

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Constitui objetivo do presente trabalho a determinação do justo valor de mercado do imóvel abaixo especificado, para servir de instrução a expediente em trâmite na Prefeitura Municipal de Garça, conforme Portaria nº 34.234/202.

Propriedade: Marcelo Sartori e Maria Thereza Ricci Sartori

Local: Sítio São Benedito

Área: 17,25 ha → 7,12 alqueires paulista

15,62,8776 ha → 6,458172 alqueires paulista (Matrícula 1.527 – folha 03)

Matrícula nº 25.347 do CRI local (R.02)

ROTEIRO

“Começam no marco cravado na margem da estrada para o cemitério, com o rumo SE 72°0' na extensão de 444 metros dividindo com o Dr. Labieno da Costa Machado, daí seguem com o rumo SO 83°30' na extensão de 412 metros, dividindo com o mesmo Labieno da Costa Machado, daí seguem rumo NE 2°45' na extensão de 45,40 metros daí seguem com o rumo NE 10° na extensão de 457,60 metros até o ponto de partida, dividindo com os Irmãos Frabetti ou sucessores desses confrontantes, cadastrado no INCRA sob o número 621 056 002 810”.

LOCALIZAÇÃO: A estrada para a qual o imóvel possui sua entrada principal tem características de via de acesso, porém, não é pavimentada; mas, oferece boas condições de praticabilidade, atendendo ao tráfego de distribuição do trânsito local. Possui água encanada, fornecida pelo SAAE – Serviço Autônomo de Águas e Esgotos (com hidrômetro), em todos os imóveis; cerca em todas as divisas, sendo parte de alambrado e parte de arame de cinco fios lisos e farpados; e, aproximadamente 02 ha (dois hectares) → 0,82 alqueires de APP – Área de Preservação Permanente.

AVALIAÇÃO: A propriedade conta com benfeitorias reprodutivas – culturas comerciais de modo geral, de ciclo curto, médio ou longo. Embora nem sempre negociáveis separadamente do solo: *12 (doze) mil pés de café da espécie arábica em plena produção e excelente estado de conservação e produtividade.* E também com benfeitorias não reprodutivas – por se acharem aderidas ao solo e serem de remoção muito difícil ou inviável, não são negociáveis separadamente das terras: *02 (duas) casas de empregados de madeira com três quartos, sala, cozinha e banheiro de madeira em bom estado de conservação, com telhado de telhas de barro; 01 (um) barracão de alvenaria para guardar implementos, cereais, café em bom estado de conservação; 01 (um) transformador trifásico de 15kVA em excelente estado.*

Utilizando-se do método comparativo de abordagem de preço de comercialização de imóvel semelhante na região, cálculo do valor global do imóvel e da terra nua, a situação do imóvel em relação à sua localização e vias de acesso, aliado ao atual cenário econômico em decorrência da Pandemia do COVID-19, e a depreciação levando-se em consideração o estado de conservação e a idade aparente do imóvel, o presente Laudo de Avaliação, após verificação das características obtidas e os resultados do tratamento efetuado, analisando todos os fatores influenciáveis – sejam eles de natureza social, econômica, governamental, física ou natural, apurou que o valor do imóvel rural supracitado está fixado em R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais).

* croqui da área e matrícula do imóvel em anexo.

Garça, 30 de novembro de 2021.

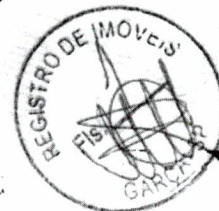

ALESSANDRA MEIRELLES MACHADO SIMAN


LÚCIO SEMENSATO DE OLIVEIRA


DOVAIR APARECIDO MARCOMINI
CRECI/SP 62,016-F

RIAG - OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE GARÇA
COMARCA DE GARÇA - ESTADO DE SÃO PAULO

BEL. PAULO ANTONIO IGNÁCIO DA SILVA
OFICIAL/TABELIÃO



MATRÍCULA

1.527

FOLHA

01

REGISTRO DE IMÓVEIS

GARÇA S. P.

LIVRO N. 2

REGISTRO GERAL

IMÓVEL:-Um imóvel rural denominado SÍTIO SÃO BENEDITO, situado na Fazenda Ribeirão da garça, deste município e comarca de Garça, localizado nas proximidades do Cemitério Municipal desta cidade, com a área de 17,25 ha. de terras, contendo atualmente como benfeitorias duas casas de residência, confro, digo construídas de tabuas, coberta de telhas, sendo que as demais benfeitorias constantes da transcrição, foram demolidas e os 8.000 pés de café foram queimados pela geada, cujo imóvel acha-se dentro das seguintes divisas e confrontações:-COMEÇAM no marco cravado na margem da estrada para o cemitério, com o rumo SE 72º0' na extensão de 444 metros dividindo com o Dr. Labieno da Costa Machado -- daí seguem com o rumo SO 83º30' na extensão de 412 metros, dividindo com o mesmo Labieno da Costa Machado, daí seguem rumo NE 2º45' na extensão de 45,40 metros daí seguem com o rumo NE 10º na extensão de 457,60 metros até o ponto de partida, dividindo com Irmãos Frabetti ou sucessores desses confrontantes, cadastrado no INCRA sob número 621 056 002-810:-PROPRIETARIO:-Candida Teixeira Cintra, viúva, do lar CIC nº 334 669 638/34, residente e domiciliada neste município;Noemia Teixeira de Oliveira, do lar e seu marido Abílio Alves que também assina Abílio Alves de Oliveira, mecânico RG nº 10888309, CIC nº 428 564 698/87, residentes e domiciliados na Capital; Herminia Teixeira Quinquinato, do lar RG nº 10874173 e seu marido Hildebrando Quinquinato, do comércio, RG nº 7288418 CIC nº 824995358/49; Alvino Teixeira Cintra, trabalhador rural e sua mulher dona Rita Fernandes Cintra, do lar, CIC nº 334 699 638/34-- Izabel Teixeira Cintra do lar e seu marido Anizio Crisostomo Santiago do comércio, CIC nº 824 898 078/20; Armando Teixeira Cintra do comércio RG nº 3.942 628 e sua mulher Maria Antonia Teixeira Cintra, do lar, CIC nº 191 437 968/34; Esmalta Teixeira Cintra, quem também assina Esmartha Teixeira Cintra, digo Esmartha Cintra Luporini e seu marido Restes Luporini, do comércio, residentes e domiciliados nesta cidade :-ITSTULO AQUISITIVO:- transcrito sob número 9.274 deste registro. Garça 22 de outubro de 1976. A escrevente autorizada *Lucia Maria Cabriani de Achilles* (Lucia Maria Cabriani de Achilles). O oficial *Renato Virgilio de Barros Rocha* (Renato Virgilio de Barros Rocha) AL.

R-1.M. 1.527 -Garça 22 de outubro de 1976:-TRANSMITENTE:-Candida Teixeira Cintra, viúva do lar, CIC nº 334 669 638/34, filha de João Teixeira Cintra e Umbelina Teixeira Cintra, residentes e domiciliada nesta cidade;Noemia Teixeira de Oliveira, do lar RG nº 8.74309 e seu marido Abílio Alves que também assina Abílio Alves de Oliveira, mecânico, RG nº 10888309, CIC nº 428564698/87, residentes e domiciliados na capital do Estado;Herminia Teixeira Quinquinato, do lar RG nº 10874173 e sua mulher digo e seu marido Hildebrando Quinquinato do comércio RG nº 7288418, CIC (continua no verso)

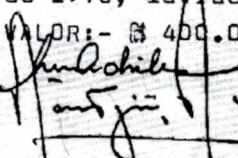
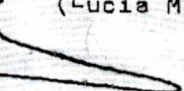
MATRÍCULA

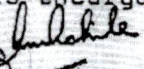
1.527

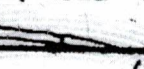
FOLHA

01

VERSO

824 995 358/49:-Alvino Teixeira Cintra, trabalhador Rural, filho de Benedito Teixeira Cintra e de Candida Teixeira Cintra e sua mulher dona Rita Fernandes Cintra, do lar filha de Joaquim Fernandes e de Luzia Maria de Jesus CIE nº 334 699 638/34; Izabel Teixeira Cintra do lar filha de --- Benedito Teixeira Cintra e de Candida Teixeira Cintra e seu marido Anizio Crisostomo Santiago, do comercio, filho de Anizio Crisostomo Santiago e de Cecilia Jefersos Davis, CIC nº 824 898 078/20; Armando Teixeira Cintra, do comercio RG nº 3.942 628 e sua mulher dona Maria Antonia Teixeira Cintra, do lar, filha de José Antonio e de Joananda Conceição CIC n 191 437 968/34; Esmalta Teixeira Cintra que tambem Assina Esmartha Cintra Luporini, do lar, filha de Benedito Teixeira Cintra e Candida Teixeira Cintra e seu marido Orestes Luporini, do comercio, filho de Fernande Luporini e de Antonia Scauça, todos, brasileiros, residentes e domiciliados neste municipio:-ADQUIRENTE:- Shiguemi Hirano, brasileiro, agricultor RG nº 5.400 492 e CIC nº 157 597 648/20, casado no regime de comunhão de bens com Shigueko Hirano, residente e domiciliados neste municipio-TITULO:- venda e compra:-FORMA DO TITULO:- escritura de 30 de setembro de 1976, lavrada as fls 126 do livro 69 do Cartorio do 2º Oficio local - VALOR:- R\$ 400.000,00(quatrocentos mil cruzeiros).A escrevente autorizada  (Lucia Maria Cabrini de Achilles). O Oficial  (Renato Virgilio de Barros Rocha)AL.

R-2.M-1.527:-Garça 17 de dezembro de 1976:-DEVEDOR:-Shiguemi Hirano CIC nº 157 597 848 e sua mulher dona Shigueko Hirano, brasileiros, casados em regime de comunhão de bens, residentes e domiciliados neste municipio e comarca de Garça:-CREDOR:-Banco do Brasil S/A, agencia local CGC nº 000000000/0290:-TITULO:-hipoteca :-FORMA DO TITULO:- cedula rural hipotecaria nº EAI 76/2090, datada de Garça aos 14 de dezembro de 1976:-VALOR R\$ 96.161,00 e mais os juros de 15% a.a. e demais encargos, vencivel em 20 de outubro de 1983.A escrevente autorizada  (Lucia Maria Cabrini de Achilles). O Oficial Substituto  (Alair Carbonieri)AL.

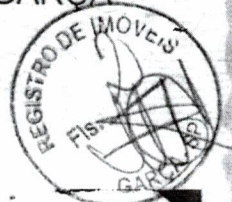
R-3.M-1.527:-Garça 20 de maio de 1977:-DEVEDOR:-Shiguemi Hirano 157 597-848 e sua mulher dona Shigueko Hirano, brasileiros, casados em comunhão de bens, residentes e domiciliados neste municipio:-CREDOR:- Banco do Brasil S/A, agencia local CGC nº 000000000/0290:-TITULO:- hipoteca:-FORMA DO TITULO:- cedula rural hipotecaria nº EAI 77/00453-7, datada de Garça aos 19 de maio de 1977:-VALOR:-R\$ 69.972,00 e mais os juros de 7% a.a. e demais encargos, vencivel em 20 de outubro de 1983.A escrevente habilitada :-:-:  (Maria Cecilia Rodrigues de Oliveira). O Oficial :-:-:  (Renato Virgilio de Barros Rocha)AL.

(continua na folha 02)



RIAG - OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE GARÇA
COMARCA DE GARÇA - ESTADO DE SÃO PAULO

BEL. PAULO ANTONIO IGNÁCIO DA SILVA
OFICIAL/TABELIÃO



MATRÍCULA

1.527

FOLHA

02

REGISTRO DE IMÓVEIS
GARÇA - S. P.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Av.4-M-1.527. Garça, 30 de dezembro de 1.977. Fica cancelada o registro n.3, em virtude de quitação dada pelo credor aos devedores, conf. documento particular datado de Garça, aos 29/12/77. A Escrevente autorizada *Lucia Maria Cabrini de Achiles* (Lucia Maria Cabrini de Achiles).O Oficial Substº - (Alaor Carbonieri).-

R.5-M-1.527. Garça, 1º de março de 1.979.DEVEDOR Shiguemi Hirano CPF n. 157 597 848-20 e sua mulher dona Shigueko Hirano, brasileiros, casados em regime de comunhão de bens, agricultores, residentes nesta cidade.º CREDOR: Banco do Brasil S/A, agência local, CGC n. 00 000 000/0290-92.TI TULO: Hipoteca.FORMA DO TITULO: Cedula Rural Hipotecária n. EAI 79/00311 -5, datada de Garça aos 23 de fevereiro de 1.979.VALOR: CR\$27.648,00- mais os juros de 7% a.a. e demais encargos, e a parte pignoratícia devidamente registrada sob n. 3.534, às Fls. 01 do livro 3-Auxiliar.FORMA DO TITULO, digo FORMA DE PAGAMENTO, vencível em 20 de outubro de 1.985. A- escrevente habilitada *Maria Cecília Rodrigues de Oliveira* (Maria Cecília Rodrigues de Oliveira).O Oficial Substituto (Alaor Carbonieri).- Deste: CR\$138,42.

R.6-M-1.527. Garça, 1º de março de 1.979.DEVEDOR: Shiguemi Hirano CPF n. 157 597 848-20 e sua mulher dona Shigueko Hirano, brasileiros, casados em regime de comunhão de bens, agricultores, residentes e domiciliados- nesta cidade.CREDOR: Banco do Brasil S/A, ag. local CGC n. 00 000 000/0 290-92.TITULO: Hipoteca.FORMA DO TITULO: cedula rural Hipotecaria n. = EAI79/00310-7, datada de Garça aos 23 de fevereiro de 1.979, a pigno- ratícia devidamente registrada sob n. 3.525, às Fls. 01 do livro 3-RA. VALOR CR\$11.994,00 mais os juros de 7% a.a. e demais encargos.FORMA DE PAGAMENTO: vencível em 20/10/1.985. A Escrevente autorizada *Lucia Maria Cabrini de Achiles* (Lucia Maria Cabrini de Achiles).O Oficial Substituto (Alaor Carbonieri).- Deste: CR\$59,97.

Av.7-M-1.527. Garça, 30 de abril de 1.979. Consoante aditivo passado - nesta cidade aos 27 de abril de 1.979 as partes de um lado o Banco do- Brasil S/A, ag. local, na qualidade de credor e de outro lado Shiguemi- Hirano e outra, na qualidade de devedores, resolveram de comum acordo p- prorrogar o vencimento da cedula registrada sob n. 2 da matricula supra para o dia 20/10/1.985. A Escrevente habilitada *Fumiko Kashimura* (Fumiko Kashimura).O Oficial Substituto (Alaor Carbonieri).- Deste: CR\$28,76.-

R.8-M.1.527-Garça,21 de Novembro de 1.979.DEVEDOR:- Shiguemi Hirano-CPF n. 157 597 848/20 e sua mulher dona Shigueko Hirano, brasileiros, casados, e

(continua no verso)

MATRÍCULA

1.527

FOLHA

02

VERSO

agricultores, residentes e domiciliados nesta cidade. CREDOR:- Banco do Brasil S/A, agência local CGC nº 00 000 000/0290-92. TÍTULO:- Hipoteca. FORMA DO TÍTULO:- Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº. EAI 79/00985-7 datada de Garça aos 21 de Novembro de 1.979. VALOR:- Cr\$ 54.000,00, mais os juros de 21% a.a. e demais encargos. FORMA DE PAGAMENTO:- encível em 20 de outubro de 1.982. A Escrevente Autorizada *[assinatura]* (Lucia Maria Abrini de Achilles). O Oficial *[assinatura]* (Renato Virgílio de Barros Rocha).

Deste Cr\$ 270,00

Av.9-M-1.527-Garça, 04 de fevereiro de 1.980. Consoante aditivo passado nesta cidade aos 31 de Janeiro de 1.980, as partes contratantes de um lado o Banco do Brasil S/A, ag. local, na qualidade de credor e de outro lado Shiguemi Hirano e sua mulher, na qualidade de devedores, resolveram de comum acordo alterar a cédula registrada sob numero 5/1527, elevando o seu credito para Cr\$ 69.217,38, e prorrogação de vencimento para 20 de Outubro de 1.986; em consequencia fica elevado o esquema de pagamento na seguinte forma:- Em 20/10/84- Cr\$ 13.843,48; em 20/10/85- Cr\$ 20.765,21; em 20/10/86- Cr\$ 34.608,69. A escrevente habilitada *[assinatura]* (Fumico Kashimura Heredia) O Oficial *[assinatura]* (Renato Virgílio de Barros Rocha).

deste- Cr\$ 34,60

Av.10-M-1.527-Garça, 04 de fevereiro de 1.980. Consoante aditivo passado nesta cidade aos 31 de Janeiro de 1.980, as partes contratantes de um lado o Banco do Brasil S/A, ag. local, na qualidade de credor, e de outro lado Shiguemi Hirano e sua mulher, na qualidade de devedores, resolveram de comum acordo elevar o credito da cédula registrada sob numero 6/1527 para Cr\$ 29.985,00, prorrogando o seu vencimento para 20/10/86, dando em reforço da garantia a Hipoteca registrada sob numero 5/1.758 neste CRI - e em consequencia da elevação do credito e prorrogação do prazo, as contratantes alteram o esquema de pagamento na seguinte forma:- Em 20/10/84- Cr\$ 5.997,00; Em 20/10/85- Cr\$ 8.995,50 e em 20/10/86- Cr\$ 14.992,50. A escrevente habilitada *[assinatura]* (Fumico Kashimura Heredia) O Oficial *[assinatura]* (Renato Virgílio de Barros Rocha).

deste- Cr\$ 14,99

Av.11-M-1.527-Garça, 04 de fevereiro de 1.980. Consoante aditivo passado nesta cidade aos 31 de Janeiro de 1.980, as partes contratantes de um lado o Banco do Brasil S/A, ag. local, na qualidade de credor e de outro lado Shiguemi Hirano e sua mulher, na qualidade de devedores, resolveram de comum acordo elevar o credito da cédula registrada sob numero 2/1.527

(continua na folha 03)

RIAG - OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE GARÇA
COMARCA DE GARÇA - ESTADO DE SÃO PAULO

BEL. PAULO ANTONIO IGNÁCIO DA SILVA
OFICIAL/TABELIÃO



MATRÍCULA

1.527

FOLHA

03

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

GARÇA-SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

para R\$ 112.804,34, prorrogando o seu vencimento para 20 de Outubro de 1.986, e em consequência foi alterado o esquema de pagamento na seguinte forma: - Em 20/10/81- R\$ 8.889,80; em 20/10/82- R\$ 13.334,70; em 20/10/83- R\$ 22.224,50; em 20/10/84- R\$ 13.671,07; em 20/10/85- R\$ 20.506,60; em 20/10/86- R\$ 34.177,67. A escrevente habilitada (Fumico Kashimura Heredia) O Oficial- Virgílio de Barros Rocha).
deste- R\$ 49,05

Av. 12 - M. 1.527 - Garça, 11 de novembro de 1980. **DESAPROPRIAÇÃO.** Procede-se esta averbação, a vista da escritura de 24 de outubro de 1980, lavrada às fls. 40, do livro 144, do 1º Cartório de Notas e Ofício de Justiça local, onde a Prefeitura do Município de Garça, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CGC/MF sob n. 44518371/0001-35, sediada nesta cidade de Garça, desapropriou para fins de utilidade pública, em face do Decreto Municipal nº 2.630/80, parte do imóvel desta matrícula, mediante o pagamento da indenização no valor de R\$ 81.017,20, a Shiguemi Hirano e sua mulher Shigueko Kuninari Hirano ou Shigueko Hirano, qualificados anteriormente, parte essa destinada à ampliação do Cemitério Municipal Santa Faustina, desta cidade de Garça, com a área de 16.212,24 metros quadrados, descrita e caracterizada na MATRÍCULA Nº 5.666. Em decorrência do aludido ato, o sr. Shiguemi Hirano e sua mulher Shigueko Kuninari Hirano ou Shigueko Hirano, ficam ainda com uma parte disponível e remanescente, com a mesma denominação de SÍTIO SÃO BENEDITO, localizada no Bairro Ribeirão da Garça, deste Município, tendo por via de acesso a Avenida da Saudade, com a área de 15,62,8776 hectares, contendo duas casas de residência, de tábuas, cobertas de telhas, dentro do seguinte roteiro: - "começa num ponto localizado a 55,00 metros do alinhamento do muro frontal do Cemitério Santa Faustina; - daí segue pelo alinhamento deste muro frontal na extensão de 400,00 metros, com rumo de N.66º52'W., confrontando com Balafrê Ribeiro de Andrade; - daí segue na extensão de 459,20 metros, com rumo de S.15º36'W., confrontando com Balafrê Ribeiro de Andrade e Luiz Gonzaga Nogueira Miranda; - daí segue na extensão de 45,40 metros com rumo de S.08º18'W., confrontando com Luiz Gonzaga Nogueira Miranda; - daí segue na extensão de 362,80 metros com rumo de N 87º46' E, confrontando com Luiz Cirillo; - daí segue na extensão de 347,80 metros com rumo de S.22º50' W, confrontando com a área desapropriada pela Prefeitura do Município de Garça, até atingir o ponto inicial". A escrevente (Lucia Maria Cabrini de Achilles). O Oficial Substituto (Maíor Carbonieri).

Oficial 150,00
Estado Assento de custas, na forma do § 1º, do D.L.203/70
Carteira Idem

(continu no verso)

T. B. S. A. - ON. 444/78

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

11970-1-135001-145000-0721

MATRÍCULA

1.527

FOLHA

01

VERSO

Av.13-M-1.527-Garça, 19 de dezembro de 1.980. Por aditivo passado nesta cidade aos 17/12/80, as partes contratantes de um lado o Banco do Brasil S/A, ag.local, na qualidade de credor e de outro lado Shiguemi Hirano e sua mulher, na qualidade de devedores, resolveram de comum acordo retificar a cédula registrada sob numero 5 nesta Matrícula no seguinte:- Em vista de desapropriação de parte da área financiada, fica o crédito aberto reduzido a R\$ 93.345,46, obrigando o financiados a devolverem ao Financiador a quantia de R\$ 19.458,88, correspondente a redução ora ajustada, reconstituindo a Hipoteca, com vista a atualizar a área do imóvel hipotecado em 15,62,8776 ha, descrita na averbação 02 desta Matrícula. A escrevente habilitada ~~Fumico Kashimura Heredia~~ (Fumico Kashimura Heredia) O Oficial Substituto-deste- R\$ 48,08. ~~Alaor Carbonieri~~ (Alaor Carbonieri).

Av.14-M-1.527-Garça, 19 de dezembro de 1.980. Por aditivo passado nesta cidade aos 17/12/80, as partes contratantes de um lado o Banco do Brasil S/A, ag.local, na qualidade de credor, e de outro lado Shiguemi Hirano e sua mulher, na qualidade de devedores, resolveram de comum acordo retificar a cédula registrada sob numero 5, nesta Matrícula no seguinte:- Em vista de desapropriação de parte da área financiada, fica o crédito aberto reduzido a R\$ 66.468,48, obrigando-os financiados a devolverem ao financiador a quantia de R\$ 2.748,90, correspondente a redução ora ajustada, reconstituindo a Hipoteca, com vista a atualizar a área do imóvel Hipotecado em 15,62,8776 ha, descrita na averbação 02 nesta Matrícula. A escrevente habilitada ~~Fumico Kashimura Heredia~~ (Fumico Kashimura Heredia) O Oficial Substituto-deste- R\$ 13,82. ~~Alaor Carbonieri~~ (Alaor Carbonieri).

R.15-M- 1.527-Garça, 12 de dezembro de 1.984. DEVEDORES- Shiguemi Hirano-CIC n. 157.597.848/20 e sua mulher Shigueko Hirano, brasileiros, casados agricultores, residentes e domiciliados nesta cidade. CREDOR-Banco do Brasil S/A, ag.local, com o CGC n.00.000.000/0290-92. TITULO-Hipoteca.FORMA = DO TITULO-Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecaria n.EAI 84/00910-1, data de Garça aos 06 de dezembro de 1.984, sendo a parte Pignoratícia devidamente registrada sob numero 6.950 neste CRI. VALOR-R\$ 9.800.000, mais a correção monetária equivalente a 100% da variação mensal da ORTNs, mais os juros de 3% a.a. FORMA DE PAGAMENTO-Vencível em 30 de Novembro de 1.985.- OBJETO DA GARANTIA-Em Hipoteca cédula de quarto grau o imóvel desta matrícula. A escrevente habilitada ~~Fumico Kashimura Heredia~~ (Fumico Kashimura Heredia) O Oficial Substituto-deste- R\$ 22.000 ~~Alaor Carbonieri~~ (Alaor Carbonieri).

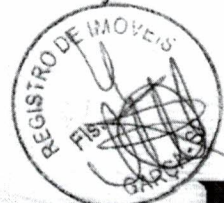
CONTINUA NA FOLHA 04



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

RIAG - OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE GARÇA COMARCA DE GARÇA - ESTADO DE SÃO PAULO

BEL. PAULO ANTONIO IGNÁCIO DA SILVA
OFICIAL/TABELIÃO



MATRÍCULA
1.527

FICHA
04

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
GARÇA (SP)

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Av.16-M.1.527-Garça, 04 de novembro de 1.985. Por instrumento particular passado nesta cidade aos 14 de outubro de 1.982, o Banco do Brasil S/A, agência local autorizou o cancelamento do registro nº 08, decorrente de contrato firmado com o Sr. Shiguemi Hirano e sua mulher dona Shigueko - Hirano, qualificados anteriormente. A Escrevente Autorizada *Lucia Maria* (Lucia Maria Cabrini de Achilles). O Oficial Substituto (Alaor Carbonieri).

Deste - Cr\$ 27.

Av.17-M- 1.527-Garça, 23 de abril de 1.986. Por aditivo de rédigo por instrumento particular de 25 de Outubro de 1.985, o Banco do Brasil S/A declarou haver recebido de Shiguemi Hirano e sua mulher Shigueko Hirano qualificados anteriormente, a quantia da dívida constante do registro, - 02, ficando o mesmo baixado. A escrevente habilitada *Renato Virgílio de Barros Rocha* (Fumico Kashimura Heredia) O Oficial- *Renato Virgílio de Barros Rocha*.
deste- Cr\$ 6.95

Av.18-M- 1527-Garça, 23 de abril de 1.986. Por instrumento particular datado de 17/10/85, o Banco do Brasil S/A, declarou haver recebido de Shiguemi Hirano e sua mulher Shigueko Hirano, qualificados anteriormente, a quantia da dívida constante do registro 05, ficando o mesmo baixado. A escrevente habilitada *Renato Virgílio de Barros Rocha* (Fumico Kashimura Heredia) O Oficial- *Renato Virgílio de Barros Rocha*.
deste- Cr\$ 6.95

Av.19-M- 1527-Garça, 23 de abril de 1.986. Por instrumento particular datado de 17 de Outubro de 1.985, o Banco do Brasil S/A, declarou haver recebido de Shiguemi Hirano e sua mulher Shigueko Hirano, qualificados anteriormente, a quantia da dívida constante do registro 06, ficando o mesmo baixado. A escrevente habilitada *Renato Virgílio de Barros Rocha* (Fumico Kashimura Heredia) O Oficial- *Renato Virgílio de Barros Rocha*.
deste- Cr\$ 6.95

Av.20-M- 1527-Garça, 23 de abril de 1.986. Por instrumento particular datado de 05/12/85, o Banco do Brasil S/A, declarou haver recebido de Shiguemi Hirano e sua mulher Shigueko Hirano, qualificados anteriormente, a quantia da dívida constante do registro 15, ficando em consequência baixado. A escrevente habilitada *Renato Virgílio de Barros Rocha* (Fumico Kashimura Heredia) O Oficial- *Renato Virgílio de Barros Rocha*.
deste- Cr\$ 6.95

CONTINUA NO VERSO

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

11970-1-135001-145000-0721

MATRÍCULA

1.527

FICHA

04 VERSO

R.21-M.1.527-Garça, 29 de Janeiro de 1.990. TRANSMITENTES:- Shiguemi Hirano e sua mulher dona Shigueko Kuminari Hirano, qualificados anteriormente. - ADQUIRENTES:- Yasuo Hara-RG. nº 6.012 542-SSP_SP e CIO nº 154 306 008-06, brasileiro, agricultor, casado no regime da comunhão de bens com Fujie Hara RG. nº 6.793 981-SSP-SP, brasileira, antes do advento da lei 6.515/77, residente à Rua Hermano Ribeiro da Silva nº 114, Jardim Eurina, em Campinas. TITULO:- compra e venda. FORMA DO TITULO:- Escritura de 24 de Janeiro de 1.990, lavrada as fls. 141 do livro 187, pelo 1º Cartório de Notas desta cidade de Garça. VALOR:- NCZ\$ 200.000,00 (Duzentos mil cruzados novos). A - Esgreve Autorizada *[assinatura]* (Luísa Maria Gabrini de Achilles). O Ofi - cial *[assinatura]* (Renato Virgílio de Barros Rocha).

Oficial.- NCZ\$ 5.443,00

Estado NCZ\$ 1.469,61

Carteira NCZ\$ 1.088,60

Total NCZ\$ 8.001,21

Guia nº 20/90

Av. 22 - M. 1.527 - Garça, 04 de maiº de 1993 - Consªnte certidão de óbito n.25.695 - fls. 83v. livrº 0-119 Livrº de Óbitos do Cartºrio de Registrº Civil das Pessºas Naturais de Campinas - 2ª Subdistritº - Santa Cruz, verifica-se que o proprietáriº YASUº HARA teve seu óbito ocorridº em 07 de maiº de 1990. O Oficial *[assinatura]* (Alcºr Carbonie ri). O Oficial *[assinatura]* (Paulº Antºniº Iguaºi da Silva).

Oficial 36.630,00

Estadº 9.890,10

Carteira 7.326,00 Guia 82/93.

R. 23 - M. 1.527 - Garça, 04 de maiº de 1993 - TRANSMITENTES:- Espºliº - de Yasuo Hara, falecidº em 7.5.90, nº estadº civil de casadº com Fujie Hara, nº regime da comunhão universal de bens. - ADQUIRENTES:- (viva-meira) - Fujie Hara - RG.6.793.981-SSP/SP - CIO 12º.748.138-64, 4º lar, viuva; - (herdeirºs-filhºs) - a) Laurindº Yutaka Hara - RG. nºmº 10.503.827 - CIO 847.604.438-00, cirurgiãº dentista, casadº nº regime da comunhão parcial de bens e na vigência da Lei 6.515/77, com Sandra - Tºmie Kaigawa Hara, dentista, RG.10.971.875-SSP/SP (CONTINUA NA FICHA 05)

RIAG - OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE GARÇA
COMARCA DE GARÇA - ESTADO DE SÃO PAULO

BEL. PAULO ANTONIO IGNÁCIO DA SILVA
OFICIAL/TABELIÃO



MATRÍCULA

1.527

FICHA

05

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

GARÇA - SP.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

CIC - 050.891.958-46; - b) Natalieia Hifumi Hara - RG.14.080.901-SSP/SP
CIC 102.383.818-46, solteira, estudante; - c) Vicente Satoshi Hara - RG
15.273.839-SSP/SP - CIC 127.104.308-43, solteiro, maior, do comércio; -
d) Kátia Miyuki Hara - RG.15.554.850-SSP/SP - CIC 137.685.778-21, soltei-
ra, maior, estudante; e) Ivone Megumi Hara - RG.15.554.851-SSP/SP - CIC
137.993.268-80, solteira, maior, estudante, tódos brasileiros, residen-
tes e domiciliados na cidade de Campinas, à Rua Hermano Ribeirº da Sil-
va, 114. TITULO: - Partilha. FORMA DO TITULO: - Formal de partilha de -
09 de março de 1993, com a assinatura do Exmº.Sr.Dr. José Palmaciº Sa-
raiva - MM.Juiz de Direito da 7ª. Vara Cível de Campinas-SP, extraído -
dos autos n.924/90 de arrólamentº. VALOR: Cr\$200.000,00 (duzentos mil -
cruzeiros), cõube a viuva-meeira a metade ideal (50%) no valor de CR -
\$100.000,00; e, aos herdeiros-filhos, a cada um, a parte ideal de 1/10 -
(um décimo), no valor de Cr\$20.000,00. O Oficial Maior
(Alaºr Carbonieri). O Oficial (Paulº Antoniº Ignaciº da-
Silva).

V/venal Cr\$72.000.000,00

Oficial 1.215.630,00

Estadº 328.220,10

Carteira 243.126,00 Guia 82/93.

R.24-M.1.527-Garça, 28 de abril de 1.994. TRANSMITENTES: - FUJIE HARA; - LAU-
RINDO YUTAKA HARA e sua mulher dona SANDBA TOMIE KAIGAWA HARA; - NATALICIA
HIFUMI HARA; VICENTE SATOSHI HARA; KATIA MIYUKI HARA; IVONE MEGUMI HA-
RA; antes qualificados. ADQUIRENTES: - 1) - Joel Sartori - RG. nº 6.350 601-SP
e CIC nº 015 244 898/59; engenheiro agrônomo, casado na comunhão de bens -
com Rosa Maria Juliani Sartori, brasileira, do lar, portadora do RG. nº -
7.708 048-SSP-SP e do CIC nº 015 244 918/37, no regime da comunhão de bens
com a escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 5.743 neste CRI. -
residentes e domiciliados nesta cidade à Rua Tiradentes nº 444. e, 2) Marcelo
Sartori - RG. nº 9.254 167-SSP-SP e CIC nº 061 757 778/16; engenheiro agro-
nomo, casado no regime da comunhão parcial de bens com Maria Theresa Ric-
ci Sartori, do lar, RG. nº 12.374 842-SSP-SP e do CIC nº 056 512 248/74; -
brasileiros, na vigência da lei 6.515/77, residente à Rua Para nº 2, em No-
bres, Estado do Mato Grosso. TITULO: - compra e venda. FORMA DO TITULO: -
CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA

1.527

FICHA

05

-VERSO-

Escritura de 19 de abril de 1.994, lavrada as fls. 67, do livro 114, do 2º Cartório de Notas desta cidade de Garça. VALOR - Cr\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de cruzeiros reais). Consta ainda do título que os vendedores, deixam de apresentar a CND/INSS, visto que os mesmos não possuem empregados, não comercializam sua produção no exterior, nem diretamente no varejo ao consumidor. *Lucia* Escrevente (Lucia Maria Cabrini de Achilles). O Oficial (Bel. Paulo Antonio Ignácio da Silva).

Oficial - Cr\$ 212.814,00 - Estado - CR\$ 57.459,78 - Carteira - CR\$ 42.562,80 - G. 79/94.

Av. 25 - M. 1.527 - Garça, 28 de abril de 1.994. A Vista da mesma escritura acima mencionada, é feita a presente averbação no interesse de Joel Sartori e Marcelo Sartori, antes qualificados, a fim de ficar constando que o imóvel desta matrícula passa a denominar-se "SÍTIO J. A. A. Escrevente *Lucia* (Lucia Maria Cabrini de Achilles). O Oficial (Bel. Paulo Antonio Ignácio da Silva).

Oficial - Cr\$ 1.092,00 - Estado - CR\$ 294,84 - Carteira - CR\$ 218,40 - G. 79/94

R.26 - M.1.527 - Garça, 14/09/99. Através de escritura pública de divisão amigável, de 11/12/1.998, das notas do 1º Serviço Notarial desta cidade, livro nº 218, fls. 048, os proprietários JOEL SARTORI, RG. 6.350.601-SSP/SP, CPF. 015.244.898-59, engenheiro agrônomo, e sua mulher ROSA MARIA JULIANI SARTORI, RG. 7.708.048-SSP/SP, CPF. 015.244.918-37, assistente social, casados no regime da comunhão de bens na vigência da Lei 6.515/77 (Pacto Antenupcial registrado sob nº 5.743, neste Registro Imobiliário), ambos brasileiros, residentes e domiciliados neste município, na Estância Pierina; e, MARCELO SARTORI, RG. 9.254.167-SSP/SP, CPF. 061.757.778-16, e sua mulher MARIA THEREZA RICCI SARTORI, RG. 1.085.284-0-SSP/MT, CPF. 056.512.248-74, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, engenheiros agrônomos, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua Tiradentes, nº 444, resolveram de comum acordo extinguir o estado de comunhão no presente imóvel, de forma que a MARCELO SARTORI e sua mulher MARIA THEREZA RICCI SARTORI, ficou pertencendo com exclusividade, o IMÓVEL retro, ao qual foi atribuído o valor de R\$180.000,00 (Cento e oitenta mil reais), para efeitos fiscais. (V.T.N.T. - INCRA:- R\$180.000,00). Consta ainda do título, declaração deles proprietários (condôminos), sob as penas da Lei, em relação ao imóvel, de que não possuem empregados, não comercializam sua produção no exterior, nem diretamente no varejo ao consumidor, não estando equiparados a empresa, ficando dessa forma, desobrigados da apresentação da CND/INSS, bem como da CQ/DRF. Foi apresentado neste ato o respectivo CCIR (NSCGJ - Cap. XX, seção II, item 48.1); bem como a Certidão de Regularidade Fiscal de Imóvel Rural nº H0057430, expedida em 05/08/1.999, pela DRF de Marília/SP, nos termos do art. 21, da Lei Federal nº 9.393/96. A escrevente autorizada, *Luciane* (Luciane Monteiro Nandes Ribeiro).

D. R\$562,68 - Est. R\$151,92 - Ap. R\$112,53 - (Guia nº 173/99).

R.27 - M.1.527 - Garça, 14/09/99. Através da Cédula Rural Hipotecária nº 0014-GS, emitida nesta praça de Garça/SP, em 23/08/1.999, do valor de R\$45.022,29 (Quarenta e cinco mil, vinte e dois reais e vinte e nove (CONTINUA NA FICHA 06)



MATRÍCULA
1.527

FICHA
06

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE GARÇA - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

centavos), pagável nesta mesma praça, com os juros à taxa efetiva de 3% ao ano, e demais encargos pactuados, o proprietário MARCELO SARTORI, com a outorga uxória de sua mulher MARIA THEREZA RICCI SARTORI, anteriormente qualificados, deu a CREDORA:- COOPERATIVA DOS CAFEICULTORES DA REGIÃO DE GARÇA (CGC. 48.204.135/0001-03), com sede nesta cidade, à rua Ribeirão da Garça, nº 31, EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, o IMÓVEL objeto da matrícula retro, para garantia da confissão e assunção de parte da dívida contraída junto a credora, através da Cédula Rural Hipotecária nº 0006-GS, no valor de R\$55.214,22, emitida em 04/04/1.997, por Joel Sartori e Marcelo Sartori, que será paga em 06 (seis) prestações anuais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 30/09/1.999 e a última em 30/09/2.004; com as demais cláusulas e condições constantes do título. Referida cédula foi registrada hoje, sob nº 13.884, no livro 3 - Registro Auxiliar, deste Registro Imobiliário. Foi apresentado neste ato o respectivo CCIR (NSCGJ - Cap. XX, seção II, item 48.1); bem como a Certidão de Regularidade Fiscal de Imóvel Rural nº H0057430, expedida em 05/08/1.999, pela DRE de Marília/SP, nos termos do art. 21, da Lei Federal nº 9.393/96. A escrevente autorizada Luciane Monteiro Nandes Ribeiro, (Luciane Monteiro Nandes Ribeiro).
D. R\$27,65 - Est. e Ap. isentos.-

AV.28 - M.1.527 - Garça, 24/09/99. A requerimento do proprietário MARCELO SARTORI, anteriormente qualificado, datado de 23/09/1.999, é feita a presente averbação a fim de ficar constando que o imóvel objeto da matrícula retro, passa a denominar-se "SÍTIO SÃO BENEDITO". A escrevente autorizada, Luciane Monteiro Nandes Ribeiro.
D. R\$2,63 - Est. R\$0,71 - Ap. R\$0,52 (Guia nº 181/99).

AV.29 - M.1.527 - Garça, 14/08/2.000. Através de Instrumento Particular Aditivo de Retificação e Ratificação à cédula objeto do R.27 - M.1.527, retro relatado, firmado nesta cidade, em 30/12/1.999, as mesmas partes antes mencionadas, retificaram a cédula ali registrada, a fim de alterar o vencimento das parcelas vencida em 30/09/1.999 e vencíveis em 30/10/2.000, 30/09/2.003 e 30/09/2.004, para 30/09/2.003, 30/09/2.004, 30/09/2.005 e 30/09/2.006, respectivamente, fixando o novo vencimento da cédula para 30/09/2.006. As parcelas objeto de prorrogação, expressas em quantidade de unidades equivalentes em produto, foram acrescidas de taxa efetiva de juros de 3% ao ano, capitalizados anualmente; o emitente se obriga a efetuar o pagamento de 15% do valor correspondente à parcela que teria vencimento em 2.000 até o dia 30/09/2.000; com os demais itens constantes do título. Foi apresentado o respectivo CCIR (NSCGJ - Cap. XX, seção II, item 48.1); bem como a Certidão de Regularidade Fiscal do Imóvel Rural nº H 085053, expedida em 28/03/2.000, pela DRE de Marília/SP, nos termos do art. 21, da Lei Federal nº 9.393/96. A escrevente autorizada Luciane Monteiro Nandes Ribeiro.
D. R\$6,10 - Est. R\$1,95 - Ap. R\$1,22 (Guia nº 152/2.000).

AV.30 - M.1.527 - Garça, 10/11/2.008. Fica definitivamente CANCELADA a hipoteca objeto do R.27 M.1.527, antes relatado, em virtude de autorização expressa da credora, nos termos do Instrumento Particular Aditivo de Retificação, firmado nesta cidade, em 16/10/2.008, com firmas reconhecidas. A escrevente autorizada Luciane Monteiro Nandes Ribeiro. Prot. 111834.
Em. R\$26,74 - Est. R\$7,60 - Ap. R\$5,63 - R.Civil R\$1,40 - T.Justiza R\$1,40 (Guia nº 213/2.008).

VIDE CERTIDÃO NO VERSO

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia, composta de 12. pág., foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 1527, sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais, ou ações reais e pessoais reipersecutórias, além do que nela contém.	Emolumentos 34,73
	Estado 0,00
	Sec. Fazenda 0,00
	Registro Civil 0,00
	Trib. Justiça 0,00
	Ministério Público 0,00
	Imposto Municipal 0,00
	TOTAL 34,73
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "d" do item 12 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	 Marcelo Carrascossi Sasso Substituto do Oficial
Garça, 19 de novembro de 2021	



SELO DIGITAL

1197013F30E0000007712621P

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Oficial de Registro de Imóveis e
Anexos - Comarca de Garça - SP

MARCELO CARRASCOSSI SASSO
Substituto do Oficial

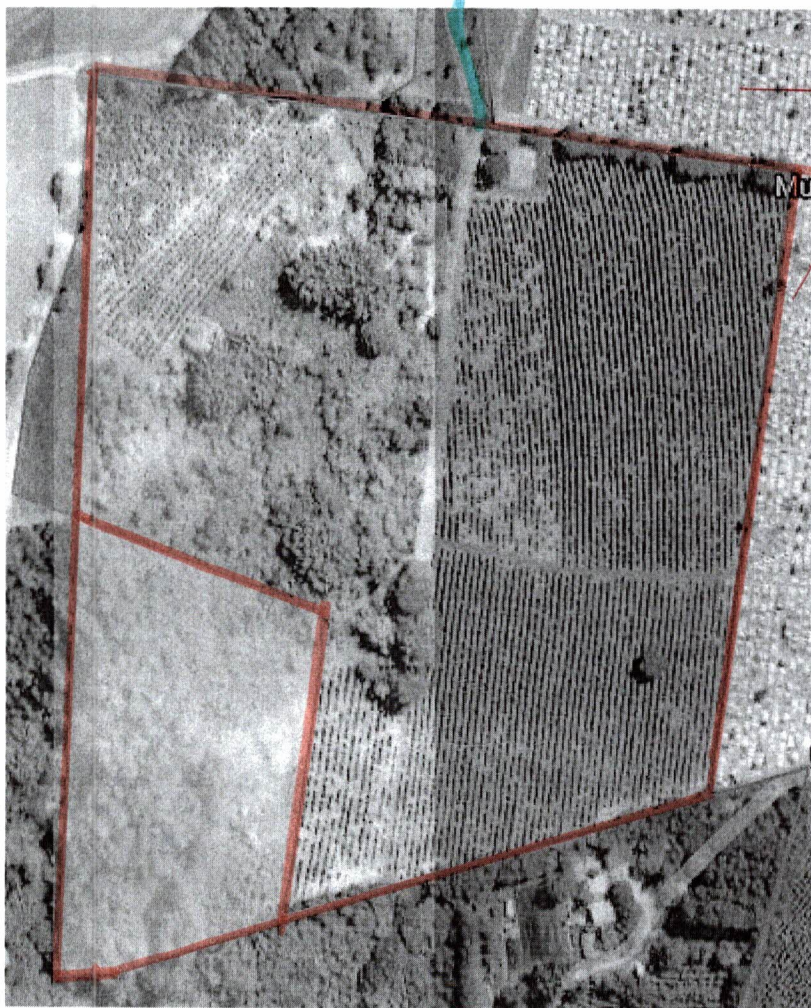
RTAG023 19NOV21

*34*73CECXII

RTAG023 19NOV21

*34*73CECXII

via de acesso



Cemitério
municipal

①

2

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GARÇA

ANEXO 14A - BALANÇO PATRIMONIAL

DEMONSTRATIVO DAS CONTAS ANALITICAS DO ATIVO E PASSIVO FINANCEIRO

Exercício de 2021

Dezembro(31/12/2021)

1 de 1

ISOLADO:4 - PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GARÇA

ATIVO			PASSIVO				
ESPECIFICAÇÃO	Nota	Exercício Atual	Exercício Anterior	ESPECIFICAÇÃO	Nota	Exercício Atual	Exercício Anterior
ATIVO CIRCULANTE		39.439.902,82	31.963.483,57	PASSIVO CIRCULANTE		8.358.018,47	11.430.013,27
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		39.286.870,57	31.878.360,77	OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS, PREVIDENCIÁRIAS E ASSISTENCIAIA		3.861.808,76	6.936.661,90
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA EM MOEDA NACIONAL		39.286.870,57	31.878.360,77	PESSOAL A PAGAR		3.091.763,92	3.020.126,28
APLICAÇÕES FINANCEIRAS DE LIQUIDEZ IMEDIATA		36.252.101,55	29.462.715,83	PESSOAL A PAGAR		3.091.763,92	3.020.126,28
BANCOS CONTA MOVIMENTO - DEMAIS CONTAS (F)		3.034.769,02	2.415.644,94	BENEFÍCIOS PREVIDENCIÁRIOS A PAGAR		110.899,20	121.308,60
DEMAIS CRÉDITOS E VALORES A CURTO PRAZO		153.032,25	85.122,80	BENEFÍCIOS PREVIDENCIÁRIOS A PAGAR (F)		110.899,20	121.308,60
OUTROS CRÉDITOS A RECEBER E VALORES A CURTO PRAZO		153.032,25	85.122,80	ENCARGOS SOCIAIS A PAGAR		659.145,64	3.795.227,02
VALORES EM TRÂNSITO REALIZÁVEIS A CURTO PRAZO (F)		136.495,38	68.585,93	CONTRIBUIÇÃO A REGIME PRÓPRIO DE PREVIDÊNCIA (RPPS)		561.427,11	3.709.497,76
CRÉDITOS A RECEBER POR REEMBOLSO DE SALÁRIO FAMÍLIA PAGO (F)		4.199,10	4.199,10	CONTRIBUIÇÕES AO RGPS A PAGAR		97.718,53	85.729,26
CRÉDITOS A RECEBER POR REEMBOLSO DE SALÁRIO MATERNIDADE		12.337,77	12.337,77	FORNECEDORES E CONTAS A PAGAR A CURTO PRAZO		4.111.224,30	4.035.760,04
TOTAL		39.439.902,82	31.963.483,57	FORNECEDORES E CONTAS A PAGAR NACIONAIS A CURTO PRAZO		4.111.224,30	4.035.760,04
				FORNECEDORES NACIONAIS		4.106.889,10	4.027.581,68
				CONTAS A PAGAR CREDORES NACIONAIS		4.335,20	8.178,36
				OBRIGAÇÕES FISCAIS A CURTO PRAZO		90.083,37	95.566,99
				OBRIGAÇÕES FISCAIS A CURTO PRAZO COM A UNIÃO		90.083,37	95.566,99
				PIS/PASEP A RECOLHER (F)		90.083,37	95.566,99
				DEMAIS OBRIGAÇÕES A CURTO PRAZO		294.902,04	362.024,34
				VALORES RESTITUIVEIS		291.292,12	298.168,85
				CONSIGNAÇÕES		49.750,70	49.750,70
				DEPÓSITOS JUDICIAIS		0,01	0,01
				CONSIGNAÇÕES		104.583,48	96.264,83
				DEPÓSITOS NÃO JUDICIAIS		136.957,93	152.153,31
				OUTRAS OBRIGAÇÕES A CURTO PRAZO		3.609,92	63.855,49
				INDENIZAÇÕES E RESTITUIÇÕES		3.609,92	1.989,67
				TRANSFERÊNCIAS ORÇAMENTÁRIAS A LIBERAR (F)		0,00	61.865,82
				EXECUÇÃO DE RESTOS A PAGAR		5.674.888,04	5.971.851,78
				EXECUÇÃO DE RESTOS A PAGAR NÃO PROCESSADOS		5.674.888,04	5.971.851,78
				RESTOS A PAGAR NÃO PROCESSADOS A LIQUIDAR		5.674.888,04	5.971.851,78
				RESTOS A PAGAR NÃO PROCESSADOS A LIQUIDAR		5.674.888,04	5.971.851,78
				TOTAL		14.032.906,51	17.401.865,05