

MATRÍCULA

34.854

FICHA

01

Rio Claro, 21 de maio de 1999.

CNS: 11.155-9

IMÓVEL: GLEBA DE TERRAS, situada na povoação de Ferraz, neste Distrito, Município e Comarca, com a área de dez (10) alqueires, mais ou menos, contendo algumas benfeitorias, confrontando em sua integridade, atualmente, com o Rio Corumbataí, com propriedades de Euclides Lassen e Antônio Ceccato e com a Estrada carrocável Rio Claro/Corumbataí.

CADASTRO NO INCRA : Código do imóvel: 623075.009172.2, com a área de 24,2 ha, módulo fiscal: 14,0 ha, fração mínima de parcelamento: 2,0 ha, com a denominação de **"SÍTIO LAGOA DO PATO"**, localizado na Estrada do Sobrado, elementos esses extraídos do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR - 1996/1997.

PROPRIETÁRIOS : JACOB CECCATO e sua mulher DELORME NUNES CECCATO, brasileiros, lavradores, e inscritos no CPF/MF sob o nº 131.387.908, residentes em Rio Claro; e FORTUNATO CECCATO e sua mulher OLÍVIA LÚCIA PIN CECCATO, brasileiros, lavradores, e inscritos no CPF/MF sob o nº 131.387.828, residentes em Rio Claro.

REGISTRO ANTERIOR : Transcrição nº 32.782, feita em 11 de junho de 1974.

O Oficial Substituto,

Claudemir de Queiroz
Claudemir de Queiroz.

AV.1/34.854. Em 21 de maio de 1999.

Em cumprimento ao Respeitável mandado expedido aos 26 de abril de 1999, nos autos de **Ação de Retificação de Registro Imobiliário** (processo nº 1.882/98/2º) requerida pelos proprietários, Jacob Ceccato e sua mulher Delorme Nunes Ceccato; Espólio de Fortunato Ceccato, e Olivia Lucia Pin Ceccato, que tramitaram perante o E. Juízo de Direito da 2ª Vara Cível e respectivo Cartório do 2º Ofício Cível, ambos desta Comarca, e assinado pelo MM. Juiz de Direito titular da Vara, Dr. Júlio Osmany Barbin, é feita a presente averbação retificatória para ficar constando que o imóvel objeto da presente matrícula, segundo o levantamento planimétrico e o memorial descritivo, feitos por profissional habilitado, e acatados pela R. sentença proferida em 04 de fevereiro de 1999, que transitou em julgado em 14 de abril de 1999, tem, com precisão, a seguinte identificação: **"GLEBA DE TERRAS**, denominada **"SÍTIO LAGOA DO PATO"**, localizada na Estrada Municipal RCL 010, no Distrito de Ferraz, neste Município e Comarca, cuja descrição inicia-se no ponto "01" cravado na cerca de divisa com a propriedade de Américo Lassen e sua mulher e a margem esquerda da Estrada Municipal RCL 010; daí, segue do ponto "01" ao ponto "02" na distância de 893,88m com azimute de 140º56'55", confrontando neste lado com a margem esquerda da Estrada Municipal RCL 010; daí, vira à direita e segue do ponto "02" ao ponto "03" pela margem direita do Rio Corumbataí, com as seguintes medidas: do ponto "02" ao ponto "101" mede 45,16m com azimute de 245º54'04"; do ponto "101" ao ponto "102" mede 119,26m com azimute de 261º25'35"; do ponto "102" ao ponto "103" mede 16,42m com azimute de

"continua no verso"

MATRÍCULA

34.854

FICHA

01

VERSO

252°07'31"; do ponto "103" ao ponto "104" mede 52,94m com azimute de 242°01'27"; do ponto "104" ao ponto "03" mede 32,88m com azimute de 228°08'27", confrontando do ponto "02" ao ponto "03" com a margem direita do Rio Corumbataí, que faz divisa com propriedades de Antônio Carlos Willendorf e sua mulher, e Max Francisco Willendorf e sua mulher; daí, vira à direita e segue do ponto "03" ao ponto "06", com as seguintes medidas: do ponto "03" ao ponto "04" mede 112,81m com azimute de 228°53'14"; do ponto "04" ao ponto "05" mede 68,34m com azimute de 288°48'43"; do ponto "05" ao ponto "06" mede 153,26m com azimute de 289°00'55"; daí, vira à esquerda e segue do ponto "06" ao ponto "08", com as seguintes medidas: do ponto "06" ao ponto "07" mede 263,38m com azimute de 259°26'11"; do ponto "07" ao ponto "08" mede 243,73m com azimute de 247°46'28", confrontando do ponto "03" ao ponto "08" com propriedade de Ernesto Ceccato (viúvo); daí, vira à direita e segue do ponto "08" ao ponto "09" na distância de 51,14m com azimute de 335°33'45", confrontando neste lado com propriedades de Valdo Mengardo e sua mulher, Faustino Mengardo e sua mulher, Virgínia Mengardo Franchin e seu marido, e Aurora Mengardo Franchin e seu marido; daí, vira à direita e segue do ponto "09" ao ponto "14", com as seguintes medidas: do ponto "09" ao ponto "10" mede 38,06m com azimute de 67°24'30"; do ponto "10" ao ponto "11" mede 98,35m com azimute de 68°09'10"; do ponto "11" ao ponto "12" mede 113,27m com azimute de 65°54'48"; do ponto "12" ao do ponto "13" mede 74,84m com azimute de 64°22'45"; do ponto "13" ao ponto "14" mede 13,02m com azimute de 50°33'42"; daí, vira à esquerda e segue do ponto "14" ao ponto "17", com as seguintes medidas: do ponto "14" ao ponto "15" mede 17,79m com azimute de 0°52'05"; do ponto "15" ao ponto "16" mede 116,20m com azimute de 339°18'52"; do ponto "16" ao ponto "17" mede 130,25m com azimute de 0°23'32"; daí, vira à direita e segue do ponto "17" ao ponto "19", com as seguintes medidas: do ponto "17" ao ponto "18" mede 12,31m com azimute de 27°08'02"; do ponto "18" ao ponto "19" mede 75,31m com azimute de 36°09'52", confrontando do ponto "09" ao ponto "19" com propriedade de Luiz Augusto Matthiesen e sua mulher; daí, vira à direita e segue do ponto "19" ao ponto "20" na distância de 42,26m com azimute de 121°02'49"; daí, vira à esquerda e segue do ponto "20" ao ponto "01", onde teve início esta descrição, com as seguintes medidas: do ponto "20" ao ponto "21" mede 16,69m com azimute de 21°04'22"; do ponto "21" ao ponto "22", mede 36,76m com azimute de 19°07'24"; do ponto "22" ao ponto "23" mede 140,53m com azimute de 19°40'31"; do ponto "23" ao ponto "24" mede 42,31m com azimute de 18°24'10"; do ponto "24" ao ponto "01" mede 98,21m com azimute de 19°29'10", confrontando do ponto "19" ao ponto "01" com propriedade de Américo Lassen e sua mulher, encerrando a área de 324.056,03m², ou 32,405603 ha, ou ainda 13,390745 alqueires". (Título prenotado sob o nº 69.434).

Averbado por,

Maria Helena Gotardi - Escrevente Autorizada.

O Oficial Substituto,

Claudenir de Queiroz.

"continua na ficha nº 02"

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIO CLARO - SP

MATRÍCULA
34.854

FICHA
02

Rio Claro, 19 de julho de 1999.

CNS: 11.155-9

R.2/34.854. Em 19 de julho de 1999.

Consoante **formal de partilha** expedido aos 17 de maio de 1994 (aditado em 06 de julho de 1999 - assinado pelo MM. Juiz de Direito substituto da 1ª Vara Cível, Dr. Cláudio Luís Pavão), passado pelo 1º Ofício Cível e assinado pelo MM. Juiz de Direito titular da 1ª Vara Cível, Dr. Sidnei Antônio Cerminaro, ambos desta Comarca, extraído dos autos de **ARROLAMENTO** (processo nº 131/94/1º) dos bens deixados por falecimento de **FORTUNATO CECCATO** (óbito ocorrido no dia 24 de janeiro de 1994 - era inscrito no CPF/MF sob o nº 131.387.828-68), metade ideal do imóvel objeto da presente matrícula, à qual foi atribuído o valor de CR\$2.843.276,76 (expressão monetária da época), foi atribuída à viúva-mecira, OLÍVIA LÚCIA PIN CECCATO, brasileira, viúva, de prendas domésticas, titular da cédula de identidade, RG nº 24.456.315-9/SSP-SP, e inscrita no CPF/MF sob o nº 167.946.408-64, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida 36, nº 1.007, nos termos da R. sentença de 02 de maio de 1994, que transitou em julgado. Valor venal atualizado : 50% = R\$37.340,95 (07.07.99 - Título prenotado sob nº 69/895).

Registrado por,

Claudenir de Queiroz - Oficial substituto.

AV.3/34.854. Em 2 de fevereiro de 2000.

Por autorização contida na escritura mencionada no registro seguinte, é feita a presente averbação para ficar constando, corretamente, que os co-proprietários **JACOB CECCATO e sua mulher DELORME NUNES CECCATO**, estão inscritos nos CPF/MF sob os nºs 000.528.518-69 e 153.305.758-34, respectivamente, como provam as cópias reprográficas, autenticadas, apresentadas, dos referidos documentos, e não como constou erroneamente quando do descerramento da presente matrícula. (Título prenotado sob o nº 71.574).

Averbado por,

Maria Cristina S. G. da Silva - escrevente autorizada.

O Oficial Substituto,

Claudenir de Queiroz.

R.4/34.854. Em 2 de fevereiro de 2000.

Por escritura de 2 de agosto de 1999, do 2º Tabelião de Notas desta cidade, Livro 969, fls. 169, os proprietários, **JACOB CECCATO**, brasileiro, lavrador, RG nº 2.443.009-SSP-SP, CPF/MF nº 000.528.518-69, e sua mulher **DELORME NUNES CECCATO**, brasileira, funcionária pública estadual aposentada, RG nº 17.188.791-SSP-SP, CPF/MF

"continua no verso"

MATRÍCULA

34.854

FICHA

02

VERSO

nº 153.305.758-34, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes nesta cidade, na Rua 2, nº 1800; e **OLÍVIA LÚCIA PIN CECCATO**, viúva, já qualificada, **transmitiram o imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita a AFONSO FAUSTINO DE AZEVEDO**, brasileiro, solteiro, maior, industrial, RG nº 15.422.260-SSP-SP, CPF/MF nº 041.642.088-56, residente em Americana-SP, na Rua Charles Fenley, nº 263, Vila Mariana; e **JOÃO CARLOS DE AZEVEDO**, brasileiro, industrial, RG nº 18.024.741-SSP-SP, CPF/MF nº 068.859.738-66, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na constância da Lei nº 6.515/77, com **LUCIMARI CRISTINA ZAZERI DE AZEVEDO** (brasileira, professora, RG nº 18.077.666-6-SSP-SP, CPF/MF nº 104.312.238-90), residente em Americana-SP, na Rua Charles Fenley, nº 267, Vila Mariana, pelo preço de R\$38.000,00 (trinta e oito mil reais). Valor venal atualizado: R\$38.000,00 (30.12.1999 - Título prenotado sob o nº 71.574).

Registrado por,


Maria Cristina G. da Silva - escrevente autorizada.

O Oficial Substituto,


Claudenir de Queiroz.

R.5/34.854. Em 24 de julho de 2012.

PARTILHA

Conforme formal de partilha expedido em 1º de abril de 2008, passado pelo Ofício da Família e das Sucessões da Comarca de Americana, Estado de São Paulo, e assinado pelo MM. Juiz de Direito titular da Vara da Família e das Sucessões, Dr. Fábio Luís Bossler, extraído dos autos de **INVENTÁRIO** (processo nº 019.01.2000.008106-1/000000-000 - número de ordem 2295/05) dos bens deixados por falecimento do coproprietário, **AFONSO FAUSTINO DE AZEVEDO** (*óbito ocorrido no dia 22 de abril de 2000, no estado civil de solteiro, era filho de Antonio Faustino de Azevedo e de Lazara Maria de Azevedo, titular da cédula de identidade, RG nº 15.422.260-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 041.642.088-56*), **metade ideal do imóvel objeto da presente matrícula**, avaliada em R\$16.184,20 (dezesseis mil, cento e oitenta e quatro reais e vinte centavos), **foi partilhada entre a companheira, ANGELA MARIA SOLDÁ**, brasileira, solteira, do lar, RG nº 18.024.502-SSP-SP, CPF/MF nº 027.686.328-30, residente e domiciliada em Americana, SP, na Rua Charles Fenley, nº 263, Vila Mariana; e a **herdeira filha, HELOISA SOLDÁ DE AZEVEDO**, brasileira, menor impúbere, nascida em 07 de abril de 1989, filha de Afonso Faustino de Azevedo e de Angela Maria Soldá, RG nº 44.948.249-2-SSP-SP, CPF/MF nº 309.328.058-33, **na proporção de 25% para cada uma**, nos termos da partilha homologada por sentença de

"continua na ficha nº 03"

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE RIO CLARO - SP

MATRÍCULA

34.854

FICHA

03

Rio Claro, 24 de julho de 2012.

CNS: 11.155-9

02 de dezembro de 2004, que transitou em julgado em 05 de dezembro de 2007. Para os efeitos do artigo 21, da Lei nº 9.393/96, foi apresentada a Certidão Negativa de débitos relativos ao imposto sobre a propriedade territorial rural - Número do imóvel na Receita Federal - NIRF 1.865.063-0, Código de controle da certidão: D202.31F4.337A.FBC0, emitida em 10 de fevereiro de 2012, válida até 08 de agosto de 2012, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda. Foi apresentada, também, e por imposição do disposto no art. 37 da Lei nº 4.771, de 15 de setembro de 1965 (Código Florestal), as Certidões Negativas de Débitos de Auto de Infração Ambiental - AIA (para o Município de Rio Claro, SP), números das certidões: 928216, 928509 e 929886, emitidas em 15/06/2012, 18/06/2012 e 20/06/2012, pela Coordenadoria de Biodiversidade e Recursos Naturais - Secretaria de Estado do Meio Ambiente, válidas até 15/07/2012, 18/07/2012 e 20/07/2012. Valor venal - 1/2 da 1/2: R\$20.000,00. (Título prenotado sob o nº 124.880, em 27 de junho de 2012).

Registrado por,

mcg silva
Maria Cristina S. G. da Silva - escrevente autorizada.

AV.6/34.854. Em 24 de julho de 2012.

CADASTRO NO INCRA

Para os devidos fins e em obediência ao disposto no item 48, II, VI e subitem 48.1, Capítulo XX, das NSCGJ, é feita a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto está cadastrado no INCRA sob o Código nº 623.075.009.172-2, com a área total de 32,4056 ha.; módulo fiscal 14,0000 ha., número de módulos fiscais 2,3146; fração mínima de parcelamento 2,0000 ha.; classificação fundiária - pequena propriedade, localizado na Estrada do Sobrado, no Município de Rio Claro, SP, elementos esses extraídos do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2006/2007/2008/2009, devidamente quitado. (Título prenotado sob o nº 124.880, em 27 de junho de 2012).

Averbado por,

mcg silva
Maria Cristina S. G. da Silva - escrevente autorizada.

R.7/34.854. Em 28 de dezembro de 2012.

COMPRA E VENDA

Por escritura de 30 de novembro de 2012, do 3º Tabelião de Notas desta cidade, Livro 673, fls. 179/184, os proprietários (R.4 e R.5), **JOÃO CARLOS DE AZEVEDO**, e sua mulher **LUCIMARI CRISTINA ZAZERI DE AZEVEDO; ÂNGELA MARIA**

"CONTINUA NO VERSO"

MATRÍCULA
34.854

FICHA
03

VERSO

SOLDÁ, solteira, maior, RG nº 18.024.502-8-SSP-SP; e **HELOISA SOLDÁ DE AZEVEDO**, solteira, maior, estudante, todos já qualificados, transmitiram o imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita a EVANIR ESTEVAM, brasileiro, comerciante, RG nº 16.801.814-SSP-SP, CPF/MF nº 074.154.988-36, casado sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com ANA **ELISABETE VINCIGUERRA ESTEVAM** (brasileira, comerciante, RG nº 17.247.295-SSP-SP, CPF/MF nº 068.407.568-74), cujo respectivo *pacto antenupcial foi registrado sob o nº 2.743, no Livro 3-G-Registro Auxiliar, às fls. 081, no Oficial de Registro de Imóveis de Americana-SP*, residente e domiciliado na Rua Leonardo da Vinci, nº 85, Parque Residencial Nardini, na cidade de Americana-SP, pelo preço de R\$69.000,00 (sessenta e nove mil reais). Valor do ITR: R\$194.887,21 (Título prenotado sob o nº 127.217, em 13 de dezembro de 2012).-----

Registrado por,

Maria Emília Zerbo Martinez - Oficial Substituta

AV.8/34.854. Em 29 de setembro de 2014.

PENHORA

Conforme comunicação de “penhora online” disponibilizada às 14:23:19 de 25 de setembro de 2014 no sistema hospedado pela Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo - ARISP - Protocolo PH000072453, e que retratou certidão para averbação de penhora expedida nos autos do processo de Execução Civil, número de ordem 1465/2000, em que figuram, como exequentes, **NELSON ALTÉA TERRIBILI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 174.180.896-00, e **ARIADNE GOMES ALTEA DOIMO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 329.930.548-48, e como executado, **ESPÓLIO DE AFONSO FAUSTINO DE AZEVEDO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 041.642.088-56, em trâmite perante o 2º Ofício Cível desta Comarca, foi penhorado no referido processo, conforme auto ou termo datado de 14 de março de 2012, 50% do imóvel objeto da presente matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$44.362,27 (quarenta e quatro mil, trezentos e sessenta e dois reais e vinte e sete centavos), tendo constado, como depositário, o ESPÓLIO DE AFONSO FAUSTINO DE AZEVEDO. (Título prenotado sob o nº 136.213, em 25 de setembro de 2014 - *Assistência Judiciária Gratuita*).-----

Averbado por,

Maria Cristina S. G. da Silva - escrevente autorizada.

“continua na ficha nº 04”

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

1º Oficial de Registro de Imóveis
de Rio Claro/SP - CNS: 11.155-9

MATRÍCULA
34.854

FICHA
04

Rio Claro, 11 de julho de 2018

R.9/34.854. Em 11 de julho de 2018.

COMPRA E VENDA

Por escritura de 21 de junho de 2018, do 2º Tabelião de Notas da cidade de Americana/SP, Livro nº 1525, fls. 313/318, os proprietários, **EVANIR ESTEVAM**, e sua mulher **ANA ELISABETE VINCIGUERRA ESTEVAM**, já qualificados, **transmitiram o imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita a ROSSINI DE OLIVEIRA SILVA**, brasileiro, divorciado, RG nº M3990229-SSP/MG, CPF/MF nº 585.117.926-00, residente e domiciliado em Americana/SP, na Rua Imperador Galba, nº 42, Residencial Terras do Imperador, CEP 13479-828, pelo preço de R\$70.000,00 (setenta mil reais). Foi apresentada a *Certidão Negativa de Débito relativos aos tributos federais e a dívida ativa da união de imóvel rural - NIRF 1.855.063-0, código de controle da certidão 6F05.FC5C.0CF8.3C16, emitida em 19 de junho de 2018, válida até 16 de dezembro de 2018. Valor venal: R\$80.000,00 (Título prenotado sob o nº 157.781, em 22 de junho de 2018).*

Registrado por,

Maria Emília Zerbo Martinez - Oficial Substituta.

AV.10/34.854. Em 23 de abril de 2021.

AÇÃO DE EXECUÇÃO

À vista da certidão expedida aos 15 de março de 2021, nos autos nº 0026955-98.2020.8.16.0017 de *Execução de Título Extrajudicial*, movida por **FLOWINVEST FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÍCIOS**, CNPJ sob nº 20.460.014/0001-03, em face de **ALI NASSOUR**, CPF sob nº 234.951.618-05, **ALI NASSOUR CONFECÇÕES**, CNPJ sob nº 16.104.673/0001-12, **EGLÉ ANDRESSA FELIPE SILVA**, CPF sob nº 287.779.758-98, **ROSSINI DE OLIVEIRA SILVA**, CPF sob nº 585.117.926-00 e **MASSA FALIDA DE SKALA CENTER CONFECÇÕES EIRELI**, CNPJ sob nº 29.648.925/0001-25, cujo valor da causa é de R\$699.726,38 (seiscentos e noventa e nove mil, setecentos e vinte e seis reais e trinta e oito centavos), em curso perante a 4ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Maringá, PR, distribuída em 15/12/2020 e admitida em juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, assinada digitalmente Enrico Klasman Pereira de Oliveira, Chefe de Secretaria da 4ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Maringá, PR, capeada por requerimento datado de 07 de abril de 2021, é feita a presente averbação (art. 828 do Código de Processo Civil) para ficar constando a notícia da distribuição da sobredita execução. (Título prenotado sob o nº 174.220, em 22 de março de 2021).

"continua no verso"

MATRÍCULA
34.854

FICHA
04

VERSO

Averbado por,

Robson Viana – Escrevente Autorizado.

AV.11/34.854. Em 02 de dezembro de 2022.

PENHORA

Conforme termo de penhora, expedido aos 10 de novembro de 2022, nos autos do **processo nº 0026955-98.2020.8.16.0017** – Execução de Título Extrajudicial – Contratos Bancários, capeado por requerimento datado de 18 de novembro de 2022, cujo ofício foi disponibilizado eletronicamente pela ARISP – Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo, através do site www.oficioeletronico.com.br, sob protocolo AC002071904, e cuja remessa, datada de 18 de novembro de 2022 – 17:18:16, foi assinada e certificada digitalmente, onde figuram como **exequente, FLOWINVEST FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITICIOS**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 20.460.014/0001-03, e como **executados, ALI NASSOUR, ALI NASSOUR CONFECÇÕES – ME, EGLE ANDRESSA FELIPE SILVA, ROSSINI DE OLIVEIRA SILVA, e SKALA CENTER CONFECÇÕES EIRELI**, em curso perante a 4ª Vara Cível de Maringá – Projud, Comarca da Região Metropolitana de Maringá - Foro Central de Maringá, Estado do Paraná, assinado digitalmente pelo Juiz de Direito, Dr. Belchior Soares da Silva, **foi penhorado o imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade do executado ROSSINI DE OLIVEIRA SILVA**, inscrito no CPF/MF nº 585.117.926-00, **para garantia da dívida, no valor de R\$1.129.923,22 (hum milhão, cento e vinte e nove mil, novecentos e vinte e três reais e vinte e dois centavos – atualizado até agosto/2022)**, constando como depositário, o executado, Rossini de Oliveira Silva, já qualificado. (Título prenotado sob o nº 186.945, em 21 de novembro de 2022).

Averbado por,

Patricia Costa da Silva

Patrícia Costa da Silva – escrevente autorizada.

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

