

FICHA

1

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS: 111559

1.º Cartório de Registro de Imóveis
Comarca de Rio Claro (SP)

MATRÍCULA Nº

5.230

MATRÍCULA Nº 5.230.

IMÓVEL: Um lote de terreno sob nº 75, situado no Bairro Cache eirinha, no loteamento denominado "Recreio das Aguas Claras", com frente para a rua Particular ,nesta cidade,medindo 30,00metros de frente, por 182,00 metros da frente aos fundos,de ambos os lados ,com a área de 5.640,00 metros quadrados,confrontando de um lado com o lote nº 74, de outro com o lote nº 76 e corredor de servidão e fundos com o corrego Cachoeirinha e Cervejaria Mãe Preta S.A., PROPRIETARIOS: AROLDO BARSOTTI, -brasileiro, casado, representante comercial, residente nesta cidade,com CIC 074804318 e JOSE BORTOLIN SOBRINHO,brasileiro, casado, curives, residente nesta cidade,com CIC 154 639 158.= TITULO AQUISITIVO: R. 32.181, neste Cartório.Rio Claro,10 de agosto de 1.978. A escrevente habilitada: Danalho Joddy O Oficial:

R.1/ 5.230. Rio Claro, 10 de agosto de 1.978. TRANSMITENTES: AROLDO BARSOTTI, representante comercial, com CPF 074 804 318/72 e sua mulher LIGIA DA PAIXÃO CALIGARIS BARSOTTI, do lar, RG 10.382.689, dependente do marido ,brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade,a rua 1 nº 551,JOSE BORTOLIN SOBRINHO curives,com CPF 154 639 158-49 e sua mulher DALVA APARECIDA = BARSOTTI BORTOLIN, do lar, dependente do marido ,com RG 5 285 597-CL-SP, brasileiros, domiciliados e residentes n sta cida de, a rua 3 nº 649. ADQUIRENTES: SILVERIO SCATOLIN,brasileiro, do comercio, com CPF 027 612 548, casado no regime da comunhão de bens com Abenilde de Camargo Scatolin e ANTONIO SCATOLIN SOBRINHO, brasileiro, do comercio, com CPF 131 449 018, casado no regime da comunhão universal de bens com Ermantina = Scatolin, domiciliados e residentes nesta cidade.TITULO: Compra e Venda. FORMA DO TITULO: Escritura de 5 de dezembro de 1.977 de notas do 1º tabelião desta cidade,livro 441,folhas 37. VALOR R\$75.000,00. CONDIÇÕES: Consta do titulo que as partes declararam que responsabilizam-se por quaisquer impostos e taxas que por ventura estejam em atraso. A escrevente habilitada: Danalho Joddy O Oficial:

R.2/5.230.Rio Claro, 29 de maio de 1.979. TRANSMITENTE: ANTONIO SCATOLIN SOBRINHO,do comercio, com RG 12 264 481, e sua mulher ERMANTINA SCATOLIN,do lar, RG 12 264 482,CIC do casal 131 449 018-49, brasileiros, casados em regime de comunhão de bens,residentes nesta cidade, a rua 7 nº 2.256.ADQUIRENTE: SILVERIO SCATOLIN ,do comercio, com RG 9 754 446 e sua mulher ABENILDE CAMARGO SCATOLIN, do lar,com RG 10857223,CIC do casal 027 612 548-72,brasileiros, casados em regime de comunhão de bens ,residentes nesta cidade,na rua 8 nº 2.269. TITULO : Permuta. FORMA DO TITULO: Escritura de 17 de maio de 1.979,- de notas do 3º tabelião desta cidade,livro 320, folhas 98 verso. VALOR :R\$- E\$100.000,00. CONDIÇÕES: A parte óra inventariada,digo, ora permutada corresponde a CINQUENTA POR CENTO (50%) do imóvel acima matriculado;constando do titulo que, as partes declararam que responsabilizam-se solidariamente por impostos Municipais ,nos termos do art. 44 do Dec. Lei 203/70. A escrevente habilitada: Danalho Joddy O Oficial:

"continua no verso"

RECIBO N.º 24389/A RECIBO N.º 11559/A

5
4
3
2
1

MATRÍCULA Nº
5.2301º Cartório de Registro de Imóveis
Comarca de Rio Claro (SP)LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
Operador NacionalFICHA
Verso

AV.3/5.230. Em 18 de maio de 1992.

O imóvel matriculado está inscrito, no cadastro de contribuintes da Prefeitura Municipal de Rio Claro, sob o nº 06.21.007.
0386.001.-

Averbado por,

Maria Emilia Zerbo - escrevente

O Oficial Maior,

Claudenir de Queiroz

R.4/5.230. Em 18 de maio de 1992.

Por escritura de 2 de abril de 1992, do Tabelionato do Distrito e Município de Ipeúna, desta Comarca, os proprietários, SILVÉRIO SCATOLIN e sua mulher ABENILDE CAMARGO SCATOLIN, que também assina e é conhecida por ADENILDA SCATOLIN, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, transmitiram por venda feita a DIEGO FRANCISCO DE OLIVEIRA, RG nº 28.619.953-SSP-SP, nascido aos 28 de julho de 1978, e IGOR FRANCISCO DE OLIVEIRA, RG nº 26.166.118-SSP-SP, nascido aos 22 de dezembro de 1981, ambos brasileiros, estudantes, filhos de Rui Norberto de Oliveira e Maria Izildinha Melo de Oliveira, dependentes do CPF/MF nº 084.958.878-32, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida 37, nº 445, CJ, pelo valor de Cr\$6.000.000,00, o imóvel objeto da presente matrícula. -Valor venal atualizado: Cr\$24.886.884,00 (24/4).-

Registrado por,

Maria Emilia Zerbo - escrevente

O Oficial Maior,

Claudenir de Queiroz

AV.5/5.230. Em 03 de julho de 2012.

CASAMENTO

Por autorização contida na escritura mencionada no registro seguinte, procedo à presente averbação para constar que o co-proprietário (R.4), **DIEGO FRANCISCO DE OLIVEIRA**, contraiu matrimônio no dia 11 de novembro de 2011 e sob o regime da comunhão parcial de bens, com **RAPHAELA NEGRO DE BARROS CARDOSO**, a qual, em consequência, passou a assinar **RAPHAELA CARDOSO DE OLIVEIRA**, como prova a certidão de casamento expedida pelo Oficial de Registro Civil desta cidade. (título prenotado sob o nº 124.698, em 13 de junho de 2012).-----

"continua na ficha nº 2"

MATRÍCULA

5.230

FICHA

02

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

Rio Claro, 03 de

Julho

de 2012

CNS: 11.155-9

Averbado por,

Maria Emilia Zerbo Martinez – Oficial Substituta.

R.6/5.230. Em 03 de julho de 2012.

COMPRA E VENDA

Por escritura de 08 de junho de 2012, do 3º Tabelião de Notas desta cidade, Livro 670, fls. 198/201, os proprietários, **DIEGO FRANCISCO DE OLIVEIRA**, brasileiro, engenheiro agrônomo, RG nº 28.619.953-1-SSP-SP, CPF/MF nº 279.404.318-89, com o consentimento de sua mulher **RAPHAELA CARDOSO DE OLIVEIRA**, brasileira, farmacêutica, RG nº 55.868.539-0-SSP-SP, CPF/MF nº 890.963.201-15, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residente e domiciliado na Rua Particular 1, nº 391, Águas Claras, nesta cidade; e **IGOR FRANCISCO DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 26.166.118-8-SSP-SP, CPF/MF nº 301.011.568-71, residente e domiciliado na Rua M-8, nº 394, Jardim Independência, nesta cidade, transmitiram o imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita a **CARLOS ALBERTO SCHIO**, brasileiro, comerciante, RG nº 8.121.448-0-SSP-SP, CPF/MF nº 776.907.618-87, casado sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ELIANA DE OLIVEIRA SCHIO** (brasileira, professora, RG nº 15.872.326-SSP-SP, CPF/MF nº 027.890.628-11), cujo respectivo pacto antenupcial foi registrado sob o nº 2.841, no Livro 3-Registro Auxiliar, neste Oficial de Registro de Imóveis, residente e domiciliado na Rua 4-B, nº 240, Cidade Nova, nesta cidade, pelo preço de R\$74.612,60 (setenta e quatro mil, seiscentos e doze reais e sessenta centavos). Valor venal: R\$30.117,60 (Título prenotado sob o nº 124.698, em 13 de junho de 2012).

Registrado por,

Maria Emilia Zerbo Martinez – Oficial Substituta.

R.7/5.230. Em 13 de junho de 2013.

COMPRA E VENDA

Por escritura de 25 de março de 2013, do 3º Tabelião de Notas desta cidade, livro nº 675, fls. 173/176, os proprietários, **CARLOS ALBERTO SCHIO**, e sua mulher **ELIANA DE OLIVEIRA SCHIO**, já qualificados, transmitiram o imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita a **DIEGO FRANCISCO DE OLIVEIRA**, brasileiro, engenheiro agrônomo, RG nº 28.619.953-1-SSP-SP, CPF/MF nº 279.404.318-89, casado

"continua no verso"

MATRÍCULA
5.230FICHA
02

VERSO

sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **RAPHAELA CARDOSO DE OLIVEIRA** (brasileira, farmacêutica, RG nº 55.868.539-0-SSP-SP, CPF/MF nº 890.963.201-15), residentes e domiciliados na Rua Particular 1, nº 391, Águas Claras, nesta cidade, pelo preço de R\$74.612,60 (setenta e quatro mil, seiscentos e doze reais e sessenta centavos). Valor venal: R\$30.064,20. (Título prenotado sob o nº 129.133, em 20 de maio de 2013).-----

Registrado por,

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

AV.8/5.230. Em 28 de junho de 2013.

BLOQUEIO

Pelo respeitável mandado expedido aos 12 de junho de 2013, nos autos do Procedimento Ordinário - Defeito, nulidade ou anulação, processo nº 1036960-75.2013.8.26.0100, onde figura como requerente **EDEL SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS COMERCIAIS S.A.**, e como requerido **IGOR FRANCISCO DE OLIVEIRA** e outros, em curso perante o E. Juízo de Direito da 6ª Vara Cível do Foro Central Cível, do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Comarca de São Paulo, assinado digitalmente pela MM^a. Juíza de Direito da Vara, Dr^a. LÚCIA CANINÉO CAMPANHÃ, foi determinado o BLOQUEIO da presente matrícula, de acordo com o r. *Despacho a seguir transcreto:* "Vistos. Anote-se nos autos que deram origem à dependência, a distribuição da presente demanda. Neste primeiro momento, verossímil a alegação de conluio para o fim de fraudar o autor (credor), em razão da transação realizada entre parentes (fls. 33 e 102) com preço supostamente abaixo do valor de mercado (fls. 83/99). Por outro lado, evidente o perigo de dano que decorre da alienação do imóvel para terceiros no curso do processo. Diante do exposto, desfiro pedido de tutela antecipada para determinar o bloqueio das matrículas 571, 5.229 e 5.230 do 1º Serviço de Registro de Imóveis de Rio Claro. Expeça-se, com celeridade, mandado para essa finalidade. Recolham-se as despesas para citação. Após, citem-se. Intimem-se. SP, 12 de junho de 2013". (Título prenotado sob o nº 129.584, em 20 de junho de 2013).-----

Averbado por,

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

AV.9/5.230. Em 04 de novembro de 2021.

DESBLOQUEIO

"continua na ficha nº 03"

MATRÍCULA
5.230FICHA
03

1º Oficial de Registro de Imóveis
de Rio Claro/SP - CNS: 11.155-9
Rio Claro, 04 de novembro de 2021.

Pelo respeitável mandado expedido aos 03 de abril de 2020, nos autos da Ação de Procedimento Comum Cível - Defeito, nulidade ou anulação (processo digital nº 1036960-75.2013.8.26.0100), onde figuram como requerente: EDEL SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS COMERCIAIS S.A., e como requerido: IGOR FRANCISCO DE OLIVEIRA e outros, em curso perante a 6ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, assinado digitalmente pela MM. Juíza de Direito, Dra. Lúcia Caniné Campanhã, foi determinado o DESBLOQUEIO da presente matrícula, ficando, em consequência, cancelada a AV.8, retro. (Título prenotado sob o nº 178.073, em 30 de setembro de 2021).

Averbado por,

Robson Viana – Escrevente Autorizado.

AV.10/5.230. Em 04 de novembro de 2021.

CANCELAMENTO DE REGISTRO

Pelo respeitável mandado expedido aos 03 de abril de 2020, nos autos da Ação de Procedimento Comum Cível - Defeito, nulidade ou anulação (processo digital nº 1036960-75.2013.8.26.0100), onde figuram como requerente: EDEL SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS COMERCIAIS S.A., e como requerido: IGOR FRANCISCO DE OLIVEIRA e outros, em curso perante a 6ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, assinado digitalmente pela MM. Juíza de Direito, Dra. Lúcia Caniné Campanhã, foi determinado o cancelamento do R.6/5.230, retro, “tudo de conformidade com a r. sentença, transitada em julgado em 20 de dezembro de 2019”. (Título prenotado sob o nº 178.073, em 30 de setembro de 2021).

Averbado por,

Robson Viana – Escrevente Autorizado.

AV.11/5.230. Em 15 de fevereiro de 2022.

PENHORA

Conforme comunicação de “penhora online” disponibilizada às 13:03:48 de 19.01.2022 no sistema hospedado pela Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo - ARISP - Protocolo PH00399299, e que retratou certidão para averbação de penhora expedida nos autos do processo nº 0005712-30.2021.8.26.0100, da Execução Civil em que figuram, como exequente, **DECOUSSAU TILKIAN SOCIEDADE DE**

“continua no verso”

MATRÍCULA

5.230

FICHA

03

VERSO

ADVOGADOS (CNPJ 13.191.961/0001-72) e como executados, **IGOR FRANCISCO DE OLIVEIRA** (CPF 301.011.568-71), **CARLOS ALBERTO SCHIO** (CPF 776.907.618-87) e **ELIANA DE OLIVEIRA SCHIO** (CPF 027.890.628-11) em trâmite perante o 6º Ofício Cível do Foro Central de São Paulo/SP, foi penhorado no referido processo, conforme termo datado de 11.11.2021, o imóvel objeto da presente matrícula, para garantia da execução no valor de R\$41.640,12 (quarenta e um mil, seiscentos e quarenta reais e doze centavos), tendo constado, como depositário, o executado Carlos Alberto Schio. (Título prenotado sob o nº 180.172, em 19.01.2022)-----

Averbado por,

Jeferson Alexandre Gramasco - escrevente autorizado.

AV.12/5.230. Em 25 de março de 2022.

PENHORA

Conforme comunicação de “penhora online” disponibilizada às 17:13:35 de 07 de março de 2022, no sistema hospedado pela Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo - ARISP - Protocolo de Penhora Online - PH000406142, e que retratou certidão para averbação de penhora expedida nos autos do processo de Execução Civil, número de ordem 00004.182820218260510, em que figuram, como exequente, PRISCILA CRISTINA MARTINS ZELIOLI, CPF/MF nº 265.284.388-54, e como executados, DIEGO FRANCISCO DE OLIVEIRA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.705.412/0001-06, e DIEGO FRANCISCO DE OLIVEIRA, inscrito no CPF/MF sob o nº 279.404.318-89, em trâmite perante o 1º Ofício Cível desta Comarca de Rio Claro-SP, foi penhorado no referido processo, conforme auto/termo datado de 22 de fevereiro de 2022, parte ideal correspondente a 1/2 ou 50% do imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade do coexecutado, Diego Francisco de Oliveira, CPF/MF nº 279.404.318-89, para garantia da dívida no valor de R\$298.430,90 (duzentos e noventa e oito mil, quatrocentos e trinta reais e noventa centavos - juntamente com o imóvel objeto da Matrícula nº 5.229 deste Oficial de Registro de Imóveis), constando como depositário, o próprio executado. Valor para efeitos de cobrança de custas/emolumentos: R\$298.430,90 : 2 = R\$149.215,45 (Título prenotado sob o nº 181.057, em 08 de março de 2022 - com desconto de 80%).-----

Averbado por,

Maria Emilia Zerbo Martinez – Oficial Substituta.

“continua na ficha nº 04”

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

Rio Claro, 10 de junho de 2022

AV.13/5.230. Em 10 de junho de 2022.

PENHORA

Conforme comunicação de “penhora online” disponibilizada às 22:33:24 de 06 de junho de 2022, no sistema hospedado pela Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo - ARISP - Protocolo de Penhora Online - PH000419745, e que retratou certidão para averbação de penhora expedida nos autos do processo de Execução Trabalhista, número de ordem 00018743120125150010, em que figuram, como exequente, SUELIA SILVA GOMES DO CARMO, CPF/MF nº 929.615.923-72, e como executados, IGOR FRANCISCO DE OLIVEIRA, CPF/MF nº 301.011.568-71, *IGOR FRANCISCO DE OLIVEIRA - EPP*, CNPJ/MF nº 13.109.794/0001-78, e *MODA INTELIGENTE INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CONFECÇÕES LTDA - EPP*, CNPJ/MF nº 05.272.953/0001-22, em trâmite perante o Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região – Vara do Trabalho de Rio Claro-SP, foi penhorado no referido processo, conforme auto/termo datado de 06 de junho de 2022, o imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade do coexecutado, Igor Francisco de Oliveira, CPF/MF nº 301.011.568-71, para garantia da dívida no valor de R\$260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais - juntamente com os imóveis das Matrículas nºs 5.229 e 571, ambas desta Serventia), constando como depositário, o próprio executado. DADOS INFORMATIVOS: percentual penhorado – 100,00%, percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (compromissário comprador, devedor fiduciante, etc.) – 50,00%, houve decisão judicial para a penhora de fração superior à pertencente ao executado. Data da decisão – 27/01/2022 – folhas a5afeaa. Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel – Igor Francisco de Oliveira. O proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel é parte no processo? Sim. (Título prenotado sob o nº 183.047, em 07 de junho de 2022 – Assistência Judiciária Gratuíta).-----

Averbado por,

Maria Emilia Zerbo Martinez – Oficial Substituta.

AV.14/5.230. Em 09 de fevereiro de 2023.

PENHORA

Conforme comunicação de “penhora online” disponibilizada às 09:53:30 de 11/01/2023, no sistema hospedado pela Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo - ARISP - Protocolo PH000448209, e que retratou certidão para averbação de penhora expedida nos autos do processo de Execução Civil, número de ordem 0168528-

“continua no verso”

MATRÍCULA

5.230

FICHA

04

VERSO

71.2012.8.26.0510, em que figura como exequente, EDEL SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS COMERCIAIS S/A, CNPJ nº 13.344.434/0001-50; e como executados, MIM DE OLIVEIRA CONFECÇÕES LTDA., CNPJ nº 10.959.319/0001-00; e, IGOR FRANCISCO DE OLIVEIRA, CPF nº 301.011.568-71, em trâmite perante a 6ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, foi penhorado no referido processo, conforme auto ou termo datado de 11/01/2023, o imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade do coexecutado, Igor Francisco de Oliveira, para garantia da dívida no valor de R\$947.800,80 (novecentos e quarenta e sete mil e oitocentos reais e oitenta centavos – juntamente com os imóveis das Matrículas nº's. 5.229 e 571, ambas desta Serventia), tendo constado, como depositário Diego Francisco de Oliveira. DADOS INFORMATIVOS: percentual penhorado – 100,00%, percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (compromissário comprador, devedor fiduciante, etc.) – 100,00%, Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel: Igor Francisco de Oliveira. O proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel é parte no processo? Não. Proprietário: Diego Francisco de Oliveira. A responsabilidade patrimonial foi decretada pelo MM. Juiz no processo (CPC/2015 Vigente - arts. 790 e 792). Data da Decisão: 09/08/2022 - Folhas 625/626. (Título prenotado sob o nº 188.073, em 11 de janeiro de 2023).

Averbado por,

Robson Viana – Escrevente Autorizado.

PARA SIMPLIFICAÇÃO
NÃO VALE COMO
VALOR: R\$ 21,51