

Valdemar Avelino de Toledo Júnior, Oficial do Registro de Imóveis e anexos da Comarca de Itapira, Estado de São Paulo.

Certifica a pedido verbal da parte interessada, que revendo em o Registro a seu cargo, o livro 2, por fichas de REGISTRO GERAL, dele verificou consta a MATRÍCULA do teor seguinte.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Comarca de ITAPIRA - E. S. Paulo

matrícula  
13.322

folha  
001

Em 30 de dezembro de 1.985.

**IMÓVEL:** Uma casa de morada, situada nesta cidade, para dentro do alinhamento da rua da Penha, nº 635, construída de tijolos e coberta de telhas, com duas janelas de frente e entrada por um portão ao lado, com cinco comodoss, ladrilhados e sem forro, com a área edificada de 49,00 metros quadrados, em terreno foreiro municipal, que mede 11,00 metros de frente por 40,00 metros, da frente ao fundo, onde mede igual metragem da frente, e confrontando com a citada rua pela frente, de um lado com Dinah Vieira de Godoy, de outro lado com Maynan Gimenes e nos fundos com Pedro Bazani Sobrinho Código municipal: 07 0006 0004 00. **Proprietário:** HERCULANO MAUCH, brasileiro, casado, lavrador, residente e domiciliado em Itapira. **Transcrição aquisitiva nº:** 11.589, fls. 253 do livro 3-Q. O **escrevente,** *Katsumi Inoue* (José Eduardo Dias). O oficial, *Katsumi Inoue* (Katsumi Inoue).

R. 01 - Em 30 de dezembro de 1.985. **PARTILHA - 50%**  
Em virtude do falecimento de HERCULANO MAUCH, ocorrido em 09 de maio de 1985, a viúva-meeira, VENINA OSTTI MAUCH, ou VENINA OSTI MAUCK, ou, ainda, VENINA OSTI MAUCH, Brasileira, viúva, do lar, nascida em 16 de setembro de 1921 portadora do CPF/MF. por dependência do seu marido, nº 137.495.958/87, e da C.P. nº 096.233, série 418a., residente e domiciliada em Mogi-Mirim-Sp, no Bairro do Brumado, Sítio Santo Antonio, recebeu em pagamento de sua meação, parte ideal correspondente à metade (50%) do imóvel constante desta matrícula, no valor de Cr\$4.522.887 (quatro milhões, quinhentos e vinte e dois cruzeiros, oitocentos e oitenta e sete cruzeiros), tendo a partilha sido homologada por sentença proferida em 04 de novembro de 1985, que transitou em julgado, sem recurso algum, conforme verifica-se do formal de partilha expedido em 08 de novembro de 1985, subscrito pelo escrevente Maércio Luiz Bonatti, do Primeiro Cartório de Notas e Ofício de Justiça da Comarca de Mogi Mirim-Sp, devidamente assinado pelo M.M. Juiz de Direito, Dr. Carlos Roberto Marriichi. O **escrevente,** *Katsumi Inoue* (José Eduardo Dias). O oficial, *Katsumi Inoue* (Katsumi Inoue).

R. 02 - Em 30 de dezembro de 1.985. **PARTILHA - 50%**  
Em virtude do falecimento de HERCULANO MAUCH, ocorrido em 09 de maio de 1985, os herdeiros-filhos: -----  
1 - **MARIA APARECIDA MAUCH CATTINI**, nascida em 15 de agosto de 1945, do lar, casada no regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6515/77 com Rubens Cattini nascido em 18 de outubro de 1941, proprietário, brasileiro, ele portador do RG 9.590.795/SP, e ela do TE. nº -----

— Continua no verso... —

matrícula  
13.322folha  
001

verso

18.926 da 54a.ZE, inscritos no CPF. sob nº 821.821.008--15, residentes e domiciliados em Itapira, rua Ipiranga, nº 17;

- 2 - MAURA APARECIDA MAUCHI GONÇALVES, nascida em 29 de junho de 1948, do lar, casada no regime da comunhão parcial de bens após a lei nº 6515/77, com Leodecio Aparecido Gonçalves, nascido em 10 de outubro de 1939, proprietário, brasileiros, ela portadora do RG. nº 14.639.878 e do CPF 775.918.448/49, e ele portador do RG. nº 7.639.236, e do CPF. nº 328.859.978/34, residentes e domiciliados em Itapira, rua José Pereira, nº 442;
- 3 - GILDA MAUCH DE GODOY, nascida em 14/06/54, do lar, portadora do T.E. nº 15.345, da 54a. ZE. casada no regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6515/77 com José Benedito de Godoy, nascido em 05 de janeiro de 1951, proprietário, brasileiros, portador do RG 14.639.714, ambos inscritos no CPF. sob nº 713.926.458 - 91, residentes e domiciliados em Itapira, rua da Penha, nº 635; e,
- 4 - GERSON MAUCH, nascido em 10 de maio de 1951, proprietário, portador do RG nº 4.963.148, casado no regime da comunhão de bens anteriormente à vigência da Lei nº 6515/77, com Sandra Michilini Mauch, nascida em 16/11/1954, do lar, brasileiros, portadora do RG. nº 18.831.969, ambos inscritos no CPF sob nº 777.236.008/87, residentes e domiciliados em Mogi Mirim-Sp, no Bairro do Brumado, Sítio Santo Antonio,

receberam em pagamento de suas legítimas paterna, parte ideal correspondente à metade (50%) do imóvel constante desta matrícula, no valor de Cr\$4.522.887 (quatro milhões, quinhentos e vinte e dois mil, oitocentos e oitenta e sete cruzeiros), cabendo para cada um dos adquirentes somente parte equivalente à 12,5% (doze e meio por cento) do referido imóvel, tendo a partilha sido homologada por sentença proferida em 24 de outubro de 1985, que transitou em julgado sem recurso algum, conforme se verifica do formal de partilha expedido em 08 de novembro de 1985, pelo Primeiro Cartório de Notas e Ofício de Justiça de Itapira, subscrito pelo escrevente Maércio Luiz Bonatti e assinado pelo M.M. Juiz de Direito Dr. Sebastião Waldemar Polettini. O escrevente, *Teubalio* (José Eduardo Dias). O oficial, *Katsumi Inoue* (Katsumi Inoue).

R.03. Em 04 de setembro de 1987. DOAÇÃO: - 50%  
Por escritura pública lavrada em 26 de agosto de -  
1987, nas notas do 2º tabelionato de Itapira, no livro nº -

R. 03 — Traslada para as fis. 02 ... —

Valdemar Avelino de Toledo Júnior, Oficial do Registro de Imóveis e anexos da Comarca de Itapira, Estado de São Paulo.

Certifica a pedido verbal da parte interessada, que revendo em o Registro a seu cargo, o livro 2, por fichas de REGISTRO GERAL, dele verificou consta a MATRÍCULA do teor seguinte.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Comarca de ITAPIRA - E. S. Paulo

matrícula

13.322

folha

002

211, fls. 185, a co-proprietária Venina Ostti Mauch ou Venina Ostti Mauck ou ainda Venina Ostti Mauch, alienou por doação, sem qualquer cláusula ou condição, a seus filhos: MARIA APARECIDA MAUCH CATTINI, MAURA APARECIDA MAUCHI GONÇALVES, GILDA MAUCH DE GODOY e GERSON MAUCH, qualificados no R.02, parte ideal correspondente à metade ou 50% da sua propriedade do imóvel objeto desta matrícula, estimado em Cz\$27.500,00 (vinte e sete mil e quinhentos cruzados). O oficial, (Katsumi Inoue).

R. 04. Em 04 de setembro de 1987. USUFRUTO - 50%  
Natureza do título: Escritura pública de doação lavrada em 26 de agosto de 1987, nas notas do 2º tabelionato de Itapira, no livro nº 211, fls. 185. Usufrutuária: Venina/Ostti Mauch ou Venina Ostti Mauck ou ainda Venina Ostti Mauch. Nu-proprietários: Maria Aparecida Mauch Cattini, Maura Aparecida Mauchi Gonçalves, Gilda Mauch de Godoy e Gerson Mauch. Objeto do usufruto: Parte ideal correspondente à metade ou 50% do imóvel objeto desta matrícula. Valor do contrato: Cz\$27.500,00 (vinte e sete mil e quinhentos cruzados). Condições: O usufruto foi instituído em caráter vitalício, sofrendo extinção com a morte da usufrutuária. O oficial, (Katsumi Inoue).

R. 05. Em 04 de setembro de 1987. VENDA - 37,5%  
Por escritura pública lavrada em 26 de agosto de 1987, nas notas do 2º tabelionato de Itapira, no livro nº 211, fls. 187, os co-proprietários Maria Aparecida Mauch Cattini e seu marido Rubens Cattini, Maura Aparecida Mauchi Gonçalves e seu marido Leodécio Aparecido Gonçalves e Gilda Mauch de Godoy e seu marido José Benedito de Godoy, alienaram por venda ao co-proprietário GERSON MAUCH, partes ideais correspondentes a 37,5% da propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de Cz\$20.625,00 (vinte mil e seiscentos e vinte e cinco cruzados). O oficial, (Katsumi Inoue).

AV. 06. Em 04 de setembro de 1987. ANUÊNCIA  
Na escritura pública objeto do R.05, compareceu como anuente a Prefeitura Municipal de Itapira, representada pelo Prefeito em exercício, Dr. David Moro Filho, que concordou expressamente com a transação, continuando, todavia, o adquirente Gerson Mauch, submisso às condições estabelecidas no aforamento do terreno retro descrito. O oficial, (Katsumi Inoue).

- (R. 07, vide à fls. 01 verso)... -

— Continua no verso... —

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Registradores  
Centro Registradores de Imóveis

matricula  
13.322folha  
002  
verso

R. 07. Em 28 de janeiro de 1988. - ENFITEUSE: -37,5% -  
Por escritura pública lavrada em 26 de agosto de 1987, nas notas do 2º tabelionato de Itapira, no livro nº 211, fls. 187, o senhorio direto Prefeitura Municipal de Itapira, transferiu a GERSON MAUCH, qualificado no R.04, partes ideais correspondentes a 37,5% do domínio útil do terreno objeto desta matrícula, continuando o enfiteuta submisso às condições estabelecidas por lei e obrigando-se a pagar o fôro anual de Cz\$1,00 (hum cruzados). O oficial, (Katsumi Inoue).

R. 08. Em 28 de janeiro de 1988. - RESGATE DE FÔRO -  
Natureza do título: Escritura pública lavrada em 19 de janeiro de 1988, nas notas do 2º tabelionato de Itapira, no livro nº 217, fls. 108. Transmitente: Prefeitura Municipal de Itapira, nos termos do art. 31, I, da Lei Complementar nº 09, de 31.12.79, pessoa jurídica de direito público interno, sediada à rua João de Moraes nº 490, em Itapira, inscrita no CGC/MF sob nº 45.281.144/0001-00. Adquirentes: Maria Aparecida Mauchi Cattini, Maura Aparecida Mauchi Gonçalves, Gilda Mauch de Godoy e Gerson Mauch, retro qualificados. Objeto do resgate de fôro: O domínio direto do terreno/objeto desta matrícula. Valor do contrato: Cz\$744,60 (setecentos e quarenta e quatro cruzados e sessenta centavos). O oficial, (Katsumi Inoue).

AV. 09/13.322. Em 23 de Fevereiro de 2023. PENHORA: 62,50%  
Pela certidão de penhora enviada por meio do ofício eletrônico, protocolo Penhora Online nº PH000452743, expedida pelo 1º Ofício Judicial de Itapira/SP, em 09 de Fevereiro de 2023, extraída dos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 1000330-08.2021.8.26.0272, tendo como Exequente: CERCA VIVA AGRO COMERCIAL LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.369.186/0001-13 e Executado: GERSON MAUCH E OUTRA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.085.206/0001-73, procede-se esta averbação para constar que a parte ideal correspondente a 62,50% do imóvel objeto desta matrícula, foi PENHORADA para garantir a dívida no valor de R\$ 130.342,96 (cento e trinta mil, trezentos e quarenta e dois reais e noventa e seis centavos), sendo o fiel depositário o executado GERSON MAUCH E OUTRA. A Escrevente, AMANDA CAROLINE BORETTI BOMBARDI (Amanda Caroline Boretti Bombardi). Prot. 140.370 (09/02/2023). SELO DIGITAL: 1243963310A00000162446235

— Traslada para as fis. ... —

LIVRO Nº 2-REGISTRO  
GERAL

matrícula  
**13.322**

ficha  
**03**

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia, composta de 5, pág., foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula <b>13322</b> , sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém.	Emolumentos .....: 40,91
	Estado .....: 11,63
	Sec. Fazenda .....: 7,96
	Registro Civil .....: 2,15
	Trib. Justiça .....: 2,81
	Ministério Público .....: 1,96
	Imposto Municipal .....: 1,05
	<b>TOTAL .....: 68,47</b>
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, item 15, letra "c" do Cap. XVI do Provimento CJC 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data da sua emissão.	<u>(ASSINATURA DIGITAL)</u>
	<b>AMANDA CAROLINE BORETTI BOMBARDI ESCREVENTE</b>
<b>Itapira, 24/02/2023</b>	



**SELO DIGITAL**

1243963C30A0000016244523N

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

**Certidão emitida pelo SREI**  
[www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)  
**Registradores**  
 Central Registradores de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GEISE RENATA DESTRO ZACCHI BRANDAO, liberado nos autos em 27/02/2023 às 09:21 .  
 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000330-08.2021.8.26.0272 e código FgTD1ttG.

V