

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

25.445

FICHA

1

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ADAMANTINA - SP

Adamantina, 2 de maio de 2012.

IMÓVEL:- Um imóvel urbano constituído pelo lote de terreno sob n. 21 (vinte e um) da quadra "A", com a área superficial de 300,00 metros quadrados, localizado no lado par da Rua Jorge de Freitas, do loteamento denominado "Residencial Casa Grande", na cidade de Mariápolis, desta comarca, confrontando de quem da via pública olha para o imóvel, pela frente, onde mede 10,00 metros com a Rua Jorge de Freitas, referida; pelo lado direito, onde mede 30,00 metros com o lote n. 20; pelo lado esquerdo, onde mede 30,00 metros com o lote n. 22; e, pelos fundos, onde mede 10,00 metros com propriedade de Adeline Martins, devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal de Mariápolis sob n. 114800-0;

PROPRIETARIA:- ROBERTA CAPRIOTI CHOTT DE FREITAS, RG n. 26.295.828-4-SSP/SP e CPF n. 172.727.828-38, professora, casada sob o regime de separação de bens, na vigência da Lei n. 6.516/77, nos termos do artigo 258, parágrafo único, inciso IV do Código Civil Brasileiro de 1916, com Evandro de Freitas, RG n. 16.208.747-SSP/SP e CPF n. 105.055.188-56, comerciante, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Francisco Alves n. 402, na cidade de Mariápolis, desta comarca;

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula n. 21.358, de 30-8-06 e loteamento registrado sob n. 2, em 7-11-06, na mesma matrícula, desta Serventia.....

O Substº do Oficial,

(Guilherme L. C. Vergílio)

AV. 1-M. 25.445, em 2 de maio de 2012.

Consta do processo de loteamento que foram impostas pela loteadora as seguintes restrições:- a) os lotes e as edificações deverão obedecer às posturas municipais no que se refere à taxa de ocupação, recuos mínimos, dimensões dos compartimentos, áreas de iluminação e ventilação, pé direito, número de pavimentos, etc; b) os lotes não poderão ser subdivididos, que resultem em lotes com área inferior a 125,00m²; e, c) todas as construções deverão ser executadas em alvenaria, com bom acabamento, e que tenham finalidade residencial. Desta: Nihil - "ex officio".....

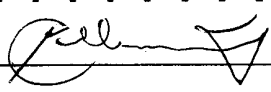
O Substº do Oficial,

(Guilherme L. C. Vergílio)

R. 2-M. 25.445, em 2 de maio de 2012.

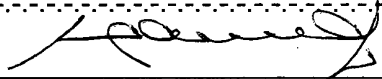
SERVIDÃO DE PASSAGEM - Pelo instrumento particular de instituição amigável de servidão administrativa a título gracioso, celebrado nesta cidade em 13 de abril de 2012, legalizado, uma via arquivada, a proprietária Roberta Caprioti Chott de Freitas, assistida por seu marido Evandro de Freitas, já qualificados, instituiu a favor da **COMPANHIA DE SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DE SÃO PAULO - SABESP**, com sede na Capital deste Estado, na Rua Costa Carvalho n. 300, inscrita no CNPJ sob n. 43/776.517/0001-80, servidão de passagem, em caráter irrevogável e irretratável, para implantação de tubulações da rede coletora de esgoto sanitário, em uma faixa de terras com a área superficial de 60,00 metros quadrados do imóvel desta matrícula, compreendida dentro do seguinte roteiro:- "de quem da via pública olha para o imóvel, pela frente, onde mede 2,00 metros com a Rua Jorge de Freitas; pelo lado direito, onde mede 20,00 metros com o lote n. 20; pelo lado esquerdo, onde mede 20,00 metros com parte remanescente do lote n. 21; e, pelos fundos, onde mede 2,00 metros com propriedade

= CONTINUA NO VERSO =

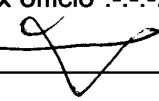
de Adelino Martins". Para efeitos fiscais, foi atribuído à servidão o valor de R\$ 1,00 (um real). Demais condições:- As do título. Título prenotado sob n. 120.490, em 27-4-12. Deste:- R\$ 74,91; Guia:- 82/12.-----
O Substº do Oficial,  (Guilherme L. C. Vergilio)

AV. 3-M. 25.445, em 4 de maio de 2018.

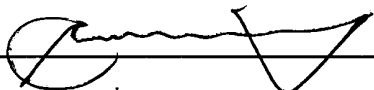
PENHORA - Na certidão para averbação de penhora emitida em 3 de maio de 2018 e enviada eletronicamente por Everaldo Luiz Marcolino, Escrivão/Diretor do 3º Ofício Judicial local, através do ofício eletrônico - Protocolo PH000209322, extraída do Processo de Execução Fiscal n. 0005009-06.2014.8.26.0081, onde figuram como exequente o MINISTERIO DA FAZENDA, CNPJ n. 00.394.460/0216-53, e como executada a proprietária ROBERTA CAPRIOTI CHOTT DE FREITAS, já qualificada, em trâmite pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Judicial desta comarca, verifica-se que para garantia da dívida no valor de R\$ 48.347,50 (quarenta e oito mil e trezentos e quarenta e sete reais e cinquenta centavos), o imóvel, em sua totalidade, foi penhorado por auto ou termo datado de 26-4-2018, sendo a mesma nomeada fiel depositária. Consta do título que foi proferida em 5-4-2018, decisão judicial para a penhora de fração superior à pertencente a executada. A presente penhora abrange também os imóveis matriculados sob n. 6.170, 22.248, 22.249 e 22.250 todas desta Serventia. Título prenotado sob n. 140.448, em 4-5-18. Desta:- A final.-----

O Oficial,  (Ademair Luis Vergilio)

AV. 4-M. 25.445, em 16 de março de 2020.

Por ato de ofício, em conformidade com o disposto no art. 213, inciso I, alínea "a" da Lei de Registros Públicos, faço esta averbação para constar que revendo o título que deu origem ao R. 2 desta matrícula, verifiquei que no roteiro da servidão de passagem, onde consta "pelo lado direito, onde mede 20,00 metros com o lote n. 20; pelo lado esquerdo, onde mede 20,00 metros com parte remanescente do lote n. 21", o correto é: "pelo lado direito, onde mede 30,00 metros com o lote n. 20; pelo lado esquerdo, onde mede 30,00 metros com parte remanescente do lote n. 21", ficando, portanto, retificado.- Desta:- Nihil "ex officio".-----
O Substituto do Oficial,  (Guilherme Luis Caldeira Vergilio)

AV. 5-M. 25.445, em 14 de julho de 2022.

Pelo Mandado Judicial expedido em 8 de novembro de 2018, pelo 3º Ofício Judicial local, assinado digitalmente pela Exma. Sra. Dra. Ruth Duarte Menegatti, MMª Juíza de Direito da 3ª Vara do Foro desta comarca, extraído dos Autos de Execução Fiscal - Dívida Ativa - Processo n. 0005009-06.2014.8.26.0081, legalizado e arquivado, foi determinado o levantamento da penhora objeto da AV. 3 desta matrícula, ficando, portanto, cancelada.- Valor base para cálculo das custas e emolumentos: R\$ 9.669,50.- Título prenotado sob n. 154.096, em 11-7-22.- Desta:- R\$ 193,61; Guia:- 28/22 - (Selo digital n. 1196933310A0000010416322O).-----
O Substituto do Oficial,  (Guilherme Luis Caldeira Vergilio)

AV. 6-M. 25.445, em 1º de abril de 2026.

PENHORA - Na certidão para averbação de penhora emitida em 31 de março de 2026 e enviada por Leandro José Mota, do 3º Ofício Judicial local, que tem como Escrivão/Diretor Marcelo Seiji de Camargo, através do ofício eletrônico - Protocolo PH000612120, extraída do Processo de Execução Civil n. 00057779720128260081, onde figuram como exequente o MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO, CNPJ n. 01.468.760/0001-90, e como executada ROBERTA CAPRIOTI CHOTT DE FREITAS, já qualificada, em trâmite pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Judicial desta comarca, verifica-se que para garantia da dívida no valor de R\$ 685.293,07 (seiscentos e oitenta e cinco mil e duzentos e noventa e três reais e sete centavos), o imóvel foi

= CONTINUA NA FICHA N. 2 =

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Cód. Nacional da Serventia: 11.969-3

MATRÍCULA

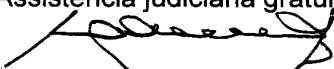
25.445

FICHA

2

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ADAMANTINA - SP

penhorado por auto ou termo datado de 12-2-2025, sendo nomeada fiel depositária a própria executada. Observação: A presente penhora abrange também os imóveis matriculados sob n. 22.249, 22.250 e 22.248 todas desta Serventia. Título prenotado sob n. 165.958, em 31-3-26.-
Desta:- Nihil - Assistência judiciária gratuita – (Selo digital n. 1196933310A0000013704326P)-.-.-.-
O Oficial,  (Ademair Luis Vergilio)

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital