

MATRÍCULA

8.462

FOLHA

01

VALPARAÍSO, 29 DE MARÇO DE 2.011

**MATRÍCULA Nº 8.462.- DATA:** 29 de março de 2.011.-**IMÓVEL:** Imóvel Rural.-**LOCALIZAÇÃO:** Situado neste distrito, município e comarca de Valparaíso-SP.-**DENOMINAÇÃO:** "CHÁCARA SANTA IDALINA".-

**CARACTERIZAÇÃO:** "UMA PROPRIEDADE RURAL consistente em um lote de terras com a área de 4,84 hectares, equivalentes a dois (2) alqueires, denominada "CHÁCARA SANTA IDALINA", encravada na Fazenda Fortaleza, deste distrito, município e comarca de Valparaíso-SP, contendo uma casa de tijolos, uma tulha e um terreiro atijolado e dentro do seguinte roteiro: "inicia-se no marco MP, cravado à margem direita da estrada secundária que liga à Estrada Municipal Valparaíso-Lavinia à Rodovia Marechal Rondon; seguindo com o rumo de 81° 50' 00" SE e distância de 220 metros, confrontando com a área de Manoel Pereira Bom Filho até o marco 01, daí deflete à esquerda com rumo de 08° 15' 20" NE e distância de 236 metros, confrontando com a área de Massaharu Tateyama até o marco 02, onde o mesmo está cravado no canto do aterro do açude, daí deflete novamente à esquerda com rumo de 86° 20' 00" NW a uma distância de 220 metros até o marco 3, onde o mesmo está cravado na mesma estrada secundária, segue margeando a mesma até o marco MP, fechando o polígono". Conforme memorial elaborado pelo Engenheiro Agrônomo João Arantes Silva, CREA 5220/D visto 104777-SP".-

**Proprietários:** **CARLOS DE FREITAS**, agricultor, portador do RG-SSP-SP nº 11.180.181, e do CPF-MF nº 000.709.738-73, e sua mulher **IDALINA DIDONATO DE FREITAS**, do lar, portadora do RG-SSP-SP nº 29.980.771-X, e do CPF-MF nº 245.687.338-63, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, cujo casamento realizou-se no dia 1º de julho de 1.944, com assento de casamento sob nº 186, lavrado às fls. 150vº, do Livro nº 4, do Registro Civil deste município de Valparaíso-SP, residentes e domiciliados no Sítio Santa Idalina, neste município de Valparaíso-SP.- **Registro anterior:** Matrícula nº 66, Livro 2 - Registro Geral, deste Registro de Imóveis de Valparaíso, datada de 06 de abril de 1.976, sendo que o imóvel descrito na presente matrícula trata-se da área remanescente da matrícula nº 66 desta Serventia, descrita na averbação nº 5 (cinco).- **Cadastrros do Imóvel:** O imóvel da presente matrícula encontra-se cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, com o código do imóvel rural sob nº **607.150.001.767-4**, com as seguintes discriminações: Denominação do Imóvel Rural: Sítio Santa Idalina; Área Total (ha): 4,8000; Classificação Fundiária: Mini fundio; Data da Última Atualização: 08/11/2002; Nº Certificação Planta/Memorial: 0; Indicações para Localização do Imóvel Rural: Saída da Estr. p/ Aguapeí; Município Sede do Imóvel Rural: Valparaíso; UF: SP; Módulo Rural (ha): 8,0000; Nº Módulos Rurais: 0,50; Módulo Fiscal (ha): 30,0000; Nº Módulos Fiscais: 0,1600; FMP (ha): 2,0000; Situação Jurídica do Imóvel Rural (áreas registradas): Município do Cartório: Valparaíso; Data Registro: 01/07/1976; Ofício: 1; Matrícula: 66; Registro: (em branco); Livro ou Ficha: 2; Área (ha): 4,8000; Área do Imóvel Rural (ha): Registrada: 4,8000; Posse a Justo Título: 0,0000; Posse por Simples Ocupação: 0,0000; Área Medida: \*\*\*\*\*; Dados do Detentor (Declarante): Nome: Carlos Freitas; .....

MATRÍCULA

8.462

FOLHA

01

VERSO

.....(TRANSPORTE DO ANVERSO).....  
 CPF: 000.709.738-73; Nacionalidade: Brasileira; Código da Pessoa: 00.359.813-6; % de Detenção do Imóvel Rural: 0,00; Total de Condôminos deste Imóvel: 0; Dados de Controle: Data de Emissão: 14/12/2009; Número do CCIR: 03234933091, tudo conforme consta do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - C.C.I.R. apresentado, relativo aos exercícios de 2006/2007/2008/2009.- O imóvel da presente matrícula **encontra-se cadastrado na Secretaria da Receita Federal do Brasil, sob nº 1.340.511-0**, na conformidade com o que comprova a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural com o código de controle da certidão sob nº 7397.FFC9.7FAA.C973, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, às 16:07:35 horas, do dia 03/03/2011, válida até 30/08/2011, com os seguintes dados: Nome do imóvel: Sítio Santa Idalina; Município: Valparaíso; UF: SP; Área total (em hectares): 4,8; Contribuinte: Carlos de Freitas; CPF: 000.709.738-73. A oficial titular ~~XXXXX~~ (Mariangela Gasparelli Conceição Apolinario).- (Prot. nº 31.051).-.....

**R. 1-M/8.462.-** Valparaíso-SP, 29 de março de 2.011.- Nos termos do Formal de Partilha datado de 23 de janeiro de 2.006, extraído dos autos da Ação de Arrolamento, feito nº 1036/05, que tramitou pela E. 1ª Vara Judicial desta Comarca de Valparaíso-SP, tendo por objeto os bens deixados por óbito de **CARLOS DE FREITAS**, que era brasileiro, casado, aposentado, portador do RG-SSP-SP nº 11.180.181, e do CPF-ME nº 000.709.738-73, falecido em 19 de julho de 2.005, na cidade de Araçatuba-SP, sem deixar testamento, de acordo com o que consta na certidão de óbito extraída do termo nº 36.002, lavrado às fls. 153, do Livro nº C-98, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Araçatuba-SP; a **NUA-PROPRIEDADE do imóvel ora objeto da presente matrícula nº 8.462 (anteriormente objeto da matrícula nº 66 desta Serventia)**, foi por r. sentença, proferida em 01 de fevereiro de 2.006, pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara desta Comarca de Valparaíso-SP, Exmo. Sr. Dr. José Daniel Dinis Gonçalves, transitada em julgado no dia 09 de março de 2.006, **PARTILHADA** na seguinte proporção: ao herdeiro **NILTON CESAR FREITAS**, portador do RG-SSP-SP nº 19.401.785 e do CPF nº 077.762.988-75, casado com **SIRLÊNE MOIZÉS DE FREITAS**, do lar, portadora do RG-SSP-SP nº 19.999.194 e do CPF nº 067.474.678-33, sob o regime da comunhão parcial de bens, posterior à Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes a Rua Francisco Iarossi, nº 67, nesta cidade de Valparaíso-SP, para a satisfação de seu quinhão hereditário, uma parte ideal correspondente a 1/6 (um sexto) da nua-propriedade do imóvel objeto da presente matrícula nº 8.462; ao herdeiro **JOSÉ DE FREITAS**, brasileiro, solteiro, agricultor, portador do RG-SSP-SP nº 13.283.982 e do CPF nº 023.769.378-09, residente na Rua João Máximo de Carvalho, nº 539, nesta cidade de Valparaíso-SP, para a satisfação de seu quinhão hereditário, uma parte ideal correspondente a 1/6 (um sexto) da nua-propriedade do imóvel objeto da presente matrícula nº 8.462; à herdeira **VERA LUCIA DE FREITAS DE CAMPOS**, portadora do RG-SSP-SP nº 13.283.905 e do CPF nº 041.221.688-48, casada com **SERGIO RAIMUNDO DE CAMPOS**, portador do RG-SSP-SP nº 13.293.665 e do CPF nº 016.560.838-25, sob o regime da comunhão parcial de bens, posterior à Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes na Rua Eutímio de Oliveira Meira, nº 249, nesta  
 .....(CONTINUA NA FICHA Nº 02).....

MATRÍCULA

8.462

FOLHA

02

VALPARAÍSO, 29 DE MARÇO DE 2.011

.....(TRANSPORTE DE FLS. 01Vº).....  
 cidade de Valparaíso-SP, para a satisfação de seu quinhão hereditário, uma parte ideal correspondente a 1/6 (um sexto) da nua-propriedade do imóvel objeto da presente matrícula nº 8.462; aos herdeiros **LUZIA DE FREITAS CAMPOS**, do lar, portadora do RG-SSP-SP nº 6.415.308-3 e do CPF nº 286.816.998-81, e seu marido **JOSÉ ROBERTO CAMPOS**, agricultor, portador do RG-SSP-SP nº 5.789.627-6 e do CPF nº 705.439.258-20, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, anterior à Lei nº 6.515/77, residentes na Rua Caio de Paula e Silva, nº 205, Jardim Aviação, na cidade de Araçatuba-SP, para a satisfação de seu quinhão hereditário, uma parte ideal correspondente a 1/6 (um sexto) da nua-propriedade do imóvel objeto da presente matrícula nº 8.462; aos herdeiros **MARIA DE FREITAS DE SOUZA**, do lar, portadora do RG-SSP-SP nº 30.274.676-6 e do CPF nº 249.624.248-401, e seu marido **JESUINO JOSÉ DE SOUZA**, cabeleireiro, portador do RG-SSP-SP nº 7.242.524 e do CPF nº 123.607.838-15, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, anterior à Lei nº 6.515/77, residentes na Rua Juca do Castro, nº 445, nesta cidade de Valparaíso-SP, para a satisfação de seu quinhão hereditário, uma parte ideal correspondente a 1/6 (um sexto) da nua-propriedade do imóvel objeto da presente matrícula nº 8.462; e, à herdeira **NAZILDA DIDONATO DE FREITAS**, brasileira, separada judicialmente, portadora do RG-SSP-SP nº 21.326.217 e do CPF nº 249.674.348-35, residente na Rua Ramos de Mourão, nº 1.640, nesta cidade de Valparaíso-SP, para a satisfação de seu quinhão hereditário, uma parte ideal correspondente a 1/6 (um sexto) da nua-propriedade do imóvel objeto da presente matrícula nº 8.462. - Condições: Não há. - Da Renúncia e Cessão da Meação: Consta do instrumento que a viúva Sra. Idalina Didonato de Freitas, renunciou seu quinhão hereditário em favor dos herdeiros, ficando com o usufruto vitalício sobre o imóvel. - Do ITCMD (Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação): Nos termos da manifestação da Procuradoria Geral do Estado de São Paulo - Regional de Araçatuba-SP, constante às fls. 50/51 do formal, ficou reconhecida a isenção do ITCMD, nos termos do artigo 6º, I, b, da Lei nº 10.705/2000, alterada pela Lei nº 10.992/2001, concordando com a expedição do formal de partilha nos termos da manifestação de fls. 50. - **Valor:** R\$30.000,00 (trinta mil reais), constante do formal de partilha. - **Valor Venal do Imóvel:** Valor venal do imóvel atribuído pela Prefeitura Municipal de Valparaíso-SP, conforme Decreto nº 2.937, de 18 de outubro de 2.010: R\$ 48.000,02, para uma área de 4,84 hectares, sendo de R\$32.000,00 o valor venal proporcional da nua-propriedade partilhada. - O imóvel da presente matrícula encontra-se cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária INCRA, com o código do imóvel rural sob nº 607.150.001.767 4, conforme consta do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - C.C.I.R. apresentado, relativo aos exercícios de 2006/2007/2008/2009. - Apresentados ainda, no ato deste registro, o Recibo de Entrega e respectiva Declaração do ITR, relativo ao exercício de 2.010, bem como a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural com o código de controle da certidão sob nº 7397.FFC9.7FAA.0973, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, às 16:07:35 horas, do dia 03/03/2011, válida até 30/08/2011, relativa ao imóvel com o número na Secretaria da Receita Federal - NIRE: 1.340.511-0, comprobatória da  
 .....(CONTINUA NO VERSO).....

MATRÍCULA

8.462

FOLHA

02

VERSO

.....(TRANSPORTE DO ANVERSO).....  
 quitação do ITR relativamente ao imóvel.- O referido é verdade e dou fé.- Valparaíso-SP, aos vinte e nove (29) dias do mês de março do ano de dois mil e onze (2.011).- Eu, [assinatura] (Mariangela Gasparelli Conceição Apolinario), oficial titular, digitei, conferi, subscrevi e assino.- Pelo registro: Emolumentos: R\$410,49; Estado: R\$116,67; Ipesp: R\$86,42; Registro Civil: R\$21,61; Tribunal de Justiça: R\$21,61; total: R\$656,80.- Guia nº 060/2011.- (Prot. nº 31.051).-.....

**R. 2-M/8.462.**- Valparaíso-SP, 29 de março de 2.011.- Nos termos do Formal de Partilha datado de 23 de janeiro de 2.006, o qual objetivou o registro nº 1 acima, a viúva meeira, Sra. Idalina Didonato de Freitas renunciou à sua meação em favor dos herdeiros, reservando para si o **USUFRUTO VITALÍCIO** sobre o imóvel da presente matrícula nº 66, cujo ônus ficou assim constituído: **USUFRUATUÁRIA: IDALINA DIDONATO DE FREITAS.- NUS-PROPRIETÁRIOS: NILTON CESAR FREITAS; JOSÉ DE FREITAS; VERA LUCIA DE FREITAS DE CAMPOS; LUZIA DE FREITAS CAMPOS e seu marido JOSÉ ROBERTO CAMPOS; MARIA DE FREITAS DE SOUZA e seu marido JESUINO JOSÉ DE SOUZA; e NAZILDA DIDONATO DE FREITAS**, todos já identificados e qualificados acima.- **Valor:** R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), constante do formal de partilha.- **Valor Venal do Imóvel:** Valor venal do imóvel atribuído pela Prefeitura Municipal de Valparaíso-SP, conforme Decreto nº 2.937, de 18 de outubro de 2.010: R\$48.000,02, para uma área de 4,84 hectares, sendo de R\$16.000,00 o valor venal proporcional do usufruto instituído.- O referido é verdade e dou fé.- Valparaíso-SP, aos vinte e nove (29) dias do mês de março do ano de dois mil e onze (2.011).- Eu, [assinatura] (Mariangela Gasparelli Conceição Apolinario), oficial titular, digitei, conferi, subscrevi e assino.- Pelo registro: Emolumentos: R\$368,09; Estado: R\$104,63; Ipesp: R\$77,49; Registro Civil: R\$19,37; Tribunal de Justiça: R\$19,37; total: R\$588,95.- Guia nº 060/2011.- (Prot. nº 31.051).-.....

**Av. 3-M/8.462.** Valparaíso-SP, 21 de março de 2.019. (**PENHORA**): Na conformidade com o documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 e seguintes do Código de Processo Civil Brasileiro e Provimento nº 6/2009 da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, publicado no D.O.E. de 14/04/2009, consistente em Certidão de Penhora datada de 12 de março de 2.019 (Penhora Online protocolo sob nº PH000254775), emitida pelo Sr. Luiz Carlos Ricardo, Escrevente da 1ª Vara Cível desta comarca de Valparaíso-SP, extraída dos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 00032001720148260651, na qual figuram como partes: como exequente NICOLA ESTERMOTE FILHO, CPF nº 311.505.438-68, e como executado NILTON CESAR FREITAS, CPF nº 077.762.988-75, **procedo à averbação da PENHORA realizada sobre uma parte ideal correspondente a 16,66666%** da NUA-PROPRIEDADE do imóvel objeto da presente matrícula nº 8.462, pertencente ao executado, de acordo com o auto/termo datado de 25/02/2019, tendo sido nomeado como depositário do referido bem o Sr. Nilton Cesar Freitas.- **Valor da Dívida:** R\$5.702,60 (cinco mil, setecentos e dois reais e sessenta centavos).- O referido é verdade e dou fé.- Eu, [assinatura] (Mariangela Gasparelli Conceição Apolinario), oficial titular, digitei, conferi, subscrevi e assino. Pela averbação: Emolumentos, custas e demais contribuições: isento, artigo 9º da Lei nº 11.331/2002. (Prov. nº 43.969 de 07/03/2019) (Selo Digital nº 1207903G1000000000250019D).-.....

(CONTINUA NA FICHA Nº 03)

MATRÍCULA

8.462

FOLHA

03

VALPARAÍSO, 29 DE MARÇO DE 2011

.....(TRANSPORTE DE FLS. 02V°).....

**Av. 4-M/8.462** Valparaíso-SP, 03 de dezembro de 2.019. **(AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA)**: Procedo a esta averbação, com caráter premonitório, com fulcro no artigo 828 do Código de Processo Civil Brasileiro, e nos termos do requerimento datado de 30 de outubro de 2.019, firmado pelo Sr. Nicola EsterMOTE FILHO, instruído com a Certidão Judicial datada de 24 de outubro de 2.019, emitida e assinada digitalmente pelo Sr. Luciano Roberto de Sousa (Escrevente Técnico Judiciário do Cartório do Juizado Especial Cível do Foro de Valparaíso-SP), para ficar constando da presente matrícula nº 8.462, que foi distribuída em 27/08/2018 e admitida em juízo, junto ao Juizado Especial Cível desta comarca de Valparaíso-SP, **a Ação de Cumprimento de Sentença, com Processo Digital sob o nº 0000623-90.2019.8.26.0651**, na qual figuram como partes: como exequente **NICOLA ESTERMOTE FILHO**, CPF nº 311.505.438-68, e como executado **NILTON CESAR FREITAS**, CPF nº 077.762.988-75, sendo que o valor da causa importa em **R\$26.858,49 (vinte e seis mil, oitocentos e cinquenta e oito reais e quarenta e nove centavos)**. - O referido é verdade e dou fé. - Eu, *Mariangela Gasparelli* (Mariangela Gasparelli Conceição Apolinario), oficiala titular, digitei, conferi, subscrevi e asino. Pela averbação: Emol.: R\$16,58; Estado: R\$4,71; Sefaz: R\$3,23; Reg. Civil: R\$0,87; TJ: R\$1,14; MP: ~~R\$0,80~~; ISS: R\$0,83; total: R\$28,16. Guia nº 227/2019. (Prot. nº 44.745 de 06/11/2019) (Selo Digital nº 1207903310000000916619M). -