

IMÓVEL:- UMA propriedade rural no Município de Iepê, nesta Co
marca, situada no bairro Água da Vala, correspondente a gleba
"A", da Estancia das Torres, denominada "SÍTIO DAS TORRES", com
a área de 7,1540 ha., ou 2,956 alqueires paulista, com as se
guintes divisas:- "Inicia no ponto "A", e segue dividindo com
as terras de Paulo Sergio Marçon, Fernando Luiz Marçon e Car
la Regina Marçon, sucessores de Archimedes Teodoro de Lima, ru
mo NE.74º15' numa distancia de 329,71 metros até o marco 03;
deste segue confrontando com as terras do referido Paulo Ser
gio Marçon, Fernando Luiz Marçon e Carla Regina Marçon, rumo
NE.74º15' (rumo magnetico) ou 57º50'NE. (rumo da quadricula), nu
ma distancia de 5,19 metros até o marco 1 ou 4; segue a direi
ta confrontando com as terras de Paulo Sergio Marçon, Fernan
do Luiz Marçon e Carla Regina Marçon, sucessores de Archime
des Teodoro de Lima, rumo SE.76º00' (rumo magnetico) ou 86º
16'NE. (rumo da quadricula), numa distancia de 135,65 metros
até o marco H; deste deflete a direita e segue, com o rumo
SW.14º00'NE. (rumo magnetico) a distancia de 21,19 metros até
o marco-G, confrontando com área de servidão/CTEEP encravada
na gleba de propriedade de Juliana Conceição Alves Ruela; se
gue, com o mesmo rumo SW.14º00'NE. a distancia de 148,00 me
tros até o marco-F, confrontando com a gleba de propriedade
de Juliana Conceição Alves Ruela; segue a direita confrontan
do com as terras de Lazaro Braga e Luiz Carlos Gerolamo, rumo
NW.76º00', numa distancia de 126,42 metros até o marco 07; des
te segue a esquerda confrontando com as terras de Elza Montei
ro da Silva, rumo SW.74º30' numa distancia de 253,32 metros
até o marco 7A; deste deflete a direita e segue com o rumo NW
20º54'SE. numa distancia de 89,78 metros até o ponto "B", con
frontando com a Gleba-"B", remanescente de Jose Roberto de
Souza e Ana Maria Antunes de Souza; deste deflete a direita e
segue com o rumo NW.13º29'SE, numa distancia de 61,00 mt, digo
metros, confrontando com Jose Coutinho até o ponto "A", ponto
inicial". - Memorial descritivo elaborado em 05/05/2008, por
Jose Carlos Ban Battilani, CREA 060095077-9.- INCRA: 950.068.
547.271-1 com a denominação de Estancia das Torres, (Rodovia
Iepê a Rancharia Km 3 - Município sede: Iepê-Sp) área total
10,4000 mod.rural -.- nº de mod.rurais -.- mod.fiscal 24,0 nº
de mod.fiscais 0,4333 FMP 2,0000 área registrada 10,4000 área
medida***, em nome de Jose Roberto de Souza, conforme CCIR
2003/2004/2005. NIRF:- 6150090-9.-

PROPRIETÁRIOS:- JOSÉ ROBERTO DE SOUZA, RG.20.151,digo, RG.20.
151.256-Sp, CPF.069.876.048/43, funcionário publico municipal

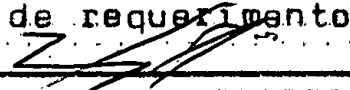
SEGUE NO VERSO

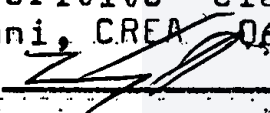
-11.875-

-1-

VERSO

e sua mulher ANA MARIA ANTUNES DE SOUZA, RG.20.648.964-Sp, CPF.097.680.888/93, professora, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, residentes na Rua Sergipe, 225, em Ipepe-Sp.-

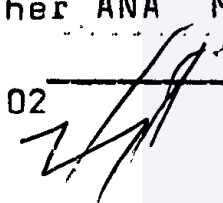
REGISTRO ANTERIOR Nº:- M/10.614, deste cartório, aberta em 06/01/2003, em virtude de requerimento dos proprietários.- O Oficial Interino,  (João Amancio Akimoto).

