



CÂMARA MUNICIPAL DE GARÇA
ESTADO DE SÃO PAULO

REQUERIMENTO

Assunto: *Solicita informações do Ministério Público da Comarca acerca da desapropriação do imóvel rural destinado à ampliação do cemitério municipal de Garça*

Considerando que esta Casa levou ao conhecimento deste *Parquet* a desapropriação realizada pela Prefeitura de Garça do Sítio “São Benedito”, objeto da matrícula nº 1.527 do CRI local, de propriedade de Marcelo Sartori e Maria Thereza Ricci Sartori, Secretária Municipal de Agricultura e Meio Ambiente, com a finalidade de servir para ampliação do cemitério municipal de Garça, nos moldes do Decreto nº 9.467/2022;

Considerando que tal desapropriação ocorreu de forma amigável, através de escritura pública firmada entre as partes, pelo valor de **R\$ 1.200.000,00** (um milhão e duzentos mil reais), dividido em 30 (trinta) parcelas mensais de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), conforme documentação anexa;

Considerando que, por ocasião da lavratura de tal escritura, a Prefeitura de Garça autorizou, deliberadamente, os vendedores à realizarem “*os tratos culturais e retirar colheitas*” de café do bem desapropriado até a efetiva quitação, não obstante o Município venha realizando os pagamento mensais devidamente atualizados, com 17 parcelas pagas até o mês de maio/2023, o que representa, aproximadamente, **R\$ 680.000,00**;

Considerando que, embora a propriedade do imóvel já tenha sido transferida ao Município de Garça, através do registro da escritura de desapropriação na matrícula, garantindo-lhe o pleno e imediato exercício da “*posse, domínio, direitos, jus e ações*”, foi-lhe retirado, paradoxalmente, o direito à percepção dos frutos até a quitação do bem (*jus fruendi*);

Considerando que o domínio já outorgado à Municipalidade, caracteriza-se, por si só, como o vínculo material de submissão direto e imediato de uma coisa ao poder do seu titular, através do exercício das faculdades de usar, gozar ou fruir, dispor e reaver (art. 1.228 do Código Civil);

Considerando que tal conduta poderia caracterizar, ao menos em tese, as infrações capituladas nos incisos II e X do art. 1º do Decreto-Lei nº 201/67;

Requeiro à Mesa, na forma regimental e consultado o Plenário, oficie-se ao Ministério Público da Comarca para que informe a existência de eventual procedimento ou inquérito envolvendo a desapropriação do Sítio “São Benedito”, bem como se os fatos narrados neste Requerimento serão objeto de apuração pelo *Parquet*.

Sala das Sessões, assinado e datado eletronicamente.

PEDRO SANTOS
Vereador – PSDB

**ADHEMAR KEMP MARCONDES DE
MOURA FILHO**
Vereador - MDB



Documento assinado eletronicamente pelo(s) autor(es), nos termos da Medida Provisória nº 2.200-1, de 27 de julho de 2001, em conformidade com as regras da infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil).



TABELIONATO
DE NOTAS E PROTESTO
DE LETRAS E TÍTULOS

Tabelionato de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Garça

Comarca de Garça - Estado de São Paulo

Tabeliã Carolina Helena Sartori Gottardi



Escritura Pública de **DESAPROPRIAÇÃO** que fazem de um lado, como Outorgantes: **MARCELO SARTORI** e sua esposa **MARIA THEREZA RICCI SARTORI** e, de outro lado, como Outorgada: **MUNICÍPIO DE GARÇA**, como adiante se declaram.

Valor: R\$ 1.200.000,00.

Valor Venal: R\$ 1.696.721,28

Livro: 329

Folhas: 257/260

SAIBAM quantos esta pública escritura virem que aos DEZESSEIS (16) dias do mês de AGOSTO do ano de dois mil e vinte e dois (2022), nesta Cidade e Comarca de Garça, do Estado de São Paulo, neste Tabelionato de Notas e Protesto de Letras e Títulos, em diligência na Praça Hilmar Machado de Oliveira, nº 102, perante mim Tabeliã que esta escreve e subscreve, compareceram as partes entre si justas e contratadas a saber, de um lado como Outorgantes: **MARCELO SARTORI**, brasileiro, filho de Alberto Sartori e de Alzira Peron Sartori, nascido aos 02/06/1962, engenheiro agrônomo, portador da cédula de identidade RG nº 9.254.167 SSP/SP, inscrito no CPF nº 061.757.778-16 e sua esposa **MARIA THEREZA RICCI SARTORI**, brasileira, filha de Arlindo Ricci e de Yonne Dias de Toledo Ricci, nascida aos 26/03/1963, engenheira agrônoma, portadora da cédula de identidade RG nº 1.085.284 SJI/MT, inscrita no CPF nº 056.512.248-74, casados no regime da Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei 6.515/77, conforme casamento lavrado aos 27/03/1993, no Livro: B-093, Folhas: 250, Termo: 10.515 do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito de Piracicaba - SP, e certidão expedida aos 27/03/1993, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito de Piracicaba - SP, residentes e domiciliados nesta cidade de Garça - SP, na Rua: 13 de Maio, nº 60, Bairro: Williams, CEP: 17402-020. E, de outro lado, como outorgada: **MUNICÍPIO DE GARÇA**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede nesta cidade de Garça - SP, na Praça: Hilmar Machado de Oliveira, nº 102, inscrita no CNPJ sob nº 44.518.371/0001-35, neste ato representada por seu Prefeito Municipal **JOÃO CARLOS DOS SANTOS**, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 11.262.977 SSP/SP, inscrito no CPF nº 061.759.778-23, residente e domiciliado na cidade de Garça - SP, na Rua: Fausto Floriano de Toledo, nº 774, Bairro: Williams, CEP: 17402-010 e o Procurador **DANIEL MESQUITA DE ARAÚJO**, brasileiro, solteiro, advogado, portador da cédula de identidade RG nº 25.343.709-X, inscrito no CPF nº 218.088.548-29, e na OAB/SP nº 313.948, residente e domiciliado na cidade de Garça - SP, na Rua Anegelo Rossato, nº 407, Bairro: Jardim João Serapião, CEP: 17402-380. Pessoas reconhecidas por mim, através dos documentos acima mencionados, do que DOU FÉ. E pelos outorgantes me foi dito que a justo título, são senhores e legítimos possuidores do seguinte imóvel: **"SITIO SÃO BENEDITO, localizado 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.66°52'W., confrontando com Balafrê Ribeiro de Andrade; - daí segue na extensão de 459,20 metros, com rumo de S.15°36'W., confrontando com Balafrê Ribeiro de Andrade Luiz Gonzaga Nogueira Miranda; - daí segue na extensão de 45,40 metros com rumo de S.08°18'W., confrontando com Luiz Gonzaga Nogueira Miranda; - daí segue na extensão de 362,80 metros com rumo de 87°46'E, confrontando com Luiz Cirillo; - daí segue na extensão de 347,80 metros com rumo de S.22°50'W, confrontando com a área desapropriada pela prefeitura do Município de Garça, até atingir o ponto inicial."** Referido



03302602071291.000027498-4

Rua Barão do Rio Branco, nº 257 - Centro

Garça - SP - CEP: 17400-000

Fone/Fax: (14) 3471-0309

www.cartoriogarca.com.br e-mail: tabelionatogarca@hotmail.com

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



União Internacional
do Notariado Latino
(Fundada em 1948)



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo



imóvel foi adquirido conforme **R.26** da matrícula n.º 1.527 do Registro de Imóveis de Garça-SP. O imóvel acha-se cadastrado: **a)** no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA sob n.º 621.056.002.810-1, constando do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR - 15,6000 ha. de área total; não consta. módulo rural; 0,00 n.º módulos rurais; 14,0000 ha. módulo fiscal; 1,1100 n.º módulos fiscais; 2,00 ha. fração mínima de parcelamento - Denominação do Imóvel Rural: Sítio São Benedito - Classificação Fundiária: Pequena - Indicação para Localização do Imóvel Rural: A Direita do Cemitério Municipal - Município Sede do Imóvel Rural: Garça - UF: SP; e **b)** na Secretaria da Receita Federal do Ministério da Fazenda em maior área sob (**NIRF**) n.º 2.779.456-3, com seu valor total declarado no ITR - exercício 2021 em R\$ 1.696.721,28, conforme DIAT - Documento de Informação e Apuração do Imposto Territorial Rural. Isto posto, declaram que estando os outorgantes concordados com a outorgada **MUNICÍPIO DE GARÇA**, na presente desapropriação, pela presente escritura e na melhor forma de direito a tornam efetiva mediante as seguintes cláusulas e condições: **1)** que o imóvel nesta descrito e caracterizado acha-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, judiciais ou extrajudiciais e desta data em diante passa ao domínio e posse da outorgada; **2)** que o imóvel objeto desta desapropriação foi avaliado no valor total de R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais) e será pago através de transferência bancária em nome de Marcelo Sartori junto ao Banco Santander, Agência: 0218, Conta Corrente n.º 01019144-7, através de 30 (trinta) parcelas mensais no valor de 40.000 (quarenta mil reais) cada uma, mais correção, sendo 12 (doze) parcelas pagas no ano de 2022, mais 12 parcelas no ano de 2023 e 6 parcelas no ano de 2024, que serão corrigidas pelo saldo devedor ao final de cada ano pelo índice IPCA/IBGE, de cuja quantia dão plena e total quitação de pagos e satisfeitos, para nunca mais o repetir e, desde já, transferem à compradora a posse, jús, domínio, direitos, ações e servidões que sobre referido imóvel exerciam, podendo dele a mesma compradora livremente usar, gozar e dispor, de área parcial à necessidade de expansão imediata do cemitério local, sendo que os vendedores poderão realizar tratos culturais e retirar colheitas da área remanescente até a efetiva quitação da propriedade, bem como utilizar a estrutura de casa e barracão existente até quitação integral da desapropriação, prometendo os vendedores fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa, por si, seus herdeiros e sucessores, respondendo pela evicção de direito. Pelos outorgantes vendedores me foi dito sob as penas da Lei que não possuem empregados no imóvel objeto desta venda, nem comercializam sua produção no exterior, nem diretamente no varejo ao consumidor, deixando de apresentar a Certidão Negativa de Débito (CND) do INSS, em cumprimento ao disposto na Lei 8.212 de 24.7.91 (LEI ORGÂNICA DA SEGURIDADE SOCIAL) e parágrafo único do art. 249 da IN/INSS/DC nº 071 de 10/05/2002, na nova redação dada pela IN/INSS/DC nº 080 de 27/08/2002, declaração essa de inteiro conhecimento da compradora. Emitida DOI-Declaração sobre Operação Imobiliária. Foi-me exibida pelos vendedores a certidão do inteiro teor da matrícula n.º 1.527 livre de ônus reais, bem como de ações reais e pessoais reipersecutórias, relativa ao imóvel aqui objetivado, expedida pelo Registro de Imóveis de Garça e arquivada nestas Notas, em pasta própria n.º 050, sob n.º de ordem 082 (exigência legal do art. 1º, inciso IV do Decreto 93.240/86); o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2021, devidamente quitado; e, Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural sob código de controle: 20BB.7493.28E7.EBF3, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil aos 28/07/2022, válida até 24/01/2023, cujas cópias ficam arquivadas nestas Notas, na pasta própria n.º 005, sob n.º de ordem 122, Declaram os vendedores sob responsabilidade civil e penal que sobre o imóvel objeto desta doação não existem ações fundadas em direito real e pessoal reipersecutórias ou outras ações que possam afetá-los, nem tampouco outros ônus reais incidentes sobre a mesma (parág. 3º art. 1º do Dec. 93.240/86). Foram apresentadas as seguintes certidões em nome dos doadores: **a)** Certidão



TABELIONATO
DE NOTAS E PROTESTO
DE LETRAS E TÍTULOS

Tabelionato de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Garça

Comarca de Garça - Estado de São Paulo

Tabeliã Carolina Helena Sartori Gottardi



Estadual de Distribuições de Ações Cíveis, Família e Sucessões, Falências, Concórdatas, Recuperações Judiciais e Extrajudiciais, Execuções Fiscais e Juizados Especiais Cíveis, sob n.º 9054062, emitida aos 25/07/2022 pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo; **b)** Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, conforme códigos de controle n.ºs F093.7417.EF1D.2697 e BE4B.3ª49.6EBF.1259, expedidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 25/07/2022, válidas até 21/01/2023; **c)** Certidão de Débitos Tributáveis não inscritos na Dívida Ativa do Estado de São Paulo, sob n.ºs 22070456554-22 e 22070456560, emitidas aos 25/07/2022, pela Secretaria da Fazenda e Planejamento do Estado de São Paulo; **d)** Certidão Negativa de Distribuição de Ações e Execuções Cíveis, Fiscais, Criminais e dos Juizados Especiais Federais Criminais Adjuntos, sob n.ºs 2022.0004852127 e 2022.0004852195, expedidas em 25/07/2022 pela Justiça Federal de Primeiro Grau em São Paulo; e **e)** Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas sob n.ºs 23524693/2022 e 23524946/2022, expedidas aos 25/07/2022, válidas até 21/01/2023, atendendo ao determinado pelo item 42, Capítulo XIV, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça de São Paulo. Foi realizada consulta a Central Nacional de Indisponibilidade em nome dos outorgantes, com resultados negativos, conforme Códigos Hash 8f9d.dda6.153a.60cc.ed6c.129c.2a69.b095.2206.d27a e d141.25e7.3275.513f.0f24.a1ec.cf61.b379.74f5.e3bf emitidos em 16/08/2022. Emitida DOI- Declaração sobre Operação Imobiliária (IN/SRF/324/03). A presente desapropriação foi realizada com base nos seguintes DECRETOS: **“DECRETO N.º 9.467/2022: DISPÕE SOBRE A DECLARAÇÃO DE UTILIDADE PÚBLICA PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO DE IMÓVEL PARTICULAR E AUTORIZA A DESAPROPRIAÇÃO DE ÁREA NECESSÁRIA PARA AMPLIAÇÃO DO CEMITÉRIO MUNICIPAL.** O Prefeito do Município de Garça, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo artigo 78 da Lei orgânica do Município, de 05 de abril de 1990. Considerando, o que preceitua o Decreto-Lei n.º 3.365, de 21 de junho de 1941, notadamente os seus artigos 5º e 6º, os quais regem, além dos casos expressos para declaração de utilidade pública, o ato administrativo necessário à sua declaração; Considerando a prescrição normativa descrita no art. 5º, do Decreto-Lei n.º 3.365 de 21 de junho de 1941, a qual considera de utilidade pública a construção de edifícios públicos, monumentos comemorativos e cemitérios; Considerando, que o imóvel declarado de utilidade pública tem por finalidade a ampliação do cemitério municipal, **D E C R E T A: Art. 1º** Fica declarada de utilidade pública, para fins de desapropriação, pela via administrativa ou judicial, a área a seguir descrita e caracterizada: **Roteiro: “Começa num ponto localizado a 55,00 metros do alinhamento do muro frontal so Cemitério Santa Faustina; daí segue pelo alinhamento deste muro frontal na extensão de 400,00 metros com rumo de n.º66º52’W. confrontando com Balafrê Ribeiro de Andrade; daí segue na extensão de 459,20 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.º 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”.****Art. 2º** A desapropriação da área constante do artigo 1º deste Decreto, objetiva atender ao interesse público, consistente na ampliação do cemitério municipal. **Art. 3º** Fica autorizado à Procuradoria Geral do Município, de posse do Laudo de Avaliação circunstanciado, adotar as medidas cabíveis à aquisição amigável da área ou, caso contrário, proceder judicialmente ao processo expropriatório. **Art. 4º** O imóvel acima indicado, após os trâmites legais, incorporará ao patrimônio do Município, na forma da lei. **Art. 5º** As despesas com a execução deste Decreto correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário. **Art. 6º** Este decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário. Garça, 14 de Janeiro de 2022. JOÃO CARLOS DOS SANTOS, PREFEITO MUNICIPAL. DANIEL



03302602071291.000027441-0

Rua Barão do Rio Branco, nº 257 - Centro

Garça - SP - CEP: 17400-000

Fone/Fax: (14) 3471-0309

www.cartoriogarça.com.br e-mail: tabelionatogarça@hotmail.com





União Internacional
do Notariado Latino
(Fundada em 1945)



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo



MESQUITA DE ARAUJO, PROCURADOR GERAL DO MUNICIPIO. Registrado e publicado neste Departamento de Atos Oficiais e Documentos, na data supra. PJ. BIANCA CAMPOS, DIRETORA DO DEPARTAMENTO DE ATOS OFICIAIS E DOCUMENTOS. " Requerem as partes e desde já, autorizam todas e quaisquer averbações que se fizerem necessárias junto ao Registro de Imóveis de Garça-SP. Pela outorgada PREFEITURA MUNICIPAL DE GARÇA, através de seu representante legal, me foi dito que aceitava esta escritura em todos os seus expressos termos, dando-se por imitada na posse, domínio, direitos, jus, ações que ora lhe são outorgadas, aceitando a desapropriação ora feita. A presente reversão não incide ITCMD ou ITBI, nos termos da legislação vigente. A pedido das partes lavrei esta escritura que feita e sendo-lhes lida em voz alta e bem clara, acharam-na conforme, outorgam, aceitam e assinam. Do que DOU FÉ. Eu, (a) Carolina Helena Sartori Gottardi, Tabeliã, a escrevi, conferi, subscrevi e assino em público e raso. (a) MARCELO SARTORI. (a) MARIA THEREZA RICCI SARTORI. (a) MUNICÍPIO DE GARÇA representada por JOÃO CARLOS DOS SANTOS. (a) MUNICÍPIO DE GARÇA representada por DANIEL MESQUITA DE ARAÚJO. (a) CAROLINA HELENA SARTORI GOTTARDI - TABELIÃ DE NOTAS E PROTESTO. TRASLADADA EM ATO SUCESSIVO. Era o que continha a presente escritura. Eu, , Márcia Regina Salgueiro Sartori, Escrevente Substituta, a escrevi, subscrevi e assino em público e raso.

Em Testemunho () da Verdade.


MÁRCIA REGINA SALGUEIRO SARTORI
ESCREVENTE SUBSTITUTA DE NOTAS E PROTESTO

Emolumentos: À Tabeliã...R\$ 3.658,83, Estado...R\$ 0,00, Sec. Fazenda...R\$ 0,00, Imp. Município...R\$ 182,94, Min. Público...R\$ 0,00, Reg. Civil...R\$ 0,00, Trib. Just...R\$ 0,00, Sta. Casa...R\$ 36,59, **Total...R\$ 3.878,36.**

Márcia Regina Salgueiro Sartori
Escrevente Substituta de Notas e Protesto de Garça - SP

SELO DIGITAL:



12481811S0000000015325225

Márcia Regina Salgueiro Sartori
Escrevente Substituta
Tabelionato de Notas e Protesto
de Garça-SP

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 Abilio Alves que também assina Abilio 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, que também assina Esmartha Teixeira Cintra, digo Esmartha Cintra Luporini e seu marido Restes Luporini, do comércio, residentes e domiciliados nesta cidade :-:TÍTULO 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 Abilio Alves que também assina Abilio 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)

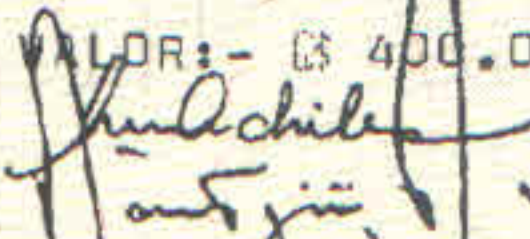

MATRÍCULA

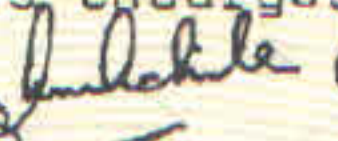

1.527

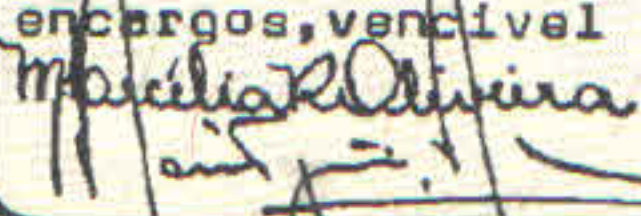

FOLHA

01

VERSO

824 995 358/49:-Alvino Teixeira Cintra, trabalhador Rural, filho de Debedito 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, CIE nº 824 896 078/20; 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 CIE nº 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 Fernando Luporini e de Antonia Scavaça, todos, brasileiros, residentes e domiciliados neste municipio:-ADQUIRENTE:- Shiguemi Hirano, brasileiro, agricultor RG nº 5.400 492 e CIE 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 CIE 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, vencível 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, vencível 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 Achilles). O Oficial Substituto

(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. CREDOR: Banco do Brasil S/A, agência local, CGC n. 00 000 000/0290-92. TITULO: 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). O Oficial Substituto

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. 00 000 000/0290-92. TITULO: Hipoteca. FORMA DO TITULO: cedula rural Hipotecaria n. = EAI79/00310-7, datada de Garça aos 23 de fevereiro de 1.979, a pignoratícia 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 Achilles). O Oficial Substituto

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 (Fumico 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, =

(continua no verso)

Av. Dr. Rafael Paes de Barros, 222 - Labienópolis - Garça/SP - CEP: 17404-340
Fone/Fax: (14) 3406-2004 - e-mail: riag.garca@gmail.com

