO IMÓVEL RURAL: 623.091.002.542-0; DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL RURAL: **FAZENDA CONCEIÇÃO**; ÁREA TOTAL(ha): 4,8000; CLASSIFICAÇÃO FUNDIÁRIA: **GRANDE PROPRIEDADE*****; DATA DA ÚLTIMA ATUALIZAÇÃO: 01/08/2008; Nº CERTIFICAÇÃO PLANTA / MEMORIAL: 0; INDICAÇÕES PARA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL RURAL: **Estrada do Patrimônio**; MUNICÍPIO SEDE DO IMÓVEL RURAL: **São Pedro**; UF: **SP**; MÓDULO RURAL (ha): 15,9541; Nº MÓDULOS RURAIS: 47,53; MÓDULO FISCAL (ha): 16,0000; Nº MÓDULOS FISCAIS: 47,3937; FMP(ha): 2,0000; ÁREA REGISTRADA(ha): 4,8000; POSSE A JUSTO TÍTULO: 0,0000; POSSE POR SIMPLES OCUPAÇÃO: 0,0000; ÁREA MEDIDA: *****.

O OFICIAL SUBSTITUTO,  (ELMER NICODEMO FLOR)

AV.1/30038 - Prenotação nº 125.576, de 09/11/2021. (CADASTRO AMBIENTAL RURAL). O imóvel desta matrícula está inscrito no Sistema de Cadastro Ambiental Rural do Estado de São Paulo - SICAR-SP, sob o nº 35504070050076, e no SICAR Federal sob o nº SP-35504070-76F5BE06CF16440CBA7BB8ABC5FACD23, com área de reserva legal de 63,0878 ha, em conjunto com os demais imóveis cadastrados sob o mesmo número perante o INCRA, consoante protocolo nº 89917, expedido em 27/07/2016, e atendendo ao requerimento contido nos termos da carta de adjudicação subscrita pelo Juízo de Direito da 1ª Vara desta cidade, em 15 de setembro de 2021, extraída dos autos nº 0008921-35.2006.8.26.0584. São Pedro, SP, 18 de novembro de 2021. Thiago Borges da Silveira Neves
oficial substituto. Selo Digital: 120097331000000009055921F

AV.2/30038 - Prenotação nº 125.576, de 09/11/2021. (CADASTRO RURAL/NÚMERO DO IMÓVEL NA RECEITA FEDERAL). Conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA da seguinte forma: CÓDIGO DO IMÓVEL RURAL: 623.091.002.542-0; DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL RURAL: **Fazenda Conceição**; ÁREA TOTAL(ha): 719,8514; CLASSIFICAÇÃO FUNDIÁRIA: **Grande Propriedade Produtiva**; DATA DO PROCESSAMENTO DA ÚLTIMA DECLARAÇÃO: 16/05/2017; ÁREA CERTIFICADA: 719,8514; INDICAÇÕES PARA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL RURAL: **Estrada do Patrimônio**; MUNICÍPIO SEDE DO IMÓVEL RURAL: **SÃO PEDRO**; UF: **SP**; MÓDULO RURAL(ha): 12,2647; Nº MÓDULOS RURAIS: 41,44; MÓDULO FISCAL(ha): 16,0000; Nº MÓDULOS FISCAIS:

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

da Comarca de São Pedro - Estado de São Paulo

MATRÍCULA N.º 30038

REGISTRO GERAL

FOLHAS 02

LIVRO N.º 2

12.009-7

DATA 18/11/2021

44,9907; FRAÇÃO MÍNIMA DE PARCELAMENTO(ha): 2,00; ÁREA REGISTRADA(ha): 719,8514; POSSE A JUSTO TÍTULO: 0,0000; POSSE POR SIMPLES OCUPAÇÃO: 0,0000; ÁREA MEDIDA: . Imóvel cadastrado na Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil sob o NIRF (Número do Imóvel da Receita Federal) 0.291.078-0, conforme Documento de Informação e Atualização Cadastral do ITR (DIAC) e Documento de Informação e Apuração do ITR (DIAT) - exercício ANO. São Pedro, SP, 18 de novembro de 2021. Thiago Borges da Silveira Neves _____, oficial substituto. Selo Digital: 120097331000000009055121V

AV.3/30038 - Prenotação n.º 125.576, de 09/11/2021. (ÓBITO). O proprietário **PEDRO ROTTA**, já qualificado, faleceu em 08/11/2006, no estado civil de solteiro, consoante certidão de óbito extraída do termo n.º 9815, às folhas 136v do livro C-27, subscrita pelo Oficial de Registro Civil desta Comarca, em 09/11/2006, e atendendo ao requerimento contido nos termos da mesma carta de adjudicação referida na AV.1. São Pedro, SP, 18 de novembro de 2021. Thiago Borges da Silveira Neves _____, oficial substituto. Selo Digital: 120097331000000009056021W.

R.4/30038 - Prenotação n.º 125.576, de 09/11/2021. (ADJUDICAÇÃO). Nos termos da mesma carta de adjudicação referida na AV.7, da ação de inventário dos bens deixados pelo falecimento de **PEDRO ROTTA**, já qualificado, com sentença proferida em 19/03/2021, transitada em julgado em 28/04/2021, a parte ideal correspondente à 1/4 (um quarto) do imóvel desta matrícula foi atribuído as herdeiras filhas: 1) **MARCIA DA SILVA**, RG n.º 9.631.430-8-SSP/SP, CPF n.º 008.399.398-33, brasileira, solteira, administradora de empresas, residente e domiciliada na Rua Peri, 165, Oswaldo Cruz, na cidade de São Caetano Do Sul, SP; 2) **ÁUREA APARECIDA DA SILVA**, RG n.º 9.003.965-8-SSP/SP, CPF n.º 853.109.218-34, brasileira, solteira, economista, residente e domiciliada na Rua Peri, 165, Oswaldo Cruz, na cidade de São Caetano Do Sul, SP; e 3) **MARIA JOSÉ FENDEL**, RG n.º 4.831.451-0-SSP/SP, CPF n.º 674.270.068-87, do lar, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com **HERNEST HERMANN FENDEL**, RG n.º W110875-1, CPF n.º 852.946.168-15, comerciante; brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Regente Feijó, 929, Itoupava Seca, na cidade de Blumenau, SC, pelo valor de R\$2.456,25 (dois mil, quatrocentos e cinquenta e seis reais e vinte e cinco centavos); na proporção de 1/12 (um doze avos) do todo para cada uma. Emitida a DOI por esta Serventia. São Pedro, SP, 18 de novembro de 2021. Thiago Borges da Silveira Neves _____, oficial substituto. Selo Digital: 120097321000000009054721M.

AV.5/30038 - Prenotação n.º 127.580, de 12/04/2022. (ÓBITO). O condômino **CARLOS ROTTA**, já qualificado, faleceu em 05/07/2005, no estado civil de solteiro, consoante certidão de óbito extraída do termo n.º 9626, às folhas 042 do livro C-27, subscrita pelo Oficial de Registro Civil desta Comarca, em 07/07/2005, e atendendo ao requerimento contido nos termos da carta de adjudicação subscrita pelo Juízo de Direito da 1ª Vara desta cidade, em 11 de novembro de 2021, extraída dos autos n.º 0003417-82.2005.8.26.0584. São Pedro, SP, 03 de maio de 2022. **TAINA SABRINE SILVA DOS SANTOS** _____, ESCRIVENTE AUTORIZADA. Selo Digital: 1200973310000000102790222.

Continua no verso

MATRÍCULA N.º 30038

MATRÍCULA

30038

FOLHA

02

VERSO

AV.6/30038 - Prenotação n° 127.580, de 12/04/2022. (ATUALIZAÇÃO DE ENDEREÇO). Nos termos do requerimento contido na mesma carta de sentença referida na AV.5, e com fundamento no artigo 213, inciso I, alínea "g", da Lei 6.015/73, procedo a presente averbação para constar que a proprietária **MARCIA DA SILVA**, já qualificada, atualmente é residente e domiciliada na Fazenda Conceição, situada na Estrada Torrinha s/n, nesta cidade, São Pedro, SP, 03 de maio de 2022. TAINA SABRINE SILVA DOS SANTOS *Taina*, ESCRIVENTE AUTORIZADA. Selo Digital: 120097331000000010279822M

R.7/30038 - Prenotação n° 127.580, de 12/04/2022. (PARTILHA). Nos termos da mesma carta de adjudicação referida na AV.9, da ação de inventário dos bens deixados pelo falecimento de **CARLOS ROTTA**, já qualificado, com sentença proferida em 24/07/2021, transitada em julgado em 27/08/2021, a parte ideal correspondente à 1/4 (um quarto) do imóvel desta matrícula foi atribuído às herdeiras sobrinhas: 1) **MARCIA DA SILVA**; 2) **MARIA JOSÉ FENDEL**, casada com **HERNEST HERMANN FENDEL**; e 3) **ÁUREA APARECIDA DA SILVA**, todos já qualificados, pelo valor de R\$2.456,25 (dois mil, quatrocentos e cinquenta e seis reais e vinte e cinco centavos); na proporção de 1/12 (um doze avos) do todo para cada uma. Emitida a DOI por esta Serventia, São Pedro, SP, 03 de maio de 2022. TAINA SABRINE SILVA DOS SANTOS *Taina*, ESCRIVENTE AUTORIZADA. Selo Digital: 120097321000000010278622T.

AV.8/30038 - Prenotação n° 129.924, de 14/10/2022. (PENHORA). Nos termos da certidão para averbação de penhora datada de 13 de outubro de 2022, originada por meio eletrônico, conforme disposto no artigo 659, §6° do CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos n° 000948702.2010.8.26.0565, da ação de Execução Civil, em trâmite perante o Juízo de Direito do 3° Ofício Cível do Foro Central da Comarca de São Caetano do Sul, SP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - TJSP, requerida por **LEILA SALOMAO**, CPF n° 991.787.538-72, contra a condômina **AUREA APARECIDA DA SILVA**, já qualificada, a parte ideal correspondente a 1/6 (um sexto) do imóvel desta matrícula foi penhorado em favor da requerente para garantia do crédito no valor de R\$ 7.019.637,64 (sete milhões, dezenove mil, seiscentos e trinta e sete reais e sessenta e quatro centavos). Para garantia da dívida também foram penhorados os imóveis das matrículas n°s 25.937 e 30.042, desta serventia. Foi nomeada depositária **AUREA APARECIDA DA SILVA**. São Pedro, SP, 18 de novembro de 2022. TAINA SABRINE SILVA DOS SANTOS *Taina*, ESCRIVENTE AUTORIZADA. Selo Digital: 120097331000000011999322J.

AV.9/30038 - Prenotação n° 129.924, de 14/10/2022. (PENHORA). Nos termos da certidão para averbação de penhora datada de 13 de outubro de 2022, originada por meio eletrônico, conforme disposto no artigo 659, §6° do CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos n° 000948702.2010.8.26.0565, da ação de Execução Civil, em trâmite perante o Juízo de Direito do 3° Ofício Cível do Foro Central da Comarca de São Caetano do Sul, SP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - TJSP, requerida por **LEILA SALOMAO**, já qualificada, contra a condômina **MARCIA DA SILVA**, já qualificada, a parte ideal correspondente a 1/6 (um sexto) do imóvel desta matrícula foi penhorado em favor da requerente para garantia do crédito no valor de R\$ 7.019.637,64 (sete milhões, dezenove mil, seiscentos e trinta e sete reais e sessenta e quatro centavos). Para garantia da dívida também foram penhorados os imóveis das matrículas n°s 25.937 e 30.042, desta serventia. Foi nomeada depositária **MARCIA DA SILVA**. São Pedro, SP, 18 de novembro de 2022. TAINA SABRINE SILVA DOS SANTOS *Taina*, ESCRIVENTE AUTORIZADA. Selo Digital: 120097331000000011999422H.

AV.10/30038 - Prenotação n° 129.924, de 14/10/2022. (PENHORA). Nos termos da certidão para averbação de penhora datada de 13 de outubro de 2022, originada

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
da Comarca de São Pedro - Estado de São Paulo

MATRÍCULA N.º 30038

REGISTRO GERAL

FOLHAS 03

LIVRO N.º 2

DATA 18/11/2022

12.009-7

por meio eletrônico, conforme disposto no artigo 659, §6º do CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos n.º 000948702.2010.8.26.0565, da ação de Execução Civil, em trâmite perante o Juízo de Direito do 3º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de São Caetano do Sul, SP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - TJSP, requerida por **LEILA SALOMAO**, CPF n.º 991.787.538-72, contra a condômina **MARIA JOSE FENDEL**, já qualificada, a parte ideal correspondente a 1/6 (um sexto) do imóvel desta matrícula foi penhorado em favor da requerente para garantia do crédito no valor de R\$ 7.019.637,64 (sete milhões, noventa mil, seiscentos e trinta e sete reais e sessenta e quatro centavos). Para garantia da dívida também foram penhorados os imóveis das matrículas n.ºs 25.937 e 30.042, desta serventia. Foi nomeada depositária **MARIA JOSE FENDEL**, São Pedro, SP, 18 de novembro de 2022. **TAINA SABRINE SILVA DOS SANTOS**, ESCRIVENTE AUTORIZADA. Selo Digital: 120097331000000011999522F.

MATRÍCULA N.º 30038

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃODocumento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital