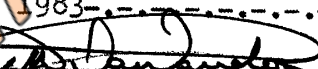


MATRÍCULA N.º	FICHA	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS AGUDOS - SP	DATA	REGISTRO GERAL
3.743	01	 OCTÁVIO CRUZ OFICIAL	05.10.1983	LIVRO 2

IMÓVEL: Uma gleba de terras com a área de 2,90 alqueires iguais a 7,02 ha., desmembrada de uma área maior situada no lugar denominado Ribeirão Grande da antiga comunhão da Fazenda Bom Sucesso, deste distrito, município e comarca de Agudos, a qual conforme levantamento feito pelo eng. dr. José Francisco Catini, Crea. 76.864-D, está compreendida dentro dos seguintes limites e confrontações: "partindo do piquete zero (0) cravado ao lado de uma estrada municipal, segue a divisa margeando a estrada confrontando com Nelson A. Ayub com o rumo 58º 00' NW medindo 149,00 m. daí, segue confrontando com Alfredo Arantes com os rumos 0º 24' NW e 58º 48' NW medindo respectivamente 7,50 m. e 145,50 m. no piquete 2A, daí, segue confrontando com a Gleba Hassem do mesmo imóvel com o rumo 34º 12' NE medindo 222,50 m. no piquete 5A; daí, segue, confrontando com Arnaldo Lapan com os rumos 58º 22' SE e 58º 40' SE medindo, respectivamente, 26,80 m. e 288,40 m. no piquete 7, daí segue confrontando com a Gleba Miguel do mesmo imóvel com o rumo 37º 46' SW medindo 238,60 m. retornando ao ponto de partida". Cadastro no INCRA sob nº 617.016.004.863/2 área total 24,2 ha. mod. fiscal 12,0 nº mod. fiscais 2,01 fração mínima parcelamento 2,0 ha. área utilizada 23,7 área aprov. 24,2 ha.

PROPRIETÁRIO: ELMO BENETTI, mecânico, RG 1.095.434-Sp., e sua mulher LEONOR TENDOLO BENETTI, do lar, RG 10.346.212-Sp., brasileiros, casados no regime de comunhão de bens antes da lei 6.515/77, Cpf. 266.651.588/53, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua 7 de Setembro, 1.058-.....

TÍTULO ANTERIOR: Matrícula sob nº 785 deste cartório-..... Agudos, 05 de outubro de 1983-.....

O escrevente habilitado,  (Milton Lau Santander)-.....

O Oficial,  (Octávio Cruz)-.....

R. nº 1 - M. 3.743 = Agudos, 05 de outubro de 1983. TRANSMITENTE: ELMO BENETTI e s/m. LEONOR TENDOLO BENETTI.- ADQUIRENTE: NELSON ASSAD AYUB, brasileiro, advogado, RG 7.705.454-Sp., Cpf. 336.246.318/53, casado no regime de comunhão de bens antes da lei 6.515/77 com MARIA CECILIA BIGARELLI AYUB, residente e domiciliado nesta cidade, à Av. Rui Barbosa, 247.- TÍTULO: Venda e compra.- FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada aos 30 de setembro de 1983 no 2º Cartório de Notas de Agudos (Dácio Delazari, escrivão, Lº 117 pg 133).- VALOR: Cr\$400.000,00.- OBJETO DA VENDA: o imóvel matriculado-.....

O escrevente habilitado,  (Milton Lau Santander)-.....

segue no verso

MATRÍCULA N.º
Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

3.743

CONTINUAÇÃO DA
FICHA N.º 01

FICHA

01

VERSO

0 Oficial, [Assinatura] (Octávio Cruz)-----
EMOLUMENTOS

Escrição	Cr\$ 5.544,80
Estado	Cr\$ 1.108,80
C. Serv.	Cr\$ 1.108,80
TOTAL	Cr\$ 7.761,60

R. nº 2 - M. 3.743 = Agudos, 13 de outubro de 1983. EMITENTES: NELSON ASSAD AYUB e s/m. MARIA CECILIA BIGARELLI AYUB.- FINANCIADOR: BANCO DO BRASIL S/A agência de Agudos, CGCMF. 00.000.000/2570-44. TITULO: Hipoteca. FORMA DO TITULO: Cédula Rural Hipotecária emitida em Agudos, nesta data. VALOR:- Cr\$ 2.520.000,00 destinado a construção de cercas, formação de pastagens e perfuração de um poço, na Chácara Bom Sucesso. VENCIMENTO: Em 13 de outubro de 1986 pagáveis nesta praça. JUORS: 3% a.a. mais 85% de correção monetária. OBJETO DA GARANTIA: o imóvel matriculado. Sendo que esta cédula foi também registrada sob nº 2.421 Lº 3-B de Reg. Auxiliar, deste cartório-----

0 escrevente habilitado, [Assinatura] (Milton Lau Santander)-----

0 Oficial, [Assinatura] (Octávio Cruz)-----

Av. nº 3 - M. 3.743 = Agudos, 19 de abril de 1985. De conformidade com o instrumento particular apresentado, assinado pelo credor, em virtude da quitação da dívida, fica CANCELADO o R. 2 supra-----

0 escrevente habilitado, [Assinatura] (Milton Lau Santander)-----

0 Oficial, [Assinatura] (Octávio Cruz)-----

R. nº 4 - M. 3.743 = Agudos, 19 de abril de 1985. TRANSMITENTE: dr. NELSON ASSAD AYUB, já qualificado, e sua mulher MARIA CECILIA BIGARELLI AYUB, professora, RG 3.860.928-Sp., Cic. 386.151.268/87, brasileira, residencia em comum.- ADQUIRENTES: ADILSON DO NASCIMENTO, do comércio, RG 7.956.959 e Cic 752.223.968/00 casado no regime de comunhão de bens antes da lei 6.515/77 com GLEDES APARECIDA SOAVE DO NASCIMENTO; e, LOURIVAL MIRANDA DO NASCIMENTO militar, RG 4.537.606 e Cic. 408.884.368/15 casado no regime de comunhão de bens antes da lei 6.515/77 com NEIDEDA GLORIA LOPES NASCIMENTO; brasileiros todos residentes na Alameda dos Heliotropos, 2.23 em Bauru-Sp.- TITULO: Venda e compra.- FORMA DO TITULO: Escritura pública lavrada aos 05 de fevereiro de 1985 no 2º Cartório de Notas de Agudos (Dácio Delazari, escrivão, Lº

= CONTINUA NA FICHA Nº 02 =

MATRÍCULA

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

FICHA

Cartório de Registro de Imóveis

AGUDOS - SP

DATA

REGISTRO GERAL

3.743

02

OCTÁVIO CRUZ
OFICIAL

19.04.1985

LIVRO 2

Continuação da ficha nº 01.-

R. nº 4 - M. 3.743 =continuação= (Dácio Delazari, escrivão, L2119 fls.455).

VALOR: Cr\$3.000.000.- OBJETO DA VENDA: o imóvel matriculado, e as benfeitorias, constantes de uma casa de alvenaria, coberta de telhas, sem forro, com piso concretado, com duas varandas de estar e WC. externo, cercas de arame de quatro fios, um poço d'agua potável com motor e bomba elétrica, rede elétrica, 1/3 dos direitos sobre um transformador de 15 Kwa, uma caixa d'agua, de tijolos, com capacidade para 9.000 litros, com bebedouros, cocho para animais em concreto, cocho para sal em calhas de concreto de 1/2 cana.---

O escrevente habilitado, Milton Lau Santander (Milton Lau Santander)-----O Oficial, Octávio Cruz (Octávio Cruz)-----

\$49.200 Emol. ao Of.; ao Est.cr\$13.284 a CP Cr\$9.840 t. cr\$72.324

R. nº 5 - M. 3.743 = Agudos, 12 de agosto de 1985. TRANSMITENTES: ADILSON DO NASCIMENTO, já qualificado, e sua mulher GLEDES APARECIDA SOAVE DO NASCIMENTO, brasileira, do lar, RG 11.506.225-Sp., Cpf. 924.296.378/04; e LOURIVAL MIRANDA DO NASCIMENTO, já qualificado, e sua mulher NEIDE DA GLORIA LOPES NASCIMENTO, brasileira, professora, Cpf. em comum.- ADQUIRENTE: SAULO NAPOLEÃO BRITES DA SILVA TELES, engenheiro civil, RG 2.891.915-Sp., Cpf. nº 073.281.098/15 casado no regime de comunhão de bens antes da lei 6.515/77 com MARILENE SPINELLI DA SILVA TELES, professora, RG 1.352.466-Sp., Cpf. nº 049.003.408/04, brasileiros, residentes e domiciliados em Bauru-Sp., à Rua Minas Gerais, 4.40.- TÍTULO: Venda e compra.- FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada aos 06 de agosto de 1985 no 1º Cartório de Notas de Bauru-Sp. (Wilson Haruaki Matsuka, oficial maior, L2 554 fls. 129). VALOR: - Cr\$... 6.000.000.- OBJETO DA VENDA: o imóvel matriculado.- Cadastro no INCRA sob nº 617.016.007.722/5 ex. 1985 área total 7,0 ha. fração min. parc. 2,0 ha., mod. fiscal 12,0 nº mod. fiscais 0.41-----

O escrevente habilitado, Milton Lau Santander (Milton Lau Santander)-----O Oficial, Octávio Cruz (Octávio Cruz)-----

Emol. ao Of.cr\$85.200 ao Est.cr\$23.004 a CP Cr\$17.040 t. cr\$125.244

REG.nº. 06-M. 3.743.- AGUDOS, 13 de abril de 1.998.- TRANSMITENTES:- SAULO NAPOLEÃO BRITES DA SILVA TELES, engenheiro civil, portador do RG.nº. 2.891.915-SSP-SP- e do CIC. nº. 073.281.098/15 e sua mulher d. MARILENE SPINELLI DA SILVA TELES, aposentada, portadora do RG.nº. 1.352.466-SSP-SP- e do CIC. nº. 049.003.409/04, brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens, antes da vigência da lei nº. 6.515/77, residentes na cidade de -

SEGUIE NO VERSO

MATRÍCULA

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

= 3.743 =

CONTINUAÇÃO DA
FICHA N.º 02

FICHA

02

VERSO

na cidade de Bauru, na rua Minas Gerais nº. 4-40, Vila Cardia.- ADQUIRENTE:- GIUSEPPE BRIANI, aposentado, portador do RG.nº. 3.755.180-SSP-SP- e do CIC. nº. 154.272.188/15, casado com dona ANNA PAOLA PULETTI BRIANI, do lar, portadora do RG.nº. 3.869.773-SSP-SP- e do CIC. nº. 030.562.908/56, pelo regime de comunhão de bens, ant,digo, bens, em data de 25-07-53, pelas leis italianas, brasileiros, residentes nesta cidade, na rua Paulo Nelli, nº. 25.- TITULO: Venda e Compra.- FORMA DO TITULO: Escritura pública lavrada aos 06 de abril de 1.998, em notas do Segundo Serviço Notarial de Agudos, livro nº. 151, fls. 099/100.- VALOR :R\$ 20.000,00(vinte mil reais). - OBJETO DA VENDA:- O imóvel constante da presente matrícula.-.....- CONDIÇÃO:- Que, por sugestão dos compradores a propriedade constante da presente matrícula, passará a denominar-se "ESTÂNCIA ITALIA".-.....- O Oficial, (José Guilherme Franzini).-.....- Emel: Escr. R\$ 240,70; Est. R\$ 63,95; Cart. R\$ 48,50; Total: R\$ 353,15.-
=====

REG.nº .07-M. 3.743.- AGUDOS, 10 de março de 2.014.- TRANSMITENTES:- GIUSEPPE BRIANI, aposentado, portador da cédula de identidade RG.nº. 3.755.180-SSP-SP- e inscrito no CPF. sob nº. 154.272.188/15 e sua mulher d. ANNA PAOLA PULETTI BRIANI, do lar, portadora da cédula de identidade RG.nº. 3.869.773-SSP-S P- e inscrita no CPF. sob nº. 030.562.908/56, brasileiros casados pelo regime de comunhão de bens em data de 25-07-1.953, pelas leis italianas, residentes nesta cidade na rua Paulo Nelli nº. 25.- ADQUIRENTE ULISSES VIOLA FAZOLLO, brasileiro, maior, portador da cédula de identidade, RG.nº. 47.091.716-7/SSP-SP- e inscrito no CPF. sob nº. 412.465.738/22, solteiro, agropecuarista, residente neste município de Agudos, na Estância Italia.- TITULO:- VENDA E COMPRA.- FORMA DO TITULO:- Escritura Publica, lavrada aos 21 de fevereiro de 2.014, em notas do Tabelião de Notas e de Pro testos de Letras e Títulos de Agudos, livro nº. 138, paginas 102/104.- VALOR:- R\$ 170.000,00(cento e setenta mil reais).- OBJETO DA VENDA:- O IMÓVEL CONSTANTE DA PRESENTE MATRÍCULA.-.....- O Oficial, (José Guilherme Franzini).-.....- Esc.R\$913,70; Est.R\$259,51; Cart.R\$192,23; RC.R\$48,06; TJ.R\$48,06-total:R\$1.460,96
=====

OBSERVAÇÃO:- Que, o imóvel objeto da presente matrícula, ENCONTRA-SE CADASTRADO EM ÁREA MAIOR (juntamente com o imóvel matriculado sob nº. 3.748) com os seguintes dados perante o INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA-INCRA:- CÓDIGO DO IMÓVEL RURAL:- 617.016.007.722-5- DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL RURAL:- Estância Itália - ÁREA TOTAL (Ha) 14,000= CLASSIFICAÇÃO FUNDIÁRIA: Pequena Propriedade - INDICAÇÕES PARA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL RURAL: Est.Muic conf. c/Nelson Ayub - MUNICIPIO SEDE DO IMÓVEL RURAL: AGUDOS-UF-SP- MODULO RURAL (ha) 10,0000; Nº.MODULOS RURAIS: 1,20 - MODULO FISCAL (ha) 12,0000; Nº.MODULOS FISCAIS 1,1600 - FMP(ha) 2,0000; - NOME-DADOS

= CONTINUA NA FICHA Nº. 03 -

Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis

MATRÍCULA N.º

= 3.743 =

FICHA

- 03 -

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
AGUDOS - SPJOSE GUILHERME FRANZINI
DELEGADO

DATA

10-03-2.014

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

continuação da ficha nº. 02 -

DADOS DO DETENTOR (DELCARANTE): Nome : GIUSEPPE BRIANI - CPF:154.272.188/15
 Nacionalidade:Estrangeira- CÓDIGO DA PESSOA: 01.996.399-8- NÚMERO DOCCIR -
 11524309090 - conforme consta do CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL --
 CCIR= 2006/2007/2008/2009- devidamente quitado.- CADASTRADO perante a SECRE
 TARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL - sob NIRF- 0.250.515- 0 - nome do imóvel
 ESTÂNCIA ITALIA- Município: Agudos- UF: SP - área total (em hectares) 14,0-
 Contribuinte: GIUSEPPE BRIANI - CPF.nº. 154.272.188/15.....
 O Oficial, (José Guilherme Franzini).....
 =====

AV.º 08.- M.3.743.- Agudos, 05 de março de 2.024.- De conformidade com a CERTIDÃO DE PENHORA ONLINE,
 protocolo de Penhora Online: PH000502242 expedida aos 19 de fevereiro de 2.024 por Ana Beatriz Palugan Vargas,
 extraída dos autos de processo de EXECUÇÃO CIVIL numero de ordem: 1000853-90/2015.8.26.0058 em que figura como
 EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL S.A., CNPJ nº.00.000.000/0001-91, e como EXECUTADO: MARIA CRISTINA
 VIOLA, CPF nº.162.041.488/00 e ULISSES VIOLA FAZOLO, CPF nº.412.465.738/22, procedo o presente registro para
 ficar constando que foi PENHORADO o percentual de 100% do imóvel objeto da presente matricula, conforme auto ou
 termo datado de 20/07/2023 para garantia do pagamento da dívida de R\$ 395.272,58, a qual consta como nome do
 depositário Ulisses Viola Fazolo.- Obs.: Eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo
 Magistrado.....
 O Oficial, (José Guilherme Franzini).....
 =====

SEGUIE NO VERSO