



Valide aqui
este documento

CNM 114421.2.0001264-89

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

ANTONIO CARLOS GONÇALVES

OFICIAL
TUPI PAULISTA

MATRÍCULA
1.264

FICHA
01

Tupi Paulista, 02 de fevereiro de 1977

IMÓVEL:- Um imóvel rural denominado "Rancho Portella", constituído de parte da chacara número dezoito (18), com a área de 26.822,00 metros quadrados ou sejam 2,68,82 ha., localizado na estrada Canavial, no distrito e município de Panorama, nesta comarca, des- Estado, dentro das seguintes divisas e confrontações: "pela frente com a estrada do Canavial, medindo 47,40 metros; de um lado com o remanes- cente da chacara número 18, medindo 546,00 metros, de outro lado com a chacara número 17, medindo 546,00 metros, de outro lado, digo, metros e pelos fundos com o rio Paraná, medindo 47,40 metros. Cadastrado no INCRA SOB Nº615.153.002.267 - area total 2,6 area explorada 2,6 - mo- dulo 29,0 nº de módulos 0,09 - fração minima de parcelamento 2,6.-.-.

PROPRIETÁRIO: Leolino Serafim, do comercio e José Sinesio Candeloro, do comercio, inscritos no CPF sob nº073.307.748 e 012.892.178, brasileiros, casados, domiciliados e residen- tes, em Marília (SP).

REGISTRO ANTERIOR: 7.113 deste registro.

R.1/1.264

TÍTULO

TRANSMITENTES:

ADQUIRENTES:

VALOR

FORMA DO TÍTULO

FORMA DO TÍTULO,

D. @280,00

E. @ 56,00

A. @ 42,00

T. @378,00

Em, 02 de fevereiro de 1.977.

Venda e Compra.

Leolino Serafim, do comercio e sua mulher dona Mer- cedes Canassa Serafim, do lar, inscritos no CPF nº 073.307.748 e José Sinésio Candeloro, do comércio e sua mulher dona Ilda Aparecida de Fazzio Candeloro, do lar, inscritos no CPF sob nº012.892.178, to- dos brasileiros, domiciliados e residentes em Marí- lia (SP).

Fernando José de Moraes Almeida, brasileiro, casa- do, pecuarista, domiciliado e residente em Marília (SP), inscrito no CPF sob nº305.598.398.

@100.000,00 (cem mil cruzeiros).

Escritura Publica lavrada nas notas do 3º Cartório de Notas e Ofício de Justiça de Marília (SP) 1 no - livro nº53, as fls. 82, aos 07 de maio de 1.976.

digo, CONDIÇÕES: não ha.

Registrado por

(Antonio Carlos Gonçalves - Oficial)

R.2/1.264

TÍTULO

TRANSMITENTE

ADQUIRENTE

VALOR

FORMA DO TÍTULO

Em 04 de novembro de 1.980.

Venda e Compra.-

FERNANDO JOSÉ DE MORAES ALMEIDA, agropecuarista portador do CI-RG.nº2.331.664-SP, e sua mulher, dona MARIA DO ROSÁRIO DE MORAES ALMEIDA, do lar portadora do CI-RG.nº3.284.039-SP, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens inscritos no CPF(MF) sob nº305.598.398-04, resi- dentes e domiciliados em Marília, deste Estado, a rua Cel. José Bras, nº1.353.-

OTAVIO MORTAGUA, brasileiro, proprietário, casa- do no regime da comunhão de bens com dona Nair- Grizzo Mortagua, portador do CPF(MF) sob número 153.328.888-72, residente e domiciliado a rua - Julio Barata, nº406, em Panorama, deste Estado. Cr\$300.000,00, (trezentos mil cruzeiros).

Escritura Pública lavrada nas notas do Segundo- Cartório de Notas e Ofício de Justiça da comar-

continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CCP3Y-NQ9KA-ASX8R-ZSG8F>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROSANA SILVIA JACOBS ALVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 11/08/2026 às 08:58, sob o número WDRA26700299004. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0007041-97.2003.8.26.0168 e código d4kDeJWz.



Valide aqui
este documento

CNM 114421.2.0001264-89

MATRÍCULA

1.264

FICHA

01

CONDIÇÕES

D.Cr\$ 800,00

E.Cr\$ 160,00

A.Cr\$ 120,00

T.Cr\$ 1080,00

9.317,318

ca de Marília, no livro nº91, às fls. 25, aos 20 de outubro de 1.980.

Os vendedores apresentaram certificado de regularidade de situação do MPAS SINPAS nº653.434/B, expedido pelo agente de Marília-SP. As partes declararam que não estão enquadradas nos casos previstos no art. 3º item I e art. 4º do dec. lei nº1.381 de 23/12/64 Registrado por,

José Mura - Escritório Substituto

R.3/1.264

Em, 11 de outubro de 1.994.

Pelo Formal de Partilha extraído dos autos de arrolamento (feito nº10/90), pelo Cartório do 2º Ofício Judicial Cível da 1ª comarca, aos 03 de abril de 1.990, e homologado por sentença do MM. Juiz de Direito da 2ª Vara desta comarca, aos 02 de abril de 1.990, - dona NAIR GRIZZO MORTAGUA, brasileira, viúva, industrial, portadora do RG-sp 21.945.978 e CIC nº089.782.958-19, residente na rua Julio Barata, 406, em Panorama-SP; MARIA TEREZINHA MORTAGUA MAURELIO, brasileira, professora, portadora do RG-sp 4.785.391 e CIC nº134.812.508-00, - casada com Wilton Maurelio, brasileiro, advogado, portador da OAB-SSP 33.927 e CIC 048.799.458-20, residentes na rua Braço do Sul, 85, em - São Paulo-Capital; JOSÉ ANTONIO MORTAGUA, brasileiro, industrial, portador do RG-sp 4.945.334 e CIC nº724.724.882.988-91, casado com Maria Regina Carrera Mortagua, brasileira, do lar, portadora do RG-sp 8.170.271 e CIC nº058.794.538-98, residentes e domiciliados na rua Quinze de Novembro nº432, em Dracena-SP; e MARLENE APARECIDA MORTAGUA BOGAZ, brasileira, professora, portadora do RG-sp 6.057.999 e CIC 135.901.938-32 residentes e domiciliados na rua, digo, CIC nº135.901.938-32, casada com o Sr. Ademir Bogaz Hernandez, brasileiro, industrial, portador do RG-sp 3.862.219 e CIC 724.883.018-68, residentes na rua Jonas Dias dos Santos, 325, em Panorama-sp, adquiriram do ESPÓLIO DE OCTAVIO MORTAGUA, o imóvel desta matrícula, avaliado em NCZ\$1.200,00 (hum mil e duzentos cruzados novos). Haverá dita viúva meeira para pagamento de sua meação a metade ideal do imóvel desta matrícula. Haverá ditos herdeiros filhos para pagamento do imo, digo, pagamento de suas legítimas a cada um, 1/3 (um terço) da metade ideal do imóvel desta matrícula. O Oficial Interino. (Aparecido Bortoloni). Guia nº135

R.4/1.264

Em, 20 de Julho de 2.005

Nos termos da Certidão expedida pelo Diretor de Serviço do Cartório do Primeiro Ofício Judicial da comarca de Panorama-sp, dos autos de Execução/Suplentes, feito nº625/99, ajuizada pelo BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A, contra MARIA REGINA CARRERA MORTAGUA, brasileira, casada, cpf nº058.794.538-98 e JOSÉ ANTONIO MORTAGUA, brasileiro, casado, portador da cpf nº724.882.988-91, ambos residentes e domiciliados na rua Quinze de Novembro nº432, em Dracena-sp. para haver deles a im. ortância de R\$10.927,36, 1/3 da metade do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade dos executados, foi penhorado. Depositário José Antonio Mortagua. O Oficial (Aparecido Bortoloni).

R.5/1.264

Em, 27 de Julho de 2.005

Nos termos do Mandado Judicial expedido nos autos de Execução por quantia certa contra devedor solvente, assinado pelo MM. Juiz de Direito do Juizado Especial Cível, comarca de Dracena-sp (feito nº198/04), movido por ADEMAR PORTARI, brasileiro, casado, alfaiate, portador do RG.nº5.741.616-ssp/sp e do cpf/mf nº195.558.228-91, residente e domiciliado na Alameda Portugal, nº665, Jardim das

Segue ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CCP3V-NQ9KA-ASX8R-ZSG8F>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ri digital



Valide aqui
este documento

CNM 114421.2.0001264-89

Livro Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

APARECIDO BORTOLONI
OFICIAL
TUPI PAULISTA

MATRÍCULA

1.264

FICHA

02

Tupi Paulista, 27 de Julho de 2.005

Cont.R.5/1.264, Palmeiras I, Dracena-sp, contra JOSÉ ANTONIO MORTÁGUA brasileiro, casado, comerciante, portador RG.nº4.945.334 e do cpf/mf nº724.724.882.988-91, residente e domiciliado na rua XV de Novembro nº432, Dracena-sp, ajuizada no valor de R\$5.225,00 (cinco mil, duzentos e vinte e cinco reais), o imóvel desta matrícula foi penhorado. Depositário José Antonio Mortágua. O Oficial. (Aparecido Bortoloni).-----

-G:120/121

Av.6/1.264

Em, 10 de agosto de 2.006

Cancelado o R.5(cinco) desta matrícula, em virtude do Mandado Judicial expedido pelo MM.Juiz de Direito do Juizado Especial Cível da Comarca de Dracena-sp, nos autos de Execução de Título Extrajudicial (feito nº198/04), que Ademar Portari, move contra José Antonio Mortágua. Dou fé. O Oficial. (Aparecido Bortoloni).-----

R.7/1.264

Em, 04 de abril de 2.007

Nos termos da Certidão expedida pelo Diretor de Serviço do 2º Ofício Judicial da comarca de Dracena-sp, nos autos de Execução por Quantia Certa, contra Degedor Solvente, em que é Exequente PAULO JACOBS, brasileiro, casado, aposentado, portador do RG.nº5.856.161, inscrito no cpf. sob nº171.120.288-68, residente na rua Edson da Silveira Campes, nº1.130, apartamento 12, em Dracena-sp, e Executado JOSÉ ANTONIO MORTÁGUA, brasileiro, casado, comerciante, portador do RG.nº4.945.334, inscrito no cpf sob nº724.882.988-91, residente na rua XV de Novembro nº432, em Dracena, sp e MARIA REGINA CARRERA MORTÁGUA, brasileira, casada, comerciante, portadora do RG.nº8.170.271, inscrita no cpf. sob nº058.794.538-98, residente na rua XV de Novembro nº432, em Dracena-sp, para haver deles a importância de R\$12.427,48 (doze mil, quatrocentos e vinte e sete reais e quarenta e oito centavos), 1/3(um terço), do imóvel objeto desta matrícula foi penhorado. Depositário: José Antonio Mortágua e Maria Regina Carrera Mortágua. O Oficial. (Aparecido Bortoloni).-----

-G:2516/2519

R.8/1.264

Em, 03 de setembro de 2.008

Nos termos da Certidão expedida pelo Diretor de Serviço do Cartório da Primeira Vara da Comarca de Panorama, sp, dos autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial, feito nº638/1999, ajuizada pelo BANCO DO BRASIL S.A., contra LUIZA RAMOS SANTOS EPADOTTO ME, com sede na rua nº95, CNPJ 64.156.045/0001-32, e JOSÉ ANTONIO MORTÁGUA, brasileiro, casado, comerciante, portador do RG.4.945.334-ssp sp e cpf nº724.882.988/91, residente na rua XV de Novembro nº432, em Dracena-sp, para haver deles a importância de R\$78.383,94, (setenta e oito mil, trezentos e quarenta e três reais e noventa e quatro centavos), foi penhorado, na parte pertencente ao Executado. Depositário: José Antonio Mortágua. O Oficial. (Aparecido Bortoloni).-----

AV.9/1.264

Em, 18 de Julho de 2.011

Por Mandado de Registro de Penhora, datado de 25 de Maio de 2.011, expedido pelo Juízo da Vara do Trabalho de Dracena-SP, devidamente assinado pelo EXMO SR. DR. CLÁUDIO ISSAO YONEMOTO, MM. Juiz do Trabalho, extraído dos autos do PROCESSO Nº0066200-60.2001.5.15.0050-RTOrd (rt), em que é RECTE: MISAEL DE OLIVEIRA + 00001 e RECD: J.A. MORTÁGUA LTDA, JOSÉ ANTONIO MORTÁGUA E MARIA REGINA CARRERA MORTÁGUA, DESPACHO Id: 10664634, para haver deles a importância de R\$40.331,59 (quarenta mil, trezentos e trinta e um reais e cinquenta e nove centavos), sendo a parte ideal correspondente a 1/3 de 50% (cinquenta por cento) do imóvel desta matrícula, pertencente ao Sr. JOSÉ ANTONIO MORTÁGUA, foi penhorado. DEPOSITÁRIO:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CCP3Y-NQ9KA-ASX8R-ZSG8F>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis



Valide aqui
este documento

CNM 114421.2.0001264-89

MATRÍCULA
1.264

FICHA
02

JOSÉ ANTONIO MORTÁGUA Dou Fé. **ARQUIVO:** Ficam os documentos exigidos, digitalizados nesta Serventia sob **PROTOCOLO Nº68.422, EM 18 DE JULHO DE 2.011. A OFICIALA SUBSTITUTA:** **SILVIA CRISTINA PERES RAMALHO POMPÍLIO**

AV.10/1.264

Em, 18 de Julho de 2.011

Procede-se esta averbação, nos termos do Artigo 213, Inciso "I", Alínea "a" da Lei 6.015/73 dos Registros Públicos, para constar que na **AVERBAÇÃO Nº9** desta matrícula é também **RECLAMANTE:** o **INSS.** Dou Fé. **A OFICIALA SUBSTITUTA:** **SILVIA CRISTINA PERES RAMALHO POMPÍLIO**

AV.11/1.264

Em, 31 de Agosto de 2.011

Procede-se esta Averbação, nos termos da Certidão para **RETIFICAÇÃO DE REGISTRO DE PENHORA (ARTIGO 650, Inciso 4º DO CPC)**, datado de 31 de Maio de 2.011, referente ao **PROCESSO Nº168.01.2003.007041-5/000000-000. Nº DE ORDEM: 1675/03, AÇÃO DE EXECUÇÃO POR QUANTIA CERTA CONTRA DEVEDOR SOLVENTE**, em que é **EXEQUENTE: PAULO JACOBS** e **EXECUTADOS: JOSÉ ANTONIO MORTÁGUA E MARIA REGINA CARRERA MORTÁGUA**, para constar que foi penhorado do imóvel somente **"28% de 1/3 DO IMÓVEL DESTA MATRÍCULA"** e não como ficou constando do **Registro nº7**. Dou Fé. **A OFICIALA SUBSTITUTA:** **SILVIA CRISTINA PERES RAMALHO POMPÍLIO**

AV.12/1.264

Em, 31 de Agosto de 2.011

Nos termos da Certidão para Registro de Penhora, datada de 05 de Agosto de 2.011, pelo Juízo da Vara da 1ª Vara Judicial da Comarca de Dracena-SP, devidamente assinado pelo Sr. **RUBENS PEREZ LEITE**, Supervisor de Serviço, extraído dos autos do **PROCESSO Nº168.01.2001.002381-0/000000-000, ordem: 885/20010, AÇÃO: DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO (EM FASE DE EXECUÇÃO)** em que é **REQUERENTE: PAULO JACOBS** e **REQUERICO: JOSÉ ANTONIO MORTÁGUA E MARIA REGINA CARRERA MORTÁGUA**, para haver deles a importância de R\$4.657,91 (quatro mil, seiscentos e cinquenta e sete reais e noventa e um centavos), sendo **6% DE 1/3 DO IMÓVEL DESTA MATRÍCULA**, penhorado. **DEPOSITÁRIO: JOSÉ ANTONIO MORTÁGUA**, brasileiro, casado comerciante, RG. nº4.945.334-SSP/SP e CPF/MF. nº724.882.988-91 e **MARIA REGINA CARRERA MORTÁGUA**, brasileira, casada, RG. nº8.170.271-SSP/SP e CPF/MF. nº058.794.538-98, ambos residentes na Rua XV de Novembro nº432, em Dracena-SP. Dou Fé. **ARQUIVO:** Ficam os documentos exigidos, digitalizados nesta Serventia sob **PROTOCOLO Nº68.148, EM 31 DE AGOSTO DE 2.011. A OFICIALA SUBSTITUTA:** **SILVIA CRISTINA PERES RAMALHO POMPÍLIO**

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CCP3Y-NQ9KA-ASX8R-ZSG8F>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ri digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROSANA SILVIA JACOBS ALVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 11/08/2026 às 08:58, sob o número WDRA26700299004. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0007041-97.2003.8.26.0168 e código d4kDeJWz.



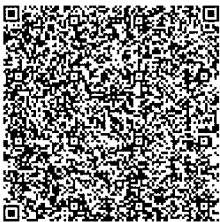
Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS TUPI PAULISTA - SP

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº: 1264, do Livro 2 - Registro Geral, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e sobre a qual não há qualquer alteração além do que nela se contém. Para o fim específico do artigo 1º, Inciso IV, do Decreto Federal nº 93.240/86, esta certidão tem o prazo de eficácia de 30 (trinta) dias, contados da data de sua emissão. **CERTIFICO, AINDA**, que, em relação aos imóveis situados em Panorama, Paulicéia e Santa Mercedes, esta certidão deve obrigatoriamente ser complementada por certidão do Registro de Imóveis da Comarca de Panorama/SP, que, desde sua instalação em 17 de novembro de 2009, é competente para a prática de atos registrais sobre imóveis situados em tais municípios. **NADA MAIS** me foi solicitado a certificar. O referido é verdade e dou fé. . Tupi Paulista/SP, quarta-feira, 5 de agosto de 2026

Viviane Piazzon - Escrevente

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib.Just	Min.Púb	ISS	Total
R\$ 45,88	R\$ 13,04	R\$ 8,92	R\$ 2,41	R\$ 3,15	R\$ 2,20	R\$ 1,84	R\$ 77,44
Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br Selo Digital: 1144213C30000000264465263 Protocolo: 44469							



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CCP3Y-NQ9KA-ASX8R-ZSG8F>