

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE

GUARARAPES

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

3.136

FOLHA

001

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Uma propriedade rural, com a área de 24,80,50 has (vinte e quatro hectares, oitenta ares e cinquenta centiares), equivalentes a 10,25 alqueires de terras, situado no Bairro -/ Nova Serrinha, imóvel geral "Fazenda Baguassu", neste municí- / pio e comarca de Guararapes, Estado de São Paulo, dentro do -/ seguinte roteiro: tem início no marco o(zero), cravado junto- / terras de divisa pertencentes à Oscar Ferreira Batista, com a- / Estrada Municipal que demanda Guararapes-Ribeiro do Vale; se- / gue deste defletindo rumo $68^{\circ}58'$ NW na distância de vinte e se- / te (27) metros, confrontando com terras de divisa pertencentes a Caetano Raffa onde faz canto defletindo a esquina de rumo -/ $39^{\circ}43'$ SW na distância de nove metros e setenta centímetros -/ (9,70 mts) onde faz canto defletindo a esquerda rumo $39^{\circ}43'$ SW, na distância de setecentos e vinte e três metros e vinte cen- / tímetros (723,20 m), confrontando com terras de Caetano Raffa, até o marco nº.03 onde faz canto, defletindo a direita rumo -/ $69^{\circ}10'$ NW na distância de quatrocentos e sessenta e dois metros e trinta centímetros, até o marco nº.04, cravado junto terras- / de divisa pertencentes a Atilio Benez com terras de Caetano -/ Raffa onde segue defletindo a direita rumo $08^{\circ}10'$ NE na distân- / cia de trezentos e setenta (370) metros confrontando com Atili- / o Benez até o marco nº.05 cravado junto a divisa de terras - / pertencentes a Agenor Regodanso onde segue defletindo a direi- / ta rumo $80^{\circ}10'$ SE na distância de duzentos e dez (210) metros- / até o marco nº.06, onde deflete a esquerda rumo $09^{\circ}34'$ NE na -/ distância de trezentos e trinta (330) metros até o marco nº.07 cravado junto a já citada estrada Municipal onde deflete a di- / reita e segue confrontando por esta estradassentido Guararapes numa distância de duzentos e cinquenta e seis (256) metros até o marco nº.0(zero), incio da presente descrição perimétrica.-/ > O imóvel supra descrito está cadastrado no INCRA sob nº.607.-/ 061.001.660-0, conforme Recibo Certificado de Cadastro do exer

MATRÍCULA

3.136

FOLHA

001

VERSO

exercício de 1979, onde consta área total 203,8; área explorada 155,4; área explotável 203,8, módulo 44,9, nº. de módulos - 4,54 e fração mínima de parcelamento 13,0.- PROPRIETÁRIO: DENIS BRANTIS, pecuarista, portador do RG.nº.5.844.183-sp e sua mulher AMALIA SQUISSATTI BRANTIS, do lar, filha de Hugo Squissatti e de Alvina Martins, brasileiros, inscritos no CPF/MF. sob nº. - 324.536.588-68, residentes à Avenida Rio Branco, nº.1377, nesta cidade.- TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito, digo, Registrado -/ sob nº.01, na matrícula nº.3050, deste Registro.- Guararapes, - 24 de julho de 1980.- A Escrevente Autorizada M. Albuquerque (DINA MABA GASPARINI ALBUQUERQUE). O Oficial Interino (PEDRO PAULO LAGRECA JUNIOR).-

R.1/3.136: Guararapes, 24 de julho de 1980.- Por Escritura Pública datada de 26 de junho de 1980, do Segundo Cartório de Notas e Ofício de Justiça desta cidade, livro 65, folhas 482/484 VALERIANO PEREIRA DE LUCENA, lavrador, portador da Cédula de identidade RG.nº.4.684.604-sp, casado no regime de comunhão - de bens, anteriormente à Lei nº.6515/77, com MARIA DAS GRAÇAS DE OLIVEIRA LUCENA, do lar, filha natural de Nefcília Gonçalves de Oliveira, ambos brasileiros, inscritos no CPF/MF. sob nº.198.477.008-00, residentes do Sítio Santa Lúcia, município de Rubiácea-sp; e JOSÉ PEREIRA DE LUCENA, brasileiro, solteiro, maior, lavrador, portador da cédula de identidade com RG-nº.5.303.252-sp e inscrito no CPF/MF.nº.557.343.168-49, residente no mesmo endereço supra; adquiriram de Denis Brantis, - pecuarista, portador do RG.nº.5.844.183-sp e sua mulher Amália Squissatti Brantis, do lar, filha de Hugo Squissatti, do - lar, filha de Hug, du, digo melhor Squissatti e de Alvina Martins, brasileiros, inscritos no CPF/MF. sob nº.324.536.588-68 residentes à Avenida Rio Branco, nº.1377, nesta cidade; o - §-

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE

GUARARAPES

[Handwritten signature]

MATRÍCULA

3.136

FOLHA

002

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

(continuação das fls.001, R.1/3136) o imóvel retro matriculado sob nº.3136, pelo preço de R\$.1.850.000,00 (hum milhão oitocentos e cinquenta mil cruzeiros), sendo pago da seguinte forma, R\$.1.000.000,00 (hum milhão de cruzeiros) já foram pagos no ato da lavratura da escritura, e o restante R\$.850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil cruzeiros) no dia 21 de novembro de 1980, representado por uma Nota Promissória, e sendo que a presente venda é feita de acordo com o artigo 1.163, do Código Civil Brasileiro, o qual será aplicado caso os outorgados compradores não deem cumprimento ao que foi pactuado, com relação ao pagamento da dívida. Consta do título que os vendedores exibiram o Certificado de Quitação sob nº.284.857 do IAPAS, referente ao FUNRURAL, por todos os contratantes foi dito que responsabilizam-se pelos demais impostos e taxas devidos pelo imóvel. - A Escrevente Autorizada

[Handwritten signature] DINÁ MARA GASPARINI ALBUQUERQUE). O Oficial Interino *[Handwritten signature]* (PEDRO PAULO LAGRECA JUNIOR).

Emolumentos	2.000,00	Recibo	4.308
% ao Est.	400,00	no Est.	380,80
% A. S. J.	300,00	A. S. J.	381,80
Total	2.700,00		

AV.1/3.136: Guararapes, 02 de dezembro de 1980.- A requerimento do proprietário, datado de 24 de novembro de 1980, foi efetuado o pagamento da Nota Promissória, supra citada, no registro nº.1/3136, no valor de R\$.850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil cruzeiros).- A Escrevente Autorizada *[Handwritten signature]* (NANCY POLETO BERNARDI).- A Oficial Substituta *[Handwritten signature]* (DINÁ MARA GASPARINI ALBUQUERQUE).-

Recibo	4809
no Est.	4280
A. S. J.	4380

Emolumentos	250,00
% ao Est.	50,00
% A. S. J.	37,50
Total	377,50

MATRÍCULA

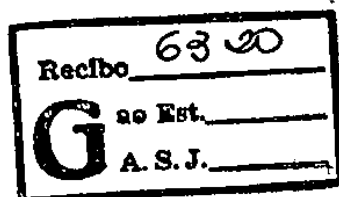
3.136

FOLHA

002

VERSO

R.2/3.136:- Guararapes, 15 de fevereiro de 1.982. EMITENTE:-/ VALERIANO PEREIRA DE LUCENA, brasileiro, casado, agricultor, domiciliado neste município. cpf-198.477.008-00 e sua mulher MARIA DAS GRAÇAS DE OLIVEIRA LUCENA, brasileira, casada, do -- lar, domiciliada neste município e JOSÉ PEREIRA DE LUCENA, brasileiro, maior, agricultor, domiciliado neste município, CPF: 557.343.168-49. FINANCIADOR:- Banco do Brasil S/A, agência desta cidade. TÍTULO:- Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, emitida aos 12 de fevereiro de 1.982, com vencimento para 30 de outubro de 1.982. VALOR:-Cr\$:8.856.000,00(Oito milhões, oitocentos e cinquenta e seis mil cruzeiros), que serão utilizados depois de registrado a Cédula para financiamento de custeio da lavoura de Tomate rasteiro irrigado. FORMA DE PAGAMENTO:- De uma só vez no vencimento em 30 de outubro de 1.982, sendo os juros devidos à taxa de 45%(quarenta e cinco por cento) ao ano, além dos juros a taxa adicional de 1%(um por cento) ao -- ano. OBJETO DE GARANTIA:- Em hipoteca Cедular de Primeiro Grau e sem concorrência de terceiros o imóvel objeto da matrícula -- retro sob nº.3.136, avaliado em Cr\$:9.227.460,00 e que se acha perfeitamente descrito na própria cédula que está registrada -- no Livro 3 sob nº.3.482, cuja cópia fica arquivada neste Carto -- tió. A Escrevente Autorizada Bernardi (NANCY POLETO BER -- NARDI). O Oficial Interino Greca Junior (PEDRO PAULO LA -- GRECA JUNIOR).-



anexo 1000
% ao Est. _____
% A.S.J. _____
Total 1000

R.2

R.3/3136: Guararapes, 12 de abril de 1982. EMITENTE: VALERIANO PEREIRA DE LUCENA e sua mulher MARIA DAS GRAÇAS DE OLIVEIRA LUCENA, brasileiros, ele agricultor, ela do lar, residentes nes-

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE Guararapes

MATRÍCULA

3136

FICHA

003

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

(continuação das fls.2,R.3/3136); residentes nesta cidade, -/ portadores do CPF.nº.198.477.008-00 e JOSÉ PEREIRA DE LUCENA, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, residentes neste município, inscritos no CPF.nº.557.343.168-49. FINANCIADOR: BANCO DO BRASIL S/A, agência desta cidade. TÍTULO: Cédula Rural-Pignoraticia e Hipotecária, emitida em 07 de abril de 1982, -/ com vencimento em 30 de outubro de 1982. VALOR: Cr\$:-/-/-/-/-/- 8.118.960,00 (oito milhões, cento e dez mil, novecentos e sessenta cruzeiros); que será utilizada depois de registrada - a cédula para financiamento de custeio da lavoura de tomate - rasteiro irrigado. FORMA DE PAGAMENTO: De uma só vez no vencimento em 30 de outubro de 1982, sendo os juros devidos a taxa de 45% ao ano e além dos juros a taxa adicional de 3% ao ano. OBJETO DE GARANTIA: Em hipoteca cedular de segundo grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da matrícula retro, avaliado em Cr\$ 9.227.460,00; e que se acha perfeita/-mente descrito na própria cédula, que está registrada sob nº. 3516, fls.01,1º,3, cuja cópia fica arquivada neste Cartório. A Oficial Maior Substituta Nancy Poletto Bernardi (NANCY POLETO BERNARDI). O Oficial Interino Pedro Paulo Lagreca Junior (PEDRO PAULO LAGRECA JUNIOR).-

Recibo 6447

ao Est. _____
A. S. J. _____

encargamentos 1.433,22
% ao Est. _____
% A. S. J. _____
Total 1.433,22

Av.2/3136.- Guararapes, 07 de Fevereiro de 1983.-Fica cancelado o registro de nº.2/3136, em virtude de sua total liquidação conforme comprova o recibo de 18 de Outubro de 1982, firmado pelo Banco do Brasil S/A, ag. desta cidade. A Oficial Maior, Dina Mara Gasparini Albuquerque, (DINÁ MARA GASPARINI ALBUQUERQUE).- O Oficial Interino, Pedro Paulo Lagreca Junior, (PEDRO PAULO LAGRECA JUNIOR).-

MATRÍCULA

3136

FICHA

003

VERSO

Av.3/3136.- Guararapes, 07 de Fevereiro de 1983. Fica cancelado o registro de nº.3/3136, em virtude de sua total liquidação - conforme comprova o recibo de 01 de Novembro de 1982, firmado pelo Banco do Brasil S/A, ag. destacadade.- A Oficial-Maior, = Engel, (DINA MARA GASPARINI ALBUQUERQUE).- O / Oficial Interino, [assinatura], (PEDRO PAULO LAGRECA JUNIOR).- =

280.62
 % no Est. _____
 % A. S. J. _____
 Total 280.62

Recibo 7313
G DO Est. _____
A S. J

AV.07/3.136: Guararapes, 04 de Setembro de 2.006.- Proceder-se a presente averbação de Ofício, por erro evidente, para ficar constando que o número correto dos atos praticados são os seguintes: R.1/3136, Av.2/3136, R.3/3136, R.4/3136, Av.5/3136 e Av.6/3136.- A Substituta do Oficial (DINA MARA GASPARINI ALBUQUERQUE).-.-.-.-.-

R.08/3.136: 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.

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARARAPES - SP

MATRÍCULA

3.136

FICHA

004

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL
CNS: 12364-6

AV.09/3.136: 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 (DINA MARA GASPARINI ALBUQUERQUE).- 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 de outubro de 2006.

AV.10/3.136: Guararapes, 24 de Setembro de 2.010.- A Vista da Certidão, datada de 12 de Agosto de 2.010, expedido nos Autos de Execução de Titulos Extra Judicial ordem nº.1261/2009. Processo nº.218.01.2009.004209-6/0000000-000, em que é requerente a **FERTILIZANTES HE-RINGER S/A**, e como requerido **JOSE PEREIRA DE LUCENA**, em tramite pelo Juiz de Direito e Cartorio do 1º Ofício Judicial desta Comarca, cujo valor do debito é de R\$.17.701,96, procede-se a presente averbação para ficar constando que fica **PENHORADO a parte ideal de 50% do imóvel matriculado**.- A Substituta do Oficial (DINA MARA GASPARINI ALBUQUERQUE).- Ao oficial R\$.22,20. Ao estado R\$.21,96. A Carteira R\$16,26. Ao R.Civil R\$.4,06. Ao T.Justica R\$.4,06.- **CUSTAS A FINAL**.-

Av-11 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 no verso

MATRÍCULA
3.136

FICHA
4

VERSO

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:** flc (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 T.J. R\$8,09. Ao M.P. R\$5,66. Ao ISS R\$4,71. **CUSTAS À FINAL.**

Av-12 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 (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-13 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,

Continua na ficha nº. 5

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARARAPES - SP**MATRÍCULA****3.136****FICHA****5****LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL**
CNS: 12364-6

Protocolo Online nº PH000190348, datado de 23/11/2017, emitido por Andreza Cristina Moreira do Nascimento, do 2º Ofício Judicial desta comarca, extraído nos 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: fl. (Fabrício Crespi), Escrevente Substituto. Parte beneficiada pela justiça gratuita.

Av-14 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 **JOSE 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: fl. (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-15 em 19 de novembro de 2018.**AVERBAÇÃO EX-OFÍCIO/SEQUÊNCIA**

Fica retificada a sequência de atos lançados nesta matrícula, nesta data, a partir da Av-01 para Av-02, R-02 para R-03, R-03 para R-04, Av-02 para Av-05 e Av-03 para Av-06. A presente é feita nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei nº 6.015/73. AVERBADO POR: fl. (Fabrício Crespi), Escrevente Substituto.

Av-16 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

Continua no verso

MATRÍCULA

3.136

FICHA

5
VERSO

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 31/10/2018, (Protocolo nº 84.840 de 09/11/2018). AVERBADO POR: [assinatura] (Fabricio 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-17 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. 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 1236463310A0000005022820I

Av-18 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

(Continua na ficha nº 6)

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARARAPES - SP**MATRÍCULA****3.136****FICHA****6****LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL**
CNS: 12364-6

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), 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: 1236463310A0000005731322G

Av-19 em 22 de Março de 2022.**ALTERAÇÃO DO CCIR**

O imóvel desta matrícula esta 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-20. (Protocolo nº 91.230 de 17/03/2022). AVERBADO POR:  (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: 1236463310A00000057872222

R-20 em 22 de Março de 2022.**CARTA DE ARREMATAÇÃO**

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**

(Continua no verso)

MATRÍCULA

3.136

FICHA

6

VERSO

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 **LUIZ CAETANO PINA**, brasileiro, empresário, RG nº 10.337.112-SP, CPF nº 324.747.258-49, casado sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 6.759, Livro 03, neste Registro, com **GENI AUGUSTA BECKER PINA**, brasileira, professora, RG nº 8.069.026-SP, CPF nº 958.010.578-20, domiciliados na Rua Campos Sales nº 340, Centro, nesta cidade, pelo valor de R\$146.504,49. (Protocolo nº 91.230 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: 1236463210A00000057873222

Av-21 em 22 de Março de 2022.

CANCELAMENTO DE PENHORA

Fica cancelada a penhora averbada sob nº 14, nos termos da Carta de Arrematação, passada em 10 de janeiro de 2020, pela 2ª Vara Cível, desta comarca, referida no R-20. (Protocolo nº 91.230 de 17/03/2022). AVERBADO POR: [Assinatura] (Fabricio Crespi), Escrevente Substituto. Ao Oficial R\$193,61. Estado R\$55,93. 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: 1236463310A0000005787422Y

Av-22 em 21 de Setembro de 2023.

PENHORA

Por Documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC, Protocolo Online nº PH000483985, datado de 18/09/2023, emitido por Celizi Cristiani Berti, do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região 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 50% 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 94.111 de 18/09/2023). AVERBADO

(Continua na ficha nº 7)

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARARAPES - SP

MATRÍCULA

3.136

FICHA

7

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

CNM: 123646.2.0003136-94

POR: flf (Fabricio Crespi), Escrevente Substituto. Selo Digital: 1236463E10A00000065050230

Av-23 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, 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 exeqüente **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: flf (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. Publico R\$14,14. Municipio R\$11,78. TOTAL R\$497,42. Guia de 02/01/2024. Selo Digital: 1236463310A00000066453237

R-24 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 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\$377.497,92. (Protocolo nº 99.096 de 24/04/2026). REGISTRADO POR: flf (Fabricio Crespi), Escrevente Substituto. Ao Oficial R\$1.787,28. Estado

(Continua no verso)

MATRÍCULA

3.136

FICHA

7
VERSO

CNM:123646.2.0003136-94

R\$507,96. Sec. da Fazenda R\$347,67. Reg. Civil R\$94,07. T. J. R\$122,66. Min. Publico R\$85,79. Municipio R\$71,49. TOTAL R\$3.016,92. Guia de 01/06/2026. Selo Digital: 1236463210A0000007824726W

Av-25 em 29 de Maio de 2026.

CANCELAMENTO DE PENHORA

Fica cancelada a penhora registrada sob nº 08, nos termos da Carta de Adjudicação, passada em 15 de abril de 2026, pela 3ª Vara da comarca de Adamantina/SP, referida no R-24. (Protocolo nº 99.096 de 24/04/2026). AVERBADO POR: [Assinatura] (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: 1236463310A0000007824826S

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.com.br