LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de Marília - SP

CNM: 122291.2.0042603-80

Matrícula = 42.603 =

Ficha = 1 =

Marília, 25 de Maio de 2.00 1.-

Distrito = MARÍLIA =

Município = MARÍLIA =

Imóvel: **FAZENDA SANTA IDA II**, situada na Fazenda Rio do Peixe, no lugar denominado Água da Formiga, neste município e comarca de Marília-SP, com a área de 6,450 alqueires, medida paulista ou 15,609 hectares de terras, dentro do roteiro, metragens e confrontações seguintes: Tem início o presente roteiro no marco MA1, cravado no espigão Três Lagoas-Formiga e com o rumo de 00°05'00"SW, segue numa distância de 51,00 metros até o marco MA2; daí, com o rumo de 00°15'00"SW, segue numa distância de 78,30 metros até o marco MA3; daí com o rumo de 02°10'00"SE, segue numa distância de 80,23 metros até o marco MA4; daí deflete à esquerda e com o rumo de 06°45'00"SE, segue numa distância de 103,55 metros até o marco MA5; daí, com o rumo de 07°20'00"SE, segue numa distância de 26,10 metros até o marco MA6; daí deflete à esquerda e com o rumo de 76°04'34"SE, segue numa distância de 22,92 metros até o marco MA7; daí deflete à direita e com o rumo de 29°00'00"SE, segue numa distância de 35,86 metros até o marco MA8; daí deflete à direita com o rumo de 07°10'00"SW, segue numa distância de 43,00 metros até o Marco MO4; confrontando até aqui com a Fazenda Santa Ida II - 2ª Seção; deste marco segue acompanhando o itambé, fazendo divisa com José Fernandes, Francisco Esteves, Dolores A. Tondon Fernandes e François Regis Guillaumon, com os seguintes rumos e distâncias: 26,79 metros ao rumo de 14°33'40" SW até o marco MO5; 31,85 metros ao rumo de 24°29'56" SW até o marco MO6; 10,40 metros ao rumo de 13°33'24"SE até o marco MO7; 10,34 metros, ao rumo de 56°40'49"SE até o marco MO8; 18,83 metros ao rumo de 78°05'11" SE até o marco MO9; 37,24 metros ao rumo de 85°24'04" SE até o marco M10; 17,93 metros ao rumo de 13°15'54"SW até o marco M11; 22,82 metros ao rumo de 29°52'27"SE até o marco M12; 37,25 metros ao rumo de 74°02'09"SE até o marco M13; 66,61 metros ao rumo de 87°47'33"SE até o marco M14; 10,24 metros ao rumo de 04°55'59"NW até o marco M15; 38,94 metros ao rumo 39°18'27"NW até o marco M16; 32,33 metros ao rumo de 25°41'15"NW até o marco M17; 49,84 metros ao rumo de 20°46'43"NW até o marco M18; 71,41 metros ao rumo de 27°05'03"NE até o marco M19; 77,71 metros ao rumo de 01°20'30"NW até o marco M20; 62,44 metros ao rumo de 23°55'29"NE ate o marco M21; 55,82 metros ao rumo de 07°39'23"NW até o marco M22; 89,73 metros ao rumo de

= continua no verso =

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BEATRIZ CARDOSO DE SIQUEIRA REIS, liberado nos autos em 30/01/2024 às 15:05 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgdoc.do e informe o processo 1000139-47.2020.8.26.0337 e código 14X5LJZ9-9P3JB.

CNM: 122291.2.0042603-80

Matrícula	Ficha
= 42.603 =	= 1 Verso =

14°57'22"NW até o marco M23; 111,37 metros ao rumo de
32°50'00"NW até o marco M24; 54,54 metros ao rumo de
13°47'50"NW até o marco M25; 96,81 metros ao rumo de
9°44'33"SW, até o marco M26; 33,62 metros ao rumo de
18°58'09"NE até o marco M27; 26,84 metros ao rumo de
42°13'54"NE até o marco M28; 46,20 metros ao rumo de
32°34'41"NE até o marco M29; 51,58 metros ao rumo de
50°04'43"NE até o marco M30; 66,75 metros ao rumo de
81°44'54"SE até o marco M31; 42,47 metros ao rumo de
30°26'24"NE até o marco M32; 38,96 metros ao rumo de
10°42'55"NE até o marco M33; 115,75 metros ao rumo de
56°06'48"NE até o marco M34; 12,59 metros ao rumo de
24°12'45"NE até o marco M35; 86,92 metros ao rumo de
47°55'19"NE até o marco M36; 28,61 metros ao rumo de
33°49'20"NE até o marco M37; 34,22 metros ao rumo de
41°30'59"NW até o marco M38; 33,32 metros ao rumo de
69°29'12"SW até o marco M39; 148,19 metros ao rumo de
65°36'06"SW até o marco M40; 32,58 metros ao rumo de
58°03'22"SW até o marco M41; 77,92 metros ao rumo de
65°45'19"SW até o marco M42; 60,57 metros ao rumo de
54°12'22"SW até o marco M43; 67,45 metros ao rumo de
42°47'26"SW até o marco M44; 62,08 metros ao rumo de
33°58'17"SW ate o marco M45; 83,25 metros ao rumo de
31°46'38"SW até o marco M46; 116,56 metros ao rumo de
17°02'03"SW até o marco M47; 80,32 metros ao rumo de
20°48'28"SE até o marco M01; daí deflete à direita e ao rumo de 67°00'00"NE segue na distância de 25,00 metros até o marco MA1, início e fim do presente roteiro.

Cadastrado no INCRA sob nº 621099.010570-3; módulo rural: 20,5; número de módulos rurais: 10,89; módulo fiscal: 14; número de módulos fiscais: 16,48; fração mínima de parcelamento:2,0; área total: 230,8. (Área Maior)

Proprietários: FRANÇÓIS REGIS GUILLAUMON, engenheiro agrônomo, portador do RG. nº 3.784.744-SSP/SP e sua mulher **REGINA APARECIDA GALLETTI GUILLAUMON**, professora, portadora do RG. nº 6.192.213-SSP/SP; casados sob o regime da comunhão de bens, antes da lei nº 6.515/77, inscritos no CPF (MF) nº 475.424.118-53 (em conjunto), residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Lupércio Garrido nº 180.

Registro Anterior: Transcrição nº 23.035, de 22/07/68 - Lvº 3-O; R.6/126, de 20/03/78; R.17/126, de 27/12/91 e matrícula nº 32.978, de 12/07/96, todas deste Serviço Registral. (DESMEMBRAMENTO)

O Oficial: (Paulo Roberto Camargo)

= continua na ficha nº 02 =

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BEATRIZ CARDOSO DE SIQUEIRA REIS, liberado nos autos em 30/01/2024 às 15:05 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgdoc.do e informe o processo 1004202-67.2020.8.26.0337 e código 14AXZL79-9P3JB.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de Marília - SP
= continuação da ficha nº 01 =

Matrícula = 42.603 = | Ficha = 02 =
Marília, 25 de Maio de 2.00 1.-
CNM: 122291.2.0042603-80
Distrito = MARÍLIA = | Município = MARÍLIA =

Av.1/42.603 Data: 25 de Maio de 2.001.

1°) Conforme registro n° 18, na matrícula n° 126, de 22 de Janeiro de 1.992, averbado sob n° 01, na matrícula n° 32.978, aos 12 de Julho de 1.996 e, Aditado aos 11 de Outubro de 1.996 (Av.2), Lv° 02 de Registro Geral, deste Serviço Registral, o imóvel objeto desta matrícula encontra-se hipotecado em favor do **BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A**, com sede nesta cidade, inscrito no CNPJ (MF) n° 61.411.633/0001-87, conforme Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n° FIP.91/096, emitida nesta cidade, aos 06 de Novembro de 1.991, para garantia da dívida de R$24.848,48, com vencimento para 31 de Outubro de 2.002. Juros à taxa de 3,00% a.a., mais atualização monetária prevista na cédula. Vide Registro n° 4.938 - Lv° 03 de Registro Auxiliar, deste Serviço Registral e,
2°) Conforme Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, emitida nesta cidade aos 16 de dezembro de 1.997, sob número FIA-97/0084, registrada sob n° 06, na matrícula n° 32.978, aos 30/01/98, Lv° 02 de Registro Geral, deste Serviço Registral, os proprietários, já qualificados, deram o imóvel em Hipoteca Cedular ao **BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A**, com sede em São Paulo-SP, na Praça Antonio Prado n° 06, inscrito no CGC (MF) n° 61.411.633/0001-87, para garantia da dívida de R$23.750,00, com vencimento para o dia 20 de outubro de 2.002, juros à taxa efetiva de 9,50%a.a. As demais cláusulas e condições constam da cédula arquivada. Vide Registro n° **5.592** - Lv° 03 de Registro Auxiliar, deste Serviço Registral.

O Oficial: (Paulo Roberto Camargo)

Av.2/42.603 Data: 16 de julho de 2.018.

Prenotação nº 237.656 - em 06/07/2.018.

Conforme Mandado, expedido aos 08 de maio de 2.018, pelo M.M. Juiz da 1ª Vara Federal de Marília-SP, arquivado, extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal (Processo nº 0003831-51.2011.403.6111), movida por **FAZENDA NACIONAL**, contra **FRANCOIS REGIS GUILLAUMON**, para a cobrança da dívida de R$4.408.733,48, o imóvel foi **PENHORADO**, e depositado em mãos de Francois

- continua no verso -

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BEATRIZ CARDOSO DE SIQUEIRA REIS, liberado nos autos em 30/01/2024 às 15:05 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgerVerificaDocumento.do, informe o processo 0003831-51.2011.4.03.6111 e código 14AXZL79-9P3JB.

CNM: 122291.2.0042603-80

Matrícula = 42.603 = | Ficha = 2 = verso

Regis Guillaumon. Averbação ordenada nos termos da Lei Federal nº 6.830/80.

O Oficial: (Paulo Roberto Camargo)

Av.3/42.603 Data: 25 de março de 2.020.

Prenotação nº 252.372 em – 17/03/2.020.

Conforme Comunicado – Protocolo da Indisponibilidade 202003.1710.01085911-IA-860 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído dos autos do Processo nº 00304029420068160014, do Superior Tribunal de Justiça – PR – 6ª Vara Cível de Londrina-PR, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** de François Regis Guillaumon e Regina Aparecida Galleti Guillaumon. Uma via do referido documento ficou arquivado neste Serviço Registral. Vide Registro nº **9.878**, Livro **09**, de Indisponibilidade de Bens, deste Serviço Registral.

O Oficial Substituto: (Renato Soares Figueiredo)

Av.4/42.603 Data: 27 de maio de 2.020.

Prenotação nº 253.061 a 18/05/2.020.

Conforme Termo de Penhora, expedido aos 07 de fevereiro de 2.007, pelo Juízo de Direito da Sexta Vara Cível de Londrina (PR), arquivado, extraído dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial (nº 481/2005), movida por **MILENIA AGRO CIENCIAS S/A** contra **COOPERATIVA DOS CAFEICULTORES DA REGIÃO DE MARÍLIA, FRANÇOIS REGIS GUILLAUMON, REGINA APARECIDA GALLETTI GUILLAUMON, HELENO GUAL NABÃO, MARIA TERESA PAPA NABÃO e JOSÉ JURANDIR GIMENEZ MARINI**, o imóvel foi **PENHORADO**, e depositado em mãos de François Regis Guillaumon.

O Oficial Substituto: (Renato Soares Figueiredo)

Av.5/42.603 Data: 01 de agosto de 2.022.

Prenotação nº 273.083 a 25/07/2.022.

Conforme Mandado, expedido aos 05 de novembro de 2.021, pelo M.M. Juiz da 3ª Vara Federal de Marília-SP, arquivado, extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal (Processo nº 5002301-77.2018.4.03.6111), movida por **UNIÃO FEDERAL – FAZENDA NACIONAL** contra **FRANÇOIS REGIS**

- continua na ficha n.º 03 -

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BEATRIZ CARDOSO DE SIQUEIRA REIS, liberado nos autos em 30/01/2024 às 15:05 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgd/pgdConferirDocumento.do, informe o processo 5003039-47.2018.8.26.0344 e código 14000000004202001.

CNM: 122291.2.0042603-80

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARÍLIA - SP
CNS 12.229-1

Matrícula = 42.603 = | Ficha = 3 = | Marília, 01 de agosto de 2.0 22.

Município: MARÍLIA | Comarca: MARÍLIA

GUILLAUMON, para a cobrança da dívida de R$82.224,42, o imóvel foi **PENHORADO**, e depositado em mãos do executado.

O Oficial Substituto: (Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913E10A00000378935221

Av.6/42.603 Data: 11 de outubro de 2.023.

Prenotação nº 284.851 a 03/10/2.023.

Conforme Certidão, expedida aos 02 de outubro de 2.023, pela Escrivã Diretora do 5º Ofício Cível de Marília-SP, extraída nos autos da ação de Execução Civil (Ordem nº 00033780420208260344), movida por **TATIANA FONSECA FURLAN DE SOUZA** - CPF/MF nº 161.895.398-23 contra **FRANÇOIS REGIS GUILLAUMON - CPF/MF nº 475.424.118-53**, a parte ideal correspondente a 1/2 ou 50% do imóvel, pertencente a François Regis Guillaumon, foi **PENHORADA**, e depositada em mãos do executado. Valor da execução R$53.703,00. Documento arquivado.

O Oficial: (Paulo Roberto Camargo)

Selo Digital: 1222913E10A00000406543236

Av.7/42.603 Data:23 de janeiro de 2.024.

Prenotação nº 287.582 a 10/01/2.024.

Conforme Certidão expedida aos 10 de janeiro de 2.024, pela Escrivã Diretora do 5º Ofício Cível de Marília-SP, extraída nos autos da ação de Execução Civil (Ordem nº 00033780420208260344), movida por **TATIANA FONSECA FURLAN DE SOUZA** - CPF/MF nº 161.895.398-23 contra **FRANCOIS REGIS GUILLAUMON** - CPF (MF) nº 475.424.118-53, a parte ideal correspondente a 1/2 do imóvel, pertencente a à François Regis Guillaumon, foi **PENHORADA**, e depositada em mãos do executado. Valor da execução R$53.703,00. Documento arquivado.

O Oficial Substituto: (Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913E10A0000041299824J

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BEATRIZ CARDOSO DE SIQUEIRA REIS, liberado nos autos em 30/01/2024 às 15:05 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgd/pcopiadoc.do e informe o processo 1003978-04.2020.8.26.0344 e código 7YA5LJZ.

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Rua São Carlos, 97 - CEP 17.500-200 - MARÍLIA - ESTADO DE SÃO PAULO

PAULO ROBERTO CAMARGO - OFICIAL

BEL. RENATO SOARES FIGUEIREDO - OFICIAL SUBSTITUTO

CERTIDÃO - Pedido: 287582	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º **42603** , na qual não há registro de qualquer alienação, ônus reais ou ações reipersecutórias além do que nela contém, foi extraída nos termos do art. 19, da Lei Federal nº 6.015/73, sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. **Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data de expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.**	Isento de custas e emolumentos
PRAZO DE VALIDADE	**Conferência feita por:**
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	(ASSINATURA DIGITAL) **PAULO ROBERTO CAMARGO** **OFICIAL REGISTRADOR**
Marília, 25 de janeiro de 2024	

SELO DIGITAL

1222913E30A0000041299724J

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BEATRIZ CARDOSO DE SIQUEIRA REIS, liberado nos autos em 30/01/2024 às 15:05 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgcf.do e informe o processo 1003397-80.2020.8.26.0344 e código 1MA4CK79-9P3JB.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: Y7YQF-UZM4X-7L799-9P3JB

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Paulo Roberto Camargo (CPF ***.270.198-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.onr.org.br/validate/Y7YQF-UZM4X-7L799-9P3JB

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.onr.org.br/validate

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BEATRIZ CARDOSO DE SIQUEIRA REIS, liberado nos autos em 30/01/2024 às 15:05 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgcj/pesquisarAssinaturaDigital.do, informe o processo 1000397-80.2020.8.26.0334 e código Y7YQF-UZM4X-7L799-9P3JB.

TERMO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Para os devidos fins apresento a avaliação do imovél: FAZENDA SANTA IDA II, situada na fazenda Rio do Peixe, no lugar denominado Agua da Formiga, neste municipio e comarca de Marilia-SP, com a area de 6,450 alqueires, medida paulista ou 15,609 hectares de terras. MATRICULA 42.603 – 01° CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS – MARILIA/SP.

Considerando a média de preço de imóveis similares da região (dimensões, localização) avalio o imóvel quanto ao valor de comercialização em **R$ 780.000,00 (setecentos e oitenta mil reais)**

São Paulo, 11 de junho de 2024

NOME: Paulo Sergio Thomaz

CRECI:259214-F

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALBANIR FRAGA FIGUEREDO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/06/2024 às 15:14 , sob o número WMIA24701249122
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003378-04.20 8.26.0344 e código 3sBFPu16.

TERMO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Para os devidos fins apresento a avaliação do imovél: FAZENDA SANTA IDA II, situada na fazenda Rio do Peixe, no lugar denominado Agua da Formiga, neste municipio e comarca de Marilia-SP, com a area de 6,450 alqueires, medida paulista ou 15,609 hectares de terras. MATRICULA 42.603 – 01° CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS – MARILIA/SP.

Considerando a média de preço de imóveis similares da região (dimensões, localização) avalio o imóvel quanto ao valor de comercialização em **R$ 800.000,00 (oitocentos mil reais)**

São Paulo, 14 de junho de 2024

NOME: Domingos Ennes do Valle Neto

CRECI: 97.130 F

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALBANIR FRAGA FIGUEREDO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/06/2024 às 15:14 , sob o número WMIA24701249122 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003378-04.2020.8.26.0344 e código ix4TafgP.

TERMO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Para os devidos fins apresento a avaliação do imovél: FAZENDA SANTA IDA II, situada na fazenda Rio do Peixe, no lugar denominado Agua da Formiga, neste municipio e comarca de Marilia-SP, com a area de 6,450 alqueires, medida paulista ou 15,609 hectares de terras. MATRICULA 42.603 – 01° CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS – MARILIA/SP.

Considerando a média de preço de imóveis similares da região (dimensões, localização) avalio o imóvel quanto ao valor de comercialização em **R$ 860.000,00 (oitocentos e sessenta mil reais)**

São Paulo, 14 de junho de 2024

NOME: Armando Chimenti Neto

CRECI:124807 I

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALBANIR FRAGA FIGUEREDO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/06/2024 às 15:14 , sob o número WMIA24701249122
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003378-04.2020.8.26.0344 e código iWYWNsqN.