

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE POTIRENDABA - SP
LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 14.380-0

MATRÍCULA

14.005

FOLHA

01

MATRÍCULA
14005

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

Imóvel: **RURAL** - Município: **POTIRENDABA** - Cadastro no INCRA: **610.135.008.150-2** - Receita Federal: **3.059.914-8**.

Uma propriedade rural com a área de 19,27 hectares, denominada "Quinhão nº 01", com a denominação especial de "Estância Bom Jesus", encravada na "Fazenda Três Córregos ou Leites", situada neste município, contendo como benfeitorias 2.500 pés de laranjas e 1.250 pés de mourcot, pastos e cercas de arame, com a seguinte descrição: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice BFX-V-35235, de coordenadas (Longitude: -49°26'49,245", Latitude: -21°04'13,775" e Altitude: 394,90 m); deste, segue confrontando com o imóvel rural denominado Estância Bom Jesus, objeto da matrícula nº 14.006, deste Registro, com os seguintes azimutes e distâncias: 95°29' e 1,048,64 m até o vértice BFX-V-35230, (Longitude: -49°26'13,087", Latitude: -21°04'17,034" e Altitude: 439,98 m); deste, segue confrontando com a Estrada Municipal PTR-370, que liga a Estrada Municipal PTR-337 à Rod. Vicinal José Aguiar, de domínio do Município de Potirendaba-SP, com os seguintes azimutes e distâncias: 176°34' e 57,43 m até o vértice BFX-V-35231, (Longitude: -49°26'12,968", Latitude: -21°04'18,898" e Altitude: 440,91 m); 176°11' e 42,60 m até o vértice BFX-V-35232, (Longitude: -49°26'12,870", Latitude: -21°04'20,280" e Altitude: 441,38 m); 177°31' e 31,43 m até o vértice BFX-M-11955, (Longitude: -49°26'12,823", Latitude: -21°04'21,301" e Altitude: 442,00 m); deste, segue confrontando com o imóvel rural denominado Sítio São João, objeto da matrícula nº 63.249, do 2º Registro de Imóveis de São José do Rio Preto-SP, com os seguintes azimutes e distâncias: 270°30' e 741,34 m até o vértice BFX-M-11941, (Longitude: -49°26'38,502", Latitude: -21°04'21,090" e Altitude: 409,28 m); 270°29' e 273,97 m até o vértice BFX-M-11940, (Longitude: -49°26'47,992", Latitude: -21°04'21,014" e Altitude: 394,56 m); 270°30' e 52,46 m até o vértice BFX-V-35233, (Longitude: -49°26'49,809", Latitude: -21°04'20,999" e Altitude: 395,73 m); deste, segue confrontando com o imóvel rural denominado Sítio Boa Esperança, objeto da matrícula nº 1.193, deste Registro, pelo Córrego do Leite, com os seguintes azimutes e distâncias: 43°48' e 1,96 m até o vértice BFX-P-18272, (Longitude: -49°26'49,762", Latitude: -21°04'20,953" e Altitude: 393,73 m); 32°33' e 9,92 m até o vértice BFX-P-18273, (Longitude: -49°26'49,577", Latitude: -21°04'20,681" e Altitude: 394,18 m); 2°09' e 6,89 m até o vértice BFX-P-18274, (Longitude: -49°26'49,568", Latitude: -21°04'20,457" e Altitude: 394,24 m); 316°33' e 14,02 m até o vértice BFX-P-18275, (Longitude: -49°26'49,902", Latitude: -21°04'20,126" e Altitude: 396,06 m); 314°59' e 7,96 m até o vértice BFX-P-18276, (Longitude: -49°26'50,097", Latitude: -21°04'19,943" e Altitude: 396,01 m); 8°35' e 9,86 m até o vértice BFX-P-18277, (Longitude: -49°26'50,046", Latitude: -21°04'19,626" e Altitude: 394,20 m); 342°01' e 15,07 m até o vértice BFX-P-18278, (Longitude: -49°26'50,207", Latitude: -21°04'19,160" e Altitude: 392,15 m); 280°52' e 7,50 m até o vértice BFX-P-18279, (Longitude: -49°26'50,462", Latitude: -21°04'19,114" e Altitude: 394,46 m); 303°57' e 12,39 m até o vértice BFX-P-18280, (Longitude: -49°26'50,818", Latitude: -21°04'18,889" e Altitude: 395,44 m); 341°02' e 23,90 m até o vértice BFX-P-18281, (Longitude: -49°26'51,087", Latitude: -21°04'18,154" e Altitude: 394,44 m); 335°54' e 10,04 m até o vértice BFX-P-18282, (Longitude: -49°26'51,229", Latitude: -21°

Continua no Verso

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

— MATRÍCULA —

14.005

FOLHA

01

verso

04'17,856" e Altitude: 393,90 m); 338°21' e 9,86 m até o vértice BFX-P-18283, (Longitude: -49°26'51,355", Latitude: -21° 04'17,558" e Altitude: 394,49 m); 27°41' e 25,60 m até o vértice BFX-V-35234, (Longitude: -49°26'50,943", Latitude: -21° 04'16,821" e Altitude: 394,73 m); deste, segue confrontando com o imóvel rural denominado Sítio Boa Esperança, objeto da matrícula nº 1.194, deste Registro, pelo Córrego do Leite, com os seguintes azimutes e distâncias: 27°43' e 19,11 m até o vértice BFX-P-18284, (Longitude: -49°26'50,635", Latitude: -21° 04'16,271" e Altitude: 395,01 m); 4°02' e 13,10 m até o vértice BFX-P-18285, (Longitude: -49°26'50,603", Latitude: -21° 04'15,846" e Altitude: 395,04 m); 313°41' e 14,69 m até o vértice BFX-P-18286, (Longitude: -49°26'50,971", Latitude: -21° 04'15,516" e Altitude: 394,83 m); 50°54' e 27,08 m até o vértice BFX-P-18287, (Longitude: -49°26'50,243", Latitude: -21° 04'14,961" e Altitude: 395,20 m); 48°40' e 7,03 m até o vértice BFX-P-18288, (Longitude: -49°26'50,060", Latitude: -21° 04'14,810" e Altitude: 392,26 m); 38°16' e 9,60 m até o vértice BFX-P-18289, (Longitude: -49°26'49,854", Latitude: -21° 04'14,565" e Altitude: 396,71 m); 21°50' e 11,33 m até o vértice BFX-P-18290, (Longitude: -49°26'49,708", Latitude: -21° 04'14,223" e Altitude: 396,71 m); 48°51' e 14,91 m até o vértice BFX-P-18291, (Longitude: -49°26'49,319", Latitude: -21° 04'13,904" e Altitude: 394,82 m); 28°18' e 4,51 m até o vértice BFX-V-35235, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo como datum o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas.

Cadastro no INCRA: 610.135.009.150-2, área total: 60,2340 ha; módulo rural: 4,0013 ha; nº módulos rurais: 10,70; módulo fiscal: 20,0000 ha; nº módulos fiscais: 3,0117; fração mínima de parcelamento: 20 ha - com a denominação de Estância Bom Jesus, na Receita Federal: 3.059.914-8.

Certificação no INCRA nº 5b05a781-db65-463a-97c9-6a83e65a73cf, datada de 19 de Abril de 2021.

CAR - Cadastro Ambiental Rural sob nº SP-3540804-CA0B.D1B0.D957.414E.9FAC.9FA4.0E4A.530E.

Proprietários: FRANCISCO ROQUE RUIZ, interditado, agricultor, RG. 4.176.946-9-SSP/SP, CPF/MF 622.035.688-87, e sua mulher **CELIA RITA FUSO RUIZ**, agricultora, RG. 6.933.256-SSP/SP, CPF/MF 735.414.788-53; brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Olímpia-SP, na Rua Denadaí, nº 6, Jardim Silva Melo.

Registro anterior: Matrícula nº 843, datada de 07 de Junho de 2010, deste Registro, Potirendaba, 06 de Outubro de 2023. O Oficial, *Gabriel Favaro Vicente* (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 30.034 de 30/08/2023. Microfilme nº 19066. Selo Digital: 1438003E10000000048950231.

Av. 01. Potirendaba, 06 de Outubro de 2023. **TRANSPORTE DE HIPOTECA.** A presente averbação, é feita para ficar constando que

Continua na Ficha nº02

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE POTIRENDABA - SP
LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 14.380-0

MATRÍCULA

14.005

FOLHA

02

MATRÍCULA
14005

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

O imóvel objeto desta matrícula, encontra-se onerado por hipoteca constituída em favor da **COOPERATIVA DE CREDITO DOS PRODUTORES RURAIS E EMPRESARIOS DO INTERIOR PAULISTA - SICOBOCOCRED**, com sede na cidade de Sertãozinho-SP, na Rua Dr. Pio Dufles, nº 128, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 71.328.769/0001-81, com as seguintes características: Cédula Rural Hipotecária nº 36915-5, nº Ref. BACEN: 20131074515, emitida em 03 de Julho de 2013, no valor de R\$ 60.000,00, com vencimento em 11 de Agosto de 2014, registrada sob nº **R.14**, na matrícula nº **843**; e, **461**, no Livro 3-Auxiliar, ambos deste Registro. O Oficial, *Gabriel Favaro Vicente Marques* (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 301034 de 30/08/2023. Microfilme nº 19066. Selo Digital: 1438003E1000000004895123X

Av. 02. Potirendaba, 06 de Outubro de 2023. **TRANSPORTE DE PREMONITÓRIA.** Procede-se esta averbação, à vista de requerimento do credor, datado de 17 de Outubro de 2017 e da Certidão expedida em 06 de Outubro de 2017, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Olímpia-SP, extraída dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial Duplicata, Processo nº 1004582-34.2016.8.26.0400, movida por **DECOL - DEFENSIVOS CÍTRICOS COMERCIAL LTDA**, com sede na cidade de Olímpia-SP, na Rua Coronel Francisco Nogueira, nº 548, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 58.606.294/0001-80, contra **CELIA RITA FUSO RUIZ**, já qualificada; para ficar constando que nos termos do artigo 828 do C.P.C., foi ajuizada a execução acima mencionada. Valor da Causa: R\$ 24.836,90, conforme **Av.16**, datada de 09 de Novembro de 2017, da matrícula nº 843, deste Registro. O Oficial, *Gabriel Favaro Vicente Marques* (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 301034 de 30/08/2023. Microfilme nº 19066. Selo Digital: 1438003E1000000004895223X.

Av. 03. Potirendaba, 06 de Outubro de 2023. **TRANSPORTE DE INDISPONIBILIDADE.** Procede-se esta averbação: a) à vista de Mandado de indisponibilidade, expedido em 08 de Junho de 2017, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da comarca de Olímpia e Ofício respectivo, extraído dos autos do Processo nº 1001290-07.2017.8.26.0400, movido por **MASSA FALIDA DA TRANSPORTADORA 4S LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.217.063/0001-10, em face de **FRANCISCO ROQUE RUIZ** e outros, para ficar constando que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula; conforme **Av.15**, datada de 26 de Junho de 2017, da matrícula nº 843, deste Registro; b) à vista do comunicado de Indisponibilidade, protocolo nº 202004.1315.01118610-IA-440, Processo nº 00253353620145240002, de 13 de Abril de 2020, da Central de Indisponibilidade (www.indisponibilidade.org.br <<http://www.indisponibilidade.org.br>>), emitido pelo TST - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região - Vara do Trabalho da 1ª Circunscrição de Campo Grande-MS, para ficar constando a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em virtude da decretação da indisponibilidade dos bens de propriedade de **CELIA RITA FUSO RUIZ**, CPF/MF 735.414.788-53, já qualificada; conforme **Av.17**, datada de 23 de Abril de 2020, da matrícula nº 843, deste Registro; c) à vista do comunicado de Indisponibilidade,

Continua no Verso

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

14.005

FOLHA

02

VERSO

protocolo nº 202004.2416.01128631-IA-001, Processo nº 00253353620145240002, de 24 de Abril de 2020, da Central de Indisponibilidade (www.indisponibilidade.org.br) <<http://www.indisponibilidade.org.br>>, emitido pelo TST - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região - Vara do Trabalho da 1ª Circunscrição de Campo Grande-MS, para ficar constando a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em virtude da decretação da indisponibilidade dos bens de propriedade de **CELIA RITA FUSO RUIZ**, CPF/MF 735.414.788-53, já qualificada; conforme **Av.18**, datada de 04 de Maio de 2020, da matrícula nº 843, deste Registro; **d)** à vista do comunicado de Indisponibilidade, protocolo nº 202005.0813.01140870-IA-309, Processo nº 00253353620145240002, de 08 de Maio de 2020, da Central de Indisponibilidade (www.indisponibilidade.org.br) <<http://www.indisponibilidade.org.br>>, emitido pelo TST - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região - Vara do Trabalho da 1ª Circunscrição de Campo Grande-MS, para ficar constando a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em virtude da decretação da indisponibilidade dos bens de propriedade de **CELIA RITA FUSO RUIZ**, CPF/MF 735.414.788-53, já qualificada; conforme **Av.19**, datada de 18 de Maio de 2020, da matrícula nº 843, deste Registro; **e)** à vista do comunicado de Indisponibilidade, protocolo nº 202207.2815.02271032-IA-900, Processo nº 00253353620145240001, de 28 de Julho de 2022, da Central de Indisponibilidade (www.indisponibilidade.org.br) <<http://www.indisponibilidade.org.br>>, emitido pelo TST - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região - 1ª Vara do Trabalho de Campo Grande-MS, para ficar constando a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em virtude da decretação da indisponibilidade dos bens de propriedade de **CELIA RITA FUSO RUIZ**, CPF/MF 735.414.788-53, já qualificada; conforme **Av.20**, datada de 01 de Agosto de 2022, da matrícula nº 843, deste Registro; **e, f)** à vista do comunicado de Indisponibilidade, protocolo nº 202208.2310.02312626-IA-110, Processo nº 00253353620145240003, de 23 de Agosto de 2022, da Central de Indisponibilidade (www.indisponibilidade.org.br) <<http://www.indisponibilidade.org.br>>, emitido pelo TST - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região - 1ª Vara do Trabalho de Campo Grande-MS, para ficar constando a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em virtude da decretação da indisponibilidade dos bens de propriedade de **CELIA RITA FUSO RUIZ**, CPF/MF 735.414.788-53, já qualificada; conforme **Av.21**, datada de 29 de Agosto de 2022, da matrícula nº 843, deste Registro. O Oficial, *gabriel Favaro Vicente Marques* (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 30.034 de 30/08/2023. Microfilme nº 19066. Selo Digital: 1438003E1000000004895323V.

Av. 04. Potirendaba, 06 de Outubro de 2023. **TRANSPORTE DE EXISTÊNCIA DE PENHOR.** Nos termos do artigo 167, inciso II, item 34, da Lei Federal nº 6.015/73, procedo a presente averbação para constar a existência de bens apenados localizados no imóvel desta matrícula, conforme registro nº **1.831**, no Livro 3-Auxiliar, deste Registro, constituído por parceiro agrícola,

Continua na Ficha nº03

ONR
Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE POTIRENDABA - SP
LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 14.380-0

MATRÍCULA

14.005

FOLHA

03

MATRÍCULA

14005

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

autorizado por Contrato de Parceria Agrícola registrado sob nº 303186, em 14 de Junho de 2023, no Registro de Títulos e Documentos de Ribeirão Preto-SP, nos termos da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 6969951, emitida em 17 de Maio de 2022, na cidade de Ribeirão Preto-SP; conforme **Av. 22**, datada de 20 de Junho de 2023, da matrícula nº 843, deste Registro. O Oficial, Gabriel Favaro Vicente Marques (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 30.034 de 30/08/2023. Microfilme nº 19066. Selo Digital: 1438003E1000000004895423T.

Av. 05. Potirendaba, 16 de Novembro de 2023. **CANCELAMENTO DE EXISTENCIA DE PENHOR.** Procede-se esta averbação, para ficar constando o **CANCELAMENTO** da existência de penhor objeto da **Av. 04**, desta matrícula, em virtude de autorização firmada em 14 de Agosto de 2023, pela credora, o Oficial, Gabriel Favaro Vicente Marques (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 30.476 de 13/11/2023. Microfilme nº 18246. Selo Digital: 143800331000000004992423H.

Av. 06. Potirendaba, 28 de Janeiro de 2025. **PENHORA.** À vista de Certidão expedida por meio eletrônico, nos termos do art. 837, do CPC e Prov. CG. 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, pelo Juízo de Direito do 3º Ofício Judicial da Comarca de Olímpia-SP, em 27 de Janeiro de 2025, nos autos da Execução Civil, nº de ordem 00037511320108260400, movida por **MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA**, CNPJ/MF 46.596.151/0001-55, contra **FRANCISCO ROQUE RUIZ**, CPF/MF 622.035.688-87; é feita a presente averbação, para ficar constando que a **parte ideal de 50%** do imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADA**, conforme termo de penhora lavrada aos 16 de Setembro de 2024, tendo sido nomeado como depositário fiel **FRANCISCO ROQUE RUIZ**. Valor da Dívida: R\$ 675.645,56 (juntamente com os imóveis objetos das matrículas nºs 14.006, 14.008 e 14.007, deste Registro; e 4.749, do Registro de Imóveis da Comarca de Olímpia-SP. O Substituto, Fernando Serapião da Silva (Fernando Serapião da Silva). Protocolo nº 32.427 de 27/01/2025. Microfilme nº 20942. Selo Digital: 1438003E10000000060273257.

MATRÍCULA

843

FOLHA

01

MATRÍCULA

843

AUTENTICAÇÃO

OFICIAL

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

Imóvel: **RURAL** - Município: **POTIRENDABA** - Cadastro no INCRA: **610.135.008.150-2** - Receita Federal: **3.059.914-8**.

Uma propriedade rural com a área de 7,9595 alqueires ou sejam 19,26199 ha, denominada quinhão nº 01, com a denominação especial de "Estância Bom Jesus", encravada na "Fazenda Três Córregos ou Leites", neste município, contendo como benfeitorias 2.500 pés de laranja e 1.250 pés de mourcot, pastos e cercas de arame, dentro das seguintes divisas, rumos e confrontações: "começa com um marco cravado a margem esquerda do Córrego do Leite, na divisa com terras de Izidoro Álvares Ferreira, deste ponto segue com rumo S73°27'00"E, 1.071,80 metros, confrontando com terras de Izidoro Álvares Ferreira, encontrando a estrada que liga Córrego do Leite-Bairro Coqueiral; daí deflete a esquerda e segue pela referida estrada com rumo N12°30'20"E, 131,50 metros, "sentido Bairro Coqueiral-Córrego do Leite"; daí deflete a esquerda e segue com rumo N68°06'00"W, 1.010,00 metros, confrontando com o quinhão nº 02, matrícula nº 844, deste Registro, encontrando o Córrego do Leite; daí deflete a esquerda e segue margeando o referido córrego abaixo, "radial 231,00 metros", encontrando o (M.P.) ponto de partida".

Cadastro no INCRA: 610.135.008.150-2, área total: 60,1000 ha; módulo rural: 4,2713 ha; nº módulos rurais: 13,93; módulo fiscal: 20,0 ha; nº módulos fiscais: 3,00; fração mínima de parcelamento: 2,0 ha - com a denominação de Estância Bom Jesus, na **Receita Federal: 3.059.914-8**.

Proprietários: FRANCISCO ROQUE RUIZ, agricultor, RG. 4.176.845-0-SSP/SP, CPF/MF 622.035.688-87, e sua mulher **CELIA RITA FUSO RUIZ**, professora, RG. 6.933.256-SSR/SP, CPF/MF 735.414.788-53; brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Olímpia-SP, na Rua Denadai, nº 6, Jardim Silva Melo.

Registro anterior: R 21, Matrícula nº 21.399, datado de 10 de Abril de 2002, do 2º Registro de Imóveis de São José do Rio Preto. Potirendaba, 07 de Junho de 2010. O Oficial, Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 4.239 de 01/06/2010. Microfilme nº 632.

AV. 01. Potirendaba, 07 de Junho de 2010. **TRANSPORTE DE ÔNUS.** A presente averbação, é feita para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se onerado por hipotecas cedulares constituídas em favor do **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, por sua agência da cidade de Olímpia, com as seguintes características: **a) 1º Grau** - Cédula Rural Hipotecária - Finame Rural nº 145.493/5, emitida em 14 de Agosto de 2002, por FRANCISCO ROQUE RUIZ e sua mulher CELIA RITA FUSO RUIZ; já qualificados, no valor de R\$ 102.766,82, com vencimento final em 15/06/2007, registrada sob nº 22, na matrícula nº **21.399**; e **11.254**, no Livro 03-Auxiliar, ambos do 2º Registro de Imóveis de São José do Rio Preto; **b) 2º Grau** - Cédula Rural Hipotecária - BNDES nº 200305045 e aditivo, emitidas em 03 de Junho de 2003, por FRANCISCO ROQUE RUIZ e sua mulher CELIA RITA FUSO RUIZ; já qualificados, no valor de R\$ 100.000,00, com vencimento final em 15/02/2008, registrada sob nº 23, na matrícula nº **21.399**; e **11.826**, no Livro 03-Auxiliar, ambos do 2º Registro de Imóveis de São José do Rio Preto; **c) 3º Grau** - Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária - BNDES nº 200605014 e aditivo, emitidas em 03 de Maio de 2006 e 18 de Maio

(Continua no verso)

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

de 2006, respectivamente, por FRANCISCO ROQUE RUIZ e sua mulher CELIA RITA FUSO RUIZ; já qualificados, no valor de R\$ 200.000,00, com vencimento final em 15/04/2011, registrada sob nº 24, na matrícula nº **21.399**, do 2º Registro de Imóveis de São José do Rio Preto; e **24.138**, no Livro 03-Auxiliar, do Registro de Imóveis de Olímpia; e pela agência Prime Barretos, com as seguintes características: **d) 4º Grau** - Cédula Rural Hipotecária nº 200905302 e aditivo, emitidas em 11 de Agosto de 2009, por FRANCISCO ROQUE RUIZ e sua mulher CELIA RITA FUSO RUIZ; já qualificados, no valor de R\$ 348.483,20, com vencimento em 30/08/2010, registrada sob nº 26, na matrícula nº **21.399**, e **14.503**, no Livro 03-Auxiliar, ambos do 2º Registro de Imóveis de São José do Rio Preto; e, **e) 5º Grau** - Cédula Rural Hipotecária nº 200905390 e aditivo, emitidas em 18 de Setembro de 2009, por FRANCISCO ROQUE RUIZ e sua mulher CELIA RITA FUSO RUIZ; já qualificados, no valor de R\$ 198.367,36, com vencimento em 03/10/2010, registrada sob nº 27, na matrícula nº **21.399**, e **14.524**, no Livro 03-Auxiliar, ambos do 2º Registro de Imóveis de São José do Rio Preto; integram a garantia hipotecária, os imóveis matriculados sob nºs 844, 845 e 846, todos deste Registro. O Oficial, (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 4.238 de 01/06/2010. Microfilme nº 632.

R. 02. Potirendaba, 07 de Junho de 2010. **Hipoteca.** Pela Cédula Rural Hipotecária nº 201005130, emitida em 10 de Maio de 2010, na cidade de Barretos-SP, os proprietários FRANCISCO ROQUE RUIZ e sua mulher CELIA RITA FUSO RUIZ, agricultora; já qualificados, constituíram **HIPOTECA CEDULAR DE 6º GRAU** sobre o imóvel objeto desta matrícula, em favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede em Osasco-SP, na cidade de Deus, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, por sua agência da cidade de Barretos-SP, no valor de R\$ 161.454,95, com vencimento para 06 de Novembro de 2010, pagável na praça de emissão do título, com juros à taxa efetiva de 6,75% ao ano. Outras cláusulas e condições constam do título; foram exibidos o CCIR 2006/2009 e a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, emitida em 28/05/2010, com validade até 24/11/2010, cuja autenticidade foi confirmada por este Registro. **Registrado sob nº 74, no Livro 3 - Auxiliar, deste Registro;** integram a garantia hipotecária, os imóveis matriculados sob nºs 844, 845 e 846, todos deste Registro. O Oficial, (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 4.238 de 01/06/2010. Microfilme nº 632.

AV. 03. Potirendaba, 30 de Setembro de 2010. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Procede-se esta averbação, para ficar constando o **CANCELAMENTO** da hipoteca mencionada no item "a)" objeto da Av.01, desta matrícula, em virtude de autorização firmada em 07 de Junho de 2010, pelo credor. O Oficial, (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 5.109 de 22/09/2010. Microfilme nº 1071.

AV. 04. Potirendaba, 30 de Setembro de 2010. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Procede-se esta averbação, para ficar constando o

Continua na ficha 02

MATRÍCULA

843

FOLHA

02

CANCELAMENTO da hipoteca mencionada no item "b)", objeto da Av.01, desta matrícula, em virtude de autorização firmada em 18 de Junho de 2010, pelo credor. O Oficial, (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 5.113 de 22/09/2010. Microfilme nº 1075.

AV. 05. Potirendaba, 30 de Setembro de 2010. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Procede-se esta averbação, para ficar constando o **CANCELAMENTO** da hipoteca mencionada no item "d)", objeto da Av.01, desta matrícula, em virtude de autorização firmada em 17 de Junho de 2010, pelo credor. O Oficial, (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 5.114 de 22/09/2010. Microfilme nº 1076.

R. 06. Potirendaba, 30 de Novembro de 2010. **Hipoteca.** Pela Cédula Rural Hipotecária nº 201005426, emitida em 17 de Novembro de 2010, na cidade de Barretos-SP, os proprietários CELIA RITA FUSO RUIZ e seu marido FRANCISCO ROQUE RUIZ, já qualificados, constituíram **HIPOTECA CEDULAR DE 4º GRAU** sobre o imóvel objeto desta matrícula, em favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede em Osasco-SP, na cidade de Deus, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, por sua agência da cidade de Barretos-SP, no valor de R\$ 198.624,00, com vencimento para 31 de Outubro de 2011, pagável na praça de emissão do título, com juros à taxa efetiva de 6,75% ao ano. Outras cláusulas e condições constam do título; Com o título foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, emitida em 27/11/2010, com validade até 26/05/2011, cuja autenticidade foi confirmada por este Registro. **Registrado sob nº 140, no Livro 3 - Auxiliar, deste Registro.** O Oficial, (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 5.688 de 26/11/2010. Microfilme nº 1274.

R. 07. Potirendaba, 20 de Dezembro de 2011. **Hipoteca.** Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 201105061, emitida em 15 de Dezembro de 2011, na cidade de Olímpia-SP, os proprietários FRANCISCO ROQUE RUIZ e sua mulher CELIA RITA FUSO RUIZ, já qualificados, constituíram **HIPOTECA CEDULAR DE 5º GRAU** sobre o imóvel objeto desta matrícula, em favor do **BANCO BRADESCO S/A**, com sede na cidade de Deus, no Município e comarca de Osasco-SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, por sua agência da cidade de Olímpia-SP, no valor de R\$ 258.073,51, com vencimento em 30 de Setembro de 2012, pagável na praça de emissão do título, com juros à taxa efetiva de 6,75% ao ano. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural expedida em 16/12/2011 com validade até 13/06/2012, cuja autenticidade foi confirmada por este Registro. Outras cláusulas e condições constam do título. **Registrado sob nº 284, no Livro 03-Auxiliar deste Registro.** O Oficial, (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 5.767 de 16/12/2011, Microfilme nº 2825.

Continua no Verso

MATRÍCULA

843

OFICIAL

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

AUTENTICAÇÃO

Documentos gerados oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

Av. 08. Potirendaba, 12 de Dezembro de 2012. **ADITIVO.** Pelo Instrumento Particular de Aditamento à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária - Prorrogação Rural - nº 201105061, objeto do R.07, desta matrícula, firmado em 21 de Novembro de 2012, na cidade de Olímpia-SP, faço a presente averbação para ficar constando que as partes de comum acordo estabeleceram que o prazo de vencimento final fica prorrogado para 30/11/2014, mediante as condições constantes do aditivo. As demais cláusulas e condições foram ratificadas. O Oficial, *Gabriel Favaro Vicente Marques* (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 12.626 de 22/11/2012 - Reingressado em 12/12/2012. Microfilme nº 4297.

Av. 09. Potirendaba, 28 de Dezembro de 2012. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Procede-se esta averbação, para ficar constando o **CANCELAMENTO** da hipoteca objeto do R.06, desta matrícula, em virtude de autorização firmada em 13 de Dezembro de 2012, pelo credor. O Oficial, *Gabriel Favaro Vicente Marques* (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 12.784 de 20/12/2012. Microfilme nº 4368.

Av. 10. Potirendaba, 28 de Dezembro de 2012. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Procede-se esta averbação, para ficar constando o **CANCELAMENTO** da hipoteca objeto do R.07 e Av.08, desta matrícula, em virtude de autorização firmada em 13 de Dezembro de 2012, pelo credor. O Oficial, *Gabriel Favaro Vicente Marques* (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 12.785 de 20/12/2012. Microfilme nº 4369.

Av. 11. Potirendaba, 21 de Janeiro de 2013. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Procede-se esta averbação, para ficar constando o **CANCELAMENTO** da hipoteca objeto do R.02, desta matrícula, em virtude de autorização firmada em 12 de Dezembro de 2012, pelo credor. O Oficial, *Gabriel Favaro Vicente Marques* (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 12.895 de 17/01/2013. Microfilme nº 4471.

Av. 12. Potirendaba, 06 de Fevereiro de 2013. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Procede-se esta averbação, para ficar constando o **CANCELAMENTO** da hipoteca mencionada no item "e)", objeto da Av.01, desta matrícula, em virtude de autorização firmada em 28 de Janeiro de 2013, pelo credor. O Oficial, *Gabriel Favaro Vicente Marques* (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 12.947 de 04/02/2013. Microfilme nº 4521.

Av. 13. Potirendaba, 06 de Fevereiro de 2013. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Procede-se esta averbação, para ficar constando o **CANCELAMENTO** da hipoteca mencionada no item "c)", objeto da Av.01, desta matrícula, em virtude de autorização firmada em 28 de Janeiro de 2013, pelo credor. O Oficial, *Gabriel Favaro Vicente Marques* (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 12.948 de 04/02/2013. Microfilme nº 4522.

Continua na Ficha nº03

MATRÍCULA

843

FOLHA

03

MATRÍCULA

843

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

R. 14. Potirendaba, 11 de Julho de 2013. **Hipoteca.** Pela Cédula Rural Hipotecária nº 36915-5, nº Ref. BACEN: 20131074515, emitida em 03 de Julho de 2013, na cidade de Sertãozinho-SP, os proprietários CELIA RITA FUSO RUIZ e seu marido FRANCISCO ROQUE RUIZ; já qualificados, constituíram **HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU** sobre o imóvel objeto desta matrícula, em favor da **COOPERATIVA DE CREDITO DOS PRODUTORES RURAIS E EMPRESARIOS DO INTERIOR PAULISTA - SICOBOCOCRED**, com sede na cidade de Sertãozinho-SP, na Rua Dr. Pio Dufles, nº 128, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 71.328.769/0001-81, por sua agência da cidade de Sertãozinho-SP, no valor de R\$ 60.000,00, com vencimento em 11 de Agosto de 2014, pagável na praça de emissão do título, com juros à taxa efetiva de 12% ao ano. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural expedida em 18/06/2013, com validade até 15/12/2013 cuja autenticidade foi confirmada por este Registro. Outras cláusulas e condições constam do título. **Registrado sob nº 468 no Livro 3-Auxiliar deste Registro.** O Oficial, *[assinatura]* (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 13.646 de 10/07/2013. Microfilme nº 5085.

Av. 15. Potirendaba, 26 de Junho de 2017. **INDISPONIBILIDADE.** Procede-se esta averbação, à vista do Mandado de Averbação de Indisponibilidade, expedido em 06 de Junho de 2017, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da comarca de Olímpia e Ofício respectivo, extraído dos autos do Processo nº 1001290-07.2017.8.26.0400, movido por MASSA FALIDA DA TRANSPORTADORA 4S LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.217.063/0001-10, em face de FRANCISCO ROQUE RUIZ e outros, para ficar constando que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula. O Oficial, *[assinatura]* (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 20.672 de 22/06/2017. Microfilme nº 11020.

Av. 16. Potirendaba, 09 de Novembro de 2017. **PREMONITÓRIA.** Procede-se esta averbação, à vista de requerimento do credor, datado de 17 de Outubro de 2017 e da Certidão expedida em 06 de Outubro de 2017 pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Olímpia-SP e Ofício respectivo, extraída dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Duplicata, Processo nº 1004582-34.2016.8.26.0400, movida por **DECOL - DEFENSIVOS CITRÍCOS COMERCIAL LTDA**, com sede na cidade de Olímpia-SP, na Rua Coronel Francisco Nogueira, nº 548, Centro, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 58.606.294/0001-80, contra **CELIA RITA FUSO RUIZ**, já qualificada; para ficar constando que nos termos do artigo 828 do C.P.C., foi ajuizada a execução acima mencionada. Valor da Causa: R\$ 24.856,90. O Oficial, *[assinatura]* (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 21.213 de 07/11/2017. Microfilme nº 11483.

Av. 17. Potirendaba, 23 de Abril de 2020. **INDISPONIBILIDADE.** Procede-se esta averbação, à vista do comunicado de Indisponibilidade, protocolo nº 202004.1315.01118610-IA-440, Processo nº 00253353620145240002, de 13 de Abril de 2020, da

Continua no Verso

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

Central de Indisponibilidade (www.indisponibilidade.org.br)
<<http://www.indisponibilidade.org.br>>), emitido pelo TST -
Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da
24ª Região - Vara do Trabalho da 1ª Circunscrição de Campo
Grande-MS, para ficar constando a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel
objeto desta matrícula, em virtude da decretação da
indisponibilidade dos bens de propriedade de **CELIA RITA FUSO
RUIZ**, CPF/MF 735.414.788-53, já qualificada. O Oficial,
(Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº
24.756 de 16/04/2020. Microfilme nº 14501. Selo Digital:
1438003E1000000001845120L.

Av. 18. Potirendaba, 04 de Maio de 2020. **INDISPONIBILIDADE.**
Procede-se esta averbação, à vista do comunicado de
Indisponibilidade, protocolo nº 202004.2416.01128631-IA-001,
Processo nº 00253353620145240002, de 24 de Abril de 2020, da
Central de Indisponibilidade (www.indisponibilidade.org.br)
<<http://www.indisponibilidade.org.br>>), emitido pelo TST -
Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da
24ª Região - Vara do Trabalho da 1ª Circunscrição de Campo
Grande-MS, para ficar constando a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel
objeto desta matrícula, em virtude da decretação da
indisponibilidade dos bens de propriedade de **CELIA RITA FUSO
RUIZ**, CPF/MF 735.414.788-53, já qualificada. O Oficial,
(Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº
24.756 de 27/04/2020. Microfilme nº 14534. Selo
Digital: 1438003E1000000001863320E.

Av. 19. Potirendaba, 18 de Maio de 2020. **INDISPONIBILIDADE.**
Procede-se esta averbação, à vista do comunicado de
Indisponibilidade, protocolo nº 202005.0813.01140870-IA-309,
Processo nº 00253353620145240002, de 08 de Maio de 2020, da
Central de Indisponibilidade (www.indisponibilidade.org.br)
<<http://www.indisponibilidade.org.br>>), emitido pelo TST -
Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da
24ª Região - Vara do Trabalho da 1ª Circunscrição de Campo
Grande-MS, para ficar constando a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel
objeto desta matrícula, em virtude da decretação da
indisponibilidade dos bens de propriedade de **CELIA RITA FUSO
RUIZ**, CPF/MF 735.414.788-53, já qualificada. O Oficial,
(Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº
24.757 de 12/05/2020. Microfilme nº 14572. Selo
Digital: 1438003E10000000018943208.

Av. 20. Potirendaba, 01 de Agosto de 2022. **INDISPONIBILIDADE.**
Procede-se esta averbação, à vista do comunicado de
Indisponibilidade, protocolo nº 202207.2815.02271032-IA-900,
Processo nº 00253353620145240001, de 28 de Julho de 2022, da
Central de Indisponibilidade (www.indisponibilidade.org.br)
<<http://www.indisponibilidade.org.br>>), emitido pelo TST -
Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da
24ª Região - 1ª Vara do Trabalho de Campo Grande-MS, para ficar
constando a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula,
em virtude da decretação da indisponibilidade dos bens de

Continua na Ficha nº 04

MATRICULA

843

FOLHA

04

MATRICULA

843

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

propriedade de **CELIA RITA FUSO RUIZ**, CPF/MF 735.414.788-53, já qualificada. O Oficial, Gabriel Favaro Vicente Marques (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 28.554 de 01/08/2022. Microfilme nº 17600. Selo Digital: 1438003E10000000039264229.

Av. 21. Potirendaba, 29 de Agosto de 2022. **INDISPONIBILIDADE.** Procede-se esta averbação, à vista do comunicado de Indisponibilidade, protocolo nº 202208.2310.02312626-IA-110, Processo nº 00253621620145240003, de 23 de Agosto de 2022, da Central de Indisponibilidade (www.indisponibilidade.org.br) <<http://www.indisponibilidade.org.br>>, emitido pelo TST Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região - 3ª Vara do Trabalho de Campo Grande-MS, para ficar constando a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em virtude da decretação da indisponibilidade dos bens de propriedade de **CELIA RITA FUSO RUIZ**, CPF/MF 735.414.788-53, já qualificada. O Oficial, Gabriel Favaro Vicente Marques (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 28.451 de 24/08/2022. Microfilme nº 17692. Selo Digital: 1438003E1000000004016822E.

Av. 22. Potirendaba, 20 de Junho de 2023. **EXISTÊNCIA DE PENHOR.** Nos termos do artigo 167, inciso III, item 34, da Lei Federal nº 6.015/73, procedo a presente averbação para constar a existência de bens apenados localizados no imóvel desta matrícula, conforme registro nº **1.831**, no Livro 3-Auxiliar, deste Registro, constituído por parceiro agrícola, autorizado por Contrato de Parceria Agrícola registrado sob nº 303186, em 14 de Junho de 2023, no Registro de Títulos e Documentos de Ribeirão Preto-SP, nos termos da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 6969951, emitida em 17 de Maio de 2022, na cidade de Ribeirão Preto-SP. O Oficial, Gabriel Favaro Vicente Marques (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 29.517 de 01/06/2023 - Reingressado em 19/06/2023. Microfilme nº 18591. Selo Digital: 143800331000000004605823V.

Av. 23. Potirendaba, 06 de Outubro de 2023. **INTERDIÇÃO.** Procede-se esta averbação, à vista de requerimento datado de 26 de Junho de 2023, para ficar que nos termos da sentença proferida pelo Juízo de Direito da 2ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de São José do Rio Preto, em 05 de Dezembro de 2014, transitada em julgado aos 09 de Fevereiro de 2015, foi decretada a **interdição** do proprietário **FRANCISCO ROQUE RUIZ**, conforme prova o registro de interdição nº 15.322, fls. 140, Livro E-36, matrícula nº 119040.01.55.2015.7.00036.140.0015322-27, constante da certidão fornecida pelo RCPN do 1º Subdistrito da Sede da Comarca de São José do Rio Preto-SP, em 06 de Julho de 2023. O Oficial, Gabriel Favaro Vicente Marques (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 30.054 de 30/08/2023. Microfilme nº 19066. Selo Digital: 143800331000000004894623C.

Av. 24. Potirendaba, 06 de Outubro de 2023. **CAR.** Procede-se esta averbação, à vista de requerimento referido na Av.23, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula está **cadastrado no**

Continua no Verso

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

CAR - Cadastro Ambiental Rural, sob o nº SP-3540804-CA0B.D1B0.D957.414E.9FAC.9FA4.0E4A.530E, emitido em 17 de Dezembro de 2020. O Oficial, Gabriel Favaro Vicente Marques (Protocolo nº 30.034 de 30/08/2023. Microfilme nº 19066. Selo Digital: 1438003E1000000004894823M.

Av. 25. Potirendaba, 06 de Outubro de 2023. **RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA/GEORREFERENCIAMENTO/ENCERRAMENTO**. Procede-se esta averbação, à vista de requerimento referido na Av.23, formulado nos termos do art. 213, inc. II, da Lei 6.015/73, instruído com planta, memorial descritivo e demais documentos constantes do processo próprio, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula foi **retificado** e **georreferenciado** passando a ter a área de **19,27 hectares**, devidamente descrito na matrícula nº **14.005**, razão pela qual é feito o **encerramento** da presente; certo que o memorial descritivo e a planta foram certificados pelo INCRA sob nº **bb05a781-db65-463a-97c9-6a83e65a73cf**, em 19 de Abril de 2021. Foram exibidos o CCIR-2023 e a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, emitida em 06/07/2023, com validade até 02/01/2024, cujas autenticidades foram confirmadas por este Registro. O Oficial, Gabriel Favaro Vicente Marques (Protocolo nº 30.034 de 30/08/2023. Microfilme nº 19066. Selo Digital: 1438003310000000048949236.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE POTIRENDABA - SP
LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 14.380-0

MATRÍCULA

14.006

FOLHA

01

MATRÍCULA
14006

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

Imóvel: **RURAL** - Município: **POTIRENDABA** - Cadastro no INCRA: **610.135.008.150-2** - Receita Federal: **3.059.914-8**.

Uma propriedade rural com a área de 13,3136 hectares, denominada "Quinhão nº 02", com a denominação especial de "Estância Bom Jesus", encravada na "Fazenda Três Córregos ou Leites", situada neste município, contendo como benfeitorias uma casa de morada, tulha, curral, barracão, dois poços semi artesianos, energia elétrica, 1.000 pés de polkan, 1.700 pés de coco e outras benfeitorias de menor monta, com a seguinte descrição: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice BFX-V-35236, de coordenadas (Longitude: -49°26'45,992", Latitude: -21°04'09,123" e Altitude: 394,99 m); deste, segue confrontando com o imóvel rural denominado Estância Bom Jesus, objeto da matrícula nº 14.007, deste Registro, com os seguintes azimutes e distâncias: 97°34' e 951,42 m até o vértice BFX-V-35227, (Longitude: -49°26'13,323", Latitude: -21°04'13,200" e Altitude: 437,41 m); deste, segue confrontando com a Estrada Municipal PTR-370, que liga a Estrada Municipal PTR-337 à Rodovia Vicinal José Aguiar, de domínio do Município de Potirendaba-SP, com os seguintes azimutes e distâncias: 176°56' e 11,37 m até o vértice BFX-V-35228, (Longitude: -49°26'13,302", Latitude: -21°04'13,569" e Altitude: 437,76 m); 176°41' e 90,18 m até o vértice BFX-V-35229, (Longitude: -49°26'13,122", Latitude: -21°04'16,496" e Altitude: 439,71 m); 176°30' e 16,58 m até o vértice BFX-V-35230, (Longitude: -49°26'13,087", Latitude: -21°04'17,034" e Altitude: 439,98 m); deste, segue confrontando com o imóvel rural denominado Estância Bom Jesus, objeto da matrícula nº 14.005, deste Registro, com os seguintes azimutes e distâncias: 275°28' e 1,048,64 m até o vértice BFX-V-35235, (Longitude: -49°26'49,245", Latitude: -21°04'13,775" e Altitude: 394,90 m); deste, segue confrontando com o imóvel rural denominado Sítio Boa Esperança, objeto da matrícula nº 1.194, deste Registro, pelo Córrego do Leite, com os seguintes azimutes e distâncias: 28°05' e 9,87 m até o vértice BFX-P-18292, (Longitude: -49°26'49,084", Latitude: -21°04'13,492" e Altitude: 395,08 m); 20°13' e 26,80 m até o vértice BFX-P-18293, (Longitude: -49°26'48,775", Latitude: -21°04'12,705" e Altitude: 392,40 m); 74°26' e 17,20 m até o vértice BFX-P-18294, (Longitude: -49°26'48,201", Latitude: -21°04'12,555" e Altitude: 395,25 m); 42°43' e 18,09 m até o vértice BFX-P-18295, (Longitude: -49°26'47,776", Latitude: -21°04'12,123" e Altitude: 395,56 m); 28°28' e 19,49 m até o vértice BFX-P-18296, (Longitude: -49°26'47,454", Latitude: -21°04'11,566" e Altitude: 395,59 m); 89°52' e 13,14 m até o vértice BFX-P-18297, (Longitude: -49°26'46,999", Latitude: -21°04'11,565" e Altitude: 395,24 m); 70°45' e 5,23 m até o vértice BFX-P-18298, (Longitude: -49°26'46,828", Latitude: -21°04'11,509" e Altitude: 394,55 m); 52°17' e 7,84 m até o vértice BFX-P-18299, (Longitude: -49°26'46,613", Latitude: -21°04'11,353" e Altitude: 394,47 m); 19°07' e 15,33 m até o vértice BFX-P-18300, (Longitude: -49°26'46,439", Latitude: -21°04'10,882" e Altitude: 395,47 m); 333°33' e 8,69 m até o vértice BFX-P-18301, (Longitude: -49°26'46,573", Latitude: -21°04'10,629" e Altitude: 393,12 m); 41°18' e 18,63 m até o vértice BFX-P-18302, (Longitude: -49°26'46,147", Latitude: -21°04'10,174" e Altitude: 395,74 m); 48°09' e 16,28 m até o vértice BFX-P-18303, (Longitude: -49°26'45,727", Latitude: -21°04'09,821" e Altitude: 395,54 m);

Continua no Verso

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

— MATRÍCULA —

14.006

FOLHA

01

VERSO

338°44' e 20,30 m até o vértice BFX-P-18304, (Longitude: -49° 26'45,982", Latitude: -21°04'09,206" e Altitude: 395,01 m); 353°32' e 2,57 m até o vértice BFX-V-35236, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo como datum o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas.

Cadastro no INCRA: 610.135.008.150-2, área total: 60,2340 ha; módulo rural: 4,0013 ha; nº módulos rurais: 10,78; módulo fiscal: 20,0000 ha; nº módulos fiscais: 3,0117; fração mínima de parcelamento: 2,0 ha - com a denominação de Estância Bom Jesus, na **Receita Federal: 3.059.914-8**.

Certificação no INCRA nº b8739dbe-f818-465c-963d-384c6c1ca517, datada de 19 de Abril de 2021.

CAR - Cadastro Ambiental Rural sob nº SP-3540804-CA0B.D1B0.D957.414E.9FAC.9FA4.0E4A.530E.

Proprietários: FRANCISCO ROQUE RUIZ, interditado, agricultor, RG. 4.176.845-0-SSP/SP, CPF/MF 622.035.688-87, e sua mulher **CELIA RITA FUSO RUIZ**, agricultora, RG. 6.933.256-SSP/SP, CPF/MF 735.414.788-53; brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Olímpia-SP, na Rua Denadaí, nº 6, Jardim Silva Melo.

Registro anterior: Matrícula nº 844, datada de 07 de Junho de 2010, deste Registro. Potirendaba, 06 de Outubro de 2023. O Oficial, *Wilton N. Marques* (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 30.035 de 30/08/2023. Microfilme nº 19067. Selo Digital: 1438006E1000000004895923J.

Av. 01. Potirendaba, 06 de Outubro de 2023. **TRANSPORTE DE PREMONITÓRIA.** Procede-se esta averbação: **a)** à vista de requerimento do credor, datado de 25 de Junho de 2014 e da Certidão expedida em 03 de Junho de 2014, pela 1ª Vara Judicial da comarca de Olímpia-SP e Ofício respectivo, extraída dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0000169-63.2014.8.26.0400, movida pela **COOPERATIVA DE CREDITO CREDITITRUS**, CNPJ/MF 54.037.916/0001-45, contra **TRANSPORTADORA 4S LTDA**, CNPJ/MF 11.217.063/0001-10, **FRANCISCO ROQUE RUIZ**, CPF/MF 622.035.688-87, e **DENILSON DONIZETE DOMINGOS**, CPF/MF 118.255.438-52; para ficar constando que nos termos do artigo 615-A do C.P.C., foi ajuizada a execução acima mencionada. Valor da Causa: R\$ 13.410,52; conforme **Av.09**, datada de 25 de Julho de 2014, da matrícula nº 844, deste Registro; e, **b)** à vista de requerimento do credor, datado de 25 de Junho de 2014 e da Certidão expedida em 03 de Junho de 2014, pela 3ª Vara Judicial da comarca de Olímpia-SP e Ofício respectivo, extraída dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0000168-78.2014.8.26.0400, movida pela **COOPERATIVA DE CREDITO CREDITITRUS**, com sede na cidade de Bebedouro-SP, na Praça Monsenhor Aristides da Silveira Leite, nº 207, CNPJ/MF 54.037.916/0001-45, contra **TRANSPORTADORA 4S LTDA**, com sede na cidade de Olímpia-SP, na Rua Eliazar de Menezes, nº 6, Jardim Silva Melo, CNPJ/MF 11.217.063/0001-10, **FRANCISCO ROQUE RUIZ**,

Continua na Ficha nº02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE POTIRENDABA - SP
LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 14.380-0

MATRÍCULA

14.006

FOLHA

02

MATRÍCULA

14006

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

brasileiro, casado, agricultor, RG. 4.176.845, CPF/MF 622.035.688-87, residente e domiciliado na cidade de Olímpia, na Rua Denadai, nº 6, Silva Melo; e **DENILSON DONIZETI DOMINGOS**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG. 22.240.850-9-SP, CPF/MF 118.255.438-52, residente e domiciliado na cidade de Severínia-SP, na Avenida Capitão Deolindo Joaquim de Souza, nº 359; para ficar constando que nos termos do artigo 615-A do C.P.C., foi ajuizada a execução acima mencionada. Valor da Causa: R\$ 30.063,46; conforme **Av.10**, datada de 25 de Julho de 2014, da matrícula nº 844, deste Registro. O Oficial, *Gabriel Favaro Vicente Marques* (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 30.035 de 30/08/2023. Microfilme nº 19067. Selo Digital: 1438003E10000000048960230.

Av. 02. Potirendaba, 06 de Outubro de 2023. **TRANSPORTE DE PENHORA.** À vista de Certidão expedida por meio eletrônico, nos termos do art. 837, do CPC e Prov. CG. 8/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, pela Vara do Trabalho de Olímpia-SP, em 13 de Junho de 2017, nos autos da Ação de Execução Trabalhista, nº de ordem 00101045720155150107, movida por **CLAUDINEI ROBERTO DOS SANTOS**, CPF/MF 070.375.138-73, contra **FRANCISCO ROQUE RUIZ**, já qualificado, e feita a presente averbação, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula (**juntamente com o imóvel da matrícula nº 14.007, deste Registro**), foi **PENHORADO**, conforme termo de penhora lavrado aos 05 de Junho de 2017, tendo como depositário fiel, FRANCISCO ROQUE RUIZ; valor da Dívida: R\$ 47.066,57; conforme **Av.11**, datada de 20 de Junho de 2017, da matrícula nº 844, deste Registro. O Oficial, *Gabriel Favaro Vicente Marques* (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 30.035 de 30/08/2023. Microfilme nº 19067. Selo Digital: 1438003E1000000004896123Y.

Av. 03. Potirendaba, 06 de Outubro de 2023. **TRANSPORTE DE INDISPONIBILIDADE.** Procede-se esta averbação: **a)** à vista do Mandado de Averbação de Indisponibilidade, expedido em 08 de Junho de 2017, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da comarca de Olímpia e Ofício respectivo, extraído dos autos do Processo nº 1001290-07.2017.8.26.0400, movido por **MASSA FALIDA DA TRANSPORTADORA 4S LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.217.063/0001-10, em face de **FRANCISCO ROQUE RUIZ** e outros, para ficar constando que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula; conforme **Av.12**, datada de 26 de Junho de 2017, da matrícula nº 844, deste Registro; **b)** à vista do comunicado de Indisponibilidade, protocolo nº 202004.1315.01118610-IA-440, Processo nº 00253353620145240002, de 13 de Abril de 2020, da Central de Indisponibilidade (www.indisponibilidade.org.br) (<http://www.indisponibilidade.org.br>), emitido pelo TST - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região - Vara do Trabalho da 1ª Circunscrição de Campo Grande-MS, para ficar constando a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em virtude da decretação da indisponibilidade dos bens de propriedade de **CELIA RITA FUSO RUIZ**, CPF/MF 735.414.788-53, já qualificada; conforme **Av.13**, datada de 23 de Abril de 2020, da matrícula nº 844, deste

Continua no Verso

.onr
Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

14.006

FOLHA

02

Registro; c) à vista do comunicado de Indisponibilidade, protocolo nº 202004.2416.01128631-IA-001, Processo nº 00253353620145240002, de 24 de Abril de 2020, da Central de Indisponibilidade (www.indisponibilidade.org.br) <<http://www.indisponibilidade.org.br>>, emitido pelo TST - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região - Vara do Trabalho da 1ª Circunscrição de Campo Grande-MS, para ficar constando a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em virtude da decretação da indisponibilidade dos bens de propriedade de **CELIA RITA FUSO RUIZ**, CPF/MF 735.414.788-53, já qualificada; conforme **Av.14**, datada de 04 de Maio de 2020, da matrícula nº 844, deste Registro; d) à vista do comunicado de Indisponibilidade, protocolo nº 202005.0813.01140870-IA-309, Processo nº 00253353620145240002, de 08 de Maio de 2020, da Central de Indisponibilidade (www.indisponibilidade.org.br) <<http://www.indisponibilidade.org.br>>, emitido pelo TST - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região - Vara do Trabalho da 1ª Circunscrição de Campo Grande-MS, para ficar constando a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em virtude da decretação da indisponibilidade dos bens de propriedade de **CELIA RITA FUSO RUIZ**, CPF/MF 735.414.788-53, já qualificada; conforme **Av.15**, datada de 18 de Maio de 2020, da matrícula nº 844, deste Registro; e) à vista do comunicado de Indisponibilidade, protocolo nº 202207.2815.02271032-IA-900, Processo nº 0025336020145240001, de 28 de Julho de 2022, da Central de Indisponibilidade (www.indisponibilidade.org.br) <<http://www.indisponibilidade.org.br>>, emitido pelo TST - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região - 1ª Vara do Trabalho de Campo Grande-MS, para ficar constando a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em virtude da decretação da indisponibilidade dos bens de propriedade de **CELIA RITA FUSO RUIZ**, CPF/MF 735.414.788-53, já qualificada; conforme **Av.16**, datada de 01 de Agosto de 2022, da matrícula nº 844, deste Registro; e, f) à vista do comunicado de Indisponibilidade, protocolo nº 202208.2310.02312626-IA-110, Processo nº 002533621620145240003, de 23 de Agosto de 2022, da Central de Indisponibilidade (www.indisponibilidade.org.br) <<http://www.indisponibilidade.org.br>>, emitido pelo TST - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região - 3ª Vara do Trabalho de Campo Grande-MS, para ficar constando a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em virtude da decretação da indisponibilidade dos bens de propriedade de **CELIA RITA FUSO RUIZ**, CPF/MF 735.414.788-53, já qualificada; conforme **Av.17**, datada de 29 de Agosto de 2022, da matrícula nº 844, deste Registro. O Oficial, *Gabriel Favaro Marques* (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 30.035 de 30/08/2023. Microfilme nº 19067. Selo Digital: 1438003E1000000004896223W.

Av. 04. Potirendaba, 06 de Outubro de 2023. **TRANSPORTE DE EXISTÊNCIA DE PENHOR.** Nos termos do artigo 167, inciso II, item 34, da Lei Federal nº 6.015/73, procedo a presente averbação para constar a existência de bens apenados localizados no imóvel desta matrícula, conforme registro nº **1.831**, no Livro 3-

Continua na Ficha nº03

ONR
Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE POTIRENDABA - SP
LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 14.380-0

MATRÍCULA

14.006

FOLHA

03

MATRÍCULA

14006

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

Auxiliar, deste Registro, constituído por parceiro agrícola, autorizado por Contrato de Parceria Agrícola registrado sob nº 303186, em 14 de Junho de 2023, no Registro de Títulos e Documentos de Ribeirão Preto-SP, nos termos da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 6969951, emitida em 17 de Maio de 2022, na cidade de Ribeirão Preto-SP; conforme Av.18, datada de 20 de Junho de 2023, da matrícula nº 844, deste Registro. O Oficial, Gabriel Favaro Vicente Marques (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 30.035 de 30/08/2023. Microfilme nº 19067. Selo Digital: 1438003E1000000004896323U.

Av. 05. Potirendaba, 16 de Novembro de 2023. **CANCELAMENTO DE EXISTÊNCIA DE PENHOR.** Procede-se esta averbação para ficar constando o **CANCELAMENTO** da existência de penhor objeto da **Av. 04**, desta matrícula, em virtude de autorização firmada em 14 de Agosto de 2023, pela credora. O Oficial, Gabriel Favaro Vicente Marques (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 36.416 de 13/11/2023. Microfilme nº 19246. Selo Digital: 143800331000000004992523F.

Av. 06. Potirendaba, 24 de Abril de 2024. **PENHORA.** À vista de Decisão/Mandado expedido em 18 de Abril de 2024, pelo Juízo de Direito desta Comarca e Ofício respectivo, extraída dos autos da Carta Precatória Cível - Atos Executórios, nº de ordem 1000519-54.2024.8.26.0474, que tem com origem a Execução Fiscal nº 5002838-88.2018.4.03.6100, da 5ª vara da Justiça Federal de São José do Rio Preto, movida por **UNIÃO FEDERAL - FAZENDA NACIONAL**, contra **FRANCISCO ROQUE RUIZ**; é feita a presente averbação, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, foi **PENHORADO**, conforme Carta Precatória nº 12/2024, de 25 de Janeiro de 2024, tendo sido nomeado como depositário fiel FRANCISCO ROQUE RUIZ, já qualificado. Valor da Dívida: R\$ 249.147,17. O Oficial, Gabriel Favaro Vicente Marques (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 81.111 de 22/04/2024. Microfilme nº 19834. Selo Digital: 1438003E10000000053392246.

Av. 07. Potirendaba, 28 de Janeiro de 2025. **PENHORA.** À vista de Certidão expedida por meio eletrônico, nos termos do art. 837, do CPC e Prov. CG. 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, pelo Juízo de Direito do 3º Ofício Judicial da Comarca de Olímpia-SP, em 27 de Janeiro de 2025, nos autos da Execução Civil, nº de ordem 00037511320108260400, movida por **MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA**, CNPJ/MF 46.596.151/0001-55, contra **FRANCISCO ROQUE RUIZ**, CPF/MF 622.035.688-87; é feita a presente averbação, para ficar constando que a **parte ideal de 50%** do imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADA**, conforme termo de penhora lavrada aos 16 de Setembro de 2024, tendo sido nomeado como depositário fiel FRANCISCO ROQUE RUIZ. Valor da Dívida: R\$ 675.645,56 juntamente com os imóveis objetos das matrículas nºs 14.005, 14.008 e 14.007, deste Registro; e, 4.749, do Registro de Imóveis da Comarca de Olímpia-SP). O Substituto, Fernando Serapião da Silva (Fernando Serapião da Silva). Protocolo nº 32.427 de 27/01/2025. Microfilme nº 20942. Selo Digital:

Continua no Verso

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

MATRICULA

14.006

FOLHA

03

1438003E10000000060275253.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

MATRÍCULA

844

FOLHA

01

MATRÍCULA

844

OFICIAL

AUTENTICAÇÃO

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

Imóvel: **RURAL** - Município: **POTIRENDABA** - Cadastro no INCRA: **610.135.008.150-2** - Receita Federal: **3.059.914-8**.

Uma propriedade rural com a área de **5,50 alqueires** ou sejam **13,31 ha**, denominada **quinhão nº 02**, com a denominação especial de **"Estância Bom Jesus"**, encravada na **"Fazenda Três Córregos ou Leites"**, neste município, contendo como benfeitorias uma casa de morada, tulha, curral, barracão, dois poços semi artesanais, energia elétrica, 1.000 pés de polkan, 1.700 pés de côco e outras benfeitorias de menor monta, dentro das seguintes divisas, rumos e confrontações: "começa com um marco cravado a margem esquerda do Córrego do Leite, na divisa com o quinhão nº 01, matrícula nº 843, deste Registro, deste ponto segue com rumo S68°06'00"E, 1.010,00 metros, confrontando com o quinhão nº 01, matrícula nº 843, deste Registro, encontrando a estrada municipal que liga Córrego do Leite-Bairro Coqueiral; daí deflete a esquerda e segue pela referida estrada com rumo N12°30'20"E, 118,20 metros, sentido Bairro Coqueiral-Córrego do Leite; daí deflete a esquerda e segue com rumo N65°59'20"W, 946,00 metros, confrontando com o quinhão nº 03, matrícula nº 845, deste Registro, encontrando o Córrego do Leite; daí deflete a esquerda e segue margeando referido córrego abaixo, "radial 156,00 metros", encontrando o (M.P.) ponto de partida".

Cadastro no INCRA: 610.135.008.150-2, área total: 60,1000 ha; módulo rural: 4,2713 ha; nº módulos rurais: 13,93; módulo fiscal: 20,0 ha; nº módulos fiscais: 3,00; fração mínima de parcelamento: 2,0 ha - com a denominação de Estância Bom Jesus, na **Receita Federal: 3.059.914-8**.

Proprietários: FRANCISCO ROQUE RUIZ, agricultor, RG. 4.176.845-U-SSP/SP, CPF/MF 622.035.688-87, e sua mulher **CELIA RITA FUSO RUIZ**, professora, RG. 6.933.256-SSP/SP, CPF/MF 735.414.788-53; brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Olímpia-SP, na Rua Denadaí, nº 6, Jardim Silva Melo.

Registro anterior: R.11, Matrícula nº 21.400, datado de 10 de Abril de 2002, do 2º Registro de Imóveis de São José do Rio Preto, Botirendaba, 05 de Junho de 2010. O Oficial, Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 4.238 de 01/06/2010. Microfilme nº 632.

AV. 01. Botirendaba, 07 de Junho de 2010. **TRANSPORTE DE ÔNUS.** A presente averbação, é feita para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se onerado por hipotecas cedulares constituídas em favor do **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, por sua agência da cidade de Olímpia, com as seguintes características: **a) 1º Grau** - Cédula Rural Hipotecária - Finame Rural nº 145.493/5, emitida em 14 de Agosto de 2002, por FRANCISCO ROQUE RUIZ e sua mulher CELIA RITA FUSO RUIZ; já qualificados, no valor de R\$ 102.766,82, com vencimento final em 15/06/2007, registrada sob nº 12, na matrícula nº **21.400**; e **11.254**, no Livro 03-Auxiliar, ambos do 2º Registro de Imóveis de São José do Rio Preto; **b) 2º Grau** - Cédula Rural Hipotecária - BNDES nº 200305045 e aditivo, emitidas em 03 de Junho de 2003, por FRANCISCO ROQUE RUIZ e sua mulher CELIA RITA FUSO RUIZ; já qualificados, no valor de R\$ 100.000,00, com vencimento final em 15/02/2008, registrada sob nº 13, na matrícula nº **21.400**; e **11.826**, no Livro 03-Auxiliar, ambos do 2º Registro de Imóveis de São José do Rio Preto; **c) 3º**

(Continua no verso)

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
844

FOLHA
01

Grau - Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária - BNDES nº 200605014 e aditivo, emitidas em 03 de Maio de 2006 e 18 de Maio de 2006, respectivamente, por FRANCISCO ROQUE RUIZ e sua mulher CELIA RITA FUSO RUIZ; já qualificados, no valor de R\$ 200.000,00, com vencimento final em 15/04/2011, registrada sob nº 14, na matrícula nº **21.400**, do 2º Registro de Imóveis de São José do Rio Preto; e **24.138**, no Livro 03-Auxiliar, do Registro de Imóveis de Olímpia; e pela agência Prime Barretos, com as seguintes características: **d) 4º Grau** - Cédula Rural Hipotecária nº 200905302 e aditivo, emitidas em 11 de Agosto de 2009, por FRANCISCO ROQUE RUIZ e sua mulher CELIA RITA FUSO RUIZ; já qualificados, no valor de R\$ 348.483,20, com vencimento em 30/08/2010, registrada sob nº 16, na matrícula nº **21.400**, e **14.503**, no Livro 03-Auxiliar, ambos do 2º Registro de Imóveis de São José do Rio Preto; e, **e) 5º Grau** - Cédula Rural Hipotecária nº 200905390 e aditivo, emitidas em 18 de Setembro de 2009, por FRANCISCO ROQUE RUIZ e sua mulher CELIA RITA FUSO RUIZ; já qualificados, no valor de R\$ 198.367,36, com vencimento em 03/10/2010, registrada sob nº 17, na matrícula nº **21.400**, e **14.524**, no Livro 03-Auxiliar, ambos do 2º Registro de Imóveis de São José do Rio Preto; integram a garantia hipotecária, os imóveis matriculados sob nºs 842, 845 e 846, todos deste Registro. O Oficial, (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 4.238 de 01/06/2010. Microfilme nº 632.

R. 02. Potirendaba, 07 de Junho de 2010. **Hipoteca.** Pela Cédula Rural Hipotecária nº 201005130, emitida em 10 de Maio de 2010, na cidade de Barretos-SP, os proprietários FRANCISCO ROQUE RUIZ e sua mulher CELIA RITA FUSO RUIZ, agricultora; já qualificados, constituíram **HIPOTECA CEDULAR DE 6º GRAU** sobre o imóvel objeto desta matrícula, em favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede em Osasco-SP, na cidade de Deus, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, por sua agência da cidade de Barretos-SP, no valor de R\$ 161.454,95, com vencimento para 06 de Novembro de 2010, pagável na praça de emissão do título, com juros à taxa efetiva de 6,75% ao ano. Outras cláusulas e condições constam do título; foram exibidos o CCIR 2006/2009 e a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, emitida em 28/05/2010, com validade até 24/11/2010, cuja autenticidade foi confirmada por este Registro. **Registrado sob nº 74, no Livro 3 - Auxiliar, deste Registro;** integram a garantia hipotecária, os imóveis matriculados sob nºs 842, 845 e 846, todos deste Registro. O Oficial, (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 4.238 de 01/06/2010. Microfilme nº 632.

AV. 03. Potirendaba, 30 de Setembro de 2010. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Procede-se esta averbação, para ficar constando o **CANCELAMENTO** da hipoteca mencionada no item "a)", objeto da Av.01, desta matrícula, em virtude de autorização firmada em 07 de Junho de 2010, pelo credor. O Oficial, (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 5.110 de 22/09/2010. Microfilme nº 1072.

continua na ficha 02

ONR
Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

MATRÍCULA

844

FOLHA

02

MATRÍCULA

844

AUTENTICAÇÃO

OFICIAL

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

AV. 04. Potirendaba, 30 de Setembro de 2010. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Procede-se esta averbação, para ficar constando o **CANCELAMENTO** da hipoteca mencionada no item "b)", objeto da Av.01, desta matrícula, em virtude de autorização firmada em 18 de Junho de 2010, pelo credor. O Oficial, (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 5.113 de 22/09/2010. Microfilme nº 1075.

AV. 05. Potirendaba, 30 de Setembro de 2010. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Procede-se esta averbação, para ficar constando o **CANCELAMENTO** da hipoteca mencionada no item "a)", objeto da Av.01, desta matrícula, em virtude de autorização firmada em 11 de Junho de 2010, pelo credor. O Oficial, (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 3.114 de 22/09/2010. Microfilme nº 1076.

Av. 06. Potirendaba, 21 de Janeiro de 2013. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Procede-se esta averbação, para ficar constando o **CANCELAMENTO** da hipoteca objeto do R.02, desta matrícula, em virtude de autorização firmada em 10 de Janeiro de 2013, pelo credor. O Oficial, (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 12.894 de 17/01/2013. Microfilme nº 4470.

Av. 07. Potirendaba, 06 de Fevereiro de 2013. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Procede-se esta averbação, para ficar constando o **CANCELAMENTO** da hipoteca mencionada no item "e)", objeto da Av.01, desta matrícula, em virtude de autorização firmada em 28 de Janeiro de 2013, pelo credor. O Oficial, (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 12.945 de 04/02/2013. Microfilme nº 4519.

Av. 08. Potirendaba, 06 de Fevereiro de 2013. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Procede-se esta averbação, para ficar constando o **CANCELAMENTO** da hipoteca mencionada no item "c)", objeto da Av.01, desta matrícula, em virtude de autorização firmada em 25 de Janeiro de 2013, pelo credor. O Oficial, (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 12.946 de 04/02/2013. Microfilme nº 4520.

Av. 09. Potirendaba, 25 de Julho de 2014. **PREMONITÓRIA.** Procede-se esta averbação, à vista de requerimento do credor, datado de 25 de Junho de 2014 e da Certidão expedida em 03 de Junho de 2014, pela 1ª Vara Judicial da comarca de Olímpia-SP e Ofício respectivo, extraída dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0000169-63.2014.8.26.0400, movida pela COOPERATIVA DE CREDITO CREDICITRUS, CNPJ/MF 54.037.916/0001-45, contra TRANSPORTADORA 4S LTDA, CNPJ/MF 11.217.063/0001-10, FRANCISCO ROQUE RUIZ, CPF/MF 622.035.688-87, e DENILSON DONIZETE DOMINGOS, CPF/MF 118.255.438-52; para ficar constando que nos termos do artigo 615-A do C.P.C., foi ajuizada a execução acima mencionada. Valor da Causa: R\$ 13.410,52. O

Continua no Verso

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

Oficial, Gabriel Favaro Vicente Marques (Gabriel Favaro Vicente Marques).
Protocolo nº 15.399 de 14/07/2014. Microfilme nº 6623.

Av. 10. Potirendaba, 25 de Julho de 2014. **PREMONITÓRIA.** Procedese esta averbação, à vista de requerimento do credor, datado de 25 de Junho de 2014 e da Certidão expedida em 03 de Junho de 2014, pela 3ª Vara Judicial da comarca de Olímpia-SP e Ofício respectivo, extraída dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0000168-78.2014.8.26.0400, movida pela COOPERATIVA DE CREDITO CREDICITRUS, com sede na cidade de Bebedouro-SP, na Praça Monsenhor Aristides da Silveira Leite, nº 207, CNPJ/MF 54.037.916/0001-45, contra TRANSPORTADORA 4S LTDA, com sede na cidade de Olímpia-SP, na Rua Eliazar de Menezes, nº 6, Jardim Silva Melo, CNPJ/MF 11.217.063/0001-10, FRANCISCO ROQUE RUIZ, brasileiro, casado, agricultor, RG. 4.176.845, CPF/MF 622.035.688-87, residente e domiciliado na cidade de Olímpia, na Rua Denadai, nº 6, Silva Melo; e DENILSON DONIZETI DOMINGOS, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG. 22.240.850-9-SP, CPF/MF 118.255.438-52, residente e domiciliado na cidade de Severínia-SP, na Avenida Capitão Neolino Joaquim de Souza, nº 359; para ficar constando que nos termos do artigo 615-A do C.P.C., foi ajuizada a execução acima mencionada. Valor da Causa: R\$ 30.063,46. O Oficial, Gabriel Favaro Vicente Marques (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 15.399 de 14/07/2014. Microfilme nº 6623.

Av. 11. Potirendaba, 20 de Junho de 2017. **PENHORA.** À vista de Certidão expedida por meio eletrônico, nos termos do art. 837, do CPC e Prov. CG. 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, pela Vara do Trabalho de Olímpia-SP, em 13 de Junho de 2017, nos autos da Ação de Execução Trabalhista, nº de ordem 00101045720155150107, movida por CLAUDINEI ROBERTO DOS SANTOS, CPF/MF 070.375.138-73, contra FRANCISCO ROQUE RUIZ, já qualificado; é feita a presente averbação, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula (**juntamente com o imóvel da matrícula nº 845, deste Registro**), foi **PENHORADO**, conforme termo de penhora lavrado aos 05 de Junho de 2017, tendo como depositário fiel, FRANCISCO ROQUE RUIZ; valor da Dívida: R\$ 47.066,57. O Oficial, Gabriel Favaro Vicente Marques (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 20.618 de 06/06/2017 - Reingressado em 13/06/2017. Microfilme nº 11001.

Av. 12. Potirendaba, 26 de Junho de 2017. **INDISPONIBILIDADE.** Procedese esta averbação, à vista do Mandado de Averbação de Indisponibilidade, expedido em 08 de Junho de 2017, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da comarca de Olímpia e Ofício respectivo, extraído dos autos do Processo nº 1001290-07.2017.8.26.0400, movido por MASSA FALIDA DA TRANSPORTADORA 4S LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.217.063/0001-10, em face de FRANCISCO ROQUE RUIZ e outros, para ficar constando que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula. O Oficial, Gabriel Favaro Vicente Marques (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 20.612 de 22/06/2017. Microfilme nº 11020.

Continua na Ficha nº 03

MATRÍCULA

844

FOLHA

03

MATRÍCULA

844

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

Av. 13. Potirendaba, 23 de Abril de 2020. **INDISPONIBILIDADE.** Procede-se esta averbação, à vista do comunicado de Indisponibilidade, protocolo nº 202004.1315.01118610-IA-440, Processo nº 00253353620145240002, de 13 de Abril de 2020, da Central de Indisponibilidade (www.indisponibilidade.org.br) <<http://www.indisponibilidade.org.br>>, emitido pelo TST - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região - Vara do Trabalho da 1ª Circunscrição de Campo Grande-MS, para ficar constando a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em virtude da decretação da indisponibilidade dos bens de propriedade de **CELIA RITA FUSO RUIZ**, CPF/MF 735.414.788-53, já qualificada. O Oficial, *(Gabriel Favaro Vicente Marques)*, Protocolo nº 24.756 de 16/04/2020. Microfilme nº 14501. Selo Digital: 1438003E1000000001845320H.

Av. 14. Potirendaba, 04 de Maio de 2020. **INDISPONIBILIDADE.** Procede-se esta averbação, à vista do comunicado de Indisponibilidade, protocolo nº 202004.2416.01128631-IA-001, Processo nº 00253353620145240002, de 24 de Abril de 2020, da Central de Indisponibilidade (www.indisponibilidade.org.br) <<http://www.indisponibilidade.org.br>>, emitido pelo TST - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região - Vara do Trabalho da 1ª Circunscrição de Campo Grande-MS, para ficar constando a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em virtude da decretação da indisponibilidade dos bens de propriedade de **CELIA RITA FUSO RUIZ**, CPF/MF 735.414.788-53, já qualificada. O Oficial, *(Gabriel Favaro Vicente Marques)*, Protocolo nº 24.756 de 27/04/2020. Microfilme nº 14534. Selo Digital: 1438003E1000000001863520B.

Av. 15. Potirendaba, 18 de Maio de 2020. **INDISPONIBILIDADE.** Procede-se esta averbação, à vista do comunicado de Indisponibilidade, protocolo nº 202005.0813.01140870-IA-309, Processo nº 00253353620145240002, de 08 de Maio de 2020, da Central de Indisponibilidade (www.indisponibilidade.org.br) <<http://www.indisponibilidade.org.br>>, emitido pelo TST - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região - Vara do Trabalho da 1ª Circunscrição de Campo Grande-MS, para ficar constando a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em virtude da decretação da indisponibilidade dos bens de propriedade de **CELIA RITA FUSO RUIZ**, CPF/MF 735.414.788-53, já qualificada. O Oficial, *(Gabriel Favaro Vicente Marques)*, Protocolo nº 24.757 de 12/05/2020. Microfilme nº 14572. Selo Digital: 1438003E10000000018945204.

Av. 16. Potirendaba, 01 de Agosto de 2022. **INDISPONIBILIDADE.** Procede-se esta averbação, à vista do comunicado de Indisponibilidade, protocolo nº 202207.2815.02271032-IA-900, Processo nº 002533536020145240001, de 28 de Julho de 2022, da Central de Indisponibilidade (www.indisponibilidade.org.br) <<http://www.indisponibilidade.org.br>>, emitido pelo TST -

Continua no Verso

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

844

FOLHA

03

Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região - 1ª Vara do Trabalho de Campo Grande-MS, para ficar constando a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em virtude da decretação da indisponibilidade dos bens de propriedade de **CELIA RITA FUSO RUIZ**, CPF/MF 735.414.788-53, já qualificada. O Oficial, Gabriel Favaro Vicente Marques (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 28.354 de 01/08/2022. Microfilme nº 17600. Selo Digital: 1438003E10000000039266225.

Av. 17. Potirendaba, 29 de Agosto de 2022. **INDISPONIBILIDADE.** Procede-se esta averbação, à vista do comunicado de Indisponibilidade, protocolo nº 202208.2310.02312686-IA-110, Processo nº 00253621620145240003, de 23 de Agosto de 2022, da Central de Indisponibilidade (www.indisponibilidade.org.br <<http://www.indisponibilidade.org.br>>), emitido pelo TST - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região - 3ª Vara do Trabalho de Campo Grande-MS, para ficar constando a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em virtude da decretação da indisponibilidade dos bens de propriedade de **CELIA RITA FUSO RUIZ**, CPF/MF 735.414.788-53, já qualificada. O Oficial, Gabriel Favaro Vicente Marques (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 28.454 de 24/08/2022. Microfilme nº 17692. Selo Digital: 143800331000000004016822W.

Av. 18. Potirendaba, 20 de Junho de 2023. **EXISTÊNCIA DE PENHOR.** Nos termos do artigo 167, inciso II, item 34, da Lei Federal nº 6.015/73, procedo a presente averbação para constar a existência de bens apenados localizados no imóvel desta matrícula, conforme registro nº 1.831, no Livro 3-Auxiliar, deste Registro, constituído por parceiro agrícola, autorizado por Contrato de Parceria Agrícola registrado sob nº 303186, em 14 de Junho de 2023, no Registro de Títulos e Documentos de Ribeirão Preto-SP, nos termos da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 6969951, emitida em 17 de Maio de 2022, na cidade de Ribeirão Preto-SP. O Oficial, Gabriel Favaro Vicente Marques (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 29.517 de 01/06/2023 - Reingressado em 19/06/2023. Microfilme nº 18591. Selo Digital: 143800331000000004805723T.

Av. 19. Potirendaba, 06 de Outubro de 2023. **INTERDIÇÃO.** Procede-se esta averbação, à vista de requerimento datado de 26 de Junho de 2023, para ficar nos termos da sentença proferida pelo Juízo de Direito da 2ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de São José do Rio Preto, em 05 de Dezembro de 2014, transitada em julgado aos 09 de Fevereiro de 2015, foi decretada a **interdição** do proprietário **FRANCISCO ROQUE RUIZ**, conforme prova o registro de interdição nº 15.322, fls. 140, Livro E-36, matrícula nº 119040.01.55.2015.7.00036.140.0015322-27, constante da certidão fornecida pelo RCPN do 1º Subdistrito da Sede da Comarca de São José do Rio Preto-SP, em 06 de Julho de 2023. O Oficial, Gabriel Favaro Vicente Marques (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 30.035 de 30/08/2023. Microfilme nº 19067. Selo Digital: 143800331000000004895523D.

Continua na Ficha nº04

MATRICULA

844

FOLHA

04

MATRICULA

844

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

Av. 20. Potirendaba, 06 de Outubro de 2023. **CAR.** Procede-se esta averbação, à vista de requerimento referido na Av.19, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula está **cadastrado no CAR - Cadastro Ambiental Rural, sob o nº SP-3540804-CA0B.D1B0.D957.414E.9FAC.9FA4.0E4A.530E**, emitido em 17 de Dezembro de 2020. O Oficial, *Gabriel Favaro Vicente Marques* (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 30.033 de 30/08/2023. Microfilme nº 19067. Selo Digital: 1438003E1000000004895723N.

Av. 21. Potirendaba, 06 de Outubro de 2023. **RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA/GEORREFERENCIAMENTO/ENCERRAMENTO.** Procede-se esta averbação, à vista de requerimento referido na Av.19, formulado nos termos do art. 213, inc. II, da Lei 6.015/73, instruído com planta, memorial descritivo e demais documentos constantes do processo próprio, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula foi **retificado e georreferenciado** passando a ter a área de **13,3136 hectares**, devidamente descrito na matrícula nº **14.006**, razão pela qual é feito o **encerramento** da presente; certo que o memorial descritivo e a planta foram certificados pelo INCRA sob nº **b8739dbe-f818-465c-963d-384c6c1ca517**, em 19 de Abril de 2021. Foram exibidos o CCIF-2023 e a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, emitida em 06/07/2023, com validade até 02/01/2024, cujas autenticidades foram confirmadas por este Registro. O Oficial, *Gabriel Favaro Vicente Marques* (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 30.033 de 30/08/2023. Microfilme nº 19067. Selo Digital: 1438003310000000048958237.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE POTIRENDABA - SP
LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 14.380-0

MATRÍCULA

14.007

FOLHA

01

MATRÍCULA

14007

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

Imóvel: **RURAL** - Município: **POTIRENDABA** - Cadastro no INCRA: **610.135.008.150-2** - Receita Federal: **3.059.914-8**.

Uma propriedade rural com a área de **16,4273 hectares**, denominada "**Quinhão nº 03**", com a denominação especial de "**Estância Bom Jesus**", encravada na "**Fazenda Três Córregos ou Leites**", situada neste município, contendo como benfeitorias 2.500 pés de laranja, 1.250 pés de mourcot, pastos e cercas de arame, com a seguinte descrição: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice BFX-P-18334, de coordenadas (Longitude: -49°26'43,131", Latitude: -21°04'01,529" e Altitude: 399,66 m); deste, segue confrontando com o imóvel rural denominado Sítio Dois Irmãos, objeto da matrícula nº 1.196, deste Registro, pelo Córrego do Leite, com os seguintes azimutes e distâncias: 120°14' e 36,33 m até o vértice BFX-P-18335, (Longitude: -49°26'42,044", Latitude: -21°04'02,124" e Altitude: 397,78 m); 83°56' e 11,96 m até o vértice BFX-P-18336, (Longitude: -49°26'41,632", Latitude: -21°04'02,083" e Altitude: 397,99 m); 28°18' e 14,87 m até o vértice BFX-V-35239, (Longitude: -49°26'41,391", Latitude: -21°04'01,663" e Altitude: 397,41 m); deste, segue confrontando com o imóvel rural denominado Estância Bom Jesus, objeto da matrícula nº 14.008, deste Registro, com os seguintes azimutes e distâncias: 109°20' e 594,64 m até o vértice E92-M-2078, (Longitude: -49°26'21,955", Latitude: -21°04'08,064" e Altitude: 427,63 m); deste, segue confrontando com o imóvel rural denominado Sítio Santo Expedito, objeto da matrícula nº 11.223, deste Registro, com os seguintes azimutes e distâncias: 109°20' e 30,47 m até o vértice E92-M-3226, (Longitude: -49°26'20,959", Latitude: -21°04'08,392" e Altitude: 428,39 m); 90°39' e 211,48 m até o vértice E92-M-2077, (Longitude: -49°26'13,634", Latitude: -21°04'08,470" e Altitude: 436,68 m); deste, segue confrontando com a **Estrada Municipal PTR-370**, que liga a Estrada Municipal PTR-337 à Rodovia Vicinal José Aguiar, de domínio do Município de Potirendaba-SP, com os seguintes azimutes e distâncias: 175°37' e 54,67 m até o vértice BFX-V-35225, (Longitude: -49°26'13,484", Latitude: -21°04'10,242" e Altitude: 434,53 m); 177°06' e 69,32 m até o vértice BFX-V-35226, (Longitude: -49°26'13,363", Latitude: -21°04'12,493" e Altitude: 436,74 m); 176°57' e 21,78 m até o vértice BFX-V-35227, (Longitude: -49°26'13,323", Latitude: -21°04'13,200" e Altitude: 437,41 m); deste, segue confrontando com o imóvel rural denominado como Estância Bom Jesus, objeto da matrícula nº 14.006, deste Registro, com os seguintes azimutes e distâncias: 27°34' e 951,42 m até o vértice BFX-V-35236, (Longitude: -49°26'45,992", Latitude: -21°04'09,123" e Altitude: 394,99 m); deste, segue confrontando com o imóvel rural denominado Sítio Boa Esperança, objeto da matrícula nº 1.194, deste Registro, pelo Córrego do Leite, com os seguintes azimutes e distâncias: 353°26' e 14,92 m até o vértice BFX-P-18305, (Longitude: -49°26'45,051", Latitude: -21°04'08,641" e Altitude: 394,86 m); 344°25' e 14,40 m até o vértice BFX-V-35237, (Longitude: -49°26'46,185", Latitude: -21°04'08,190" e Altitude: 395,23 m); deste, segue confrontando com o imóvel rural denominado Sítio Boa Esperança, objeto da matrícula nº 1.195, Registro, pelo Córrego do Leite, com os seguintes azimutes e distâncias: 344°49' e 1,43 m até o vértice BFX-P-18306, (Longitude: -49°26'46,198", Latitude: -21°04'08,145" e Altitude: 395,23 m); 350°26' e 4,52 m até o vértice BFX-P-18307, (Longitude: -49°

Continua no Verso

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

14.007

FOLHA

01

26°46,224", Latitude: -21°04'08,000" e Altitude: 395,58 m);
355°25' e 10,49 m até o vértice BFX-P-18308, (Longitude: -49°
26°46,253", Latitude: -21°04'07,660" e Altitude: 393,23 m);
106°46' e 11,73 m até o vértice BFX-P-18309, (Longitude: -49°
26°45,864", Latitude: -21°04'07,770" e Altitude: 395,65 m);
62°24' e 15,41 m até o vértice BFX-P-18310, (Longitude: -49°
26°45,391", Latitude: -21°04'07,538" e Altitude: 394,66 m);
41°00' e 5,01 m até o vértice BFX-P-18311, (Longitude: -49°
26°45,277", Latitude: -21°04'07,415" e Altitude: 394,55 m);
29°45' e 7,79 m até o vértice BFX-P-18312, (Longitude: -49°
26°45,143", Latitude: -21°04'07,195" e Altitude: 394,61 m);
299°36' e 22,35 m até o vértice BFX-P-18313, (Longitude: -49°
26°45,816", Latitude: -21°04'06,836" e Altitude: 393,83 m);
322°14' e 2,45 m até o vértice BFX-P-18314, (Longitude: -49°
26°45,868", Latitude: -21°04'06,773" e Altitude: 393,84 m);
92°29' e 7,77 m até o vértice BFX-P-18315, (Longitude: -49°
26°45,599", Latitude: -21°04'06,784" e Altitude: 394,03 m);
82°43' e 7,77 m até o vértice BFX-P-18316, (Longitude: -49°
26°45,332", Latitude: -21°04'06,752" e Altitude: 395,52 m);
104°31' e 3,31 m até o vértice BFX-P-18317, (Longitude: -49°
26°45,221", Latitude: -21°04'06,779" e Altitude: 395,73 m);
310°34' e 10,45 m até o vértice BFX-P-18318, (Longitude: -49°
26°45,496", Latitude: -21°04'06,558" e Altitude: 395,13 m);
5°07' e 8,74 m até o vértice BFX-P-18319, (Longitude: -49°
26°45,469", Latitude: -21°04'06,215" e Altitude: 397,46 m);
308°46' e 16,70 m até o vértice BFX-P-18320, (Longitude: -49°
26°45,920", Latitude: -21°04'05,935" e Altitude: 395,59 m);
328°11' e 8,11 m até o vértice BFX-P-18321, (Longitude: -49°
26°46,068", Latitude: -21°04'05,711" e Altitude: 396,06 m);
341°27' e 13,43 m até o vértice BFX-P-18322, (Longitude: -49°
26°46,216", Latitude: -21°04'05,297" e Altitude: 395,97 m);
11°44' e 20,01 m até o vértice BFX-P-18323, (Longitude: -49°
26°46,075", Latitude: -21°04'04,660" e Altitude: 394,73 m);
51°26' e 42,05 m até o vértice BFX-P-18324, (Longitude: -49°
26°44,936", Latitude: -21°04'03,808" e Altitude: 393,86 m);
7°11' e 5,08 m até o vértice BFX-P-18325, (Longitude: -49°
26°44,914", Latitude: -21°04'03,644" e Altitude: 393,48 m);
339°22' e 6,97 m até o vértice BFX-P-18326, (Longitude: -49°
26°44,999", Latitude: -21°04'03,432" e Altitude: 393,65 m);
349°18' e 4,66 m até o vértice BFX-P-18327, (Longitude: -49°
26°45,029", Latitude: -21°04'03,283" e Altitude: 394,03 m);
33°44' e 5,25 m até o vértice BFX-P-18328, (Longitude: -49°
26°44,928", Latitude: -21°04'03,141" e Altitude: 396,47 m);
28°34' e 6,76 m até o vértice BFX-P-18329, (Longitude: -49°
26°44,816", Latitude: -21°04'02,948" e Altitude: 395,21 m);
354°42' e 6,27 m até o vértice BFX-P-18330, (Longitude: -49°
26°44,836", Latitude: -21°04'02,745" e Altitude: 395,50 m);
17°28' e 5,09 m até o vértice BFX-P-18331, (Longitude: -49°
26°44,783", Latitude: -21°04'02,587" e Altitude: 396,00 m);
36°02' e 4,91 m até o vértice BFX-P-18332, (Longitude: -49°
26°44,683", Latitude: -21°04'02,458" e Altitude: 396,30 m);
46°46' e 28,96 m até o vértice BFX-V-35238, (Longitude: -49°
26°43,952", Latitude: -21°04'01,813" e Altitude: 396,02 m);
deste, segue confrontando com o imóvel rural denominado Sítio
Dois Irmãos, objeto da matrícula nº 1.196, deste Registro, pelo
Córrego do Leite, com os seguintes azimutes e distâncias: 46°55'
e 10,31 m até o vértice BFX-P-18333, (Longitude: -49°26'43,691",

Continua na Ficha nº02

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE POTIRENDABA - SP
LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 14.380-0

MATRÍCULA

14.007

FOLHA

02

MATRÍCULA

14007

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

Latitude: -21°04'01,584" e Altitude: 395,93 m); 84°01' e 16,25 m até o vértice BFX-P-18334, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo como datum o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas.

Cadastro no INCRA: 610.135.008.150-2, área total: 60,2340 ha; módulo rural: 4,0013 ha; nº módulos rurais: 10,70; módulo fiscal: 20,0000 ha; nº módulos fiscais: 3,0117; fração mínima de parcelamento: 2,0 ha - com a denominação de Estância Bom Jesus, na **Receita Federal: 3.059.914-8**.

Certificação no INCRA nº aa905fd2-1b86-409b-9691-67cb8f4a1f21, datada de 19 de Abril de 2021.

CAR - Cadastro Ambiental Rural sob nº SP-3540804-CA0B.D1B0.D957.414E.9FAC.9FA4.0E4A.530E.

Proprietários: FRANCISCO ROQUE RUIZ, interditado, agricultor, RG. 4.176.845-0-SSP/SP, CPF/MF 622.035.688-87, e sua mulher **CELIA RITA FUSO RUIZ**, agricultora, RG. 6.933.256-SSP/SP, CPF/MF 735.414.788-53; brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Olímpia-SP, na Rua Denadaí, nº 6, Jardim Silva Melo.

Registro anterior: Matrícula nº 845, datada de 07 de Junho de 2010, deste Registro. Potirendaba, 06 de Outubro de 2023. O Oficial, *[assinatura]* (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 50098 de 30/08/2023. Microfilme nº 19068. Selo Digital: 1438003E1000000004896823K.

Av. 01. Potirendaba, 06 de Outubro de 2023. **TRANSPORTE DE PREMONITÓRIA.** Procede-se esta averbação: **a)** à vista de requerimento do credor, datado de 25 de Junho de 2014 e da Certidão expedida em 03 de Junho de 2014, pela 1ª Vara Judicial da comarca de Olímpia-SP e Ofício respectivo, extraída dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0000169-63.2014.8.26.0400, movida pela **COOPERATIVA DE CREDITO CREDICITRUS**, CNPJ/MF 54.037.916/0001-45, contra **TRANSPORTADORA 4S LTDA**, CNPJ/MF 11.217.063/0001-10, **FRANCISCO ROQUE RUIZ**, CPF/MF 622.035.688-87, e **DENILSON DONIZETE DOMINGOS**, CPF/MF 118.255.438-52, para ficar constando que nos termos do artigo 615-A do C.P.C., foi ajuizada a execução acima mencionada. Valor da Causa: R\$ 13.410,52; conforme **Av.13**, datada de 25 de Julho de 2014, da matrícula nº 845, deste Registro; **b)** à vista de requerimento do credor, datado de 25 de Junho de 2014 e da Certidão expedida em 03 de Junho de 2014, pela 3ª Vara Judicial da comarca de Olímpia-SP e Ofício respectivo, extraída dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0000168-78.2014.8.26.0400, movida pela **COOPERATIVA DE CREDITO CREDICITRUS**, com sede na cidade de Bebedouro-SP, na Praça Monsenhor Aristides da Silveira Leite, nº 207, CNPJ/MF 54.037.916/0001-45, contra **TRANSPORTADORA 4S LTDA**, com sede na cidade de Olímpia-SP, na Rua Eliazar de Menezes, nº 6, Jardim Silva Melo, CNPJ/MF 11.217.063/0001-10, **FRANCISCO ROQUE RUIZ**, brasileiro, casado, agricultor, RG. 4.176.845, CPF/MF

Continua no Verso

.onr
Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

14.007

FOLHA

02

622.035.688-87, residente e domiciliado na cidade de Olímpia, na Rua Denadai, nº 6, Silva Melo; e **DENILSON DONIZETI DOMINGOS**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG. 22.240.850-9-SP, CPF/MF 118.255.438-52, residente e domiciliado na cidade de Severinia-SP, na Avenida Capitão Deolindo Joaquim de Souza, nº 859; para ficar constando que nos termos do artigo 615-A do C.P.C., foi ajuizada a execução acima mencionada. Valor da Causa: R\$ 30.063,46; conforme **Av.14**, datada de 25 de Julho de 2014, da matrícula nº 845, deste Registro; e, **c)** à vista de requerimento do credor, datado de 13 de Agosto de 2015 e da Certidão expedida em 11 de Agosto de 2015, pela 2ª Vara Cível da comarca de Olímpia-SP, extraída dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, Processo nº 1000796-16.2015.8.26.0400, movida por **COOPERATIVA DE CREDITO CREDITITRUS**, CNPJ/MF 54.037.916/0001-45, contra **FRANCISCO ROQUE RUIZ**, CPF/MF 622.035.688-87; e, **CELIA RITA FUSO RUIZ**, CPF/MF 735.414.788-53; para ficar constando que nos termos do artigo 615-A do C.P.C., foi ajuizada a execução acima mencionada. Valor da Causa: R\$ 18.998,67; conforme **Av.15**, datada de 01 de Setembro de 2015, da matrícula nº 845, deste Registro. O Oficial, (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 30.036 de 30/08/2023. Microfilme nº 19068. Selo Digital: 1438003E1000000004896923I.

Av. 02. Potirendaba, 06 de Outubro de 2023. **TRANSPORTE DE PENHORA.** À vista de Certidão expedida por meio eletrônico, nos termos do art. 837, do CPC e Prov. CG. 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, pela Vara do Trabalho de Olímpia-SP, em 13 de Junho de 2017, nos autos da Ação de Execução Trabalhista, nº de ordem 00101045720155150107, movida por **CLAUDINEI ROBERTO DOS SANTOS**, CPF/MF 070.375.138-73, contra **FRANCISCO ROQUE RUIZ**, já qualificado; é feita a presente averbação, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula (**juntamente com o imóvel da matrícula nº 14.006, deste Registro**), foi **PENHORADO**, conforme termo de penhora lavrado aos 05 de Junho de 2017, tendo como depositário fiel, **FRANCISCO ROQUE RUIZ**; valor da Dívida: R\$ 47.066,57; conforme **Av.16**, datada de 20 de Junho de 2017, da matrícula nº 845, deste Registro. O Oficial, (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 30.036 de 30/08/2023. Microfilme nº 19068. Selo Digital: 1438003E1000000004897023Z.

Av. 03. Potirendaba, 06 de Outubro de 2023. **TRANSPORTE DE INDISPONIBILIDADE.** Procede-se esta averbação: **a)** à vista do Mandado de Averbação de Indisponibilidade, expedido em 08 de Junho de 2017, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da comarca de Olímpia e Ofício respectivo, extraído dos autos do Processo nº 1001290-07.2017.8.26.0400, movido por **MASSA FALIDA DA TRANSPORTADORA 4S LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.217.063/0001-10, em face de **FRANCISCO ROQUE RUIZ** e outros, para ficar constando que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula; conforme **Av.17**, datada de 26 de Junho de 2017, da matrícula nº 845, deste Registro; **b)** à vista do comunicado de Indisponibilidade, protocolo nº 202004.1315.01118610-IA-440, Processo nº 00253353620145240002,

Continua na Ficha nº 03

ONR
Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE POTIRENDABA - SP
LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 14.380-0

MATRÍCULA

14.007

FOLHA

03

MATRÍCULA

14007

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

de 13 de Abril de 2020, da Central de Indisponibilidade (www.indisponibilidade.org.br) <<http://www.indisponibilidade.org.br>>, emitido pelo TST - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região - Vara do Trabalho da 1ª Circunscrição de Campo Grande-MS, para ficar constando a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em virtude da decretação da indisponibilidade dos bens de propriedade de **CELIA RITA FUSO RUIZ**, CPF/MF 735.414.788-53, já qualificada; conforme **Av.18**, datada de 23 de Abril de 2020, da matrícula nº 845, deste Registro; **c)** à vista do comunicado de Indisponibilidade, protocolo nº 202004.2416.01128631-IA-001, Processo nº 00253353620145240002, de 24 de Abril de 2020, da Central de Indisponibilidade (www.indisponibilidade.org.br) <<http://www.indisponibilidade.org.br>>, emitido pelo TST - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região - Vara do Trabalho da 1ª Circunscrição de Campo Grande-MS, para ficar constando a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em virtude da decretação da indisponibilidade dos bens de propriedade de **CELIA RITA FUSO RUIZ**, CPF/MF 735.414.788-53, já qualificada; conforme **Av.19**, datada de 04 de Maio de 2020, da matrícula nº 845, deste Registro; **d)** à vista do comunicado de Indisponibilidade, protocolo nº 202005.0813.01140870-IA-309, Processo nº 00253353620145240002, de 08 de Maio de 2020, da Central de Indisponibilidade (www.indisponibilidade.org.br) <<http://www.indisponibilidade.org.br>>, emitido pelo TST - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região - Vara do Trabalho da 1ª Circunscrição de Campo Grande-MS, para ficar constando a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em virtude da decretação da indisponibilidade dos bens de propriedade de **CELIA RITA FUSO RUIZ**, CPF/MF 735.414.788-53, já qualificada; conforme **Av.20**, datada de 18 de Maio de 2020, da matrícula nº 845, deste Registro; **e)** à vista do comunicado de Indisponibilidade, protocolo nº 202207.2815.02271032-IA-900, Processo nº 00253536020145240001, de 28 de Julho de 2022, da Central de Indisponibilidade (www.indisponibilidade.org.br) <<http://www.indisponibilidade.org.br>>, emitido pelo TST - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região - 1ª Vara do Trabalho de Campo Grande-MS, para ficar constando a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em virtude da decretação da indisponibilidade dos bens de propriedade de **CELIA RITA FUSO RUIZ**, CPF/MF 735.414.788-53, já qualificada; conforme **Av.21**, datada de 01 de Agosto de 2022, da matrícula nº 845, deste Registro; **e, f)** à vista do comunicado de Indisponibilidade, protocolo nº 202208.2310.02312626-IA-110, Processo nº 00253621620145240003, de 23 de Agosto de 2022, da Central de Indisponibilidade (www.indisponibilidade.org.br) <<http://www.indisponibilidade.org.br>>, emitido pelo TST - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região - 3ª Vara do Trabalho de Campo Grande-MS, para ficar constando a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em virtude da decretação da indisponibilidade dos bens de propriedade de **CELIA RITA FUSO RUIZ**, CPF/MF 735.414.788-53, já qualificada; conforme **Av.22**, datada de 29 de Agosto de 2022, da matrícula nº 845, deste Registro. O Oficial,

Continua no Verso

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

MATRICULA

14.007

FOLHA

03

gabriel favaro vicente marques (Gabriel Favaro Vicente Marques).
Protocolo nº 30.836 de 30/08/2023. Microfilme nº 19068. Selo
Digital: 1438003E1000000004897123X.

Av. 04. Potirendaba, 28 de Janeiro de 2025. **PENHORA.** À vista de
Certidão expedida por meio eletrônico, nos termos do art. 837,
do CPC e Prov. CG. 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do
Estado de São Paulo, pelo Juízo de Direito do 3º Ofício Judicial
da Comarca de Olímpia-SP, em 27 de Janeiro de 2025, nos autos da
Execução Civil, nº de ordem 00037511320108260400, movida por
MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA, CNPJ/MF
46.596.151/0001-55, contra **FRANCISCO ROQUE RUIZ**, CPF/MF
622.035.688-87; é feita a presente averbação, para ficar
constando que a **parte ideal de 50%** do imóvel objeto desta
matrícula foi **PENHORADA**, conforme termo de penhora lavrada aos
16 de Setembro de 2024, tendo sido nomeado como depositário fiel
FRANCISCO ROQUE RUIZ. Valor da Dívida: R\$ 675.645,56 (juntamente
com os imóveis objetos das matrículas nºs 14.005, 14.006 e
14.008, deste Registro; e, 4.749, do Registro de Imóveis da
Comarca de Olímpia-SP). O Substituto, *Fernando Serapião da Silva*
(Fernando Serapião da Silva). Protocolo nº 32.775 de 27/01/2025.
Microfilme nº 20942. Selo Digital: 1438003E10000000060277252.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

MATRÍCULA

845

FOLHA

01

MATRÍCULA

845

AUTENTICAÇÃO

OFICIAL

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

Imóvel: **RURAL** - Município: **POTIRENDABA** - Cadastro no INCRA: **610.135.008.150-2** - Receita Federal: **3.059.914-8**.

Uma propriedade rural com a área de **6,9595 alqueires ou sejam 16,84199 ha**, denominada **quinhão nº 03**, com a denominação especial de **"Estância Bom Jesus"**, encravada na **"Fazenda Três Córregos ou Leites"**, neste município, contendo como benfeitorias **2.500 pés de laranja, 1.250 pés de mourcot, pastos e cercas de arame**, dentro das seguintes divisas, rumos e confrontações: "começa com um marco cravado a margem esquerda do Córrego do Leite, na divisa com o quinhão nº 02, matrícula nº 844, deste Registro, deste ponto segue com rumo S65°59'20"E, 946,00 metros, confrontando com o quinhão nº 02, matrícula nº 844, deste Registro, encontrando a estrada municipal que liga Bairro Coqueiral-Córrego do Leite; daí deflete a esquerda e segue pela referida estrada com rumo N12°30'20"E, 146,70 metros, "sentido Bairro Coqueiral-Córrego do Leite"; daí deflete a esquerda e segue com rumo N73°26'00"W, 214,60 metros, segue com rumo N54°56'40"W, 613,50 metros, confrontando nesses trechos com Joelcio Malvezzi, encontrando o Córrego do Leite; daí deflete a esquerda e segue margeando referido córrego abaixo, "radial 258,00 metros", encontrando o (M.P.) ponto de partida".

Cadastro no INCRA: 610.135.008.150-2, área total: 60,1000 ha; módulo rural: 4,2713 ha; nº módulos rurais: 13,93; módulo fiscal: 20,0 ha; nº módulos fiscais: 3,00; fração mínima de parcelamento: 2,0 ha - com a denominação de Estância Bom Jesus, na **Receita Federal: 3.059.914-8**.

Proprietários: FRANCISCO ROQUE RUIZ, agricultor, RG. 4.176.845-0-SSP/SP, CPF/MF 622.035.688-87, e sua mulher **CELIA RITA FUSO RUIZ**, professora, RG. 6.933.256-SSP/SP, CPF/MF 735.414.788-53; brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Olímpia-SP, na Rua Denadai, nº 6, Jardim Silva Melo.

Registro anterior: R.16, Matrícula nº 21.401, datado de 10 de Abril de 2002, do 2º Registro de Imóveis de São José do Rio Preto. Potirendaba, 07 de Junho de 2010. O Oficial, (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 4.298 de 01/06/2010. Microfilme nº 632.

AV. 01. Potirendaba, 07 de Junho de 2010. **TRANSPORTE DE ÔNUS.** A presente averbação, é feita para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se onerado por hipotecas ceculares constituídas em favor do **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, por sua agência da cidade de Olímpia, com as seguintes características: **a) 1º Grau** - Cédula Rural Hipotecária - Finame Rural nº 145.493/5, emitida em 14 de Agosto de 2002, por FRANCISCO ROQUE RUIZ e sua mulher CELIA RITA FUSO RUIZ; já qualificados, no valor de R\$ 102.766,82, com vencimento final em 15/06/2007, registrada sob nº 17, na matrícula nº **21.401**; e **11.254**, no Livro 03-Auxiliar, ambos do 2º Registro de Imóveis de São José do Rio Preto; **b) 2º Grau** - Cédula Rural Hipotecária - BNDES nº 200305045 e aditivo, emitidas em 03 de Junho de 2003, por FRANCISCO ROQUE RUIZ e sua mulher CELIA RITA FUSO RUIZ; já qualificados, no valor de R\$ 100.000,00, com vencimento final em 15/02/2008, registrada sob nº 19, na matrícula nº **21.401**; e **11.826**, no Livro 03-Auxiliar, ambos do 2º Registro de Imóveis de São José do Rio Preto; **c) 3º Grau** - Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária - BNDES nº

(Continua no verso)

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

200605014 e aditivo, emitidas em 03 de Maio de 2006 e 18 de Maio de 2006, respectivamente, por FRANCISCO ROQUE RUIZ e sua mulher CELIA RITA FUSO RUIZ; já qualificados, no valor de R\$ 200.000,00, com vencimento final em 15/04/2011, registrada sob nº 20, na matrícula nº **21.401**, do 2º Registro de Imóveis de São José do Rio Preto; e **24.138**, no Livro 03-Auxiliar, do Registro de Imóveis de Olímpia; e pela agência Prime Barretos, com as seguintes características: **d) 4º Grau** - Cédula Rural Hipotecária nº 200905302 e aditivo, emitidas em 11 de Agosto de 2009, por FRANCISCO ROQUE RUIZ e sua mulher CELIA RITA FUSO RUIZ; já qualificados, no valor de R\$ 348.483,20, com vencimento em 30/08/2010, registrada sob nº 22, na matrícula nº **21.401**, e **14.503**, no Livro 03-Auxiliar, ambos do 2º Registro de Imóveis de São José do Rio Preto; e, **e) 5º Grau** - Cédula Rural Hipotecária nº 200905390 e aditivo, emitidas em 18 de Setembro de 2009, por FRANCISCO ROQUE RUIZ e sua mulher CELIA RITA FUSO RUIZ; já qualificados, no valor de R\$ 198.367,36, com vencimento em 03/10/2010, registrada sob nº 23, na matrícula nº **21.401**, e **14.524**, no Livro 03-Auxiliar, ambos do 2º Registro de Imóveis de São José do Rio Preto; integram a garantia hipotecária, os imóveis matriculados sob nºs 843, 844, 845, 846, todos deste Registro. O Oficial, *(assinatura)* Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 4.238 de 01/06/2010. Microfilme nº 632.

R. 02. Potirendaba, 07 de Junho de 2010. **Hipoteca.** Pela Cédula Rural Hipotecária nº 201005130, emitida em 10 de Maio de 2010, na cidade de Barretos-SP, os proprietários FRANCISCO ROQUE RUIZ e sua mulher CELIA RITA FUSO RUIZ, agricultora; já qualificados, constituíram **HIPOTECA CEDULAR DE 6º GRAU** sobre o imóvel objeto desta matrícula, em favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede em Osasco-SP, na cidade de Deus, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, por sua agência da cidade de Barretos-SP, no valor de R\$ 161.454,95, com vencimento para 06 de Novembro de 2010, pagável na praça de emissão do título, com juros à taxa efetiva de 6,75% ao ano. Outras cláusulas e condições constam do título; foram exibidos o CCIR 2006/2009 e a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, emitida em 28/05/2010, com validade até 24/11/2010, cuja autenticidade foi confirmada por este Registro. **Registrado sob nº 74 no Livro 3 - Auxiliar, deste Registro;** integram a garantia hipotecária, os imóveis matriculados sob nºs 843, 844 e 846, todos deste Registro. O Oficial, *(assinatura)* Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 4.238 de 01/06/2010. Microfilme nº 632.

AV. 03. Potirendaba, 30 de Setembro de 2010. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Procede-se esta averbação, para ficar constando o **CANCELAMENTO** da hipoteca mencionada no item "a)" objeto da Av.01, desta matrícula, em virtude de autorização firmada em 07 de Junho de 2010, pelo credor. O Oficial, *(assinatura)* Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 5.111 de 22/09/2010. Microfilme nº 1073.

AV. 04. Potirendaba, 30 de Setembro de 2010. **CANCELAMENTO DE**

Continua na ficha 02

MATRÍCULA

845

FOLHA

02

HIPOTECA. Procede-se esta averbação, para ficar constando o **CANCELAMENTO** da hipoteca mencionada no item "b)" objeto da Av.01, desta matrícula, em virtude de autorização firmada em 18 de Junho de 2010, pelo credor. O Oficial, (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 5.113 de 22/09/2010. Microfilme nº 1075.

AV. 05. Potirendaba, 30 de Setembro de 2010. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Procede-se esta averbação, para ficar constando o **CANCELAMENTO** da hipoteca mencionada no item "d)" objeto da Av.01, desta matrícula, em virtude de autorização firmada em 11 de Junho de 2010, pelo credor. O Oficial, (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 5.114 de 22/09/2010. Microfilme nº 1076.

R. 06. Potirendaba, 11 de Novembro de 2010. **Hipoteca.** Pela Cédula Rural Hipotecária nº 201005407, emitida em 04 de Novembro de 2010, na cidade de Barretos-SP, os proprietários FRANCISCO ROQUE RUIZ e sua mulher CELIA RITA FUSO RUIZ, já qualificados, constituíram **HIPOTECA CEDULAR DE 4º GRAU** sobre o imóvel objeto desta matrícula, em favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede em Osasco-SP, na cidade de Deus, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, por sua agência da cidade de Barretos-SP, no valor de R\$ 200.000,00, com vencimento para 31 de Outubro de 2011, pagável na praça de emissão do título, com juros à taxa efetiva de 6,75% ao ano. Outras cláusulas e condições constam do título; a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, emitida em 28/05/2010, com validade até 24/11/2010, encontra-se microfilmada sob nº 632, neste Registro. **Registrado sob nº 131 no Livro 3**. **Auxiliar, deste Registro.** O Oficial, (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 5.487 de 09/11/2010. Microfilme nº 1214.

R. 07. Potirendaba, 06 de Junho de 2011. **Hipoteca.** Pela Cédula Rural Rignoratória e Hipotecária nº 201105029, emitida em 02 de Junho de 2011, na cidade de Olímpia-SP, os proprietários FRANCISCO ROQUE RUIZ e sua mulher CELIA RITA FUSO RUIZ, residentes e domiciliados na cidade de São José do Rio Preto, na Rua Quinze de Novembro, nº 3.532; já qualificados, constituíram **HIPOTECA CEDULAR DE 5º GRAU** sobre o imóvel objeto desta matrícula, em favor do **BANCO BRADESCO S/A**, com sede na cidade de Deus, no Município e comarca de Osasco-SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, por sua agência da cidade de Olímpia-SP, no valor de R\$ 198.624,00, com vencimento em 31 de Outubro de 2011, pagável na praça de emissão do título, com juros à taxa efetiva de 6,75% ao ano. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural expedida em 03/06/2011 com validade até 30/11/2011, cuja autenticidade foi confirmada por este Registro. Outras cláusulas e condições constam do título. **Registrado sob nº 224 no Livro 03-Auxiliar deste Registro.** O Oficial, (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 7.471 de

Continua no Verso

MATRÍCULA

845

OFICIAL

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

AUTENTICAÇÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

03/06/2011. Microfilme nº 2025.

Av. 08. Potirendaba, 28 de Dezembro de 2012. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Procede-se esta averbação, para ficar constando o **CANCELAMENTO** da hipoteca objeto do R.06, desta matrícula, em virtude de autorização firmada em 12 de Dezembro de 2012, pelo credor. O Oficial, *Gabriel Favaro Vicente Marques* (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 12.786 de 20/12/2012. Microfilme nº 4370.

Av. 09. Potirendaba, 28 de Dezembro de 2012. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Procede-se esta averbação, para ficar constando o **CANCELAMENTO** da hipoteca objeto do R.07, desta matrícula, em virtude de autorização firmada em 12 de Dezembro de 2012, pelo credor. O Oficial, *Gabriel Favaro Vicente Marques* (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 12.787 de 20/12/2012. Microfilme nº 4371.

Av. 10. Potirendaba, 21 de Janeiro de 2013. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Procede-se esta averbação, para ficar constando o **CANCELAMENTO** da hipoteca objeto do R.02, desta matrícula, em virtude de autorização firmada em 22 de Dezembro de 2012, pelo credor. O Oficial, *Gabriel Favaro Vicente Marques* (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 12.896 de 17/01/2013. Microfilme nº 4472.

Av. 11. Potirendaba, 06 de Fevereiro de 2013. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Procede-se esta averbação, para ficar constando o **CANCELAMENTO** da hipoteca mencionada no item "e)", objeto da Av.01, desta matrícula, em virtude de autorização firmada em 28 de Janeiro de 2013, pelo credor. O Oficial, *Gabriel Favaro Vicente Marques* (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 12.951 de 04/02/2013. Microfilme nº 4525.

Av. 12. Potirendaba, 06 de Fevereiro de 2013. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Procede-se esta averbação, para ficar constando o **CANCELAMENTO** da hipoteca mencionada no item "c)", objeto da Av.01, desta matrícula, em virtude de autorização firmada em 28 de Janeiro de 2013, pelo credor. O Oficial, *Gabriel Favaro Vicente Marques* (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 12.952 de 04/02/2013. Microfilme nº 4526.

Av. 13. Potirendaba, 25 de Julho de 2014. **PREMONITÓRIA.** Procede-se esta averbação, à vista de requerimento do credor, datado de 25 de Junho de 2014 e da Certidão expedida em 03 de Junho de 2014, pela 1ª Vara Judicial da comarca de Olímpia-SP e Ofício respectivo, extraída dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0000169-63.2014.8.26.0400, movida pela COOPERATIVA DE CREDITO CREDITRUS, CNPJ/MF 54.037.916/0001-45, contra TRANSPORTADORA 4S LTDA, CNPJ/MF 11.217.063/0001-10, FRANCISCO ROQUE RUIZ, CPF/MF 622.035.688-87, e DENILSON DONIZETE DOMINGOS, CPF/MF 118.255.438-52; para ficar

Continua na Ficha nº03

MATRÍCULA

845

FOLHA

03

MATRÍCULA

845

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

constando que nos termos do artigo 615-A do C.P.C., foi ajuizada a execução acima mencionada. Valor da Causa: R\$ 13.410,52. O Oficial, Gabriel Favaro Vicente Marques (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 15.899 de 14/07/2014. Microfilme nº 6623.

Av. 14. Potirendaba, 25 de Julho de 2014. **PREMONITÓRIA.** Procedese esta averbação, à vista de requerimento do credor, datado de 25 de Junho de 2014 e da Certidão expedida em 03 de Junho de 2014, pela 3ª Vara Judicial da comarca de Olímpia-SP e Ofício respectivo, extraída dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0000168-78.2014.8.26.0400, movida pela COOPERATIVA DE CREDITO CREDICITRUS, com sede na cidade de Bebedouro-SP, na Praça Monsenhor Aristides da Silveira Leite, nº 207, CNPJ/MF 54.037.916/0001-45, contra TRANSPORTADORA 4S LTDA, com sede na cidade de Olímpia-SP, na Rua Eliazar de Menezes, nº 6, Jardim Silva Melo, CNPJ/MF 11.217.063/0001-10, FRANCISCO ROQUE RUIZ, brasileiro, casado, agricultor, RG. 4.176.845, CPF/MF 622.035.688-87, residente e domiciliado na cidade de Olímpia, na Rua Denadai, nº 6, Silva Melo, e DENILSON DONIZETI DOMINGOS, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG. 22.240.850-9-SP, CPF/MF 118.255.438-52, residente e domiciliado na cidade de Severínia-SP, na Avenida Capitão Deolindo Joaquim de Souza, nº 359; para ficar constando que nos termos do artigo 615-A do C.P.C., foi ajuizada a execução acima mencionada. Valor da Causa: R\$ 30.063,46. O Oficial, Gabriel Favaro Vicente Marques (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 15.899 de 14/07/2014. Microfilme nº 6623.

Av. 15. Potirendaba, 01 de Setembro de 2015. **PREMONITÓRIA.** Procedese esta averbação, à vista de requerimento do credor, datado de 13 de Agosto de 2015 e da Certidão expedida em 11 de Agosto de 2015, pela 2ª Vara Cível da comarca de Olímpia-SP, extraída dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, Processo nº 1000796-16.2015.8.26.0400, movida por COOPERATIVA DE CREDITO CREDICITRUS, CNPJ/MF 54.037.916/0001-45, contra FRANCISCO ROQUE RUIZ, CPF/MF 622.035.688-87, e CELIA RITA FUSO RUIZ, CPF/MF 735.414.788-53; para ficar constando que nos termos do artigo 615-A do C.P.C., foi ajuizada a execução acima mencionada. Valor da Causa: R\$ 18.998,67. O Oficial, Gabriel Favaro Vicente Marques (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 17.735 de 21/08/2015. Microfilme nº 8628.

Av. 16. Potirendaba, 20 de Junho de 2017. **PENHORA.** À vista de Certidão expedida por meio eletrônico, nos termos do art. 837, do CPC e Prov. CG. 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, pela Vara do Trabalho de Olímpia-SP, em 13 de Junho de 2017, nos autos da Ação de Execução Trabalhista, nº de ordem 00101045720155150107, movida por CLAUDINEI ROBERTO DOS SANTOS, CPF/MF 070.375.138-73, contra FRANCISCO ROQUE RUIZ, já qualificado; é feita a presente averbação, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula (**juntamente com o imóvel da matrícula nº 844, deste Registro**), foi **PENHORADO**, conforme termo de penhora lavrado aos 05 de Junho de 2017, tendo como

Continua no Verso

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

depositário fiel, FRANCISCO ROQUE RUIZ: valor da Dívida: R\$ 47.066,57. O Oficial, *Gabriel Favaro Vicente Marques* (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 20.618 de 06/06/2017 - Reingressado em 13/06/2017. Microfilme nº 11001.

Av. 17. Potirendaba, 26 de Junho de 2017. **INDISPONIBILIDADE.** Procede-se esta averbação, à vista do Mandado de Averbação de Indisponibilidade, expedido em 08 de Junho de 2017, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da comarca de Olímpia e Ofício respectivo, extraído dos autos do Processo nº 1001290-07.2017.8.26.0400, movido por MASSA FALIDA DA TRANSPORTADORA 4S LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.217.063/0001-10, em face de FRANCISCO ROQUE RUIZ e outros, para ficar constando que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula. O Oficial, *Gabriel Favaro Vicente Marques* (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 20.619 de 22/06/2017. Microfilme nº 11020.

Av. 18. Potirendaba, 23 de Abril de 2020. **INDISPONIBILIDADE.** Procede-se esta averbação, à vista do comunicado de Indisponibilidade, protocolo nº 202004.1315.01118610-IA-440, Processo nº 00253353620145240002, de 13 de Abril de 2020, da Central de Indisponibilidade (www.indisponibilidade.org.br) <<http://www.indisponibilidade.org.br>>, emitido pelo TST - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região - Vara do Trabalho da 1ª Circunscrição de Campo Grande-MS, para ficar constando a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em virtude da decretação da indisponibilidade dos bens de propriedade de **CELIA RITA FUSO RUIZ**, CPF/MF 735.414.788-53, já qualificada. O Oficial, *Gabriel Favaro Vicente Marques* (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 24.756 de 16/06/2020. Microfilme nº 14501. Selo Digital: 1438003E1000000001845420F.

Av. 19. Potirendaba, 04 de Maio de 2020. **INDISPONIBILIDADE.** Procede-se esta averbação, à vista do comunicado de Indisponibilidade, protocolo nº 202004.2416.01128631-IA-001, Processo nº 00253353620145240002, de 24 de Abril de 2020, da Central de Indisponibilidade (www.indisponibilidade.org.br) <<http://www.indisponibilidade.org.br>>, emitido pelo TST - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região - Vara do Trabalho da 1ª Circunscrição de Campo Grande-MS, para ficar constando a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em virtude da decretação da indisponibilidade dos bens de propriedade de **CELIA RITA FUSO RUIZ**, CPF/MF 735.414.788-53, já qualificada. O Oficial, *Gabriel Favaro Vicente Marques* (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 24.756 de 27/04/2020. Microfilme nº 14534. Selo Digital: 1438003E10000000018636209.

Av. 20. Potirendaba, 18 de Maio de 2020. **INDISPONIBILIDADE.** Procede-se esta averbação, à vista do comunicado de Indisponibilidade, protocolo nº 202005.0813.01140870-IA-309,

Continua na Ficha nº 04

MATRÍCULA

845

FOLHA

04

MATRÍCULA

845

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

Processo nº 00253353620145240002, de 08 de Maio de 2020, da Central de Indisponibilidade (www.indisponibilidade.org.br <<http://www.indisponibilidade.org.br>>), emitido pelo TST - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região - Vara do Trabalho da 1ª Circunscrição de Campo Grande-MS, para ficar constando a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em virtude da decretação da indisponibilidade dos bens de propriedade de **CELIA RITA FUSO RUIZ**, CPF/MF 735.414.788-53, já qualificada. O Oficial, *Gabriel Favaro Vicente Marques* (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 24.497 de 12/05/2020. Microfilme nº 14572. Selo Digital: 1438003E10000000018946202.

Av. 21. Potirendaba, 01 de Agosto de 2022. **INDISPONIBILIDADE.** Procede-se esta averbação, à vista do comunicado de Indisponibilidade, protocolo nº 202207.2815.02271032-IA-900, Processo nº 0025336020145240001, de 28 de Julho de 2022, da Central de Indisponibilidade (www.indisponibilidade.org.br <<http://www.indisponibilidade.org.br>>), emitido pelo TST - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região - 1ª Vara do Trabalho de Campo Grande-MS, para ficar constando a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em virtude da decretação da indisponibilidade dos bens de propriedade de **CELIA RITA FUSO RUIZ**, CPF/MF 735.414.788-53, já qualificada. O Oficial, *Gabriel Favaro Vicente Marques* (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 24.354 de 01/08/2022. Microfilme nº 17600. Selo Digital: 1438003E160000000039267223.

Av. 22. Potirendaba, 29 de Agosto de 2022. **INDISPONIBILIDADE.** Procede-se esta averbação, à vista do comunicado de Indisponibilidade, protocolo nº 202208.2310.02312626-IA-110, Processo nº 002533621620145240003, de 23 de Agosto de 2022, da Central de Indisponibilidade (www.indisponibilidade.org.br <<http://www.indisponibilidade.org.br>>), emitido pelo TST - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região - 3ª Vara do Trabalho de Campo Grande-MS, para ficar constando a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em virtude da decretação da indisponibilidade dos bens de propriedade de **CELIA RITA FUSO RUIZ**, CPF/MF 735.414.788-53, já qualificada. O Oficial, *Gabriel Favaro Vicente Marques* (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 24.454 de 24/08/2022. Microfilme nº 17692. Selo Digital: 1438003E100000000040169228.

Av. 23. Potirendaba, 06 de Outubro de 2023. **INTERDIÇÃO.** Procede-se esta averbação, à vista de requerimento datado de 26 de Junho de 2023, para ficar que nos termos da sentença proferida pelo Juízo de Direito da 2ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de São José do Rio Preto, em 05 de Dezembro de 2014, transitada em julgado aos 09 de Fevereiro de 2015, foi decretada a **interdição** do proprietário **FRANCISCO ROQUE RUIZ**, conforme prova o registro de interdição nº 15.322, fls. 140, Livro E-36, matrícula nº 119040.01.55.2015.7.00036.140.0015322-27, constante da certidão fornecida pelo RCPN do 1º Subdistrito da Sede da Comarca de São José do Rio Preto-SP, em 06 de Julho de 2023. O Oficial,

Continua no Verso

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

MATRICULA

845

FOLHA

04

Gabriel Favaro Vicente Marques (Gabriel Favaro Vicente Marques).
Protocolo nº 30.036 de 30/08/2023. Microfilme nº 19068. Selo
Digital: 143800331000000004896423E.

Av. 24. Potirendaba, 06 de Outubro de 2023. **CAR.** Procede-se esta averbação, à vista de requerimento referido na Av.23, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula está **cadastrado no CAR - Cadastro Ambiental Rural, sob o nº SP-3540804-CA0B.D1B0.D957.414E.9FAC.9FA4.0E4A.530E**, emitido em 17 de Dezembro de 2020. O Oficial, *Gabriel Favaro Vicente Marques* (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 30.036 de 30/08/2023. Microfilme nº 19068. Selo Digital: 1438003E1000000004896623O.

Av. 25. Potirendaba, 06 de Outubro de 2023. **RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA/GEORREFERENCIAMENTO/ENCERRAMENTO.** Procede-se esta averbação, à vista de requerimento referido na Av.23, formulado nos termos do art. 213, inc. II, da Lei 6.815/73, instruído com planta, memorial descritivo e demais documentos constantes do processo próprio, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula foi **retificado e georreferenciado**, passando a ter a área de **16,4273 hectares**, devidamente descrito na matrícula nº **14.007**, razão pela qual é feito o **encerramento** da presente; certo que o memorial descritivo e a planta foram certificados pelo INCRA sob nº **aa905fd2-1b86-409b-9691-67cb8f4a1f21**, em 19 de Abril de 2021. Foram exibidos o CQIR-2023 e a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, emitida em 06/07/2023, com validade até 02/01/2024, cujas autenticidades foram confirmadas por este Registro. O Oficial, *Gabriel Favaro Vicente Marques* (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 30.036 de 30/08/2023. Microfilme nº 19068. Selo Digital: 1438003310000000048967238.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO PROTOCOLO

..onr
Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

MATRÍCULA

14.008

FOLHA

01

MATRÍCULA

14008

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

Imóvel: **RURAL** - Município: **POTIRENDABA** - Cadastro no INCRA: **610.135.008.150-2** - Receita Federal: **3.059.914-8**.
Uma propriedade rural com a área de 10,4596 hectares, com a denominação especial de "**Estância Bom Jesus**", encravada na "**Fazenda Três Córregos ou Leites**", situada neste município, contendo como benfeitorias 1.000 pés de laranja, 500 pés de mourcot, pastagens e cercas de arame, com a seguinte descrição: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice BFX-M-11954, de coordenadas (Longitude: -49°26'31,909", Latitude: -21°03'55,686" e Altitude: 398,60 m); deste, segue confrontando com a **Estrada Municipal PTR-370**, que liga a Estrada Municipal PTR-337 à Rodovia Vicinal José Aguiar, de domínio do Município de Potirendaba-SP, com os seguintes azimutes e distâncias: 174°20' e 28,40 m até o vértice BFX-V-35205, (Longitude: -49°26'31,812", Latitude: -21°03'56,605" e Altitude: 399,47 m); 166°59' e 7,95 m até o vértice BFX-V-35206, (Longitude: -49°26'31,790", Latitude: -21°03'56,857" e Altitude: 399,92 m); 157°24' e 10,29 m até o vértice BFX-V-35207, (Longitude: -49°26'31,613", Latitude: -21°03'57,166" e Altitude: 400,48 m); 158°11' e 11,45 m até o vértice BFX-V-35208, (Longitude: -49°26'31,348", Latitude: -21°03'57,444" e Altitude: 401,11 m); 123°58' e 18,60 m até o vértice BFX-V-35209, (Longitude: -49°26'30,988", Latitude: -21°03'57,728" e Altitude: 402,13 m); 118°12' e 13,79 m até o vértice BFX-V-35210, (Longitude: -49°26'30,567", Latitude: -21°03'57,940" e Altitude: 403,43 m); 112°29' e 21,31 m até o vértice BFX-V-35211, (Longitude: -49°26'29,885", Latitude: -21°03'58,205" e Altitude: 404,56 m); 113°51' e 26,45 m até o vértice BFX-V-35212, (Longitude: -49°26'29,047", Latitude: -21°03'58,553" e Altitude: 405,12 m); 115°56' e 21,03 m até o vértice BFX-V-35213, (Longitude: -49°26'28,392", Latitude: -21°03'58,852" e Altitude: 406,60 m); 119°25' e 24,16 m até o vértice BFX-V-35214, (Longitude: -49°26'27,663", Latitude: -21°03'59,238" e Altitude: 407,56 m); 119°21' e 13,68 m até o vértice BFX-V-35215, (Longitude: -49°26'27,250", Latitude: -21°03'59,456" e Altitude: 408,41 m); 123°19' e 20,49 m até o vértice BFX-V-35216, (Longitude: -49°26'26,657", Latitude: -21°03'59,822" e Altitude: 410,12 m); 126°44' e 33,83 m até o vértice BFX-V-35217, (Longitude: -49°26'25,718", Latitude: -21°04'00,480" e Altitude: 411,29 m); 127°08' e 33,68 m até o vértice BFX-V-35218, (Longitude: -49°26'24,788", Latitude: -21°04'01,141" e Altitude: 413,64 m); 126°18' e 24,36 m até o vértice BFX-V-35219, (Longitude: -49°26'24,108", Latitude: -21°04'01,810" e Altitude: 416,27 m); 123°03' e 8,06 m até o vértice BFX-V-35220, (Longitude: -49°26'23,874", Latitude: -21°04'01,753" e Altitude: 416,75 m); 121°00' e 21,73 m até o vértice BFX-V-35221, (Longitude: -49°26'23,229", Latitude: -21°04'02,117" e Altitude: 416,92 m); 120°26' e 11,35 m até o vértice BFX-V-35222, (Longitude: -49°26'22,890", Latitude: -21°04'02,304" e Altitude: 417,27 m); 120°42' e 9,64 m até o vértice BFX-V-35223, (Longitude: -49°26'22,603", Latitude: -21°04'02,464" e Altitude: 417,08 m); 116°12' e 11,00 m até o vértice BFX-V-35224, (Longitude: -49°26'22,261", Latitude: -21°04'02,622" e Altitude: 417,89 m); 111°57' e 14,07 m até o vértice E92-M-2079, (Longitude: -49°26'21,809", Latitude: -21°04'02,793" e Altitude: 420,59 m); deste, segue confrontando com o imóvel rural denominado Sítio Santo Expedito, objeto da matrícula nº 11.223, deste Registro, com os seguintes azimutes e

Continua no Verso

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

14.008

FOLHA

01

distâncias: 181°29' e 162,18 m até o vértice E92-M-2078, (Longitude: -49°26'21,955", Latitude: -21°04'08,064" e Altitude: 427,63 m); deste, segue confrontando com o imóvel rural denominado Estância Bom Jesus, objeto da matrícula nº 14.007, deste Registro, com os seguintes azimutes e distâncias: 289°20' e 594,64 m até o vértice BFX-V-35239, (Longitude: -49°26'41,391", Latitude: -21°04'01,663" e Altitude: 397,41 m); deste, segue confrontando com o imóvel rural denominado Sítio Dois Irmãos, objeto da matrícula nº 1.196, deste Registro, pelo Córrego do Leite, com os seguintes azimutes e distâncias: 28°05' e 10,67 m até o vértice BFX-P-18337, (Longitude: -49°26'41,217", Latitude: -21°04'01,357" e Altitude: 396,99 m); 359°01' e 18,92 m até o vértice BFX-P-18338, (Longitude: -49°26'41,227", Latitude: -21°04'00,742" e Altitude: 395,51 m); 12°43' e 3,41 m até o vértice BFX-P-18339, (Longitude: -49°26'41,201", Latitude: -21°04'00,634" e Altitude: 395,26 m); 37°02' e 3,74 m até o vértice BFX-P-18340, (Longitude: -49°26'41,122", Latitude: -21°04'00,537" e Altitude: 395,41 m); 74°17' e 5,79 m até o vértice BFX-P-18341, (Longitude: -49°26'40,930", Latitude: -21°04'00,486" e Altitude: 396,41 m); 81°15' e 13,76 m até o vértice BFX-P-18342, (Longitude: -49°26'40,459", Latitude: -21°04'00,418" e Altitude: 394,76 m); 54°05' e 16,68 m até o vértice BFX-P-18343, (Longitude: -49°26'39,991", Latitude: -21°04'00,100" e Altitude: 394,73 m); 57°24' e 10,11 m até o vértice BFX-P-18344, (Longitude: -49°26'39,696", Latitude: -21°03'59,923" e Altitude: 394,63 m); 107°00' e 15,88 m até o vértice BFX-P-18345, (Longitude: -49°26'39,170", Latitude: -21°04'00,074" e Altitude: 396,04 m); 85°02' e 17,44 m até o vértice BFX-P-18346, (Longitude: -49°26'38,568", Latitude: -21°04'00,025" e Altitude: 394,62 m); 66°55' e 9,57 m até o vértice BFX-P-18347, (Longitude: -49°26'38,263", Latitude: -21°03'59,903" e Altitude: 396,37 m); 127°05' e 5,36 m até o vértice BFX-P-18348, (Longitude: -49°26'38,115", Latitude: -21°04'00,008" e Altitude: 396,94 m); 83°30' e 20,69 m até o vértice BFX-P-18349, (Longitude: -49°26'37,403", Latitude: -21°03'59,932" e Altitude: 393,33 m); 9°48' e 28,15 m até o vértice BFX-P-18350, (Longitude: -49°26'37,237", Latitude: -21°03'59,030" e Altitude: 396,01 m); 62°49' e 13,34 m até o vértice BFX-P-18351, (Longitude: -49°26'36,826", Latitude: -21°03'58,832" e Altitude: 400,83 m); 34°41' e 8,12 m até o vértice BFX-P-18352, (Longitude: -49°26'36,666", Latitude: -21°03'58,615" e Altitude: 399,15 m); 3°38' e 13,16 m até o vértice BFX-P-18353, (Longitude: -49°26'36,637", Latitude: -21°03'58,188" e Altitude: 395,79 m); 349°15' e 5,89 m até o vértice BFX-P-18354, (Longitude: -49°26'36,675", Latitude: -21°03'58,000" e Altitude: 396,55 m); 268°01' e 17,85 m até o vértice BFX-P-18355, (Longitude: -49°26'37,293", Latitude: -21°03'58,020" e Altitude: 394,62 m); 295°37' e 17,35 m até o vértice BFX-P-18356, (Longitude: -49°26'37,835", Latitude: -21°03'57,776" e Altitude: 395,01 m); 3°16' e 16,17 m até o vértice BFX-P-18357, (Longitude: -49°26'37,803", Latitude: -21°03'57,251" e Altitude: 397,13 m); 7°32' e 12,32 m até o vértice BFX-V-35240, (Longitude: -49°26'37,747", Latitude: -21°03'56,854" e Altitude: 396,38 m); deste, segue confrontando com o imóvel rural denominado Sítio Nossa Senhora Aparecida, objeto da matrícula nº 3.545, deste Registro, com os seguintes azimutes e distâncias: 53°49' e 5,47 m até o vértice BFX-M-11952,

Continua na Ficha nº02

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE POTIRENDABA - SP
LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 14.380-0

MATRÍCULA

14.008

FOLHA

02

MATRÍCULA
14008

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

(Longitude: -49°26'37,594", Latitude: -21°03'56,749" e Altitude: 396,33 m); 53°59' e 37,04 m até o vértice BFX-M-11953, (Longitude: -49°26'36,556", Latitude: -21°03'56,041" e Altitude: 397,60 m); 85°20' e 134,60 m até o vértice BFX-M-11954, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo como datum o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas.

Cadastro no INCRA: 610.135.008.150-2, área total: 60,2340 ha; módulo rural: 4,0013 ha; nº módulos rurais: 10,70; módulo fiscal: 20,0000 ha; nº módulos fiscais: 3,0117; fração mínima de parcelamento: 2,0 ha - com a denominação de Estância Bom Jesus, na **Receita Federal: 3.059.914-8**.

Certificação no INCRA nº d2e79bf6-fb90-4bbf-9ae5-a476d5d3d497, datada de 19 de Abril de 2021.

CAR - Cadastro Ambiental Rural sob nº SP-3540804-CA0B.D1B0.D957.414E.9FAC.9FA4.0E4A.530E.

Proprietários: FRANCISCO ROQUE RUIZ, interditado, agricultor, RG. 4.176.845-0-SSP/SP, CPF/MF 622.035.688-87, e sua mulher **CELIA RITA FUSO RUIZ**, agricultora, RG. 6.933.256-SSP/SP, CPF/MF 735.414.788-53; brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Olímpia-SP, na Rua Denadaí, nº 6, Jardim Silva Melo.

Registro anterior: Matrícula nº 846, datada de 07 de Junho de 2010, deste Registro Potirendaba, 06 de Outubro de 2023. O Oficial, *[assinatura]* (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 30.094 de 30/08/2023. Microfilme nº 19069. Selo Digital: 1438003E1000000004897623N.

Av. 01. Potirendaba, 06 de Outubro de 2023. **TRANSPORTE DE PREMONITÓRIA.** Procede-se esta averbação: **a)** à vista de requerimento do credor, datado de 25 de Junho de 2014 e da Certidão expedida em 03 de Junho de 2014, pela 1ª Vara Judicial da comarca de Olímpia-SP e Ofício respectivo, extraída dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0000168-63.2014.8.26.0400, movida pela **COOPERATIVA DE CREDITO CREDICITRUS**, CNPJ/MF 54.037.916/0001-45, contra **TRANSPORTADORA 4S LTDA**, CNPJ/MF 11.217.063/0001-10, **FRANCISCO ROQUE RUIZ**, CPF/MF 622.035.688-87, e **DENILSON DONIZETE DOMINGOS**, CPF/MF 118.255.438-52; para ficar constando que nos termos do artigo 615-A do C.P.C., foi ajuizada a execução acima mencionada. Valor da Causa: R\$ 13.410,52; conforme **Av.09**, datada de 25 de Julho de 2014, da matrícula nº 846, deste Registro; e, **b)** à vista de requerimento do credor, datado de 25 de Junho de 2014 e da Certidão expedida em 03 de Junho de 2014, pela 3ª Vara Judicial da comarca de Olímpia-SP e Ofício respectivo, extraída dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0000168-78.2014.8.26.0400, movida pela **COOPERATIVA DE CREDITO CREDICITRUS**, com sede na cidade de Bebedouro-SP, na Praça Monsenhor Aristides da Silveira Leite, nº 207, CNPJ/MF 54.037.916/0001-45, contra **TRANSPORTADORA 4S LTDA**, com sede na

Continua no Verso

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

14.008

02

cidade de Olímpia-SP, na Rua Eliazar de Menezes, nº 6, Jardim Silva Melo, CNPJ/MF 11.217.063/0001-10, **FRANCISCO ROQUE RUIZ**, brasileiro, casado, agricultor, RG. 4.176.845, CPF/MF 622.035.688-87, residente e domiciliado na cidade de Olímpia, na Rua Denadai, nº 6, Silva Melo; e **DENILSON DONIZETI DOMINGOS**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG. 22.240.850-9-SP, CPF/MF 118.255.438-52, residente e domiciliado na cidade de Severínia-SP, na Avenida Capitão Deolindo Joaquim de Souza, nº 359; para ficar constando que nos termos do artigo 615-A do C.P.C., foi ajuizada a execução acima mencionada. Valor da Causa: R\$ 30.063,46; conforme Av.10, datada de 25 de Julho de 2014, da matrícula nº 846, deste Registro. O Oficial, (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 30.037 de 30/08/2023. Microfilme nº 19069. Selo Digital: 1438003E1000000004897723L.

Av. 02. Potirendaba, 06 de Outubro de 2023. **TRANSPORTE DE INDISPONIBILIDADE.** Procede-se esta averbação: **a)** à vista do Mandado de Averbação de Indisponibilidade, expedido em 08 de Junho de 2017, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da comarca de Olímpia e Ofício respectivo, extraído dos autos do Processo nº 1001290-07.2017.8.26.0400, movido por **MASSA FALIDA DA TRANSPORTADORA 4S LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.217.063/0001-10, em face de **FRANCISCO ROQUE RUIZ** e outros, para ficar constando que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula, conforme **Av.11**, datada de 26 de Junho de 2017, da matrícula nº 846, deste Registro; **b)** à vista do comunicado de Indisponibilidade, protocolo nº 202004.1315.01118610-IA-440, Processo nº 00253353620145240002, de 13 de Abril de 2020, da Central de Indisponibilidade (www.indisponibilidade.org.br) (<http://www.indisponibilidade.org.br>), emitido pelo TST - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região - Vara do Trabalho da 1ª Circunscrição de Campo Grande-MS, para ficar constando a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em virtude da decretação da indisponibilidade dos bens de propriedade de **CELIA RITA FUSO RUIZ**, CPF/MF 735.414.788-53, já qualificada; conforme **Av.12**, datada de 23 de Abril de 2020, da matrícula nº 846, deste Registro; **c)** à vista do comunicado de Indisponibilidade, protocolo nº 202004.2416.01128631-IA-001, Processo nº 00253353620145240002, de 24 de Abril de 2020, da Central de Indisponibilidade (www.indisponibilidade.org.br) (<http://www.indisponibilidade.org.br>), emitido pelo TST - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região - Vara do Trabalho da 1ª Circunscrição de Campo Grande-MS, para ficar constando a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em virtude da decretação da indisponibilidade dos bens de propriedade de **CELIA RITA FUSO RUIZ**, CPF/MF 735.414.788-53, já qualificada; conforme **Av.13**, datada de 04 de Maio de 2020, da matrícula nº 846, deste Registro; **d)** à vista do comunicado de Indisponibilidade, protocolo nº 202005.0813.01140870-IA-309, Processo nº 00253353620145240002, de 08 de Maio de 2020, da Central de Indisponibilidade (www.indisponibilidade.org.br) (<http://www.indisponibilidade.org.br>), emitido pelo TST -

Continua na Ficha nº03

ONR
Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

MATRÍCULA

14.008

FOLHA

03

MATRÍCULA

14008

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região - Vara do Trabalho da 1ª Circunscrição de Campo Grande-MS, para ficar constando a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em virtude da decretação da indisponibilidade dos bens de propriedade de **CELIA RITA FUSO RUIZ**, CPF/MF 735.414.788-53, já qualificada; conforme **Av.14**, datada de 18 de Maio de 2020, da matrícula nº 846, deste Registro; e) à vista do comunicado de Indisponibilidade, protocolo nº 202207.2815.02271032-IA-900, Processo nº 00253536020145240001, de 28 de Julho de 2022, da Central de Indisponibilidade (www.indisponibilidade.org.br) <<http://www.indisponibilidade.org.br>>, emitido pelo TST - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região - 1ª Vara do Trabalho de Campo Grande-MS, para ficar constando a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em virtude da decretação da indisponibilidade dos bens de propriedade de **CELIA RITA FUSO RUIZ**, CPF/MF 735.414.788-53, já qualificada; conforme **Av.15**, datada de 01 de Agosto de 2022, da matrícula nº 846, deste Registro; e, f) à vista do comunicado de Indisponibilidade, protocolo nº 202208.2310.02312626-IA-110, Processo nº 00253621620145240003, de 23 de Agosto de 2022, da Central de Indisponibilidade (www.indisponibilidade.org.br) <<http://www.indisponibilidade.org.br>>, emitido pelo TST - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região - 3ª Vara do Trabalho de Campo Grande-MS, para ficar constando a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em virtude da decretação da indisponibilidade dos bens de propriedade de **CELIA RITA FUSO RUIZ**, CPF/MF 735.414.788-53, já qualificada; conforme **Av.16**, datada de 29 de Agosto de 2022, da matrícula nº 846, deste Registro. O Oficial, (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 30.067 de 30/08/2023. Microfilme nº 19069. Selo Digital: 1438003E1000000004897823J.

Av. 03. Potirendaba, 28 de Janeiro de 2025. **PENHORA.** À vista de Certidão expedida por meio eletrônico, nos termos do art. 837, do CPC e Prov. CG. 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, pelo Juízo de Direito do 3º Ofício Judicial da Comarca de Olímpia-SP, em 27 de Janeiro de 2025, nos autos da Execução Civil, nº de ordem 00037511320108260400, movida por **MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA**, CNPJ/MF 46.596.151/0001-55, contra **FRANCISCO ROQUE RUIZ**, CPF/MF 622.035.688-87; é feita a presente averbação, para ficar constando que a **parte ideal de 50%** do imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADA**, conforme termo de penhora lavrada aos 16 de Setembro de 2024, tendo sido nomeado como depositário fiel **FRANCISCO ROQUE RUIZ**. Valor da Dívida: R\$ 675.645,56 (juntamente com os imóveis objetos das matrículas nºs 14.005, 14.006 e 14.007, deste Registro; e, 4.749, do Registro de Imóveis da Comarca de Olímpia-SP). O Substituto, (Fernando Serapião da Silva). Protocolo nº 32.427 de 27/01/2025. Microfilme nº 20942. Selo Digital: 14382003E10000000060276251.

.onr
Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

MATRÍCULA
846

FOLHA
01

MATRÍCULA
846

AUTENTICAÇÃO
OFICIAL

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

Imóvel: **RURAL** - Município: **POTIRENDABA** - Cadastro no INCRA: **610.135.008.150-2** - Receita Federal: **3.059.914-8**.

Uma propriedade rural com a área de **4,4712** alqueires, equivalente a **10,8202** ha de terras, com a denominação especial de "**Estância Bom Jesus**", encravada na "**Fazenda Três Córregos ou Leites**", neste município, contendo como benfeitorias **1.000** pés de laranja e **500** pés de mourcot, pastagens e cercas de arame, dividindo-se pelas cabeceiras com Durval Garcia Dias, de um lado com Angelo Moretti, do outro lado com Jair Arão da Silva e pelos fundos com Angelo Moretti e com o Córrego dos Leites.

Cadastro no INCRA: 610.135.008.150-2, área total: **60,1000** ha; módulo rural: **4,2713** ha; nº módulos rurais: **13,93**; módulo fiscal: **20,0** ha; nº módulos fiscais: **3,00**; fração mínima de parcelamento: **2,0** ha - com a denominação de **Estância Bom Jesus**, na **Receita Federal: 3.059.914-8**.

Proprietários: FRANCISCO ROQUE RUIZ, agricultor, RG. **4.176.845-0**-SSP/SP, CPF/MF **622.035.688-87**, e sua mulher **CELIA RITA FUSO RUIZ**, professora, RG. **6.933.256**-SSP/SP, CPF/MF **735.414.788-53**; brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei **6.515/77**, residentes e domiciliados na cidade de Olímpia-SP, na Rua Denadai, nº **6**, Jardim Silva Melo.

Registro anterior: R.12, Matrícula nº 34.660, datado de **10** de Abril de **2002**, do 2º Registro de Imóveis de São José do Rio Preto, Potirendaba, 07 de Junho de **2010**. O Oficial, (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº **4238** de **01/06/2010**. Microfilme nº **632**.

AV. 01. Potirendaba, 07 de Junho de **2010**. **TRANSPORTE DE ÔNUS**. A presente averbação, é feita para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se onerado por hipotecas cedulares constituídas em favor do **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº **60.746.948/0001-12**, por sua agência da cidade de Olímpia, com as seguintes características: **a) 1º Grau**

Cédula Rural Hipotecária - Finame Rural nº **145.493/5**, emitida em **14** de Agosto de **2002**, por **FRANCISCO ROQUE RUIZ** e sua mulher **CELIA RITA FUSO RUIZ**; já qualificados, no valor de **R\$ 102.766,82**, com vencimento final em **15/06/2007**, registrada sob nº **13**, na matrícula nº **34.660**; e **11.254**, no Livro **03-Auxiliar**, ambos do 2º Registro de Imóveis de São José do Rio Preto; **b) 2º Grau** - Cédula Rural Hipotecária - BNDES nº **200305045** e aditivo, emitidas em **03** de Junho de **2003**, por **FRANCISCO ROQUE RUIZ** e sua mulher **CELIA RITA FUSO RUIZ**; já qualificados, no valor de **R\$ 200.000,00**, com vencimento final em **15/02/2008**, registrada sob nº **15**, na matrícula nº **34.660**; e **11.826**, no Livro **03-Auxiliar**, ambos do 2º Registro de Imóveis de São José do Rio Preto; **c) 3º Grau** - Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária - BNDES nº **200605014** e aditivo, emitidas em **03** de Maio de **2006** e **18** de Maio de **2006**, respectivamente, por **FRANCISCO ROQUE RUIZ** e sua mulher **CELIA RITA FUSO RUIZ**; já qualificados, no valor de **R\$ 200.000,00**, com vencimento final em **15/04/2011**, registrada sob nº **16**, na matrícula nº **34.660**, do 2º Registro de Imóveis de São José do Rio Preto; e **24.138**, no Livro **03-Auxiliar**, do Registro de Imóveis de Olímpia; e pela agência **Prime Barretos**, com as seguintes características: **d) 4º Grau** - Cédula Rural Hipotecária nº **200905302** e aditivo, emitidas em **11** de Agosto de **2009**, por **FRANCISCO ROQUE RUIZ** e sua mulher **CELIA RITA FUSO RUIZ**; já qualificados, no valor de **R\$ 348.483,20**, com vencimento em

(Continua no verso)

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

30/08/2010, registrada sob nº 18, na matrícula nº **34.660**, e **14.503**, no Livro 03-Auxiliar, ambos do 2º Registro de Imóveis de São José do Rio Preto; e, e) **5º Grau** - Cédula Rural Hipotecária nº 200905390 e aditivo, emitidas em 18 de Setembro de 2009, por FRANCISCO ROQUE RUIZ e sua mulher CELIA RITA FUSO RUIZ; já qualificados, no valor de R\$ 198.367,36, com vencimento em 03/10/2010, registrada sob nº 19, na matrícula nº **34.660**, e **14.524**, no Livro 03-Auxiliar, ambos do 2º Registro de Imóveis de São José do Rio Preto; integram a garantia hipotecária, os imóveis matriculados sob nºs 843, 844 e 845, todos deste Registro. O Oficial, (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 4.238 de 01/06/2010. Microfilme nº 632.

R. 02. Potirendaba, 07 de Junho de 2010. **Hipoteca**. Pela Cédula Rural Hipotecária nº 201005130, emitida em 10 de Maio de 2010, na cidade de Barretos-SP, os proprietários FRANCISCO ROQUE RUIZ e sua mulher CELIA RITA FUSO RUIZ, agricultores, já qualificados, constituíram **HIPOTECA CEDULAR DE 6º GRAU** sobre o imóvel objeto desta matrícula, em favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede em Osasco-SP, na cidade de Deus, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, por sua agência da cidade de Barretos-SP, no valor de R\$ 161.454,95, com vencimento para 06 de Novembro de 2010, pagável na praça de emissão do título, com juros à taxa efetiva de 6,75% ao ano. Outras cláusulas e condições constam do título; foram exibidos o CCIR 2006/2009 e a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, emitida em 28/05/2010, com validade até 24/11/2010, cuja autenticidade foi confirmada por este Registro. **Registrado sob nº 74, no Livro 3 - Auxiliar, deste Registro;** integram a garantia hipotecária, os imóveis matriculados sob nºs 843, 844 e 845, todos deste Registro. O Oficial, (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 4.238 de 01/06/2010. Microfilme nº 632.

AV. 03. Potirendaba, 30 de Setembro de 2010. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**. Procede-se esta averbação, para ficar constando o **CANCELAMENTO** da hipoteca mencionada no item "a)", objeto da Av.01, desta matrícula, em virtude de autorização firmada em 07 de Junho de 2010, pelo credor. O Oficial, (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 5.112 de 22/09/2010. Microfilme nº 1074.

AV. 04. Potirendaba, 30 de Setembro de 2010. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**. Procede-se esta averbação, para ficar constando o **CANCELAMENTO** da hipoteca mencionada no item "b)", objeto da Av.01, desta matrícula, em virtude de autorização firmada em 18 de Junho de 2010, pelo credor. O Oficial, (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 5.113 de 22/09/2010. Microfilme nº 1075.

AV. 05. Potirendaba, 30 de Setembro de 2010. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**. Procede-se esta averbação, para ficar constando o **CANCELAMENTO** da hipoteca mencionada no item "d)", objeto da

Continua na ficha 02

MATRÍCULA

846

FOLHA

02

Av.01, desta matrícula, em virtude de autorização firmada em 11 de Junho de 2010, pelo credor. O Oficial, Gabriel Favaro Vicente Marques (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 5.414 de 22/09/2010. Microfilme nº 1076.

Av. 06. Potirendaba, 21 de Janeiro de 2013. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Procede-se esta averbação, para ficar constando o **CANCELAMENTO** da hipoteca objeto do R.02, desta matrícula, em virtude de autorização firmada em 12 de Dezembro de 2012, pelo credor. O Oficial, Gabriel Favaro Vicente Marques (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 12.897 de 17/01/2013. Microfilme nº 4473.

Av. 07. Potirendaba, 06 de Fevereiro de 2013. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Procede-se esta averbação, para ficar constando o **CANCELAMENTO** da hipoteca mencionada no item "e)", objeto da Av.01, desta matrícula, em virtude de autorização firmada em 25 de Janeiro de 2013, pelo credor. O Oficial, Gabriel Favaro Vicente Marques (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 12.949 de 04/02/2013. Microfilme nº 4523.

Av. 08. Potirendaba, 06 de Fevereiro de 2013. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Procede-se esta averbação, para ficar constando o **CANCELAMENTO** da hipoteca mencionada no item "e)", objeto da Av.01, desta matrícula, em virtude de autorização firmada em 25 de Janeiro de 2013, pelo credor. O Oficial, Gabriel Favaro Vicente Marques (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 12.950 de 04/02/2013. Microfilme nº 4524.

Av. 09. Potirendaba, 25 de Julho de 2014. **PREMONITÓRIA.** Procede-se esta averbação, à vista de requerimento do credor, datado de 25 de Junho de 2014 e da Certidão expedida em 03 de Junho de 2014, pela 1ª Vara Judicial da comarca de Olímpia-SP e Ofício respectivo, extraída dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0000169-63.2014.8.26.0400, movida pela COOPERATIVA DE CREDITO CREDICITRUS, CNPJ/MF 54.037.916/0001-45, contra TRANSPORTADORA 4S LTDA, CNPJ/MF 11.217.063/0001-10, FRANCISCO ROQUE RUIZ, CPF/MF 622.035.688-87, e DENILSON DONIZETE DOMINGOS, CPF/MF 118.255.438-52; para ficar constando que nos termos do artigo 615-A do C.P.C., foi ajuizada a execução acima mencionada. Valor da Causa: R\$ 13.410,52. O Oficial, Gabriel Favaro Vicente Marques (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 15.399 de 14/07/2014. Microfilme nº 6623.

Av. 10. Potirendaba, 25 de Julho de 2014. **PREMONITÓRIA.** Procede-se esta averbação, à vista de requerimento do credor, datado de 25 de Junho de 2014 e da Certidão expedida em 03 de Junho de 2014, pela 3ª Vara Judicial da comarca de Olímpia-SP e Ofício respectivo, extraída dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0000168-78.2014.8.26.0400, movida pela COOPERATIVA DE CREDITO CREDICITRUS, com sede na cidade de Bebedouro-SP, na Praça Monsenhor Aristides da Silveira Leite, nº

Continua no Verso

MATRÍCULA

846

OFICIAL

AUTENTICAÇÃO

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

207, CNPJ/MF 54.037.916/0001-45, contra TRANSPORTADORA 4S LTDA, com sede na cidade de Olímpia-SP, na Rua Eliazar de Menezes, nº 6, Jardim Silva Melo, CNPJ/MF 11.217.063/0001-10, FRANCISCO ROQUE RUIZ, brasileiro, casado, agricultor, RG. 4.176.845, CPF/MF 622.035.688-87, residente e domiciliado na cidade de Olímpia, na Rua Denadai, nº 6, Silva Melo; e DENILSON DONIZETI DOMINGOS, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG. 22.240.850-9-SP, CPF/MF 118.255.438-52, residente e domiciliado na cidade de Severínia-SP, na Avenida Capitão Deolindo Joaquim de Souza, nº 359; para ficar constando que nos termos do artigo 615-A do C.P.C., foi ajuizada a execução acima mencionada. Valor da Causa: R\$ 30.063,46. O Oficial, *Gabriel Favaro Vicente Marques* (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 1115399 de 14/07/2014. Microfilme nº 6623.

Av. 11. Potirendaba, 26 de Junho de 2017. **INDISPONIBILIDADE.** Procede-se esta averbação, à vista do Mandado de Averbação de Indisponibilidade, expedido em 08 de Junho de 2017, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da comarca de Olímpia e Ofício respectivo, extraído dos autos do Processo nº 1001290-07.2017.8.26.0400, movido por MASSA FALIDA DA TRANSPORTADORA 4S LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.217.063/0001-10, em face de FRANCISCO ROQUE RUIZ e outros, para ficar constando que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula. O Oficial, *Gabriel Favaro Vicente Marques* (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 20.612 de 22/06/2017. Microfilme nº 11020.

Av. 12. Potirendaba, 23 de Abril de 2020. **INDISPONIBILIDADE.** Procede-se esta averbação, à vista do comunicado de Indisponibilidade, protocolo nº 202004.1315.01118610-IA-440, Processo nº 00253353620145240002, de 13 de Abril de 2020, da Central de Indisponibilidade (www.indisponibilidade.org.br) <<http://www.indisponibilidade.org.br>>, emitido pelo TST - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região - Vara do Trabalho da 1ª Circunscrição de Campo Grande-MS, para ficar constando a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em virtude da decretação da indisponibilidade dos bens de propriedade de **CELIA RITA FUSO RUIZ**, CPF/MF 735.414.788-53, já qualificada. O Oficial, *Gabriel Favaro Vicente Marques* (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 24.270 de 16/04/2020. Microfilme nº 14501. Selo Digital: 1438003E1000000001845520D.

Av. 13. Potirendaba, 04 de Maio de 2020. **INDISPONIBILIDADE.** Procede-se esta averbação, à vista do comunicado de Indisponibilidade, protocolo nº 202004.2416.01128631-IA-001, Processo nº 00253353620145240002, de 24 de Abril de 2020, da Central de Indisponibilidade (www.indisponibilidade.org.br) <<http://www.indisponibilidade.org.br>>, emitido pelo TST - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região - Vara do Trabalho da 1ª Circunscrição de Campo Grande-MS, para ficar constando a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em virtude da decretação da

Continua na Ficha nº 03

MATRÍCULA

846

FOLHA

03

MATRÍCULA

846

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

indisponibilidade dos bens de propriedade de **CELIA RITA FUSO RUIZ**, CPF/MF 735.414.788-53, já qualificada. O Oficial, *Gabriel Favaro Vicente Marques* (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 240756 de 27/04/2020. Microfilme nº 14534. Selo Digital: 1438003E10000000018637207.

Av. 14. Potirendaba, 18 de Maio de 2020. **INDISPONIBILIDADE.** Procede-se esta averbação, à vista do comunicado de Indisponibilidade, protocolo nº 202005.0813.01140870-IA-309, Processo nº 00253353620145240002, de 08 de Maio de 2020, da Central de Indisponibilidade (www.indisponibilidade.org.br) <<http://www.indisponibilidade.org.br>>), emitido pelo TST - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região - Vara do Trabalho da 1ª Circunscrição de Campo Grande-MS, para ficar constando a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em virtude da decretação da indisponibilidade dos bens de propriedade de **CELIA RITA FUSO RUIZ**, CPF/MF 735.414.788-53, já qualificada. O Oficial, *Gabriel Favaro Vicente Marques* (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 240797 de 12/05/2020. Microfilme nº 14572. Selo Digital: 1438003E10000000018947200.

Av. 15. Potirendaba, 01 de Agosto de 2022. **INDISPONIBILIDADE.** Procede-se esta averbação, à vista do comunicado de Indisponibilidade, protocolo nº 202207.2815.02271032-IA-900, Processo nº 00253536020145240001, de 28 de Julho de 2022, da Central de Indisponibilidade (www.indisponibilidade.org.br) <<http://www.indisponibilidade.org.br>>), emitido pelo TST - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região - 1ª Vara do Trabalho de Campo Grande-MS, para ficar constando a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em virtude da decretação da indisponibilidade dos bens de propriedade de **CELIA RITA FUSO RUIZ**, CPF/MF 735.414.788-53, já qualificada. O Oficial, *Gabriel Favaro Vicente Marques* (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 281354 de 01/08/2022. Microfilme nº 17600. Selo Digital: 1438003E10000000039268221.

Av. 16. Potirendaba, 29 de Agosto de 2022. **INDISPONIBILIDADE.** Procede-se esta averbação, à vista do comunicado de Indisponibilidade, protocolo nº 202208.2310.02312626-IA-110, Processo nº 00253621620145240003, de 23 de Agosto de 2022, da Central de Indisponibilidade (www.indisponibilidade.org.br) <<http://www.indisponibilidade.org.br>>), emitido pelo TST - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região - 3ª Vara do Trabalho de Campo Grande-MS, para ficar constando a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em virtude da decretação da indisponibilidade dos bens de propriedade de **CELIA RITA FUSO RUIZ**, CPF/MF 735.414.788-53, já qualificada. O Oficial, *Gabriel Favaro Vicente Marques* (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 281454 de 24/08/2022. Microfilme nº 17692. Selo Digital: 1438003E1000000004017022P.

Continua no Verso

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

846

FOLHA

03

verso

Av. 17. Potirendaba, 06 de Outubro de 2023. **INTERDIÇÃO.** Procede-se esta averbação, à vista de requerimento datado de 26 de Junho de 2023, para ficar que nos termos da sentença proferida pelo Juízo de Direito da 2ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de São José do Rio Preto, em 05 de Dezembro de 2014, transitada em julgado aos 09 de Fevereiro de 2015, foi decretada a **interdição** do proprietário **FRANCISCO ROQUE RUIZ**, conforme prova o registro de interdição nº 15.322, fls. 140, Livro E-36, matrícula nº 119040.01.55.2015.7.00036.140.0015322-27, constante da certidão fornecida pelo RCPN do 1º Subdistrito da Sede da Comarca de São José do Rio Preto-SP, em 06 de Julho de 2023. O Oficial, *Gabriel Favaro Vicente Marques* (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 30.037 de 30/08/2023. Microfilme nº 19069. Selo Digital: 1438003B1000000004897223H.

Av. 18. Potirendaba, 06 de Outubro de 2023. **CAR.** Procede-se esta averbação, à vista de requerimento referido na Av.17, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula está **cadastro no CAR - Cadastro Ambiental Rural, sob o nº SP-3540804-CA0B.D1B0.D957.414E.9FAC.9FA4.0E4A.530E**, emitido em 17 de Dezembro de 2020. O Oficial, *Gabriel Favaro Vicente Marques* (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 30.037 de 30/08/2023. Microfilme nº 19069. Selo Digital: 1438003E1000000004897423R.

Av. 19. Potirendaba, 06 de Outubro de 2023. **RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA/GEORREFERENCIAMENTO/ENCERRAMENTO.** Procede-se esta averbação, à vista de requerimento referido na Av.17, formulado nos termos do art. 213, inc. II, da Lei 6.015/73, instruído com planta, memorial descritivo e demais documentos constantes do processo próprio, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula foi **retificado e georreferenciado** passando a ter a área de **10,4596 hectares**, devidamente descrito na matrícula nº **14.008**, razão pela qual é feito o **encerramento** da presente; certo que o memorial descritivo e a planta foram certificados pelo INCRA sob nº **d2e79bf6-fb90-4bbf-9ae5-a476d5d3d497**, em 19 de Abril de 2021. Foram exibidos o CCIR-2023 e a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, emitida em 06/07/2023, com validade até 02/01/2024, cujas autenticidades foram confirmadas por este Registro. O Oficial, *Gabriel Favaro Vicente Marques* (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 30.037 de 30/08/2023. Microfilme nº 19069. Selo Digital: 143800331000000004897523B.

ONR
Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital