



LIVRO n.º 2 REGISTRO GERAL -

- Cartório de Registro de Imóveis -

MATRICULA

FICHA

12353

01

CNM:120147.2.0012353-43

TANABI S. P.

Oficial

Rui José Corrêa Pontes

30 de Abril de 19 92

IMÓVEL: Imóvel rural com a área de dez hectares, vinte e oito ares e cinquenta centiares (10,28,50 has) de terras, situado na Fazenda "CACHOEIRA DOS FELÍCIOS", neste distrito, município e comarca de Tanabi-SP., com a denominação especial de "SÍTIO SÃO DIMAS", com as benfeitorias assentes e existentes, dentro das seguintes confrontações: "principiam à margem esquerda do Córrego da Cambaúva, no ponto confrontante com o quinhão nº 3, e seguem confrontando com Helio Brandt de Faria, em rumo de 52° 29' NE., 1,489 metros; daí, à direita, segue confrontando com Helio Brandt de Faria, em rumo de 84° 30' SE., 69 metros; deste ponto novamente à direita, seguem confrontando com o quinhão nº 05 de Alice Brandt de Almeida em rumo de 59° 33' SO., 1,502 metros até o já referido córrego; e, finalmente seguem por ele acima até onde tiveram início as divisas descritas. PROPRIETÁRIOS: VADELVINO AUGUSTO MIRANDA, que também é conhecido por VALDIVINO AUGUSTO MIRANDA, portador do R.G. nº 11.232.092/SSP/SP, lavrador, e sua mulher d. ELVIRA COSTA DE MIRANDA, do lar, filha de Albino Costa e de Catarina Fachini, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens antes do advento da Lei nº 6.515/77, residentes na Fazenda Cachoeira dos Felícios, neste município, portadores do CIC., em conjunto sob o nº 131.031.568-04. TÍTULO AQUISITIVO: Transcrição nº 10.024, deste Cartório. OBS: O imóvel está cadastrado no INCRA sob o nº 610.151.006.653-0 com os seguintes dados: área total: 10,28; fração min. parc: 2,0; nº. de mod. fiscais: 0,37; mod. fiscal: 24,0; valor da terra nua tributado Cr\$ 756.199,98, em nome de Valdivino Augusto Miranda. Emols. e Selos: Nihil. Protocolo nº 38.653.

O Of. Maior,

- Marcos Alvanir da Silveira Ventura -

O Oficial,

- Rui José Corrêa Pontes -

R.1/12.353.- Tanabi, 30 de Abril de 1.992.- Pela Escritura Pública de Venda e Compra lavrada em 03 de Janeiro de 1.992, no 2º Cartório de Notas local (L.º nº 116, Fls. 185), os proprietários Sr. Valdevino Augusto Miranda/ também conhecido como Valdivino Augusto Miranda e sua mulher d. Elvira Costa de Miranda, venderam o imóvel/ objeto desta matrícula pelo valor de Cr\$ 2.550.000,00, ao Sr. EUNICIO BATISTA DE ALMEIDA, RG nº 5.720.457-SSP SP e CIC nº 928.639.818-20, brasileiro, lavrador, casado no regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei 6.515/77 com d. CELIA MARIA FERRES DE ALMEIDA, RG nº 14.723.912-SSP/SP, brasileira, do lar, residentes e domiciliados na faz. Cachoeira dos Felícios, neste município de Tanabi. Emols. Cr\$ 91.691,10; S. Est. Cr\$ 24.756,60; S. Apos. Cr\$ 18.338,22; TOTAL Cr\$ 134.785,92. Protocolo nº 38.653.

O Of. Maior

- Marcos Alvanir da Silveira Ventura -

O Oficial

- Rui José Corrêa Pontes -

Av.02/12.353.- Tanabi-sp, 06 de julho de 2004.- Pela Escritura Pública referida no registro seguinte, procede-se a esta averbação para constar a **qualificação** da proprietária **Celia Maria Ferres de Almeida**, como portadora do CPF/MF sob nº "345.822.508-07", conforme comprova, o cartão de CPF, arquivado por cópia em pasta própria neste ofício de Registro de Imóveis.- Protocolo nº 64.762 (09/06/2004). Emols.: R\$ 7,81, Estado: R\$ 2,22, Iesp.: R\$ 1,64, R.Civil: R\$ 0,41, T.Just: R\$ 0,41, TOTAL.: R\$ 12,49.

O Oficial Substituto

Danilo José Ferreira Pontes

O Oficial

Rui José Corrêa Pontes

"SEGUE NO VERSO"

MATRÍCULA

12.353

FICHA

01
VERSO

CNM:120147.2.0012353-43

Av.03/12.353.- Tanabi-sp, 06 de julho de 2004.- Pela Escritura Pública referida no registro seguinte, procede-se a esta averbação para constar que imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na **RECEITA FEDERAL** sob número **0.297.728-1**, área total 10,2 ha, em nome de Eunício Batista de Almeida, conforme comprova o Documento de Informação e Atualização Cadastral do ITR - DIAC/2003, arquivado por cópia em pasta própria neste ofício de Registro de Imóveis. Protocolo nº 64.762 (09/06/2004). Emols.: R\$ 7,81, Estado: R\$ 2,22, Ipesp.: R\$ 1,64, R.Civil: R\$ 0,41, T.Just: R\$ 0,41, TOTAL.: R\$ 12,49.

O Oficial Substituto

Danilo José Ferreira Pontes

O Oficial

Rui José Corrêa Pontes

R.04/12.353.- Tanabi-sp, 06 de julho de 2004.- Pela Escritura Pública de Venda e Compra lavrada em 21/05/2004 (livro 185, fls.289/291), no Tabelionato de Notas de Tanabi, os proprietários **Eunício Batista de Almeida** e sua mulher **Célia Maria Ferres de Almeida**, já qualificados, **venderam** o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) a **EDSON TADEU CADAMURO**, RG. nº 13.238.124-SSP/SP, CPF nº 033.317.738-08, brasileiro, do comércio, casado sob o regime de comunhão universal de bens na vigência da Lei 6.515/77, com pacto antenupcial registrado sob nº 6.611 no ORI de Monte Alto, com **LAUDELINA APARECIDA SANCHES CADAMURO**, RG. nº 13.724.312-1-SSP/SP, CPF nº 084.779.898-42, brasileira, escriturária, residentes e domiciliados na Rua Herculano do Livramento, nº 42, Vista Alegre do Alto, SP e **ANTONIO SÉRGIO SANCHES**, RG. nº 8.822.002-SSP/SP, CPF nº 020.433.528-06, brasileiro, do comércio, casado sob o regime de comunhão universal de bens na vigência da Lei 6.515/77, com pacto antenupcial registrado sob nº 8.501 no ORI de Monte Alto, com **VERGINIA DAGA SANCHES**, RG. nº 19.361.372-SSP/SP, CPF nº 141.196.948-01, brasileira, do lar, residentes e domiciliados na Rua Herculano do Livramento, nº 367, Vista Alegre do Alto, SP. Demais condições de pagamento, constam do título. Foram apresentado o CCIR 2000/2001/2002, e as guias de recolhimento do ITR, referente aos últimos cinco (05) exercícios, arquivados por pasta própria neste Registro Imobiliário.- Protocolo nº 64.762 (09/06/2004). Emols.: R\$ 293,82, Estado: R\$ 83,51, Ipesp.: R\$ 61,86, RCivil: R\$ 15,46, T.Just: R\$ 15,46, TOTAL.: R\$ 470,11.

O Oficial Substituto

Danilo José Ferreira Pontes

O Oficial

Rui José Corrêa Pontes

Av.05/12.353.- Tanabi-sp, 06 de julho de 2004.- Pela Escritura Pública referida no registro anterior, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula passou a denominar-se **"SÍTIO SÃO JORGE"**.- Protocolo nº 64.762 (09/06/2004). Emols.: R\$ 7,81, Estado: R\$ 2,22, Ipesp.: R\$ 1,64, R.Civil: R\$ 0,41, T.Just: R\$ 0,41, TOTAL.: R\$ 12,49.

O Oficial Substituto

Danilo José Ferreira Pontes

O Oficial

Rui José Corrêa Pontes

"segue na ficha nº 02"

LIVRO n.º 2 REGISTRO GERAL -

Oficial de Registro de Imóveis

TANABI - S.P.

MATRÍCULA
12.353

FICHA
02

CNM:120147.2.0012353-43

Rui José Corrêa Pontes - Oficial

30 de OUTUBRO de 2012

REG.06/12.353. Tanabi, 30 de Outubro de 2012. Pela Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada em 04/10/2012 (Livro n.º 191, fls.73/87) no Tabelião de Notas de Monte Alto - SP, os proprietários **Edson Tadeu Cadamuro** e sua mulher **Laudelina Aparecida Sanches Cadamuro**, já qualificados anteriormente, **venderam a parte ideal de 50% (cinquenta por cento) do imóvel objeto desta matrícula** pelo valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) a **ANTONIO SÉRGIO SANCHES**, R.G. n.º 8.822.002-3-SSP/SP, CPF/MF n.º 020.433.528-06, brasileiro, empresário, e sua mulher **VERGINIA DAGA SANCHES**, R.G. n.º 19.361.372-SSP/SP, CPF/MF n.º 141.196.948-01, brasileira, do lar, casados sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob n.º 8.501, no Oficial de Registro de Imóveis de Monte Alto - SP, residentes e domiciliados na Rua Herculano do Livramento, n.º 367, em Vista Alegre do Alto, SP, que ficam possuidores da totalidade do imóvel. Foram apresentados o CCIR 2006/2007/2008/2009 e a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, arquivados por cópia em pasta própria neste ofício de Registro de Imóveis. (Valor da parte ideal declarado no ITR: R\$ 77.500,00). Protocolo n.º 088852 (09/10/2012). Emols.: R\$ 553,67, Estado: R\$ 157,36, Ipesp.: R\$ 116,56, RCivil: R\$ 29,14, T.Just: R\$ 29,14, TOTAL.: R\$ 885,87. Eu, [Assinatura] (Marcos Alvanir da Silveira Ventura), Escrevente Autorizado, a digitei. O Oficial, [Assinatura] (Rui José Corrêa Pontes).

R.07/12.353. Tanabi, SP, 19 de Janeiro de 2017. Emitente/Fiel Depositário: **VERGINIA DAGA SANCHES**, já qualificado. Outorga Marital: **ANTONIO SÉRGIO SANCHES**, já qualificado. Financiador: **BANCO SANTANDER BRASIL S.A.**, CNPJ/MF n.º 90.400.888/0001-42, agência de Pirangi, SP. Título: **Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária**, emitida em Pirangi, SP, no dia 16 de Janeiro de 2017, sob número 055000309963. Valor: **R\$ 435.000,00** (quatrocentos e trinta e cinco mil reais). Vencimento: **08 de Março de 2018**, pago em Pirangi, SP. Forma de Pagamento: **No vencimento**, com juros a taxa efetiva de 8,50% ao ano. Objeto da Garantia: **Em hipoteca cédular de primeiro (1º) grau, e sem concorrência de terceiros, o IMÓVEL RURAL**, objeto desta matrícula. OBS: A garantia pignoratícia foi registrada sob número **21.652, Lº 3-auxiliar**, sendo a garantia hipotecária, também registrada sob o n.º **17/9.489, Lº 2**, neste Registro Imobiliário. Protocolo n.º 102.690 - Emols.: R\$ 240,78, Estado: R\$ 68,43, Ipesp.: R\$ 35,28, R. Civil: R\$ 12,67, T. Just: R\$ 16,52, M. Públ: R\$ 11,56, I. Mun.: R\$ 7,22, TOTAL: R\$ 392,46. Eu, [Assinatura] (Danilo José Ferreira Pontes), Oficial Substituto, o digitei.

AV.08/12.353. Tanabi, SP, 08 de Agosto de 2018. Fica **cancelado** o **R.07/12.353, supra**, em virtude do banco credor, ter dado quitação regular, conforme carta autorização emitida em 26 de Julho de 2018, arquivada em pasta própria neste Registro Imobiliário. Protocolo n.º 107.209 (07/08/2018). Emols.: R\$ 73,34, Estado: R\$ 20,84, Ipesp.: R\$ 14,27, R. Civil: R\$ 3,86, T. Just: R\$ 5,03, M. Públ: R\$ 3,52, I. Mun.: R\$ 2,93, TOTAL: R\$ 123,79. Eu, [Assinatura] (Danilo José Ferreira Pontes), Oficial Substituto, a digitei.

AV.09/12.353. Tanabi, 12 de Dezembro de 2022. Procede-se a esta averbação para constar que foi determinada a **indisponibilidade** dos bens e direitos de **ANTONIO SÉRGIO SANCHES**, CPF/MF n.º 020.433.528-06, conforme Ordem de Indisponibilidade emitida em 01 de Dezembro de 2022 pela Vara do Trabalho de Taquaritinga, nos autos do processo n.º 001020372202251501427 e recebida através de **PROTOCOLO DE INDISPONIBILIDADE** n.º 202212.0114.02472675-IA-250. Protocolo n.º 120434 (02/12/2022). Selo Digital: 120147210120434000009223. Eu, [Assinatura] (Marcos Alvanir da Silveira Ventura), Escrevente Autorizado, a digitei. O Oficial Substituto, [Assinatura] (Danilo José Ferreira Pontes).