AV.1/11.875, em 01 de setembro de 2008.- Sobre UMA ÁREA de 1.660,00mts.quadrados ou 0,1660ha., demarca da no imóvel objeto desta matrícula, existe **SERVIDÃO** para passagem de cabos de transmissão de energia elétrica e terreno para implantação de torres de sustentação, em favor da CTEEP-COMPANHIA DE TRANSMISSÃO DE ENERGIA ELÉTRICA PAULISTA, CNPJ 02.998.611/0001-04, com sede na Rua Bela Cintra, 847 - 9º andar, Consolação, em São Paulo-Sp, que foi objeto do R.2/M4777 em 21/03/1984, da AV.1/M.10.202, em 07/12/2000 e da AV.1/M.10.614, em 06/01/2003, TENDO A ÁREA DE SERVIDÃO as seguintes divisas:- "Começa no marco 3 e segue com o rumo 57º50'NE (rumo da quadricula) ou NE.74º15' (rumo magnético), numa distância de 5,19 metros, confrontando com Paulo Sergio Marçon, Fernando Luiz Marçon e Carla Regina Marçon, sucessores de Archimedes Teodoro Lima até o marco 4 ou 1; segue com o rumo de 86º16'NE (rumo da quadricula) ou SE.76º00' (rumo magnético) numa distância de 135,65 metros, confrontando com Paulo Sergio Marçon, Fernando Luiz Marçon e Carla Regina Marçon, sucessores de Archimedes Teodoro de Lima até o marco H; deste deflete a direita e segue com o rumo SW.14º00'NE. (rumo magnético) a distância de 21,19 metros até o marco G, confrontando com área de servidão/CTEEP, sucessores da CESP, conforme AV.2 da matrícula 10.614 encravada na gleba de propriedade de Juliana Conceição Alves Ruela; segue com o rumo de 86º25'NW numa distância de 141,39 metros, confrontando com Felipe Souza de Lima Ruela sucessor de Jose Roberto de Souza e Ana Maria Antunes de Souza até o marco 3, ponto inicial".- Memorial descritivo elaborado em 05/05/2008, por Jose Carlos Ban Battilani, CREA 060095077-9. Isenta de emolts.- O Oficial Interino,  (João Amancio Akimoto).-

R.2/11.875, em 01 de setembro de 2008.-

TÍTULO:- Venda e compra.-

TRANSMITENTES:- JOSÉ ROBERTO DE SOUZA e sua mulher ANA MARIA ANTUNES DE SOUZA, já qualificados.-

SEGUE A FLS.02 

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE
RANCHARIA - SP

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 120089.2.0011875-51

Rancharia, 01 de setembro de 2008.-

ADQUIRENTE:- FELIPE SOUZA DE LIMA RUELA, RG.46.196.239-1-Sp,- CPF.359.526.488/60, brasileiro, solteiro, maior, agricultor,- residente na Avenida Paraná, 1005, em Iepê-Sp.-

FORMA DO TÍTULO:- Escritura de venda e compra de 04/06/2008, fls.341/348, livro 39, do Tabelião de Notas de Iepê-Sp.-

VALOR:- R\$21.000,00(vinte e um mil reais).-

OBJETO:- O Imóvel constante da matrícula 11.875, retro.-

CONDIÇÕES:- Deixam de apresentar a CND do INSS conforme declaração, sob as penas da lei, constante da escritura.- O adquirente declara ter pleno conhecimento da SERVIDÃO objeto da AV.1, retro, comprometendo-se a respeitá-la fielmente.Vr.SRF/ITR-R\$24.528,00.- Emolts.R\$350,04 Ao Estado R\$99,50 Ao Ipesp R\$73,69 R.Civil R\$18,42 Trib.Justica R\$18,42 Total R\$560,07.- O Oficial Interino, João Amancio Akimoto.

PROTOCOLO Nº 68.344, de 12/11/2013.-

R.3/11.875, em 20 de novembro de 2013.-

TÍTULO:- Hipoteca Cedular.-

DEVEDOR/EMITENTE:- FELIPE SOUZA DE LIMA RUELA, já qualificado.-

CREDOR:- BANCO BRADESCO S/A, CNPJ.60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Deus, em Osasco-Sp.-

FORMA DO TÍTULO:- Cédula Rural Hipotecária nº 201305009, emitida em Iepê-Sp, aos 11/11/2013.-

VALOR, JUROS E VENCIMENTO:- R\$11.700,00 (onze mil e setecentos reais), a partir da data da liberação dos recursos na conta corrente do emitente e/ou favorecido, incidirão juros calculados, sobre o valor da dívida, a taxa efetiva de 5,50% ao ano, que serão devidamente capitalizados, exigíveis no vencimento das prestações do principal, nas amortizações proporcionalmente aos seus valores nominais, no vencimento e na liquidação da dívida, com vencimento para 30/07/2014, pagável na praça de Iepê-Sp, da seguinte forma: em 30/07/2014 R\$11.700,00, mediante débito na conta corrente nº 6.807, mantida na agência do credor nº 2356; juntamente com o R.20.009 do Livro 3, feito nesta data.-

OBJETO:- Em Hipoteca Cedular de 1º Grau - o imóvel objeto da M/11.875, retro.-

CONDIÇÕES:- As condições constantes do título.-Emol.R\$121,42 Ao Estado R\$34,51 Ao Ipesp R\$25,56 Reg.Civil R\$6,39 Trib.Just.R\$6,39 Total R\$194,27.-

(segue no verso)

11875

2

VERSO

A Escrevente Autorizada, Eliane Cristina Alves de Oliveira (Eliane Cristina Alves de Oliveira).-

AV.4/11.875, em 26 de outubro de 2016.-

Em virtude do Mandado de Penhora de 20/10/2016 (Penhora Online – ARISP, Protocolo Penhora Online PH000142162), expedida nos autos de Execução Civil nº 1000245-04.2016.8.26.0240 – Ofício Judicial do Foro Distrital de Iepê – SP (Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo), movida por MARIO NOGUEIRA GOMES JUNIOR, CNPJ/MF 01.198.677/0001-49, contra FELIPE SOUZA DE LIMA RUELA, já qualificado, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, foi **PENHORADO**, para garantir a execução, conforme Auto de Penhora lavrado em 05/07/2016, tendo a causa o valor de R\$71.177,84 (setenta e um mil, cento e setenta e sete reais e oitenta e quatro centavos), sendo nomeado **DEPOSITÁRIO FELIPE SOUZA DE LIMA RUELA**. Emolts.(20% - calculados sobre o valor da causa) R\$141,42. Ao Estado R\$40,19. Ao Ipesp R\$20,72. R.Civil R\$7,44. Trib.Justica R\$9,71. Ao M.Público R\$6,79. Ao Município R\$2,82. Total R\$229,09. O. Oficial Interino, Alcione Cesar e Silva (Alcione Cesar e Silva).-

AV.5/11.875, em 03 de julho de 2024 – Prenotação nº 93.910 em 18/06/2024.

AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA – Pelo requerimento expedido aos 18 de junho de 2024, firmado pelo exequente BANCO BRADESCO S/A, acompanhado da decisão expedida em 17 de maio de 2024, assinada digitalmente nos termos da Lei 11.419/2006, por Arthur Lutiheri Baptista Nespoli, Juiz de Direito da Vara Única do Foro de Iepê, SP, procedo à presente averbação, nos termos do art. 828 do CPC, para fazer constar que foi **DISTRIBUIDA**, no dia 16/05/2024 e admitida em juízo, a Ação de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - ESPÉCIES DE TÍTULOS DE CRÉDITO** sob o nº 1000344-83.2024.8.26.0240, da Vara Única do Foro de Iepê, SP, figurando como **exequente: BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12; e como **executado: FELIPE SOUZA DE LIMA RUELA**, inscrito no CPF sob o nº 359.526.488-60, cujo valor da causa é de R\$228.058,90 (duzentos e vinte e oito mil, cinquenta e oito reais e noventa centavos). O exequente foi no ato representado por seu procurador Fernando Carvalho Barboza, brasileiro, advogado, casado, inscrito na OAB/SP nº 251/028, inscrito no CPF sob o nº 120.064.798-03, nos termos da procuração lavrada no Livro 1460, às fls. 139/148, aos 25/10/2019, do 2º Tabelião de Notas de Osasco, SP. O Oficial Interino, Carlos Eduardo de Oliveira Porto. Selo Digital: 120089331000000011468424M

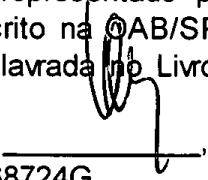
AV.6/11.875, em 03 de julho de 2024 – Prenotação nº 93.911 em 18/06/2024.

AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA – Pelo requerimento expedido aos 18 de junho de 2024, firmado pelo exequente BANCO BRADESCO S/A, acompanhado da decisão expedida em 19 de março de 2024, assinada digitalmente nos termos da Lei 11.419/2006, por Arthur Lutiheri Baptista Nespoli, Juiz de Direito da Vara Única do Foro de Iepê, SP, procedo à presente averbação, nos termos do art. 828 do CPC, para fazer constar que foi **DISTRIBUIDA**, no dia 19/03/2024 e admitida em juízo, a Ação de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - ESPÉCIES DE TÍTULOS DE CRÉDITO** sob o nº 1000190-65.2024.8.26.0240 da Vara Única do Foro de Iepê, SP, figurando como **exequente: BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12; e como **executado: FELIPE SOUZA DE LIMA RUELA**, inscrito no CPF sob o nº 359.526.488-60, cujo valor da causa é

Segue às FLS 03

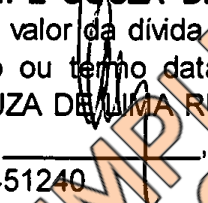
**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE
RANCHARIA - SP — CNS N.º 12.008-9
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL**

de R\$110.152,63 (cento e dez mil cento e cinquenta e dois reais e sessenta e três centavos). O exequente foi no ato representado por seu procurador Fernando Carvalho Barboza, brasileiro, advogado, casado, inscrito na OAB/SP nº 251/028, inscrito no CPF sob o nº 120.034.798-06, nos termos da procuração lavrada no Livro 1460, às fls. 139/148, aos 25/10/2019, do 2º Tabelião de Notas de Osasco, SP.

O Oficial Interino, , Carlos Eduardo de Oliveira Porto. Selo Digital: 120089331000000011468724G

AV.7/11.875, em 18 de outubro de 2024 - Prenotação nº 94.632 em 20/09/2024.

PENHORA - Pela certidão de penhora "online" PH000534626, procedo à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula, foi **PENHORADO** nos termos de certidão de penhora anexada no mencionado protocolo de penhora "online", datada de 19/09/2024 - 16:38:57, do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Vara do Ofício Judicial do Foro Distrital de Iepê, SP, Comarca de Rancharia, SP, Escrivão/Diretor: Gizelli Tolentino Passi. Constatou, em referida certidão, que a penhora se deu no processo de execução civil, número de ordem 10001906520248260240, no qual figura como **exequente BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12 e como **executado FELIPE SOUZA DE LIMA RUELA**, inscrito no CPF sob o nº 359.526.488-60. Constatou também que o valor da dívida é de R\$115.000,00 (cento e quinze mil reais), que a penhora foi constituída por auto ou termo datado de 26/07/2024 e que foi nomeado como depositário o executado FELIPE SOUZA DE LIMA RUELA.

O Oficial Interino, , Carlos Eduardo de Oliveira Porto. Selo Digital: 1200893310000000121451240

PARA SIMPLIFICAR O PROCESSO DE REGISTRO
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado pelo
Sistema de Registro de Imóveis do Estado de São Paulo

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital