LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 16.938 | Ficha 01F

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LUCÉLIA - ESTADO DE SÃO PAULO
CNS: Nº 11.963-6

Lucélia, 12 de março de 2019

IMÓVEL: "**UMA ÁREA DE TERRAS**, com 14.400,00m², composta por 26 lotes, numerados de 01 a 26 da quadra n.º 07, localizado na **VILA RENNÓ**, nesta cidade e comarca de **LUCÉLIA**, dentro das seguintes medidas e divisas: *80,00 metros por um lado, em divisa com a Rua Luiz Ota; 80,00 metros por outro lado, em divisa com a Rua Pedro Pemomian; 180,00 metros por outro lado em divisa com a Rua Duque de Caxias; e 180,00 metros por outro lado, em divisa com a Rua Campos Sales.*"
CADASTROS: **a) Cadastro Ambiental Rural - CAR n.º 35274050361666**; **b)** na **Secretaria da Receita Federal sob o NIRF n.º 2.884.097-6**, nos termos da certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à divida ativa da União de imóvel rural; e **c)** no **INCRA sob n.º 615.080.001.503-4**, constando os seguintes dados no CCIR relativo ao exercício de 2018: Denominação do Imóvel Rural: Chácara Aparecida; Área Total (ha): 8,3000; Classificação Fundiária: minifundio; Indicações para localização do Imóvel Rural: Rua Prefeito Arnaldo Pozzetti - Bairro Santa Maria; Município Sede do Imóvel Rural: Lucélia; UF: SP; Módulo Rural (ha): 41,0526; Nº Mód. Rurais: 0,19; Módulo Fiscal (ha): -*-; Nº Mód. Fiscais: 0,4100; FMP(ha): 3,00; Dados de Controle: Número do CCIR: 19764887182.
PROPRIETÁRIOS: **OSVALDO MOCHIUTI** (RG/SSP-SP n.º 6.736.390 e CPF/MF. n.º 620.118.048-68), agricultor e seu cônjuge **ANNA HERRERA MOCHIUTI** (RG/SSP-SP n.º 20.798.854 e CPF/MF. n.º 103.786.918-48), do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Prefeito Arnaldo Pozzetti, n.º 2.185, Vila Rennó.
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 1.885, deste registro, procedida em data de 28 de janeiro de 1.980.
O Oficial: (Bel. Julio Cesar Moro).

Av-1-16938 - Em 12 de março de 2.019 (Protocolo n.º 81.027 - 28/12/2018).
Óbito.
Nos termos da autorização contida na escritura pública referida no R-2 a seguir, procede-se a presente averbação para ficar constando que o coproprietário Osvaldo Mochiuti, faleceu em data de 07/04/2007, consoante certidão de óbito expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede desta Comarca de Lucélia-SP, emitida em 06/12/2018, extraída da matrícula n.º 115105 01 55 2007 4 00020 050 0014115 01, ficando referido documento arquivado nesta serventia, em pasta própria.
O Oficial: (Bel. Julio Cesar Moro).

R-2-16938 - Em 12 de março de 2.019 (Protocolo n.º 81.027 - 28/12/2018).
Partilha.
Na escritura pública de inventário e partilha lavrada em 20/08/2007 (livro 025, págs. 247 a 253), no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas da cidade de Inúbia Paulista-SP, dos bens deixados por Osvaldo Mochiuti, consta que, **o imóvel desta matrícula**, avaliado em R$ 10.200,00 (dez mil e duzentos reais), foi partilhado da seguinte forma: **a**) a meeira **ANNA HERRERA MOCHIUTI** (RG/SSP-SP n.º 20.798.854 e CPF/MF. n.º 103.786.918-48), brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada nesta cidade de Lucélia-SP, na Rua Prefeito Arnaldo Pozzetti, n.º 2.185, Vila Rennó, **coube uma parte ideal correspondente a 3/6 (três sextos)**; **b**) e aos herdeiros filhos: **b-1**) **DEVANIR MOCHIUTI** (RG/SSP-SP n.º 8.449.084 e CPF/MF. n.º 779.518.918-00), representante comercial, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei n.º 6.515/77 com **Marlene de França Mochiuti** (RG/SSP-SP n.º 12.394.018 e CPF/MF. n.º

Continua no verso.

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: DANIEL GARCIA - CPF/CNPJ: ***.192.149-** DATA: 27/10/2026 08:52:22

128.259.438-94), do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade de Lucélia-SP, na Rua Prefeito Arnaldo Pozzetti, n.º 2.185, Vila Rennó; **b-2**) **CLÁUDIO MOCHIUTI** (RG/SSP-SP n.º 10.205.461-7 e CPF/MF. n.º 040.876.998-03), brasileiro, separado judicialmente, motorista, residente e domiciliado nesta cidade de Lucélia-SP, na Rua Idalo Faccioli, n.º 108; e **b-3**) **GERSON MOCHIUTI** (RG/SSP-SP n.º 12.393.053 e CPF/MF. n.º 004.966.418-24), mecânico, casado pelo regime da comunhão universal de bens, posteriormente à Lei n.º 6.515/77 (pacto antenupcial registrado sob n.º 4.578 no livro 3, nesta Serventia), com **Maria José Cantorani Mochiuti** (RG/SSP-SP n.º 15.917.906-3 e CPF/MF. n.º 080.008.498-52), auxiliar de escritório, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade de Lucélia-SP, na Avenida Rennó, Vila Rennó, **coube uma parte ideal correspondente a 1/6 (um sexto) para cada um**. Compareceu no ato como advogado das partes Edson Luis Paschoalotto - OAB/SP n.º 156.928.
O Oficial: (Bel. Julio Cesar Moro).

Av-3-16938 - Em 03 de julho de 2.019 (Protocolo n.º 81.460 - 10/06/2019).
Penhora.
Nos termos da certidão expedida pelo sistema eletrônico "Penhora Online", para fins de averbação de penhora, datada de 07/06/2019, protocolo de penhora online PH000270855, extraído dos autos de EXECUÇÃO CIVIL - n.º de ordem: 00000577719978260081 (1º Ofício Judicial da Comarca de Adamantina-SP), em que **DIRCEU RENATO SACCHETIN** - CPF/MF. n.º 160.508.518-91, move contra CLAUDIO MOCHIUTI - CPF/MF. n.º 040.876.998-03, para cobrança da dívida no valor de R$ 193.158,08 (cento e noventa e três mil, cento e cinquenta e oito reais e oito centavos), verifica-se que no dia 12 de abril de 2019 foi efetivada a **PENHORA sobre a parte ideal correspondente a 1/6 (um sexto) do imóvel da presente matrícula, pertencente ao coproprietário Claudio Mochiuti** e tendo sido o mesmo nomeado como fiel depositário.
O Oficial: (Bel. Julio Cesar Moro).

Av-4-16938 - Em 10 de setembro de 2.019 (Protocolo n.º 81.671 - 21/08/2019).
Penhora.
Nos termos da certidão expedida pelo sistema eletrônico "Penhora Online", para fins de averbação de penhora, datada de 21/08/2019, protocolo de penhora online PH000282606, extraído dos autos de EXECUÇÃO CIVIL - n.º de ordem: 00001083219978260326 (Ofício Judicial da comarca de Lucélia-SP), em que **APRIGIO MARIN** - CPF/MF. n.º 445.542.578-00, move contra CLAUDIO MOCHIUTI - CPF/MF. n.º 040.876.998-03, para cobrança da dívida no valor de R$ 85.398,84 (oitenta e cinco mil, trezentos e noventa e oito reais e oitenta e quatro centavos), verifica-se que no dia 29 de julho de 2019 foi efetivada a **PENHORA sobre a parte ideal correspondente a 1/6 (um sexto) do imóvel da presente matrícula, pertencente ao coproprietário Claudio Mochiuti** e tendo sido o mesmo nomeado como fiel depositário.
O Substituto do Oficial: (Gilmar Lopes).

Av-5-16938 - Em 23 de setembro de 2.021 (Protocolo n.º 83.904 - 08/09/2021).
Alteração do estado civil.
Nos termos do requerimento datado de 08/09/2021, procede-se a esta averbação para ficar constando que: **a)** nos termos da escritura pública lavrada nos termos da Lei 11.441/07, pelo Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta cidade de

Continua na ficha 02

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: DANIEL GARCIA - CPF/CNPJ: ***.192.149-** DATA: 27/10/2026 08:52:22

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LUCÉLIA - ESTADO DE SÃO PAULO
CNS: Nº 11.963-6

Lucélia, 12 de março de 2019

Lucélia-SP, no livro 137, págs. 015/016, datada de 08/11/2016, foi decretado o **DIVÓRCIO CONSENSUAL** dos coproprietários Devanir Mochiuti e Marlene de França Mochiuti, voltando a cônjuge a usar o nome de solteira, ou seja: **"MARLENE DE FRANÇA"**; e **b)** nos termos da sentença proferida em 17/11/2011, nos autos n.º 1496/11, pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara desta comarca de Lucélia-SP, Dr. Carlos Eduardo Montes Netto, já transitada em julgado, foi homologada a **CONVERSÃO DA SEPARAÇÃO EM DIVÓRCIO** do proprietário Claudio Mochiuti, ficando as cópias autenticadas dos documentos apresentados arquivadas nesta Serventia, em pasta própria. Selo digital: 1196363310083904EKUBCG213
O Substituto do Oficial: (Gilmar Lopes).

Av-6-16938 - Em 23 de setembro de 2.021 (Protocolo n.º 83.904 - 08/09/2021).
Óbito.
Nos termos do requerimento datado de 08/09/2021, procede-se a esta averbação para ficar constando que a condômina **Anna Herrera Mochiuti, faleceu em data de 05 de agosto de 2017**, consoante certidão de óbito expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da comarca de Marília-SP, emitida em 10/08/2017, extraída da Matrícula: 115535 01 55 2017 4 00098 070 0070337 91, contida no formal de partilha referido no R-7 a seguir, ficando referido documento arquivado nesta serventia, em pasta própria. Selo digital: 1196363310083904GGO7XD219
O Substituto do Oficial: (Gilmar Lopes).

R-7-16938 - Em 23 de setembro de 2.021 (Protocolo n.º 83.904 - 08/09/2021).
Partilha.
No Formal de Partilha extraído em 12/12/2019, dos autos de INVENTÁRIO E PARTILHA - Processo Digital n.º 1001689 - 64.2017.8.26.0326 - 1ª Vara Judicial desta comarca de Lucélia-SP, dos bens deixados pelo falecimento da condômina Anna Herrera Mochiuti, consta que, por sentença proferida pela Exma. Sra. Dra. Luciana Amstalden Bertoncini, então MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Judicial desta comarca de Lucélia-SP, em data de 10/12/2019, transitada em julgado na mesma data, foi homologada a partilha, nos termos da qual, ***a parte ideal correspondente a 3/6 (três sextos) do imóvel desta matrícula, pertencente ao "de cujus"*** avaliada em R$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais) foi partilhado entre ***os herdeiros filhos***: **1)** **DEVANIR MOCHIUTI** (RG/SSP-SP n.º 8.449.084 e CPF/MF. n.º 780.990.058-72), brasileiro, divorciado, representante comercial, residente e domiciliado nesta cidade de Lucélia-SP, na Rua Prefeito Arnaldo Pozzetti, n.º 2.185, Vila Rennó; **2)** **CLÁUDIO MOCHIUTI** (RG/SSP-SP n.º 10.205.461-7 e CPF/MF. n.º 040.876.998-03), brasileiro, divorciado, motorista, residente e domiciliado nesta cidade de Lucélia-SP, na Rua Idalo Faccioli, n.º 108; e **3)** **GERSON MOCHIUTI** (RG/SSP-SP n.º 12.393.053 e CPF/MF. n.º 004.966.418-24), mecânico, casado pelo regime da comunhão universal de bens, posteriormente à Lei n.º 6.515/77 (pacto antenupcial registrado sob n.º 4.578 no livro 3, nesta Serventia), com **Maria José Cantorani Mochiuti** (RG/SSP-SP n.º 15.917.906-3 e CPF/MF. n.º 080.008.498-52), auxiliar de escritório, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade de Lucélia-SP, na Avenida Rennó, n.º 398, Vila Rennó, ***na proporção de uma parte ideal correspondente a 1/6 (um sexto) para cada um***. Selo digital: 1196363210083904AQGEVA21Y
O Substituto do Oficial: (Gilmar Lopes).

