



MATRÍCULA

5.451

FICHA

001

**IMÓVEL:**-Rural com a área de 8,00 alqueires, ou sejam, 19,36,00 has., de terras, encravado na Fazenda Palmeiras, denominado "SÍTIO MUNDO NOVO", neste município e comarca de URUPÊS, contendo somente pastos, cercas de arame e terras para cultura, dividindo e confrontando com José Pepe e Conceição Cabrera, nas laterais, com João Fazzolli na cabeceira e com Aldo Romanini nos fundos.

**CADASTRO:**-611.158.004.863-1, área total:33,8, módulo fiscal:22,0 e fração mínima de parcelamento:3,0.

**PROPRIETÁRIOS:**-ALDO ROMANINI, agricultor, portador do RG.sp.nº.20.719.269 e sua mulher ANGELINA ZANLUCHI ROMANINI, que também assina ANGELINA ZANLUCHI ROMANINI, RG.sp.nº.23.904.629-8, do lar, brasileiros, portadores do CIC.nº.173.208.448-34, casados no regime da comunhão universal de bens, antes do advento da = Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua Antonio Feliciano Junior, 727.=

**REGISTRO ANTERIOR:**-1/939, deste cartório.=

O Oficial Maior,

-BELMIRO FAZOLI-

**R.1/5.451** - em 04 de JULHO de 1.989.

Pela escritura de 16 de maio de 1.989, das notas do Tabelionato de Itajobi-sp., livro 141 - folhas 83/ = 84vº., os proprietários venderam o imóvel pelo preço de NCZ\$.2.000,00, à ANTONIO MESTRINER, comerciante, portador do RG.sp.nº.5.578.666 e do CIC.nº.005.443.648-64, casado no regime da comunhão universal de = bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme pacto registrado sob nº.3149, no C.R.I. de Monte Alto-sp., = com ANGELA MARIA SCARAVICCI MESTRINER, do lar, portadora do RG.sp.nº.10.770.059-1 e do CIC.nº.129.383. = 018-63, brasileiros, residentes e domiciliados em Palmares Paulista-sp., a rua 12 de Outubro nº.120.====

O Oficial Maior, (BELMIRO FAZOLI).=

**R.2/5.451** - em 04 de JULHO de 1.989.

O imóvel objeto desta matrícula é beneficiado por uma servidão de passagem, estimada em NCZ\$.20,00, sobre uma faixa que mede 5,00 metros de largura, por 400,00 metros de comprimento, com a área superficial = de 2.000,00 metros quadrados; sendo que o imóvel servinte é objeto da matrícula nº.939, deste cartório, = onde também foi registrada a servidão.==

O Oficial Maior, (BELMIRO FAZOLI).=

**R.3/5451** - em 14 de JUNHO(06) de 1.996.

Pela cédula rural hipotecária, emitida em Palmares Paulista-sp., aos 17/05/ 1.996, os proprietários deram em hipoteca sedular de primeiro grau, e sem concorrência de terceiros, o imóvel, ao BANCO BRADESCO S/A., CGC.MF.N.60.746.948/0001-12, através de Palmares Paulista, para garantia da dívida do valor de R\$.10.417,50, com vencimento final para 31/10/ 2002, nas condições constantes do registro n.2.806, livro 3-aux., ficha 001 - Fica arquivada em cartório, uma via da cédula.----

O Substituto do Oficial, (MAURICIO CHALNI JUNIOR).-----

CONTINUA NO VERSO



MATRÍCULA

5.451

FICHA

001  
VERSO

AV.4 - em 19 de DEZEMBRO(12) de 1.996.

Fica cancelada a hipoteca constante do registro n.3, tendo em vista quitação e autorização dada pelo credor, aos 31 de outubro de 1.996, arquivada em cartório.---O Substituto do Oficial., (MAURICIO CHALNI JUNIOR).==

R.5/5.451 - em 10 de ABRIL(04) de 1.997.

Pela cédula rural pignoratícia e hipotecária, emitida em Palmares Paulista, aos 09 de abril de 1.997, os proprietários deram em hipoteca cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel, ao BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CGC.MF.nº.60.746.948/0001-12, através de sua agência local, para garantia da dívida no valor de R\$.11.688.80, com vencimento para 04 de abril de 1.998, nas condições constantes do registro nº.2994, livro 3-auxiliar-ficha 001.---O Oficial Delegado. (MAURICIO CHALNI).

AV.6 - em 13 de AGOSTO(08) de 1.997.

Fica cancelada a hipoteca constando do registro n.5(cinco), tendo em vista quitação e autorização dada pelo credor, aos 08 de agosto de 1.997, arquivada neste serviço.---O Substituto do Oficial., (MAURICIO CHALNI JUNIOR).==

R.7/5.451 - em 28 de NOVEMBRO(11) de 1.997.

Pela cédula rural pignoratícia e hipotecária, emitida nesta cidade, aos 26 de Novembro de 1.997, os proprietários deram em hipoteca cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel ao BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A., através de sua agência local, portadora do CGC.MF.nº.61.411.633/0001-87, com sede na Praça Antonio Prado, nº.06 em São Paulo-sp., para garantia da dívida no valor de R\$.16.275,23, com vencimento final para 10 de novembro de 1.998, pagável na praça de emissão, a taxa de juros de 9,50% ao ano, nas condições constantes do registro 3.225, livro 3-auxiliar-ficha 001.---O Substituto do Oficial., (MAURICIO CHALNI JUNIOR).

R.8/5.451 - em 08 de OUTUBRO(10) de 1.998.

Pela Cédula Rural Pignoratícia Hipotecária, emitida em Pindorama, aos 25 de setembro de 1.998, os proprietários deram o imóvel em HIPOTECA DE SEGUNDO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, em favor do BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A., portador do CGC.MF.nº.61.411.633/0001-87, com sede À Praça Antonio Prado, nº.06, em São Paulo- sp, pagável na praça da emissão, no valor de R\$.13.620.00(treze mil, seiscentos e vinte reais), com vencimento final para 07 de Dezembro de 1.999, à taxa de juros de 8,75% ao ano, nas condições constantes do registro nº.3459 - livro 3 - auxiliar-ficha 001.---O Oficial Substituto., (MAURICIO CHALNI JUNIOR).

CONTINUA NA FICHA N.º 002



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
5451	002

CNM: 120543.2.0005451-84  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
URUPÊS - SP

MAURICIO CHALNI  
08 de ~~OUTUBRO~~ de 1.998.

URUPÊS,

R. 9/5451 - em 08 de OUTUBRO (10) de 1.998.  
Pela cédula rural pignoratícia e Hipotecária, emitida em Pindorama-sp., aos 25 de setembro de 1.998, os proprietários deram o imóvel em HIPOTECA DE TERCEIRO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, em favor do BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A., portador do CGC.MF.n.61.411.633/0001-87, com sede à Praça Antonio do Prado, n.6, em São Paulo, pagável na praça de emissão, no valor de R\$.4.677,00 (quatro mil, seiscentos e setenta e sete reais), com vencimento final para 27 de julho de 1.999, a taxa de juros de 8,75% ao ano, nas condições constantes do registro n.3460, livro 3-auxiliar-ficha 001.---0 Oficial Substituto., ~~MAURICIO CHALNI JUNIOR~~.-----

AV. 10 - em 13 de OUTUBRO (10) de 1.998.  
Fica cancelada a hipoteca constante do registro n.7, desta matricula, tendo em vista quitação e autorização dada pelo credor, aos 02 de outubro de 1.998, arquivada neste serviço.---O Oficial Substituto., ~~MAURICIO CHALNI JUNIOR~~.-----

AV. 11/5.451 - em 18 de Outubro (10) de 1.999.  
CANCELAMENTO DA CÉDULA  
Fica cancelada a hipoteca registrada no R.8, desta matricula, tendo em vista, quitação e autorização dada pelo credor Banco do Estado de São Paulo S/A, aos 08 de outubro de 1.999, arquivada neste serviço.----O Oficial., ~~MAURICIO CHALNI~~.-----

AV. 12/5.451 - em 18 de Outubro (10) de 1.999.  
CANCELAMENTO DA CÉDULA  
Fica cancelada a hipoteca registrada no R.9, desta matricula, tendo em vista autorização e quitação dada pelo credor Banco do Estado de São paulo S/A, arquivada neste serviço.---O Oficial., ~~MAURICIO CHALNI~~.-----

R. 13/5.451 - em 18 de OUTUBRO (10) de 1.999.  
HIPOTECA  
Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, emitida na cidade de Pindorama, aos 08 de outubro de 1.999, por Antonio Mestriner e s/mer. Angela Maria Scaraficci Mestriner, já qualificados, deram EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, o imóvel em favor do BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A, portador do CGC.MF.n°.61.411.633/0001-87, através de sua agência de Pindorama, pagavel na praça de emissão, no valor de 16.080,00 (dezesseis mil e oitenta reais), com vencimento final para 08 de dezembro de 2.000, a taxa de juros de 8,75% ao ano, constante se verifica do registro nº.3.818 - livro 003-auxiliar, deste serviço.---O Oficial., ~~MAURICIO CHALNI~~.-----

CONTINUA-NO VERSO



R.14/5.451 - em 18 de OUTUBRO (10) de 1.999.

HIPOTECA

Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, emitida na cidade de Pindorama, aos 08 de outubro de 1.999, por Antonio Mestriner e s/mer. Angela Maria Scaraficci Mestriner, já qualificados, deram EM HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, o imóvel em favor do BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A, portador do CGC.MF.nº.61.411.633/0001-87, através de sua agência de Pindorama, pagavel na praça de emissão, no valor de 4.480,00 (quatro mil, quatrocentos e oitenta reais), com vencimento final para 07 de julho de 2.000, à taxa de juros de 8,75% ao ano, consoante se verifica do registro nº.3.812 - livro 003-auxiliar, deste serviço.---O Oficial. (MAURÍCIO CHALNI).

AV.15/5.451 - em 09 de Dezembro de 2.000.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Fica cancelada a hipoteca constante do registro n.13, nesta matrícula, tendo em vista quitação e autorização dada pelo credor, aos 08 de dezembro de 2.000, arquivada neste serviço.---O Oficial. (MAURÍCIO CHALNI).

AV.16/5.451 - em 09 de Dezembro de 2.000.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Fica cancelada a hipoteca constante do registro n.14, nesta matrícula, tendo em vista quitação e autorização dada pelo credor, aos 08 de dezembro de 2.000, arquivada neste serviço.---O Oficial. (MAURÍCIO CHALNI).

R.17/5.451 - em 09 de Dezembro(12) de 2.000.

HIPOTECA

Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, nº.FCA-00/0025, emitida na cidade de Pindorama-sp., aos 07 de Dezembro de 2.000, os proprietários Antonio Mestriner e s/mer. Angela Maria Scaraficci Mestriner, já qualificados, deram EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, o imóvel em favor do BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A, portador do CGC.MF.nº.61.411.633/0001-87, através de sua agência de Pindorama sp. pagavel na praça de emissão, no valor de R\$.23.080,00(vinte e três mil e oitenta reais), com vencimento final para 07 de dezembro de 2.001, à taxa de juros de 8,75% ao ano, consoante se verifica do registro nº.4.383 - livro 003-auxiliar, deste serviço.---O Oficial. (MAURÍCIO CHALNI).

AV.18/5.451 - Fica cancelada a hipoteca referida no R.17, desta matrícula, tendo em vista, quitação e autorização dada pelo credor aos 13 de Março(03) de 2.002, que fica arquivada/protocolada sob nº.28.200 neste ofiatal. URUBES SP, 26 de Março(03) de 2.002.---O Oficial Designado., (ORLANDO APARECIDO FUZARO). Enclmentos R\$.2,10. ndf.

CONTINUA NA FICHA Nº 003



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
5.451	003

**MAURICIO CHALNI**  
OFICIAL

URUPÊS, 09 de Outubro(10) de 2.002.

AV.19/5.451 - PROCEDO a presente averbação para constar que, o imóvel supra-registrado, passa a ter a denominação especial de "Sítio Santa Rita de Cássia", cadastrado no INCRA sob nº.611158 007447 0, área total: 22,9; módulo fiscal: 22; fração mínima de parcelamento: 3,0; e o número do Imóvel na Receita Federal é 0312990-0, consoante verifica-se das fotocópias autênticas dos ITRs, CCIR e requerimento, que ficam arquivadas neste serviço sob o protocolo nº 22.162 - URUPÊS-SP., 09 de Outubro(10) de 2.002. --- O Oficial Designado, ~~(ORLANDO APARECIDO FUZARO)~~. Emolumentos R\$6,92.---mdf-----

R.20/5.451 - Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº.200205015, emitida na cidade de Palmares Paulista-SP., aos 26 de Setembro(09) de 2.002, os proprietários Antonio Mestriner e sua mulher Angela Maria Scaraficci Mestriner, já qualificados, deram EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, o imóvel em favor do BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ.nº.60.746.948/0001-12, por sua agência de Palmares Paulista-SP, pagável na praça da emissão no valor de R\$.19.992,44 (DEZENOVE MIL, NOVECIENTOS E NOVENTA E DOIS REAIS E QUARENTA E QUATRO CENTAVOS), com vencimento final para 26 de Setembro(09) de 2.003, à taxa de juros de 8,75% ao ano, nas condições constantes do registro nº.5.195 - livro 03 - Auxiliar, deste Ofício. URUPÊS-SP., 09 de Outubro(10) de 2.002.- O Oficial Designado, ~~(ORLANDO APARECIDO FUZARO)~~. Emolumentos R\$.22,50.---mdf-----

AV.21/5.451 - Fica cancelada a hipoteca registrada sob o R.20 desta matrícula, tendo em vista, quitação e autorização dada pelo credor aos 27 de Maio(05) de 2.003, ficando arquivada sob o protocolo nº.30.381, neste oficial. URUPÊS-SP., 30 de Maio(05) de 2.003. --- O Oficial Designado., ~~(ORLANDO APARECIDO FUZARO)~~. Emolumentos R\$.18,54.---mdf-----

R.22/5.451 - Pela Cédula Rural Hipotecária nº.71452, emitida na cidade de Pindorama-SP aos 26 de Junho(06) de 2.003, os proprietários Antonio Mestriner e sua mulher Angela Maria Scaraficci Mestriner, já qualificados, deram EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, o imóvel em favor do BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S.A. - BANESPA, por sua agência de Pindorama-SP, inscrita no CNPJ.nº.61.411.633/0001-87, pagável na praça da emissão no valor de R\$.99.000,00 (NOVENTA E NOVE MIL REAIS), com vencimento final para 15 de Julho(07) de 2.009, à taxa de juros de 8,75% ao ano, nas condições constantes do registro nº.5.641 - livro 03 - Auxiliar, deste Ofício. URUPÊS-SP., 15 de Julho(07)Maio(05) de 2.003.- O Oficial Designado, ~~(ORLANDO APARECIDO FUZARO)~~. Emolumentos R\$.95,66.---mdf-----

R.23/5.451 - Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº.000000008438, emitida na cidade de Pindorama-SP., aos 25 de Setembro de 2.003, os proprietários Antonio Mestriner e sua mulher Angela Maria Scaraficci Mestriner, já qualificados, deram EM HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS o imóvel em favor do BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A - BANESPA, por sua agência de Pindorama, inscrita no CNPJ.nº.61.411.633/0001-87, pagável na praça da emissão no valor de R\$.52.500,00 (cinquenta e dois mil e quinhentos reais), com vencimento final para 25 de Novembro de 2.004, à taxa de juros de 8,75% ao ano, nas

CONTINUA NO VERSO



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PYAG2-WWJUW-N8QD8-UK93A>

condições constantes o registro nº. 5.714 - Livro 03 - Auxiliar, deste ofício. URUPÊS-SP., 01 de Outubro (10) de 2.003. --- O Oficial Designado: ~~ORLANDO APARECIDO FUZARO~~ (ORLANDO APARECIDO FUZARO). Emolumentos R\$ 95,66. -----agsl

**R.24/5.451** - em 07 de Novembro de 2003 - Protocolo nº.31.163 de 04-11-2003  
Pela Cédula de Produto Rural Financeira, emitida na cidade de Pindorama-SP., em 03 de Novembro de 2003, os proprietários Antonio Mestriner e sua mulher Angela Maria Scaraficci Mestriner, a qual figura como interveniente garantidora, já qualificados, deram **EM HIPOTECA CEDULAR DE TERCEIRO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS** o imóvel desta matrícula, estimado em R\$.238.128,00, em favor do **BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A - BANESPA**, com sede na Praça Antônio Prado, nº.06, em São Paulo, inscrito no CNPJ. sob nº.61.411.633/0001-87, pagável na praça de Pindorama, no valor de R\$.51.800,00 (cinquenta e um mil e oitocentos reais), com vencimento final para 28-10-2004, nas condições do registro feito nesta data sob nº.5.807 no livro 3 auxiliar desta serventia; com todas as demais cláusulas e condições constantes do título, cuja via não negociável, fica arquivada nesta serventia.-O Oficial Designado:

**AV.25/5.451** - em 12 de Janeiro de 2010 - Protocolo nº.47731 de 14 de Dezembro de 2009.  
Pela certidão expedida em 07 de Dezembro de 2009, pela Vara Única da comarca de Santa Adélia (SP), assinada pela Escrevente Técnica Judiciária Leine A. Brizoti Marquezini, subscrita por Gilson Soares de Carvalho, Diretor de Serviço, extraída dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº.531.01.2006.001435-9/000000-000, ordem nº.266/2006, tendo como exequente **MANOEL SGOBI**, RG.nº.35.369.528-2-SSP/SP, CPF.nº.734.044.468, brasileiro, casado, aposentado, residente e domiciliado na Rua Dr. Vicente Buchieanerri, nº.470, Paraíso (SP), e como executado **ANTONIO MESTRINER**, já qualificado, **verifica-se** que o imóvel desta matrícula, **foi penhorado**. Consta da certidão que o executado e sua esposa foram intimados da penhora, sendo ele nomeado como fiel depositário. Valor da execução: R\$.44.022,01. Verifica-se do ofício e cópia reprográfica da decisão anexos à referida certidão, que a averbação da penhora fora determinada não obstante a existência de registros de hipotecas cedulares ainda em aberto. A penhora foi também, nesta data, averbada sob nº.18/6.965, na matrícula nº.6.965, desta serventia. Isenta de emolumentos em face da assistência judiciária gratuita notificada na certidão. A Escrevente: (JOSEANE CRISTINA SILVA). O Oficial: (EDNO JOÃO MARION).

**AV.26/5.451** - Em 04 de dezembro de 2023.  
**CANCELAMENTO DE PENHORA (AV.25/5.451)**. Em cumprimento ao Mandado expedido pelo Juízo de Direito da Vara Única da Comarca de Santa Adélia (SP), datado de 14 de março de 2023, assinado digitalmente pelo Excelentíssimo Senhor Doutor Felipe Ferreira Pimenta, Juiz de Direito e Evandro Marcelo Slomp, extraído dos Autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Cheque, Processo nº.0001435-61.2006.8.26.0531

CONTINUA NA FICHA Nº 0000

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIEL CESAR PEREIRA DE OLIVEIRA, protocolado em 27/04/2026 às 10:38, sob o número WURP26700049342. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000848-46.2024.8.26.0648 e código JPvq330p.



<< Valide aqui este documento

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

5.451

FIGHA

004

CNM: 120543.2.0005451-84 fls. 203  
**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**DA COMARCA DE URUPÊS - SP**  
04 DE DEZEMBRO DE 2023

*Lourenço Tamarossi*

(antigo nº.531.01.2006.001435-9/000000-000), e tendo em vista a Decisão, datada de 31 de outubro de 2022, assinada digitalmente pelo referido Juiz de Direito, procede-se a esta averbação para constar o **cancelamento da penhora objeto da AV.25/5.451**. Protocolo nº.89767 de 01/11/2023. Reingresso em 22/11/2023. Selo Digital: 120543331000000010649923N. A Escrevente: *Gabriela Marion Nakamuta* (Gabriela Marion Nakamuta). O Oficial Substituto: *Ranielle Lourenzi Tamarossi* (Ranielle Lourenzi Tamarossi).

**AV.27/5.451** - Em 17 de fevereiro de 2025.

**PENHORA.** Da Certidão de Penhora datada de 10 de fevereiro de 2025, do Tribunal de Regional do Trabalho da 15ª Região - Central de Mandados de Catanduva (SP), emitida por Marcelo Bauab de Carvalho (Documento Eletrônico - Protocolo Penhora Online PH000554584), extraída do Processo de Execução Trabalhista número 00101557220215150070, valor da dívida **R\$-149.833,16** (cento e quarenta e nove mil, oitocentos e trinta e três reais e dezesseis centavos), sendo exequente **Lourdes Felipe Veita Francisco**, CPF.nº.153.405.938-51 e executados **Antonio Mestriner**, CPF.nº.005.443.648-64 e **Angela Maria Scaraficci Mestriner**, CPF.nº.129.383.018-63, referidos/qualificados no R.1/5.451), consta que em 10/2/2025 (data do Auto ou Termo) **foi penhorada parte ideal correspondente a 12,50% do imóvel desta matrícula** (gravado das hipotecas constantes dos R.22/5.451 de 15/07/2003, R.23/5.451 de 01/10/2003 e R.24/5.451 de 07/11/2003). Consta da referida certidão que foi nomeado depositário o executado Antonio Mestriner e que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado. Averbação realizada tendo em vista entendimento adotado pelo Conselho Superior da Magistratura Paulista, no julgamento da Apelação Cível nº.230-6/1, da comarca da Capital. Protocolo nº.93202 de 11 de fevereiro de 2025. Selo Digital: 1205433E100000012995525S. A Escrevente: *Gabriela Marion Nakamuta* (Gabriela Marion Nakamuta). O Oficial Substituto: *Ranielle Lourenzi Tamarossi* (Ranielle Lourenzi Tamarossi).

**AV.28/5.451** - Em 16 de junho de 2025.

**PENHORA.** Da Certidão de Penhora datada de 03 de junho de 2025, do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - Santa Adélia (SP), emitida por Leine Aparecida Brizoti Marquezini (Documento Eletrônico - Protocolo Penhora Online PH000571470), extraída do Processo de Execução Civil número 0001898-32.2008.8.26.0531, valor da dívida **R\$-337.644,37** (trezentos e trinta e sete mil, seiscentos e quarenta e quatro reais e trinta e sete centavos), sendo exequente **Coopercitrus Cooperativa de Produtores Rurais**, CNPJ.nº.45.236.791/0001-91 e executados **Antonio Mestriner**, CPF.nº.005.443.648-64 e **Angela Maria Scaraficci Mestriner**, CPF.nº.129.383.018-63, referidos/qualificados no R.1/5.451), consta que em 20/05/2025 (data do Auto ou Termo) **foi penhorado o imóvel desta matrícula** (gravado das hipotecas constantes dos R.22/5.451 de 15/07/2003, R.23/5.451 de 01/10/2003 e R.24/5.451 de 07/11/2003 e da penhora objeto do R.27/5.451 de 17/02/2025). Consta da referida certidão que foi nomeado depositário o executado Antonio Mestriner e que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PYAG2-WWJUW-N8QD8-UK93A>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIEL CESAR PEREIRA DE OLIVEIRA, protocolado em 27/04/2026 às 10:38, sob o número WURP26700049342. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000848-46.2024.8.26.0648 e código JPvq330P.



MATRÍCULA  
**5.451**

FICHA  
**004**  
VERSO

pelo Magistrado. Averbação realizada tendo em vista entendimento adotado pelo Conselho Superior da Magistratura Paulista, no julgamento da Apelação Cível nº.230-6/1, da comarca da Capital. Protocolo nº.94007 de 03 de junho de 2025. Selo Digital: 120543321000000013557025Y. A Escrevente: *Gabriela Marion Nakamuta* (Gabriela Marion Nakamuta). O Oficial Substituto: *Ranielle Tamarossi* (Ranielle Tamarossi).

Ao Oficial....	R\$	45,88
Ao Estado....	R\$	13,04
Ao IPESP....	R\$	8,92
Ao Reg. Civil:	R\$	2,41
Ao Trib. Just:	R\$	3,15
Ao Município..	R\$	1,38
Ao Min.Púb....	R\$	2,20
Total.....	R\$	76,98

**CERTIFICO** e dou fé que a presente certidão **da matrícula nº.5451** foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital, em conformidade com as disposições legais e normativas pertinentes, devendo para sua validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Reproduz os atos praticados até o dia útil imediatamente anterior à emissão. **ADVERTÊNCIAS: 1.** Este documento contém dados pessoais existentes em arquivo público passíveis de conhecimento pela presente certidão, ficando o solicitante e quem mais dela vier a ser portador ou vier a ela ter acesso responsável civil e criminalmente pelo uso indevido dos dados e informações nela contidos, nos termos da Lei Federal 13.708/2018(LGPD). **2.A presente certidão não alcança a existência ou não de indisponibilidade de bens; ainda persistem erros nas consultas na plataforma CNIB/ONR Urupês-SP, 16 de abril de 2026. Expedida / assinada digitalmente por MARCOS ANTÔNIO FURQUIM(PREPOSTO ESCRIVENTE)**



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:  
**1205433C3000000015174726V**

CONTINUA NA FICHA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PYAG2-WWJUW-N8QD8-UK93A>

Idido de certidão nº: 73542

Controle:



188833

Página: 0008/0008