

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARARAPES - SP

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

17.973

FICHA

1

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL
CNS: 12364-6

IMÓVEL: Área de terras com 64,6810 hectares ou 26,7277 alqueires, com um perímetro de 4.012,04m, denominado **Sítio Paraíba**, no Bairro Serrinha, nesta cidade, município e comarca de Guararapes, Estado de São Paulo, com a seguinte descrição: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, situado na margem esquerda da Estrada Municipal - GRR - 169, que demanda a Guararapes sentido Bairro Serrinha e junto terras de divisa da área desmembrada do Sítio Paraíba, pertencente a Tropigene Comercial Agricola Ltda e Santos Albino Filho, matrícula 17.246; deste segue confrontando com a área desmembrada do Sítio Paraíba, pertencente a Tropigene Comercial Agricola Ltda e Santos Albino Filho, matrícula 17.246, com o seguinte azimute e distância: 176°56'12" e 1.607,43 m até o vértice 2, situado junto a margem esquerda do Córrego Serrinha; deste, segue confrontando com Córrego Serrinha, a sua montante, e sendo divisa natural, com os seguintes azimutes e distâncias: 304°41'34" e 4,31 m até o vértice 3; 298°09'14" e 37,91 m até o vértice 4; 262°01'37" e 63,50 m até o vértice 5; 323°20'57" e 37,60 m até o vértice 6; 323°35'29" e 12,62 m até o vértice 7; 298°10'45" e 10,45 m até o vértice 8; 281°34'28" e 30,90 m até o vértice 9; 251°15'47" e 7,62 m até o vértice 10; 304°44'43" e 31,90 m até o vértice 11; 242°02'28" e 9,80 m até o vértice 12; 190°04'25" e 19,98 m, até o vértice 13; 253°09'29" e 6,33 m até o vértice 14; 298°54'54" e 10,20 m até o vértice 15; 311°46'10" e 37,45 m até o vértice 16; 257°03'00" e 6,81 m até o vértice 17; 258°40'05" e 34,13 m até o vértice 18; 274°47'04" e 15,05 m até o vértice 19; 289°39'26" e 11,02 m até o vértice 20; 301°19'03" e 31,42 m até o vértice 21, situado junto a margem esquerda do Córrego Serrinha com divisa do imóvel denominado lote "02" pertencente a José Pereira de Lucena, sucessor de Aparecida Raffa de Souza; deste, segue confrontando com o imóvel denominado lote "02" pertencente a José Pereira de Lucena, sucessor de Aparecida Raffa de Souza, com o seguinte azimute e distância: 350°4'16" e 1.480,39 m até o vértice 22, situado junto a margem esquerda da Estrada Municipal - GRR - 169, que demanda a Guararapes, sentido Bairro Serrinha; deste, segue confrontando com Estrada Municipal GRR - 169, no sentido Guararapes, com os seguintes azimutes e distâncias: 90°28'02" e 63,64 m até o vértice 23; 83°37'49" e 441,58 m até o vértice 1, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todos azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

PROPRIETÁRIOS: VALERIANO PEREIRA DE LUCENA, brasileiro, agricultor, RG nº 4.684.604-SP, CPF nº 198.477.008-00, casado sob o regime de comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com MARIA DAS GRAÇAS DE OLIVEIRA LUCENA, brasileira, do lar, RG nº 24.265.711-4-

Continua no verso

MATRÍCULA

17.973

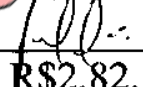
FICHA

1 VERSO

SP, CPF nº 067.422.928-22, domiciliados no Sítio Paraíba, Bairro Porta do Céu, nesta cidade; **JOSÉ PEREIRA DE LUCENA**, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, RG nº 5.303.252-SP, CPF nº 557.343.168-49, domiciliado na Rua Armando Sales de Oliveira nº 855, nesta cidade; **TROPIGENE COMERCIAL AGRÍCOLA LTDA ME**, CNPJ nº 08.154.495/0001-15, com sede na Rua Manoel Sardinha nº 33, sala A, Vila Joest, na cidade de Leme/SP, na proporção de 2,76 alqueires; e **SANTOS ALBINO FILHO**, brasileiro, advogado, RG nº 4.876.110-SP, CPF nº 609.207.428-15, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com **VERA LÚCIA CINTI ALBINO**, brasileira, do lar, RG nº 6.008.132-SP, CPF nº 450.999.018-91, domiciliados na Rua Japão nº 410, na cidade de Osvaldo Cruz/SP, na proporção de 1,84 alqueires.

REGISTROS ANTERIORES: R-02/M-3.751 de 31/07/1986, e R-28/M-3.751 de 25/04/2012; Matrícula nº 17.246 de 11/09/2017 (retificação consensual), neste Registro.

INCRA: 607.061.008.060-0; denominação do imóvel: Sítio Paraíba II; localização do imóvel: Bairro Serrinha; área total: 140,3000; área registrada: 140,3000; módulo rural: 19,6438; nº de módulos rurais: 7,02; módulo fiscal: (em branco); nº de módulos fiscais: 4,6700; f.mn.parc. 2,00; declarante: Valeriano Pereira de Lucena; conforme prova o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2018, expedido em 26/04/2019 e NIRE nº 6.297.307-0.

Guararapes/SP, 20 de maio de 2019.  (Fabrício Crespi), Escrevente Substituto. Ao Oficial R\$9,92. Ao Estado R\$2,82. A Secretaria da Fazenda R\$1,93. RC R\$0,52. Ao TJ R\$0,68. Ao M.P. R\$0,48. Ao ISS R\$0,40. Guia de 27/05/2019.

Av-01 em 20 de maio de 2019.

TRANSPORTE

Constam das matrículas nºs.3.751 e 17.246, os seguintes atos: **a) HIPOTECA:** verifica-se que a parte ideal correspondente a 50% do imóvel desta matrícula encontra-se **HIPOTECADO** em primeira, única e especial hipoteca, em que Valeriano Pereira de Lucena e s/m Maria das Graças de Oliveira Lucena, deram em favor de William Trigilio da Silva, brasileiro, solteiro, maior, advogado, RG nº 22.526.467-5-SP, CPF nº 158.090.718-05, residente na Rua Professor Benedito Pereira de Moraes nº 283, nesta cidade, nos termos da Escritura Publica de Confissão de Dívida com Pacto Adjetivo de Hipoteca, datada de 13/12/2001, das

Continua na ficha nº. 2

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARARAPES - SPOperador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

17.973

FICHA

2

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL
CNS: 12364-6

notas do Tabelião local, livro 149, fls.025/028, para garantia da dívida de R\$32.500,00, que deverão ser pagos no dia 12 de maio de 2002. Comparece como anuente o Sr. José Pereira de Lucena, conforme R-25/M-3.751 e Av-01/M-17.246, item a); **b) PROTESTO CONTRA ALIENAÇÃO DE BENS:** verifica-se que no imóvel desta matrícula consta o protesto contra alienação de bens, com o fim de prevenir litígios e prejuízos a eventuais adquirentes, sobre 50% do imóvel matriculado, conforme ação de Medida Cautelar de Protesto Contra Alienação de Bens (feito nº 1300/2006), nos termos do Mandado de Averbação, datado de 05 de outubro de 2006, assinado pelo MM. Juiz de Direito desta comarca, Dr. Fernando César Carrari, em que figuram como parte autora **PLÍNIO DE ARRUDA**; e como parte réu o proprietário **VALERIANO PEREIRA DE LUCENA**, que se processa perante o Juízo e Cartório do 2º Ofício Judicial desta comarca, conforme Av-26/M-3.751 e Av-01/M-17.246, item b); **c) PENHORA:** conforme Av-31 da matrícula nº 3.751 e Av-01/M-17.246, item c), verifica-se que o imóvel desta matrícula encontra-se PENHORADO, conforme documento eletrônico produzido conforme disposto no parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, publicado no Diário Oficial Eletrônico de 14 de abril de 2009, Protocolo Online nº PH000094760, datado de 01/07/2015, emitido por Andreza Cristina Moreira do Nascimento, do 2º Ofício Judicial, desta comarca, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraído nos autos da Execução Civil, ordem nº 1720-57.2005, em que figura como exequente **GENESE EDSON QUEIROZ**, CPF nº 785.418.838-68; e como executado **VALERIANO PEREIRA DE LUCENA**, CPF nº 198.477.008-00, foi procedida a **penhora sobre a parte ideal correspondente a 25,00% do imóvel matriculado**, afim de garantir a dívida no valor de R\$54.787,45. Foi nomeado depositário do bem: Valeriano Pereira de Lucena; **d) PENHORA:** conforme Av-33 da matrícula nº 3.751 e Av-01/M-17.246, item d), verifica-se que o imóvel desta matrícula encontra-se PENHORADO, conforme documento eletrônico produzido conforme disposto no parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, publicado no Diário Oficial Eletrônico de 14 de abril de 2009, Protocolo Online nº PH000129839, datado de 05/07/2016, emitido por Andreza Cristina Moreira do Nascimento, do 2º Ofício Judicial, desta comarca, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraído nos autos da Execução Civil, ordem nº 444-15.2010, em que figura como exequente **SANTOS ALBINO FILHO**, CPF nº 609.207.428-15; e como executado **VALERIANO PEREIRA DE LUCENA**, CPF nº 198.477.008-00, foi procedida a **penhora sobre a parte ideal correspondente a 6,66666% do imóvel matriculado**, afim de garantir a dívida no valor de

Continua no verso

MATRÍCULA

17.973

FICHA

2

VERSO

R\$62.748,49. Foi nomeado depositário do bem: Valeriano Pereira de Lucena; e) **PENHORA**: conforme Av-34 da matrícula nº 3.751 e Av-01/M-17.246, item e), verifica-se que o imóvel desta matrícula encontra-se **PENHORADO**, conforme documento eletrônico produzido conforme disposto no parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, publicado no Diário Oficial Eletrônico de 14 de abril de 2009, Protocolo Online nº PH000132285, datado de 26/07/2016, emitido por Andreza Cristina Moreira do Nascimento, do 2º Ofício Judicial, desta comarca, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraído nos autos da Execução Civil, ordem nº 140-10, em que figura como exequente **SANTOS ALBINO FILHO**, CPF nº 609.207.428-15; e como executado **VALERIANO PEREIRA DE LUCENA**, CPF nº 198.477.008-00, foi procedida a **penhora sobre a parte ideal correspondente a 6,66666% do imóvel matriculado**, afim de garantir a dívida no valor de R\$62.748,49. Foi nomeado depositário do bem: Valeriano Pereira de Lucena; f) **PENHORA**: conforme Av-35 da matrícula nº 3.751 e Av-01/M-17.246, item f), verifica-se que o imóvel desta matrícula encontra-se **PENHORADO**, conforme documento eletrônico produzido conforme disposto no parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, publicado no Diário Oficial Eletrônico de 14 de abril de 2009, Protocolo Online nº PH000151756, datado de 07/02/2017, emitido por Andreza Cristina Moreira do Nascimento, do 2º Ofício Judicial desta comarca, extraído nos autos da Execução Fiscal, ordem nº 5106-56.2009, em que figura como exequente **PROCURADORIA - SECCIONAL DA FAZENDA NACIONAL EM ARAÇATUBA**, CNPJ nº 04.871.847/0001-00; e como executados **FLÁVIO PEREIRA DE LUCENA**, CPF nº 158.063.268-88; **MARIA DAS GRAÇAS DE OLIVEIRA LUCENA**, CPF nº 067.422.928-22; e **VALERIANO PEREIRA DE LUCENA**, CPF nº 198.477.008-00, foi procedida a **penhora sobre a parte ideal correspondente a 50% do imóvel matriculado**, afim de garantir a dívida no valor de R\$485.415,90 (incluso outros imóveis). Foi nomeado depositário do bem: Flávio Pereira de Lucena; g) **CADASTRO DE RESERVA LEGAL**: verifica-se que o imóvel matriculado está inscrito no CAR - SMA/SP - SICAR-SP, com o nº do protocolo: **406473**; nº do CAR: **35182060323746**; situação: inscrito em 04/09/2017; conforme SICAR e mapa, nos termos do requerimento datado de 04/09/2017, que aqui ficam arquivados, conforme Av-02/M-17.246; h) conforme Av-03 da matrícula nº 17.246, verifica-se que o imóvel desta matrícula encontra-se **PENHORADO**, conforme documento eletrônico produzido conforme disposto no parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de

Continua na ficha nº. 3

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARARAPES - SP


MATRÍCULA

17.973

FICHA

3

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL
CNS: 12364-6

São Paulo, publicado no Diário Oficial Eletrônico de 14 de abril de 2009, Protocolo Online nº PH000195013, datado de 18/01/2018, emitido por Andreza Cristina Moreira do Nascimento, do 2º Ofício Judicial desta comarca, extraído nos autos da Execução Civil, ordem nº 5926-75.2009, em que figura como exequente **ITAPEVA II MULTICARTEIRA FIDC NP**, CNPJ nº 10.308.464/0001-13; e como executado **JOSÉ PEREIRA DE LUCENA**, CPF nº 557.343.168-49, foi procedida a **penhora sobre a parte ideal correspondente a 50% do imóvel matriculado**, afim de garantir a dívida no valor de R\$95.171,34 (incluso outros imóveis). Foi nomeado depositário do bem: José Pereira de Lucena; **i) AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA**: conforme Av-05 da matrícula nº 17.246, verifica-se que no imóvel desta matrícula encontra-se uma **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA**, conforme Certidão de Objeto e Pé datada de 06 de novembro de 2018, procede-se a presente averbação, nos termos do artigo 828 do (novo) Código de Processo Civil, para ficar constando a **existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Duplicata**, processo físico nº 0000996-04.2015.8.26.0218, distribuída em 19/03/2015, em trâmite na 1ª Vara Cível desta comarca, em que figura como requerente **AGROTÉCNICA DE LINS LTDA**, CNPJ nº 54.779.517/0001-50; e como requeridos **MAICON FERREIRA DE LUCENA**, CPF nº 407.228.618-42; e **JOSÉ PEREIRA DE LUCENA**, CPF nº 557.343.168-49, sendo o valor da causa de R\$25.420,92, conforme prova a certidão, assinada digitalmente, nos termos da Lei nº 11.419/2006, por Daniel Antunes Chaves, que aqui fica arquivado, nos termos do requerimento datado de 31/10/2019. (Protocolo nº 85.878 de 14/05/2019). **AVERBADO POR:**  (Fabrício Crespi), Escrevente Substituto.

R-02 em 20 de maio de 2019.**DIVISÃO**

Por Mandado datado de 09 de agosto de 2018, pela 1ª Vara Judicial desta comarca, subscrito, digitalmente nos termos da Lei nº 11.419/2006, pela MMª Juíza de Direito, Dra. Silvia Camila Calil Mendonça, extraído dos autos de ação de Demarcação/Divisão - Divisão e Demarcação nº 1004254-34.2017.8.26.0218, em que figura como requerente **TROPIGENE COMERCIAL AGRÍCOLA LTDA ME** (código HASH: a6ea.1098.5a4a.e94b.3048.bc29.8e51.6cc4.9044.7a37), na proporção de **2,76 alqueires**; e **SANTOS ALBINO FILHO** (código HASH: 55a5.5ac6.3065.daf8.8e7d.08b3.ded3.cbec.34cd.35e5) e sua mulher **VERA LUCIA CINTI ALBINO** (código HASH: dcbc.e14c.8a8e.4759.144c.6671.2bc9.5edf.3db6.f733), na proporção de **1,84 alqueires**; e como requerido **VALERIANO PEREIRA DE LUCENA** e sua mulher **MARIA DAS GRAÇAS DE OLIVEIRA**

Continua no verso

MATRÍCULA

17.973

FICHA

3

VERSO

LUCENA; e JOSÉ PEREIRA DE LUCENA, já qualificados, verifica-se que conforme sentença proferida em 09 de agosto de 2018, transitada em julgado em 07 de março de 2019, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$30.000,00 (valor da causa), sendo o valor venal atual (ITR) de R\$1.247.291,58, foi atribuído, na divisão, para **VALERIANO PEREIRA DE LUCENA**, brasileiro, agricultor, RG nº 4.684.604-SP, CPF nº 198.477.008-00 (código HASH: f526.b389.23c7.7ed1.74d4.0f57.f286.6d63.855b.844a), casado sob o regime de comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com **MARIA DAS GRAÇAS DE OLIVEIRA LUCENA**, brasileira, do lar, RG nº 24.265.711-4-SP, CPF nº 067.422.928-22 (código HASH: 562b.0717.cfd1.9044.8009.a5ed.0b42.0ae4.8a98.7040), domiciliados no Sítio Paraíba, Bairro Porta do Céu, nesta cidade; e **JOSÉ PEREIRA DE LUCENA**, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, RG nº 5.303.252-SP, CPF nº 557.343.168-49 (código HASH: 7f8c.a2c7.aca7.9da9.7274.3d93.76b8.a07b.1dcf.b92e), domiciliado na Rua Armando Sales de Oliveira nº 855, Centro, nesta cidade. (Protocolo nº 85.878 de 14/05/2019). REGISTRADO POR: ffl. (Fabrício Crespi), Escrevente Substituto. Ao Oficial R\$2.099,04. Ao Estado R\$596,57. A Secretaria da Fazenda R\$408,32. Ao RC R\$110,48. Ao TJ R\$144,06. Ao M.P. R\$100,75. Ao ISS R\$83,96. Guia de 27/05/2019.

Av-03 em 25 de julho de 2019.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Fica cancelada a hipoteca mencionada no item a) constante da Av-01, em virtude de sua total liquidação, autorizado pelo **WILLIAN TRIGILIO DA SILVA**, nos termos do Instrumento Particular datado de 12/07/2019, que aqui fica arquivado. (Protocolo nº 86.186 de 18/07/2019). AVERBADO POR: Patricia Gasparini Albuquerque Bertaglia (Patricia Gasparini Albuquerque Bertaglia), Escrevente. Ao Oficial R\$214,07. Estado R\$60,84. A Secretaria da Fazenda R\$41,64. R. Civil R\$11,27. Tribunal R\$14,69. M.P R\$10,28. ISS R\$8,56. Guia de 29/07/2019. Selo Digital: 1236463310A0000004495619M

Av-04 em 26 de Agosto de 2020.

AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA

A vista da Certidão datada de 19 de Agosto de 2020, procede-se a presente averbação, nos termos do artigo 828 do (novo) Código de Processo Civil, para ficar constando a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial - incidente de impedimento cível - contratos bancários, processo digital nº 0000857-76.2020.8.26.0218, distribuída em 07/12/2009, em trâmite na 2ª Vara desta comarca, em que figura como requerentes/arrematantes **Marcelo Becker**

(Continua na ficha nº 4)

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARARAPES - SP

MATRÍCULA

17.973

FICHA

4

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL
CNS: 12364-6

Pina, CPF nº 226.156.548-88; **Luiz Caetano Pina**, CPF nº 324.747.258-49; e, **Cleverson Zaneratto Bittencourt**, CPF nº 223.905.148-55; sendo o valor da causa de R\$442.470,65, conforme prova a certidão, assinada digitalmente, nos termos da Lei nº 11.419/2006, pela Marilda Silveira Lima Negro, que aqui fica arquivado, nos termos do requerimento datado em 24/08/2020. (Protocolo nº 88.004 de 23/07/2020). AVERBADO POR: Patricia G. A. Bertaglia (Patricia G. A. Bertaglia), Escrevente. Ao Oficial R\$17,26. Estado R\$4,90. Sec. da Fazenda R\$3,36. Reg. Civil R\$0,91. T. J. R\$1,18. Min. Publico R\$0,83. Municipio R\$0,69. TOTAL R\$29,13. Guia de 31/08/2020. Selo Digital 1236463310A0000005023220T

Av-05 em 27 de Janeiro de 2022.**AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA**

A vista da Certidão datada de 17 de Novembro de 2021, procede-se a presente averbação, nos termos do artigo 828 do (novo) Código de Processo Civil, para ficar constando a existência da Ação Trabalhista - Rito Ordinário, processo nº ATOrd 0010660-61.2021.5.15.0103, distribuída em 27/08/2021, em trâmite na 3ª Vara do Trabalho de Araçatuba/SP, em que figura como autor **JULIANA APARECIDA DA SILVA**, CPF nº 396.261.318-88; e como réu **VALERIANO PEREIRA DE LUCENA**, CPF nº 198.477.008-00, sendo o valor da causa de R\$50.000,00, conforme prova a certidão, assinada digitalmente, pela Diretora de Secretaria da 3ª Vara do Trabalho de Araçatuba/SP, Cleide Correa Genda Gílio, que aqui fica arquivada, nos termos do requerimento datado de 20 de dezembro de 2021. (Protocolo nº 90.984 de 21/01/2022). AVERBADO POR: Fabricio Crespi (Fabricio Crespi), Escrevente Substituto. Ao Oficial R\$19,98. Estado R\$5,68. Sec. da Fazenda R\$3,89. Reg. Civil R\$1,05. T. J. R\$1,37. Min. Publico R\$0,96. Municipio R\$0,79. TOTAL R\$33,72. Guia de 31/01/2022. Selo Digital: 1236463310A00000057317228

Av-06 em 22 de Março de 2022.**AVERBAÇÃO EX-OFÍCIO**

Procede-se a presente para ficar constando que, revendo os papéis digitalizados junto ao protocolo nº 85.878, desta Serventia, verifica-se às folhas 05 da petição inicial, que os proprietários **VALERIANO PEREIRA DE LUCENA**, casado sob o regime de comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com **MARIA DAS GRAÇAS DE OLIVEIRA LUCENA**, possuem a área de 11,06385 alqueires; e **JOSÉ PEREIRA DE LUCENA**, solteiro, possui a área de 15,66385 alqueires, da presente matrícula, originada pela matrícula nº 17.246. A presente é

(Continua no verso)

MATRÍCULA

17.973

FICHA

4 VERSO

feita nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei nº 6.015/73. (Protocolo nº 91.231 de 17/03/2022). AVERBADO POR: ffl. (Fabricio Crespi), Escrevente Substituto. Selo Digital: 1236463E10A0000005788422B

Av-07 em 22 de Março de 2022.

ALTERAÇÃO DO CCIR

O imóvel desta matrícula está cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA - Ministério do Desenvolvimento Agrário, com os seguintes dados: Código do Imóvel: 607.061.008.060-0; denominação do imóvel: Sítio Paraíba II; localização do imóvel: Bairro Serrinha; área total: 132,4894; área registrada: 132,4894; módulo rural: 10,0067; nº de módulos rurais: 13,24; módulo fiscal: 30,0000; nº de módulos fiscais: 4,4163, f.min.parc. 2,00; declarante: Jose Pereira de Lucena; conforme prova o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2021, expedido em 10/03/2022, nos termos da carta de arrematação objeto do R-08. (Protocolo nº 91.231 de 17/03/2022). AVERBADO POR: ffl. (Fabricio Crespi), Escrevente Substituto. Ao Oficial R\$19,98. Estado R\$5,68. Sec. da Fazenda R\$3,89. Reg. Civil R\$1,05. T. J. R\$1,37. Min. Publico R\$0,96. Municipio R\$0,79. TOTAL R\$33,72. Guia de 28/03/2022. Selo Digital: 1236463310A0000005788522V

R-08 em 22 de Março de 2022.

CARTA DE ARREMATACÃO

Da carta de arrematação, passada em 10 de janeiro de 2020, pela 2ª Vara Cível, desta comarca, subscrito pelo MM. de Direito, Dr. Mateus Moreira Siketo, extraída da ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, processo nº 0005926-75.2009.8.26.0218, em que figura como exequente **ITAPEVA VII MULTICARTEIRA FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS**; e como executado **JOSE PEREIRA DE LUCENA**, CPF nº 557.343.168-49, verifica-se que conforme auto de arrematação datado de 15 de agosto de 2019, a parte ideal correspondente a 50% ou 15,66385 alqueires do imóvel matriculado, de propriedade de José Pereira de Lucena, foi arrematado por **CLEVERSON ZANERATTO BITTENCOURT**, brasileiro, advogado, RG nº 33.773.681-9-SP, CPF nº 223.905.148-55, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ARIANI BRAGA BITTENCOURT**, brasileira, professora, RG nº 40.784.854-X-SP, CPF nº 225.892.918-09, domiciliados na Rua João Batistela nº 650, Centro, nesta cidade, pelo valor de R\$345.516,14. (Protocolo nº 91.231 de 17/03/2022). REGISTRADO

(Continua na ficha nº 5)

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARARAPES - SP

MATRÍCULA

17.973

FICHA

5

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL
CNS: 12364-6

POR: Flp. (Fabricio Crespi), Escrevente Substituto. Ao Oficial R\$1.658,26. Estado R\$471,30. Sec. da Fazenda R\$322,58. Reg. Civil R\$87,28. T. J. R\$113,81. Min. Publico R\$79,60. Municipio R\$66,33. TOTAL R\$2.799,16. Guia de 28/03/2022. Selo Digital: 1236463210A0000005788622V

Av-09 em 22 de Março de 2022.

CANCELAMENTO DE PENHORA

Fica cancelada a penhora mencionada na Av-01, item "h", nos termos da Carta de Arrematação, passada em 10 de janeiro de 2020, pela 2ª Vara Cível, desta comarca, referida no R-08. (Protocolo nº 91.231 de 17/03/2022). AVERBADO

POR: Flp. (Fabricio Crespi), Escrevente Substituto. Ao Oficial R\$193,61. Estado R\$55,03. Sec. da Fazenda R\$37,66. Reg. Civil R\$10,19. T. J. R\$13,29. Min. Publico R\$9,29. Municipio R\$7,74. TOTAL R\$326,81. Guia de 28/03/2022. Selo Digital: 1236463310A0000005788722R

Av-10 em 12 de Maio de 2023.

PENHORA

Por Documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC, Protocolo Online nº PH000464531, datado de 07/05/2023, emitido por Celizi Cristiani Berti, da Central de Mandados da comarca de Araçatuba/SP, extraído nos autos da Execução Trabalhista, ordem nº 0010660-61.2021.5.15.0103, em que figura como exequente **JULIANA APARECIDA DA SILVA**, CPF nº 396.261.318-88; e como executado **VALERIANO PEREIRA DE LUCENA**, CPF nº 198.477.008-00, foi procedida a penhora sobre a parte ideal correspondente a 15% do imóvel matriculado, afim de garantir a dívida no valor de R\$583.830,74. Foi nomeado depositário do bem: Valeriano Pereira de Lucena. (Protocolo nº 93.308 de 08/05/2023). AVERBADO POR: Flp. (Fabricio Crespi), Escrevente Substituto. Selo Digital: 1236463E10A0000006285123L