

LIVRO n.º 2 - REGISTRO GERAL -

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
José Bonifácio - SP

MATRÍCULA	FICHA
9.359	1

21 de julho de 1988

IMÓVEL: Um terreno situado nesta cidade, constituído pelo lote 27-B, da quadra 05, do Jardim das Flores, medindo onze metros de frente, igual dimensão nos fundos, por quatorze metros de cada lado, da frente aos fundos (11,00 x 14,00 mts.), perfazendo a área total de 154,00 metros quadrados, dividindo-se pela frente com a Avenida Cônego Maurício Caputo, pelo lado direito visto da referida Avenida com a Rua José Crescêncio de Souza, onde forma esquina, pelo lado esquerdo com o lote 27-A e finalmente pelos fundos com o lote 28; sem benfeitorias. PROPRIETÁRIOS: DOMINGOS RUIZ, RG. 15.214.563-SP, casado e sua mulher SONIA MARIA SCAPATICCI RUIZ, do lar, filha de Laurindo Scapaticci e Maria Rabelo Scapaticci, brasileiros, residentes nesta cidade, CIC. em conjunto 018.968.828-97. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº. 2.911, deste cartório, José Bonifácio, em 31 de julho de 1.988. O Escrevente Autorizado: [Assinatura]. O Oficial Maior: [Assinatura].

Emol: 75,71-Selos: 35,43=Total: 111,24

Av.1.mat.9.359.Prot.24.579, em 22 de julho de 1.988.

"Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito em 22 de julho de 1.988, ao titular deste cartório, pelo proprietário, que apresentou uma certidão expedida pela Prefeitura Municipal local, datada de 22 de julho de 1.988, para constar a edificação de um prédio residencial de tijolos e telhas, com 05 cômodos e dependências, sob nº 170, com 69,98 metros quadrados de construção, no valor de CZ\$104.970,00". O Escrevente Autorizado: [Assinatura]. O Oficial Maior: [Assinatura].

Emol: 1.124,94-Selos: 525,47=Total: 1.650,31

R.2.mat.9.359.Prot.25.151, em 18 de outubro de 1.988.

"Por escritura de 14 de outubro de 1.988, do 2º Cartório de Notas desta comarca, Livro 66, fls. 65, os proprietários venderam o imóvel desta matrícula pelo valor de CZ\$130.000,00 para MERCEDES RESSUDE DE ANGELO, brasileira, separada judicialmente, do lar, residente nesta cidade, RG. 11.230.820-SP e CIC.055.419.668-92". O Escrevente Autorizado: [Assinatura]. O Oficial Interino: [Assinatura].

Emol: 5.271,14-Selos: 2.473,13=Total: 7.744,27

Av.03-Mat.9.359-Prot.111.852, em 08 de Agosto de 2.017. **CADASTRO.**

"Pela Escritura Pública de Venda e Compra de 12 de Maio de 1.999, lavrada no 2º Tabelionato de Notas, deste município e comarca, no Livro nº 110, Página 182/183, e de conformidade com a Certidão de Valor Venal da Prefeitura Municipal local, emitida em 02 de Junho de 2.017, é lavrada a presente averbação para ficar constando que o imóvel desta matrícula, encontra-se cadastrado sob nº 01.03.013.0260.001, cuja certidão fica arquivada neste cartório". José Bonifácio, em 17 de Agosto de 2.017. O Oficial: [Assinatura], (Luiz Roberto Rafaini).

R.04-Mat.9.359-Prot.111.852, em 08 de Agosto de 2.017. **VENDA E COMPRA.**

"Pela Escritura Pública de Venda e Compra de 12 de Maio de 1.999, lavrada no 2º Tabelionato de Notas, deste município e comarca, no Livro nº 110, Página 182/183, a proprietária, já qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$4.200,00, para GEOHRVAN MARTINS ROCHA, engenheiro agrônomo, RG. nº 10.490.631-5-SSP-SP e CPF. nº 025.929.698-88, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com EDINA MARIA PRECISO MARTINS ROCHA, do lar, RG. nº 18.092.433-3-SSP-SP e CPF. nº 058.320.668-98, brasileiros, residentes nesta cidade na Avenida Cônego Maurício Caputo nº 170, Jardim das Flores. A base de cálculo para cobrança dos emolumentos foi feita pelo valor de R\$25.003,91, conforme Certidão de Valor Venal da Prefeitura Municipal local". José Bonifácio, em 17 de Agosto de 2.017. O Oficial: [Assinatura], (Luiz Roberto Rafaini).

CN114397.2.0009359-66

MATRÍCULA

FICHA

9.359

1

VERSO

Av.05-Mat.9.359-Prot.121.842, em 29 de Julho de 2.020. **PREMONITÓRIA.**

"Pelo requerimento de 16 de Março de 2.020, firmado na cidade de Sales de Oliveira-SP, e de conformidade com a Certidão de 24 de Outubro de 2.019, assinada digitalmente pela Escrivã Judicial II do Cartório da 1ª Vara Judicial desta comarca, é lavrada a presente averbação para que fique constando, nos termos do Artigo 828 do CPC, distribuída no dia 12/12/2005, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, extraída dos autos do Processo Físico nº 0005969-78.2005.8.26.0306, sendo exequente: **AGROMEN SEMENTES AGRÍCOLAS LIMITADA**, CNPJ: 50.899.293/0004-01, e executados: **APARECIDO CIANI**, CPF: 589.936.228-68, **EVANIR LAUREANO CIANI**, CPF: 265.224.258-07, **GEOHRVAN MARTINS PRECIOSO MARTINS ROCHA**, CPF: 025.929.698-88, **EDINA MARIA PRECIOSO MARTINS ROCHA**, CPF: 058.320.668-98, e **ROCHA & CIANI LTDA ME**, CNPJ: 06.886.505/0001-81, tendo a causa o valor de R\$137.879,32, ficando os documentos arquivados neste cartório". José Bonifácio, em 26 de Agosto de 2.020. O Oficial: Wagany (Luiz Roberto Rafaini). Selo Digital: 114397331000000007016920K

Av.06-Mat.9.359-Prot.122.246, em 01 de Setembro de 2.020. **PENHORA.**

"Pela Certidão de Penhora, expedida em 01 de Setembro de 2.020, Protocolo Penhora Online nº PH000334253, Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Comarca: José Bonifácio, Foro: Central, Vara: 2º Ofício Judicial, Escrivão/Diretor: Bolívar Moro, extraída dos autos da Execução Civil, número de ordem: 00059689320058260306, Exequente: **PANORAMA SEMENTES LIMITADA**, CNPJ: 06.164.794/0001-05, Executados: **ROCHA & CIANI LTDA - ME**, CNPJ: 06.886.505/0001-81, **EDINA MARIA PRECIOSO MARTINS ROCHA**, CPF: 058.320.668-98, **APARECIDO CIANI**, CPF: 589.936.228-68, Depositária: **EDINA MARIA PRECIOSO MARTINS ROCHA**, já qualificada, foi penhorado o imóvel desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$24.299,19, ficando a certidão arquivada neste cartório". José Bonifácio, em 26 de Setembro de 2.020. O Oficial: Wagany (Luiz Roberto Rafaini). Selo Digital: 114397321000000007375220M

Av.07-Mat.9.359-Prot.127.061, em 28 de Outubro de 2021. **PENHORA.**

"Pela Certidão de Penhora, expedida em 28 de Outubro de 2021, Protocolo Penhora Online nº PH000391391, Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Comarca: José Bonifácio, Foro: Central, Vara: 1º Ofício Judicial, Escrivão/Diretor: Patrícia Bispo Zanusso Brandão, extraída dos autos da Execução Civil, número de ordem: 00059697820058260306, Exequente: **AGROMEN SEMENTES AGRÍCOLAS LTDA**, CNPJ: 50.899.293/0004-01 Executados: **ROCHA & CIANI LTDA - ME**, CNPJ: 06.886.505/0001-81, **EVANIR LAUREANO CIANI**, CPF: 265.224.258-07, **APARECIDO CIANI**, CPF: 589.936.228-68, **GEOHRVAN MARTINS ROCHA**, CPF: 025.929.698-88, **EDINA MARIA PRECIOSO MARTINS ROCHA**, CPF: 058.320.668-98, Depositários: **GEOHRVAN MARTINS ROCHA**, e **EDINA MARIA PRECIOSO MARTINS ROCHA**, já qualificados, foi penhorado o imóvel desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$137.879,32, ficando a certidão arquivada neste cartório". José Bonifácio, em 11 de Novembro de 2021. O Oficial: Wagany (Luiz Roberto Rafaini). Selo Digital: 1143973210000000011388021U

Av.08-Mat.9.359-Prot.129.229, em 03 de Junho de 2.022. **INDISPONIBILIDADE.**

"Pelo Protocolo da Indisponibilidade nº 202206.0216.02178626-IA-011, Processo nº 00059689320058260306, datada de 02 de Junho de 2.022, Emissor da Ordem: TJSP – Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – SP – José Bonifácio - Central – 2º Ofício Judicial – Monica Roberta Zanusso, é lavrada a presente averbação para constar a **INDISPONIBILIDADE** sobre a parte ideal do imóvel desta matrícula, em que figura como proprietária **EDINA MARIA PRECIOSO MARTINS ROCHA**, CPF: 058.320.668-98". José Bonifácio, em 08 de Junho de 2.022. O Oficial: Wagany (Luiz Roberto Rafaini). Selo Digital: 1143973E10000000013486622Z

Av.09-Mat.9.359-Prot.130.883, em 11 de Novembro de 2.022. **CANCELAMENTO DE PENHORA.**

LIVRO n.º 2 – REGISTRO GERAL –

- Matrícula -	- Ficha -
9.359	2

CN114397.2.0009359-66
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS
José Bonifácio – SP
CNS nº 11.439-7
18 de Novembro de 2022

"Pelo Mandado de Cancelamento de Registro de Penhora, fica cancelada a penhora averbada no Av.06, desta matrícula, nos termos do Mandado expedido em 09 de Junho de 2.022, assinado digitalmente pela Exma.Sra.Dra. Natália Berti, MMa. Juíza de Direito da 2ª Vara desta comarca, no valor de R\$24.299,19, ficando o mandado arquivado neste cartório". José Bonifácio, em 18 de Novembro de 2022. O Oficial: [Assinatura] (Luiz Roberto Rafaini). Selo Digital: 1143973E10000000149131229

Av.10-Mat.9.359-Prot.133.192, em 21 de Junho de 2023. **PENHORA.**

"Pela Certidão de Penhora, expedida em 21 de Junho de 2023, Protocolo Penhora Online nº PH000471231, Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Comarca: José Bonifácio, Foro: Central, Vara: 2º Ofício Judicial, escrivão/diretor: Bolívar Moro, extraída dos autos da Execução Civil, número de ordem: 0005970-63200058260306, Exequirente: **AGROMEN SEMENTES AGRICOLAS LTDA**, CNPJ: 50.899.293/0004-01 Executados: **ROCHA & CIANI LTDA**, CNPJ: 06.886.505/0001-81, **EVANIR LAUREANO CIANI**, CPF: 265.224.258-07, **APARECIDO CIANI**, CPF: 589.936.228-68, **GEOHRVAN MARTINS ROCHA**, CPF: 025.929.698-88, **EDINA MARIA PRECIOSO MARTINS ROCHA**, CPF: 058.320.668-98, Depositários: **GEOHRVAN MARTINS ROCHA**, e **EDINA MARIA PRECIOSO MARTINS ROCHA**, já qualificados, foi penhorado o imóvel desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$75.435,41, ficando a certidão arquivada neste cartório". José Bonifácio, em 03 de Julho de 2023. O Oficial: [Assinatura] (Luiz Roberto Rafaini). Selo Digital: 114397321000000017027023U

Av.11-Mat.9.359-Prot.133.390, em 06 de Julho de 2.023. **PREMONITÓRIA.**

"Pelo requerimento de 26 de Junho de 2.023, firmado nesta cidade, e de conformidade com a Certidão de 31 de Maio de 2.023, assinada digitalmente pela MMª. Juíza de Direito da 1ª Vara desta Comarca, Dra. Carolina Castro Andrade, é lavrada a presente averbação para que fique constando, nos termos do Artigo 828 do CPC, distribuída no dia 12/12/2005, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, extraída dos autos do Processo Físico nº 0005969-78.2005.8.26.0306, sendo exequirente: **AGROMEN SEMENTES AGRICOLAS LIMITADA**, CNPJ: 50.899.293/0004-01, e executados: **GEOHRVAN MARTINS PRECIOSO MARTINS ROCHA**, CPF: 025.929.698-88, e **EDINA MARIA PRECIOSO MARTINS ROCHA**, CPF: 058.320.668-98, tendo a causa o valor de R\$237.620,95, ficando os documentos arquivados neste cartório". José Bonifácio, em 18 de Julho de 2.023. O Oficial Substituto: [Assinatura] (Camilo Donizete Barbosa). Selo Digital: 114397331000000017237723A

Av.12-Mat.9.359-Prot.136.611, em 15 de abril de 2024. **PENHORA.**

"Pela Certidão de Penhora, expedida em 15 de abril de 2024, Protocolo de Penhora Online nº PH000510510, Estado: São Paulo, Tribunal: São Paulo Tribunal de Justiça, Comarca: José Bonifácio, Foro: Central, Vara: 2º Ofício Judicial, Escrivão/Diretor: Bolívar Moro, extraída dos autos da Execução Civil, número de ordem: 0005973-1820058260306, Exequirente: **SEMEALI SEMENTES HIBRIDAS LTDA**, CNPJ: 62.199.633/0001-28, Executados: **ROCHA & CIANI LTDA**, CNPJ: 06.886.505/0001-81, **GEOHRVAN MARTINS ROCHA**, CPF: 025.929.698-88, **APARECIDO CIANI**, CPF: 589.936.228-68, **EVANIR LAUREANO CIANI**, CPF: 265.224.258-07, **EDINA MARIA PRECIOSO MARTINS ROCHA**, CPF: 058.320.668-98, Depositários: **GEOHRVAN MARTINS ROCHA** e **EDINA MARIA PRECIOSO MARTINS ROCHA**, já qualificados, foi penhorado o imóvel desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$51.811,76, ficando a certidão arquivada neste cartório. A base de cálculo para cobrança dos emolumentos foi feita no valor de R\$25.905,88, sendo que corresponde a divisão por 02 imóveis". José Bonifácio, em 24 de abril de 2024. O Oficial: [Assinatura] (Luiz Roberto Rafaini). Selo Digital: 114397321000000020075924F

Av.13-Mat.9.359-Prot.139.124, em 21 de novembro de 2024. **CANCELAMENTO DE PENHORA.**

LIVRO n.º 2 – REGISTRO GERAL –

CNM:114397.2.0009359-66

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

José Bonifácio – SP

CNS nº 11.439-7

04 de Dezembro de 2.024

- Matrícula -
9.359

- Ficha -
2-Verso

"Pela Mandado de Averbação, fica cancelada a penhora averbada no Av.07, desta matrícula, nos termos do Mandado expedido em 08 de agosto de 2023, assinado digitalmente pela MMª. Juíza de Direito da 1ª Vara desta comarca, Dra. Carolina Castro Andrade, no valor de R\$137.879,32". José Bonifácio, em 04 de dezembro de 2024. O Oficial: Luiz Roberto Rafaini (Luiz Roberto Rafaini). Selo Digital: 1143973E1000000023355924O

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO