

# Registro de Imóveis da Comarca de Espírito Santo do Pinhal - S.P.

MATRÍCULA  
**11.681**

FICHA  
**01**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

E. S. Pinhal, 19 de Novembro de 19 97

**IMÓVEL:-** Uma ÁREA DE TERRAS, denominada "SÍTIO SÃO FRANCISCO", antigo Sítio Pinheirinho, também conhecido por Dobrada ou Frutal, situado no Bairro Frutal, município de Santo Antonio do Jardim, desta Comarca, de terras em pastos e culturas, sem lavoura permanente, com duas casas de morada de tijolos e telhas e pequenas benfeitorias, com a área de 200.960,30 m<sup>2</sup>., ou 8,304 alqueires, dentro das seguintes divisas, medidas e confrontações: "Inicia-se o polígono pelo ponto 01, cravado no vértice formado com a Estrada Municipal e Luiz Pezoti, onde segue com os seguintes rumos e distâncias, deflete à esquerda, segue rumo 36° 00' 06" NW a distância de 234,10 m. até o ponto 02; deflete à direita, segue rumo 60° 01' 10" NE à distância de 54,15 m. até o ponto 03; daí segue pelo centro do valo na distância de 54,00 m. até o ponto n°.04; deixa o valo e segue com o rumo 5° 08' 04" NE, à distância de 21,90 m. até o ponto n°.05; daí segue margeando o córrego a distância de 77,00 m. até o ponto n°.06; deixa o córrego e segue pela cerca de arame com o rumo 17° 50' 00" NW à distância de 28,00 m. até o ponto n°.07, cravado na margem do outro córrego; daí segue subindo margeando este outro córrego na distância de 132,15 m. até o ponto n°.08; deflete à direita, segue rumo 5° 07' 00" NE à distância de 39,00 m. até o ponto n°.09; deflete à esquerda, segue rumo 42° 59' 05" NW, à distância de 64,80 m. até o ponto n°.10; deflete à esquerda, segue rumo 48° 50' 20" NW à distância de 43,40 m. até o ponto n°.11; deflete à esquerda, segue rumo 53° 30' 06" NW à distância de 74,60 m. até o ponto n°.12; deflete à direita, segue rumo 44° 01' 02" NW à distância de 38,00 m. até o ponto n°.13; deflete à esquerda, segue rumo 51° 20' 10" NW à distância de 85,10 m. até o ponto n°.14; deflete à esquerda, segue rumo 53° 30' 06" NW à distância de 46,00 m. até o ponto n°.15; deflete à direita, segue rumo 42° 00' 02" NW, à distância de 36,90 m. até o ponto n°.16; deflete à esquerda, segue rumo 44° 51' 00" NW à distância de 84,00 m. até o ponto n°.17; deflete à direita, segue rumo 28° 09' 03" NW a distância de 69,10 m. até o ponto n°.18; deflete à direita, segue rumo 15° 05' 00" NW à distância de 61,60 m. até o ponto n°.19; deflete à direita, segue rumo 06° 36' 12" NW a distância de 28,90 m. até o ponto n°.20; deflete à esquerda, segue rumo 42° 00' 10" NW a distância de 32,00 m. até o ponto n°.21; deflete à esquerda, segue rumo 73° 07' 00" NW a distância de 12,00 m. até o ponto n°.22; deflete à direita, segue rumo 36° 00' 08" NW à distância de 21,30 m. até o ponto n°.23; deflete à esquerda, segue rumo 60° 57' 10" NW à distância de 9,80 m. até o ponto n°.24; deflete à direita, segue rumo 16° 05' 12" NW à distância de 10,70 m. até o ponto n°.25; deflete à esquerda, segue rumo 33° 45' 00" NW a distância de 8,00 m. até o ponto n°.26; daí, confrontando com Theobaldo de Nigris Júnior, deflete à esquerda, segue rumo 84° 40' 00" SW à distância de 56,10 m. até o ponto n°.27; deflete à esquerda, segue rumo 81° 00' 18" SW à distância de 19,20 m. até o ponto n°.28; deflete à esquerda, segue rumo 76° 00' 15" SW à distância de 19,00 m. até o ponto n°.29; deflete à esquerda, segue rumo 10° 37' 36" SE à distância de 24,15 m. até o ponto n°.30; deflete à direita, segue rumo 0° 15' 07" SW à distância de 45,80 m. até o ponto n°.31; deflete à esquerda, segue rumo 42° 15' 00" SE à distância de 84,60 m. até o ponto n°.32; deflete à esquerda, segue rumo 44° 55' 12" SE à distância de 92,10 m. até o ponto n°.33; deflete à direita, segue rumo 42° 00' 14" SE à distância de 31,00 m. até o ponto n°.34; deflete à

= continua no verso =

Bel. Herceli Viegas Soares - OFICIAL

MATRÍCULA

11.681

FICHA

01

VERSO

direita, segue rumo  $36^{\circ} 03' 04''$  SE, à distância de 14,80 m. até o ponto n.º.35; deflete à esquerda, segue rumo  $48^{\circ} 01' 00''$  SE à distância de 19,80 m. até o ponto n.º.36; deflete à esquerda, segue rumo  $56^{\circ} 00' 00''$  SE à distância de 20,00 m. até o ponto n.º.37; deflete à direita, segue rumo  $45^{\circ} 06' 20''$  SE à distância de 54,10 m. até o ponto n.º.38; deflete à esquerda, segue rumo  $50^{\circ} 58' 27''$  SE à distância de 64,20 m. até o ponto n.º.39; deflete à esquerda, segue rumo  $55^{\circ} 32' 16''$  SE à distância de 20,40 m. até o ponto n.º.40; deflete à esquerda, segue rumo  $61^{\circ} 59' 00''$  SE à distância 28,30 m. até o ponto n.º.41; deflete à direita, segue rumo  $56^{\circ} 27' 10''$  SE à distância de 20,40 m. até o ponto n.º.42; deflete à direita, segue rumo  $48^{\circ} 03' 17''$  SE à distância de 13,80 m. até o ponto n.º.43; deflete à direita, segue rumo  $42^{\circ} 45' 28''$  SE à distância de 16,00 m. até o ponto n.º.44; deflete à direita, segue rumo  $39^{\circ} 00' 10''$  SE à distância de 13,10 m. até o ponto n.º.45; deflete à direita, segue rumo  $34^{\circ} 11' 04''$  SE à distância de 23,80 m. até o ponto n.º.46; deflete à direita, segue rumo  $27^{\circ} 30' 30''$  SE à distância de 37,60 m. até o ponto n.º.47; deflete à direita, segue rumo  $8^{\circ} 17' 00''$  SE à distância de 39,70 m. até o ponto n.º.48; deflete à direita, segue rumo  $3^{\circ} 00' 40''$  SE à distância de 15,30 m. até o ponto n.º.49; deflete à direita, segue rumo  $2^{\circ} 55' 31''$  SW à distância de 46,00 m. até o ponto n.º.50; deflete à esquerda, segue rumo  $6^{\circ} 10' 07''$  SE à distância de 17,90 m. até o ponto n.º.51; deflete à direita, segue rumo  $14^{\circ} 40' 00''$  SW à distância de 17,80 m. até o ponto n.º.52; deflete à esquerda, segue rumo  $0^{\circ} 31' 20''$  SE à distância de 4,00 m. até o ponto n.º.53; deflete à esquerda, segue rumo  $19^{\circ} 02' 00''$  SE à distância de 39,00 m. até o ponto n.º.54; deflete à direita, segue rumo  $25^{\circ} 31' 10''$  SW à distância de 77,00 m. até o ponto n.º.55; daí segue pelo centro do valo à distância de 94,80 m. até o ponto n.º.56; segue com o rumo  $24^{\circ} 02' 36''$  SE à distância de 171,90 m. até o ponto n.º.57; deflete à direita, segue com o rumo  $22^{\circ} 15' 07''$  SE, a distância de 112,30 m. até o ponto n.º.58; deflete à direita, segue com o rumo  $19^{\circ} 30' 16''$  SE à distância de 102,10 m. até o ponto n.º.59; deflete à esquerda, segue com o rumo  $37^{\circ} 15' 00''$  SE à distância de 43,80 m. até o ponto n.º.60, cravado na margem da Estrada Municipal; daí segue margeando a Estrada Municipal à distância de 391,00 m. até o ponto n.º.01, que foi o referido ponto de partida".

CADASTRADO no INCRA sob n.º. 620 076 003 590 5.

**PROPRIETÁRIO:-** Dr. ARMANDO C. F. MONDADORI, médico, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta cidade.

**REGISTRO ANTERIOR:-** Transcrição n.º. 11.445, fls. 84 do Livro 3-P, datada de 28 de janeiro de 1964.

A OFICIAL:-

  
Bel. Herceli Viegas Soares

Av.1/11.681. Em 19 de novembro de 1.997. Procede-se esta averbação para constar que a = continua na ficha n.º. 02 =

# Registro de Imóveis da Comarca de Espírito Santo do Pinhal - S.P.

MATRÍCULA

**11.681**

FICHA


**02**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

E. S. Pinhal, 19 de Novembro de 1997

presente matrícula foi aberta em cumprimento ao Mandado Judicial expedido aos 03 de julho de 1996, com Termo de Aditamento de 19 de novembro de 1997, ambos pelo Ofício Judicial - Seção Cível e Juízo de Direito desta cidade e Comarca, assinados pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Joel Valente, extraído dos Autos de Retificação de Área - Proc. nº.778/95, requerida por Hélio Martins, sua mulher Rita Roseli Pagano Martins e Vitório Menato Domingos e sua mulher Maria Célia da Silva Domingos, tudo nos termos da Sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito desta Comarca, Dr. Joel Valente, aos 30 de maio de 1996, que transitou em julgado aos 26 de junho de 1996.

A OFICIAL:

  
Bel. Herceli Viegas Soares

Av.2/11.681. Em 19 de novembro de 1.997. Do título da Av.1 consta que o nome completo do proprietário é **ARMANDO COSTA FRANÇA MONDADORI**.

A OFICIAL:

  
Bel. Herceli Viegas Soares

Av.3/11.681. Em 19 de novembro de 1.997. Procede-se esta averbação à vista do título do R.4, para constar o falecimento do proprietário **ARMANDO COSTA FRANÇA MONDADORI**, ou Armando da Costa França Mondadori, ocorrido no dia 20 de março de 1992, no estado civil de solteiro, conforme óbito nº. 4829, fls. 73v. do Livro C-60 do CRCPN desta cidade, que fica aqui arquivado.

A OFICIAL:

  
Bel. Herceli Viegas Soares

R.4/11.681. Em 19 de novembro de 1.997. Pela Escritura de 24 de fevereiro de 1.994 (Livro 271 - Fls.245) do 1º. Cartório de Notas desta cidade, o proprietário **ESPÓLIO DE ARMANDO COSTA FRANÇA MONDADORI**, ou Armando da Costa França Mondadori, inscrito no CPF sob nº. 014.741.038-04, representado por seu inventariante, Dr. Paulo Mondadori Florence, brasileiro, casado, magistrado, RG. nº. 3.725.131-SP., CPF nº. 650.635.548-49, residente e domiciliado na Rua Oswaldo Cruz nº. 113, Boqueirão, em Santos-SP., autorizado nos termos do Alvará Judicial, mencionado na Escritura, expedido pelo Juízo de Direito desta Comarca, aos 05.05.1993, extraído dos Autos de Inventário - Proc. nº. 810/92, dos bens deixados por falecimento de Armando Costa França Mondadori, firmado pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Joel Valente, vendeu o imóvel matriculado pelo valor de CR\$.2.100.000,00 (moeda da época) a **HÉLIO MARTINS**, brasileiro, do comércio, RG. nº. 6.286.217-SP., CPF. nº. 718.560.138-04, residente e domiciliado na Rua Iria da Mota e Silva Novaes nº. 45, Parque da Figueira, nesta cidade, casado pelo regime da comunhão universal de bens antes da Lei 6.515/77

= continua no verso =

MATRÍCULA

**11.681**


FICHA

**02**

VERSO


com RITA ROSELI PAGANO MARTINS, brasileira, do lar, RG. nº. 10.388.414-2-SP., CPF. nº.137.956.248-19.

A OFICIAL:

  
Bel. Herceli Viegas Soares

Av.5/11.681. Em 19 de novembro de 1.997. Procede-se esta averbação à vista do título do R.4, para constar que o imóvel matriculado está cadastrado no INCRA sob nº.620076 003590 5, Nome do Declarante - Helio Martins; Nome do Imóvel - Sítio São Francisco; Indicação para Localização do Imóvel - Bairro Frutal; Município Sede do Imóvel - Santo Antonio do Jardim - SP.; Forma de Detenção - Posse; Mod.Rural (ha) 17,0; Nº.Mód.Rurais 1,12; Mód. Fiscal (ha) 22; Nº.Mód.Fiscais 0,90; F.Min.Parc. (ha) 3,0;Classificação do Imóvel - Minifundio; Área total (ha) 20,0; Área Registrada (ha) 0,0; Área de Posse (ha) 20,0, conforme CCIR 1996/1997, que por cópia reprográfica autenticada, fica aqui arquivado.

A OFICIAL:

  
Bel. Herceli Viegas Soares

R.6/11.681. Em 12 de janeiro de 1.998. Pela Escritura de 05 de dezembro de 1.997 (Livro 273 - Fls. 157) do 2º. Cartório de Notas desta cidade, os proprietários HÉLIO MARTINS e sua mulher RITA ROSELI PAGANO MARTINS, já qualificados, venderam o imóvel matriculado pelo valor de R\$.85.000,00 a DAGOBERTO SIQUEIRA JUNIOR, brasileiro, do comércio, RG. nº.4.532.673-3-SSP/SP., CPF. nº.553.448.528-00, residente e domiciliado na Rua Dr. Mato Grosso, nº.91, nesta cidade, casado pelo regime da comunhão universal de bens antes da Lei 6.515/77 com MARILENA SIGNORINI SIQUEIRA, brasileira, do lar, RG. nº.7.547.416-5-SSP/SP., CPF. nº.040.114.748-78.

A OFICIAL:-

  
Bel. Herceli Viegas Soares

R.7/11.681. Em 10 de julho de 2.000. Pela Escritura de Doação Pura e Simples de 21 de junho de 2000 (Livro 292 - Fls.24) do 1º Tabelião de Notas desta cidade, os proprietários DAGOBERTO SIQUEIRA JUNIOR e sua mulher MARILENA SIGNORINI SIQUEIRA, já qualificados, transmitiram o imóvel matriculado a título de DOAÇÃO, pura e simples, sem quaisquer ônus, cláusulas restritivas, encargos ou condições, pelo valor de R\$.15.000,00 a seus filhos DAGOBERTO SIQUEIRA NETO, nascido aos 06 de agosto de 1979, RG. nº.23.293.075-2-SSP/SP., CPF. nº.281.710.468-43; e, MAYRA SIGNORINI SIQUEIRA, nascida aos 05 de março de 1981, RG. nº.23.293.074-0-SSP/SP., CPF. nº.281.740.568-40, ambos brasileiros, solteiros, relativamente incapazes, estudantes, residentes e domiciliados na Rua Dr. Mato Grosso nº.91, nesta cidade,

= continua na ficha 03 =

# Registro de Imóveis da Comarca de Espírito Santo do Pinhal - S.P.

MATRÍCULA

**11.681**

FICHA

**03**

LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

E. S. Pinhal, 19 de novembro de 1997

assistidos por seus pais, Dagoberto Siqueira Júnior e Marilena Signorini Siqueira, já qualificados.

A OFICIAL:

  
Bel. Herceli Viegas Soares

Av.8/11.681. Em 10 de julho de 2.000. Procede-se esta averbação à vista do título do R.7, para constar que o imóvel matriculado está cadastrado no INCRA sob nº.620076 003590 5; Nome do Declarante - Hélio Martins; Nome do Imóvel - Sítio São Francisco; Indicação para localização do imóvel - Bairro Frutal; Município sede do imóvel - Santo Antonio do Jardim - SP; Forma de Detenção - Posse; Mod. Rural (ha) 14.3; Nº Mod. Rurais 1.33; Mod.Fiscal (ha) 22.0; Nº Mod.Fiscais 0.90; F.Min.Parc. (ha) 2.0; Classificação do Imóvel - Minifundio; Área Total (ha) 20.0; Área Registrada (ha) 0.0; Área de Posse (ha) 20.0, conforme cópia reprográfica autenticada do CCIR 1998/1999, que fica aqui arquivado.

A OFICIAL:

  
Bel. Herceli Viegas Soares

Av.9/11.681. Em 05 de setembro de 2.014. **INEFICÁCIA DE ALIENAÇÃO**. Procede-se esta averbação à vista do título da Av.10, para constar que por R. Sentença de 17.03.2006, proferida nos autos da Ação Pauliana – Processo nº.0000870-88.2003.8.26.0180, (Ordem nº.445/03), foi julgada procedente para declarar a **INEFICÁCIA DA DOAÇÃO FEITA** pelos executados **DAGOBERTO SIQUEIRA JUNIOR** e sua mulher **MARILENA SIGNORINI SIQUEIRA**, aos seus filhos **DAGOBERTO SIQUEIRA NETO** e **MAYRA SIGNORINI SIQUEIRA**, objeto do R.7, cuja decisão foi mantida pelo E. Tribunal de Justiça de São Paulo, por V. Acórdão de 28.06.2011, estando pendente apenas de agravo de despacho denegatório de recurso especial, não dotado de efeito suspensivo.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

  
André Reginaldo Rovigati

Av.10/11.681. Em 05 de setembro de 2.014. **PENHORA**. Da Certidão para Averbação de Penhora de 13.06.2014, emitida pelo 1º Ofício Judicial desta Comarca, assinada digitalmente pelo Escrivão, Marcos Antonio Mendes Pereira, e pela MMª Juíza de Direito, Exma. Sra. Dra. Bruna Marchese e Silva, nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Letra de Câmbio – Processo nº.0004524-83.2003.8.26.0180 da 1ª Vara Cível desta Comarca, movida pelo **BANCO SAFRA S/A.**, com sede na Avenida Paulista nº.2100, em São Paulo-SP., inscrito no CNPJ/MF sob nº.58.160.789/0001-28, em face de **DAGOBERTO SIQUEIRA JUNIOR E OUTROS**, qualificado no R.6, **verifica-se que o imóvel matriculado**, de propriedade de **DAGOBERTO SIQUEIRA JUNIOR** e sua mulher **MARILENA SIGNORINI SIQUEIRA**, já qualificados, foi **PENHORADO** para garantia da dívida no valor de R\$.4.766.554,55. Foi nomeado Depositário: Dr. **MARCO AURÉLIO DE HOLLANDA**, OAB/SP nº.270.967, CPF. nº.177.909.758-11.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

  
André Reginaldo Rovigati

Bel. Herceli Viegas Soares - OFICIAL A