CNM: 120865.2.0001586-72

IMÓVEL: Um terreno contendo dois (2) prédios residenciais de tijolos, coberto de telhas, sob nº66 e 88, situado neste Município e Comarca, à Rua José Rosso, dentro das seguintes divisas e confrontações: Começa na confluência da Avenida Dr.Pedro Camarinha com a Rua José Rosso, seguindo por esta no seu lado numa di,digo, no seu lado par numa distância de 75,00(setenta e cinco) metros,daí vira a direita e segue confrontando com propriedade de Paulo Freitas em vinte e cinco (25,00) metros; daí vira a esquerda e segue confrontando ainda com propriedade de Paulo Freitas e com João Adelino Gomes em cincoenta e cinco (55,00) metros, daí vira a direita e segue confrontando com Salvador Garcia Fernandes em setenta e cinco (75,00) metros até encontrar o Ribeirão São Domingos; daí desce pelo citado ribeirão numa distância de cento e cincoenta (150,00) metros até encontrar a Avenida Dr. Pedro Camarinha e segue confrontando com esta numa distância de vinte (20,00)metros até encontrar o seu ponto de partida.

PROPRIETÁRIO: PAULO FREITAS, casado com ORDALIA VASCONCELOS DIAS FREITAS, filha de Maximiano Bernardo e de Josefina Vasconcelos Dias, brasileiros, lavradores, residentes nesta cidade, portadores do CIC em conjunto sob nº221.304.898-34.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 556 Lº2-Reg. Geral deste Cartório.

A Escrevente Autorizada:

AV.1/1.586-Em 04 de Janeiro de 1.984.
Nos termos do mandado extraído em 20 de dezembro de 1.983,dos Autos de Retificaçao de Area nº528/83,pela Escrevente Autorizada-Silva Mara Tavares Luiz,do 1º Cartório de Notas e Oficio de Justiça,desta Comarca,assinado pelo MM.Juiz de Direito Dr.Paulo Joaquim Martins Ferraz,consta que o imóvel objeto da presente matricula tem atualmente as seguintes medidas e confrontaçoes:inicia-se no marco "A",cravado no perimetro,na divisa com Joao Adelino Gomes e Armando Pastore;daí segue no rumo de 70º15'SE confrontando com Armando Pastore numa distancia de 84,40 metros até o marco "B" cravado junto à margem direita do ribeirao Sao Domingos;daí segue pelo ribeirao,água abaixo,até o marco "C",cravado à margem direita do referido ribeirao,junto à avenida Dr.Pedro Camarinha;daí segue pela avenida no rumo de 23º00'NW numa distancia de 18,30 metros,até o marco "D",cravado no cruzamento da referida Avenida com a Rua José Rosso;daí segue pela referida rua nos seguintes rumos e distancias:47º30'NE numa distancia de 40,00 metros atéo digo até o marco "E",rumo 36º30'NE numa distancia de 10,50 metros até o marco "F",rumo 30º00'NE numa distancia de 19,70 metros até o marco "G",rumo 16º00'NE numa distancia de 37,00 metros até o marco "H",cravado na divisa com José Carlos de Freitas;daí segue com esta confrontaçao no rumo de 72º45'SE numa distancia de 25,00 metros até o marco "I", daí segue no rumo de 15º15'NE numa distan

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 08/06/2026 18:50:51

CNM: 120865.2.0001586-72

.onr Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 1.586 | F 1 VERSO

(Continuação da Av.1/1.586).
numa distancia de 55,00 metros até o marco"A", este primordial onde - teve inicio este levantamento;confrontando sucessivamente com José - Carlos de Freitas em 11,00 metros,Antonio Zili em 11,00 metros,José - Bianco em 11,00 metros,Milton Bibiano de Andrade em 11,00 metros e - finalmente com Joao Adelino Gomes em 11,00 metros.A causa foi dado o- valor de Cr$1.000,00.
A Oficial Maior:
Julieta Bueno Marques Grandini:

R.2/1.586 - Em 08 de Novembro de 1.985.
Por Escritura lavrada em 18 de julho de 1.985, às fls.185 do Lº de Notas nº209 do 2º Cartório de Notas e Oficio de Justiça, desta Co - marca, subscrita pelo Escrivão Delsio Cassita, os proprietários Pau lo Freitas, lavrador, aposentado, CIC nº221.304.898-34 e s/mulher - Ordália Vasconcelos Dias Freitas, do lar, filha de Maximiano Bernar do e de Vasconcelos digo e de Josefina Vasconcelos Dias, brasilei - ros, casados sob o regime da comunhão de bens antes da Lei 6.515/77 residentes e domiciliados à Rua José Rosso, nº66, nesta cidade, ven deram o imóvel objeto desta matrícula a YOITI SUZUKI, industrial, - RG.nº4.375.977-SP, CIC nº418.406.018-91, casado sob o regime da co munhão de bens depois da Lei Nº6.515/77 com ADRIANA OLIVEIRA SANTOS SUZUKI, do lar, RG.nº13.138.501-SP, CIC nº053.345.408-57, brasilei- ros, residentes e domiciliados à Rua Belizário Teodoro Nogueira nº 45, nesta cidade, por Cr$10.000.000. O imóvel encontra-se cadastrado junto à Prefeitura Municipal local sob nº23.200.
A Oficial Maior:
Julieta Bueno Marques Grandini

Av 3/1.586- Em 20 de Fevereiro de 1.987.
O proprietário do imóvel objeto da matricula demoliu no mês de Dezem- bro de 1.986 (dois) (2) prédios sob nº 66 e 68, totalizando uma área- demolida de 212,90 metros quadraos digo, quadrados, nos termos do re- querimento de 06 de fevereiro de 1.987, com firma reconhecida e Certi dão da Prefeitura Municipal Local, expedida em 03 de fevereiro de - 1.986, sob nº 130/87, assinada pelo Chefe Cadastro Ailton Veronez.
A Escrevente Autorizada:
Mariulda Rute G. Rosa

AV.04/1.586- em 16 de outubro de 1.995.
Nos termos do expediente já arquivado para a averbação n.03 supra e ainda nos termos do artigo 123.1, do Capítulo XX, das Normas de Ser viço da Corregedoria Geral da Justiça, consta que o prédio n.68 é o antigo 88, mencionado na abertura desta matrícula.
A Substituta do Registrador:-
Miriã de Lourdes G.Piedade.

AV.05/1.586- em 21 de novembro de 1.996.
Nos termos do R. Mandado expedido em 20 de dezembro de 1.983, nos autos do Processo
SEGUE A FL.02.-

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 08/06/2026 18:50:51

CNM: 120865.2.0001586-72

matrícula 1.586 | F 02

SCRPardo, 21 de novembro 19 96.

continuaçao da averbaçao 05- em 21.novembro.1.996.
do Processo de Retificaçao de Area 528/83, retro averbado sob o.numero 01, à fl.08, do Memorial Descritivo 1 elaborado pelo Engenheiro Benedito Claudio Cunha, consta - que o imovel da matricula encerra 15.581,00 (quinze mil, quinhentos e oitenta e um)metros quadrados. Ficam ratificadas as demais informaçoes prestadas na abertura - da matricula.

A Substituta do Registrador: Miria de Lourdes Gonçalves Piedade.

.....

R.6/1.586 - Em 18 de janeiro de 1.999

TÍTULO: Venda e Compra.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada em 11 de janeiro de 1.999, à fl. 365 - Livro 248, subscrita pelo Tabelião Délsio Cassita, do 2º - Cartório de Notas, deste Município e Comarca.

TRANSMITENTE: YOITI SUZUKI e sua mulher ADRIANA OLIVEIRA SANTOS SUZUKI casados no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77 (Pacto registrado nesta Serventia sob o n. 7 513), retro qualificados.

ADQUIRENTES: 1) JOÃO BIAZOTI NETO, comerciante, portador da cédula de identidade RG.n. 10.987.344-SSP-SP, inscrito no CPF sob o n. 152.419.-558-87, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com IZABEL MAITAN BIAZOTI, do lar, portadora da - cédula de identidade RG.n. 10.987.366-SSP-SP, inscrita no CPF sob o n. 270.976.948-40, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Cônego - Joaquim Bueno de Camargo n.364, nesta cidade-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-. 2) JOSÉ MARCOS BIAZOTI, comerciante, portador da cédula de identidade- RG.n. 16.545.829-SSP-SP e inscrito no CPF sob o n. 064 918-848-99, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/-77, com ROSELY FATIMA LAMINO BIAZOTI, escriturária, portadora da cédula de identidade RG.n. 18.534.824 SSP-SP, inscrita no CPF sob o n. 066 009.338-36, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Rangel Pesta na n.867, nesta cidade-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

CNM: 120865.2.0001586-72

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 1.586 | F -02vº- VERSO

Cont R.6/1.586 -

PARTE IDEAL: 6.210,73 metros quadrados em comum num terreno de 15.581,00 metros quadrados.

VALOR: R$18.000,00

VALOR VENAL: R$16.396,22.

CONDIÇÕES: Não consta.

PROTOCOLO Nº: 77.147

A Substituta do Oficial: Julieta Bueno Marques Grandini.

R.7/1 586 - Em 09 de fevereiro de 1.999.

TITULO: Primeira e Especial Hipoteca.

FORMA DO TITULO: Escritura Pública lavrada em 25 de janeiro de 1.999, à fl. 28/32 do Livro 249, subscrita pelo Tabelião Délsio Cassita, da 2ª Serventia Notarial deste Município e Comarca.

CREDORA: SHELL BRASIL S/A., com sede no Rio de Janeiro - RJ. na Praia de Botafogo n. 370 - 1º ao 13º andares, inscrita no CGC.MF sob o n. 33 453 598/0001-23, com seus atos constitutivos arquivados na 2ª Serventia Notarial deste Município e Comarca na pasta 09 - fl. 28/29, representada por seu Diretor Presidente David John Pirret - Inglês, casado, bacharel em marketing, residente no Rio de Janeiro, portador da cédula de identidade V201047-3-SPMAF/SR/RJ, inscrito no CPF sob o n. 053 855 017 19 e seu Diretor Vice Presidente Jan Van Den Belt, holandês, casado, economista, residente no Rio de Janeiro, portador da cédula de identidade n. V-199303-7-SPMAF/SR/RJ, inscrito no CPF sob o n. 663 562 967 04, no ato representada por Juan Herman Colon Guerrero, norte americano, casado, administrador de empresas, residente no Rio de Janeiro, portador da cédula de identidade n. 08460.028366/97-43-SPMAF/SR/RJ, inscrita no CPF sob o n. 751 863 147 49, conforme procuração lavrada no 7º Ofício de Notas do Rio de Janeiro - RJ - Livro 894, fl. 95 em 27.12.1998, representado por Arthur Eduardo Sa de Villemor Negri, brasileiro, casado, analista de sistemas, residente na Rua São Francisco n.232 - São José do Rio Preto, portador da cédula de identidade RG.n. 04346431-2 IFP/RJ, inscrito no CPF sob o n. 759 844 157 04, conforme substabelecimento lavrado no 7º Ofício de Notas do R. de Janeiro - RJ - Livro 898 - fl. 34 em 04.01.1999 e este por sua vez representado por José Ricardo de Melo, brasileiro, casado, advogado, portador da cédula de identidade RG.n. 15.641.101-SSP-SP e inscrito no CPF sob o n. 071 525 328 00, residente e domiciliado na Rua Rui Barbosa n.634 - Ap. 101 - Centro em Presidente Prudente, conforme substabelecimento lavrado no 1º Serviço Notarial de São José do Rio Preto - SP - Livro 432, fl. 012 em 20.01.1999, procuração e substabelecimento arquivados na 2ª Serventia Notarial deste Município e Comarca na pasta n.35 - fl. 110/113.

DEVEDORA: J. BIAZOTI NETO & CIA LTDA, Sociedade comercial com sede administrativa e foro legal nesta cidade na Rua Marechal Bitencourt s/n., inscrita no CGC.MF sob o n. 64.507.247/0001-81, com seus atos constitutivos arquivados na 2ª Serventia Notarial deste Município e Comarca na pasta n.05 - fl. 41/45 no ato representada por seus únicos sócios: JOAO BIAZOTI NETO - JOSÉ MARCOS BIAZOTI e PEDRO MARCIO BIAZOTI, todos retro qualificados.

INTERVENIENTES GARANTES: Os proprietários retro qualificados.

VALOR DA DIVIDA: R$18.000,00 (Dezoito mil reais).

CONDIÇÕES GERAIS DO CONTRATO: A SHELL na qualidade de distribuidora de

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 08/06/2026 18:50:51

CNM: 120865.2.0001586-72

Cont R.7/1 586
produtos derivados do petróleo e álcool mantém relações comerciais com J. Biazoti Neto e Cia Ltda., fornecendo ditos produtos de seu comércio em suas condições habituais de venda a preço; Para garantia do pagamento integral à SHELL, de qualquer débitos da sociedade, débitos esses já existentes ou posteriores a esta data ou que venham no futuro a existir inclusive seus acréscimos legais e convencionais, bem como em garantia de quaisquer prejuízos, faltas e indenizações por perdas e danos provenientes de transações comerciais de qualquer espécie ou causa, atuais ou futuras, entre aquela sociedade e a SHELL, independentemente de qualquer outra garantia já existente e específica a qualquer obrigação, os dados hipotecantes, dão à SHELL, em Primeira e Especial Hipoteca, pelo valor a ser apurado em execução, dando-se para efeito de registro, o valor de R$18.000,00, o imóvel objeto desta matrícula. A presente hipoteca vigorará nos termos da escritura enquanto o Cliente mantiver relações comerciais com a SHELL, declarando os dadores hipotecantes que dito imóvel encontra-se livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus, encargos ou responsabilidade, judiciais ou extrajudiciais; Por força da garantia hipotecária ora constituída, enquanto ela existir, os dadores hipotecantes obrigam-se a manter o imóvel em questão em bom estado de conservação, fazendo, para isso, todos os reparos que o mesmo necessitar e os que forem exigidos pelos poderes públicos e a manter em dia os pagamentos de todos os impostos, taxas, emolumentos e contribuições que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel e os que recaiam sobre a SHELL, em virtude da escritura, entendido que não o fazendo os dadores hipotecantes, fica a SHELL com o direito de efetuar o pagamento respectivo, exigindo a seguir, dos dadores hipotecantes o imediato reembolso, sob garantia da hipoteca ora constituída, sendo a mesma havida desde logo por vencida de pleno direito se os dadores hipotecantes não satisfazerem incontinente o pagamento à SHELL; A hipoteca ora constituída será considerada vencida de pleno direito, independentemente da interpelação judicial ou extrajudicial, podendo ser desde logo executada, nos casos expressos em e ainda nos seguintes casos: a) não cumprimento, no todo e em parte, pelos dadores hipotecantes das obrigações e deveres assumidos na Escritura, inclusive quanto à inscrição desta hipoteca em primeiro lugar, e, sem concorrência dentro de 30 (trinta) dias a contar desta data, ou ainda, se for verificada a falsidade de qualquer das suas declarações na mesma; b) não cumprimento por J. Biazoti Neto & Cia. Ltda., de qualquer obrigação assumida perante SHELL, representada por qualquer tipo de contrato, cheques, duplicatas, notas promissórias, ou qualquer outro título representativo de crédito, já existentes ou que venham a existir no futuro, ou ficar sem comprar produto da SHELL por mais de 30 (trinta) dias, salvo, motivo da força maior, devidamente comprovado; c) Se o cliente tornar-se insolvente, requerer falência ou concordata; d) se se verificar contra os dadores hipotecantes qualquer ação que possa atingir o imóvel hipotecado ou, também, se depreciada a garantia hipotecária e intimada a reforçá-la, os dadores hipotecantes não o fizerem dentro de 15 dias à contar da data da notificação respectiva; e) se a SHELL tiver de recorrer a qualquer processo judicial, ainda que de habilitação em inventário ou liquidação para receber qualquer importância que lhe for devida em decorrência da escritura, ou para ressarcimento de quaisquer perdas e danos, os dadores hipotecantes pagarão a SHELL mais 10% (dez por cento) sobre o valor do principal e dos acessórios, a título de pena convencional, além das custas judiciais e honorários advocatícios, sem prejuízos das perdas e danos que, forem apuradas, tudo garantido pela hipoteca; Em caso de desapro-

