



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE
PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE OURINHOS – ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Cardoso Ribeiro, nº 630 - Centro - Ourinhos/SP - CEP: 19.900-101 - Fone: (14) 3325-1595

MARISA BARBANTI TAIAR BARBOSA - OFICIAL REGISTRADORA

CNS 12.063-4 | CNPJ 17.113.376/0001-05

CNM: 120634.2.0032330-57

MATRICULA

32330

23/JUNHO/1.994

FOLHA

01

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO N.2 – REGISTRO GERAL

DISTRITO RIBEIRÃO DO SUL MUNICÍPIO RIBEIRÃO DO SUL URBANO () C.P.M. RURAL (X) INCRA
COMARCA DE OURINHOS – ESTADO DE SÃO PAULO (43-49-04 ha) LOCALIZAÇÃO FAZENDA SANT'ANA

IMÓVEL = Um imóvel rural situado no município de Ribeirão do Sul, desta comarca de Ourinhos, constituído do QUINHÃO Nº 3 com a área de 43-49-04 ha de terras e benfeitorias constantes de cercas, pastos e 1 300 pés de café e benfeitorias construídas constituídas de uma casa de tijolos, coberta com telhas, uma tulha de madeira, um paiol de madeira com garagem ao lado, cobertos com telhas, mangueiras e instalação elétrica e outras pequenas benfeitorias, na FAZENDA SANT'ANA, dentro das seguintes confrontações: - parte da margem esquerda do Ribeirão dos Pintos, sobre dividindo com terras de posse do mesmo condômino João Xavier até encontrar um marco; daí desce dividindo com o mesmo até um marco, nas divisas de Waldemar dos Santos ou quem de direito; daí sobe inclinando levemente à esquerda, dividindo com José Xavier até a divisa da Cia Interamericana de Produtos Alimentícios; daí a esquerda dividindo com o mesmo com o Espólio de José Silveiro de Souza e com herdeiros de João Batista de Alencar até encontrar a divisa de Mario Xavier, Orlando Xavier e outros; daí a esquerda dividindo com os mesmos na extensão de 189,10 metros até encontrar um marco; deste, a direita em 5,6 m até a divisa de Mario Xavier; daí a esquerda dividindo com o mesmo até a divisa de Idair Xavier daí desce inclinando levemente à esquerda até encontrar um marco; daí a direita dividindo ainda com Mario Xavier até a divisa de Augusto Corrêa Gomes; daí a esquerda dividindo (a esquerda) com o mesmo até o Ribeirão acima citado e por este, abaixo até o ponto inicial. - Cadas - trado no INCRA sob nº 41 29 024 001 C - 03 e 41 29 018 011 00 C 49 e atualmente no INCRA sob nº 628/093 001 490-1.-

PROPRIETÁRIOS = JOÃO XAVIER e s/mulher MARGARIDA ALVES XAVIER, brasileiros, proprietários, residentes e domiciliados na cidade de Ribeirão do Sul-SP.-

Registro anterior: - Transcrição nº 27 828 desta R.I.- O Escrevente Autorizado: -

R.I/M 32330 - Ourinhos, 23 de JUNHO de 1.994.- Por formal de partilha de 21 de março de 1.994, passado nesta pelo Escrevente Roberto Cazario Bechiega e pela Escrivã Diretora Sonia Marisa do Prado do 3º Ofício de Justiça da comarca e assina - do pelo MM. Juiz de Direito da 3ª Vara, Exmo. Sr. Dr. José Aparício Coelho Prado Neto, extraído dos autos de ARROLAMENTO - nº 1'471/93 dos bens deixados por falecimento de JOÃO XAVIER, ocorrido em 29/10/93 (consta que o imóvel constante da pre - sente matrícula, avaliado por Cr\$ 388 000,00 foi partilhado da seguinte forma: - à viúva, meeira e inventariante MARGARIDA - ALVES XAVIER, brasileira, do lar, residente e domiciliada na cidade de Ribeirão do Sul, portadora do CPF sob numero - 204 111 818/07, uma parte no valor de Cr\$ 194 000,00 correspondente a metade (1/2) e aos herdeiros filhos: - NEIVA APARECI - DA XAVIER MANSANO, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada no município de Ribeirão do Sul, no Sítio Floresta - portadora do RG nº 6 872 528-SP e do CPF nº 061 764 648/11, reside, digo, CPF nº 061 764 648/11; CELSO BENEDITO XAVIER, - brasileiro, proprietário, portador do RG nº 6 872 527-SP e do CPF nº 797 150 288/53, casado no regime de comunhão univer - sal de bens após o advento da Lei 6 515/77, conforme escritura pública de pacto antenupcial lavrada pelo 2º Cartório de - Notas, lvº 165, fls. 287 e devidamente registrado sob nº 8 224 do livro 3 - Registro Auxiliar - Ficha 1 do R.I de Ourinhos, - com RAQUEL TONELI XAVIER, brasileira, do lar, portadora do RG nº 14 343 101-SP e do CPF nº 072 164 748/05, residente e - domiciliados na cidade de Ribeirão do Sul, na rua Lázaro Martins Vieira nº 64; JOSÉ ANTONIO XAVIER, brasileiro, portador - do RG nº 8 862 490-SP e do CPF nº 960 549 218/00, bancário, casado no regime de comunhão universal de bens, após o adven - to da Lei 6 515/77, conforme escritura pública de pacto antenupcial lavrado pelo Cartório de Ribeirão do Sul, lvº 1, fls. - 35 devidamente registrado sob nº 5 369 do livro 3 - Registro Auxiliar com ANA APARECIDA MANGILIO XAVIER, brasileira, do - lar, portadora do RG nº 11 372 565-SSP-SP e do CPF nº 058 459 918/89, residentes e domiciliados em Ribeirão do Sul, na rua - Olívio Pasqualini nº 67; MARIA DE LOURDES XAVIER NOGUEIRA, brasileira, do lar, portadora do RG nº 12 307 564-SP e do CPF - nº 061 862 918/12, casada no regime de comunhão parcial de bens, após o advento da Lei 6 515/77 com CLAUDINEI NOGUEIRA, - brasileiro, comerciante, portador do RG nº 17 652 762-SP e do CPF nº 068 119 968/70, residentes e domiciliados na cidade - de Palmital-SP, na rua Pedro Alves de Oliveira nº 112 e MAURICIO XAVIER, brasileiro, solteiro, mecânico, portador do RG nº - 14 885 936-SP e do CPF nº 058 459 858/03, residentes em Ribeirão do Sul, no Sítio Floresta, a cada um, parte no valor de - R\$ 38 800,00 equivalente a um décimo (1/10) para cada um.- A partilha foi homologada por sentença deste Juízo de 29 de - dezembro de 1.993, que transitou em julgado.- O Escrevente Autorizado: -

/continua no verso/



Valide aqui
este documento

CNM: 120634.2.0032330-57

MATRÍCULA

32330

FOLHA

01
VERSO

/continuação do anverso/

Desta...CR\$ 111 598,00 - Est..CR\$ 30 131,46 - TASJ..CR\$ 22 319,60 - Total..CR\$ 164 049,06 - Guia 118/94 -
Recibo nº 39553 - Título nº 792 - Série A
Pratimento nº CG 3/81 de 16/02/81

R2/M 32'330 - Durinhos, 17 de abril de 1.997.- Por formal de partilha de 05 de março de 1.997, passado nesta pela Escrevente Maria Silvia Tavares Botelho Maranhão e pela Escrivã Diretora Sonia Marisa do Prado do 3º Ofício de Justiça e assinado pelo MM. Juiz de Direito da 3ª Vara, Exmo Sr. Dr. José Aparício Coelho Prado Neto, extraído dos autos de INVENTARIO dos bens deixados por falecimento de MARGARIDA ALVES XAVIER, ocorrido em 16/9/95 (Fato nº 218/96), consta que a metade (1/2) do imóvel constante da presente matrícula, que pertencia a "de cujus", avaliada por 22 175,98 foi partilhada aos herdeiros filhos: CELSO BENEDITO XAVIER, casado com RAQUEL TONELI XAVIER, já qualificados; JOSÉ ANTONIO XAVIER, casado com ANA APARECIDA MANCILIO XAVIER, já qualificados; MARIA DE LOURDES XAVIER NOGUEIRA, casada com CLAUDINEI NOGUEIRA, já qualificados; NEIVA APARECIDA XAVIER MANSANO, já qualificada e MAURICIO XAVIER, já qualificado, cabendo a cada um, parte ideal no valor de R\$ 4 435,20 ou seja um quinto (1/5) para cada um da metade inventariada.- A partilha foi homologada por sentença desta Juízo de 27 de janeiro de 1.997, que transitou em julgado.- Foi apresentado o Recibo do I.T.R (exercícios de 1.992; 1.993; 1.994; 1.995 e 1.996 - devidamente quitados), bem como o C.C.I.R (exercício de 1.995 - quitado).- Valor do INCRA: R\$ 32 626,74.- O Escrevente Autorizado:-
DESTA..R\$ 276,28 - Est..R\$ 74,59 - TASJ..R\$ 55,25 - Total..R\$ 406,12 - Guia nº 72/97.-
Recibo nº 46661 - Título nº 914 - Série A
Pratimento nº CG 3/81 de 16/02/81

R3/M 32 330 - Durinhos, 22 de janeiro de 2.001.- Por escritura pública de venda e compra de 20 de julho de 2.000 do Cartório de Ribeirão do Sul-SP, livº 26 fls. 32, os proprietários MARIA DE LOURDES XAVIER NOGUEIRA, do lar, portadora da CI - RG nº 12 307 564-SSP-SP e do CPF sob nº 061 862 918/12 e s/marido CLAUDINEI NOGUEIRA, comerciante, portador da CI - RG nº 17 652 762-SSP-SP e do CPF sob nº 068 142 968/70, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6 515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Palmital-SP; VENDERAM a MAURICIO XAVIER, brasileiro, professor, portador da CI - RG nº 14 885 936-SSP-SP e do CPF sob nº 058 459 858/03, casado sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6 515/77 conforme escritura pública de pacto antenupcial lavrador, digo, antenupcial lavrada no 1º Serviço Notarial de Palmital, livº 103 fls. 41 com CACILDA PISSOLITO XAVIER, professora, portadora da CI - RG número 11 693 837-7-SSP-SP e inscrita no RF sob nº 049 754 888/76, residentes e domiciliados em Ribeirão do Sul-SP e JOSÉ ANTONIO XAVIER, vendedor, portador da CI - RG nº 8 862 490-SSP-SP e do CPF sob nº 960 549 218/00, casado sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6 515/77 conforme escritura pública de pacto antenupcial registrada sob nº 5 369 no CRIA de Durinhos com ANA APARECIDA MANCILIO XAVIER, funcionária pública estadual, portadora da CI - RG sob número 11 372 565-SSP-SP e do CPF nº 058.459 918/89, brasileiros, residentes em Ribeirão do Sul, pelo preço de R\$ 11 706,00, a PARTE IDEAL de 3,5942478 alqueires em comum no imóvel constante da presente matrícula.- Cadastrado no INCRA sob número 628 093 001 490 I e nº de Ref. Receita 02428440.- Declararam os transmitentes sob as penas da Lei que não são responsáveis direto pelo recolhimento de contribuição à Previdência Social Rural, uma vez que não industrializam seus produtos, não efetuam vendas direta ao consumidor no varejo, nem a adquirentes domiciliados no exterior, pelo que deixaram de apresentar a CND para com a Previdência de acordo com a Orientação IAPAS-SAF nº 90/85.- Foram-me apresentados os Recibos do ITR (últimos 5 anos), bem como o C.C.I.R (exercícios de 1.998/1.999) quitados.- O Escrevente Autorizado:-
DESTA..R\$ 229,55 - Est..R\$ 61,97 - RG..R\$ 11,47 - TASJ..R\$ 45,91 - Total..R\$ 348,92 - Guia nº 15/04.-
Recibo nº 56241 - Título nº 1128 - Série A
Pratimento nº CG 3/81 de 16/02/81

R.4/32.330 - Em 14 de agosto de 2012. Por escritura de venda e compra de 20/06/2012 (Lº 30, folhas 243/245), lavrada no Tabelião de Notas de Ribeirão do Sul/SP, 1) DIRCEU XAVIER, brasileiro, agricultor, RG nº 20816321-SSP/SP, CPF/MF nº 101.937.788-74, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, em 19/05/2004, com Simone Gonçalves dos Santos Xavier, brasileira, auxiliar de escritório, RG nº 27.897.530-6-SSP/SP, CPF/MF nº 269.733.488-23, residente e domiciliado em Ribeirão do Sul/SP, na Rua Silvério Pinto nº 52, Centro; e, 2) DENISE XAVIER DUARTE, brasileira, professora, RG nº 21.538.484-SSP/SP, CPF/MF nº 161.767.468-09, casada sob o regime da comunhão

(CONTINUA NA FICHA 002)



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE OURINHOS – ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Cardoso Ribeiro, nº 630 - Centro - Ourinhos/SP - CEP: 19.900-101 - Fone: (14) 3325-1595

MARISA BARBANTI TAIAR BARBOSA - OFICIAL REGISTRADORA

CNS 12.063-4 | CNPJ 17.113.376/0001-05

CNM: 120634.2.0032330-57

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

flcha

32.330

002

Ourinhos, 14 de agosto de 2012.

OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DE OURINHOS - SP

parcial de bens, em 10/05/2008, com **Leandro César Duarte**, brasileiro, inspetor de qualidade, RG nº 20.632.220-SSP/SP, CPF/MF nº 120.222.458-06, residente e domiciliada em Ribeirão do Sul/SP, na Rua Nicola Martins Romeira nº 36, Centro, **adquiriram** de José Antonio Xavier e sua mulher Ana Aparecida Mancilio Xavier, qualificados no R. I, a **parte ideal correspondente a 22,2578% do imóvel objeto desta matrícula**, pelo preço de R\$120.000,00. **CADASTRO RURAL**: CCIR-2006/2007/2008/2009 - Dados do imóvel rural - Código do imóvel rural: 628.093.001.490-1. Denominação do imóvel rural: sem denominação. Área total (ha): 43,4904. Classificação fundiária: pequena propriedade. Data da última atualização: 15/06/2012. Nº certificação planta/memorial: 0. Indicações para localização do imóvel rural: Bairro Ribeirão dos Pintos. Município sede do imóvel rural: Ribeirão do Sul. UF: SP. Módulo Rural do imóvel (ha): 0,0000. Nº de módulos rurais: 0,00. Módulo fiscal (ha): 20,0000. Nº de módulos fiscais: 2,1745. FMP (ha): 2,0000. Áreas do imóvel rural (ha) - Registrada: 43,4904. Posse a justo título: 0,0000. Posse por simples ocupação: 0,0000. Área medida: ***. Dados do detentor (declarante) - Nome: José Antonio Xavier e Outros. CPF/MF nº 960.549.218-00. Nacionalidade: brasileiro. Código da pessoa: 06.664.852-1. % de detenção do imóvel rural: 30,00. Total de condôminos deste imóvel: 4. Dados de controle - Data de emissão: 14/12/2009. Número do CCIR: 07736290092. Data de geração do CCIR: 15/06/2012. Data de vencimento: 17/06/2012. Valor da parte ideal alienada (22,2578%), calculado com base no valor mencionado no ITR/2011: R\$39.856,19. A Escrevente: Ana Cristina Clápis Castilho (Ana Cristina Clápis Castilho). O Escrevente Autorizado: José Eduar de Firmino de Carvalho (José Eduar de Firmino de Carvalho). Emols. R\$733,00 - Ao Estado. R\$200,38 - Ao IPESP. R\$154,32 - Ao Registro Civil. R\$38,58 - Ao Tribunal de Justiça. R\$38,58 - Total. R\$1.172,81. Guia nº 153. Protocolo nº 76.029.

Av.5/ 32.330 - Em 24 de abril de 2015. Pelo ofício de 15/04/2015, assinado digitalmente pela MM. Juíza da 2ª Vara Cível de Ourinhos/SP, Dra. Alessandra Mendes Spalding, instruído com a decisão expedida na mesma data, ambos extraídos dos autos da Ação Civil Pública - Parcelamento do Solo nº 1001300-95.2015.8.26.0408, movida pelo MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO em face de **1) Celso Benedito Xavier**, qualificado no R. I; e da **2) Prefeitura Municipal de Ribeirão do Sul** foi determinada esta averbação para constar a existência da referida Ação Civil Pública visando a apuração de parcelamento irregular do imóvel objeto desta matrícula. A Escrevente: Ana Cristina Clápis Castilho (Ana Cristina Clápis Castilho). A Oficial: Marisa Barbanti Taiar Barbosa (Marisa Barbanti Taiar Barbosa). Protocolo nº 93.088.

Página: 0003/0004

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6AS5N-5JE7C-CJ8LR-WXHQG>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizada pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo sua validade ser conservada em meio eletrônico, e refere-se aos atos praticados até dois dias anteriores à sua emissão e ao contraditório dos títulos prenotados até o dia imediatamente anterior a sua emissão, nos termos do artigo 19 § 1º da Lei 6.015/1973; não constando quaisquer outros atos relativos a ônus e alienações além dos já reportados. Ourinhos-SP, 03 de abril de 2025. 11:48:29. A Escrevente.

Bárbara Cristina da Silva
(Assinatura Digital)

Ao Oficial....	R\$	44,20
Ao Estado....	R\$	0,00
Ao SEFAZ.....	R\$	0,00
Ao Reg. Civil:	R\$	0,00
Ao Trib. Just:	R\$	0,00
Ao Município..	R\$	2,33
Ao Min.Púb....	R\$	0,00
Total.....	R\$	46,53

Pedido de certidão nº: 224653

Controle:



354668

Página: 0004/0004



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1206343C3000000034912025E

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6AS5N-5JE7C-CJ8LR-WXHQG>