CNM: 120303.2.0011939-43

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO GERAL

LIVRO N.o 2

MATRÍCULA N.º -11.939-

Matão, 19/novembro/1987

Oficial

Distrito: Matão — Urbano - C. P. M.: 15.872

Município: Matão — Rural - INCRA:

Denominação: Rua Prudente de Moraes, 830 -"Galeria Atri" -loja 10.

IMÓVEL:- A loja sob o número 10(dez), 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) de área comum, confrontando pela frente com a área comum de circulação; do lado direito - com a loja número 09 (nove), do lado esquerdo com as dependências dos sanitários comuns e nos fundos com a divisa com a Avenida Sete de Setembro, 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 para o imóvel, com o prédio nº 856, da Rua Prudente de Moraes; do lado direito com a Avenida 7 de Setembro e - nos fundos com o prédio nº 1.306, da Avenida 7 de Setembro.
PROPRIETARIOS:-**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/1977 com **SORAIA MARIA LEMOS GRAZIOSI**, brasileira, do lar, (Rg. 10.272.568), domiciliados e residentes à Avenida Dr. Laert José Taralo 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/dezmebro/1.977com **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, agricultor,(Rg. 9.149.923), solteiro, maior por emancipação, (Cic. nº 974.793.338-38) e **OTÁVIO GRAZIOSI**, brasileiro, agricultor,(Rg. nº 9.149.922), solteiro, maior por emancipação,(Cic. 071.875.398-43) ambos domiciliados e residentes à Rua Sinharinha Frota, nº 662, - nesta cidade de Matão.

(continua no verso)

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE MATÃO - SP

Oficial: *José Carlos Martins*

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: CLAUDIO PAULA - CPF/CNPJ: ***.140.258-** DATA: 18/03/2026 15:48:58

CNM: 120303.2.0011939-43

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO GERAL

LIVRO N.o 2

MATRÍCULA N.º -11.939-
Folha N.º 1 V.º
Oficial

REGISTRO ANTERIOR:- registros número 02 e 13, na matrícula número 7.764, deste Cartório. Matão-SP, 19 /novembro/1.987. A Oficial -- Maior:- (Ermelinda Maria Rossi Chiozzini).
(Rec. nº 45.551 Total:Cz$ 42,52)
(Emol:Cz$ 28,93 ;Est:Cz$ 7,81 ;AP:Cz$ 5,78)

Av.01 - 11.939, em 18/Marco/1.999.
Procede-se a esta averbação nos termos da autorização constante da escritura pública de permuta, re-ratificada pela escritura publica de re-ratificacao, que sera registrada a seguir, para ficar constando que SORAIA MARIA LEMOS GRAZIOSI é portadora do CIC: 049.523.658-67, conforme se verifica da cópia autenticada deste documento que acompanha as escrituras publicas citadas. O Escrevente Autorizado: (Tarcisio Alves ponceano Nunes).
(Emol.R$ 2,64;Est.R$ 0,71;Ap.R$ 0,53;Total R$ 3,88).

Av.02 - 11.939, em 18/Marco/1.999.
Procede-se a esta averbação nos termos da autorização constante da escritura pública de permuta, re-ratificada pela escritura publica de re-ratificacao, que sera registrada a seguir, para ficar constando que SUHAYA ELIAS GRAZIOSI é portadora do CIC: 087.345.358-10, conforme se verifica da cópia autenticada deste documento que acompanha as escrituras publicas citadas. O Escrevente Autorizado: (Tarcisio Alves Ponceano Nunes).
(Emol.R$ 2,64;Est.R$ 0,71;Ap.R$ 0,53;Total R$ 3,88).

Av.03 - 11.939, em 18/Marco/1.999.
Procede-se a esta averbação nos termos da autorização constante da escritura pública de permuta, re-ratificada pela escritura publica de re-ratificacao, que sera registrada a seguir, e conforme se verifica da copia autenticada da Certidao de Casamento expedida aos 01/Setembro/1.990, pelo Oficial do Registro Civil Local, extraida do Livro n. B/50, fls. 193, sob o n. 5.764 de ordem, que a acompanha, para fi

-continua fls. 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 15:48:58

CNM: 120303.2.0011939-43

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 11.939

FOLHA N.º 02

OFICIAL

Livro N.o 2

Jair Ponceano Nunes – Oficial

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MATÃO – SP

car constando que **ADRIANO GRAZIOSI** contraiu matrimonio sob o regime da comunhao parcial de bens aos 01/Setembro/1.990, com **TANIA MARIA BAPTISTA**, brasileira, secretaria, filha de Joao Apparecido Baptista e de Leonor de Mattos Baptista, passando ela a assinar-se **TANIA MARIA BAPTISTA GRAZIOSI**. O Escrevente ~~Autorizado:~~ (Tarcisio Alves Ponceano Nunes).
(Emol.R$ 2,64;Est.R$ 0,71;Ap.R$ 0,53;Total R$ 3,88).

Av.04 - 11.939, em 18/Marco/1.999.
Procede-se a esta averbação nos termos da autorização constante da escritura pública de permuta, re-ratificada pela escritura publica de re-ratificacao, que sera registrada a seguir, para ficar constando que **TANIA 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 acompanham as escrituras publicas citadas. O Escrevente Autorizado:
(Tarcisio Alves Ponceano Nunes).
(Emol.R$ 2,64;Est.R$ 0,71;Ap.R$ 0,53;Total R$ 3,88).

R.05 - 11.939, em 18/Marco/1.999.
Por escritura pública de permuta, lavrada pela Tabelia de Notas Local, Livro n. 153, fls. 201, em 17/Marco/1.993, re/ratificada pela escritura publica de re/ratificacao, lavrada pela Tabelia do Registro Civil das Pessoas Naturais e Anexo de Dobrada/SP, Livro n. 34, fls. 32 a 54, em 20/Dezembro/1.994, os proprietários já nomeados e qualificados transmitiram por permuta o imóvel objeto desta matrícula, à **LEVY DE ABREU CASSONI**, brasileiro, cirurgiao dentista, separado judicialmente, RG: 1.551.962-SSP-SP, CPF: 034.287.458-68, residente e domiciliado a Av. Djalma Dutra, n. 370, em Araraquara/SP, pelo valor de CR$ 83,33 (Moeda da Epoca).(Valor Venal: R$ 3.921,43). O Escrevente Autorizado: (Tarcisio Alves Ponceano Nunes).
(Emol.R$ 160,67;Est.R$ 43,40;Ap.R$ 32,17;Total R$ 236,24).

-continua no verso-

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 15:48:58

CNM: 120303.2.0011939-43

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 11.939

FOLHA N.º 02 V.º

OFICIAL

Livro N.o 2

Jair Ponceano Nunes – Oficial

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MATÃO – SP

R.06 - 11.939, em 18/Marco/1.999.

Por escritura pública de venda e compra, lavrada pela Tabelia de Notas Local, Livro n. 152, fls. 474, em 31/Marco/1.993, o proprietário já nomeado e qualificado transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, à **PAULO HENRIQUE TEIXEIRA LUTZ**, barsileiro, engenheiro mecanico, RG: 9.346.687-SP, CPF: 036.284.048-27, casado no regime da comunhao de bens na vigencia da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial devidamente registrada no C.R Imoveis de Taquaritinga, sob o n. 6.870, com **ANGELA MARIA FRANCESCHINI LUTZ**, brasileira, farmaceutica, RG: 7.537.986-SP, CPF: 005.458.498-10, residentes e domiciliados a Avenida Jorge Cecchetto, n. 852, Nova Matao, nesta cidade, pelo valor de CR$ 20.000.000,00 (Moeda da Epoca),(Valor Venal: R$ 3.921,43). O Escrevente Autorizado: [illegible] (Tereisio Alves Ponceano Nunes).

(Emol.R$ 160,67;Est.R$ 43,40;Ap.R$ 32,17;Total R$ 236,24).

R.07 - 11.939, em 08/Agosto/2.002.

Por escritura pública de venda e compra, lavrada pela Tabeliã de Notas local, Livro n. 201, fls. 031, em 10/Maio/2.002, prenotada sob n. 56.327 de ordem, aos 31/Julho/2.002, os proprietários já nomeados e qualificados, transmitiram por venda o imóvel objeto desta matrícula, á 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 á Rua Arthur Dantas, n. 731, Park do Imperador, nesta cidade, pelo valor de R$ 7.000,00,(Valor Venal: R$ 4.313,57). A Substituta Escrevente (Rosane Apparecida de Moraes Ferro).

(Emol:218,26;Est:58,93;Sin:10,91;Ap:43,67;Total:331,77).

(Guia de Custas n. 147/2002).

*** Continua fl. 03

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 15:48:58

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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

MATRÍCULA Nº 11.939 FLS. 03 F

R.08 - 11.939, 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.09 - 11.939, em 19 de fevereiro de 2009.

Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 09 de fevereiro de 2009, com firma reconhecida, que acompanha o Formal de Partilha mencionado no R.08 desta, e conforme se verifica do Carnê do IPTU que os acompanham, para ficar constando que o número da Inscrição Cartográfica do imóvel objeto desta matrícula na Prefeitura Municipal de Matão/SP é **251.44.95.0196.01.010.3**, e que o número de seu código é **15.872**, mencionado na abertura desta.

(Emol:9,90;Est:2,82;Ap:2,09;R.Civil:0,52;Just:0,52;Total:15,85).

(Guia nº 034/2009).(Filme/Rolo nº 4468 de ordem).

Mauri Marcos Esquetini
Escrevente Autorizado

Av.10 - 11.939, 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

*** 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: CLAUDIO PAULA - CPF/CNPJ: ***.140.258-** DATA: 18/03/2026 15:48:58

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO – SP

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 11.939 FLS. 03 V

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 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: 120303321FA000154239IG23H.

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

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

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

SOLICITADO POR: CLAUDIO PAULA - CPF/CNPJ: ***.140.258-** DATA: 18/03/2026 15:48:58