Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 38.988 | FOLHA 01

REGISTRO DE IMÓVEIS
MONTE ALTO - ESTADO DE SÃO PAULO
CNS: 12062-6

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL | O OFICIAL: Bel. OSWALDO NEY DE MIRANDA

IMÓVEL:- **UM IMÓVEL RURAL** situado neste distrito, município e comarca de Monte Alto, denominado "SÍTIO SANTA CRUZ", designado GLEBA 4, nas fazendas Cachoeira dos Martins e Beira da Serra, sem benfeitorias, com a área de 84.352,856 m2 ou 8,4353 hás ou 3,49 alqueires, com perímetro de 1.305,67 metros, descrita com os seguintes rumos e distâncias: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice ALP-P-0022, de coordenadas (Longitude: -48°31'43.227" , Latitude -21°12'29.028" e Altitude: 625,27 metros); deste, segue confrontando com Estrada Municipal MNA-422, com os seguintes azimutes e distâncias: 123°13' e 31,44 metros, até o vértice ALP-V-0051, (Longitude: -48°31'42.315" , Latitude -21°12'29.588" e Altitude: 626,33 metros); 116°31' e 35,20 metros, até o vértice ALP-V-0052, (Longitude: -48°31'41.223" , Latitude -21°12'30.098" e Altitude: 628,67 metros); 115°01' e 48,350 metros, até o vértice ALP-V-0053, (Longitude: -48°31'39.704" , Latitude -21°12'30.764" e Altitude: 636,17 metros); 127°31' e 23,930 metros, até o vértice ALP-V-0054, (Longitude: -48°31'39.047" , Latitude -21°12'31.238" e Altitude: 638,81 metros); 105°36' e 5,03 metros, até o vértice ALP-V-0055, (Longitude: -48°31'38.878" , Latitude -21°12'31.283" e Altitude: 638,57 metros); deste, segue confrontando com Estrada Municipal MNA-432, com os seguintes azimutes e distâncias: 203°57' e 44,33 metros, até o vértice ALP-V-0056, (Longitude: -48°31'39.502" , Latitude -21°12'32.599" e Altitude: 645,61 metros); 177°07' e 24,21 metros, até o vértice ALP-V-0057, (Longitude: -48°31'39.460" , Latitude -21°12'33.385" e Altitude: 647,60 metros); 159°44' e 39,41 metros, até o vértice ALP-V-0058, (Longitude: -48°31'38.987" , Latitude -21°12'34.587" e Altitude: 653,40 m); 136°08' e 22,40 metros, até o vértice ALP-V-0059, (Longitude: -48°31'38.449" , Latitude -21°12'35.112" e Altitude: 654,96 metros); 154°50' e 18,52 metros, até o vértice ALP-V-0060, (Longitude: -48°31'38.176" , Latitude -21°12'35.657" e Altitude: 655,54 metros); 163°18' e 26,40 metros, até o vértice GDF-P-680, (Longitude: -48°31'37.913" , Latitude -21°12'36.479" e Altitude: 658,14 metros); deste, segue confrontando com Sitio Santa Tereza, Área 3, cadastrado no INCRA sob nº 612.065.468.835-1, com o código de certificação nº f0c01544-b3a3-48a4-b281-bd04f6ee3ada, Matrícula nº 7.348, CNS: 12.062-6, com os seguintes azimutes e distâncias: 226°33' e 5,68 metros, até o vértice GDF-M-426, (Longitude: -48°31'38.056" , Latitude -21°12'36.606" e Altitude: 658,68 metros); 231°03' e 128,99 metros, até o vértice GDF-M-425, (Longitude: -48°31'41.534" , Latitude -21°12'39.242" e Altitude: 657,56 metros); 230°47' e 45,60 metros, até o vértice GDF-P-685, (Longitude: -48°31'42.759" , Latitude -21°12'40.179" e Altitude: 653,49 metros); 246°04' e 49,76 metros, até o vértice GDF-P-684, (Longitude: -48°31'44.336" , Latitude -21°12'40.835" e Altitude: 624,04 metros); 236°32' e 11,55 metros, até o vértice GDF-P-683, (Longitude: -48°31'44.670" , Latitude -21°12'41.042" e Altitude: 617,23 metros); deste, segue confrontando com Sitio Nossa Senhora Aparecida, cadastrado no INCRA sob nº 619060018848-3, Matrícula nº 12.696, CNS: 12.062-6, com os seguintes azimutes e distâncias: 302°46' e 31,25 metros, até o vértice ALP-P-0023, (Longitude: -48°31'45.581" , Latitude -21°12'40.492" e Altitude: 616,19 metros); 314°11' e 36,05 metros, até o vértice ALP-P-0024, (Longitude: -48°31'46.477" , Latitude -21°12'39.675" e Altitude: 612,09 metros); 316°47' e 147,11 metros, até o vértice ALP-P-0025,

