


MTRICULA N.º F	<b>REGISTRO GERAL</b> <b>LIVRO Nº 2</b> <b>CNS Nº 12087-3</b>	Matrícula N.º =12.055= F =01= Pres. Bernardes =10/agosto/2.022= Oficial 
	Distrito =Presidente Bernardes-SP= Município =Presidente Bernardes-SP=	Urbano ( ) C.P.M. Rural (X) INCRA 626.163.008.761-9

Localização "Fazenda Guarucaia", situado neste município e comarca de Presidente Bernardes-SP.


OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
COMARCA DE PRESIDENTE BERNARDES - ESTADO DE SÃO PAULO

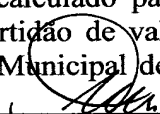
**IMÓVEL:** Um lote de terras rurais com a área de 3,00 alqueires paulista ou 7,26 hectares, denominado "Fazenda Guarucaia", sem benfeitorias, situado neste município e comarca de Presidente Bernardes-SP., com o seguinte roteiro: Inicia se o memorial no marco de nº MP, marco esse cravado na divisa da Estrada Municipal PSB- 515, segue com o azimute 211°36'25", na distância 226,91 metros até o marco de nº 01, deflete a direita com o azimute 213°49'23", na distância 14,87 metros até o marco de nº 02, deflete a direita com o azimute 218°42'39", na distância 14,92 metros até o marco de nº 03, deflete a direita com o azimute 230°29'10", na distância 6,01 metros até o marco de nº 04, deflete a direita com o azimute 238°00'15", na distância de 17,81 metros até o marco de nº 05, segue reto com o azimute 238°00'15", na distância 20,92 metros até o marco de nº 06, deflete a direita com o azimute 319°18'09", na distância 68,94 metros até o marco de nº 07, deflete a direita com o azimute 323°44'26", na distância 77,34 metros até o marco de nº 08, deflete a direita com o azimute 331°47'06", na distância 49,71 metros até o marco de nº 09, deflete a esquerda com o azimute 303°12'14", na distância 51,59 metros até o marco de nº 10, deflete a direita com o azimute 33°49'02, na distância 147,30 metros até o marco de nº 11, segue reto com o azimute 31°38'29", na distância 103,72 metros até o marco de nº 12, deflete a direita com o azimute 121°32'37", na distância 257,29 metros até o marco de nº 13, deflete a direita com o azimute 212°32'20", na distância 23,22 metros até o marco de nº 14, deflete a direita com o azimute 262°26'05", na distância 11,91 metros até o marco de nº MP, marco esse mencionado no início da descrição, assim formando uma poligonal irregular com área de 7,26 hectares ou 3,00 alqueires paulista

CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - C.C.I.R., com os seguintes característicos: Código do Imóvel: 626.163.008.761-9; Mod. Rural (ha): 40,0000; Nº Mod. Rurais: 0,18; Mod. Fiscal (ha): 22,0000; Nº Mod. Fiscais: 0,3200; F. Min. Parc. (ha): 2,00; Área Total (ha): 7,2000; Área Registrada (ha): 7,2000.

PROPRIETÁRIO: RAUL ELIANO DA SILVA MACIEL MINAMOTO, brasileiro, divorciado, construtor, portador da cédula de identidade RG nº42.241.966-7-SSP/SP e do CPF nº 336.955.758-40, residente e domiciliado na Rua Augustinho dos Santos, 09, Jardim Novo Horizonte, em Alvares Machado- SP.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº11.876, Livro 02, datada de 13 de maio de 2.022, deste Oficial de Registro de Imóveis.

O Oficial Substituto,  (Bel. Antonio José Figueira).  
Selo Digital: 120873311000000003683622J.

Av1-M12.055- Em 10/agosto/2.022. **=RETIFICAÇÃO DE ÁREA=** Faço a presente averbação para ficar constando que a presente matrícula foi aberta em virtude da Retificação de Área, com requerimento do proprietário (acima qualificado), datado de 28 de julho de 2.022, com firma reconhecida. Imóvel esse com seu valor venal de ITBI calculado para o exercício de 2.022 em R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), conforme certidão de valor venal ITBI nº 296/2022, datada de 19 de julho de 2.022, expedida pela Prefeitura Municipal deste município e comarca de Presidente Bernardes -SP. O Escrevente Autorizado,  (Vinicius Maturano). Guia 10/agosto/2.022. Protocolo nº59.690, datado de 26/julho/2.022. Selo Digital: 1208733310000000036839229.

Emol. OF. R\$ 287,34 - Est. R\$ 81,66 - Sefaz. R\$55,90 - Reg. Civil R\$ 15,12 - T. Justiça R\$19,72- MP R\$ 13,79 - ISS R\$ 14,37 - Total R\$ 487,90.

Av2-M12.055- Em 10/agosto/2.022. **TRANSPORTE DA INSCRIÇÃO DO SICAR/SP=** Faço a presente averbação, para TRANSPORTAR para a presente matrícula a inscrição do SICAR/SP, constante do **Av4-M11.876** e a seguir descrito: **Av4-M11.876** - Em 10/agosto/2.022. Por requerimento do proprietário o Sr. Raul Eliano da Silva Maciel Minamoto (já qualificado), datado de 28 de julho de 2.022, com firma reconhecida, faço a presente averbação, ----- (Continua no verso)

para ficar constando que, em cumprimento ao disposto ao Provimento CG nº36/2.013, fica consignado que o imóvel objeto da presente matrícula está INSCRITO no site do SICAR/SP sob nº35412080406409. O Escrevente Autorizado, (a) Vinicius Maturano. Protocolo nº59.690, datado de 26/Julho/2.022. Ato Isento. O Escrevente Autorizado, \_\_\_\_\_ (Vinicius Maturano). Protocolo nº59.690, datado de 26/Julho/2.022. Ato isento. *Selo Digital: 1208733E10000000036841222.*

**Av3-M12.055-** Em 22/setembro/2.022, **=EX-OFFÍCIO=** Faço a presente averbação, nos termos do artigo 213, §1º da Lei 6.015/73, para ficar constando que por um lapso, na abertura da presente matrícula, foram omitidas as confrontações da descrição do imóvel que são as seguintes: Do marco de nº MP ao marco de nº 06, confronta com a Estrada Municipal PSB- 515; do marco de nº 06 ao marco de nº 08, confronta com o Córrego e posterior imóvel de matrícula nº 6.419; do marco de nº 08 ao marco de nº 09, confronta com o Córrego e posterior imóvel de matrícula nº 3.285; do marco de nº 09 ao marco de nº 10, confronta com o Córrego e posterior imóvel de matrícula nº 6.370; do marco de nº 10 ao marco de nº 12, confronta com o imóvel de matrícula nº 7.503; do marco de nº 12 ao marco de nº 13, confronta com o imóvel de matrícula nº 103; e do marco de nº 13 ao marco de nº MP, confronta com o imóvel de matrícula nº 11.542. O Escrevente Autorizado, \_\_\_\_\_ (Vinicius Maturano). Protocolo nº59.918, datado de 22/setembro/2.022. Ato Isento. *Selo Digital: 1208733E1000000003816222A.*

**Av4-M12.055** - Em 03/Outubro/2.022. **=COMPRA E VENDA=** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Sede deste município e comarca de Presidente Bernardes, Estado de São Paulo, em 22 de agosto de 2.022- (Lº157- Pág. 159/162), e Ata Notarial, lavrada no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Sede deste município e comarca de Presidente Bernardes, Estado de São Paulo, em 27 de setembro de 2.022- (Lº157- Pág. 325), o proprietário **RAUL ELIANO DA SILVA MACIEL MINAMOTO**, brasileiro, divorciado, construtor, portador da CI-RG nº42.241.966-7-SSP-SP e do CPF nº336.955.758-40, nascido aos 04/03/1985, na cidade de Presidente Prudente-SP., filho de Takefumi Minamoto e Maria das Graças Maciel Carneiro, residente e domiciliado na Rua Augustinho dos Santos, nº09, Jardim Novo Horizonte, em Álvares Machado-SP; **VENDEU**, pelo preço de **R\$50.000,00** (Cinquenta Mil Reais) **PARTE DO IMÓVEL** objeto da presente matrícula a **MANOEL RODRIGUES GAMEIRO**, português, viúvo, aposentado, portador do RNE nºW5417248DIREXEX, e do CPF nº969.681.848-34, nascido aos 24/02/1952, em Portugal, filho de Manoel Gameiro e Joaquina de Jesus, e **JULIO CESAR GAMEIRO**, brasileiro, solteiro, motorista, portador da CI-RG nº46.865.696-0-SSP-SP e do CPF nº410.388.758-38, nascido aos 08/11/1990, nesta cidade de Presidente Bernardes-SP., filho de Manoel Rodrigues Gameiro e Maria José de Melo Gameiro, residentes e domiciliados na Rua Antonio de Almeida, nº363, Vila São Vicente, nesta cidade e comarca de Presidente Bernardes-SP; **PARTE ESSA CONSTANTE DE:** Um lote de terras rurais, com a **área de 1,00 alqueire paulista, ou 2,42 hectares**, denominado **"FAZENDA GUARUCAIA"**, sem benfeitorias, situado neste município e comarca de Presidente Bernardes, Estado de São Paulo, com o seguinte roteiro: Inicia se o memorial no marco de nº D1, marco esse cravado na divisa da propriedade de Ivani Thill Barbosa dos Santos Lopes (Mat. 7.503) e Área Remanescente do imóvel de matrícula nº12.055, segue com o azimute 111º19'24", na distância de 25,23 metros até o marco de nº D2, deflete a direita com o azimute 111º20'19", na distância de 27,53 metros até o marco de nº D3, deflete a direita com o azimute 113º09'55", na distância de 34,25 metros até o marco de nº D4, deflete a esquerda com o azimute 97º56'08", na distância 28,20 metros até o marco de nº D5, deflete a direita com o azimute 115º41'33", na distância de 25,35 metros até o marco de nº D6, deflete a direita com o azimute 211º24'26", na distância de 222,33 metros até o marco de nº D7, deflete a direita com o azimute 323º44'26", na distância de 51,59 metros até o marco de nº 08, deflete a direita com o azimute 331º47'06", na distância de 49,71 metros até o marco de nº 09, deflete a esquerda com o azimute 303º12'14", na distância de 51,59 metros até o marco de nº 10, deflete a direita com o azimute 33º49'02", na distância 143,85 metros até o marco de nº D1, marco esse mencionado no início da descrição, assim formando uma poligonal irregular com área de 2,42 hectares, ou 1,00 alqueire paulista. São Confrontantes: do Marco de nº D1 ao marco de nº D7: Imóvel de Matrícula nº12.055; do marco de nº D7 ao marco de nº 08: córrego e posterior Marilene Baesso Alves (matricula 6.419); do marco de nº 08 ao marco de nº 09, córrego e posterior Marilene Baesso Alves (matricula nº3.285); do marco de nº09 ao marco de nº10: córrego e posterior Irineu Camilo de Souza (matricula 6.370); do marco de nº10 ao marco de nºD1: Ivani Thill Barbosa dos Santos Lopes (matricula 7.503). Imóvel esse que recebeu a **matrícula nº12.096**, deste Oficial de Registro de Imóveis. **REMANESCENDO PORTANTO NESTA MATRÍCULA:** Um lote de terras rurais, com a **área de 2,00 alqueires paulista, ou 4,84 hectares**, denominado **"FAZENDA GUARUCAIA"**, sem benfeitorias, situado neste município e comarca de Presidente Bernardes, Estado de São Paulo, com o seguinte roteiro: Inicia se o memorial no marco de nº MP, marco esse cravado na divisa da estrada municipal PSB - 515, segue com o azimute 211º36'25", na distância de 226,91 metros até o marco de nº 01, deflete a direita com o azimute 213º49'23", na distância---

(Continua na Ficha nº02)

MATRÍCULA N.º F

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
COMARCA DE PRESIDENTE BERNARDES - ESTADO DE SÃO PAULO

(Continuação da Matrícula N.º 12.055 de 14,87 metros até o marco de n.º 02, deflete a direita com o azimute 218º42'39", na distância de 14,92 metros até o marco de n.º 03, deflete a direita com o azimute 230º29'10", na distância de 6,01 metros até o marco de n.º 04; deflete a direita com o azimute 238º00'15", na distância de 17,81 metros até o marco de n.º 05, segue reto com o azimute 319º18'09", na distância de 68,94 metros até o marco de n.º 07, deflete a direita com o azimute 323º44'26", na distância de 25,75 metros até o marco de n.º D7, deflete a direita com o azimute 328º35'34", na distância de 222,33 metros até o marco de n.º D6, deflete a esquerda com o azimute 285º41'33", na distância de 25,35 metros até o marco de n.º D5, deflete a esquerda com o azimute 277º56'08", na distância 28,20 metros até o marco de n.º D4, deflete a direita com o azimute 293º09'55", na distância de 34,25 metros até o marco de n.º D3, deflete a esquerda com o azimute 291º20'19", na distância de 27,53 metros, até o marco de n.º D2, deflete a esquerda com o azimute 291º19'24", na distância de 25,23 metros até o marco de n.º D1, deflete a direita com o azimute 33º49'02", na distância de 3,45 metros até o marco de n.º 11, deflete a esquerda com o azimute 31º38'29", na distância de 103,72 metros até o marco de n.º 12, deflete a direita com o azimute 121º32'37", na distância de 257,29 metros até o marco de n.º 13, deflete a direita com o azimute 112º32'20", na distância de 23,22 metros até o marco de n.º 14, deflete a direita com o azimute 262º26'05", na distância de 11,91 metros até o marco de n.º MP, marco esse mencionado no início da descrição, assim formando uma poligonal irregular com área de 4,84 hectares, ou 2,00 alqueires paulista. São confrontantes: Do marco de n.º MP ao marco de n.º 06; Estrada municipal PSB 515; Do marco de n.º 06 ao marco de n.º D7: Córrego e posterior Marilene Baesso Alves (matricula 6.419); do marco D7 ao marco de n.º D1: imóvel de matrícula n.º 12.096; do marco de n.º D1 ao marco de n.º 12: Ivani Thill Barbosa dos Santos Lopes (matricula 7.503); do marco de n.º 12 ao marco de n.º 13: Isidro Guenziro Minamoto (matricula n.º 103); do marco de n.º 13 ao marco de n.º MP: Valdecir José Manfre (matricula 11.542). O Oficial Substituto: (Bel. Antonio José Figueira). Guia 03/Outubro/2.022. Protocolo n.º 59.867, datado de 08/Setembro/2.022. Selo Digital: 1208733310000000038642220.

Emol. Of. R\$-19,98- Est. R\$-5,68- Sefaz. R\$-3,89- Reg. Civil R\$-1,05- T. Justiça R\$-1,37- MP R\$-0,96- ISS R\$-1,00- Total R\$-33,93.

**Av5-M12.055** - Em 30/Dezembro/2.022. =**COMPRA E VENDA**= Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Sede deste município e comarca de Presidente Bernardes, Estado de São Paulo, em 31 de outubro de 2.022- (Lº158- Pág. 061/064), e Ata Retificadora, lavrada no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Sede deste município e comarca de Presidente Bernardes, Estado de São Paulo, em 12 de dezembro de 2.022- (Lº158- Pág. 229), o proprietário **RAUL ELIANO DA SILVA MACIEL MINAMOTO**, brasileiro, divorciado, construtor, portador da CI-RG n.º 42.241.966-7-SSP-SP e do CPF n.º 336.955.758-40, nascido aos 04/03/1985, na cidade de Presidente Prudente-SP., filho de Takefumi Minamoto e Maria das Graças Maciel Carneiro, residente e domiciliado na Rua Augustinho dos Santos, n.º 09, Jardim Novo Horizonte, em Álvares Machado-SP; **VENDEU**, pelo preço de **R\$45.000,00** (Quarenta e Cinco Mil Reais) **PARTE do IMÓVEL** objeto da presente matrícula a **VALDECIR JOSÉ MANFRÉ**, brasileiro, separado judicialmente, funcionário público municipal, portador da CI-RG n.º 17.487.747-X-SSP-SP e do CPF n.º 062.116.778-98, nascido aos 22/08/1964, nesta cidade de Presidente Bernardes-SP., filho de Claudio Manfré e Geruza Dario da Silva Manfré, residente e domiciliado no Sítio Santa Bárbara, no Quilômetro 5 da Estrada de Nova Pátria, neste Município; e, **BRUNO VINICIUS MANFRÉ**, brasileiro, solteiro, maior, programador, portador do RG n.º 55.948.677-7-SSP-SP e CPF n.º 448.142.388/94, nascido aos 24/02/1997, em Presidente Bernardes-SP., filho de Valdecir José Manfré e de Georgina Zélia Ribeiro Manfré, residente e domiciliado à Rua Germano Bremer, n.º 20, Centro, nesta cidade; **PARTE ESSA CONSTANTE DE:** Um lote de terras rurais, com a área de **0,8885 alqueires paulista, ou 2,15 hectares**, denominado **"FAZENDA GUARUCAIA"**, sem benfeitorias, situado neste município e comarca de Presidente Bernardes, Estado de São Paulo, com o seguinte roteiro: Inicia se o memorial no marco n.º MP, marco esse cravado na divisa da propriedade de Valdecir José Manfré (Matrícula 11.542) e Estrada Municipal PSB - 515, segue com o azimute 211º36'25", na distância de 47,94 metros até o marco de n.º D8, deflete a direita com o azimute 303º38'08", na distância de 111,95 metros até o marco de n.º D6, deflete a esquerda com o azimute 285º41'33", na distância de 25,35 metros até o marco de n.º D5, deflete a esquerda com o azimute 277º56'08", na distância de 28,20 metros até o marco de n.º D4,-----

(Continua no verso)

deflete a direita com o azimute 293°09'55", na distância de 34,25 metros até o marco D3, deflete a esquerda com o azimute 291°20'19", na distância de 27,53 metros até o marco de nº D2, deflete a esquerda com o azimute 291°19'24", na distância de 25,23 metros até o marco de nº D1, deflete a direita com o azimute 33°49'02", na distância de 3,45 metros até o marco de nº 11, deflete a esquerda com o azimute 31°38'29", na distância de 103,72 metros até o marco de nº 12, deflete a direita com o azimute 121°32'37", na distância de 257,29 metros até o marco de nº 13, deflete a direita com o azimute 212°32'20", na distância de 23,22 metros até o marco de nº 14, deflete a direita com o azimute 262°26'05", na distância de 11,91 metros até o marco de nº MP, marco esse mencionado no início da descrição, assim formando uma poligonal irregular com área de 2,15 hectares ou 0,8885 alqueires paulista. Confrontantes: Do marco de nº MP ao marco de nº D8, com a Estrada Municipal PSB - 515; Do marco de nº D8 ao marco de nº D6, com (Raul Eliano da Silva Maciel Minamoto (matrícula nº12.055); Do marco de nº D6 ao marco de nº D1, com Manoel Rodrigues Gameiro (matrícula 12.096); Do marco de nº D1 ao marco de nº 12, com Ivani Thill Barbosa dos Santos Lopes (matrícula 7.503); Do marco de nº 12 ao marco de nº 13, com Izidro Guenziro Minamoto (matrícula 103); Do marco de nº 13 ao marco de nº 14, com Valdecir José Manfré (matrícula 11.542); Do marco de nº 14 ao marco de nº MP, com Estrada Municipal PSB 515. Imóvel esse que recebeu a **matrícula nº12.197**, deste Oficial de Registro de Imóveis. **REMANESCENDO PORTANTO NESTA MATRÍCULA:** Um lote de terras rurais, com a **área de 1,1115 alqueires paulista, ou 2,69 hectares**, denominado **"FAZENDA GUARUCAIA"**, sem benfeitorias, situado neste município e comarca de Presidente Bernardes, Estado de São Paulo, com o seguinte roteiro: Inicia-se o memorial no marco de nº D8, marco esse cravado na divisa da estrada municipal PSB - 515 e Área de Valdecir José Manfré e Outro (matrícula nº12.197), segue com o azimute 211°36'25", na distância de 178,97 metros até o marco de nº 01, deflete a direita com o azimute 213°49'23", na distância de 14,87 metros até o marco de nº 02, deflete a direita com o azimute 218°42'39", na distância de 14,92 metros até o marco de nº 03, deflete a direita com o azimute 230°29'10", na distância de 6,01 metros até o marco de nº 04, deflete a direita com o azimute 238°00'15", na distância de 17,81 metros até o marco de nº 05, segue reto com o azimute 238°00'15", na distância de 20,92 metros até o marco de nº 06, deflete a direita com o azimute 319°18'09", na distância de 68,94 metros até o marco de nº 07, deflete a direita com o azimute 323°44'26", na distância de 25,75 metros até o marco de nº D7, deflete a direita com o azimute 328°35'34", na distância de 222,33 metros até o marco de nº D6, deflete a esquerda com o azimute 123°38'08", na distância de 111,95 metros até o marco de nº D8, marco esse mencionado no início da descrição, assim formando uma poligonal irregular com a área de 2,69 hectares ou 1,1115 alqueires paulista. Confrontantes: Do marco de nº D8 ao marco de nº 06, com a Estrada Municipal PSB - 515; Do marco de nº 06 ao marco de nº D7, com o Córrego e posterior Marilene Baesso Alves (matrícula 6.419); Do marco de nº D7 ao marco de nº D6, com Manoel Rodrigues Gameiro (matrícula 12.096); Do marco de nº D6 ao marco de nº D8, Valdecir José Manfré e Outro (matrícula nº12.197). O Oficial Substituto, (Bel. Antonio José Figueira). Guia 30/Dezembro/2.022. Protocolo nº 60.246, datado de 12/Dezembro/2.022. Selo Digital: 12087331000000004129722M.

Emol. Of. R\$-19,98- Est. R\$-5,68- Sefaz. R\$-3,89- Reg. Civil R\$-1,05- T.Juiz R\$-1,37- MP R\$-0,96- ISS R\$-1,00- Total R\$-33,93.

**Av6-M12.055** - Em 06/março/2.026. **=PENHORA=** Por Certidão de Penhora, datada de 19/02/2026, emitida por Germano Serafim de Brito, conforme disposto no artigo 837 do CPC, pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Comarca: Presidente Prudente, Foro: Central, Vara: 2 Ofício Cível, Escrivão/Diretor: Germano Serafim de Brito; Protocolo de Penhora Online: PH000606121, expedido nos autos da **EXECUÇÃO CIVIL**, número de ordem: 0010301-15.2023.8.26.0482, contendo a data do auto ou termo: 05/12/2025, tendo como exequente: **ADRIANO TAVARES**, portador do CPF nº 117.714.168-07 e como executado: **RAUL ELIANO DA SILVA MACIEL** (já qualificado), procedo a **PENHORA** que recaiu sobre 100% do imóvel objeto da presente matrícula, pertencente ao executado, acima mencionado, para garantir o pagamento da importância de R\$ 17.745,93 (dezessete mil, setecentos e quarenta e cinco reais e noventa e três centavos). Foi nomeado depositário Raul Eliano da Silva Maciel (já qualificado). A Escrevente Autorizada, (Nathália Biscaro de Campos). Guia 06/março/2.026. Protocolo nº65.596, datado de 20/fevereiro/2.026. Selo Digital: 120873310000000087822265.

Emol. Of. R\$ 133,32- Est. R\$ 37,89- Sefaz. R\$ 25,93- Reg. Civil R\$ 7,02- T.Juiz R\$ 9,15- Min. Público R\$ 6,40- ISS R\$ 6,67- Total R\$ 226,38.