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

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

11970-1-AA 152421

11970-1-145001-155000-0422


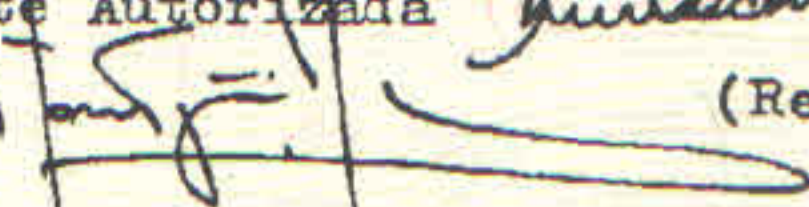
MATRÍCULA

1.527



FOLHA

02

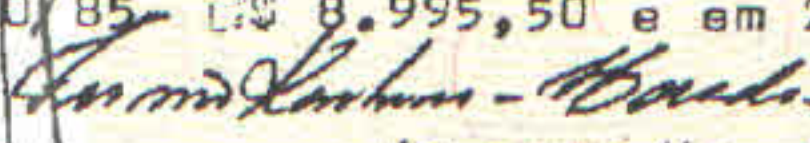

VERSO

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  (Lucia Maria Abrini de Achilles). O Oficial  (Renato Virgilio 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-  (Fumico Kashimura Heredia) O Oficial-  (Renato Virgilio 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, os 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 20/10/85- Cr\$ 14.992,50. A escrevente habilitada-  (Fumico Kashimura Heredia) O Oficial-  (Renato Virgilio 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)



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

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 *Lucia Maria Cabrini de Achilles* (Fumico Kashimura Heredia) O Oficial - *Bel. Paulo Antonio Ignácio da Silva* (Renato - 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. 110, 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. 44513371/0001-35, 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\$ 881.017,20, 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 Balafre Ribeiro de Andrade; - daí segue na extensão de 459,20 metros, com rumo de S.15º36'W., confrontando com Balafre 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* (Lucia Maria Cabrini de Achilles). O Oficial Substituto *Alaor Carbonieri*.

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

(continu no verso)

Av. Dr. Rafael Paes de Barros, 222 - Labienópolis - Garça/SP - CEP: 17404-340
Fone/Fax: (14) 3406-2004 - e-mail: riag.garca@gmail.com

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

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

11970-1-AA 152422

11970-1-145001-155000-0422



MATRÍCULA

1.527

FOLHA

03
VERSO

Av.13-M-1.527-Garça, 19 de dezembro de 1.980. Por aditivo pass. do 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 retifi - car a cédula registrada sob número 5 nesta Matrícula no seguinte:- Em vis - ta de desapropriação de parte da área financiada, fica o crédito aberto - reduzido a R\$ 93.345,46, obrigando o financiados a devolverem ao financia - dor a quantia de R\$ 19.458,88, correspondente a redução ora ajustada, - reconstituindo a Hipoteca, com vista a atualizar a área do imóvel hipotec - do em 15,62,8776 ha, descrita na averbação 02 desta Matrícula. A escreven - te habilitada *Fumico Kashimura Herédia* (Fumico Kashimura Herédia) O Ofi - cial Substituto- (Alaor Carbonieri).
deste- R\$ 48,08.

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 s. - mulher, na qualidade de devedores, resolveram de comum acordo retificar a - cédula registrado sob número 5 nesta Matrícula no seguinte:- Em vista de - desapropriação de parte da área financiada, fica o crédito aberto reduzi - do a R\$ 66.468,48, obrigando-os financiados a devolverem ao financiador - a quantia de R\$ 2.748,90, correspondente a redução ora ajustada, reconsti - tuindo a Hipoteca, com vista a atualizar a área do imóvel hipotecado em - 15,62,8776 ha, descrita na averbação 02 nesta Matrícula. A escrevente ha - bilitada *Fumico Kashimura Herédia* (Fumico Kashimura Herédia) O Oficial Sub - tituto- (Alaor Carbonieri).
deste- R\$ 13,82.

R.-15-M- 1.527-Garça, 12 de dezembro de 1.984. DEVEDORES- Shiguemi Hira - no-CIC n. 157.597.848/20 e sua mulher Shigueko Hirano, brasileiros, casados - agricultores, residentes e domiciliados nesta cidade.CREDOR-Banco do Bra - sil 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 - da de Garça aos 06 de dezembro de 1.984, sendo a parte Pignoratícia devi - damente registrada sob número 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 cédular de quarto grau o imóvel desta ma - trícula.A escrevente habilitada *Fumico Kashimura Herédia* (Fumico Kashimura Here - dia) O Oficial Substituto- (Alaor Carbonieri).
deste- R\$ 22.000

CONTINUA NA FICHA 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 *[assinatura]* (Lucia Maria Cabrini de Achiles). O Oficial Substituto (Alaor Carbonieri).

Deste - Cr\$ 27.

Av.17-M- 1.527-Garça, 23 de abril de 1.986. Por aditivo de redigido 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 *[assinatura]* (Fumico Kashimura Heredia) O Oficial- *[assinatura]* (Renato Virgilio 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 *[assinatura]* (Fumico Kashimura Heredia) O Oficial- *[assinatura]* (Renato Virgilio 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 *[assinatura]* (Fumico Kashimura Heredia) O Oficial- *[assinatura]* (Renato Virgilio 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 *[assinatura]* (Fumico Kashimura Heredia) O Oficial- *[assinatura]* (Renato Virgilio de Barros Rocha)

deste- Cr\$ 6.95

CONTINUA NO VERSO




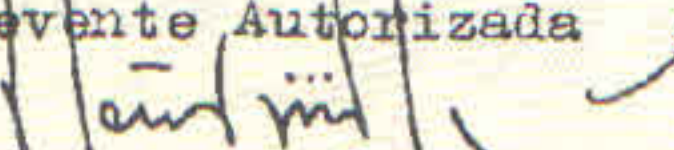
MATRÍCULA

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 CIC 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 a 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 - Escrevente Autorizada  (Lucia Maria Cabrini de Achilles). O Oficial  (Renato Virgilio de Barros Rocha).


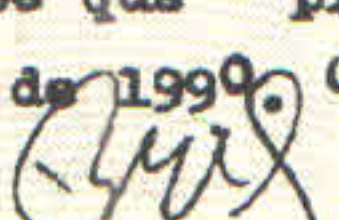
Oficial.- NCZ\$ 5.443,00

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 - Consª ante certidão de óbito nº 25.695 - fls. 83v. Livro C-119 Livro de Óbitos do Cartório de Registrº Civil das Pessoas Naturais de Campinas - 2º Subdistritº - Santa Cruz, verifica-se que o proprietáriº YASUO HARA teve seu óbito ocorridº em 07 de maiº de 1990. O Oficial Maior  (Alair Carbonieri). O Oficial  (Paulo Antonio Iguaçu 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 - TRANSMITENTE:- Espº 11º - de Yasuo Hara, falecidº em 7.5.90, nº estadº civil de casadº com Fujie Hara, nº regime da comunhão universal de bens. - ADQUIRENTES:- (viuva-moçoira) - Fujie Hara - RG. 6.793.981-SSP/SP - CIC 12º.748.138-64, 4º lar, viuva; - (herdeirºs-filhºs) - a) Laurindo Yutaka Hara - RG. nº 10.503.827 - CIC 847.604.438-00, cirurgiãº dentista, casadº nº regime da comunhão parcial de bens e na vigência da Lei 6.515/77, com Sanara 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) Natalicia 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, todos brasileiros, residen-
tes e domiciliados na cidade de Campinas, à Rua Hermano Ribeiro da Sil-
va, 114. TÍTULO: - Partilha. FORMA DO TÍTULO: - Formal de partilha de -
09 de março de 1993, com a assinatura do Exm. Sr. Dr. José Palmació Sa-
raiva - MM. Juiz de Direito da 7ª. Vara Cível de Campinas-SP, extraído -
dos autos n.924/90 de arrolamento. VALOR: Cr\$200.000,00 (duzentos mil -
cruzeiros), cõbe a viúva-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. Oficial Maior (Paulo Antônio Ignácio da-
Silva). (Alaôr Carbonieri). O Oficial

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 SANDRA 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.º, 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 Thereza Rio-
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, em No-
bres, Estado do Mato Grosso. TÍTULO:- compra e venda. FORMA DO TÍTULO:-
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. A Escrevente *Luciane* (Lucia Maria Cabrini de Achilles). O Oficial *Paulo* (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 *Luciane* (Lucia Maria Cabrini de Achilles). O Oficial *Paulo* (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\$362,68 - 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)

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
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 (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 (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 (Luciane Monteiro Nandes Ribeiro). Prot. 111834.
Em. R\$26,74 - Est. R\$7,60 - Ap. R\$5,63 - R.Civil R\$1,40 - T.Justica R\$1,40 (Guia nº 213/2.008).

AV.31- M.1.527 - Garça, 26 de Setembro de 2022. A presente averbação é feita a fim de ficar constando que o imóvel encontra-se cadastrado INCRA sob nº 621.056.002.810-1, sob denominação de Sítio São Benedito, com área total de 15,6000 hectares, Classificação Fundiária: Pequena. Data do processamento da última atualização: 19/09/2003. Área certificada: 0,0000. Indicação para localização do imóvel rural: A Direita do Cemitério Municipal. Município sede do imóvel rural: Garça SP. Módulo rural: n/c. Número de módulos rurais 0,00. Módulo fiscal 14,0000. Número de módulos fiscais 1,1100. Fração mínima de

(CONTINUA NO VERSO)


MATRÍCULA
1.527

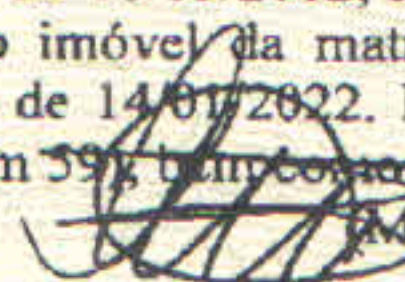
FICHA
6

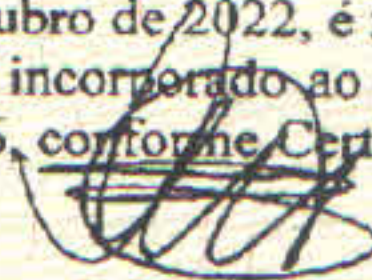
VERSO

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

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

parcelamento de 2,00 hectares. ~~Cadastrado~~ na Secretaria da Receita Federal sob NIRF 2.779.456-3. O Substituto do Oficial,  (Marcelo Carrascossi Sasso). Prot. 158.167, em 21/09/2022. Em. R\$19,98 - demais emolumentos isento. Selo Digital: 1197013F10A0000017162922I.

R.32- M.1.527 - Garça, 26 de Setembro de 2022. Através da Escritura Pública de Desapropriação, lavrada em 16 de Agosto de 2022, pelo Tabelionato de Notas e 2º de Protesto de Letras e Títulos de Garça/SP, livro nº 329, páginas 257/260, os proprietários MARCELO SARTORI e sua esposa MARIA THEREZA RICCI SARTORI, anteriormente qualificados, TRANSMITIRAM À TÍTULO DE DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL, ao MUNICÍPIO DE GARÇA, CNPJ. 44.518.371/0001-35, pessoa jurídica de direito público interno, com sede nesta cidade, à Praça Hilmar Machado de Oliveira, nº 102, o IMÓVEL, pelo preço de R\$1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais). (V.T.I./SRFB: R\$1.696.721,28). Consta do título declaração deles outorgantes desapropriados sob as penas da Lei que não possuem empregados no imóvel, nem comercializam sua produção no exterior, nem diretamente no varejo ao consumidor, deixando de apresentar a CND do INSS, em cumprimento ao disposto na Lei 8.212 de 24.7.91 (Lei Orgânica da Seguridade Social) e parágrafo único do art. 249 da IN/INSS/DC nº 071 de 10/05/2002, na nova redação dada pela IN/INSS/DC nº 080 de 27/08/2002. Constando ainda, que o imóvel da matrícula retro, foi declarado de utilidade pública, por força do Decreto Lei nº 9.467/2022, de 14/07/2022. Foi apresentado neste ato o respectivo CCIR (NSCGJ - Cap. XX, subseção IV inciso II, item 59) bem como a CND do ITR, nos termos do art. 21, da Lei Federal nº 9.393/96. O Substituto do Oficial,  (Marcelo Carrascossi Sasso). Prenotação nº 158.167, em 21/09/2022. Em. R\$2.681,31 - demais emolumentos isento. Selo Digital: 1197013F10A0000017162822K.

AV.33- M.1.527 - Garça, 26 de Outubro de 2022. A requerimento do proprietário MUNICIPIO DE GARÇA, anteriormente qualificado, datado de 07 de Outubro de 2022, é feita a presente averbação a fim de ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, foi incorporado ao perímetro urbano deste município de Garça/SP, por força da Lei Complementar nº 022/2016, conforme Certidão expedida em 06/10/2022 pela Prefeitura Municipal de Garça. O Substituto do Oficial,  (Marcelo Carrascossi Sasso). Prot. 158.387, em 14/10/2022. Em. R\$19,98 - demais emolumentos isento. Selo Digital: 1197013F10A0000017282422N.

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÊ, 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 38,17
	Estado 0,00
	Sec. Fazenda 0,00
	Registro Civil 0,00
	Trib. Justiça 0,00
	Ministério Público 0,00
	Imposto Municipal 0,00
	TOTAL 38,17
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.	 Letícia Aparecida Parrera Escrivente Autorizada
Garça, 27 de outubro de 2022	



SELO DIGITAL

1197013F30A0000017282522J

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
LETÍCIA APARECIDA PARRERA
Escrivente Autorizada