"SEGUE NO VERSO"

MATRÍCULA

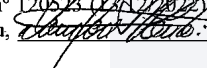
12.353

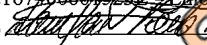
FICHA

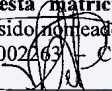
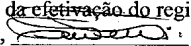
02

VERSO

CNM:120147.2.0012353-43

AV.10/12.353. Tanabi, SP, 23 de Dezembro de 2022. Pelo Certidão de Penhora, expedida em 13 de Dezembro de 2022, dos autos da Ação de Execução Trabalhista, número de ordem 0010203-72.2022.5.15.0142, do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, Vara do Trabalho de Taquaritinga, SP, encaminhado através do Protocolo de Penhora Online PH000446996, sendo exequentes **MAURICIO CIRINO BERNABE DA SILVA**, CPF/MF nº 297.758.958-98; **JOÃO BATISTA RAFAEL**, CPF/MF nº 425.689.878-63; **GILMAR PIRES DE ARAUJO**, CPF/MF nº 329.129.538-20; **PAULO ROBERTO THEODORO ALVES DE OLIVEIRA**, CPF/MF nº 409.466.508-02; **RONIVALDO JOSÉ DA SILVA**, CPF/MF nº 291.719.258-56; e, **REGINALDO JOSE LIMA**, CPF/MF nº 227.141.618-39, e como executados **ANTONIO SERGIO SANCHES**, CPF/MF nº 020.433.528-06; e, **ANTONIO SERGIO SANCHES**, CPF/MF nº 10.829.222-0001-75, foi determinada a **PENHORA** do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de Antonio Sergio Sanches e de Verginia Daga Sanches, já qualificados anteriormente, para garantia da dívida de R\$ 81.573,74 (oitenta e um mil e quinhentos e setenta e três reais e setenta e quatro centavos), tendo sido nomeado como fiel depositário o Sr. Antonio Sergio Sanches. Protocolo nº 120525 (13/12/2022). Selo Digital: 120147391012052300000222S – Isento de Selos e Emolumentos – Beneficiário de Assistência Judiciária gratuita - Eu,  (Danilo José Ferreira Pontes), Oficial Substituto, a digitei.

AV.11/12.353. Tanabi, SP, 18 de Maio de 2023. Pela Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade, expedida em 24/04/2023, pelo Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, Vara do Trabalho de Taquaritinga, SP, arquivada em pasta própria neste Oficial de Registro de Imóveis, procede-se a esta averbação para constar o **CANCELAMENTO** da **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos de **ANTONIO SERGIO SANCHES**, CPF. 020.433.528-06, averbada sob nº **09/12.353**, **retro**, dos bens e direitos, conforme protocolo de cancelamento nº 202304.2411.02666865-TA-710. Protocolo nº 121674 (03/05/2023). Selo Digital: 120147331012167400004523L – Emols.:R\$ 21,41, Estado:R\$ 6,09, Sefaz.:R\$ 4,17, RCivil:R\$ 1,13, T.Just:R\$ 1,47, M.Públ:R\$ 1,03, I.Mun.:R\$ 0,86, TOTAL.:R\$ 36,16. Eu,  (Danilo José Ferreira Pontes), Oficial Substituto, a digitei.

AV.12/12.353. Tanabi, 23 de Fevereiro de 2026. Pela Certidão de Penhora, expedida em 10 de Fevereiro de 2026, extraída nos autos da Ação de Execução Trabalhista, processo nº 0011205-89.2023.5.15.0104, do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, Comarca de São José do Rio Preto, recebido através do Protocolo de Penhora Online PH000605106, figurando como exequente **JOSIVAL FERNANDES SANTOS**, CPF/MF nº 002.694.605-00, e como executado **ANTONIO SÉRGIO SANCHES**, CPF/MF nº 020.433.528-06, procede-se a esta averbação para constar que o **imóvel objeto desta matrícula foi PENHORADO**, para garantia da dívida de R\$ 71.688,56 (setenta e um mil, seiscentos e oitenta e oito e cinquenta e seis centavos), tendo sido nomeado como depositário o executado **ANTONIO SÉRGIO SANCHES**. Protocolo nº 131068 (10/02/2026). Selo Digital: 1201473E10131068000002263 - Custas e Emolumentos serão pagos a final ou no cancelamento, ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel. Eu,  (Pedro H. A. Ventura), Escrevente Autorizado a digitei. O Oficial,  (Rui José Corrêa Pontes).