

Matrícula

16.567

Ficha

001

IMÓVEL: Uma gleba de terras, com a área de **128,98,84 hectares**, denominada **"Fazenda Santa Terezinha" (Quinhão 1)**, encravada no imóvel geral "Fazenda Marinheiro", situada neste município e comarca de **Cardoso**, Estado de São Paulo, compreendido dentro da seguinte descrição **georreferenciada**:

VÉRTICE				DESCRÇÃO DA PARCELA			
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azímute	Dist. (m)	Confrontações
VXSS-M-0250	-49°56'09,923"	-19°56'49,902"	376,82	VXSS-M-0251	190°28'	88,6	M.6.992
VXSS-M-0251	-49°56'10,477"	-19°56'52,735"	378,684	VXSS-M-0252	101°49'	163,2	M.6.992
VXSS-M-0252	-49°56'04,984"	-19°56'53,823"	378,548	VXSS-M-0253	11°43'	92,72	M.6.992
VXSS-M-0253	-49°56'04,336"	-19°56'50,871"	376,111	VXSS-P-0898	129°37'	278,77	M.1.411
VXSS-P-0898	-49°55'56,953"	-19°56'56,653"	375,979	VXSS-P-0899	129°57'	228,04	M.1.411
VXSS-P-0899	-49°55'50,942"	-19°57'01,415"	375,603	VXSS-P-0900	135°30'	116,65	M.1.411
VXSS-P-0900	-49°55'48,131"	-19°57'04,121"	375,917	VXSS-P-0901	145°31'	22,56	M.1.411
VXSS-P-0901	-49°55'47,431"	-19°57'04,437"	376,036	FWP-V-3483	96°03'	26,82	M.1.411
FWP-V-3483	-49°55'46,514"	-19°57'04,529"	384,0	FWP-M-0737	222°43'	52,58	M.12.545
FWP-M-0737	-49°55'47,741"	-19°57'05,785"	386,0	FWP-P-1565	222°43'	1037,16	M.12.545
FWP-P-1565	-49°56'11,939"	-19°57'30,562"	390,0	FWP-M-0736	181°48'	376,48	M.12.545
FWP-M-0736	-49°56'12,347"	-19°57'42,798"	407,87	VXSS-M-0254	262°01'	512,8	M.2.838
VXSS-M-0254	-49°56'29,812"	-19°57'45,113"	404,024	VXSS-P-0902	00°29'	1311,45	Est. Mun. CDS-337
VXSS-P-0902	-49°56'29,422"	-19°57'02,470"	378,11	VXSS-P-0903	05°54'	71,67	Est. Mun. CDS-337
VXSS-P-0903	-49°56'29,168"	-19°57'00,152"	377,811	VXSS-P-0904	21°03'	53,88	Est. Mun. CDS-337
VXSS-P-0904	-49°56'28,502"	-19°56'58,817"	377,484	VXSS-P-0905	32°31'	73,61	Est. Mun. CDS-337
VXSS-P-0905	-49°56'27,141"	-19°56'56,499"	377,221	VXSS-P-0906	40°37'	78,44	Est. Mun. CDS-337
VXSS-P-0906	-49°56'25,385"	-19°56'54,563"	376,846	VXSS-P-0907	46°23'	85,83	Est. Mun. CDS-337
VXSS-P-0907	-49°56'23,248"	-19°56'52,638"	376,53	VXSS-P-0908	63°21'	120,9	Est. Mun. CDS-337
VXSS-P-0908	-49°56'19,532"	-19°56'50,875"	375,921	VXSS-P-0909	80°26'	93,33	Est. Mun. CDS-337
VXSS-P-0909	-49°56'16,367"	-19°56'50,371"	375,859	VXSS-M-0250	85°35'	187,95	Est. Mun. CDS-337

CERTIFICAÇÃO DO INCRA n.º 56958a89-43e5-451c-940e-991fabf42390.

PROPRIETÁRIOS: 1) Maria Ovídia Junqueira Schaedlich, brasileira, viúva, agropecuarista, portadora do RG/SP n.º3.807.591, inscrita no CPF/MF sob n.º151.812.248-57, residente e domiciliada na Rua 14, n.º446, Bairro Bela Vista, na cidade de Barretos/SP; 2) Maria Elizabeth Schaedlich Sampaio Goes, brasileira, divorciada, arquiteta, portadora do RG/SP n.º9.287.985-8, inscrita no CPF/MF sob n.º048.980.088-28, residente e domiciliada na Avenida n.º23, n.º909, na cidade de Barretos/SP; 3) Maria Fernanda Junqueira Schaedlich, brasileira, solteira, maior, psicóloga, portadora do RG/SP n.º9.369.951-7, inscrita no CPF/MF sob n.º261.822.058-73, residente e domiciliada na Rua 14 n.º446, Bairro Bela Vista, na cidade de Barretos/SP; 4) José Murilo Junqueira Schaedlich, brasileiro, comerciante, portador do RG/SP n.º9.287.984, inscrito no CPF/MF sob n.º070.827.798-52, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º6.515/77, com Luciana Ribeiro de Moraes Schaedlich, brasileira, comerciante, portadora do RG/SP n.º15.388.707, inscrita no CPF/MF sob n.º086.985.148-98, residentes e domiciliados na Rua Brulino Senen, n.º51, Jardim Morumbi, na cidade de Jaboticabal/SP; e, 5) Walter

= segue no verso =

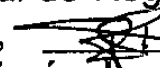
Matrícula

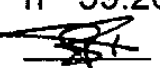
16.567

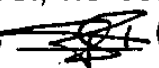
Ficha

001

Verso

Junqueira Schaedlich, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, portador do RG/SP n.º20.884.687-6, inscrito no CPF/MF sob n.º179.076.388-60, residente e domiciliado na Rua Bárbara Heliodora n.º393, Bairro Vila Rica, na cidade de Guaxupé/MG. **TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula n.º12.544**, do livro 2, Registro Geral, deste Oficial de Registro de Imóveis. Cardoso, 02 de janeiro de 2.018. O Oficial Titular,  (Tício Armelin de Oliveira Caldas). **CADASTRO: Código do imóvel rural n.º602.035.003.271-4**, número do CCIR 07913222175, datado de 23/01/2017, Denominação: Fazenda Santa Terezinha Q.1, em nome de Maria Ovidia Junqueira Schaedlich, com os seguintes dados: área registrada (ha): 130,4440; posse a justo título: 0,0000; posse por simples ocupação: 0,0000; módulo rural 8,7253; nº módulos rurais: 14,95; módulo fiscal: (em branco); nº de módulos fiscais: 4,3481; área total (ha): 130,4440; e fração mínima de parcelamento: 2,00. **NIRF.:0.309.191-0. Certificação do INCRA n. 56958a89-43e5-451c-940e-991fabf42390**, de 19/04/2017. Georreferenciamento p.20, fls.002. Prot.54.131, de 14/11/2017 (Jr) -

Av.1-M.16.567 - Conforme certidão online expedida pelo Sistema Ambiental Paulista, faço a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se **inscrito** no **SICAR/SP** - Cadastro Ambiental Rural da Secretaria do Meio Ambiente de São Paulo, sob o n.º**35107080159854**, Protocolo n.º**210140**. A presente averbação é realizada com fundamento na Lei Federal 12.651/2012, Decreto Federal 7.830/2012 e art. 3º do Decreto Estadual nº 59.261 de 05/06/2013. Cardoso, 02 de janeiro de 2018. O Oficial Titular,  (Tício Armelin de Oliveira Caldas). Prot.54.131, de 14/11/2017. "De Ofício." (Jr).

Av.2-M-16.567 - De acordo com a Av.1, R.2, e Av.3, da matrícula nº12.544 (título aquisitivo), o imóvel pertence aos coproprietários nas seguintes proporções: **1) Maria Ovidia Junqueira Schaedlich**, uma parte ideal correspondente à **50,00%** (cinquenta por cento); **2) Maria Elizabeth Schaedlich Sampaio Góes**, uma parte ideal correspondente à **12,5%** (doze inteiros e cinco décimos por cento); **3) Maria Fernanda Junqueira Schaedlich**, uma parte ideal correspondente à **12,5%** (doze inteiros e cinco décimos por cento); **4) José Murilo Junqueira Schaedlich** casado com Luciana Ribeiro de Moraes Schaedlich, uma parte ideal correspondente à **12,5%** (doze inteiros e cinco décimos por cento); **5) Walter Junqueira Schaedlich**, uma parte ideal correspondente à **12,5%** (doze inteiros e cinco décimos por cento), do imóvel, no comum do imóvel todo. Cardoso, 02 de janeiro de 2018. O Oficial Titular,  (Tício Armelin de Oliveira Caldas). "De Ofício".-

Av.3-M.16.567 - Conforme Escritura Pública de Venda e Compra, datada de 22 de setembro de 2.020, livro n.º78, págs.156/159, do Tabelião de Notas de
= CONTINUA NA FICHA 002 =

CNS n.º12.108-7

Oficial de Registro de Imóveis CARDOSO-SP

LIVRO N.º2 – REGISTRO GERAL

Tício Armelin de Oliveira Caldas
Oficial Titular

Matrícula

16.567

Ficha

002

Estrela D'Oeste/SP, acompanhada de cópia autenticada da Carteira de Identidade (RG) e Certidão de Casamento matrícula n.º115162 01 55 1995 2 00195 055 0033227 04, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 13º Subdistrito - Butantã, São Paulo, Capital, materializada pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de 1º Subdistrito de Barretos/SP, o coproprietário **Walter Junqueira Schaedlich**, é portador do **RG/MG n.ºMG-23.802.658**, separado judicialmente desde 30/11/2005; e, converteu a separação em **divórcio** em **17 de novembro de 2.009**, por sentença proferida nos autos n.º1777632-93.2009.8.13.0518, pelo Exmo. Dr. Carlos Alberto Pereira da Silva, M.M. Juiz de Direito da Vara da Família da Comarca de Poços de Caldas/MG, cuja decisão transitou em julgado em 10/03/2010. Cardoso, 14 de dezembro de 2.020. O Oficial Titular, (Tício Armelin de Oliveira Caldas). Protocolo n.º58.510, de 29/10/2020. (B).-

Av.4-M.16.567 – Conforme Escritura Pública de Venda e Compra, datada de 22 de setembro de 2.020, livro n.º78, págs.156/159, do Tabelião de Notas de Estrela D'Oeste/SP, acompanhada de cópia autenticada da Certidão de Casamento matrícula n.º112375 01 55 1990 2 00046 116 0013468 53, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 28º Subdistrito – Jardim Paulista, de São Paulo, Capital, materializada pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de 1º Subdistrito de Barretos/SP, o coproprietário **José Murilo Junqueira Schaedlich** e **Luciana Ribeiro de Moraes Schaedlich**, divorciaram-se em **07 de dezembro de 2.018**, por Escritura Pública de Divórcio, lavrada no livro n.º175-N, fls.378/380, no 1º Tabelião de Notas de Guaxupé/MG, voltando a mulher a usar seu nome de solteira, ou seja, **“Luciana Ribeiro de Moraes”**. Cardoso, 14 de dezembro de 2.020. O Oficial Titular, (Tício Armelin de Oliveira Caldas). Protocolo n.º58.510, de 29/10/2020. (B).-

R.5-M.16.567 – TRANSMITENTES: 1) **Maria Ovídia Junqueira Schaedlich**, viúva (desde 04/05/1994), aposentada, já qualificada; 2) **Maria Elizabeth Schaedlich Sampaio Goes**, divorciada (desde 17/02/2009), já qualificada; 3) **Maria Fernanda Junqueira Schaedlich**, já qualificada; 4) **José Murilo Junqueira Schaedlich**, divorciado (desde 07/12/2018), residente e domiciliado na Rua 14, n.º446, Primavera, na cidade de Barretos/SP, já qualificado; e, 5) **Walter Junqueira Schaedlich**, divorciado (desde 17/11/2009), residente e domiciliado na Rua 14, n.º446, Bela Vista, na cidade de Barretos/SP, já qualificado. **ADQUIRENTES:** **Mauro Aparecido Puglieri**, agropecuarista, portador do RG/SP n.º16.176.674, inscrito no CPF/MF sob n.º044.359.308-62, e sua esposa, **Silvania Aparecida Juste Puglieri**, escriturária, portadora do RG/SP n.º23.148.757, inscrita no CPF/MF sob n.º070.560.258-38, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º6.515/77 (desde 12/12/1998), brasileiros, capazes, residentes e domiciliados na Rua Antônio

= CONTINUA NO VERSO =

CNS n.º12.108-7

Matrícula

16.567

Ficha

002

Verso

Pinheiro Júnior, n.º151, Residencial Terra Verde, na cidade de Fernandópolis/SP. **TÍTULO:** Venda e compra. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública, datada de 22 de setembro de 2.020, livro n.º78, págs.156/159, do Tabelião de Notas de Estrela D'Oeste/SP. **VALOR:** R\$4.073.354,77 (quatro milhões, setenta e três mil trezentos e cinquenta e quatro reais e setenta e sete centavos), pagos da seguinte forma: R\$2.000.000,00 por meio dos cheques sob n.ºs850302 e 850303 (ambos de R\$1.000.000,00 cada); R\$2.000.000,00 através de nota promissória de n.º01, datada de 22/09/2020 com vencimento para o dia 30/06/2021; e, R\$73.354,77 pagos anteriormente em moeda corrente. **CONDIÇÕES:** A presente transação refere-se à venda pura e simples da totalidade do imóvel. Cardoso, 14 de dezembro de 2.020. O Oficial Titular, ~~____~~ (Tício Armelin de Oliveira Caldas). Protocolo n.º58.510, de 29/10/2020. (B).-

Av.6-M.16.567 – Conforme Escritura Pública de Divórcio Direto Consensual, datada de 18 de março de 2.021, livro n.º80, págs.160/174, do Tabelião de Notas de Estrela D'Oeste/SP, acompanhada de cópia da Certidão de Casamento matrícula n.º116053 01 55 1998 2 00060 165 0008155-89, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Fernandópolis/SP, os proprietários **Mauro Aparecido Puglieri** e **Silvania Aparecida Juste Puglieri**, portadora do RG/SP n.º23.148.757-5, **divorciaram-se em 18 de março de 2.021**, voltando a mulher a assinar o nome de solteira, ou seja, "**Silvania Aparecida Juste**". Cardoso, 19 de abril de 2.021. O Oficial Titular, ~~____~~ (Tício Armelin de Oliveira Caldas). Protocolo n.º59.145, de 24/03/2021. (B).-

R.7-M.16.567 – TRANSMITENTE: **Silvania Aparecida Juste**, divorciada (desde 18/03/2021), já qualificada no R.5 e Av.6. **ADQUIRENTE:** **Mauro Aparecido Puglieri**, divorciado (desde 18/03/2021), já qualificado no R.5 e Av.6. **TÍTULO:** Divórcio Direto Consensual. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública, datada de 18 de março de 2.021, livro n.º80, págs.160/174, do Tabelião de Notas de Estrela D'Oeste/SP. **VALOR:** R\$ 2.839.000,00 (dois milhões oitocentos e trinta e nove mil reais). **CONDIÇÕES:** A presente transação refere-se a uma parte ideal correspondente a 50% do imóvel, ficando o **adquirente com a sua totalidade**. Compareceram no ato, como advogados assistentes: Valdeci Bento Ferreira Lima, inscrito na OAB/SP sob n.º410.052; e, Welson Olegario, inscrito na OAB/SP sob n.º97368, na qualidade de advogados das partes, os quais assessoraram e aconselharam seus constituintes, tendo conferido a correção da partilha e seus valores de acordo com a Lei. Não houve reposição de valores nem incidência de qualquer imposto. Consta ainda no título que, foi convencionado, com a anuência/ciência dos credores da nota promissória (R.5-M.16.567) no valor de R\$2.000.000,00 (dois milhões de reais) que a citada dívida ficará somente sobre a responsabilidade do ora adquirente Mauro Aparecido Puglieri, isentando a ora transmitente Silvania Aparecida Juste, de qualquer responsabilidade agora
= CONTINUA NA FICHA 003 =

CNS n.º12.108-7

Oficial de Registro de Imóveis

CARDOSO-SP

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Tício Armelin de Oliveira Caldas
Oficial Titular

Matrícula

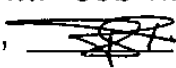
16.567

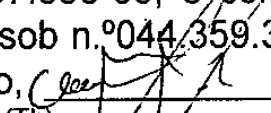
Ficha

003

ou futuramente. Cardoso, 19 de abril de 2.021. O Oficial Titular,  (Tício Armelin de Oliveira Caldas). Protocolo n.º 59.145, de 24/03/2021. (B).-

Av.8-M.16.567 - Conforme recibo e autorização de baixa expedido pelo credor José Murilo Junqueira Schaedlich foi dada plena geral e irrestrita quitação do valor de R\$2.000.000,00 (dois milhões de reais) referente à nota promissória n.º 01, datada de 22/09/2020, com vencimento para o dia 30/06/2021. Fica, portanto, integralmente pago o valor da nota promissória referido no Registro n.º 5 desta matrícula. Cardoso, 18 de outubro de 2.021. O Oficial Titular,  (Tício Armelin de Oliveira Caldas).- Prot. n.º 60.123, de 23/09/2021 (Jr).-

Av.9-M.16.567 - Conforme requerimento, datado de 13 de dezembro de 2.021, acompanhado da Decisão proferida em 17 de novembro de 2.021, oriunda do processo n.º 1040981-59.2021.8.26.0506, efetua-se a presente averbação premonitória, nos termos do artigo 828, do Código de Processo Civil, para constar que foi distribuída, em **27 de outubro de 2021, a Ação de Execução de Título Extrajudicial**, que tramita na 7ª Vara Cível do Foro de Ribeirão Preto/SP, no valor de R\$556.718,17 (quinhentos e cinquenta e seis mil, setecentos e dezoito reais e dezessete centavos), **figurando como exequente: José Henrique de Souza Sant'Anna**, inscrito no CPF/MF sob n.º 159.720.458-77, e como executados: **Mauro Aparecido Puglieri**, inscrito no CPF/MF sob n.º 044.359.308-62; e, **Silvania Aparecida Juste Puglieri**, inscrita no CPF/MF sob n.º 070.560.258-38. Cardoso, 04 de fevereiro de 2.022. O Oficial Titular,  (Tício Armelin de Oliveira Caldas).-Protocolo n.º 60.484, de 14/12/2021. (B).-

Av.10-M.16.567 - Conforme requerimento, datado de 30 de janeiro de 2023 acompanhado de certidão expedida em 27 de janeiro de 2023, oriunda do processo n.º 0000034-87.2023.8.26.0189, efetua-se a presente averbação premonitória, nos termos do artigo 828, do Código de Processo Civil, para constar que foi distribuída, em **03 de novembro de 2021, a Ação de Execução de Título Extrajudicial**, que tramita na 1ª Vara Cível do Foro de Fernandópolis, no valor de R\$327.828,33 (trezentos e vinte e sete mil e oitocentos e vinte e oito reais e trinta e três centavos), **figurando como exequente: Adão Donizete Garavelo**, inscrito no CPF/MF sob n.º 049.197.358-63, e como executado: **Mauro Aparecido Puglieri**, inscrito no CPF/MF sob n.º 044.359.308-62. Cardoso, 08 de fevereiro de 2022. O Escrevente Substituto,  (Claurivalde Alves Ribeiro Júnior). Protocolo n.º 62.560, de 31/01/2023. (Th).-

Av.11-M.16.567 - Conforme requerimento, datado de 30 de janeiro de 2023 acompanhado de certidão expedida em 27 de janeiro de 2023, oriunda do processo n.º 0000033-05.2023.8.26.0189, efetua-se a presente averbação premonitória, nos termos do artigo 828, do Código de Processo Civil, para constar que foi distribuída, em **03 de novembro de 2021, a Ação de Execução de Título Extrajudicial**, que

= CONTINUA NO VERSO =

CNS n.º 12.108-7

Matrícula

16.567

Ficha

003

Verso

tramita na 1ª Vara Cível do Foro de Fernandópolis, no valor de R\$44.730,33 (quarenta e quatro mil e setecentos e trinta reais e trinta e três centavos), **figurando como exequente: Bruno Ricardo Terezo Garcia**, inscrito no CPF/MF sob n.º325.341.488-42, e como **executado: Mauro Aparecido Puglieri**, inscrito no CPF/MF sob n.º044.359.308-62. Cardoso, 08 de fevereiro de 2022. O Escrevente Substituto, [Assinatura] (Claudiovalde Alves Ribeiro Júnior). Protocolo n.º62.561, de 31/01/2023. (Th).-

Av.12-M.16567 - Conforme requerimento do exequente, datado de 18 de abril de 2.023, **fica cancelada a averbação premonitória n.º9, desta matrícula.** Cardoso, 27 de abril de 2023. O Oficial Titular, [Assinatura] (Tício Armelin de Oliveira Caldas). Protocolo n.º63.055, de 25/04/2023. (Jr). Selo digital: 1210873310000000064150233.

Av.13-M.16567 - Conforme requerimento do exequente, datado de 18 de abril de 2.023, **fica cancelada a averbação premonitória n.º11, desta matrícula.** Cardoso, 03 de julho de 2023. O Escrevente Substituto, [Assinatura] (Claudiovalde Alves Ribeiro Júnior). Protocolo n.º63.250, de 05/06/2023. (Jr). Selo digital: 1210873310000000066598239.

Av.14-M.16.567 - Conforme Escritura Pública de Venda e Compra, datada de 28 de novembro de 2023, livro n.º34, págs.312/314, e Ata Retificatória, datada de 15 de dezembro de 2023, livro n.º34, fls.364, ambas do Tabelião de Notas de Guzolândia/SP, acompanhadas de cópia autenticada da Carteira de Identidade (RG), o proprietário **Mauro Aparecido Puglieri**, é portador do RG/SP n.º16.176.674-2. Cardoso, 19 de dezembro de 2023. O Oficial Titular, [Assinatura] (Tício Armelin de Oliveira Caldas). Protocolo n.º64.344, de 30/11/2023. (B). Selo digital: 121087331000000007333423S.

R.15-M.16.567 - TRANSMITENTE: Mauro Aparecido Puglieri, já qualificada no R.5, Av.6, R.7 e Av.14. **ADQUIRENTE: LAALA Agronegócios Ltda**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF n.º41.323.006/0001-87, registrada na JUCESP sob NIRE n.º35232536065, com sede na Rodovia Feliciano Sales Cunha, Km 583 + 4, Córrego das Cobras, na cidade de Guzolândia/SP. **TÍTULO:** Venda e compra. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública, datada de 28 de novembro de 2023, livro n.º34, págs.312/314, e Ata Retificatória, datada de 15 de dezembro de 2023, livro n.º34, fls.364, ambas do Tabelião de Notas de Guzolândia/SP. **VALOR:** R\$520.000,00 (quinhentos e vinte mil reais), pagos mediante cheque. **CONDIÇÕES:** A presente transação refere-se a uma parte ideal corresponde a **18,761% do imóvel, no comum do imóvel todo.** A adquirente, foi no ato, representada por seu sócio: **Luís Fernando Matos Alves**, inscrito no CPF/MF sob n.º305.306.128-79, conforme Cláusula Oitava, do Contrato Social consolidado na Alteração Contratual n.º002, datada de 14/03/2023, registrada na JUCESP sob n.º319.230/23-5, em sessão de 23/08/2023. Cardoso, 19 de dezembro de 2023. O Oficial Titular, [Assinatura] (Tício Armelin de Oliveira

(CONTINUA NA FICHA 04)

Matrícula

16.567

Ficha

04

Oficial de Registro de Imóveis

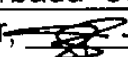
CARDOSO-SP

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Tício Armelin de Oliveira Caldas

Oficial Titular

Caldas). Protocolo n.º 64.344, de 30/11/2023. (B). Selo digital: 121087321000000007333623Q.

Av.16-M.16.567 - Conforme registros desta matrícula, o imóvel pertence aos proprietários nas seguintes proporções: **1) Mauro Aparecido Puglieri**, possui uma parte ideal correspondente à **81,239% do imóvel**; e **2) LAALA Agronegócios Ltda**, possui uma parte ideal correspondente à **18,761% do imóvel**; isto tudo, no comum do imóvel todo. Existe averbação premonitória averbada sob n.º 10, nesta matrícula, Cardoso, 19 de dezembro de 2023. O Oficial Titular,  (Tício Armelin de Oliveira Caldas). Protocolo n.º 64.344, de 30/11/2023. (B). "De ofício". Selo digital: 1210873E10000000073337230.

Av.17-M.16567 - Conforme requerimento do exequente, datado de 26 de fevereiro de 2.024, fica **cancelada a averbação premonitória n.º 10, desta matrícula**. Cardoso, 29 de fevereiro de 2024. O Oficial Titular,  (Tício Armelin de Oliveira Caldas). Protocolo n.º 64.746, de 26/02/2024. (J). Selo digital: 121087331000000007580024P.

R.18-M.16.567 - DEVEDOR: Mauro Aparecido Puglieri, residente e domiciliado na Avenida dos Jacarandás, n.º 544, Residencial Terra Verde, na cidade de Fernandópolis/SP, já qualificado no R.5, Av.6, R.7 e Av.14. **CREDOR: Rogerio Nicolleti**, empresário, portador do RG/SP n.º 29.586.936-7, inscrito no CPF/MF sob n.º 271.608.818-77, e sua esposa **Maria Gomes Nicolleti**, empresária, portadora do RG/SP n.º 32.771.631-9, inscrita no CPF/MF sob n.º 283.614.308-81, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Antonio Pelarini, n.º 249, Jardim Pires de Andrade, na cidade de Jales/SP. **TÍTULO: Hipoteca. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de confissão de dívida cumulada com garantia hipotecária**, datada de 18 de julho de 2024, livro n.º 387, págs. 050/053, do Tabelião de Notas de Jales/SP. **GARANTIA: Em primeira única e especial hipoteca a parte ideal de 81,239% do imóvel** objeto desta matrícula, com todas as benfeitorias existentes e as que nele vierem a ser realizadas. **VALOR: R \$2.000.000,00** (dois milhões de reais), sem juros. **PRAZO DA GARANTIA: Vencimento em 18 de julho de 2027. VALOR DA GARANTIA: As partes ajustaram o valor do imóvel em R\$1.630.000,00** (um milhão seiscentos e trinta mil reais). **CONDIÇÕES: Para garantia da dívida e outras responsabilidades legais ou contratuais, além do imóvel objeto desta matrícula foi dado em única e especial hipoteca o imóvel matriculado sob n.º 50.111 do Oficial de Registro de Imóveis de Fernandópolis/SP. Caso haja impontualidade no pagamento do valor confessado, implicará em multa moratória de 2% sobre o valor do débito em atraso, mais juros moratórios de 1% ao mês, incidentes sobre o débito devidamente corrigido pelo INPC/FGV. Demais cláusulas constam na escritura ora registrada. Cardoso, 14 de agosto de 2024. O Oficial Titular,  (Tício Armelin de Oliveira Caldas). Protocolo n.º 35.495, de 22/07/2024. (D). Selo digital: 121087321000000008177024O.**

(CONTINUA NO VERSO)

CNS n.º 12.108-7

Matrícula

16.567

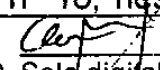
Ficha

04

Verso

Av.19-M.16.567 - Conforme Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR, faço a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula atualmente encontra-se inscrito no **SICAR** - Sistema Nacional de Cadastro Ambiental Rural, sob o n.º **SP-3510708-FDB1399924CC463D864F9C9F87A1EB43**. A presente averbação é realizada com fundamento na Lei Federal n.º 12.651/2012, Decreto Federal n.º 7.830/2012 e art. 3º do Decreto Estadual n.º 59.261 de 05/06/2013. Cardoso, 14 de agosto de 2024. O Oficial Titular,  (Tício Armelin de Oliveira Caldas). Protocolo n.º 65.495, de 22/07/2024. (D). Selo digital: 1210873310000000081772241.

R.20-M.16567 - TRANSMITENTE: LAALA Agronegócios LTDA, já qualificada no R.15. **ADQUIRENTE:** FC - Administração de Ativos, Intermediações e Cobranças Extrajudiciais LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 49.982.247/0001-40, com sede na Avenida Marques de São Vicente, nº 1.619, Subcondomínio Comercial LED Barra Funda, Sala 511, Várzea da Barra Funda, na cidade de São Paulo/SP. **TÍTULO:** Venda e compra. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública, datada de 08 de agosto de 2024, livro nº 387, págs. 177/180, do 2º Tabelião de Notas de Jales/SP. **VALOR:** R\$520.000,00 (quinhentos e vinte mil reais), pagos através de transferência bancária, creditados junto ao Banco do Bradesco SA. **CONDIÇÕES:** A presente transação refere-se a uma parte ideal correspondente a **18,761%** do imóvel, no comum do imóvel todo. A transmitente, foi no ato, representada por seu sócio: Luís Fernando Matos Alves, inscrito no CPF/MF sob nº 305.306.128-79, conforme Cláusula Oitava do Contrato Social consolidado na Alteração Contratual nº 002, datada de 14/03/2023, registrada na JUCESP sob nº 319.230/23-5, em sessão de 23/08/2023. A adquirente, foi no ato, representada por seu sócio: Marcio Antônio Caldeira, inscrito no CPF/MF sob nº 165.679.678-38, conforme Cláusula Sétima do Instrumento Particular de Constituição de Sociedade Empresária LTDA, datado de 14/03/2023, registrado na JUCESP sob nº 35260951721, registrado em 17/03/2023. Cardoso, 04 de setembro de 2024. O Escrevente Substituto,  (Claurivalde Alves Ribeiro Júnior). Protocolo n.º 65.645, de 16/08/2024. (Jr). Selo digital: 121087321000000008248424K.

Av.21-M.16567 - Conforme registros desta matrícula, o imóvel pertence aos proprietários nas seguintes proporções: **1) Mauro Aparecido Puglieri**, possui uma parte ideal correspondente à **81,239%** do imóvel; e **2) FC - Administração de Ativos, Intermediações e Cobranças Extrajudiciais LTDA**, possui uma parte ideal correspondente à **18,761%** do imóvel; isto tudo, no comum do imóvel todo. Existe hipoteca registrada sob nº 18, nesta matrícula. Cardoso, 04 de setembro de 2024. O Escrevente Substituto,  (Claurivalde Alves Ribeiro Júnior). Protocolo n.º 65.645, de 16/08/2024. (Jr). Selo digital: 1210873E1000000008248524U.

Av.22-M.16.567 - Conforme requerimento, datado de 06 de junho de 2.025,

(CONTINUA NA FICHA 05)

Oficial de Registro de Imóveis

CARDOSO-SP

LIVRO N.º2 – REGISTRO GERAL

Tício Armelin de Oliveira Caldas

Oficial Titular

Matrícula

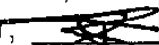
16.567

Ficha

05

acompanhado de certidão (decisão) expedida em 09 de maio de 2.025, oriunda do processo n.º1003563-29.2025.8.26.0189, efetua-se a presente averbação premonitória, nos termos do artigo 828, do Código de Processo Civil, para constar que foi distribuída, em **08 de maio de 2025, a Ação de Execução de Título Extrajudicial**, que tramita na 1ª Vara Cível da comarca de Fernandópolis, no valor de R\$32.833,32 (trinta e dois mil, oitocentos e trinta e três reais e trinta e dois centavos), **figurando como exequente: Coopercitrus Cooperativa de Produtores Rurais**, inscrito no CNPJ sob nº45.236.791/0001-91, e como **executado: Mauro Aparecido Puglieri**, inscrito no CPF/MF sob nº044.359.308-62. Cardoso, 24 de junho de 2025. O Oficial Titular,  (Tício Armelin de Oliveira Caldas). Protocolo n.º67.162, de 10/06/2025. (KP). Selo digital: 121087331000000009270525E.

Av.23-M.16.567 – Conforme requerimento, datado de 06 de junho de 2.025, acompanhado de certidão (decisão) expedida em 07 de maio de 2.025, oriunda do processo n.º1001928-82.2025.8.26.0457, efetua-se a presente averbação premonitória, nos termos do artigo 828, do Código de Processo Civil, para constar que foi distribuída, em **30 de abril de 2025, a Ação de Execução de Título Extrajudicial**, que tramita na 1ª Vara Cível da comarca de Pirassununga, no valor de R\$29.943,40 (vinte e nove mil, novecentos e quarenta e três reais e quarenta centavos), **figurando como exequente: Agripetro Transporte e Comercio de Combustíveis Ltda**, inscrito no CNPJ sob nº10.439.340/0001-77, e como **executado: Mauro Aparecido Puglieri**, inscrito no CPF/MF sob nº044.359.308-62. Cardoso, 24 de junho de 2025. O Oficial Titular,  (Tício Armelin de Oliveira Caldas). Protocolo n.º67.169, de 11/06/2025. (KP). Selo digital: 121087331000000009270725A.

Av.24-M.16.567 – Faço a presente averbação para constar que, conforme Requerimento, datado de 06 de junho de 2.025, **averbado sob n.º23**, desta matrícula, o correto é constar que a certidão (decisão) é oriunda do processo n.º1003557-22.2025.8.26.0189, que tramita na 1ª Vara Cível da comarca de Fernandópolis, no valor de R\$10.432,00 (dez mil, quatrocentos e trinta e dois reais) [...], e, não como constou. Retificação feita nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei n.º6.015/73. Cardoso, 12 de agosto de 2025. O Oficial Titular,  (Tício Armelin de Oliveira Caldas). Protocolo n.º67.516, de 12/08/2025. (KP). Selo digital: 1210873E1000000009532925N.

R.25-M.16.567 – DEVEDOR: Mauro Aparecido Puglieri, já qualificado no R.5 e Av.6. **CREDOR: Luis Fernando Gomes Iembo**, brasileiro, divorciado, portador do RG/SP n.º17.992.319, inscrito no CPF/MF sob n.º617.681.381-68, residente e domiciliado na Avenida Paulo Saravalli, n.º1.496, centro, na cidade de Fernandópolis/SP. **TÍTULO: Hipoteca Judiciária. FORMA DO TÍTULO: Mandado Judicial expedido em 26 de agosto**

(CONTINUA NO VERSO)

CNS n.º12.108-7

Matrícula

16.567

Ficha

05

Verso

de 2025, nos autos do processo n.º0002286-92.2025.8.26.0189, pela 1ª Vara Cível, foro de Fernandópolis/SP, assinado digitalmente pelo Exmo. Dr. Marcelo Bonavolonta, MMª Juiz de Direito. **VALOR:** R\$321.980,82 (trezentos e vinte e um mil, novecentos e oitenta reais e oitenta e dois centavos), conforme fls 101 dos autos. A presente hipoteca judiciária perdurará até o cumprimento integral do acordo entabulado pelas apertes e homologado pelo R. Juízo. **Existe hipoteca registrada sob n.º18 e duas averbações premonitórias sob Av.22 e Av.23** Cardoso, 29 de outubro de 2025. O Oficial Titular, ~~____~~ (Tício Armelin de Oliveira Caldas). Protocolo n.º67.937, de 16/10/2025. (AB). Selo digital: 121087321000000009950125L.

Av.26-M.16.567 - DEVEDOR: Mauro Aparecido Puglieri, inscrito no CPF/MF sob n.º044.359.308-62 **CREDOR: Luis Fernando Gomes Lembo**, inscrito no CPF/MF sob n.º617.681.381-68. **TÍTULO:** Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Certidão de penhora, protocolo Penhora Online PH000600742, datado de 09/01/2026, emitido por Marcelo Vinicius Temponi Soler, extraída da Ação de Execução Civil, processo n.º00022869220258260189, 1ª Vara Cível, da Comarca de Fernandópolis/SP. **VALOR:** R\$329.669,60 (trezentos e vinte e nove mil seiscentos e sessenta e nove reais e sessenta centavos). **CONDIÇÕES:** A penhora recai sobre **81,23% do presente imóvel**. Foi nomeado como fiel depositário Mauro Aparecido Puglieri. Cardoso, 11 de fevereiro de 2026. O Oficial Titular, ~~____~~ (Tício Armelin de Oliveira Caldas). Mandado pasta. 57, fls. 09. Protocolo n.º68.406, de 09/01/2026. (MS). Selo digital: 121087331000000010463826K.

Av.27-M.16.567 - Conforme requerimento, datado de 09 de abril de 2026, acompanhado da Certidão expedida em 08 de abril de 2026, oriunda do processo n.º4000602-30.2026.8.26.0189, efetua-se a presente **averbação premonitória**, nos termos do artigo 828, do Código de Processo Civil, para constar que foi distribuída, em **13 de fevereiro de 2026, a Ação de Execução de Título Extrajudicial**, que tramita na 1ª Vara Cível do Foro de Fernandópolis/SP, no valor de R\$233.871,22 (duzentos e trinta e três mil, oitocentos e setenta e um reais e vinte e dois centavos), **figurando como exequente: Luiz Alberto Veiga Junior**, inscrito no CPF/MF sob n.º109.454.228-81, e como **executado: Mauro Aparecido Puglieri**, inscrito no CPF/MF sob n.º044.359.308-62. Cardoso, 05 de maio de 2026. O Oficial Titular, ~~____~~ (Tício Armelin de Oliveira Caldas). Protocolo n.º69.053, de 10/04/2026. (AB). Selo digital: 1210873310000000110320269.