LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula	Ficha
16.941	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: "UM IMÓVEL RURAL, com a área de 2,70,63 hectares, constituído pelos lotes nºs. 21 e 21-A, localizado na Fazenda Santa Maria, neste município e comarca de **LUCÉLIA**, dentro das seguintes medidas e divisas: 69,00 metros na cabeceira, 331,00 metros de um lado, 370,00 metros de outro lado e 88,50 metros nos fundos, dividindo pela cabeceira com a Rua Luiz Ota; por um lado com o lote n.º 20; por outro com a Fazenda Santa Maria; e pelos fundos com os lotes nºs. 18 e 19."

ACESSÕES: UMA CASA, UM PAIOL, ambos de madeira, cobertos com telhas e mangueira para gado, cercas de 3 e 4 fios de arames farpados.

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-1-16941 - Em 12 de março de 2.019 (Protocolo n.º 81.027 - 28-12/2018).

Servidão.

Faz-se a presente averbação de ofício, com fulcro no artigo 230 da Lei n.º 6.015/73, para ficar constando que nos termos do registro n.º 1, feito na matrícula 1.885 desta Serventia, foi constituído ***Servidão***, com o seguinte teôr: "Lucélia, 28 de janeiro de 1.980. Certifico que por Contrato Particular de Constituição Amigável de Servidão Administrativa, devidamente assinada pelos contratantes e duas testemunhas, com firma reconhecida no 1º Tab. local, verifica-se que os adquirentes retro Osvaldo Muchiutti e s/mr. Anna Herrera Muchiutti, e Romualdo Muchiotti e s/mr. Thereza Massambani Muchiotti, deram em servidão a Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo - Sabesp CGC Nº43.776.517/0001-80, com sede em São Paulo, uma faixa de terras com a área total de 448,50 mts², dentro do seguinte roteiro: Inicia no ponto K, situado junto a cerca que divisa esta propriedade com José Paulo Tenorio ou sucessores (Fazenda Santa Maria), distante 130,00 mts. rumo 46º00' NE, pela cerca divisa, da Rua Rio de Janeiro, dai segue rumo 01º15'SW., por uma distância de 11,00ms., confrontando com áreas remanecentes onde atinge o ponto L; daí deflete a esquerda e segue rumo 18º30'SE., por uma distância de 65,00 metros, confrontando com área remanecentes onde atinge o ponto E, situado junto a cerca que divisa esta propriedade à chácara nº 20 da secção de chacaras da Fazenda Santa Maria - Luiz Rugoni, distante 172,00ms. rumo 46º00'NE, pela cerca divisa, da Rua Rio de Janeiro; daí deflete a direita e segue rumo 46º00' SW., por uma distância de 6,50 ms. confrontando a referida chácara nº20 - Luiz Rugoni, onde atinge o ponto D, daí deflete a direita e segue rumo 18º30'NW, por uma distância de 58,00 metros, confrontando com

Continua no verso.

PARA 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 08:55:36

áreas remanescentes onde atinge o ponto I, daí deflete a direita e segue rumo 01º15'NE., por uma distância de 5,50ms., confrontando com área remanescentes. onde atinge o ponto J, situado junto a cerca de divisa, daí deflete a direita e segue pela referida cerca confrontando com José Paulo Tenorio (Fazenda Santa Maria), rumo 46º00'NE por uma distância de 8,50 ms., onde atinge o ponto K, início da presente descrição".
O Oficial: (Bel. Julio Cesar Moro).

Av-2-16941 - 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-3 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-3-16941 - 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$ 20.200,00 (vinte 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 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-4-16941 - 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,

Continua na ficha 02

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Um dos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: DANIEL GARCIA - CPF/CNPJ: ***.192.149-** DATA: 27/10/2026 08:55:36

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 16.941 | Ficha 02F

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LUCÉLIA - ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: Nº 11.963-6

Lucélia, 12 de março de 2019

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-5-16941 - 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 **APPRIGIO 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-6-16941 - 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 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: 11963633100839046IR1QC21W

O Substituto do Oficial: (Gilmar Lopes).

Av-7-16941 - 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

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 08:55:36

arquivado nesta serventia, em pasta própria. Selo digital: 1196363310083904K0FZCK21V
O Substituto do Oficial: (Gilmar Lopes).

R-8-16941 - 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: 1196363210083904L22LN9219
O Substituto do Oficial: (Gilmar Lopes).

Av-9-16941 - Em 04 de março de 2.024 (Protocolo n.º 86.730 - 02/02/2024).
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: 1196363310086730717302O248).
O Substituto do Oficial: (Gilmar Lopes).

Av-10-16941 - 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,

Continua na ficha 03

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Tecnologia para Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: DANIEL GARCIA - CPF/CNPJ: ***.192.149-** DATA: 27/10/2026 08:55:36

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LUCÉLIA - ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: Nº 11.963-6

Lucélia, 12 de março de 2019

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: 1196363310087060TOF4S224H).

O Substituto do Oficial: (Gilmar Lopes).

Av-11-16941 - 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 de 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: 1196363310089848ZQ3VF126T).

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

SOLICITADO POR: DANIEL GARCIA - CPF/CNPJ: ***.192.149-** DATA: 27/10/2026 08:55:36