

FICHA
-1-

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE AURIFLAMA - CNS N.º 12.438-8

NELSON BENEDITO CERVANTES JUNIOR
OFICIAL TITULAR

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

Matrícula nº 12.943

Auriflama/SP, 12 de Setembro de 2017.

Identificação Nominal:- “Uma Propriedade Rural”, com a área de 125,1874ha (cento e vinte e cinco hectares, dezoito ares e setenta e quatro centiares), com a denominação especial de Fazenda Santa Maria, situado no imóvel geral da Fazenda Limoeiro, no município de Guzolândia, comarca de Auriflama/SP, Certificação do Incri nº: a46a6102-a43b-41ee-8800-04562b51b2b6; Sistema Ambiental Paulista / Cadastro Ambiental Rural/CAR nº: 35189090315299, dentro do seguinte perímetro:-

VÉRTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
AP0-V-0486	-50°37'44,910"	-20°37'43,010"	409,54	AP0-V-0487	189°31'	59,6	Estrada Municipal GUS-120
AP0-V-0487	-50°37'45,250"	-20°37'44,918"	412,731	AP0-V-0488	186°25'	30,76	Estrada Municipal GUS-120
AP0-V-0488	-50°37'45,369"	-20°37'45,912"	414,303	AP0-V-0489	177°14'	71,07	Estrada Municipal GUS-120
AP0-V-0489	-50°37'45,251"	-20°37'48,220"	420,465	AP0-V-0490	179°33'	62,96	Estrada Municipal GUS-120
AP0-V-0490	-50°37'45,234"	-20°37'50,267"	423,145	AP0-V-0491	180°54'	84,0	Estrada Municipal GUS-120
AP0-V-0491	-50°37'45,280"	-20°37'52,998"	424,996	AP0-V-0492	182°48'	89,88	Estrada Municipal GUS-120
AP0-V-0492	-50°37'45,432"	-20°37'55,917"	418,924	AP0-V-0493	181°21'	74,33	Estrada Municipal GUS-120
AP0-V-0493	-50°37'45,493"	-20°37'58,333"	420,544	AP0-V-0494	184°50'	99,05	Estrada Municipal GUS-120
AP0-V-0494	-50°37'45,782"	-20°38'01,542"	428,402	AP0-V-0495	187°39'	136,49	Estrada Municipal GUS-120
AP0-V-0495	-50°37'46,397"	-20°38'05,942"	430,752	AP0-V-0496	189°32'	129,21	Estrada Municipal GUS-120
AP0-V-0496	-50°37'47,137"	-20°38'10,085"	432,264	AP0-V-0497	181°46'	8,43	Estrada Municipal GUS-120
AP0-V-0497	-50°37'47,146"	-20°38'10,359"	434,652	AP0-V-0498	167°41'	119,6	Estrada Municipal GUS-120
AP0-V-0498	-50°37'47,058"	-20°38'10,759"	436,207	AP0-V-0499	159°26'	9,07	Estrada Municipal GUS-120
AP0-V-0499	-50°37'46,948"	-20°38'11,015"	436,665	AP0-V-0500	147°46'	9,01	Estrada Municipal GUS-120
AP0-V-0500	-50°37'46,782"	-20°38'11,263"	437,37	AP0-V-0501	140°07'	10,3	Estrada Municipal GUS-120
AP0-V-0501	-50°37'46,554"	-20°38'11,520"	437,178	AP0-V-0502	127°37'	19,22	Estrada Municipal GUS-120
AP0-V-0502	-50°37'46,027"	-20°38'11,900"	438,137	AP0-V-0503	114°01'	13,38	Estrada Municipal GUS-120
AP0-V-0503	-50°37'45,605"	-20°38'12,074"	440,308	AP0-V-0504	115°41'	27,95	Estrada Municipal GUS-120
AP0-V-0504	-50°37'44,735"	-20°38'12,471"	442,475	AP0-V-0505	118°45'	30,81	Estrada Municipal GUS-120
AP0-V-0505	-50°37'43,802"	-20°38'12,953"	446,2	AP0-V-0506	123°47'	30,41	Estrada Municipal GUS-120
AP0-V-0506	-50°37'42,929"	-20°38'13,303"	449,304	AP0-V-0507	137°15'	27,68	Estrada Municipal GUS-120
AP0-V-0507	-50°37'42,280"	-20°38'14,164"	451,398	AP0-V-0508	145°14'	26,77	Estrada Municipal GUS-120
AP0-V-0508	-50°37'41,753"	-20°38'14,879"	451,399	AP0-V-0509	149°10'	13,9	Estrada Municipal GUS-120
AP0-V-0509	-50°37'41,507"	-20°38'15,267"	451,767	AP0-V-0510	155°06'	14,1	Estrada Municipal GUS-120
AP0-V-0510	-50°37'41,302"	-20°38'15,683"	452,427	AP0-V-0511	164°59'	5,92	Estrada Municipal GUS-120
AP0-V-0511	-50°37'41,249"	-20°38'15,869"	453,154	AP0-P-1187	174°03'	11,19	Estrada Municipal GUS-120
AP0-P-1187	-50°37'41,209"	-20°38'16,231"	453,294	AP0-P-1188	181°08'	42,39	Estrada Municipal GUS-120
AP0-P-1188	-50°37'41,338"	-20°38'17,609"	452,702	AP0-V-0512	181°40'	10,86	Estrada Municipal GUS-120
AP0-V-0512	-50°37'41,249"	-20°38'17,962"	460,118	AP0-V-0513	179°13'	19,47	Estrada Municipal GUS-120
AP0-V-0513	-50°37'41,240"	-20°38'18,595"	464,178	AP0-V-0514	172°13'	11,33	Estrada Municipal GUS-120
AP0-V-0514	-50°37'41,187"	-20°38'18,960"	460,85	AP0-V-0515	164°46'	19,51	Estrada Municipal GUS-120
AP0-V-0515	-50°37'41,010"	-20°38'19,572"	451,918	AP0-V-0516	158°52'	14,38	Estrada Municipal GUS-120
AP0-V-0516	-50°37'40,831"	-20°38'20,008"	451,709	AP0-V-0517	163°12'	14,13	Estrada Municipal GUS-120
AP0-V-0517	-50°37'40,690"	-20°38'20,448"	452,187	AP0-V-0518	160°43'	25,87	Estrada Municipal GUS-120
AP0-V-0518	-50°37'40,395"	-20°38'21,242"	450,898	AP0-V-0519	168°29'	14,94	Estrada Municipal GUS-120
AP0-V-0519	-50°37'40,292"	-20°38'21,718"	451,432	AP0-V-0520	164°04'	32,91	Estrada Municipal GUS-120
AP0-V-0520	-50°37'39,980"	-20°38'22,747"	451,058	AP0-V-0521	164°39'	19,04	Estrada Municipal GUS-120
AP0-V-0521	-50°37'39,806"	-20°38'23,344"	450,731	AP0-V-0522	166°45'	23,89	Estrada Municipal GUS-120
AP0-V-0522	-50°37'39,617"	-20°38'24,100"	450,731	AP0-V-0523	160°57'	23,69	Estrada Municipal GUS-120
AP0-V-0523	-50°37'39,350"	-20°38'24,828"	451,56	AP0-V-0524	159°35'	30,55	Estrada Municipal GUS-120
AP0-V-0524	-50°37'38,982"	-20°38'25,759"	450,919	AP0-V-0525	160°29'	32,69	Estrada Municipal GUS-120
AP0-V-0525	-50°37'38,605"	-20°38'26,761"	451,251	AP0-V-0526	163°38'	16,35	Estrada Municipal GUS-120
AP0-V-0526	-50°37'38,446"	-20°38'27,271"	451,198	AP0-V-0527	171°18'	13,78	Estrada Municipal GUS-120
AP0-V-0527	-50°37'38,374"	-20°38'27,714"	451,399	AP0-V-0528	179°49'	9,93	Estrada Municipal GUS-120
AP0-V-0528	-50°37'38,373"	-20°38'28,037"	451,402	AP0-V-0529	191°00'	13,5	Estrada Municipal GUS-120
AP0-V-0529	-50°37'38,462"	-20°38'28,468"	451,562	AP0-V-0530	200°09'	14,87	Estrada Municipal GUS-120
AP0-V-0530	-50°37'38,639"	-20°38'28,922"	451,562	AP0-V-0531	206°23'	29,25	Estrada Municipal GUS-120

(continua no verso).-

AP0-V-0531	-50°37'39,088"	-20°38'29,774"	451,943	AP0-V-0532	203°49'	47,0	Estrada Municipal GUS-120
AP0-V-0532	-50°37'39,744"	-20°38'31,172"	452,035	AP0-V-0533	198°25'	5,77	Estrada Municipal GUS-120
AP0-V-0533	-50°37'39,807"	-20°38'31,350"	452,289	AP0-V-0534	191°33'	7,66	Estrada Municipal GUS-120
AP0-V-0534	-50°37'39,860"	-20°38'31,594"	452,405	AP0-V-0535	189°32'	25,17	Estrada Municipal GUS-120
AP0-V-0535	-50°37'40,004"	-20°38'32,401"	452,824	AP0-V-0536	190°36'	26,25	Estrada Municipal GUS-120
AP0-V-0536	-50°37'40,171"	-20°38'33,240"	450,568	AP0-V-0537	202°12'	13,02	Estrada Municipal GUS-120
AP0-V-0537	-50°37'40,341"	-20°38'33,632"	449,603	AP0-V-0538	205°17'	8,4	Estrada Municipal GUS-120
AP0-V-0538	-50°37'40,465"	-20°38'33,879"	448,808	AP0-V-0539	217°51'	21,89	Estrada Municipal GUS-120
AP0-V-0539	-50°37'40,929"	-20°38'34,441"	446,871	AP0-V-0540	223°24'	44,36	Estrada Municipal GUS-120
AP0-V-0540	-50°37'41,982"	-20°38'35,489"	445,172	AP0-V-0541	222°11'	34,66	Estrada Municipal GUS-120
AP0-V-0541	-50°37'42,786"	-20°38'36,324"	443,901	AP0-V-0542	212°37'	14,5	Estrada Municipal GUS-120
AP0-V-0542	-50°37'43,056"	-20°38'36,721"	443,701	AP0-V-0543	206°33'	16,64	Estrada Municipal GUS-120
AP0-V-0543	-50°37'43,313"	-20°38'37,205"	442,825	AP0-V-0544	201°05'	22,45	Estrada Municipal GUS-120
AP0-V-0544	-50°37'43,592"	-20°38'37,886"	442,596	AP0-V-0545	199°55'	45,87	Estrada Municipal GUS-120
AP0-V-0545	-50°37'44,132"	-20°38'39,288"	442,211	AP0-V-0546	199°13'	32,34	Estrada Municipal GUS-120
AP0-V-0546	-50°37'44,500"	-20°38'40,281"	443,763	AP0-V-0547	199°37'	50,42	Estrada Municipal GUS-120
AP0-V-0547	-50°37'45,085"	-20°38'41,825"	444,361	AP0-V-0548	204°11'	25,79	Estrada Municipal GUS-120
AP0-V-0548	-50°37'45,450"	-20°38'42,590"	445,859	AP0-V-0549	211°39'	28,69	Estrada Municipal GUS-120
AP0-V-0549	-50°37'45,970"	-20°38'43,384"	449,223	AP0-V-0550	214°00'	41,1	Estrada Municipal GUS-120
AP0-V-0550	-50°37'46,764"	-20°38'44,492"	449,915	AP0-V-0551	209°53'	55,24	Estrada Municipal GUS-120
AP0-V-0551	-50°37'47,715"	-20°38'46,049"	451,887	AP0-V-0552	206°54'	27,83	Estrada Municipal GUS-120
AP0-V-0552	-50°37'48,150"	-20°38'46,856"	452,877	AP0-V-0553	208°52'	27,04	Estrada Municipal GUS-120
AP0-V-0553	-50°37'48,601"	-20°38'47,626"	453,444	AP0-V-0554	223°35'	11,04	Estrada Municipal GUS-120
AP0-V-0554	-50°37'48,864"	-20°38'47,886"	453,734	AP0-V-0555	236°04'	5,23	Estrada Municipal GUS-120
AP0-V-0555	-50°37'49,014"	-20°38'47,981"	453,821	AP0-P-1189	243°30'	12,07	Estrada Municipal GUS-120
AP0-P-1189	-50°37'49,387"	-20°38'48,156"	452,043	AP0-M-0620	273°12'	14,87	Estrada Municipal GUS-120
AP0-M-0620	-50°37'49,900"	-20°38'48,129"	451,966	B2U-M-0986	281°51'	319,76	Rodovia Feliciano Salles da Cunha SP-310
B2U-M-0986	-50°38'00,709"	-20°38'45,991"	452,105	B2U-M-0985	325°45'	29,28	CNS: 12.438-8 Mat. 11.395 Fazenda Colorado
B2U-M-0985	-50°38'01,278"	-20°38'45,204"	452,839	B2U-M-0984	330°09'	6,81	CNS: 12.438-8 Mat. 11.395 Fazenda Colorado
B2U-M-0984	-50°38'01,395"	-20°38'45,012"	452,962	B2U-M-0983	334°46'	156,12	CNS: 12.438-8 Mat. 11.395 Fazenda Colorado
B2U-M-0983	-50°38'03,693"	-20°38'40,420"	451,072	B2U-M-0865	334°33'	6,13	CNS: 12.438-8 Mat. 11.395 Fazenda Colorado
B2U-M-0865	-50°38'03,784"	-20°38'40,240"	451,169	AP0-V-0603	354°43'	1691,56	CNS: 12.438-8 Mat. 11.395 Fazenda Colorado
AP0-V-0603	-50°38'09,149"	-20°37'45,472"	400,58	AP0-V-0486	83°50'	705,87	CNS: 12.438-8 Mat. 4.512 Sítio Três Marias

Código de Credenciamento: AP0 – Sistema Geodésico de Referência: **SIRGAS 2000** – Cartório (CNS): (12.438-8) Aurifluma/SP – Coordenadas: **Latitude, Longitude e Altitude Geodésicas** – Azimutes: **Azimutes Geodésicos**. Perímetro: 5.121,53 metros. Memorial descritivo elaborado pelo Responsável Técnico – João Batista Leme, Crea-SP nº 641320403/SP, Anotação de Responsabilidade Técnica – Art nº 28027230171547674.

Imóvel cadastrado junto ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – Incra sob o nº 608.050.000.523-3 – denominação do imóvel rural: Fazenda Santa Maria – área total: 164,5600 – classificação fundiária: média propriedade produtiva – data do processamento da última declaração: 18/11/2014 – área certificada: 0,0000 – indicações para localização do imóvel rural: Rodovia Feliciano Sales Cunha km 572 – município sede do imóvel rural: Guzolândia – UF: SP – módulo rural (ha): 12,8012 – números de módulos rurais: 12,48 – módulo fiscal (ha): "em branco" – número de módulos fiscais: 4,7017 – fmp (ha): 3,00 – Situação Jurídica do Imóvel Rural (Áreas Registradas): UF/Município do Cartório: SP/Aurifluma – data registro: 26/12/2013 – CNS ou Ofício: "em branco" – Matrícula ou Transcrição: 4513 – Registro: 7 – Livro ou ficha: 2 – Área (ha): 164,5600 – Área do imóvel rural (ha): Registrada: 164,5600 – posse a justo título: 0,0000 – posse por simples ocupação: 0,0000 – Área Medida: "em branco" – Dados do Titular (Declarante): Nome: Edi Cabrera Rodero – CPF/CNPJ: 324.465.358/87 – Nacionalidade: Brasileira – % de detenção do imóvel rural: 50,00 – total de condôminos deste imóvel 2. Imóvel inscrito na Receita Federal sob o NIRF nº 0.317.544-8.

(continua na ficha nº 2).-

FICHA

-2-

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE AURIFLAMA - CNS N.º 12.438-8

NELSON BENEDITO CERVANTES JUNIOR

OFICIAL TITULAR

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

Matrícula nº 12.943

Auriflama/SP, 12 de Setembro de 2017.

Proprietários:- Edi Cabrera Rodero, brasileiro, advogado, portador da CI/RG nº 3.387.159/0-SSP/SP e inscrito no CPF/MF nº 324.465.358/87, casado com Maria Inês Bellini Cabrera, brasileira, professora, portadora da CI/RG nº 3.733.402-SSP/SP e inscrita no CPF/MF nº 166.015.488/04, sob o regime de comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Los Angeles nº 30 – Condomínio Débora Cristina, em São José do Rio Preto/SP, possuidores a parte ideal de 75% do imóvel constante da presente matrícula; e Norival Cabrera Rodero, brasileiro, advogado, portador da CI/RG nº 4.859.091/5-SSP/SP e inscrito no CPF/MF nº 215.879.228/00, casado com Ivani Aparecida da Silva Cabrera, brasileira, professora, portadora da CI/RG nº 4.859.090/3-SSP/SP e inscrita no CPF/MF nº 050.748.598/08, sob o regime de separação total de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, nos termos do artigo 1.687 do Código Civil Brasileiro, residente e domiciliado na Rua José Desidério Fernandes nº 968 – Jardim das Flores, em General Salgado/SP, possuidor da parte ideal de 25% do imóvel constante da presente matrícula.

Registro Anterior:- R.1, R.2, R.3, R.5, e R.7 da matrícula nº 4.513, aberta aos 07/03/1989, desta Serventia.

Escrevente Substituto/Mauro Lucio Martins

Prenotação nº 26.172 – 30/06/2017.

Av.1-12.943 Em 12/09/2017. Prenotação nº 26.172, de 30/06/2017. Promove-se a presente averbação para constar o transporte de ônus (Av.8-4.513), do teor seguinte: O Protesto Contra Alienação de Bens, com a finalidade exclusiva de conferir publicidade do ajuizamento da ação cautelar para conhecimento de terceiros, em cumprimento ao mandado de averbação judicial de 26 de novembro de 2014, expedido pelo MM. Juiz de Direito da Vara Única desta comarca, Dr. Alexandre Yuri Kiataqui, extraído do Processo Físico nº 0000920-03.2014.8.26.0060 – Classe: Assunto: Protesto – Medida Cautelar – requerente: Edi Cabrera Rodero – requerido: Norival Cabrera Rodero e outro.

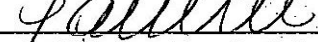
Averbado por:

Escrevente Substituto/Mauro Lucio Martins

Av.2-12.943 Em 19/10/2022, Prenotação nº 32.640, de 17/10/2022. Do mandado expedido em 03/08/2022, pelo Dr. Caio Taffarel Teixeira, MM. Juiz de Direito do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo do Foro e Comarca de General Salgado/SP, extraído dos autos da ação de cumprimento de sentença – mútuo, processo digital nº 0000537-34.2021.8.26.0204, na qual figuram como exequentes: Edi Cabrera Rodero, inscrito no CPF/MF nº 324.465.358/87, Maria Inês Bellini Cabrera, inscrita no CPF/MF nº 166.015.488/04; e, como executados: Norival Cabrera Rodero, inscrito no CPF/MF nº 215.879.228/00, Ivani Aparecida Silva Cabrera, inscrita no CPF/MF nº 050.748.598/08, para constar que a parte ideal de 25% (vinte e (continua no verso).

(continuação da Av.2-12.943).-cinco por cento) do imóvel constante da presente matrícula pertencente a Norival Cabrera Rodero casado com Ivani Aparecida da Silva Cabrera foi PENHORADO, e nomeado depositário Edi Cabrera Rodero, já qualificado. Valor da causa:- R\$ 744.447,27 (setecentos e quarenta e quatro mil, quatrocentos e quarenta e sete reais e vinte e sete centavos).

Selo digital:-1243883210000000030437220.

Averbado por: 

Oficial Interino / Mauro Lucio Martins

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,27**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br