

REGISTRO DE IMÓVEIS

Município e Comarca de Itai - Estado de São Paulo

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

FICHA

01

RÚBRICA

Renata de Castro Duarte
Registradora

MATRÍCULA N.º 2.669

IMÓVEL: Área 01, contendo 35,5061 hectares (trinta e cinco hectares, cinquenta ares e sessenta e um centiares) e perímetro de 2.398,35 metros, situada no lugar denominado **FAZENDA VARGEM GRANDE**, neste município e Comarca de Itai-SP, com a seguinte descrição: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 09, de coordenadas de amarração N 7.403.507,01 m e E 694.176,01m, MC 51° SIRGAS 2000, cravado na confrontação com a Área 05, matrícula nº 2.673 deste Ofício e com a Fazenda Nossa Senhora Aparecida, matrícula nº 1.804 deste Ofício, deste ponto segue confrontando com a Fazenda Nossa Senhora Aparecida, matrícula nº 1804 deste Ofício, com azimute de 47°29'41" e 546,76 m até o vértice 10; deste ponto deflete à direita e segue confrontando com a Fazenda Ipê Roxo, matrícula nº 746 deste Ofício, com os seguintes azimutes e distâncias: 90°23'35" e 194,89 m até o vértice 11; 118°01'21" e 51,75 m até o vértice 12; 118°14'49" e 183,68 m até o vértice 13; deste ponto deflete à direita e segue confrontando com o Sítio Nova Esperança, matrícula nº 1332 deste Ofício, com os seguintes azimutes e distâncias: 209°55'40" e 68,06 m até o vértice 14; 201°08'51" e 262,63 m até o vértice 15, cravado na margem direita da estrada municipal IT-2; deste ponto segue pela margem direita da estrada municipal IT-2, com azimute de 201°13'47" e 159,69 m até o vértice 15A; deste ponto deflete à direita e segue confrontando com a área 02, matrícula nº 2.670 deste Ofício, com os seguintes azimutes e distâncias: 262°46'00" e 230,89 m até o vértice 15B; 194°14'17" e 136,09 m até o vértice 15C; deste ponto deflete à direita e segue confrontando com a área 03, matrícula nº 2.671 deste Ofício, com azimute de 291°20'21" e 97,29 m até o vértice 02A; deste ponto segue confrontando com a área 04, matrícula nº 2.672 deste Ofício, com os seguintes azimutes e distâncias: 301°12'52" e 147,64m até o vértice 03B; 204°39'48" e 123,72 m até o vértice 03A; deste ponto segue confrontando com a área 05, matrícula nº 2.669 deste Ofício, com azimute de 352°03'17" e 195,26 m até o vértice 09, ponto inicial da descrição deste perímetro.

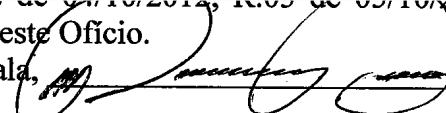
CADASTRO: 629.103.003.158-6; denominação do imóvel: Fazenda Vargem Grande; área total: 50,6639 ha; classificação fundiária: pequena propriedade; data da última atualização: 27/12/2012; indicações para localização do imóvel: Estrada municipal Restinga Grossa; município sede do imóvel: Itai-SP; módulo rural: 0,0000; módulos rurais: 0,00; módulo fiscal: 20,0000 ha; nº módulos fiscais: 2,5331; fração mínima de parcelamento: 2,0000 ha; registrada: 50,6639; nome do detentor: Flávio Aparecido Silva e outros; CPF nº 144.122.218-90; nacionalidade: brasileira; código da pessoa: 06.551.755-5. NIRE: 0.252.839-8.

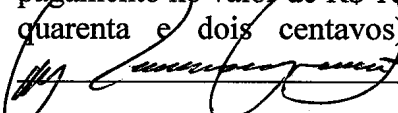
PROPRIETÁRIOS E PROPORÇÕES: **BENEDITA GALVÃO DA SILVA**, RG nº 23.076.914-7-SSP/SP, CPF nº 144.122.108-55, viúva, do lar, residente e domiciliada neste município, no Bairro Vargem Grande, (na proporção de 5,55555%); **JOSÉ GALVÃO DO SANTOS**, RG nº 17.287.260-SSP/SP, CPF nº 062.697.978-10, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado em Taquarituba-SP, na Rua Professor Carvalho Pinto, nº 55, (na proporção de 7,22225%); **FLÁVIO APARECIDO DA SILVA**, RG nº 23.533.797-3, CPF nº 144.122.218-90, solteiro, maior, residente e domiciliado neste município, no Bairro Vargem Grande, (na proporção de 7,55512%); **EDNÉIA NUNES DA SILVA**, RG nº 24.640.046-8, CPF nº 195.383.908-81, solteira, maior, residente e domiciliada neste município, no Bairro Vargem Grande, (na proporção de 1,25%); **ANA FLÁVIA NUNES DA SILVA SANTOS**, RG nº 24.640.047-X, CPF nº 343.103.038-62, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, em 12/05/2001, com **ESTIVALDO APARECIDO DOS SANTOS**, RG nº 20.156.669-2-SSP/SP, CPF nº 295.353.918-28, residentes e domiciliados neste município, no Bairro Vargem Grande, (na proporção de 1,25%); **ANGELA MARIA DIAS**, RG nº 23.561.912-7-SSP/SP, CPF nº 267.166.968-22, brasileira, solteira, maior, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Teófilo Benedito Duarte, Jardim Brasil, (na proporção de 5%); **MARIA SOLEDADE JESUS DE OLIVEIRA**, RG nº 26.773.784-1-SSP/SP, CPF nº 255.649.958-30, brasileira, divorciada, empresária, residente e domiciliada na cidade de Avaré-SP, na Rua Professora Eloisa Helena Agostini de Oliveira, nº 53, Bairro Porto Seguro, (na proporção de 70,90569%) e **WESLEY MATHEUS GALVÃO DA SILVA**, RG nº 40.451.739-0-SSP/SP, CPF nº

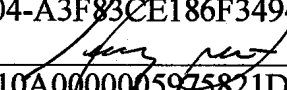
Segue no Verso

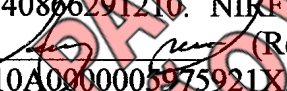
...CPF nº 442.639.528-39, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Benedito Pedrosa Macedo, nº 251, Vila São Salvador, (na proporção de 1,25%), todos brasileiros.

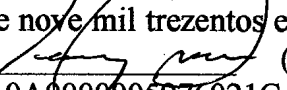
REGISTROS ANTERIORES: R.02 de 04/10/2012, R.03 de 05/10/2012 e R.07 de 18/07/2013, todos da matrícula nº 1.916 do Lº 02 deste Ofício.

Itaí, 30 de setembro de 2.013. A Oficiala,  (Renata de Castro Duarte).

R.01/2.669 – Itaí, 30 de setembro de 2.013. Pela Escritura de 23 de agosto de 2.013, lavrada pelo Tabelião de Notas local, no Livro 150, às folhas 022/027, e pela Escritura de Aditamento Retificativo lavrada em 23/09/2013, pelo mesmo Tabelião de Notas, no Livro 150, às folhas 120/122, o imóvel desta matrícula foi atribuído a título de **DIVISÃO AMIGÁVEL** à condômina **MARIA SOLEDADE JESUS DE OLIVEIRA**, já qualificada, em satisfação de seu pagamento no valor de R\$ 183.999,42 (cento e oitenta e três mil novecentos e noventa e nove reais e quarenta e dois centavos). Protocolado e microfilmado sob nº 12.646. Registrado por:  (Renata de Castro Duarte) – Oficiala.

Av.02/2.669 – Protocolo nº 23.976, de 08 de setembro de 2.021. **INSCRIÇÃO NO CAR e RESERVA LEGAL.** Pela Escritura de 01 de setembro de 2.021 lavrada pelo 1º Tabelião de Notas de Avaré-SP, no Livro 384, às folhas 290/293 e pelo comprovante de inscrição emitido no dia 13/09/2021, às 14:27:22hrs, verifica-se que o imóvel desta matrícula está inscrito no Sistema de Cadastro Ambiental Rural – SICAR-SP sob nº 35218040010397 e SICAR/FEDERAL sob nº SP-3521804-A3F83CE186F3494DAD66332E014EEFE8. Itaí, 16 de setembro de 2.021. Averbado por:  (Renata de Castro Duarte) – Oficiala. Selo digital: 1472153E10A0000005975821D.

Av.03/2.669 – Protocolo nº 23.976, de 08 de setembro de 2.021. Pela Escritura mencionada na Av.02, e pelo Certificado de Cadastro de Imóvel Rural expedido pelo INCRA para o exercício de 2.021, verifica-se que o imóvel desta matrícula está atualmente cadastrado no referido órgão com os seguintes dados: código do imóvel rural: 950.190.174.220-2; denominação do imóvel: Fazenda Vargem Grande; área total: 35,5061 ha; classificação fundiária: pequena; data da última atualização: 21/01/2014; indicações para localização do imóvel: Est. Mun. Restinga Grossa; município sede do imóvel: Itaí-SP; módulo rural: não há; nº de módulos rurais: 0,00; módulo fiscal: 20,0000 ha; nº módulos fiscais: 1,7753; fração mínima de parcelamento: 2,00 ha; área registrada: 35,5061 ha; nome do detentor: Maria Soledade Jesus de Oliveira; CPF nº 255.649.958-30; nacionalidade: brasileira. CCIR nº 40866291210. NIRE: 0.252.839-8. Itaí, 16 de setembro de 2.021. Averbado por:  (Renata de Castro Duarte) – Oficiala. Selo digital: 1472153310A0000005975921X.

R.04/2.669 - Protocolo nº 23.976, de 08 de setembro de 2.021. Pela Escritura mencionada na Av.02, a proprietária **MARIA SOLEDADE JESUS DE OLIVEIRA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **SANDRA LÚCIA PRATA DE OLIVEIRA**, RG nº 06.273.710-1-DETRAN/RJ, CPF nº 740.402.607-59, brasileira, empresária, solteira, nascida em 18/09/1962, residente e domiciliada na cidade do Rio de Janeiro-RJ, na Rua Caróá, nº 135, apto 202, Parque Curicica, pelo valor de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), o qual tem atual valor venal de R\$ 799.372,00 (setecentos e noventa e nove mil trezentos e setenta e dois reais). Itaí, 16 de setembro de 2.021. Registrado por:  (Renata de Castro Duarte) – Oficiala. Selo Digital: 1472153210A0000005976021G.