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 08/06/2026 18:50:51

CNM: 120865.2.0001586-72

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 1 586 | F -03v9- VERSO

Cont R.7/1 586
priação total ou parcial do imóvel ora em hipoteca, obrigam-se os dadores hipotecantes oferecer outro bem imóvel de sua propriedade em substituição a este, se total a desapropriação, ou complementar, se parcial a garantia hipotecária ora estabelecida-a; As partes contratantes declaram que se obrigam, por si, seus herdeiros ou sucessores, ao fiel cumprimento da escritura, elegendo o foro da cidade do Rio de Janeiro, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para solucionar qualquer questão oriunda da presente.Todas as despesas com a legalização da escritura como traslado, certidões, registros de qualquer outro são de responsabilidade dos dadores hipotecantes; Pelos dadores hipotecantes, me foi dito que individualmente não são, nem jamais foram contribuintes obrigatórios da Previdência Social na qualidade dos empregadores.
PROTOCOLO Nº: 77.566
A Substituta do Oficial:
Julieta Bueno Marques Grandini.

Av.8/1 586 - Em 17 de dezembro de 2001
De acordo com a Escritura Pública a seguir registrada sob n. 9, e conforme a Certidão n. 0516/2001, emitida em 05 de outubro de 2001, pela Prefeitura Municipal local, assinada pela Diretora de Tributação, Júlia Maria Andrioli da Silva, consta que o imóvel, objeto desta matrícula, **encontra-se cadastrado na Municipalidade sob o n. 03315**.....
A Substituta do Oficial:
Miriã de Lourdes G. Piedade

R.9/1 586 - Em 17 de dezembro de 2001
TITULO: Dação em Pagamento.....
FORMA DO TITULO: Escritura Pública lavrada em 26 de outubro de 2001, fl. 337, do Livro 258, subscrita pelo Tabelião, Delsio Cassita, do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos deste Município e Comarca.....
TRANSMITENTES/DADORES: **YOITI SUZUKI e sua mulher ADRIANA OLIVEIRA SANTOS SUZUKI**, já qualificados.....
REGISTRO DE APOIO DESTA TRANSMISSÃO: R.2.....
PARTE IDEAL TRANSMITIDA: 3.709,81 metros quadrados, em comum.....
ADQUIRENTES: 1) **JOÃO APARECIDO PEREIRA NANTES**, advogado, portador da cédula de identidade RG n. 5.476.607-2-SSP/SP, inscrito no CPF sob o n. 604.018.698/49, casado sob o regime da comunhão de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob n. 6.064, no Livro 3, nesta Serventia, com **NILVIA BRANDINI NANTES**, cirurgiã dentista, portadora da cédula de identidade RG n. 6.974.347-SSP/SP, inscrita no CPF sob o n. 799.062.738/87, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Joaquim Manoel de Andrade n. 610, nesta cidade;.....
2) **HUGO SERGIO FAGUNDES YONEDA**, engenheiro agrônomo, portador da cédula de identidade RG n. 6.151.269-2-SSP/SP, inscrito no CPF sob o n. 961.428.128/68, casado sob o regime da separação de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob n.8.754, no Livro 3, nesta Serventia, com **ROSA MARIA FERREIRA QUAGLIATO FAGUNDES YONEDA**, professora, portadora da cédula de identidade RG n. 3.994.043-SSP/SP, inscrita no CPF sob o n. 827.689.608/10, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Saldanha Marinho n. 501, nesta cidade;.....

PARA SIMPLES CONSULTA SEM VALOR COMERCIAL
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 08/06/2026 18:50:51

Cont R.9/1 586

3) **ANDREIA ALESSANDRA FEDEL**, brasileira, solteira, maior, artista plástica, portadora da cédula de identidade RG n. 25.793.107-7-SSP/SP, inscrita no CPF sob o n. 206.677.648/36, residente e domiciliada na Rua Conselheiro Antonio Prado n. 776, centro, nesta cidade.....
VALOR: R$15.000,00.....**VALOR VENAL**: R$11.314,89.....
ITBI: Consta, anexa à Escritura, uma via do comprovante de recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis: Valor do Instrumento: R$15.000,00; Valor Recolhido: R$450,00; Alíquota: 3%.....
DOI: Consta da Escritura que foi emitida pelo Tabelião.....
CONDIÇÕES: Consta da Escritura, que os devedores, em cumprimento ao item 1.1, letra "a", do acordo celebrado nos autos dos processos números: 798/87, 377/87, 875/87, 1.119/87, 1.283/87, 958/87 e 958/87-2, todos da 1ª Vara Judicial desta Comarca, em 23 de julho de 1996, dão aos credores, João Aparecido Pereira Nantes, Hugo Sergio Fagundes Yoneda e Andreia Alessandra Fedel, em dação em pagamento a área de 3.709,81 metros quadrados, em comum, no imóvel objeto desta matrícula.
PROTOCOLO Nº: 86.898.....
A Substituta do Oficial:

Miriã de Lourdes G. Piedade

R.10/1 586 - Em 25 de fevereiro de 2002
TITULO: Penhora.....
FORMA DO TITULO: Mandado de Citação, Penhora e Avaliação de 13 de dezembro de 2001, emitido pelo Diretor de Serviço, José Luís Bukvich, nos Autos de Execução Fiscal n. 0031/01, que tramita pela 3ª Vara Judicial desta Comarca.....
EXEQÜENTE (CREDOR): FAZENDA DO ESTADO DE SAO PAULO.....
EXECUTADO (DEVEDOR): PEDRO MARCIO BIAZOTI.....
REGISTRO DE APOIO: R.6.....
PARTE PENHORADA: 1/3 (um terço) da parte adquirida pelo R.6.....
VALOR DA DIVIDA: R$30.242,35.....
VALOR AVALIADO DO BEM PENHORADO: R$800.000,00.....
DEPOSITARIO DOS BENS PENHORADOS: Pedro Marcio Biazoti.....
INTIMAÇÃO DA PENHORA: Pedro Marcio Biazoti e sua mulher Karina Ziglio Saqueti Biazoti, em 15 de fevereiro de 2002.....
Na mesma Ação foi constituída penhora sobre o imóvel da matrícula n. 19.773 (R.5).....
PROTOCOLO Nº: 87.473.
A Substituta do Oficial:

Miriã de Lourdes G. Piedade

R.11/1 586 - Em 07 de maio de 2002
TITULO: Penhora.....
FORMA DO TITULO: R. Mandado de Registro de Penhora, expedido em 26 de março de 2002, nos Autos do Processo 870/00, pelo MM Juiz de Direito da 3ª Vara Judicial desta Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo, Dr. Gustavo Alexandre da Câmara Leal Beluzzo.....
EXECUTADO (DEVEDOR): JOSE MARCIO BIAZOTI, PEDRO MARCIO BIAZOTI, JOAO BIAZOTI NETO E J. BIAZOTTI NETO.....
EXEQUENTE (CREDOR): BANCO BRADESCO S/A.....
FIEL DEPOSITARIO: PEDRO MARCIO BIAZOTI.....
PARTE IDEAL PENHORADA: 50% (cinqüenta por cento) da parte havia conforme o R. 06, fl. 02 verso.....
INTIMAÇAO DA PENHORA: Consta da Certidão da Oficial de Justiça, de 13/02/2001, que todos os devedores foram intimados dos termos da

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: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 08/06/2026 18:50:51

CNM: 120865.2.0001586-72

.onr Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 1 586 | F -04v9- VERSO

Cont R.11/1 586
Penhora. Constando, ainda, as intimações de Karina Ziglio Saqueti Biazoti, Roseli Fatima Lamino Biazoti, Izabel Maitan Biazoti, esposas dos devedores.....
VALOR DO DÉBITO: R$18.926,41.....
PROTOCOLO Nº: 88.174.
A Substituta do Oficial:
Miriã de Lourdes G. Piedade

R.12/1 586 - Em 31 de maio de 2002
ONUS REAL: Penhora.....
FORMA DO TITULO: Certidão expedida em 08 de abril de 2002, pelo Escrevente Crodoaldo Lorenzetti Junior, assinada pelo Escrivão Diretor Marco Antonio Luiz, da Segunda Vara Judicial desta Comarca, nos autos da Ação Executiva 372/2001.....
EXEQÜENTE (CREDOR): **BANCO DO BRASIL S/A**, inscrito no CNPJ(MF) sob o n. 00.000.000/0218-65.....
EXECUTADO (DEVEDOR): 1) **JOAO BIAZOTTI NETO**; 2) **PEDRO MARCIO BIAZOTI**; 3) **JOSé MARCOS BIAZOTI**.....
PARTE IDEAL PENHORADA: 50% (Cinqüenta por cento) da parte ideal havida no imóvel, conforme o registro n. 06 (fl. 2 e verso).....
REGISTRO DE APOIO: R.06, desta matrícula (fl. 02 e verso).....
VALOR DA AÇÃO: R$8.504,67.....
FIEL DEPOSITARIO: **JOSé MARCOS BIAZOTI**.....
PROTOCOLO Nº: 88.228.....
A Substituta do Oficial:
Miriã de Lourdes G. Piedade

R.13/1 586 - Em 31 de maio de 2002
ONUS REAL: Penhora.....
FORMA DO TITULO: Certidão expedida em 08 de abril de 2002, pelo Escrevente Crodoaldo Lorenzetti Junior, assinada pelo Escrivão Diretor Marco Antonio Luiz, da Segunda Vara Judicial desta Comarca, nos autos da Ação Executiva 373/2001.....
EXEQÜENTE (CREDOR): **BANCO DO BRASIL S/A**, inscrito no CNPJ(MF) sob o n. 00.000.000/0218-65.....
EXECUTADO (DEVEDOR): 1) **JOAO BIAZOTTI NETO**; 2) **PEDRO MARCIO BIAZOTI**; 3) **JOSé MARCOS BIAZOTI**.....
PARTE IDEAL PENHORADA: 50% (Cinquenta por cento) da parte ideal havida no imóvel, conforme o registro n. 06.....
REGISTRO DE APOIO: R.06 (fl. 02 e verso).....
VALOR DA AÇÃO: R$10.585,49.....
FIEL DEPOSITARIO: **Os Executados**.....
INTIMAÇÃO DA PENHORA: Pelos executados e cônjuges, em 13/08/2001.....
PROTOCOLO Nº: 88.368.....
A Substituta do Oficial:
Miriã de Lourdes G. Piedade

Av.14/1 586 - Em 31 de maio de 2002
Por esta averbação complemento o R.12/1.586, supra, para constar que os Executados e seus cônjuges foram intimados da Penhora em 21/12/2001.....
A Substituta do Oficial:
Miriã de Lourdes G. Piedade

(continua na fl. 05)

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: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 08/06/2026 18:50:51

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO - SP.

matrícula 1 586 | F -05 | SCRPardo, 01 de outubro de 2008

R.15/ 1 586 – Em 01 de outubro de 2008
ÔNUS: Penhora (Lei nº 6.015/73 – Artigo 167).....
FORMA DO TÍTULO: Certidão expedida em 11 de setembro de 2008, extraída do Mandado de Registro de Penhora emitido pela 1ª Vara Cível, da Comarca de São José do Rio Preto, nos autos de Ação de Rescisão de Contrato de Promessa de Compra e Venda de Produtos c/c Pedido de Antecipação de Tutela c/c Pedido de Perdas e Danos, nº 2.864/2002, digitado pela Escrevente Vera Márcia Truzzi de Oliveira e assinado pelo Escrivão Diretor Gilmar Zanirato.....
EXEQÜENTE (CREDOR): **SHELL BRASIL S.A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 33.453.598/0001-23.....
DEVEDOR(ES): **JOÃO BIAZOTI NETO**, inscrito no CPF/MF nº 152.419.558-87, e **ISABEL MAITAN BIAZOTTI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 152.419.558/87, ambos residentes e domiciliados na Rua General Glicério nº 364, nesta.....
EXECUTADA: **J.BIAZOTI NETTO LTDA**, já qualificada.....
PARTE IDEAL PENHORADA: aquela adquirida pelos devedores, João Biazoti Neto e sua mulher, Izabel Maitan Biazotti.....
REGISTRO DE APOIO: R.6.....
VALOR DA DIVIDA: R$10.000,00.....
FIEL(ÉIS) DEPOSITÁRIOS: João Biazoti Netto e sua mulher Izabel Maitan Biazoti,.....
PROTOCOLO Nº: 114342, Livro 1 AI, de 16 de Setembro de 2008.....
A Substituta do Oficial:
Miriã de Lourdes G. Piedade

R.16/1 586 – Em 26 de dezembro de 2011
TÍTULO: Doação sem Reserva de Usufruto (Lei 6.015 - Art. 167).....
FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada em 10/06/2011, páginas 010/012, do Livro 312 - Processo nº. 3750, subscrita pelo Tabelião Interino Délsio Cassita Junior, do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos, deste Município e Comarca.....
PARTE DOADA: 6,8480842% do imóvel.....
DOADOR(ES): **YOITI SUZUKI** e sua mulher, **ADRIANA OLIVEIRA SANTOS SUZUKI**, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com a Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob o n. 7.513, do Livro 3, desta Serventia, já qualificados.....
REGISTRO ANTERIOR: R.2, retro.....
DONATÁRIA: **ASSOCIAÇÃO DOS MAÇONS DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO**, com sede na Rua Francisco Maximiano de Oliveira, n. 42, Vila Saul, nesta Cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 54.710.777/0001-79, com Estatuto Social registrado no Serviço de Registro Civil das Pessoas Jurídicas desta comarca, sob o n.557, do Livro A-9, Ata de eleição e posse da Diretoria, e posse do Conselho Fiscal averbada sob o n. 2/557, do Livro A-9, no ato representada por Antonio José Botelho, brasileiro, casado, advogado, portador da cédula de identidade RG n. 2.728.676-9-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob o n. 031.118.498-72, residente e domiciliado na Rua Belizário Teodoro Nogueira, n. 178, Vila Joaquim Paulino, nesta cidade, arquivada na pasta n. 33, folhas 106/137, no tabelionato acima.....
VALOR: R$16.400,00..... **VALOR VENAL**: R$16.367,78.....
ITCMD: Consta da Escritura que a donatária: a) deixou de apresentar a Guia do ITCMD, referente à doação, conforme Lei nº 10.992, de 21/12/2001 (alterada pela Lei nº 10.705, de 28/12/2000, artigo 6º, inciso II, "a"); b) declarou que não recebeu qualquer outro bem, móvel ou imóvel, a titulo de doação, no âmbito judicial ou extrajudicial, no exercício de 2010, dos outorgantes doadores, acima qualificados.....
PROTOCOLO N.: 131702, em 07/12/2011.....
DOI: emitida pelo Tabelião
A Substituta do Oficial:
Manuida Rute Gonçalves Rosa

Av.17/1.586 – Em 27 de maio de 2013
PENHORA
Conforme certidão de penhora recepcionada por meio eletrônico (CPC, § 6º do art. 659; Provimento CG nº 6/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, publicado no DOE de 14/04/2009),

(continua no verso)

PERMISSÍVEL 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: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 08/06/2026 18:50:51

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 1.586 | F -05vº- VERSO

(continuação Av.17/1.586)
expedida aos 17/05/2013 (protocolo PH000034605) por Anelize Locali Pereira (Escrevente), extraída dos autos da execução fiscal (processo nº 80/2006) em trâmite pela 3ª Vara Judicial da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo, em que figuram como partes **MUNÍCIPIO DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO** (CNPJ/MF nº 46.231.890/0001-43) e **JOÃO BIAZOTI NETO** (CPF/MF nº 152.419.558-87), respectivamente exequente e executado, faço a presente **averbação** (CPC, § 4º do art. 659) para constar que a **parte ideal de 13,28666% do imóvel** foi **penhorada** aos 17/07/2009, nos autos da supracitada execução, para pagamento da dívida da executada (no valor de R$14.674,41). Depositário: João Biazoti Neto. Cobrança diferida dos emolumentos. **PRCTOCOLO Nº 138.508**, de 20/05/2013.
A Substituta do Oficial:
Mariulda Rute Gonçalves Rosa

Av.18/1.586.
PROTOCOLO Nº 142.286, de 07/02/2014.
PENHORA
Conforme certidão de penhora recepcionada por meio eletrônico (CPC, § 6º do art. 659; Provimento CG nº 6/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, publicado no DOE de 14/04/2009) expedida aos 07/02/2014 (protocolo PH000053817) por Anelize Locali Pereira (escrevente), extraída dos autos da execução fiscal (processo nº 10/2011) em trâmite pela 3ª Vara Judicial da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo, em que figuram como partes **AGÊNCIA NACIONAL DO PETRÓLEO, GÁS NATURAL E BIOCOMBUSTÍVEL – ANP** (CNPJ/MF nº 02.313.673/0002-08), exequente; **JOSÉ MARCOS BIAZOTI** (CPF/MF nº 064.918.848-99), **PEDRO MÁRCIO BIAZOTI** (CPF/MF nº 065.955.448-81), **JOÃO BIAZOTI NETTO** (CPF/MF nº 152.419.558-87) e **J. BIAZOTI NETTO & CIA LTDA** (CNPJ/MF nº 64.507.247/0001-81), executados, faço a presente **averbação** (CPC, § 4º do art. 659) para constar que foram penhoradas aos 06/02/2014 (nos autos da supracitada execução, para pagamento da dívida dos executados, no valor de R$14.674,41): a) **a parte ideal de 13,28666% do imóvel** (de titularidade do executado José Marcos Biazoti); b) **a parte ideal de 13,28666% do imóvel** (de titularidade do executado João Biazoti Netto) e, finalmente, c) **a parte ideal de 13,28666% do imóvel** (de titularidade do executado Pedro Márcio Biazoti). Cobrança diferida dos emolumentos: SCRP, 10/02/2014, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira):

Av.19/1.586.
PROTOCOLO Nº 151.558, de 17/12/2015.
PENHORA
Conforme certidão de penhora recepcionada por meio eletrônico (CPC, § 6º do art. 659; Provimento CG nº 6/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, publicado no DOE de 14/04/2009), expedida aos 17/12/2015 (protocolo PH000110603) por Fátima Pedro (Escrevente), extraída dos autos da **execução fiscal** (processo nº 0005915-29.2004) em trâmite pela 1ª Vara Cível da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo, em que figuram como partes **UNIÃO – FAZENDA NACIONAL** (CNPJ/MF nº 00.394.460/0220-30), exequente; **JOSÉ MARCOS BIAZOTI** (CPF/MF nº 064.918.848-99), **PEDRO MÁRCIO BIAZOTI** (CPF/MF nº 065.955.448-81) e **JOÃO BIAZOTI NETO** (CPF/MF nº 152.419.558-87), executados, faço a presente **averbação** (CPC, § 4º do art. 659) para constar que, nos autos da supracitada execução, aos 06/10/2015, foram **penhoradas** (para pagamento da dívida dos executados, no valor de R$57.062,32): **a)** a **parte ideal de 6,64348% do imóvel** (de titularidade do executado José Marcos Biazoti); **b)** a **parte ideal de 6,64348% do imóvel** (de titularidade do executado Pedro Márcio Biazoti); e, finalmente, **c)** a **parte ideal de 6,64348% do imóvel** (de titularidade do executado João Biazoti Neto). Depositários: João Biazoti Neto, Pedro Márcio Biazoti e José Marcos Biazoti. **Cobrança diferida dos emolumentos**. SCRP, 04/01/2016, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira):

(continua na folha 06)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Registro de Imóveis Digitais
Acesse nosso site e encontre o cartório de Imóveis mais próximo de você
SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 08/06/2026 18:50:51

CNM: 120865.2.0001586-72

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Av.20/1.586.
PROTOCOLO Nº 154.670, de 29/08/2016.
PENHORA.
Conforme certidão de penhora recepcionada por meio eletrônico (CPC, art. 837; Provimento CG nº 6/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, publicado no DOE de 14/04/2009), expedida aos 29/08/2016 (protocolo PH000136129) por Idalina Parmegiani de Melo (Escrevente), extraída dos autos da **execução fiscal** (processo nº 07/2004) em trâmite pela 1ª Vara Cível da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo, em que figuram como partes **UNIÃO** (CNPJ/MF nº 00.394.460/0220-30), exequente; **JOSÉ MARCOS BIAZOTI** (CPF/MF nº 064.918.848-99), **PEDRO MÁRCIO BIAZOTI** (CPF/MF nº 065.955.448-81), **JOÃO BIAZOTI NETO** (CPF/MF nº 152.419.558-87) e **J BIAZOTI NETTO CIA LTDA** (CNPJ/MF nº 64.507.247/0001-81), executados, faço a presente **averbação** (CPC, art. 844) para constar que, nos autos da supracitada execução, aos 04/05/2016, foram **penhoradas** (para pagamento da dívida dos executados, no valor de R$49.434,16): **a)** a **parte ideal de 13,28697% do imóvel** (de titularidade do executado João Biazoti Neto); **b)** a **parte ideal de 13,28697% do imóvel** (de titularidade do executado José Marcos Biazoti); **c)** a **parte ideal de 13,28697% do imóvel** (de titularidade do executado Pedro Márcio Biazoti). Depositário: João Biazoti Neto. **Cobrança diferida dos emolumentos**. SCRP, 02/09/2016, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira).

Av.21/1.586.
PROTOCOLO Nº 155.386, de 24/10/2016.
PENHORA.
Conforme certidão de penhora recepcionada por meio eletrônico (CPC, art. 837; Provimento CG nº 6/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, publicado no DOE de 14/04/2009), expedida aos 21/10/2016 (protocolo PH000142422) por Juliana Luiza Cavalheiro Paes (Escrevente), extraída dos autos da **execução civil** (processo nº 87/06) em trâmite pela 3ª Vara Cível da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo, em que figuram como partes **SHELL BRASIL LTDA** (CNPJ/MF nº 33.453.598/0001-23), exequente; **JOSÉ MARCOS BIAZOTI** (CPF/MF nº 064.918.848-99), **PEDRO MÁRCIO BIAZOTI** (CPF/MF nº 065.955.448-81), **ROSELY FÁTIMA LAMINO BIAZOTI** (CPF/MF nº 066.009.338-36), **JOÃO BIAZOTI NETO** (CPF/MF nº 152.419.558-87), **KARINA ZIGLIO SAQUETI BIAZOTI** (CPF/MF nº 158.319.408-88) e **J BIAZOTI NETTO & CIA LTDA** (CNPJ/MF nº 64.507.247/0001-81), executados, faço a presente **averbação** (CPC, art. 844) para constar que, nos autos da supracitada execução, aos 28/09/2016, foram **penhoradas** (para pagamento da dívida dos executados, no valor de R$161.643,82): **a)** a **parte ideal de 13,28697% do imóvel** (de titularidade do executado João Biazoti Neto); **b)** a **parte ideal de 13,28697% do imóvel** (de titularidade do executado José Marcos Biazoti); **c)** a **parte ideal de 13,28697% do imóvel** (de titularidade do executado Pedro Márcio Biazoti). Depositário: João Biazoti Neto. SCRP, 09/11/2016, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira):

Av.22/1.586.
PROTOCOLO Nº 158.689, de 24/07/2016.
PENHORA.
Conforme certidão de penhora recepcionada por meio eletrônico (CPC, art. 837; Provimento CG nº 6/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, publicado no DOE de 14/04/2009), expedida aos 31/07/2017 (protocolo PH000173892) por Thiago Gatti Fernandes, extraída dos autos da **execução civil** (processo nº 00005748820024036125) em trâmite pela 1ª Vara Federal de Ourinhos, em que figuram como partes **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** (CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04), exequente; **J BIAZOTI NETO E CIA LTDA** (CNPJ/MF nº 64.507.247/0001-81), **JOÃO BIAZOTI NETO** (CPF/MF nº 152.419.558-87), **PEDRO MÁRCIO BIAZOTI** (CPF/MF nº 065.955.448-81) e **JOSÉ MARCOS BIAZOTI** (CPF/MF nº 064.918.848-99), executados, faço a presente **averbação** (CPC, art. 844) para constar que, nos autos da supracitada execução, aos 08/10/2014, foram **penhoradas** (para pagamento da dívida dos executados, no valor de R$139.535,62): **a)** a **parte ideal de 13,28697% do imóvel** (de titularidade do executado João Biazoti Neto); **b)** a **parte ideal de 13,28697% do imóvel** (de titularidade do executado José Marcos Biazoti); **c)** a **parte ideal de 13,28697% do imóvel** (de titularidade do executado Pedro Márcio Biazoti). Depositário: João Biazoti Neto. SCRP, 04/08/2017, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira):

Av.23/1.586.
PROTOCOLO Nº 161.634, de 06/04/2018.
PENHORA.
Conforme **termo de penhora e depósito** lavrado aos 02/04/2018 e assinado digitalmente pelo Meritíssimo Juiz de Direito Rafael Martins Donzelli, extraído dos autos do **cumprimento de sentença** (processo digital nº 0001689-24.2017.8.26.0539, da 1ª Vara Cível da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo), em que figuram como partes

(continua no verso)

PARA FINS DE CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Registro de Imóveis Digital - Acesse o oficial mais perto de você em www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 08/06/2026 18:50:51

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 1.586 | F -06vº- VERSO

Continuação Av.23/1.586.
HUGO SÉRGIO FAGUNDES YONEDA (CPF/MF nº 961.428.128-68), exequente, e **ANTÔNIO CARLOS NOGUEIRA** (CI-RG nº 4.680.728-SSP-SP, CPF/MF nº 290.550.638-51) e **ANDRÉIA ALESSANDRA FEDEL** (CI-RG nº 25.793.107-7, CPF/MF nº 206.677.648-36), executados, faço a presente **averbação** (CPC, art. 844) para constar que **a parte ideal equivalente a 1.236,60 m² do imóvel** (de titularidade da executada **ANDRÉIA ALESSANDRA FEDEL**) foi **penhorada**, para pagamento da dívida dos executados, no valor de **R$229.426,43** (atualizado até 30/06/2017). Depositários: os executados. SCRP, 11/04/2018, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira):

Av.24/1.586.
PROTOCOLO Nº 168.955, de 04/12/2019.
LEVANTAMENTO DE PENHORA.
Em cumprimento ao **mandado judicial** expedido aos 04/10/2019 e assinado digitalmente pelo Meritíssimo Juiz de Direito Marcelo Soares Mendes, extraído dos autos da **execução civil** (processo físico nº 0001851-15.2000.8.26.0539, nº de ordem 870/2000, da 3ª Vara Cível da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo), em que figuraram como partes **BANCO BRADESCO S.A.** (CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12), exequente, e **J. BIAZOTI NETTO E CIA LTDA** (CNPJ/MF nº 64.507.247/0001-81), **JOSÉ MARCOS BIAZOTI** (CPF/MF nº 064.918.848-99), **PEDRO MÁRCIO BIAZOTI** (CPF/MF nº 065.955.448-81), **JOÃO BIAZOTI NETTO** (CPF/MF nº 152.419.558-87), executados, faço a presente averbação para constar o **LEVANTAMENTO DA PENHORA**, registrada sob nº 11 (retro), incidente sobre a parte ideal equivalente a 19,9304601758% do imóvel da presente matrícula. SCRP, 18/12/2019, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira):

Av.25/1.586.
PROTOCOLO Nº 183.121, de 06/01/2023.
ÓBITO E DADO PESSOAL.
Conforme **escritura pública** e **ata retificativa** especificadas no **registro nº 26** (adiante), faço a presente averbação para constar que o coproprietário **JOÃO APARECIDO PEREIRA NANTES faleceu** em **10/04/2022**, ocasião em que estava **casado** com **NÍLVIA BRANDINI NANTES** (CI-RG nº 6.974.347-2-SSP-SP), que passou ao estado civil de **viúva**, consoante certidão (arquivada no Tabelionato) do assento de óbito (termo nº 13.401, livro C-20, folha 300) expedida pelo Oficial do RCPN e de Interdições e Tutelas do Município de Santa Cruz do Rio Pardo. SCRP, 26/01/2023, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira):
Selo digital 1208653310000000150926 23A.

R.26/1.586.
PROTOCOLO Nº 183.121, de 06/01/2023.
MEAÇÃO E PARTILHA.
Conforme **escritura pública de inventário e partilha** (livro 123, páginas 039/080) e **ata retificativa** (livro 125, páginas 079/080) lavradas em 26/08/2022 e 27/12/2022, respectivamente, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município Manduri-SP, dos bens deixados pelo falecido **JOÃO APARECIDO PEREIRA NANTES**, verifica-se que: **I)** a **parte ideal de 3,9683054147% do imóvel**, avaliada em **R$14.681,60** (quatorze mil, seiscentos e oitenta e um reais e sessenta centavos), foi atribuída ao cônjuge sobrevivente **NÍLVIA BRANDINI NANTES** (qualificada no registros nº 9 e na averbação nº 25), como pagamento da sua **meação**; **II)** a **parte ideal de 3,9683054147% do imóvel**, avaliada em **R$14.681,60** (quatorze mil, seiscentos e oitenta e um reais e sessenta centavos), foi **PARTILHADA** entre os herdeiros (descendentes): **NATÁLIA BRANDINI NANTES MAIA SOARES** (brasileira, empresária, CNH/DETRAN-SP nº 01209642190, CI-RG nº 24711781-SSP-SP, CPF/ME nº 294.116.808-79, casada em 12/09/2014, pelo regime da comunhão parcial de bens, com **FÁBIO MAIA DE FREITAS SOARES**, brasileiro, advogado, CNH/DETRAN-SP nº 01146204301, CI-RG nº 34464421-SSP-SP, CPF/ME nº 273.527.528-03, residentes e domiciliados na Rua Vereador Leandro dos Santos Martins, quadra 2-20, casa I-11, Jardim Estoril V, em Bauru-SP), **CAMILA BRANDINI NANTES SIA** (brasileira, advogada, CNH/DETRAN-SP nº 01937625218, CI-RG nº 24711782-SSP-SP, CPF/ME nº 305.215.618-76, casada em 04/09/2015, pelo regime da comunhão parcial de bens, com **EDMIR JOSÉ SIA FILHO**, brasileiro, médico, CNH/DETRAN-SP nº 02217035904, CI-RG nº 35303966-SSP-SP, CPF/ME nº 320.553.198-17, residentes e domiciliados na Rua Osny Bighetti, nº 1-96, Lago Sul, em Bauru-SP) e **JOÃO RAFAEL BRANDINI NANTES** (brasileiro, solteiro, nascido em 24/11/1984, advogado, CNH/DETRAN-SP nº 02716301058, CI-RG nº 24930181-7-SSP-SP, CPF/ME nº 324.615.498-85, residente e domiciliado na Rua Dr. Derly Ribeiro, nº 163, Jardim Paulista, em Santa Cruz do Rio Pardo), motivo pelo qual coube a **cada herdeiro** acima mencionado, como pagamento do seu **quinhão hereditário** (cada qual no valor de **R$4.893,86**), a **parte ideal de 1,32276847156% do imóvel. ITCMD** recolhido: RS21.168,52, R$155,15,

(continua na folha -07-)

PARA SIMPLES CONSULTA SEM VALOR COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via ONR - onr.org.br

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 08/06/2026 18:50:51

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO - SP
CNS nº 12.086-5

matrícula	F
1.586	-07-

SCRPardo, 26 de janeiro de 2023

Continuação R.26/1.586.
R$21.168,47, R$155,15, R$21.168,49 e R$155,16. Recolhimento conjunto do imposto (com redução de 5%), calculado mediante aplicação da alíquota de 4% sobre **R$1.683.445,60**, quantia que corresponde à **somatória** dos valores atribuídos aos bens transmitidos. Consta da escritura a emissão da Declaração de ITCMD nº 75746792 (de 07/07/2022) retificadora da Declaração nº 75210252. **ADVOGADA ASSISTENTE** (CPC, art. 610): Doutora Celene Maria Zanzarini Sanson (brasileira, casada, CI-RG nº 7598726-0-SSP-SP, CPF/ME nº 015.674.618-24, OAB/SP nº 97.285, com escritório na Rua Marechal Bittencourt, nº 445, Centro, em Santa Cruz do Rio Pardo). **VALOR VENAL** (EXERCÍCIO 2023): R$15.403,79 (3,9683054147% do valor do imóvel). **DOI**: Emitida por esta Serventia. SCRP, 26/01/2023, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Rinho Teixeira):
Selo digital 1208653210000000015092723A.

Av.27/1.586.
PROTOCOLO Nº 183.121, de 06/01/2023.
CASAMENTO E DADOS PESSOAIS.
Conforme **escritura pública** e **ata retificativa** especificadas no **registro nº 26** (retro), instruídas com cópia (autenticada por esta Serventia) do documento adiante mencionado, faço a presente averbação para constar que o coproprietário **JOÃO RAFAEL BRANDINI NANTES casou-se** em **11/06/2022**, pelo **regime da comunhão parcial de bens**, com **MARCELA DE ABREU PESTANA** (brasileira, engenheira de biossistemas, CI-RG nº 47.738.524-2-SSP-SP, CPF/ME nº 385.771.188-43), que, após o casamento, passou a assinar **MARCELA DE ABREU PESTANA NANTES**, consoante certidão do assento de casamento (matrícula nº 145607.01.55.2022.2.00018.195.0003818.94) expedida em 11/06/2022 pelo Oficial de Registro de Imóveis e Títulos e Documentos e RCPN do Município de Ipaussu-SP. A certidão foi arquivada digitalmente, nesta Serventia, sob o número do protocolo supracitado. SCRP, 26/01/2023, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Rinho Teixeira):
Selo digital 1208653310000000150928236.

Av.28/1.586.
PROTOCOLO Nº 185.245, de 29/06/2023.
INSTAURAÇÃO DE INQUÉRITO CIVIL PÚBLICO.
Consoante **ofício nº 125/21** expedido (em 20/10/2021) pelo Ministério Público do Estado de São Paulo (1ª Promotoria de Justiça de Santa Cruz do Rio Pardo), assinado pelo MD. Promotor de Justiça Marcelo Gonçalves Saliba, faço a presente averbação (LRP, art. 246) para constar que foi **instaurado INQUÉRITO CIVIL PÚBLICO** (de nº **14.0420.0000097/2021-1**), com a finalidade de apurar a existência ou não de **parcelamento irregular do solo** no imóvel objeto da presente matrícula. SCRP, 06/07/2023, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira):
Selo digital 1208653E100000000167383231R.

R.29/1.586.
PROTOCOLO Nº 186.269, de 08/09/2023.
ADJUDICAÇÃO.
Conforme **carta de adjudicação** expedida em 19/08/2022 e aditada em 29/08/2023, assinadas digitalmente pelo Meritíssimo Juiz de Direito Rafael Martins Donzelli, extraídas dos autos da **ação de cumprimento de sentença** (processo digital nº 0001689-24.2017.8.26.0539, da 1ª Vara Cível da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo), por força de **sentença** proferida pela sobredita autoridade judiciária em 15/08/2022, transitada em julgado em 09/09/2022, em que figuraram como partes **HUGO SÉRGIO FAGUNDES YONEDA** (exequente), **ANDRÉIA ALESSANDRA FEDEL** e **ANTÔNIO CARLOS NOGUEIRA** (executados), verifica-se que, conforme **auto de adjudicação** lavrado em 19/08/2022 (posteriormente rerratificado em 26/05/2023 e assinado digitalmente pela sobredita autoridade judiciária), **a parte ideal de 1.236,60 m²**, de titularidade da executada **ANDRÉIA ALESSANDRA FEDEL**, adquirida pelo registro nº 9, foi **adjudicada**, pelo valor de **R$276.666,67** (duzentos e setenta e seis mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos), por **HUGO SÉRGIO FAGUNDES YONEDA** (brasileiro, engenheiro agrônomo, CI-RG nº 3.994.043-SSP-SP, CPF/MF nº 961.428.128-68, casado pelo regime da separação de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 (com escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 8.754 no livro 3 desta Serventia), com **ROSA MARIA FERREIRA QUAGLIATO FAGUNDES YONEDA**, brasileira, professora, CI-RG nº 3.994.043-SSP-SP, CPF/MF nº 827.689.608-10, residentes e domiciliados na Rua Saldanha Marinho, nº 501, Centro, em Santa Cruz do Rio Pardo). **ITBI** recolhido: R$8.300,00. **VALOR VENAL** (EXERCÍCIO 2023): R$129.390,19 (valor da supracitada parte ideal do imóvel). **DOI**: Emitida por esta Serventia. SCRP, 27/09/2023, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira):
Selo digital 1208653210000000176946230.

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 08/06/2026 18:50:51

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 1.586 | F -07v°- VERSO

Av.30/1.586.
PROTOCOLO Nº 188.649, de 12/03/2024.
INDISPONIBILIDADE.
Conforme ordem comunicada pela Central de Indisponibilidade (protocolo nº 202210.1112.02397331-IA-690, código HASH 09df.1967.65e6.92ff.6914.9d74.9578.52fd.9c6d.e958) emitida e aprovada por Diogo Sabino Silva em 11/10/2022, às 12h58m43s, faço a presente **averbação** (Provimento CGJ/SP nº 13/2012) para constar que, nos autos da **ação trabalhista** (processo nº 0010121-72.2021.5.15.0143, em trâmite pela Vara do Trabalho de Santa Cruz do Rio Pardo), foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** titularizados por **JOÃO BIAZOTI NETTO** (CPF/MF nº 152.419.558-87), **PEDRO MÁRCIO BIAZOTI** (CPF/MF nº 065.955.448-81) e **JOSÉ MARCOS BIAZOTI** (CPF/MF nº 064.918.848-99). SCRP, 12/03/2024, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira):
Selo digital 1208653E1000000019320524T.

Av.31/1.586.
PROTOCOLO Nº 195.211, de 24/07/2025.
CONSTRUÇÃO.
Conforme requerimento formulado em 24/07/2025 pela proprietária **Associação dos Maçons de Santa Cruz do Rio Pardo**, assinado por seu diretor presidente Luiz Valter Gabriel, instruído com certidão de construção nº 337, "Utilize-se" nº 298 (expedidos em 16/09/2024) e Certidões Negativas de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nºs 90.024.72278/75-001 e 90.024.72281/76-001 (emitidas em 22/07/2025 e válidas até 18/01/2026, com **autenticidades confirmadas**, com áreas certificadas de **509,43m²** e **160,69m²**), faço a presente averbação para constar que, conforme projeto aprovado pela municipalidade sob nº 130/96, no terreno foi **construído**, no período de setembro de 1996 a setembro de 1997, um **prédio comercial** (de tijolos, coberto com telhas, com **509,43m², loja maçônica**), **ampliado** em **160,69m²**, no período de janeiro de 2012 a junho de 2013, conforme projeto aprovado pela municipalidade sob nº 401/24, totalizando **670,12m²** de área construída. Classificada como "padrão médio", a construção recebeu o **nº 192 da Rua Francisco Maximiano de Oliveira**. A municipalidade atribuiu à construção do imóvel o valor venal de R$170.552,24. Valor da construção, para fins de cálculo dos emolumentos, fixado em **R$1.400.363,16** (Lei Estadual nº 10.199/1998, alterada pela Lei Estadual nº 11.331/2002; item 2.3 das Notas Explicativas da Tabela II dos Ofícios de Registro de Imóveis; SINDUSCON-SP, publicação do custo de construção comercial em junho de 2025: R$2.089,72 por metro quadrado construído). Os citados documentos, foram digitalizados e arquivados eletronicamente, nesta Serventia, sob o número do protocolo supracitado. SCRP, 1º/08/2025, a Escrevente Autorizada (Alessandra Cristina Pinho Teixeira):
Selo digital 1208653310000000026194725Y.

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: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 08/06/2026 18:50:51

Santa Cruz do Rio Pardo, 20 de outubro de 2021.

Ofício nº 125/21 – 1ªPJ/MP/SCRPardo

Inquérito civil nº 14.0420.0000097/2021-1 – Apurar o parcelamento do solo do imóvel matriculado sob nº 1586.

Prezado Senhor:

Com base nos documentos enviados por esse cartório através do ofício de nº 85/21, foi instaurado o inquérito civil supramencionado, cuja notícia deverá passar a constar das certidões imobiliárias referentes à matrícula de nº 1586.

Atenciosamente.

MARCELO GONÇALVES SALIBA

Promotor de Justiça

Ao Ilustríssimo Senhor Oficial do Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Registro Civil de Pessoas Jurídicas de SCRPardo.

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: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 08/06/2026 18:50:51

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

INQUÉRITO CIVIL

Tendo chegado ao meu conhecimento, através de ofício encaminhado pelo oficial do Serviço de Registro de Imóveis de Santa Cruz do Rio Pardo, instruído com cópias da nota devolutiva, da escritura pública e da matrícula de nº 1586, de possível parcelamento irregular de uma área originalmente contendo 15.581 m2, da qual foram vendidas partes ideais que estariam delimitadas e localizadas, o que em tese poderia constituir um parcelamento irregular do solo, hei por bem instaurar, o presente **INQUÉRITO CIVIL** para a cabal apuração dos fatos e determinando inicialmente:

a) autue-se e registre-se a presente portaria, juntamente com o ofício nº 085/2021 e documentos que o instruíram, encaminhados pelo CRI;

b) oficie-se ao CAO na forma prevista no art. 127, do ato nº 484/06, do CPJ;

c) oficie-se à Prefeitura Municipal de Santa Cruz do Rio Pardo, com cópia da documentação enviada (anexado ao ofício), **requisitando**:

c.1.) a realização de auto de vistoria da área e o seu envio à promotoria de Justiça, devendo constar no auto de vistoria o mapa da área e das construções existentes;
c.2.) informação se o parcelamento conta com aprovação da Prefeitura Municipal, encaminhando, se for o caso, cópia do respectivo procedimento administrativo;
c.3.) informação a respeito de quem são os proprietários ou possuidores da área que estão promovendo o seu loteamento;
c.4) informação sobre a existência de infraestrutura básica (arruamento, rede de água e energia elétrica, galerias, etc), bem como, sobre eventual irreversibilidade do parcelamento.

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: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 08/06/2026 18:50:51

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

d) Notifique-se Yoiti Suzuki e Adriana Oliveira Santos Suzuki, de que foi instaurado inquérito civil para a apuração dos fatos, facultando-lhe, no prazo de 10 dias, a manifestação nos autos.

e) comunique-se o oficial do CRI sobre a instauração do presente IC, requisitando que a notícia da instauração do Inquérito Civil passe a constar das certidões imobiliárias referentes à matrícula (CG nº 8.505/2000);

f) com a vinda da resposta ao ofício indicado no item "c", voltem-me os autos conclusos.

Cumpra-se.

Santa Cruz do Rio Pardo, 30 de junho de 2021.

Assinado de forma digital por VLADIMIR BREGA FILHO:09613489843 Dados: 2021.07.30 17:08:23 -03'00'

VLADIMIR BREGA FILHO

Promotor de Justiça

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: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 08/06/2026 18:50:51