Av-8-16938 - Em 04 de março de 2.024 (Protocolo n.º 86.730 - 02/02/2024).

Continua no verso.

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: DANIEL GARCIA - CPF/CNPJ: ***.192.149-** DATA: 27/10/2026 08:52:22

Penhora.
Nos termos da certidão expedida pelo sistema eletrônico "Penhora Online", para fins de averbação de penhora, datada de 02/02/2024, protocolo de penhora online PH000500164, extraído dos autos de EXECUÇÃO CIVIL - n.º de ordem: 00001083219978260326-1 (Ofício Judicial da comarca de Lucélia-SP), em que **APRIGIO MARIN** - CPF/MF. n.º 445.542.578-00, move contra CLAUDIO MOCHIUTI - CPF/MF. n.º 040.876.998-03, para cobrança da dívida no valor de R$ 85.398,84 (oitenta e cinco mil, trezentos e noventa e oito reais e oitenta e quatro centavos), verifica-se que no dia 01 de fevereiro de 2024 foi efetivada a **PENHORA sobre a parte ideal correspondente a 1/6 (um sexto) do imóvel da presente matrícula, pertencente ao condômino Claudio Mochiuti** e tendo sido o mesmo nomeado como fiel depositário. (Selo digital: 1196363310086730 2ML6HD24V).
O Substituto do Oficial: (Gilmar Lopes).

Av-9-16938 - Em 10 de junho de 2.024 (Protocolo n.º 87.060 - 17/05/2024).
Penhora.
Nos termos da certidão expedida pelo sistema eletrônico "Penhora Online", para fins de averbação de penhora, datada de 17/05/2024, protocolo de penhora online PH000515747, extraído dos autos de EXECUÇÃO CIVIL - n.º de ordem: 0000057-77.1997.8.26.0081 (1º Ofício Judicial da comarca de Adamantina-SP), em que **DIRCEU RENATO SACCHETIN** - CPF/MF. n.º 160.508.518-91, move contra CLAUDIO MOCHIUTI - CPF/MF. n.º 040.876.998-03, para cobrança da dívida no valor de R$ 269.080,62 (duzentos e sessenta e nove mil, oitenta reais e sessenta e dois centavos), verifica-se que no dia 13 de novembro de 2023 foi efetivada a **PENHORA sobre a parte ideal correspondente a 1/6 (um sexto) do imóvel da presente matrícula, pertencente ao condômino Claudio Mochiuti** e tendo sido o mesmo nomeado como fiel depositário. (Selo digital: 1196363310087060SG2LTI24T).
O Substituto do Oficial: (Gilmar Lopes).

Av-10-16938 - Em 28 de julho de 2.026 (Protocolo n.º 89.848 - 16/07/2026).
Averbação premonitória.
Nos termos do requerimento datado de 16/07/2026, acompanhado de certidão emitida em 14/07/2026, pela 1ª Vara do Foro Lucélia-SP, faço constar por meio desta, a existência da ação de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - CONFISSÃO / COMPOSIÇÃO DE DÍVIDA** - Processo Digital n.º 1000252-07.2025.8.26.0326, em que são partes: MARCO AURÉLIO ZANARDI - CPF: 277.825.528-18 (Exequente); e DIEGO MARCOS BRITO MANDU - CPF: 359.785.568-73; e MARIANE APARECIDA MOCHIUTI MANDU - CPF: 397.372.708-27 (Executados), tendo a causa o valor de R$ 26.653,99 (vinte e seis mil, seiscentos e cinquenta e três reais e noventa e nove centavos). (Selo digital: 1196363310089848RGG80R26I).
O Substituto do Oficial: (Gilmar Lopes).

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Plataforma dos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: DANIEL GARCIA - CPF/CNPJ: ***.192.149-** DATA: 27/10/2026 08:52:22