

## CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE

Guararapes

MATRÍCULA

3.752

FICHA

001

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

I M Ó V E L:- Uma gleba de Terras, com a área de dezoito hectares e quinze ares (18,15has.), ou seja, sete alqueires e meio paulista (7,50 alqs.), situada no Bairro da Serrinha, / Fazenda Baguassú, neste município e comarca de Guararapes - / deste Estado, dentro da seguinte roteiro: inicia-se em um ponto junto a divisa com o lote nº.3 de Gerson Raffa e a estrada municipal Guararapes ao Bairro Serrinha; segue margeando a referida estrada na distância de 48,10 metros; vira à esquerda e segue com o rumo 059°47'SW na distância de 723,80 metros; vira à direita e segue com o rumo 69° 52' NW na distância de 179,40 metros divisando nestas extensões com Valeriano Pereira de Lucena; vira à esquerda e segue com o rumo 059° 47' SW, na distância de 695,00 metros até encontrar a margem esquerda do Córrego Serrinha, divisando nesta extensão com o lote nº.5 de Floripes Izidoro; vira à esquerda e desce margeando o referido córrego até a divisa com o lote nº.3; vira à esquerda e segue com o rumo 059° 47' NE na distância de 1.477,00 metros até o ponto inicial, divisando nesta extensão com Gerson Raffa. Imóvel esse cadastrado no INCRA ainda em área maior sob nº.607.061.003.158-7, constando área total 186,5; área utilizada 159,9; área aproveitável 184,1, módulo fiscal 30,0 nº de mód.fiscal 6,1 e fração mínima de parcelamento 13,0.-

PROPRIETÁRIO:- CLÁRICE RAFFA ROSELLI, do lar, filha de Caetano Raffa e Gandida de Paula Raffa, e seu marido NICOLAU ROSELLI, do comércio filho de Roselli Bernardino Santo e de Aracella Ruiz Gimenez, brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens, antes da lei nº.6515/77, inscritos no CPF. sob nº.128.753.768-53, residentes à Rua Campo Grande, nº.267, - Bairro Campo Grande, em Santo Amaro-sp; APARECIDA RAFFA DE SOUZA, do lar, filha de Caetano Raffa e de Candida de Paula, seu marido OVIDIO ROZANTE DE SOUZA, do comércio, filho de Olympio Eugênio de Souza e de Yolanda Rozante, brasileiros,

MATRÍCULA

3.752

FICHA

001

VERSO

casados pelo regime de comunhão de bens, antes da Lei nº. -/6515/77, inscrito s-no CPF. sob nº313.120.638-15, residentes à Rua Campos Sales, nº.1425, nesta cidade; GERSON RAFFA, engenheiro mecânico, portador da CI.RG.MG. nº.M 991.753, casado pelo regime de comunhão de bens, antes da Lei nº.6515/77, com ELIANE WILSON DA FONSECA RAFFA, do lar, filha de Alziro Pereira da Fonseca e de Lindalva Wilson da Fonseca, brasileiros, inscritos no CPF. sob nº.177.779.686-53, residentes à Rua Montes Claro, nº.435, em Contagem-MG.; RUBENS RAFFA, brasileiro, desquitado, agricultor, portador da CI.RG. nº.1.345.067-sp e inscrito no CPF. sob nº.123.568.838-00, residente à Avenida Gaudêncio José Pereira, nº.352, nesta cidade; FLORIPES IZIDORO, brasileira, desquitada, do lar, portadora da CI.RG. nº.9.095.842 e inscrita no CPF. sob nº.803.339.828/69, residente à Rua Pedro Álvares Cabral nº.45, nesta cidade.- TITU-

AQUISITIVO:- Registrado sob nºs.1. e 2, na matrícula nº. -/1.234 neste Registro.- Guararapes, 07 de julho de 1981.- O-  
Escrevente Autorizado (JOSÉ DE FÁTIMA DOS SANTOS). A Oficial Maior (DINA MARIA CASPARI-NI ALBUQUERQUE).

Valor de 1.500,00  
% do Est. 300,00  
% A. S. J. 225,00  
Total 300,00

Recibo 5530  
ao Est. 48/81  
A. S. J. 484/81

R.1/3.752: Guararapes, 07 de julho de 1981.- Por escritura Pública de venda e compra e Divisão amigável, datada de 17 de junho de 1981, do Segundo Cartório de Notas e Ofício de Justiça desta cidade, livro 69, fls.236/241; RUBENS RAFFA, brasileiro, desquitado, agricultor, portador da CI.RG.nº.1.345.067-sp e inscrito no CPF. sob nº.123.568.838-00, residentes à Avenida Gaudêncio José Pereira, nº.352, nesta cidade, houve por divisão amigável o imóvel retro matriculado ao qual dão o valor de R\$. 127.500,00 (cento e vinte e sete mil e quinhentos cruzeiros).  
Escrevente Autorizado (JOSÉ DE FÁTIMA DOS SANTOS). A Oficial Maior (DINA MARIA CASPARI-NI ALBUQUERQUE).

# CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE Guararapes

MATRÍCULA

3.752

FICHA

002

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL  
CNS: 12364-6

R.2/3.752: Guararapes, 08 de maio de 1984. Por Escritura Pública de venda e compra, datada de 16 de abril de 1984, do 2º Ofício de Justiça e Anexo de Tabelionato desta cidade, livro-79, folhas 15; VALERIANO PEREIRA DE LUCENA, brasileiro, lavrador, com RG.sp.nº.4.684.604, inscrito no CPF.nº.198.477.008-/00, casado sob o regime de comunhão de bens, antes da Lei nº. 6515/77 com MARIA DAS GRAÇAS DE OLIVEIRA LUCENA, residente na Fazenda São José da Jangada, neste município e JOSÉ PEREIRA DE LUCENA, brasileiro, solteiro, maior, lavrador, com RG.sp.-nº.5.303.252, inscrito no CPF.nº.557.343.168-49, residente no mesmo endereço supra, adquiriram por compra feita do proprietário retro qualificado, o imóvel objeto da matrícula retro, pelo preço de Cr\$:4.500.000,00 (quatro milhões e quinhentos mil cruzeiros). Imóvel esse cadastrado no INCRA sob nº.607.-/061.003.158-7, constando área total 18,1, área utilizada 18,1 área aproveitável 18,1, módulo 30,0, nº de módulos 0,60 e fração mínima de parcelamento 2,0. A Escrevente Autorizada Bernardi (NANCY POLETO BERNARDI). O Oficial Interino (PEDRO PAULO LAGRECA JUNIOR).-

Documentos 24 318.00  
% do Est. 4.863.60  
% A. E. J. 4.863.60  
Total 94.045.20

|           |        |
|-----------|--------|
| Recibo    | 8594   |
| % do Est. | 152/84 |
| A. S. J.  | 153/84 |

Av.3/3.752: Guararapes, 08 de maio de 1984. Conforme consta da escritura supra citada, o imóvel retro matriculado, passa a denominar-se Sitio Paraiba. A Escrevente Autorizada Bernardi (NANCY POLETO BERNARDI). O Oficial Interino (PEDRO PAULO LAGRECA JUNIOR).-

Documentos 770.00  
% do Est. 154.00  
% A. E. J. 154.00  
Total 1078.00

|           |        |
|-----------|--------|
| Recibo    | 8594   |
| % do Est. | 152/84 |
| A. S. J.  | 153/84 |

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

3.752

FICHA

002  
VERSO

**R.04/3.752:** Guararapes, 01 de Setembro de 2.006.- A Vista do Mandado de Registro de Penhora, datado de 29 de Junho de 2006, assinado pelo Juiz de Direito Bruno Paes Straforini, expedido nos Autos na Ação de Execução de Título Extrajudicial (feito no.1046/2005) no valor de R\$.51.486,47 requerida por **CRIALT COMERCIO E REPRESENTAÇÕES DE INSUMOS AGRICOLAS LTDA**, empresa inscrita no CNPJ no.00.535.340/0001-17, com sede na Avenida Marechal Castelo Branco, no.403, Vila Jamil de Lima, na cidade de Adamantina-SP, contra o proprietário **VALERIANO PEREIRA DE LUCENA E OUTRO**, retro qualificado, que tramitou pela 3ª Vara Judicial e do Juri da Comarca de Adamantina-SP, fica **penhorada a parte cabente ao executado**, no imóvel matriculado, sendo no valor de R\$.12.871,61, ficando depositário do imóvel o próprio executado.- A Substituta do Oficial. A Substituta do Oficial (DINA MARA GASPARINI ALBUQUERQUE).- Ao Oficial R\$.58,76. Estado R\$.16,70. Carteira R\$.12,37. R.Civil R\$.3,09. T.Justica R\$.3,09. Guia de 04/09/ 2.006.

**AV.05/3.752:** Guararapes, 16 de Outubro de 2.006.- A Vista do Mandado de Averbação, datado de 05 de outubro de 2.006, assinado, pelo MM. Juiz de Direito da Comarca Dr. Fernando César Carrari, expedido nos autos da ação de Medida Cautelar de Protesto Contra Alienação de Bens (feito no.1300/2006), que figuram como parte autora **PLINIO DE ARRUDA**, e como parte(s) réu(s) o proprietário **VALERIANO PEREIRA DE LUCENA**, que se processa perante o Juízo e Cartório do 2º Ofício Judicial desta Comarca, procede-se a presente averbação para ficar constando o protesto contra alienação de bens, com o fim de prevenir litígios e prejuízos a eventuais adquirentes, sobre cinquenta por cento (50%) do imóvel matriculado.- A Substituta do Oficial. Ao Oficial R\$.8,71. Estado R\$.2,47. Carteira R\$.1,83. R.Civil R\$.0,46. T.Justica R\$.0,46. Guia de 23/10/2006.

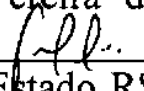
**Av-06** em 10 de fevereiro de 2017.

### **PENHORA**

Por 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

Continua na ficha nº. 3

**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARARAPES - SP****MATRÍCULA** Eletrônico de Imóveis**3.752****FICHA****3****LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL**  
**CNS: 12364-6**

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. (Protocolo nº 81.085 de 08/02/2017). **AVERBADO POR:**  (Fabricio Crespi), Escrevente Substituto. Ao Oficial R\$117,95. Ao Estado R\$33,52. A Carteira R\$17,28. Ao RCivil R\$6,20. Ao TJ R\$8,09. Ao M.P. R\$5,66. Ao ISS R\$4,71. **CUSTAS À FINAL.**

**Av-07** em 03 de agosto de 2017.**AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA**

A vista da Certidão datada de 05 de julho de 2017, 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 - Prestação de Serviços**, processo digital nº 1002194-88.2017.8.26.0218, distribuída em 25/05/2017, em trâmite na 2ª Vara Cível desta comarca, em que figura como exequente **MARCELO ALVES DA SILVA**, CPF nº 065.299.788-01; e como executado **VALERIANO PEREIRA DE LUCENA**, CPF nº 198.477.008-00, sendo valor da causa de R\$712.525,89, conforme prova a certidão do Distribuidor Cível, assinada digitalmente, nos termos da Lei nº 11.419/2006, por Rosana Schleifer Alves da Costa, que aqui fica arquivado, nos termos do requerimento datado de 28/07/2017. (Protocolo nº 82.064 de 28/07/2017). **AVERBADO POR:**  (Carlos Alberto Santorsula) Oficial Delegado. Ao Oficial R\$15,67. Ao Estado R\$4,45. A Carteira R\$3,05. Ao RC R\$0,82. TJ. R\$1,08. M.P. R\$0,75. Ao ISS R\$0,62. Guia de 08/07/2017.

**Av-08** em 29 de novembro de 2017.**PENHORA**

Por 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 PH000190348, datado de 23/11/2017, emitido por Andreza Cristina Moreira do Nascimento, do 2º Ofício Judicial desta comarca, extraído nos

Continua no verso

MATRÍCULA

3.752

FICHA

3

VERSO

autos da Execução Civil, ordem nº 1002194-88, em que figura como exequente **MARCELO ALVES DA SILVA**, CPF nº 065.299.788-01; e como executado **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\$712.585,89 (incluso outros imóveis). Foi nomeado depositário do bem: Valeriano Pereira de Lucena. (Protocolo nº 82.721 de 23/11/2017). AVERBADO POR: fls. (Fabrício Crespi), Escrevente Substituto. Parte beneficiada pela justiça gratuita.

Av-09 em 29 de janeiro de 2018.

### PENHORA

Por 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 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. (Protocolo nº 83.054 de 18/01/2018). AVERBADO POR: fls. (Fabrício Crespi), Escrevente Substituto. Ao Oficial R\$89,18. Ao Estado R\$25,34. A Carteira R\$17,34. RC R\$4,69. TJ. R\$6,12. M.P. R\$4,28. ISS R\$3,56. Guia de 05/02/2018.

Av-10 em 19 de novembro de 2018.

### AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA

A vista da 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

Continua na ficha nº. 4

**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARARAPES - SP**MATRÍCULA  
**3.752**FICHA  
**4****LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL**  
**CNS: 12364-6**

termos do requerimento datado de 31/10/2018. (Protocolo nº 84.840 de 09/11/2018). AVERBADO POR: [assinatura] (Fabrício Crespi), Escrevente Substituto. Ao Oficial R\$16,06. Ao Estado R\$4,57. A Carteira R\$3,12. Ao RC R\$0,85. TJ R\$1,10. M.P. R\$0,77. Ao ISS R\$0,64. Guia de 26/11/2018.

**Av-11** em 22 de novembro de 2018.**PENHORA**

Por 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 PH000240375, datado de 19/11/2018, emitido por José Marcio Corsi, do 1º Ofício Judicial de Adamantina/SP, extraído nos autos da Execução Civil, ordem nº 0000012-1519938260081, em que figura como exeqüente **SAKAI CIA LTDA**, CNPJ nº 43.004.100/0005-22; e como executado **VALERIANO PEREIRA DE LUCENA**, CPF nº 198.477.008-00, foi procedida a **penhora sobre a parte ideal correspondente a 25% do imóvel matriculado**, afim de garantir a dívida no valor de R\$96.921,82 (inclusive outro imóvel). Foi nomeado depositário do bem: Valeriano Pereira de Lucena. (Protocolo nº 84.897 de 19/11/2018). AVERBADO POR: [assinatura] (Fabrício Crespi), Escrevente Substituto. Ao Oficial R\$120,91. Ao Estado R\$34,36. A Carteira R\$23,52. RC R\$6,36. TJ R\$8,29. M.P. R\$5,80. ISS R\$4,83. Determinação de dispensa do depósito, em 14/11/2018, fls.877.

**Av-12** 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 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: [assinatura] (Patricia G. A. Bertaglia), Escrevente. Ao Oficial R\$17,26. Estado R\$4,90. Sec. da Fazenda R\$3,36. Reg.

(Continua no verso)

MATRÍCULA  
**3.752**FICHA  
**4**

VERSO

Civil R\$0,91. T. J. R\$1,18. Min. Público R\$0,83. Município R\$0,69. TOTAL R\$29,13. Guia de 31/08/2020. Selo Digital 1236463310A0000005022920G

Av-13 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: [assinatura] (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. Público R\$0,96. Município R\$0,79. TOTAL R\$33,72. Guia de 31/01/2022. Selo Digital: 1236463310A0000005731422E

Av-14 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-15. (Protocolo nº 91.229 de 17/03/2022). AVERBADO POR: [assinatura] (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. Público R\$0,96. Município R\$0,79. TOTAL R\$33,72. Guia de 28/03/2022. Selo Digital: 1236463310A0000005786822R

(Continua na ficha nº 5)

**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARARAPES - SP**

MATRÍCULA

**3.752**

FICHA

**5****LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL**  
**CNS: 12364-6****R-15** em 22 de Março de 2022.**CARTA DE ARREMATACÃO**

Da carta de arrematação, passada em 10 de janeiro de 2020, pela 2ª Vara Judicial, 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% do imóvel matriculado, de propriedade de José Pereira de Lucena, foi arrematado por **MARCELO BECKER PINA**, brasileiro, empresário, RG nº 34.034.167-1-SP, CPF nº 226.156.548-88, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **MÔNICA MINAKI PINA**, brasileira, empresária, RG nº 34.034.116-6-SP, CPF nº 225.726.938-10, domiciliados na Rua Campos Sales nº 340, Centro, nesta cidade, pelo valor de R\$96.954,51. (Protocolo nº 91.229 de 17/03/2022). REGISTRADO POR: [assinatura] (Fabricio Crespi), Escrevente Substituto. Ao Oficial R\$959,91. Estado R\$272,82. Sec. da Fazenda R\$186,73. Reg. Civil R\$50,52. T. J. R\$65,88. Min. Publico R\$46,08. Municipio R\$38,39. TOTAL R\$1.620,33. Guia de 28/03/2022. Selo Digital: 1236463210A0000005786922R

**Av-16** em 22 de Março de 2022.**CANCELAMENTO DE PENHORA**

Fica cancelada a penhora averbada sob nº 09, nos termos da Carta de Arrematação, passada em 10 de janeiro de 2020, pela 2ª Vara Cível, desta comarca, referida no R-15 (Protocolo nº 91.229 de 17/03/2022). AVERBADO POR: [assinatura] (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: 1236463310A00000057870226

**Av-17** em 27 de Dezembro de 2023.**PENHORA**

Por 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,

(Continua no verso)

MATRÍCULA

3.752

FICHA

5

VERSO

CNM: 123646.2.0003752-89

Protocolo Online nº PH000495956, datado de 14/12/2023, emitido por Taisa Leite dos Santos, da 3ª Ofício Judicial da comarca de Dracena/SP, extraído nos autos da Execução Civil, ordem nº 0008184-48.2008.8.26.0168/01, em que figura como exequente **ESPOLIO DE PLINIO DE ARRUDA**, CPF nº 012.677.878-72; e como executado **VALERIANO PEREIRA DE LUCENA**, CPF nº 198.477.008-00, foi procedida a **penhora sobre a parte ideal correspondente a 25% do imóvel matriculado**, afim de garantir a dívida no valor de R\$1.275.884,58 (inclusos outros imóveis). Foi nomeado depositário: Valeriano Pereira de Lucena (Protocolo nº 94.600 de 14/12/2023). AVERBADO POR:  (Patricia G. A. Bertaglia), Escrevente. Ao Oficial R\$294,68. Estado R\$83,77. Sec. da Fazenda R\$57,32. Reg. Civil R\$15,51. T. J. R\$20,22. Min. Público R\$14,14. Município R\$11,78. TOTAL R\$497,42. Guia de 02/01/2024. Selo Digital: 1236463310A00000066455233

**Av-18** em 17 de Janeiro de 2024.

### **PENHORA**

Por Documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC, Protocolo Online nº PH000497122, datado de 11/01/2024, emitido por Rose Meire de Oliveira, da Vara do Trabalho de Birigui/SP, extraído nos autos da Execução Trabalhista, ordem nº 0010856-24.2021.5.15.0073, em que figura como exequente **ROSANA ALVES DA SILVA**, CPF nº 152.886.568-51; e como executado **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\$221.574,12. Foi nomeado depositário do bem: Valeriano Pereira de Lucena. (Protocolo nº 94.751 de 11/01/2024). AVERBADO POR:  (Fabricio Crespi), Escrevente Substituto. Ao Oficial R\$281,12. Estado R\$79,90. Sec. da Fazenda R\$54,68. Reg. Civil R\$14,80. T. J. R\$19,29. Min. Público R\$13,49. Município R\$11,24. TOTAL R\$474,52. **CUSTAS A FINAL**. Selo Digital: 1236463310A0000006673824R

**R-19** em 29 de Maio de 2026.

### **CARTA DE ADJUDICAÇÃO**

Da carta de adjudicação, passada em 15 de abril de 2026, pela 3ª Vara da comarca de Adamantina/SP, subscrito pela MMª Juíza de Direito, Dra. Ruth Duarte Menegatti, extraída da ação de Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito, processo nº 0003015-55.2005.8.26.0081, em que figura como requerente **CRIALT COMERCIO E REPRESENTAÇÕES DE INSUMOS AGRÍCOLAS LTDA**; e como requerido **VALERIANO PEREIRA DE**

(Continua na ficha nº 6)

# SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARARAPES - SP

MATRÍCULA

3.752

FICHA

6

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL  
CNM:123646.2.0003752-89

**LUCENA**, CPF nº 198.477.008-00, verifica-se que conforme auto de adjudicação datado de 29 de outubro de 2025, a parte ideal correspondente a 25% do imóvel matriculado, de propriedade de Valeriano Pereira de Lucena, foi adjudicada para **CRIALT - COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES DE INSUMOS AGRÍCOLAS LTDA**, com sede na Avenida Marechal Castelo Branco nº 403, Vila Jamil de Lima, na cidade de Adamantina/SP, CNPJ nº 00.535.340/0001-17, pelo valor de R\$276.217,99. (Protocolo nº 99.096 de 24/04/2026). REGISTRADO POR: Fl. (Fabricio Crespi), Escrevente Substituto. Ao Oficial R\$1.652,32. Estado R\$469,61. Sec. da Fazenda R\$321,42. Reg. Civil R\$86,96. T. J. R\$113,40. Min. Publico R\$79,31. Municipio R\$66,09. TOTAL R\$2.789,11. Guia de 01/06/2026. Selo Digital: 1236463210A00000078250269

**Av-20** em 29 de Maio de 2026.

## **CANCELAMENTO DE PENHORA**

Fica cancelada a penhora registrada sob nº 04, nos termos da Carta de Adjudicação, passada em 15 de abril de 2026, pela 3ª Vara da comarca de Adamantina/SP, referida no R-19. (Protocolo nº 99.096 de 24/04/2026). AVERBADO POR: Fl. (Fabricio Crespi), Escrevente Substituto. Ao Oficial R\$232,67. Estado R\$66,13. Sec. da Fazenda R\$45,26. Reg. Civil R\$12,25. T. J. R\$15,97. Min. Publico R\$11,17. Municipio R\$9,30. TOTAL R\$392,75. Guia de 01/06/2026. Selo Digital: 1236463310A00000078251265

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIFICADO

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital