


IMÓVEL: Um **IMÓVEL RURAL**, situado neste município e Comarca de Guará – SP, denominado **SÍTIO MATA DAS ALAGOAS 7**, compreendido dentro das seguintes divisas, medidas e confrontações: “inicia-se a descrição deste imóvel no vértice GM8-P-3837, Longitude: -47°46'25,831", Latitude: -20°27'06,302" e Altitude: 572,67 m, deste segue confrontando com CNS: 11.961-0 | Mat. 15.747 | **CÓRREGO DA MATA** no azimute 121°41' e distância de 18,73 m até o vértice GM8-V-2819, Longitude: -47°46'25,281", Latitude: -20°27'06,622" e Altitude: 573,34 m, deste segue no azimute 153°47' e distância de 48,78 m até o vértice GM8-V-2820, Longitude: -47°46'24,538", Latitude: -20°27'08,045" e Altitude: 573,62 m, deste segue confrontando com CNS: 11.961-0 | Mat. 1.847 | **CÓRREGO DA MATA** no azimute 117°46' e distância de 267,84 m até o vértice GM8-V-2821, Longitude: -47°46'16,363", Latitude: -20°27'12,104" e Altitude: 574,85 m, deste segue no azimute 109°40' e distância de 105,41 m até o vértice GM8-V-2822, Longitude: -47°46'12,939", Latitude: -20°27'13,258" e Altitude: 576,14 m, deste segue no azimute 149°14' e distância de 27,49 m até o vértice GM8-V-2823, Longitude: -47°46'12,454", Latitude: -20°27'14,026" e Altitude: 576,33 m, deste segue confrontando com CNS: 14.332-1 | Mat. 2.593 | **CÓRREGO DA MATA** no azimute 149°11' e distância de 91,67 m até o vértice GM8-V-2824, Longitude: -47°46'10,834", Latitude: -20°27'16,586" e Altitude: 576,96 m, deste segue no azimute 169°47' e distância de 16,69 m até o vértice GM8-P-3849, Longitude: -47°46'10,732", Latitude: -20°27'17,120" e Altitude: 576,92 m, deste segue no azimute 105°43' e distância de 17,71 m até o vértice GM8-P-3850, Longitude: -47°46'10,144", Latitude: -20°27'17,276" e Altitude: 576,98 m, deste segue no azimute 128°08' e distância de 9,36 m até o vértice GM8-P-3851, Longitude: -47°46'09,890", Latitude: -20°27'17,464" e Altitude: 577,00 m, deste segue no azimute 84°38' e distância de 8,24 m até o vértice GM8-P-3852, Longitude: -47°46'09,607", Latitude: -20°27'17,439" e Altitude: 577,10 m, deste segue confrontando com CNS: 14.332-1 | Mat. 1.371 | **CÓRREGO DA MATA** no azimute 172°55' e distância de 18,81 m até o vértice GM8-P-3853, Longitude: -47°46'09,527", Latitude: -20°27'18,046" e Altitude: 577,17 m, deste segue no azimute 216°48' e distância de 11,37 m até o vértice GM8-P-3854, Longitude: -47°46'09,762", Latitude: -20°27'18,342" e Altitude: 577,45 m, deste segue no azimute 187°50' e distância de 10,62 m até o vértice GM8-P-3855, Longitude: -47°46'09,812", Latitude: -20°27'18,684" e Altitude: 577,87 m, deste segue no azimute 163°57' e distância de 108,26 m até o vértice GM8-P-3856, Longitude: -47°46'08,780", Latitude: -20°27'22,067" e Altitude: 579,31 m, deste segue no azimute 151°20' e distância de 79,42 m até o vértice GM8-P-3857, Longitude: -47°46'07,466", Latitude: -20°27'24,333" e Altitude: 580,28 m, deste segue no azimute 123°37' e distância de 65,72 m até o vértice GM8-P-3858, Longitude: -47°46'05,578", Latitude: -20°27'25,516" e Altitude: 581,68 m, deste segue no azimute 144°17' e distância de 65,0 m até o vértice GM8-V-2825, Longitude: -47°46'04,269", Latitude: -20°27'27,232" e Altitude: 583,06 m, deste segue confrontando com CNS: 14.332-1 | Mat. 1.371 | **FAZENDA MATA DAS ALAGOAS** no azimute 218°40' e distância de 107,6 m até o vértice GM8-M-1760, Longitude: -47°46'06,589", Latitude: -20°27'29,963" e Altitude: 586,23 m, deste segue no azimute 218°38' e distância de 29,57 m até o vértice GM8-M-1761, Longitude: -47°46'07,226", Latitude: -20°27'30,714" e Altitude: 588,21 m, deste segue no azimute 154°38' e distância de 142,06 m até o vértice GM8-M-1762, Longitude: -47°46'05,127", Latitude: -20°27'34,888" e Altitude: 594,53 m, deste segue confrontando com CNS: 11.961-0 | Transcrição nº 28.598, fls. 207, Livro "5-AR" | **SÍTIO MATA DAS ALAGOAS 8** no azimute 271°34' e distância de 221,94 m até o vértice GM8-M-1763, Longitude: -47°46'12,781", Latitude: -20°27'34,689" e Altitude: 597,59 m, deste segue confrontando com **ESTRADA VICINAL JOSÉ LANDIM** no azimute 292°45' e distância de 380,4 m até o vértice GM8-V-2826, Longitude: -47°46'24,882", Latitude: -20°27'29,903" e Altitude: 592,92 m, deste segue no azimute 293°48' e distância de 63,15 m até o vértice GM8-V-2827, Longitude: -47°46'26,875", Latitude: -20°27'29,074" e Altitude: 591,87 m, deste segue no azimute 296°23' e distância de 48,51 m até o vértice GM8-V-2828, Longitude: -47°46'28,374", Latitude: -20°27'28,373" e Altitude: 591,00 m, deste segue no azimute 298°52' e distância de 297,46 m até o vértice GM8-P-3838, Longitude: -47°46'37,360", Latitude: -20°27'23,702" e Altitude: 584,62 m, deste segue confrontando com CNS: 11.961-0 | Mat. 21.255 | **SÍTIO MATA DAS ALAGOAS 4** no azimute 31°59' e distância de 630,92 m até o vértice GM8-P-3837, Longitude: -47°46'25,831", Latitude: -20°27'06,302" e Altitude: 572,67 m, ponto inicial desta descrição; perfazendo uma área de **46,3635ha (quarenta e seis hectares, trinta e seis ares e trinta e cinco centiares)**". Perímetro de 2.892,72m. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo referência o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas. Imóvel georreferenciado e

(continua no verso)

certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, conforme **CERTIFICAÇÃO** 24991293-3960-4c0d-915a-098a69b8e55f. **ART** n. 28027230191231636, devidamente recolhida. Imóvel Cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - **INCRA**, nos termos do CCIR 2019, com os seguintes dados: **CÓDIGO** n. 951.080.259.233-8; área total: 49,3680ha; módulo rural: 10,2958ha; número de módulos rurais: 3,70; módulo fiscal: 22,00ha; número de módulos fiscais: 2,2440; fração mínima de parcelamento: 3,00ha, declarante: Airton Alves Junqueira, CPF 204.780.038-20. **NIRF** n. 1.341.565-4. **CAR** n. 35177030174926. **PROPRIETÁRIOS:** 1) **AIRTON ALVES JUNQUEIRA**, RG 5.084.980 SSP/SP, CPF 204.780.038-20, agropecuarista, casado sob o regime de comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com **CLELIA MARTA NAKANO JUNQUEIRA**, RG 3.955.265 SSP/SP, CPF 145.556.538-58, professora, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na rua Deputado João de Faria, n. 830, Centro, nesta cidade e Comarca de Guará - SP; 2) **JOÃO ROBERTO JUNQUEIRA**, RG 3.385.343 SSP/SP, CPF 380.372.468-68, lavrador, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência a Lei 6.515/77, com **ELIZENA DAVILA VILELA JUNQUEIRA**, RG 8.995.621 SSP/SP, CPF 313.314.448-02, do lar, ambos brasileiros, domiciliados nesta cidade e Comarca de Guará - SP. **REGISTRO ANTERIOR:** Registro 4, datado de 11 de março de 2015, na Matrícula 3.749, Livro "2" deste Oficial. Guará - SP, 21 de janeiro de 2020.

A Oficial  (Rita Denise Bochetti Silva). Selo Digital n. 1433213E1000000007301201

AV. 1 - Prenotação n. 13.943, de 20 de dezembro de 2019 - Procedê-se a esta averbação, de ofício, para constar que: **a) Na Averbação 01 da Matrícula 3.749**, Livro "2" do deste Oficial, está disposto o seguinte: AV. 1 - Prenotação n. 9696, de 02 de março de 2015 - Procedê-se a esta averbação, de ofício, para constar que: a) Na Matrícula 6.039, Livro "2" do Oficial de Registro de Imóveis de Ituverava - SP, datada de 27 de julho de 1981, está disposto o seguinte: "CONDICÕES: Consta da coluna de condições da transcrição n. 17.412, o seguinte: "Consta do título que, ficaram mantidas neste quinhão, as servidões existentes de estradas e lago d'água"; b) No R. 1 da Matrícula 6.039, Livro "2" do Oficial de Registro de Imóveis de Ituverava - SP, está disposto o seguinte: "Ituverava, 27 de julho de 1981 - Por contrato particular de arrendamento firmado em 25 de junho de 1981, pelas partes, na cidade de Guará, desta comarca, o proprietário, arrendou à JOSE SILVÉRIO DE PAULA NETO, brasileiro, solteiro, agricultor, RG 7.673.476 SP, CPF 005.744.848-50, domiciliado em Guará, DO IMÓVEL ACIMA MATRICULADO, uma área de 43,56,00ha, ou seja, 18 alqueires, dentro das seguintes confrontações: Maria Alves Junqueira, Airton Alves Junqueira, José Guilherme Tizzioni, Durelia Vicentini Vilela e com o proprietário, pelo preço de CR\$ 1.653,750,00 (um milhão, seiscentos e cinquenta e três mil, setecentos e cinquenta cruzeiros), e pelo prazo de dois (2) anos, a contar de 1º de julho de 1981 e término em 30 de junho de 1983. O contrato é irrevratável e irrevogável. - Multa de CR\$ 100.000,00 (cem mil cruzeiros). O 3º escrevente habilitado: (João Batista de Souza). O Oficial Maior: (Luiz Amêndola)". Guará - SP, 11 de março de 2015. A Oficial (Rita Denise Bochetti Silva); **b) Na Averbação 05 da Matrícula 3.749**, Livro "2" do deste Oficial, está disposto o seguinte: AV. 5 - Prenotação n. 10.701, de 10 de maio de 2016 - Procedê-se a esta averbação, a requerimento da parte interessada, datado de 03 de maio de 2016, para constar que, conforme CERTIDÃO expedida aos 28 de abril de 2016, pela Vara Única desta cidade e Comarca de Guará - SP, assinada pelo Escrivão VILMAR ALVES DE PAULA, foi distribuída no dia 26 de abril de 2016 a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Duplicata, sob n. 1000539-33.2016.8.26.0213, na Vara Única Cível desta cidade e Comarca de Guará - SP, em que são partes: Requerente - AGROSISTEMA COMERCIAL AGRÍCOLA LTDA, CNPJ 19.372.761/0001-00, e Requerido - JOÃO ROBERTO JUNQUEIRA, CPF 380.372.468-68, cujo valor da causa é: R\$ 57.731,71 (cinquenta e sete mil, setecentos e trinta e um reais e setenta e um centavos). Guará- SP, 16 de maio de 2016. A Oficial (Rita Denise Bochetti Silva); **c) Na Averbação 06 da Matrícula 3.749**, Livro "2" do deste Oficial, está disposto o seguinte: AV. 6 - Prenotação n. 11.423, de 08 de fevereiro de 2017 - Procedê-se a esta averbação, nos termos da Certidão de Averbação de Penhora, recepcionada em meio eletrônico, no site www.oficioeletronico.com.br, expedida em 08 de fevereiro de 2017, às 17:23:39hs, pela Vara de Ofício Judicial da Comarca de Guará - SP, no Processo de Execução Civil, número 00020900220158260213, movido por Syagri Agronegócios Comércio e Representações LTDA, CNPJ 04.570.312/0001-91, em face de: JOÃO ROBERTO JUNQUEIRA, já qualificado, a PARTE IDEAL correspondente a 50% do imóvel objeto desta matrícula foi PENHORADA, tendo sido nomeado como fiel depositário JOÃO ROBERTO JUNQUEIRA. Valor da dívida: R\$ 403.682,58. Guará - SP, 16 de fevereiro de 2017. A Oficial (Rita Denise Bochetti Silva); **d) Na Averbação 07 da Matrícula 3.749**, Livro "2"

(continua na ficha 2)

do deste Oficial, está disposto o seguinte: AV. 7 – Prenotação n. 12.253, de 31 de janeiro de 2018 – Procedese a esta averbação, nos termos da Certidão de Averbação de Penhora, recepcionada em meio eletrônico, no site www.oficioeletronico.com.br, expedida em 30 de janeiro de 2018, às 14:25:19hs, pela Vara do Trabalho de São Joaquim da Barra - SP, no Processo de Execução Trabalhista, número 0011863-89.2016.5.15.0117, movido por Edson Assagra, CPF 114.928.858-27, em face de: JOÃO ROBERTO JUNQUEIRA e sua esposa, ELIZENA DAVILA VILELA JUNQUEIRA, já qualificados, a PARTE IDEAL correspondente a 50% do imóvel objeto desta matrícula foi PENHORADA, tendo sido nomeado como fiel depositário JOÃO ROBERTO JUNQUEIRA. Valor da dívida: R\$ 80.848,81. Guará – SP, 06 de fevereiro de 2018. A Oficial (Rita Denise Bochetti Silva); e) **Na Averbação 08 da Matrícula 3.749**, Livro “2” do deste Oficial, está disposto o seguinte: AV. 8 – Prenotação n. 12.928, de 07 de novembro de 2018 – Procedese a esta averbação, nos termos da Certidão de Averbação de Penhora, recepcionada em meio eletrônico, no site www.novo.oficioeletronico.com.br, expedida em 06 de novembro de 2018, às 13:54:12hs, pela Vara Única desta Comarca, no Processo de Execução Civil n. 00033383720148260213, movido por WALTER PAULINO DA SILVA, CPF 192.102.216-72, em face de: JOÃO ROBERTO JUNQUEIRA, já qualificado, para constar que a PARTE IDEAL correspondente a 50% do imóvel objeto desta matrícula foi PENHORADA, tendo sido nomeado como fiel depositário: JOÃO ROBERTO JUNQUEIRA. Valor da dívida: R\$ 194.297,25. Guará - SP, 26 de novembro de 2018. A Oficial (Rita Denise Bochetti Silva); f) **Na Averbação 09 da Matrícula 3.749**, Livro “2” do deste Oficial, está disposto o seguinte: AV. 9 – Prenotação n. 13.359, de 03 de junho de 2019 - Procedese a esta averbação, a requerimento da parte interessada, datado de 03 de junho de 2019, para constar que, conforme CERTIDÃO expedida aos 30 de maio de 2019, pela Vara Única desta cidade e Comarca de Guará – SP, assinada pelo Escrivão JOSÉ ADALBERTO BORBA DE OLIVEIRA, foi distribuída no dia 20 de maio de 2019 a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Duplicata, sob n. 1000611-15.2019.8.26.0213, na Vara Única Cível desta cidade e Comarca de Guará – SP, em que são partes: Requerente – CELSO GARCIA PEREIRA, CPF 101.270.488-20, e Requerido – JOÃO ROBERTO JUNQUEIRA, CPF 380.372.468-68, cujo valor da causa é: R\$ 470.000,00 (quatrocentos e setenta mil reais). Guará – SP, 13 de junho de 2019. A Oficial (Rita Denise Bochetti Silva); g) **Na Averbação 10 da Matrícula 3.749**, Livro “2” do deste Oficial, está disposto o seguinte: AV. 10 – Prenotação n. 13.635, de 15 de agosto de 2019 – Procedese a esta averbação, nos termos da Certidão de Averbação de Penhora, recepcionada em meio eletrônico, no site www.novo.oficioeletronico.com.br, expedida em 15 de agosto de 2019, às 15:30:50hs, pela Vara Única desta Comarca, no Processo de Execução Civil n. 1000611520198260213, movido por CELSO GARCIA PEREIRA, CPF 101.270.488-20, em face de: JOÃO ROBERTO JUNQUEIRA, já qualificado, para constar que a PARTE IDEAL correspondente a 50% do imóvel objeto desta matrícula foi PENHORADA, tendo sido nomeado como fiel depositário: JOÃO ROBERTO JUNQUEIRA. Valor da dívida: R\$ 470.000,00. Guará – SP, 20 de agosto de 2019. A Oficial (Rita Denise Bochetti Silva). Guará – SP, 21 de janeiro de 2020.....
A Oficial (Rita Denise Bochetti Silva). Selo Digital n. 1433213E100000000730220Z

AV. 2 - Procedese a esta averbação, de ofício, para constar que o registro anterior deste imóvel, é matrícula 3.759, Livro “2” deste oficial, e não como constou na abertura e nos itens “a” ao “g” da averbação 01. Guará – SP, 13 de abril de 2020.....

A Oficial (Rita Denise Bochetti Silva).

Registro de Imóveis de Guará

Matrícula 3.759

Folha 01 Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

IMÓVEL: Um IMÓVEL RURAL, situado neste município e Comarca de Guará - SP, denominado "SÍTIO MATA DAS ALAGOAS", compreendido dentro das seguintes divisas e confrontações: "Têm início no esticador fincado na margem esquerda do córrego da Mata e na divisa com terras de propriedade de Airton Alves Junqueira; tomado neste esticador o rumo de 66°38'00"SW, e segue pela cerca até a distância de 163,35m (cento e sessenta e três metros e trinta e cinco centímetros); deflete à esquerda no rumo de 62°13'00"SW, e segue pela cerca até a distância de 179,70m (cento e setenta e nove metros e setenta centímetros); deflete à esquerda no rumo de 61°00'00"SW, e segue pela cerca até a distância de 333,95m (trezentos e trinta e três metros e noventa e cinco centímetros), onde termina a divisa com terras de propriedade de Airton Alves Junqueira e começa a divisa com a cerca lateral da estrada Vicinal José Landin, que liga de Guará a Ribeirão Corrente; deflete a esquerda no rumo de 34°05'00"SE, e segue pela cerca até a distância de 496,65m (quatrocentos e noventa e seis metros e sessenta e cinco centímetros); deflete a esquerda no rumo de 39°21'00"SE, e segue pela cerca até a distância de 387,30m (trezentos e oitenta e sete metros e trinta centímetros), onde termina a divisa com a cerca lateral da estrada Vicinal José Landin, que liga Guará a Ribeirão Corrente; deflete à esquerda no rumo de 59°47'00"SE, e segue pela cerca até a distância de 218,00m (duzentos e dezoito metros); deflete à esquerda no rumo de 02°15'00"NE, e segue pela cerca até a distância de 145,50m (cento e quarenta e cinco metros e cinquenta centímetros); deflete à direita no rumo de 67°51'00"NE, e segue pela cerca até a distância de 64,55m (sessenta e quatro metros e cinquenta e cinco centímetros), onde termina a divisa com terras de propriedade de Airton Alves Junqueira, e começa a divisa com o córrego da Mata; deflete à esquerda e desce pelo córrego da Mata, até encontrar o esticador fincado na divisa com terras de propriedade de Airton Alves Junqueira, onde teve início a presente descrição; perfazendo uma área de **20,40 alqueires**, ou seja, **49,36,8ha (quarenta e nove hectares, trinta e seis ares e oito centiares).**" Dados do Imóvel no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA: Código do Imóvel n. 605.034.0001.635-0.

PROPRIETÁRIOS: 1) **AIRTON ALVES JUNQUEIRA**, RG 5.084.980 SSP/SP, CPF 204.780.038-20, agropecuarista, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, com **CLELIA MARTA NAKANO JUNQUEIRA**, RG 3.955.265 SSP/SP, CPF 204.780.038-20, do lar, ambos brasileiros, domiciliados nesta cidade e Comarca de Guará - SP; proprietário de PARTE IDEAL correspondente a 8/18, ou seja, 44,45% do imóvel objeto desta matrícula; 2) **JOÃO ROBERTO JUNQUEIRA**, RG 3.385.343 SSP/SP, lavrador, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência a Lei 6.515/77, com **ELIZENA DAVILA VILELA JUNQUEIRA**, RG 8.995.621 SSP/SP, ambos brasileiros, portadores do CPF n. 380.372.468-68, domiciliados nesta cidade e Comarca de Guará - SP, proprietário de PARTE IDEAL correspondente a 9/18, ou seja, 50% do imóvel objeto desta matrícula; 3) **CELSO ROMEU JUNQUEIRA**, RG 6.451.243 SSP/SP, CPF 670.926.168-91, brasileiro, solteiro, maior, contador, domiciliado nesta cidade e Comarca de Guará - SP, proprietário de PARTE IDEAL correspondente a 1/18, ou seja, 5,55% do imóvel objeto desta matrícula. **REGISTRO ANTERIOR:** Registro 6, datado de 18 de agosto de 2008, na Matrícula n. 6.039, Livro "2" do Oficial de Registro de Imóveis de Ituverava - SP. Guará - SP, 11 de março de 2015.....

A Oficial *[assinatura]* (Rita Denise Bochetti Silva).

AV. 1 - Prenotação n. 9696, de 02 de março de 2015 - Procedem-se a esta averbação, de ofício, para constar que: a) **Na Matrícula 6.039**, Livro "2" do Oficial de Registro de Imóveis de Ituverava - SP, datada de 27 de julho de 1981, está disposto o seguinte: "**CONDIÇÕES:** Consta da coluna de condições da transcrição n. 17.412, o seguinte: "Consta do título que, ficaram mantidas neste quinhão, as servidões existentes de estradas e rêgo d'água"; b) **No R. 1 da Matrícula 6.039**, Livro "2" do Oficial de Registro de Imóveis de Ituverava - SP, está disposto o seguinte: "Ituverava, 27 de julho de 1981 - Por contrato particular de arrendamento firmado em 25 de junho de 1981, pelas partes, na cidade de Guará, desta comarca, o proprietário, **arrendou à JOSÉ SILVÉRIO DE PAULA NETO**, brasileiro, solteiro, agricultor, RG 7.673.476 SP, CPF 005.744.848-50, domiciliado em Guará, DO IMÓVEL ACIMA MATRICULADO, uma área de 43,56,00ha, ou seja, 18 alqueires, dentro das seguintes confrontações: Maria Alves Junqueira, Airton Alves Junqueira, José Guilherme Tizzoti, Durcilia Vicentini Vilela e com o proprietário, pelo preço de CR\$ 1.653,750,00 (um milhão, seiscentos e cinquenta e três mil, setecentos e cinquenta cruzeiros), e pelo prazo de dois (2) anos, a contar de 1º de julho de 1981 e término em 30 de junho de 1983. O contrato é irrevogável e irrevogável. - Multa de CR\$ 100.000,00 (cem mil cruzeiros). O 3º escrevente habilitado: (João Batista de Souza). O Oficial Maior: (Luiz Amêndola)". Guará - SP, 11 de março de 2015.....

A Oficial *[assinatura]* (Rita Denise Bochetti Silva).

(continua no verso)

AV. 2 – Prenotação n. 9696, de 02 de março de 2015 – Procede-se a esta averbação, a requerimento da parte interessada, para constar que os dados do IMÓVEL objeto da presente matrícula, no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – **INCRA**, nos termos do CCIR 2010/2011/2012/2013/2014, em área maior, são os seguintes: Código n. **605.034.001.635-0**; área total: 65,0000ha; módulo rural: 22,2222; número de módulos rurais: 2,61; módulo fiscal: 22,0000ha; número de módulos fiscais: 2,9500; fração mínima de parcelamento: 3,0000ha, declarante: Mario Junqueira, CPF 149.073.568-20. **NIRF**: 1.341.565-4. Guará - SP, 11 de março de 2015. A Oficial *[assinatura]* (Rita Denise Bochetti Silva).

AV. 3 – Prenotação n. 9696, de 02 de março de 2015 - Procede-se a esta averbação, a requerimento da parte interessada, para constar que o proprietário **CELSO ROMEU JUNQUEIRA**, já qualificado, **FALECEU** na cidade e Comarca de Ituverava – SP, em 08 de outubro de 2014, conforme certidão de óbito extraída da matrícula n. 115501.01.55.2014.4.00025.053.0010010-77, do Oficial de Registro de Imóveis de Ituverava – SP. Guará – SP, 11 de março de 2015. A Oficial *[assinatura]* (Rita Denise Bochetti Silva).

R. 4 – Prenotação n. 9696, de 02 de março de 2015 - Por **ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA**, lavrada aos 26 de fevereiro de 2015, no Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos desta Comarca, fls. 43, do Livro 156, o **ESPÓLIO DE CELSO ROMEU JUNQUEIRA**, já qualificado, **TRANSMITIU** a PARTE IDEAL correspondente a 1/18, ou seja 5,55% do imóvel objeto desta matrícula a **AIRTON ALVES JUNQUEIRA**, casado com **CLELIA MARTA NAKANO JUNQUEIRA**, já qualificados, residentes e domiciliados na rua Deputado João de Bara, n. 830, centro, nesta cidade e Comarca de Guará – SP, pelo preço de **R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais)**. Guará – SP, 11 de março de 2015..... A Oficial *[assinatura]* (Rita Denise Bochetti Silva).

AV. 5 – Prenotação n. 10.701, de 16 de maio de 2016 - Procede-se a esta averbação, a requerimento da parte interessada, datado de 03 de maio de 2016, para constar que, conforme CERTIDÃO expedida aos 28 de abril de 2016, pela Vara Única desta cidade e Comarca de Guará – SP, assinada pelo Escrivão **VILMAR ALVES DE PAULA**, foi distribuída no dia 26 de abril de 2016 a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Duplicata, sob n. 1000539-33.2016.8.26.0213, na Vara Única Cível desta cidade e Comarca de Guará – SP, em que são partes: Requerente – **AGROSISTEMA COMERCIAL AGRÍCOLA LTDA**, CNPJ 19.372.761/0001-00, e Requerido – **JOÃO ROBERTO JUNQUEIRA**, CPF 380.372.468-68, cujo valor da causa é: **R\$ 57.731,71 (cinquenta e sete mil, setecentos e trinta e um reais e setenta e um centavos)**. Guará– SP, 16 de maio de 2016. A Oficial *[assinatura]* (Rita Denise Bochetti Silva).

AV. 6 – Prenotação n. 11.423, de 08 de fevereiro de 2017 – Procede-se a esta averbação, nos termos da Certidão de Averbação de Penhora, recepcionada em meio eletrônico, no site www.oficioeletronico.com.br, expedida em 08 de fevereiro de 2017, às 17:23:39hs, pela Vara de Ofício Judicial da Comarca de Guará - SP, no Processo de Execução Civil, número 00020900220158260213, movido por Syagri Agronegócios Comércio e Representações LTDA, CNPJ 04.570.312/0001-91, em face de: **JOÃO ROBERTO JUNQUEIRA**, já qualificado, a **PARTE IDEAL** correspondente a **50%** do imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADA**, tendo sido nomeado como fiel depositário **JOÃO ROBERTO JUNQUEIRA**. Valor da dívida: R\$ 403.682,58. Guará – SP, 16 de fevereiro de 2017. A Oficial *[assinatura]* (Rita Denise Bochetti Silva).

AV. 7 – Prenotação n. 12.253, de 31 de janeiro de 2018 – Procede-se a esta averbação, nos termos da Certidão de Averbação de Penhora, recepcionada em meio eletrônico, no site www.oficioeletronico.com.br, expedida em 30 de janeiro de 2018, às 14:25:19hs, pela Vara do Trabalho de São Joaquim da Barra - SP, no Processo de Execução Trabalhista, número 0011863-89.2016.5.15.0117, movido por Edson Assagra, CPF 114.928.858-27, em face de: **JOÃO ROBERTO JUNQUEIRA** e sua esposa, **ELIZENA DAVILA VILELA JUNQUEIRA**, já qualificados, a **PARTE IDEAL** correspondente a **50%** do imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADA**, tendo sido nomeado como fiel depositário **JOÃO ROBERTO JUNQUEIRA**. Valor da dívida: R\$ 80.848,81. Guará – SP, 06 de fevereiro de 2018. A Oficial *[assinatura]* (Rita Denise Bochetti Silva).

(continua na ficha 2)

AV. 8 – Prenotação n. 12.928, de 07 de novembro de 2018 – Proceder-se a esta averbação, nos termos da Certidão de Averbação de Penhora, recepcionada em meio eletrônico, no site www.novo.oficioeletronico.com.br, expedida em 06 de novembro de 2018, às 13:54:12hs, pela Vara Única desta Comarca, no Processo de Execução Civil n. 00033383720148260213, movido por WALTER PAULINO DA SILVA, CPF 192.102.216-72, em face de: **JOÃO ROBERTO JUNQUEIRA**, já qualificado, para constar que a PARTE IDEAL correspondente a 50% do imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADA**, tendo sido nomeado como fiel depositário: **JOÃO ROBERTO JUNQUEIRA**. Valor da dívida: R\$ 194.297,25. Guará - SP, 26 de novembro de 2018. A Oficial *Rita Denise Bochetti Silva* (Rita Denise Bochetti Silva).

AV. 9 – Prenotação n. 13.359, de 03 de junho de 2019 - Proceder-se a esta averbação, a requerimento da parte interessada, datado de 03 de junho de 2019, para constar que, conforme CERTIDÃO expedida aos 30 de maio de 2019, pela Vara Única desta cidade e Comarca de Guará - SP, assinada pelo Escrivão **JOSÉ ADALBERTO BORBA DE OLIVEIRA**, foi distribuída no dia 20 de maio de 2019 a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Duplicata, sob n. 1000611-15.2019.8.26.0213, na Vara Única Civil desta cidade e Comarca de Guará - SP, em que são partes: Requerente - **CELSO GARCIA PEREIRA**, CPF 101.270.488-20, e Requerido - **JOÃO ROBERTO JUNQUEIRA**, CPF 380.372.468-68, cujo valor da causa é: **R\$ 470.000,00 (quatrocentos e setenta mil reais)**. Guará - SP, 13 de junho de 2019..... A Oficial *Rita Denise Bochetti Silva* (Rita Denise Bochetti Silva). Selo Digital n. 143321331000000000354401D

AV. 10 – Prenotação n. 13.635, de 15 de agosto de 2019 – Proceder-se a esta averbação, nos termos da Certidão de Averbação de Penhora, recepcionada em meio eletrônico, no site www.novo.oficioeletronico.com.br, expedida em 15 de agosto de 2019, às 15:30:50hs, pela Vara Única desta Comarca, no Processo de Execução Civil n. 10006111520198260213, movido por **CELSO GARCIA PEREIRA**, CPF 101.270.488-20, em face de: **JOÃO ROBERTO JUNQUEIRA**, já qualificado, para constar que a PARTE IDEAL correspondente a 50% do imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADA**, tendo sido nomeado como fiel depositário: **JOÃO ROBERTO JUNQUEIRA**. Valor da dívida: R\$ 470.000,00. Guará - SP, 20 de agosto de 2019..... A Oficial *Rita Denise Bochetti Silva* (Rita Denise Bochetti Silva). Selo Digital n. 143321331000000000460819P


AV. 11 – Prenotação n. 13.943, de 20 de dezembro de 2019 - Proceder-se esta averbação, a requerimento da parte interessada, datado de 13 de dezembro de 2019, para constar que o imóvel objeto desta matrícula passou a denominar-se **FAZENDA MATA DAS ALAGOAS 7** Guará - SP, 21 de janeiro de 2020..... A Oficial *Rita Denise Bochetti Silva* (Rita Denise Bochetti Silva). Selo Digital n. 1433213310000000007295208

AV. 12 – Prenotação n. 13.943, de 20 de dezembro de 2019- Proceder-se a esta averbação, a requerimento da parte interessada, datado de 13 de dezembro de 2019, para constar que o IMÓVEL objeto desta matrícula está cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - **INCRA**, nos termos do CCIR 2019, com os seguintes dados: código n. **951.080.259.233-8**; área total: 49,3680ha; módulo rural: 10,2958ha; número de módulos rurais: 3,70; módulo fiscal: 22,00ha; número de módulos fiscais: 2,2440; fração mínima de parcelamento: 3,00ha, declarante: Airton Alves Junqueira, CPF 204.780.038-20. **NIRF** n. 1.341.565-4. Guará - SP, 21 de janeiro de 2020..... A Oficial *Rita Denise Bochetti Silva* (Rita Denise Bochetti Silva). Selo Digital n. 1433213310000000007297204

AV. 13 – Prenotação n. 13.943, de 20 de dezembro de 2019 – Proceder-se a esta averbação, a requerimento da parte interessada, datado de 13 de dezembro de 2019, para constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado no Cadastro Ambiental Rural - **CAR** n. **35177030174926**. Guará - SP, 21 de janeiro de 2020..... A Oficial *Rita Denise Bochetti Silva* (Rita Denise Bochetti Silva). Selo Digital n. 1433213E1000000000729820G

AV. 14 – Prenotação n. 13.943, de 20 de dezembro de 2019 – Proceder-se a esta averbação, a requerimento da parte interessada, datado de 13 de dezembro de 2019, acompanhado dos documentos necessários, os quais ficam arquivados nesta serventia, bem como planta e memorial descritivo elaborados pelo responsável técnico, Cássio de Freitas Moura, CREA 5063647746/SP, acompanhados da Anotação de Responsabilidade Técnica -(continua no verso)

ART n. 28027230191231636, CERTIFICAÇÃO n. 24991293-3960-4c0d-915a-098a69b8e55f, datada de 05 de dezembro de 2019, para constar que o imóvel objeto desta matrícula teve sua **ÁREA RETIFICADA** administrativamente, passando a nova descrição do imóvel, que contém as novas medidas perimetrais pela **SISTEMÁTICA DE GEORREFERENCIAMENTO**, consubstanciada na Lei n. 10.261/2001, c.c. o Decreto 5.570/2005, a constar da Matrícula n. **6.256**, do Livro "2" deste Oficial. Tudo de conformidade com os documentos que instruem o requerimento. Assim, esta matrícula fica **ENCERRADA**. Guará - SP, 21 de janeiro de 2020.....

A Oficial  (Rita Denise Bochetti Silva). Selo Digital n. 143321331000000007299200

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,51**

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br