

MATRÍCULA

Nº 42.247

FOLHA

01

Data: 19 de dezembro de 2011.

IMÓVEL: Um imóvel rural tido como GLEBA "B2" – remanescente do Sítio São Sebastião, situado no distrito de Luzitânia, município e comarca de Jaboticabal, com área de 263.296,20 metros quadrados (duzentos e sessenta e três mil duzentos e noventa e seis metros e vinte centímetros quadrados) ou 26,3296 ha ou ainda 10,8800 alqueires paulista, sendo que o referido imóvel é delimitado por um polígono irregular, cuja demarcação se inicia pelo ponto "18" assinalado em planta e cravado no vértice formado pela propriedade aqui descrita com os confrontantes a Gleba "B1" (matrícula nº 42.246) e Jair Barros, sua mulher Emília Aparecida Cruz Barros e Outros — Sítio Santa Bárbara (matrícula nº 18.620); deste, segue com o azimute de 196°59'00" e distância de 50,86 metros até o ponto 19, confrontando à esquerda do ponto 18 ao ponto 19 com Jair Barros, sua mulher Emília Aparecida Cruz Barros e Outros — Sítio Santa Bárbara (matrícula nº 18.620); deste, segue com o azimute de 196°59'00" e distância de 24,00 metros até o ponto 20; deste, segue com o azimute de 197°29'42" e distância de 307,56 metros até o ponto 21; deste, segue com o azimute de 198°19'00" e distância de 374,81 metros até o ponto 22; deste, segue com o azimute de 198°19'00" e distância de 307,04 metros até o ponto 23; deste, segue com o azimute de 97°43'31" e distância de 268,54 metros até o ponto 24, confrontando à esquerda do ponto 19 ao ponto 24 com José Pedro Andrade, sua mulher Maria Artemia de Castro Andrade e Outros — Sítio São Rafael (matrícula nº 18.621); deste, segue com o azimute de 196°13'29" e distância de 167,61 metros até o ponto 25, confrontado à esquerda do ponto 24 ao ponto 25 com José Pedro Andrade, sua mulher Maria Artemia de Castro Andrade e Outros — Sítio São Rafael (matrícula nº 2.318); deste segue com o azimute de 284°12'34" e distância de 52,08 metros até o ponto 26; deste, segue com o azimute de 197°30'41" e distância de 137,42 metros até o ponto 27; deste, segue com o azimute de 197°24'54" e distância de 57,42 metros até o ponto 27A, confrontado à esquerda do ponto 25 ao ponto 27A com José Luiz Rodrigues, sua mulher Tânia Sandra Dalla Costa Rodrigues e Outra — Fazenda Santa Clara — Quinhão nº 2 (matrícula nº 35.116); deste segue com o azimute de 197°24'54" e distância de 63,09 metros até o ponto 28; deste, segue com o azimute de 197°22'24" e distância de 164,92 metros até o ponto 29; deste, segue com o azimute de 197°37'17" e distância de 389,48 metros até o ponto 30, confrontado à esquerda do ponto 27A ao ponto 30 com Aparecida Leonor Rodrigues da Silva, seu marido Everaldo Gomes da Silva e Outra — Fazenda Santa Clara — Quinhão nº 1 (matrícula nº 35.115); deste segue com o azimute de 315°03'53" e distância de 11,14 metros até o ponto 31, confrontando à esquerda do ponto 30 ao ponto 31 com Homero Luiz Dalóia, sua mulher Maria Emília Cunha Dalóia e Outra — Fazenda Paranazinho I (matrícula nº 36.702); deste, segue com o azimute de 315°03'53" e distância de 112,45 metros até o ponto 32; deste segue com o azimute de 316°17'57" e distância de 111,37 metros até o ponto 33; deste, segue com o azimute de 332°13'32" e distância de 31,83 metros até o ponto 34; deste, segue com o azimute de 325°43'18" e distância de 23,83 metros até o ponto 35; deste, segue com o azimute de 306°10'14" e distância de 1,93 metro até o ponto 36, confrontando à esquerda do ponto 31 ao ponto 36 com João Batista Dalóia Filho, sua mulher Maria Ines Marchioratto Dalóia e Outra — Fazenda Paranazinho II (matrícula nº 38.019); deste, segue como azimute de 17°54'11" e distância de 1.470,37 metros até o ponto 37, confrontando à esquerda do ponto 36 ao ponto 37 com Possidonio de Andrade Filho e Fernanda de Andrade — Sítio São Sebastião (matrícula nº 36.554); deste, segue com o azimute de 16°38'47" e distância de 382,24 metros até o ponto 38, confrontando à esquerda do ponto 37 ao ponto 38 com Antonio Olivaldo Rodrigues e sua mulher Teresa Fátima Pelissari Rodrigues — Sítio Santo Antonio (matrícula nº 16.778); deste, segue com o azimute de 107°00'00" e distância de 38,62 metros até o ponto inicial "18", confrontando à esquerda do ponto 38 ao ponto inicial "18" com a Gleba "B1" (matrícula nº 42.246). (Desmembramento averbado em 19 de dezembro de 2011, sob número 02/41.597, do livro 2-RG, deste Serviço Registral).

CADASTRO NO INCRA sob número: 612.057.003.565-4, com a denominação de Sítio São Sebastião, em nome de Fernanda de Andrade e outros; Localização do imóvel rural: Estrada Municipal Jaboticabal à Pitangueiras 15 Km à esquerda; Município sede do imóvel: Jaboticabal-SP; Módulo Rural: 8,2361 hectares; Número de Módulos Rurais: 8,37; Módulo Fiscal: 14,0000 hectares; Número de Módulos Fiscais: 4,9240; Fração Mínima de Parcelamento: 2,0000 hectares; Classificação do Imóvel: Média Propriedade Produtiva; ÁREA TOTAL: 68,9364 hectares; ÁREA REGISTRADA: 68,9364 hectares, ÁREA DE POSSE: 0,0000 hectare e Número do Imóvel na Receita Federal - NIRE: 0.766.149-5.

PROPRIETÁRIOS: **POSSIDONIO DE ANDRADE FILHO**, RG nº 30.955.328-3-SSP/SP, CPF nº 293.250.168/26, brasileiro, solteiro, maior, publicitário, residente e domiciliado em Ribeirão Preto-SP, na Rua Campos Salles, número 370, apto. 31, centro, e **FERNANDA DE ANDRADE CARDOSO**, RG nº 29.090.343-9-SSP/SP, CPF nº 268.438.358/80, psicóloga, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **JOSÉ RUBENS CARDOSO JUNIOR**, RG nº 25.806.290-3-SSP/SP, CPF nº 267.976.418/88, auxiliar de escritório, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Araraquara-SP, na Rua Dr. Clemente Ferreira, número 150, casa 36, Conjunto Bargarile.

REGISTRO ANTERIOR: M.41.597, de 1º de junho de 2011, do livro 2-RG, deste Serviço Registral.

O OFICIAL:

ALVARO BENEDITO TORREZAN

(Prenotação nº 127.599)

AV.01/42.247 - Em 15 de janeiro de 2018 – Qualificação.

Pela certidão da escritura registrada sob número 02, é feita a presente averbação para constar:

1 - O casamento de POSSIDONIO DE ANDRADE FILHO realizado em 26 de fevereiro de 2016, pelo
-segue no verso-

Visualização de Matrícula

regime de comunhão parcial de bens, com **TATIANA PRISCILA BAPTISTA**, a qual passou a assinar **TATIANA PRISCILA BAPTISTA DE ANDRADE**, conforme certidão de casamento matrícula número 116269 01 55 2016 2 00050 066 0006257 13, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Pitangueiras-SP, microfilmada nesta Serventia.

2 - Que **Tatiana Priscila Baptista de Andrade** é portadora do RG nº **33.568.355-1-SSP/SP** e está inscrita no CPF sob nº **320.831.258/00**, consoante verifica-se pelas cópias da Cédula de Identidade e do Cartão de Inscrição no CPF, microfilmados nesta Serventia. O Substituto do Oficial: (José Pedro Júnior). Relação nº 010/18 - Prenotação nº 158.642, de 22/12/2017.

R.02/42.247 - Em 15 de janeiro de 2018 - **VENDA E COMPRA**.

Prenotação nº 158.642, de 22/12/2017.

Pela certidão da escritura lavrada às páginas 056/064, do livro nº 192, em 30 de novembro de 2017, no Tabelião de Notas de Pitangueiras-SP, Possidonio de Andrade Filho acompanhado de sua mulher **Tatiana Priscila Baptista de Andrade**, brasileira, barachel em direito, já qualificados, residentes e domiciliados em Pitangueiras-SP, na Rua Emilio Betoni, número 140, Jardim Sumaré, **vendeu parte ideal correspondente a 50% (cinquenta por cento) do imóvel desta matrícula**, pelo preço de R\$7.431,00 (sete mil, quatrocentos e trinta e um reais), a **FERNANDA DE ANDRADE CARDOSO**, casada com **JOSÉ RUBENS CARDOSO JÚNIOR**, brasileiro, empresário, já qualificados, residentes e domiciliados em Araraquara-SP, na Rua Dr. Clemente Ferreira, número 150, casa 36, Conjunto Marivan. Valor base para cobrança de emolumentos: R\$460.768,00 (valor fiscal do imóvel). O Substituto do Oficial: (José Pedro Júnior). Relação nº 010/18.

AV.03/42.247 - Em 22 de setembro de 2020 - **Qualificação**.

Pelo requerimento datado de 03 de setembro de 2020, é feita a presente averbação para constar que **Fernanda de Andrade Cardoso e José Rubens Cardoso Júnior, divorciaram-se**, nos termos r. sentença do Juízo de Direito da 2ª Vara da Comarca de Araraquara - SP, proferida aos 07/12/2017, no processo nº 10164361320178260037, transitada em julgado aos 07/12/2017 e certidão de casamento matrícula número 121467 01 55 2010 3 00019 294 0005778 27, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito de Ribeirão Preto - SP, digitalizada nesta Serventia. O Escrevente Autorizado: (Alex Ijanc' Fernandes). Relação nº 177/20 - Prenotação nº 172.198, de 10/09/2020. Selo digital: 120071331000000005938020D

AV.04/42.247 - Em 19 de abril de 2022 - **PENHORA (25% do imóvel)**.

Prenotação nº 180.417, de 05/04/2022.

Pela certidão extraída do Sistema de Penhora Online, emitida pelo Diretor da 1ª Vara Cível de Araraquara/SP, aos 04 de abril de 2022, nos autos da Ação de Execução Civil, processo número 10155391420198260037, que **Cooperativa de Crédito Mútuo dos Dentistas e Demais Profissionais da Saúde de São Carlos - Sicredi S**, CNPJ nº 04.853.988/0001-92, promove contra **José Rubens Cardoso Junior**, já qualificado, verifica-se que **parte ideal correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do imóvel desta matrícula**, de propriedade de **José Rubens Cardoso Junior**, foi **PENHORADA** para pagamento da dívida de **R\$125.138,91 (cento e vinte e cinco mil, cento e trinta e oito reais e noventa e um centavos)**, tendo sido nomeado fiel depositário, o executado José Rubens Cardoso Junior. A Escrevente Autorizada: (Regiane Antonio Chechi). Relação nº 073/2022. Selo digital: 120071331000000011690721

AV.05/42.247 - Em 14 de abril de 2023 - **PENHORA (25% do imóvel)**.

Prenotação nº 185.335, de 03/04/2023.

Pela certidão extraída do Sistema de Penhora Online, emitida pelo 5º Ofício Cível da Comarca de Araraquara/SP, aos 03 de abril de 2023, nos autos da Ação de Execução Civil, processo número 1015538-29-2019, que **Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Bandeirantes - Sicredi Bandeirantes SP**, CNPJ nº 04.853.988/0001-92, promove contra **José Rubens Cardoso Junior**, já qualificado, verifica-se que **parte ideal de propriedade de José Rubens Cardoso Junior, correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do imóvel desta matrícula** foi **PENHORADA** para pagamento da dívida de **R\$105.750,90 (cento e cinco mil, setecentos e cinquenta reais e noventa centavos)**, tendo sido -segue às folhas 02-

MATRÍCULA
Nº 42.247

FOLHA
02



COMARCA DE JABOTICABAL - S.P.

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS Nº 12007-1

nomeado fiel depositário, o executado José Rubens Cardoso Junior. Valor base para cobrança de emolumentos: R\$52.875,45 (valor da dívida dividido pelo número de imóveis ou direitos penhorados). O Escrevente Autorizado: [assinatura] (João Nilson Ribeiro Lima). Relação nº 071/2023. Selo digital: 120071331000000000721723E

AV.06/42.247 - Em 22 de maio de 2023 - **PENHORA (50% do imóvel).**

Prenotação nº 185.765, de 11/05/2023.

Pela certidão extraída do Sistema de Penhora Online, emitida pelo 1º Ofício Cível da Comarca de Araraquara/SP, aos 10 de maio de 2023, nos autos da Ação de Execução Civil, processo número 00001229620238260037, que Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Bandeirantes - Sicredi Bandeirantes SP, já qualificada, promove contra José Rubens Cardoso Junior, já qualificado, verifica-se que que parte ideal de propriedade de José Rubens Cardoso Junior, correspondente a 50% (cinquenta por cento) do imóvel desta matrícula foi PENHORADA para pagamento da dívida de R\$117.542,93 (cento e dezessete mil, quinhentos e quarenta e dois reais e noventa e três centavos), tendo sido nomeado fiel depositário, o executado José Rubens Cardoso Junior. A Escrevente Autorizada: [assinatura] (Regiane Antonio Chechi). Relação nº 095/2023. Selo Digital: 1200713310000000001018023S

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização digitalizada
em www.registro.org.br