

FICHA

1

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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

CNS: 11.155-9

MATRICULA Nº

5.230

MATRICULA Nº 5.230.

IMÓVEL: Um lote de terreno sob nº 75, situado no Bairro Cacheirinha, no loteamento denominado "Recreio das Aguas Claras", com frente para a rua Particular, nesta cidade, medindo 30,00 metros 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 correjo 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, ourives, residente nesta cidade, com CIC 154 639 158. TÍTULO AQUISITIVO: R. 32.181, neste Cartório, Rio Claro, 10 de agosto de 1.978. A escrevente habilitada: *Canallio Jody* Oficial: *Canallio Jody*

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 ourives, com CPF 154 639 158-49 e sua mulher DAIVA APARECIDA BARSOTTI BORTOLIN, do lar, dependente do marido, com RG 5 285 597-CI-SP, brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade, 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. TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: 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: *Canallio Jody* Oficial: *Canallio Jody*

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. TÍTULO: Permuta. FORMA DO TÍTULO: Escritura de 17 de maio de 1.979, de notas do 3º tabelião desta cidade, livro 320, folhas 98 verso. VALOR: R\$100.000,00. CONDIÇÕES: A parte ora 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: *Canallio Jody* Oficial: *Canallio Jody*

"continua no verso"

RECIBO Nº 24/3 2011

RECIBO Nº 1854

5  
4  
3  
2  
1

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 Emília 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 084.958.078-32, 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\$24.686.884,00 (24/4).-

Registrado por,

Maria Emília 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"



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

MATRÍCULA

5.230

FICHA

02

Rio Claro, 03 de Julho de 2012

CNS: 11.155-9

Averbado por,

Maria Emília 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 Emília 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  
5.230

FICHA  
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,

*mcg 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 MMª. Juíza de Direito da Vara, Drª. LÚCIA CANINEO CAMPANHÃ, foi determinado o BLOQUEIO da presente matrícula, de acordo com o r. Despacho a seguir transcrito: "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, defiro 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, cite-se. Intimem-se. SP, 12 de junho de 2013". (Título prenotado sob o nº 129.584, em 20 de junho de 2013).-----

Averbado por,

*mcg 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"

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

MATRÍCULA  
5.230

FICHA  
03

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 Caninéo 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 Caninéo 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 - PH000406112, 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 Emília Zerbo Martinez – Oficial Substituta.

“continua na ficha nº 04”

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

MATRÍCULA  
5.230

FICHA  
04

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 exeqüente, SUELI DA 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 54 e 55. 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 Gratuita).

Averbado por,

Maria Emília 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 nºs. 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 SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 21,51

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

ONR