- segue no verso -

PESQUISA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: EDUARDO PINTO - CPF/CNPJ: ***.053.848-** DATA: 30/06/2026 09:06:20

(Longitude: -48°31'49.969" , Latitude -21°12'36.189" e Altitude: 601,61 metros); 228°22' e 93,62 metros, até o vértice ALP-P-0026, (Longitude: -48°31'52.395" , Latitude -21°12'38.212" e Altitude: 606,56 metros); 316°40' e 49,81 metros, até o vértice ALP-M-0021, (Longitude: -48°31'53.580" , Latitude -21°12'37.033" e Altitude: 602,41 metros); deste, segue confrontando com Sítio São Rafael Arcanjo, cadastrado no INCRA sob nº 612065007892-5, Matrícula nº 26.128, CNS: 12.062-6, com os seguintes azimutes e distâncias: 50°29' e 387,03 metros, até o vértice ALP-P-0022, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo como datum o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciadas 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". **O mapa e o memorial descritivo da presente descrição, receberam a CERTIFICAÇÃO nº 04aed66c-3773-4b2d-a022-c579ae696df0 do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária aos 10/12/2018.**----------

CADASTRADA NO INCRA em área maior sob nº 612.065.468.851-3, Mód.Rural 9,7982 hás. - nº Mód.Rurais 4,56 - Mód.Fiscal 14,0 hás. - nº Mód.Fiscais 3.2843 - Fr.Min.Parc. 2,0 hás. - Área total 45,9800 hás., em nome de Sueli Aparecida Della Vecchia Freschi, residente nesta cidade, à rua Orico Campos Negreiros Junior nº. 95, Jardim Bela Vista - CEP. 15.910-000, com a denominação de "SÍTIO SANTA CRUZ", localizado na Estrada Municipal do bairro Tabarana, Km. 11, na Receita Federal sob nº 3.373.358-9, no SiCAR-SP sob nº 35313080196524, e no SiCAR-Federal sob nº SP-3531308-D307CE4FA6EF4B43BD74C37D851295E3, com as seguintes áreas: Propriedade - 49,24 hás; Área total da propriedade - 49,24 hás.; Outros Corpos d'água - 0,53 hás; e Vegetação Nativa - 5,07 hás.----------

PROPRIETÁRIOS: SUELI APARECIDA DELLA VECCHIA FRESCHI, RG. nº 15.456.248-SSP-SP, CPF. nº 087.156.588-99, casada sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, com Antonio Luiz Freschi, RG. nº 17.976.744-SSP-SP, CPF. nº 094.966.338-70, residentes nesta cidade; IZILDA DELLA VECCHIA ANTONIO, RG. nº 24.319.744-5-SSP-SP, CPF. nº 259.129.398-80, casada sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, com Wanderlei Aparecido Antonio, RG. nº 22.361.528-SSP-SP, CPF. nº 165.083.448-97, residentes nesta cidade; ROSIMEIRE APARECIDA BORGATO DELLA VECCHIA, RG. nº 17.976.761-SSP-SP, CPF. nº 094.400.188-28, viúva; LAURA BORGATO DELLA VECHIA, RG. nº 44.293.500-6-SSP-SP, CPF. nº 413.516.508-74, solteira, maior, estudante, e LEONARDO BORGATO DELLA VECCHIA, RG. nº 54.264.307-8-SSP-SP, CPF. nº 413.516.548-61, solteiro, maior por emancipação, estudante, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua Tiradentes nº 51, Jardim Paraíso, todos brasileiros.----------

TÍTULO AQUISITIVO: R-15/989 de 16/03/1993; R-24/989 de 26/09/2001; R-26/989 de 12/06/2018; R-27/989 de 20/06/2018; e AV-29/989 desta data, Lº 2-RG, efetuadas nesta serventia.----------

Monte Alto, 24 de janeiro de 2019. O Escrevente Autorizado: _____ (Fábio da Costa Vitório).-

- segue fl.02 -

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: EDUARDO PINTO - CPF/CNPJ: ***.053.848-** DATA: 30/06/2026 09:06:20

- continuação de fl.01 -

AV-1/38.988:- - PARTES -
Prot.1-AL,Ord.131.973 de 23/01/2019. Conforme títulos aquisitivos, d. SUELI APARECIDA DELLA VECCHIA FRESCHI e IZILDA DELLA VECCHIA ANTONIO, possuem cada uma, parte ideal correspondente a 4/12 avos do imóvel; d. ROSIMEIRE APARECIDA BORGATO DELLA VECCHIA possui parte ideal correspondente a 2/12 avos do imóvel; e LAURA BORGATO DELLA VECCHIA e LEONARDO BORGATO DELLA VECCHIA, possuem cada um, parte ideal correspondente a 1/12 avos do imóvel. Monte Alto, 24 de janeiro de 2019. O Escrevente Autorizado:_____(Fábio da Costa Vitório).-

---

R-2/38.988:- - COMPRA E VENDA -
Prenotação nº 145.084, de 29/04/2022. Conforme escritura pública de Venda e Compra lavrada aos 28 de junho de 2019, pelo 2º Tabelião de Notas de Monte Alto-SP, Lº 277, fls. 129/133, os proprietários VENDERAM o imóvel a: JOSÉ EDUARDO GARCIA TERCINO, brasileiro, solteiro, estudante, RG nº 55.599.369-3-SSP-SP e CPF nº 442.637.518-50, com domicílio em Monte Alto-SP, onde reside na rua Sertaneja nº 90, Jardim Novo Paraíso; e MATHEUS MAGRI MILANO, brasileiro, solteiro, autônomo, RG nº 43.581.623-8-SSP-SP e CPF nº 345.299.128-84, com domicílio em São Paulo-SP, onde reside na rua Treze de Maio nº 396, Vila Clementino. VALOR: R$90.000,00 (noventa mil reais). Valor Venal: R$265.746,24. Monte Alto, 05 de maio de 2022. O Escrevente Autorizado:_____(Fábio da Costa Vitorio).-
Relação nº 83/2022
Selo Digital 1206263210000000012296922E.

AV-3/38.988:- - AVERBAÇÃO - ARTIGO 828 do CPC -
Prenotação nº 145.731, de 27/06/2022. Conforme requerimento datado de 22 de junho de 2022 e certidão expedida aos 24 de junho de 2022, pelo Juízo de Direito da 32ª Vara Civel do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo-SP, foi distribuída em 14/06/2022, AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - CHEQUE, sendo o VALOR DA CAUSA: R$111.390,59 (cento e onze mil, trezentos e noventa reais e cinquenta e nove centavos), figurando como EXEQÜENTE: MATEUS DE FREITAS LOPES, CPF. 28758411810 e como EXECUTADOS: MATHEUS MAGRI MILANO, acima qualificado. (Proc. nº 1060939-51.2022.8.26.0100). Monte Alto, 30 de junho de 2022. O Escrevente Autorizado:_____(Fábio da Costa Vitorio).-
Relação nº 121/2022
Selo Digital 1206263310000000012864722I

AV-4/38.988:- - AVERBAÇÃO - ARTIGO 828 do CPC -
Prenotação nº 146.087, de 25/07/2022. Conforme requerimento datado de 22 de julho de 2022 e certidão expedida aos 22 de julho de 2022, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Civel do Foro Regional III - Jabaquara da Comarca de São Paulo-SP, foi distribuída em 11/07/2022, AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - CHEQUE, sendo o VALOR DA CAUSA: R$219.034,74 (duzentos e dezenove mil, trinta e quatro reais e

- segue no verso -

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: EDUARDO PINTO - CPF/CNPJ: ***.053.848-** DATA: 30/06/2026 09:06:20

setenta e quatro centavos), figurando como EXEQÜENTE: JOSÉ EMÍLIO BARRIONUEVO MUNHOZ, CPF. 220.806.698-77 e como EXECUTADO: MATHEUS MAGRI MILANO, acima qualificado. (Proc. nº 1069544-83.2022.8.26.0100). Monte Alto, 29 de julho de 2022. O Escrevente Autorizado: _____ (Fábio da Costa Vitorio).-
Relação nº 142/2022
Selo Digital 1206263310000000131080229

AV-5/38.988:- - PENHORA -
Prenotação nº 146.821, de 29/09/2022. DEVEDOR: MATHEUS MAGRI MILANO, retro qualificado. CREDOR: MATEUS DE FREITAS LOPES, CPF. 287.584.118-10. TÍTULO: PENHORA de 50% do imóvel de propriedade do executado Matheus Magri Milano. FORMA DO TÍTULO: Certidão expedida aos 29/09/2022, pelo 32º Ofício Cível do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - TJSP, extraída dos autos de Execução Civil que o credor move contra o devedor (número de ordem: 1060939-51.2022.8.26.0100). VALOR: R$126.974,01 (cento e vinte e seis mil, novecentos e setenta e quatro reais e um centavo). Depositária: Matheus Magri Milano. Monte Alto, 13 de outubro de 2022. O Escrevente Autorizado: _____ (Fábio da Costa Vitorio).-
Relação nº 194/2022
Selo Digital 1206263310000000137593222M

AV-6/38.988:- - PENHORA -
Prenotação nº 148.020, de 17/01/2023. DEVEDOR: MATHEUS MAGRI MILANO, retro qualificado. TERCEIRO: JOSÉ EDUARDO GARCIA TERCINO, retro qualificado. CREDOR: JOSÉ EMILIO BARRIONUEVO MUNHOZ, CPF. n. 220.806.698-77. TÍTULO: PENHORA de 50% do imóvel, de propriedade do Sr. Matheus Magri Milano. FORMA DO TÍTULO: Certidão expedida aos 16/01/2023, pela 1ª Vara Cível do Foro Regional Jabaquara - Comarca de São Paulo-SP, extraída dos autos de Execução Civil que o credor move contra o devedor (1069544-83.2022.8.26.0003). VALOR: R$271.576,69 (duzentos e setenta e um mil, quinhentos e setenta e seis reais e sessenta e nove centavos). Depositário: Matheus Magri Milano. Monte Alto, 08 de fevereiro de 2023. O Escrevente Autorizado: _____ (Fábio da Costa Vitorio).-
Relação nº 28/2023
Selo Digital 1206263310000000147920230N

AV-7/38.988:- - PENHORA -
Prenotação nº 151.470, de 17/11/2023. DEVEDOR: MATHEUS MAGRI MILANO, retro qualificado. CREDOR: JOSÉ GUILHERME ABRÃO JANA, CPF nº 181.571.328-35. TÍTULO: PENHORA de 50,00% do imóvel. FORMA DO TÍTULO: Certidão expedida aos 17/11/2023, pela 32º Ofício Cível da Comarca de São Paulo-SP, extraída dos autos de Execução Civil que o credor move contra o devedor (Processo n. 00010107020238260100). VALOR: R$15.072,36 (quinze mil e setenta e dois reais e trinta e seis centavos). Depositário: Matheus Magri Milano. Monte Alto, 27 de novembro de 2023. O Escrevente Autorizado: _____ (Fábio da Costa Vitorio).-
Relação nº 219/2023

- *segue na ficha 03* -

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: EDUARDO PINTO - CPF/CNPJ: ***.053.848-** DATA: 30/06/2026 09:06:20

Selo Digital 1206263310000000017302923L

AV-8/38.988:- - INDISPONIBILIDADE DOS BENS -
Prenotação nº 155.287, de 27/09/2024. Conforme Registro nº 5.135, feito nesta data, no Livro de Indisponibilidade, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de MATHEUS MAGRI MILANO, acima qualificado, conforme Listagem da Importação das Indisponibilidades (Central), TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - SP - Secretaria da 57ª Vara do Trabalho de São Paulo - Protocolo de Indisponibilidade 202409.2613.03604765-IA-709 - Proc. nº 10016963220225020057. Monte Alto, 03 de outubro de 2024. O Escrevente Autorizado: _____ (Fábio da Costa Vitorio).-
Relação nº 187/2024
Selo Digital 1206263E1000000020152224G

AV-9/38.988:- - PENHORA -
Prenotação nº 155.278, de 26/09/2024. DEVEDOR: MATHEUS MAGRI MILANO, retro qualificado. CREDOR: GUILHERME STEFANO MORATTI, CPF. 283.863.348-19. TÍTULO: PENHORA de 50% do imóvel . FORMA DO TÍTULO: Certidão expedida aos 26/09/2024, pelo 1º Ofício Cível do Foro Regional Jabaquara - Comarca de São Paulo - SP, extraída dos autos de Execução Civil que o credor move contra o devedor (1024400-52.2023.8.26.0003). VALOR: R$344.934,48 (trezentos e quarenta e quatro mil, novecentos e trinta e quatro reais e quarenta e oito centavos). Depositário: Matheus Magri Milano. Monte Alto, 23 de outubro de 2024. O Escrevente Autorizado: _____ (Fábio da Costa Vitorio).-
Relação nº 201/2024
Selo Digital 1206263E1000000020152224G

AV-10/38.988:- - PENHORA -
Prenotação nº 161.705, de 19/03/2026. DEVEDOR: MATHEUS MAGRI MILANO, CPF nº 345.299.128-84. CREDORA: MARIA CRISTINA DE ALMEIDA DOS SANTOS, CPF nº 290.419.428-23. TÍTULO: PENHORA de 50% do imóvel. FORMA DO TÍTULO: Certidão expedida aos 19 de março de 2026, pela Secretaria da 57ª Vara do Trabalho de São Paulo-SP, extraída dos autos de Execução Trabalhista que a credora move contra a devedora (10016963220225020057). VALOR: R$65.000,00 (sessenta e cinco mil reais). Depositário: Matheus Magri Milano. Monte Alto, 25 de março de 2026. O Substituto do Oficial: _____ (Valmir José da Silva Junior).-
Guia nº 013/2026
Selo Digital 1206263E10000000250391262

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: EDUARDO PINTO - CPF/CNPJ: ***.053.848-** DATA: 30/06/2026 09:06:20