

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE DOIS CÓRREGOS - S.P.

MATRÍCULA

16.710

FICHA

1

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

CNS nº 12041-0

Em 28 de janeiro de 2.016

Prenotação nº 57.230, de 18.01.2016

IMÓVEL: A Fazenda São João, com a área de 45,0324 hectares e o perímetro de 2.628,32 metros, localizada neste município e comarca de Dois Córregos, contendo como benfeitorias acessórios do solo, com a seguinte descrição georreferenciada: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice AA6M5387 (equivalente ao vértice AA6V0412) de coordenadas N 7.504.087,32 m. e E 771.512,63 m., situado no limite da Cota 453 da Bacia de Acumulação do Reservatório de Barra Bonita, AES Tietê S.A., BB-TE-016- 3º Área – Gleba B, desapropriada João Mellão e outros, e no limite do imóvel da M. 15.698, de Enrique Domingos Ustulin e sua mulher Maria Mercy Athaide Ustulin; deste segue confrontando com o referido imóvel, com os seguintes azimutes e distâncias: 90°16'09" e 575,32 m., até o vértice AA6M5386, de coordenadas N 7.504.084,62 m. e E 772.087,95 m.; 150°49'18" e 515,30 m., até o vértice AA6M5385, de coordenadas N 7.503.634,71 m. e E 772.339,17 m.; situado na divisa do imóvel da M. 15.698, de Enrique Domingos Ustulin e sua mulher Maria Mercy Athaide Ustulin, e no limite do imóvel da M. 16.709, de Luiz Carlos Marchi e sua mulher Andréia Cristina Crespilho Marchi; deste segue confrontando com o referido imóvel, com azimute de 150°49'18" e 32,84 m., até o vértice AA6V0728, de coordenadas N 7.503.606,04 m. e E 772.355,18 m., situado num veio d'água, deste deflete à direita segue pelo referido veio d'água a jusante ainda confrontando com o citado imóvel da M. 16.709, com os seguintes azimutes e distâncias: 217°02'14" e 58,14 m., até o vértice AA6PB251, de coordenadas N 7.503.559,62 m. e E 772.320,16 m.; 225°48'06" e 68,50 m., até o vértice AA6PB252, de coordenadas N 7.503.511,87 m. e E 772.271,05 m.; 247°54'30" e 68,85 m., até o vértice AA6PB253, de coordenadas N 7.503.485,98 m. e E 772.207,26 m.; 259°32'39" e 91,09 m., até o vértice AA6PB254, de coordenadas N 7.503.469,45 m. e E 772.117,68 m.; 269°41'13" e 44,80 m., até o vértice AA6PB255, de coordenadas N 7.503.469,20 m. e E 772.072,88 m.; 273°07'07" e 113,25 m., até o vértice AA6PB256, de coordenadas N 7.503.475,36 m. e E 771.959,80 m.; 254°38'18" e 67,62 m., até o vértice AA6PB257, de coordenadas N 7.503.457,45 m. e E 771.894,59 m.; 275°54'45" e 76,49 m., até o vértice AA6PB258, de coordenadas N 7.503.465,33 m. e E 771.818,51 m.; 261°06'51" e 56,98 m., até o vértice AA6PB259, de coordenadas N 7.503.456,53 m. e E 771.762,21 m.; 295°26'49" e 39,73 m., até o vértice AA6PB260, de coordenadas N 7.503.473,60 m. e E 771.726,34 m.; 260°41'01" e 41,23 m., até o vértice AA6PB261, de coordenadas N 7.503.466,92 m. e E 771.685,65 m.; 248°23'42" e 33,88 m., até o vértice AA6V0405, de coordenadas N 7.503.454,45 m. e E 771.654,16 m., situado na divisa do imóvel da M. 16.709, na junção de um veio d'água com a Cota 453 da Bacia de Acumulação do Reservatório de Barra Bonita, AES Tietê S.A., BB-TE-016- 3º Área – Gleba B, desapropriado João Mellão e outros; deste deflete à direita e segue pela Cota 453 da Bacia de Acumulação do Reservatório de Barra Bonita, confrontando com a Gleba B - BB-TE-016- (3º Área); com os seguintes azimutes e distâncias: 277°28'31" e 120,00 m., até o vértice AA6V0406, de coordenadas N 7.503.470,06 m. e E 771.535,18 m.; 328°02'31" e 42,20 m., até o vértice AA6V0407, de coordenadas N 7.503.505,87 m. e E 771.512,84 m.; 357°48'31" e 155,80 m., até o vértice AA6V0408, de coordenadas N 7.503.661,55 m. e E 771.506,88 m.; 355°13'31" e 31,90 m., até o vértice AA6V0409, de coordenadas N 7.503.693,34 m. e E 771.504,23 m.; 355°38'31" e 57,80 m., até o vértice AA6V0410, de coordenadas N 7.503.750,97 m. e E 771.499,84 m.; 2°39'31" e 142,70 m., até o vértice AA6V0411, de coordenadas N 7.503.893,52 m. e E 771.506,46 m., e 1°49'31" e 193,90 m., até o vértice AA6M5387 (equivalente ao vértice AA6V0412) de coordenadas N 7.504.087,32 m. e E 771.512,63 m., ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 51° WGr, tendo como Datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

INCRA: Cadastrado em maior porção sob nº 999.911.575.240-5, conforme Certificado de CONTINUA NO VERSO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE DOIS CÓRREGOS - S.P.**MATRÍCULA****16.710****FICHA****1****VERSO****LIVRO Nº 2****REGISTRO GERAL**

Cadastro de Imóvel Rural/CCIR, expedido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária/INCRA, relativo aos exercícios de 2014/2013/2012/2011/2010, onde consta as seguintes especificações cadastrais: área total e registrada (ha): 131,3535; módulo rural (ha): 10,0000; nº módulos rurais: 10,64; módulo fiscal (ha): 18,0000 ha; nº módulos fiscais: 7,2974; FMP (ha): 2,00; denominação do imóvel: Fazenda São João; localização do imóvel rural: Estrada Barra Bonita à Sta. Maria da Serra; nome do detentor (declarante): Débora Ustulin; nacionalidade: brasileira.-----

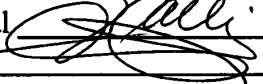
RECEITA FEDERAL: 2.952.962-0-----

CERTIFICAÇÃO NO INCRA: 081311000252-34-----

CADASTRO AMBIENTAL RURAL: 35141060209803-----

PROPRIETÁRIA: DÉBORA USTULIN, RG nº 26.177.080-9/SSP-SP e CPF nº 189.235.488-80, brasileira, solteira, cirurgiã dentista, residente e domiciliada na Rua 14 de Dezembro, nº 275, na cidade de Barra Bonita/SP.-----

REGISTRO ANTERIOR: A gleba supra consiste no remanescente do imóvel da matrícula **15.699**, aberta em 11 de dezembro de 2.013.-----

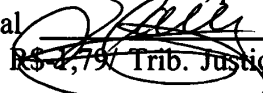
O Oficial  (Luiz Antonio Galli). D.Nihil.-----

Av. 1 - em 28 de janeiro de 2.016

Prenotação nº 57.230, de 18.01.2016

SERVIDÃO DE PASSAGEM

Pela escritura pública de compra e venda lavrada em 18.12.2013, às fls. 232/333 do livro nº 156, no Tabelião de Notas de Mineiros do Tietê, da Comarca de Jaú/SP, pelo valor meramente fiscal de R\$-1.000,00 (um mil reais), foi instituído uma servidão de passagem em favor do imóvel desta matrícula, **gravando o imóvel da matrícula nº 16.709**, que assim se descreve: inicia-se junto ao vértice **AA6M5382**, de coordenadas N 7.504.039,68 m. e E 773.195,98 m., situado no limite da Fazenda Eldorado, de Enrique Domingos Ustulin e sua mulher Maria Mercy Athaide Ustulin (M. 15.698), e no limite da faixa de domínio da Estrada Municipal DCR-136, que liga Dois Córregos ao Bairro Três Rios; deste segue confrontando com a Fazenda Eldorado, com os seguintes azimutes e distâncias: 244°08'59" na distância de 507,49 m, até o vértice **AA6M5384**, de coordenadas N 7.503.818,40 m. e E 772.739,27 m., e 245°20'22" e 440,25 m., até o vértice **AA6M5385**, de coordenadas N 7.503.634,71 m. e E 772.339,17 m., situado no limite do imóvel desta matrícula (dominante), deste deflete à esquerda e segue confrontando com o imóvel dominante com azimute de 150°49'18" e 4,00 m.; daí deflete novamente à esquerda e segue pelo interior do imóvel da M. 16.709 (serviente), com os seguintes azimutes e distâncias: 65°20'22" e 440,25 m. e 64°08'59" e 507,49 m., até atingir o limite da faixa de domínio da Estrada Municipal DCR-136, que liga Dois Córregos ao Bairro Três Rios, deste deflete novamente à esquerda e segue confrontando com o limite da faixa de domínio da Estrada Municipal DCR-136 com o azimute de 175°09'22" e 4,28 m., até o vértice **AA6M5382**, ponto inicial desta descrição, **encerrando a área de 3.787,45 m²**.-----

O Oficial  (Luiz Antonio Galli). D.R\$-34,01/ Est.R\$-9,67/ Ap.R\$-4,98/ Sinoreg. R\$-2,79/ Trib. Justiça. R\$-2,33/ Minis. Públ. R\$-1,63/ Imp. Munic. R\$-1,02. Total: R\$-55,43.-----

Av. 2 - em 28 de janeiro de 2.016

Prenotação nº 57.230, de 18.01.2016

CERTIFICAÇÃO DO INCRA

Pelo documento emitido em São Paulo em 16.10.2015 pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, é feita esta averbação para constar que o órgão expediu no Processo nº 54190.000009/2012-00, nova **CERTIFICAÇÃO para o imóvel desta matrícula, sob nº 08151000023-00**, assinada por Renato Medeiros Cordeiro de Miranda, Membro do Comitê

CONTINUA NA FICHA 2

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE DOIS CÔRREGOS - S.P.

MATRÍCULA

16.710

FICHA

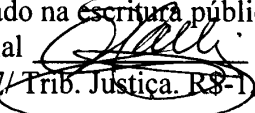
2

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

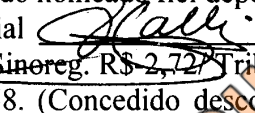
CNS nº 12041-0

Responsável pela Análise Técnica e Presidente do Comitê Regional de Certificação, Ordem de Serviço SR-08(SP) G/Nº 45/2015, de 06.10.2015 – Código de Credenciamento junto ao INCRA: DDI, pela qual certifica que a poligonal que define os limites do imóvel desta matrícula não se sobrepunha, naquela data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do Instituto, e ainda, conforme declarado pelo responsável técnico Walter Fernando Garcia, credenciado no INCRA sob o código AA6, os trabalhos foram executados de acordo com a Norma Técnica de Georreferenciamento de Imóveis Rurais do INCRA. Averbação feita a requerimento formulado na escritura pública mencionada na Av.1.-----.

O Oficial  (Luiz Antonio Galli). D.R\$-14,72/ Est.R\$-4,18/ Ap.R\$-2,16/ Sinoreg. R\$-0,77/ Trib. Justiça. R\$-1,01/ Minis. Públ. R\$-0,71/ Imp. Munic. R\$-0,44. Total: R\$-23,99.-----.

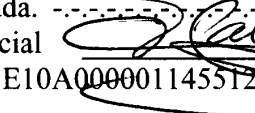
Av. 3 - em 09 de junho de 2.022**Prenotação nº 67.868, de 30.05.2022****PENHORA**

Pela Certidão de Penhora datada e recepcionada por meio eletrônico no dia 30 de maio p. passado, objeto do Protocolo Penhora Online: PH000418526, extraída dos autos do Processo de Execução Civil – Ordem nº 1003593-98.2018.8.26.0063, do 1º Ofício Judicial da Comarca de Barra Bonita/SP, tendo como exequente **CESAR AUGUSTO JAEGER BENTO VIDAL**, CPF nº 031.071.658-67, e como executada a proprietária **DEBORA USTULIN**, já qualificada, o imóvel desta matrícula, pertencente à executada foi **penhorado** em favor do exequente, para garantia de dívida no valor de R\$-62.411,70 (sessenta e dois mil, quatrocentos e onze reais e setenta centavos), tendo sido nomeado fiel depositária a própria executada.-----.

O Oficial  (Luiz Antonio Galli). D.R\$-51,59/ Est.R\$-14,66/ Sec. Faz.R\$-10,04/ Sinoreg. R\$-2,72/ Trib. Justiça. R\$-3,54/ Minis. Públ. R\$-2,48/ Imp. Munic. R\$-1,55. Total: R\$-86,58. (Concedido desconto de 80% sobre o valor constante do item 2 da Tabela II). Selo Digital: 1204103310A00000096857229.-----.

Av. 4 - em 1º de abril de 2026**Prenotação nº 74.025, de 18.03.2026****INDISPONIBILIDADE**

Nos termos da Ordem de Indisponibilidade emitida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em 05.06.2025 – Protocolo 202506.0515.04055508-IA-499 – Processo nº 1500399-28.2021.8.26.0063; data: 05.06.2025 – 15:52:36h – STF – Superior Tribunal de Justiça – Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – Barra Bonita – Central – 1 Ofício Judicial – Marli Rodrigues Mori – Assessor Master, de acordo com o Provimento CG nº 13/2012, é feita esta averbação de **indisponibilidade** do imóvel desta matrícula, pertencente a **DEBORA USTULIN**, já qualificada.-----.

O Oficial  (Luiz Antonio Galli). D. Nihil. Selo Digital: 1204103E10A0000011455126E.-----.

Av. 5 - em 08 de junho de 2026**Prenotação nº 74.344, de 28.05.2026****PENHORA**

Pela Certidão de Penhora datada de 27 de maio de 2026 e recepcionada por meio eletrônico no dia 28 de maio de 2026 – Protocolo Penhora Online: PH000619783, extraída dos autos de Execução Fiscal – Ordem nº 1500399-28.2021.8.26.0063, do 1º Ofício Judicial da Comarca de Barra Bonita/SP, tendo como exequente o **MUNICÍPIO DE BARRA BONITA**, CNPJ nº

CONTINUA NO VERSO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE DOIS CÓRREGOS - S.P.

MATRÍCULA

16.710

FICHA

2

VERSO

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

46.172.888/0001-40, e como executada a proprietária **DEBORA USTULIM**, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula foi **penhorado** em favor do exequente, para garantia da dívida no valor de R\$-25.129,35 (vinte e cinco mil, cento e vinte e nove reais e trinta e cinco centavos), tendo como fiel depositária a própria executada Debora Ustulim. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.-----
A Substituta do Oficial Gláucia Franzin Galli Caniato (Gláucia Franzin Galli Caniato). D. Nihil.
(Custas e emolumentos serão pagos no final ou no cancelamento ou quando da efetivação do registro de arrematação ou adjudicação do imóvel). Selo Digital: 1204103E10A00000115337267.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar