

MATRÍCULA

17.481

FICHA

01

Livro N. 2 - Registro Geral
Data: 15 de agosto de 2024.-

Protocolo n.67.926 de 09/08/2024.-

-IMÓVEL:- "UM IMÓVEL RURAL com a área de doze hectares e nove centiares (12,0009 has) de terras, denominado lote quinze (15), gleba dois (2), encravado na "FAZENDA SANTA RITA", situado no distrito e município de **TURMALINA**, desta comarca de Estrela d'Oeste-SP., denominado "Sítio Lanzoni", dentro da seguinte descrição: "Tem início essa descrição no M1, situado na divisa do imóvel da matrícula 6.549 e na divisa do imóvel da matrícula 6.543; deste segue rumo 88°08'23" NE, confrontando com o imóvel da matrícula 6.543, na distância de 966,81 metros até o M2, situado na margem esquerda do Córrego Tambiuzinho; daí a direita, seguindo o vêlo do referido córrego acima, em todas as suas sinuosidades, tendo em sua margem oposta a confrontação com o imóvel da matrícula 9.582, com os seguintes e seguintes rumos e distancias em radiais: 01°26'54" SW e distância de 6,82 metros até o M3; 31°31'35" SE e distância de 6,87 metros até o M4; 21°44'44" SE e distância de 24,08 metros até o M5; 08°56'33" SE e distância de 44,60 metros até o M6; 08°54'55" SE e distância de 8,85 metros até o M7; 08°47'49" SE e distância de 33,51 metros até o M7A; daí a direita segue rumo 87°51'21" SW confrontando com parte do imóvel da matrícula 17.442, na distância de 981,43 metros até o M13A; daí segue a direita, confrontando com o imóvel da matrícula 6.549, no rumo 06°13'30" NW e distância de 126,35 metros até o M1, início da descrição, encerrando uma área de 12,0009 hectares".-

-PROPRIETÁRIOS:- 1)- **ORIDES JURACI LANZONI**, portador da cédula de identidade RG.n.12.344.301-52-SSP-SP., inscrito no CPF/MF. sob n.161.038.908-53, brasileiro, viúvo, aposentado, nascido aos 03/04/1944, filho de Agostinho Lanzoni e de Arenile Maria Alba, residente e domiciliado no Sítio Santa Rosa, s/n., Córrego do Feijão, município de Turmalina-SP., CEP:15.755-000; e, 2)- a)- **MARIA INÊS LANZONI FECHIO**, portadora da cédula de identidade RG.n.23.356.730-6-SSP/SP., inscrita no CPF/MF. sob n.070.614.278-09, brasileira, do lar, nascida aos 24/05/1970, filha de Orides Juraci Lanzoni e de Doralice Souza Sampaio Lanzoni e seu marido **ALMIR FECHIO**, portador da cédula de identidade RG.n.19.580.086-SSP/SP., inscrito no CPF/MF. sob n.090.607.248-44, brasileiro, lavrador, nascido aos 27/02/1967, filho de Laercio Fechio e de Nair da Silva Fechio, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, em 08/09/1990 (Certidão de Casamento sob o termo n.341, do livro B-2, às fls.255 do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Turmalina-SP.), conforme escritura de pacto antenupcial lavrada no Oficial e Tabelião de Notas de Turmalina-SP, aos 02/08/1990, no livro n.19, fls.49 e devidamente registrada sob n.6.292, Livro 03, Registro Auxiliar, neste Oficial, residentes e domiciliados no Sítio São João, Córrego do Feijão, no município de Turmalina-SP., CEP: 15.755-000; b)- **CLAUDENIR DE LOURDES LANZONI**
- CONTINUA NO VERSO -

MATRÍCULA

17.481

FICHA

01

VERSO

CNM: 120774.2.0017481-11

PINHEIRO, portadora da cédula de identidade RG.n.28.033.829-6-SSP/SP., inscrita no CPF/MF. sob n.205.446.028-11, brasileira, autônoma, nascida aos 08/06/1974, filha de Orides Juraci Lanzoni e de Doralice Souza Sampaio Lanzoni e seu marido **APARECIDO ANTUNES PINHEIRO**, portador da cédula de identidade RG.n.15.409.353-1-SSP/SP., inscrito no CPF/MF. sob n.058.286.738-07, brasileiro, aposentado, nascido aos 26/04/1964, filho de Arlindo Joaquim Pinheiro e de Antonia Antunes Pinheiro, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, em 08/06/1991 (Certidão de Casamento sob o termo n.361, do livro B-2, às fls.275 do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Turmalina-SP.), conforme escritura de pacto antenupcial lavrada no Oficial e Tabelião de Notas de Turmalina-SP., aos 09/05/1991, no livro n.19, fls.89 e devidamente registrada sob n.9.533, Livro 03, Registro Auxiliar, neste Oficial, residentes e domiciliados no Sítio São Joaquim, Córrego do Tambiú, município de Turmalina-SP., CEP: 15.755-000; c)- **LUÍZ FERNANDO LANZONI**, portador da cédula de identidade RG.n.25.822.016-8-SSP-SP., inscrito no CPF/MF. sob n.251.637.578-65, brasileiro, solteiro, maior, capaz, agricultor, nascido aos 11/07/1977, filho de Orides Juraci Lanzoni e de Doralice Souza Sampaio Lanzoni, residente e domiciliado no Sítio Santa Rosa s/n., Córrego do Feijão, município de Turmalina-SP., CEP: 15.755-000; e, d)- **SIMONE REGINA LANZONI SOUZA**, portadora da cédula de identidade RG.n.28.033.822-3-SSP-SP., inscrita no CPF/MF. sob n.301.251.568-20, brasileira, professora, nascida aos 24/08/1981, filha de Orides Juraci Lanzoni e de Doralice Souza Sampaio Lanzoni, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, em 09/05/2014, conforme Certidão de Casamento sob a matrícula: 145623 01 55 2014 3 00002 085 0000125 10, no Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da comarca de Ilha Solteira-SP., com **ÉLTON JOSÉ DE SOUZA**, portador da cédula de identidade RG.n.34.006.117-0-SSP-SP., inscrito no CPF/MF. sob n.337.547.708-29, brasileiro, funcionário público estadual, nascido aos 12/03/1983, filho de Ailton José de Souza e de Celina de Souza, residentes e domiciliados na Rua Rachel de Queiroz, n.579, Jardim Ilha do Sol, na cidade de Ilha Solteira-SP., CEP: 15.385-000.-

-REGISTRO ANTERIOR:- R.14-M.6.542 (datado de 12 de julho de 2019), constante da **MATRÍCULA N.17.442** (datada de 19 de junho de 2024), deste Registro Imobiliário.- **REMANESCENTE.- I N C R A:-** Código do Imóvel - 601.250.001.872-0, área total 18,2339, módulo rural 40,5197, número de módulos rurais 0,45, módulo fiscal 26,0000, número de módulos fiscais 0,7013, fração mínima de parcelamento 2,00, Denominação do imóvel rural - Sítio Lanzoni, Indicações para localização do imóvel rural - Est Velha de Dolcinópolis, Município sede do imóvel rural - Turmalina, UF - SP., Dados do Declarante - Orides Juraci Lanzoni, Nacionalidade - brasileira, cpf. - CONTINUA NA FICHA N.02 -

MATRÍCULA

17.481

FICHA

02

Livro N. 2 - Registro Geral
Data: 15 de agosto de 2024.-

-CONTINUAÇÃO DA FICHA N.01 (UM).-

161.038.908-53, exercício 2024; está identificado na Receita Federal do Brasil sob número (CIB): **0.301.085-6**; e, registrado no **CAR: SP-3555307-BA16.4E6F.433C.4242.B90D.3D27.B36B.341B**.- Dispensada da Reserva Legal com enquadramento dos Artigos 67 e 68, da Lei 12.651/2012.- Esta matrícula foi aberta em virtude de requerimento feito pelos proprietários na Escritura Pública de Venda e Compra, datada de 24 de julho de 2024, do Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos desta cidade e comarca de Estrela d'Oeste-SP., lavrada no livro n.94, páginas 262/266.- Como comprovante do alegado, apresentaram: Levantamento Topográfico com Memoriais descritivos do imóvel descrito, elaborado e assinado por Douglas Antonio de Assis Garcia, Engenheiro Agrimensor, CREA/SP: 0641154078, datado de 25 de junho de 2024, e ART quitada.- Estrela d'Oeste, 15 de agosto de 2024.- O Oficial, (João Vitor Zivieri).- Selo Digital n. 1207743110000000076767244.-

Os proprietários retro qualificados, possuem o imóvel desta matrícula em comunhão, na seguinte proporção:-

1)- **ORIDES JURACI LANZONI**, por força do **R.14-M.6.542**, constante da **Matrícula n.17.442**, deste Registro Imobiliário, possui uma parte ideal correspondente a.....**50%.-**

2)- a)- **MARIA INÊS LANZONI FECHIO e s/m.;**
b)- **CLAUDENIR DE LOURDES LANZONI PINHEIRO e s/m.;** c)- **LUIZ FERNANDO LANZONI;** e, d)- **SIMONE REGINA LANZONI SOUZA**, por força do **R.14-M.6.542**, constante da **Matrícula n.17.442**, deste Registro Imobiliário, possuem uma parte ideal correspondente a.....**50%.-**

Protocolo n.68.135 de 01/10/2024.- Código de Remessa na Central: AC004425338.-

Av.1-17.481:- AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO: De acordo com o requerimento datado da cidade de Jales-SP., ao 01 de outubro de 2024, do requerente e exequente, **MARCOS APARECIDO MUNIZ HORTIFRUTIGRANJEIRO**, arquivado em cartório, acompanhado da Certidão expedida pela 1ª Vara do Foro desta comarca de Estrela d'Oeste-SP., datada de 24 de setembro de 2024, assinada digitalmente nos termos da Lei 11.419/2006, pelo Pedro Luiz Francisco Sabino, Escrivão Judicial II do Cartório da 1ª Vara Única do Foro desta comarca de Estrela d'Oeste-SP., nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, apresentada pelo Protocolo Eletrônico de Título (e-Protocolo) Online, no dia 01/10/2024, às 09:30:53,

- CONTINUA NO VERSO -

MATRÍCULA

17.481

FICHA

02

VERSO

CNM: 120774.2.0017481-11

foi feita a presente averbação premonitória de uma Ação de Execução de Título Extrajudicial – Nota Promissória, Processo Digital n.1001104-03.2024.8.26.0185, à 1ª Vara do Foro de Estrela d'Oeste-SP., que foi distribuída no dia 05/08/2024 e **admitida em juízo**, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que figura como **exequente: MARCOS APARECIDO MUNIZ HORTIFRUTIGRANJEIRO**, CNPJ.n.24.139.965/0001-28 e como **executado: LUIZ FERNANDO LANZONI**, CNPJ.n.18.807.575/0001-86 e inscrito no CPF.n.251.637.578-65; **em desfavor do executado e co-proprietário de UMA PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 12,50% do imóvel desta matrícula, Luiz Fernando Lanzoni**, tendo sido atribuído a causa o valor de: **R\$122.619,27** (cento e vinte e dois mil e seiscentos e dezanove reais e vinte e sete centavos).- Estrela d'Oeste, 03 de outubro de 2024.- O Oficial, (João Vitor Zivieri).- Selo Digital n. 1207743310000000078251241.-

Protocolo n.69.341 de 21/08/2025.-

Av.2-17.481:- PENHORA: Nos termos da Certidão de Penhora, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - TJSP, Comarca: Estrela d'Oeste, Foro: Central, Vara: 1ª Vara, Escrivão/Diretor: Pedro Luiz Francisco Sabino, Documento eletrônico produzido conforme disposto no Artigo 837 do CPC, e Provimento CG.6/2009, de 14/04/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, datada de 21 de agosto de 2025, às 08:44:33, emitida por Juliane Marinelli de Carvalho, Cargo: Escrevente Técnico Judiciário, expedida nos autos da Ação de Execução Civil, Número de ordem: 10011040320248260185, em que figura como **exequente: MARCOS APARECIDO MUNIZ HORTIFRUTIGRANJEIRO**, CNPJ.n.24.139.965/0001-28, e, como **executado: LUIZ FERNANDO LANZONI**, CPF.n.251.637.578-65, foi determinado a **PENHORA DE UMA PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 12,50% DO IMÓVEL DESTA MATRÍCULA**, pertencente ao executado **Luiz Fernando Lanzoni**, realizada em 28/03/2025. Foi nomeado como depositário o executado, **LUIZ FERNANDO LANZONI**.- Intimação do cônjuge: Eventual necessidade de intimação do cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.- **Valor da dívida: R\$122.619,27.- Protocolo de Penhora Online: PH000583023.-** Estrela d'Oeste, 11 de setembro de 2025.- O Oficial, (João Vitor Zivieri).- Selo Digital n. 1207743210000000089099252.-