CNM: 120303.2.0011933-61

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO GERAL

LIVRO N.o 2

MATRÍCULA N.º -11.933-
Matão, 19/novembro/1987
Oficial

Distrito: Matão — Urbano - C. P. M.: 15.866
Município: Matão — Rural - INCRA:
Denominação: Rua Prudente de Moraes, 830-Galeria "Atri" (loja 04)

IMÓVEL:- A loja sob o número 04 (quatro), localizada no pavimento superior do prédio denominado "Galeria Atri", situado à rua Prudente de Moraes, nº 830, esquina com a Avenida Sete de Setembro,- nesta cidade, distrito, município e comarca de Matão, com a área- total de 29,327 (vinte e nove metros e trezentos e vinte e sete - milímetros quadrados), sendo 16,05 (dezesseis metros e cinco centímetros quadrados) de área real privativa e 13,277 (treze metros e duzentos e setenta e sete milímetros quadrados de área comum, - confrontando pela frente com a área comum de circulação; do lado- direito com a loja nº 03 (três); do lado esquerdo com a loja número 05 (cinco) e nos fundos com a divisa com o prédio nº 856, da - Rua Prudente de Moraes, cabendo-lhe, portanto, uma fração ideal - de 2,89925% no terreno onde se encontra construido referido prédio, com frente para a Rua Prudente de Moraes, medindo 28,20 (vinte e oito metros e vinte centímetros) de frente; 20,50 (vinte metros e cinquenta centímetros) da frente aos fundos, de ambos os - lados e finalmente 28,20 (vinte e oito metros e vinte centímetros nos fundos, encerrando a área total de 578,10 (quinhentos e setenta e oito metros e dez centímetros quadrados), confrontando pela- frente com a referida Rua Prudente de Moraes; do lado esquerdo de quem se situa de frente par a o imóvel, com o prédio nº 856, da - Rua Prudente de Moraes; do lado direito com a Avenida Sete de Setembro e nos fundos com o prédio nº 1.306, da Avenida Sete de Setembro.

PROPRIETÁRIOS:- **ANTONIO GRAZIOSI**, brasileiro, engenheiro civil, - (Rg. 9.149.924), casado no regime da comunhão parcial de bens na- vigência da Lei 6.515, de 26/dezembro/1.977 com **SORAIA MARIA LEMOS GRAZIOSI**, brasileira, do lar, (Rg. 10.272.568), domiciliados- e residentes à Avenida Laerte José Tarallo Mendes, nº 1.265, nesta cidade de Matão (Cic. 002.731.348-41); **UMBERTO GRAZIOSI**, brasileiro, agricultor, (Rg. 8.423.657), casado no regime da comunhão- parcial de bens na vigência da Lei 6.515, de 26/dezembro/1977 com **SURHAYA ELIAS GRAZIOSI**, brasileira, do lar, (Rg.10.523.562), domiciliados e residentes à Rua Sinharinha Frota, nº 662, nesta cidade de Matão (Cic. 026.451.398-33); **ADRIANO GRAZIOSI**, brasileiro,- solteiro, maior por emancipação, agricultor, (Rg. 9.149.923), (-- Cic. 074.793.338-38) e **OTAVIO GRAZIOSI**, brasileiro, solteiro, -- maior por emancipação, (Rg. 9.149.922), (Cic.071.875.398-43), ambos domiciliados e residentes à Rua Sinharinha Frota, nº 662, nes

(continua no verso)

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE MATÃO - SP
Oficial: José Carlos Martins

PRAZO ESGOTADO
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via ri digital | Tecnologia e Serviços para Registradores

SOLICITADO POR: CLAUDIO PAULA - CPF/CNPJ: ***.140.258-** DATA: 18/03/2026 15:45:40

CNM: 120303.2.0011933-61

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO GERAL

LIVRO N.o 2

MATRÍCULA N.º -11.933-
Folha N.º 1 V.º
Oficial

nesta cidade de Matão.
REGISTRO ANTERIOR:- registros números 02 e 13, da matrícula número 7.764, deste Cartório. Matão-SP, 19/novembro/1.987. A Oficial Maior:- (Ermelinda Maria Rossi Chiozzini).
(REc. nº 45.561 Total:Cz$ 42,52)
(Emol:Cz$ 28,93 ;Est:Cz$ 7,81 ;Ap:Cz$ 5,78)

Av.01 – 11.933, em 27/dezembro/2004.

Procede-se a esta averbação, nos termos da autorização constante da escritura pública que será registrada a seguir, para ficar constando que **SORAIA MARIA LEMOS GRAZIOSI** é portadora do CPF: 049.523.658-67, conforme se verifica da cópia autenticada deste documento que encontra-se microfilmado nesta serventia sob o nº 54.029 de ordem, aos 05/junho/2001.
(Emol:7,81;Est:2,22;R.Civil:0,41;Just:0,41;Ap:1,64;Total:12,49).(Guia nº 238/2004).

Mauri Marcos Esquetini
Escrevente Autorizado

Av.02 – 11.933, em 27/dezembro/2004.

Procede-se a esta averbação, nos termos da autorização constante da escritura pública que será registrada a seguir, para ficar constando que **SURHAYA ELIAS GRAZIOSI** é portadora do CPF: 087.345.358-10, conforme se verifica da cópia autenticada deste documento que encontra-se microfilmado nesta serventia sob o nº 54.029 de ordem, aos 05/junho/2001.
(Emol:7,81;Est:2,22;R.Civil:0,41;Just:0,41;Ap:1,64;Total:12,49).(Guia nº 238/2004).

Mauri Marcos Esquetini
Escrevente Autorizado

Av.03 – 11.933, em 27/dezembro/2004.

Procede-se a esta averbação, nos termos da autorização constante da escritura pública que será registrada a seguir, e conforme se verifica da cópia autenticada da Certidão de Casamento expedida aos 01/setembro/1990, pelo Oficial do Registro Civil local, extraída do Livro nº B-50, fls. 193, que encontra-se microfilmada nesta serventia sob o nº 54.029 de ordem, aos 05/junho/2001, para ficar constando que o co-proprietário do imóvel objeto desta matrícula, **ADRIANO GRAZIOSI**, contraiu matrimônio sob o regime da comunhão parcial de bens aos 01/Setembro/1990, portanto, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **TÂNIA MARIA BAPTISTA**, brasileira, secretária, filha de João Apparecido Baptista e de Leonor de Mattos Baptista,

continua fl. 02

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: CLAUDIO PAULA - CPF/CNPJ: ***.140.258-** DATA: 18/03/2026 15:45:40

CNM: 120303.2.0011933-61

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

passando ela a assinar-se **TÂNIA MARIA BAPTISTA GRAZIOSI**.
(Emol:7,81;Est:2,22;R.Civil:0,41;Just:0,41;Ap:1,64;Total:12,49).(Guia nº 238/2004).

Mauri Marcos Esquetini
Escrevente Autorizado

Av.04 – 11.933, em 27/dezembro/2004.
Procede-se a esta averbação, nos termos da autorização constante da escritura pública que será registrada a seguir, para ficar constando que **TÂNIA MARIA BAPTISTA GRAZIOSI** é portadora do RG: 13.237.348-8-SSP/SP e do CIC: 093.350.088-26, conforme se verifica da cópia autenticada destes documentos que encontram-se microfilmados nesta serventia sob o nº 54.029 de ordem, aos 05/junho/2001.
(Emol:7,81;Est:2,22;R.Civil:0,41;Just:0,41;Ap:1,64;Total:12,49).(Guia nº 238/2004).

Mauri Marcos Esquetini
Escrevente Autorizado

R.05 – 11.933, em 27/dezembro/2004.
Por escritura pública de permuta com divisão amigável, lavrada pela Tabeliã de Notas local, Livro nº 153, fls. 201, em 17/março/1993, re-ratificada pela escritura pública de re-ratificação, lavrada pela Oficiala do Registro Civil das Pessoas Naturais e de Dobrada/SP, Livro nº 34, fls. 32 a 54, em 20/dezembro/1994, prenotada sob o nº 61.907 de ordem, aos 16/dezembro/2004, os proprietários já nomeados e qualificados, transmitiram por permuta o imóvel objeto desta matrícula, a **VYLNA FONSECA CASSONI SANTOS**, brasileira, do lar, RG: 19.733.280-8-SSP/SP, CPF: 122.181.238-60, e seu marido **EDSON BATISTA SANTOS**, brasileiro, encarregado de segurança, RG: 17.154.899-SSP/SP, CPF: 344.997.765-20, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Caramuru, nº 2.600, bloco, aptº 3, Alto da Boa Vista, em Ribeirão Preto/SP, pelo valor de CR$ 83,33 (moeda da época). (Valor Venal: R$ 5.171,88).
(Emol:216,71;Est:61,59;R.Civil:11,41;Just:11,41;Ap:45,63;Total:346,75).(Guia nº 238/2004).

Mauri Marcos Esquetini
Escrevente Autorizado

Av.06 – 11.933, em 27/dezembro/2004.
Procede-se a esta averbação, nos termos da autorização constante da escritura pública que será registrada a seguir, e conforme se verifica da cópia autenticada da Certidão de Casamento,

Continua no verso

– OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO – SP –
– JAIR PONCEANO NUNES –

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: CLAUDIO PAULA - CPF/CNPJ: ***.140.258-** DATA: 18/03/2026 15:45:40

CNM: 120303.2.0011933-61

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

expedida pelo Oficial de Registro Civil de Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede de Taquaritinga/SP, aos 19/junho/2000, extraída do Livro B-064, fls. 089 que encontra-se microfilmada nesta serventia sob o nº 60.471 de ordem, aos 03/maio/2004, no Filme/Rolo nº 3.299 de ordem, para ficar constando a alteração da grafia dos nomes de **EDSON FERRARI BATISTA DE SANTANA** e sua mulher **VYLNA FONSECA CASSONI DE SANTANA**, que é a ora enunciada.

(Emol:7,81;Est:2,22;R.Civil:0,41;Just:0,41;Ap:1,64;Total:12,49).(Guia nº 238/2004).

Mauri Marcos Esquetini
Escrevente Autorizado

Av.07 – 11.933, em 27/dezembro/2004.

Procede-se a esta averbação, nos termos da autorização constante da escritura pública que será registrada a seguir, para ficar constando que o número completo do RG: 17.154.899-1-SSP/SP de **EDSON FERRARI BATISTA DE SANTANA**, é o ora enunciado, conforme se verifica da cópia autenticada deste documento que encontra-se microfilmado nesta serventia sob o nº 60.471 de ordem, aos 03/maio/2004, no Filme/Rolo nº 3.299 de ordem.

(Emol:7,81;Est:2,22;R.Civil:0,41;Just:0,41;Ap:1,64;Total:12,49).(Guia nº 238/2004).

Mauri Marcos Esquetini
Escrevente Autorizado

R.08 – 11.933, em 27/dezembro/2004.

Por escritura pública de venda e compra, lavrada pela Tabeliã de Notas local, Livro nº 219, fls. 209, em 19/novembro/2004, prenotada sob nº 61.908 de ordem, aos 16/dezembro/2004, os proprietários já nomeados e qualificados, transmitiram por venda o imóvel objeto desta matrícula, a **AGNALDO NAVARRO DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, RG: 35.388.523-X-SSP/SP, CPF: 528.344.339-68, e **SYLVIA MARIA BASTIA MENDES**, brasileira, solteira, advogada, RG: 7.562.390-SSP/SP, CPF: 979.634.028-34, residentes e domiciliados à Rua Arthur Dantas, nº 731, Park do Imperador, nesta cidade, pelo valor de R$ 5.200,00.(Valor Venal: R$ 5.171,88).

(Emol:216,71;Est:61,59;R.Civil:11,41;Just:11,41;Ap:45,63;Total:346,75).(Guia nº 238/2004).

Mauri Marcos Esquetini
Escrevente Autorizado

Av.09 – 11.933, em 27/Dezembro/2004.

Continua fls. 03

– OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO – SP –
– JAIR PONCEANO NUNES –

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: CLAUDIO PAULA - CPF/CNPJ: ***.140.258-** DATA: 18/03/2026 15:45:40

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO – SP
LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 11.933 FLS. 03

Procede-se a esta averbação, nos termos da autorização constante da escritura pública mencionada no R.08 desta, e conforme se verifica do Carnê do IPTU que a acompanha, para ficar constando que o número da Inscrição Cartográfica do imóvel objeto desta matrícula na Prefeitura Municipal de Matão/SP, é **251.44.95.0196.01.004.3** e que o número de seu código é **15.866**, constante na abertura dessa matrícula.

(Emol:7,81;Est:2,22;R.Civil:0,41;Just:0,41;Ap:1,64;Total:12,49).(Guia nº 238/2004).

Mauri Marcos Esquetini
Escrevente Autorizado

R.10 - 11.933, em 19 de fevereiro de 2009.

Por Formal de Partilha dado e passado nesta cidade e comarca de Matão/SP, em 18 de fevereiro de 2008, assinado pelo MM. Juiz de Direito da Primeira Vara Judicial desta Comarca de Matão/SP, Dr. Marcos Therezeno Martins, extraído dos Autos n.º 529/07 de Reconhecimento e Dissolução de Sociedade de Fato cumulada com Partilha de Bens e Alimentos, prenotado sob o nº. 72.170 de ordem, aos 09 de fevereiro de 2009, do casal **SYLVIA MARIA BASTIA MENDES** e **AGNALDO NAVARRO DE SOUSA**, cuja sentença assinada pelo mesmo M. Juiz de Direito acima citado aos 29 de agosto de 2007, transitada em julgado na mesma data, **AGNALDO NAVARRO DE SOUSA**, já qualificado, **HOUVE** a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R$ 7.500,00. (Valor Venal correspondente a 50% do imóvel: R$ 3.296,50).

(Emol:275,01;Est:78,16 ;Ap:57,90;R.Civil:14,47 ;Just:14,47 ;Total:440,01).

(Guia nº 034/2008).(Filme/Rolo nº 4468 de ordem).

Mauri Marcos Esquetini
Escrevente Autorizado

Av.11 - 11.933, em 18 de setembro de 2023.

Por Certidão de Penhora Online, Protocolo PH000481762, datada de 30 de agosto de 2023, emitida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Comarca de Matão-SP, a cargo da Escrivão/Diretor, Sr. Willian Vagner Matsumoto Buda, extraída dos Autos de Execução Civil, Número de ordem: 0001504-0420228260347, prenotado sob o nº 126.247 de ordem, aos 31 de agosto de 2023, em que os exequentes **GUSTAVO DINIZ GUERRA**

*** Continua - no verso ***

– OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO – SP –
– JAIR PONCEANO NUNES –

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: CLAUDIO PAULA - CPF/CNPJ: ***.140.258-** DATA: 18/03/2026 15:45:40

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO – SP
LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 11.933
Nº FLS. 03 V

SERVIÇOS DE CONSTRUÇÃO CIVIL E TERRAPLANAGEM LTDA, CNPJ: 53.679.569/0001-91, **GUSTAVO DINIZ GUERRA**, CPF: 343.913.388-58, **MARIA SANTAGUIDA SANTOS GUERRA**, CPF: 362.711.548-16, movem contra o executado **AGNALDO NAVARRO DE SOUSA**, CPF: 528.344.339-68, para pagamento da importância de R$ 72.911,53, o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de **AGNALDO NAVARRO DE SOUSA**, já qualificado, foi **PENHORADO** a favor dos exequentes, tendo sido nomeado como fiel depositário **AGNALDO NAVARRO DE SOUSA**, já qualificado. (Valor para Cotação:R$ 12.151,92).

(Emol:118,89;Est:33,79;Sefaz:23,13;R.Civil:6,26;Just:8,16;Iss:5,94;MinPub:5,71;

Total:201,88).

(Guia nº 177/2023).(Filme/Rolo nº 8050 de ordem).

A: a	D: m	C: re	R: d

Selo digital número: 120303321CQ000154229DD23J.

A Escrevente Autorizada: _____, (Débora de Araújo).

Av.12 - 11933 em 29 de abril de 2025

Por Certidão de Penhora Online, Protocolo PH000565024, datada de 22 de abril de 2025, emitida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, Comarca de Matão-SP, a cargo da Escrivão/Diretor, Srª. Fabiana Lot Leal das Neves, extraída dos Autos de Execução Trabalhista, Número de ordem: 00103208120245150081, prenotado sob o nº 134.205 ordem, aos 24 de abril de 2025, em que a exequente **MARIA EDUARDA ALMEIDA OLIVEIRA**, CPF: 515.964.298-60, move contra os executados **AGNALDO NAVARRO DE SOUSA**, CPF: 528.344.339-68; **NAVARRO CRED INTERMEDIAÇÃO DE NEGÓCIOS LTDA.**, CNPJ: 29.583.706/0001-05; **AGNALDO NAVARRO DE SOUSA**, CNPJ: 30.705.854/0001-34; **AG CRED INTERMEDIACAO DE NEGOCIOS LTDA.**, CNPJ: 07.006.423/0001-68; e **RAFAELA CRISTINA ROCHA**, CPF: 418.862.258-00, para pagamento da importância de R$ 22.319,99, o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de **AGNALDO NAVARRO DE SOUSA**, já qualificado, foi **PENHORADO** a favor da exequente, tendo sido nomeado como fiel depositário **AGNALDO NAVARRO DE SOUSA**, já qualificado.

***** continua na ficha 4 *****

– OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO – SP –
– JAIR PONCEANO NUNES –

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: CLAUDIO PAULA - CPF/CNPJ: ***.140.258-** DATA: 18/03/2026 15:45:40

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
Nº11.933
FLS. 04 F

(Custas e Emolumentos: Isento).

(Isenção das Custas e Emolumentos devidos, por ser o autor beneficiário da Justiça Gratuita).

Selo digital : 1203033310000000033135125A

A Escrevente Autorizada: Renata Tagliavini **(Renata Tagliavini Bordignon Miguel).**

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: CLAUDIO PAULA - CPF/CNPJ: ***.140.258-** DATA: 18/03/2026 15:45:40