

MATRÍCULA  
N.º 14.715

FOLHA  
01

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE JABOTICABAL - S. P.

LIVRO N. 2 — REGISTRO GERAL

**IMÓVEL:** - Um terreno indicado como lote "S" da quadra 9, situado no Bairro do Barreiro, denominado Recanto do Barreiro, nesta cidade, distrito, município e comarca de Jaboticabal, terreno assim caracterizado: com frente para a Rua Prof. Ernesto de Campos Werneck, medindo 11,00 metros de frente para essa via pública com igual largura nos fundos, e com 33,00 metros da frente aos fundos, encerrando a área de 363,00 metros quadrados, confrontando pelo lado direito com o lote "T", pelo lado esquerdo com os lotes "P", "Q" e "R" pelos fundos com o lote "O", todos da mesma quadra 9; que o terreno supra descrito está localizado a 23,00 metros da Av. D. Pedro II, lado par da referida Rua Prof. Ernesto de Campos Werneck. - Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob número 008976-30.-----

**PROPRIETÁRIO:** - Eduardo de Campos Wernuck e sua mulher Maria Magdalena Fonseca Dias de Toledo Werneck, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente a lei nº 61515/77 ele advogado, e ela do lar, RG nº1.350.124-SP, residentes e domiciliados na Avenida Brigadeiro Luiz Antonio nº4.193, CPF nº448.759.758/72.-----

**TÍTULO AQUISITIVO:** - registrado sob número 15.863, livro 3-UU, deste cartório. - Jaboticabal, 16 de dezembro de 1.985. - O esc. autorizado -----  
*Isabel C. dos Santos* (Isabel Christina C. dos Santos). -

R.001/14.715 - Jaboticabal, 16 de dezembro de 1.985.-----

**TRANSMITENTE:** - os proprietários acima qualificados.-----

**ADQUIRENTE:** - Augusto Cesar Costa, brasileiro, topógrafo, RG nº2.427.541, CPF nº035.398.738/72, casado sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à lei nº 6.515/77, com Vera Lucy de Almeida Costa, residentes e domiciliados, à Av. Capitão Alberto Mendes Junior nº143 nesta cidade.-----

**TÍTULO:** - Venda e compra.-----

**FORMA DO TÍTULO:** - escritura de 22 de novembro de 1.985, lavrada no Cartório de Luzitânia, livro 12 fls.02.-----

**VALOR:** - Cr\$63.400 - V.ºenal Cr\$1.641.413. - O esc. autº *Isabel C. dos Santos* (Isabel Christina C. dos Santos). - Emol. Cr\$55.900 - Est. Cr\$15.093 - Ipasp - Cr\$11.180 - Total Cr\$82.173 - Guia nº239/85 - Recibo nº67.809.-

R.002/14.715 - Jaboticabal, 25 de novembro de 1.987.-----

**TRANSMITENTE:** - AUGUSTO CESAR COSTA, RG nº 2.427-541SP, técnico agrícola - e sua mulher VERA LUCY DE ALMEIDA COSTA, RG nº 3.212.777SP, do lar, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à lei nº 6.515/77 inscritos no CPF nº 035.398.738/72, residentes e domiciliados - nesta cidade, na Avenida Capitão Alberto Mendes Junior nº 143.-----

**ADQUIRENTE :** - SEBASTIÃO BUCK, RG nº 4.225.002SP, inscrito no CPF nº 318.912 258/04, brasileiro, aposentado, casado sob o regime da comunhão de bens, -

Segue no verso-

MATRÍCULA

N.º 14.715

FOLHA

01

VERSO

anteriormente à lei. n.º 6.515/77, com Elsa Neves Buck, filha de João da - -  
Costa Neves e de Iracema Pereira Neves, brasileira, do lar, residentes e do  
miliados nesta cidade, à Rua Tenente Garcia n.º 149.-----  
TITULO :- Venda e compra.-----  
FORMA DO TITULO:- escritura de 06 de novembro de 1.987, lavrada no 1.º Cartó  
rio de Notas desta cidade, livro 235, fls. 381/382.-----  
VALOR:- Cz\$ 40.000,00- 0 esc. autorizado Isabel C. dos Santos (Isabel --  
Christina C. dos Santos). Emol. Cz\$ 972,80- Microf. Cz\$ 6,13- Est. Cz\$ --  
264,30- IPESP:- Cz\$ 195,78- Total:- Cz\$ 1.439,01- Guia n.º 220/87-Recibo n.º  
86.620.-

AV.03/14.715- Jaboticabal, 26 de fevereiro de 1.992. (Construção).-  
Nos termos do requerimento de 13 de setembro de 1.991, no terreno obie-  
to desta matrícula, foi construído um prédio residencial, com a área  
construída de 41,00 metros quadrados, o qual recebeu o número 161, da  
Rua Prof. Ernesto de Campos Werneck, desta cidade, conforme certidão  
da Prefeitura Municipal local sob n. 575/91 de 17 de outubro de 1.991,  
e "Habite-se" n.622, série A, de 18 de agosto de 1.988, concedido pela  
Prefeitura Municipal local, através da Repartição de Obras Públicas. V.  
Venal Atualizado:- Cr\$ 177.287,36. Apresentou declaração de que se tra-  
ta de obra, feita por mão de obra não assalariada, pelo sistema de mu-  
tirão, sendo a única que possui para morar (unifamiliar), nos termos do  
art.1. do decr. lei 1976, de 20/12/1982, portanto isenta da apresentação  
da CND do INSS. O escrevente autorizado Isabel C. dos Santos (Isa-  
bel Christina C. dos Santos). Guia n. 40/92- Microf. 1.321 - Recibo n.  
26.905.-

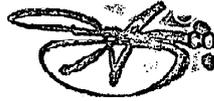
R.04/14.715 - Jaboticabal, 26 de fevereiro de 1.992. - VENDA E COMPRA.  
Pela escritura de venda e compra, lavrada às fls.060/062, no livro  
n.253, em data de 13 de setembro de 1.991, nas notas do Primeiro Cartó-  
rio local, Sebastião Buck e sua mulher Elsa Neves Buck, portadora do RG  
n.8.821.520-ssp/sp, acima qualificados, venderam o imóvel desta matri-  
cula, pelo preço de Cr\$2.250.000,00 (dois milhões e duzentos e cinquen-  
ta mil cruzeiros), à FUMIE TOKIMATU TOYOSHIMA, RG n.2.522.132-ssp/sp,  
inscrita no CPF n. 305.798.998/53, comerciante, casada sob o regime de  
comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com ALFREDO JUÍTI  
TOYOSHIMA, RG n.4.552.956-ssp/sp, comerciante, ambos brasileiros, resi-  
dente e domiciliado nesta cidade, à Avenida Pintos, 601 - Centro; e FU-  
MIU TOKIMATU, RG n.4.793.856-0-ssp/sp, CPF n. 932.369.998/53, brasi-  
leiro, engenheiro eletrônico, casado no regime de comunhão parcial de  
segue às fls.02

## LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

## CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA
N.º 14.715

FOLHA
02



COMARCA DE JABOTICABAL - S. P.

bens, na vigência da Lei 6515/77 com CELIA AKUTSU TOKIMATU, RG n.6.814.080-ssp/sp, CPF n.953.155.948/15, brasileira, engenheira eletrônica, residente e domiciliado em São Bernardo do Campo-sp, à Rua São Paulo, n.670, Jordanópolis. O Escr.Autorizado Isabel c.c. dos Santos (Isabel Christina C. dos Santos). Guia n.040/92 - Microfilme 1.321. Recibo n.26.906.

AV.05/14.715 - Jaboticabal, 04 de janeiro de 1.995 - Imóvel Foreiro. Em cumprimento a r. decisão da E. Corregedoria Geral de Justiça deste Estado, proferida nos autos do processo n.023/87 - CCP, datada de 20/12/1.989, procedo esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula é FOREIRO, pertencendo o domínio direto ao PATRIMONIO DE NOSSA SENHORA DO CARMO DE JABOTICABAL, conforme transcrição n. 25.537, fls.65, do livro 3-CC, e o domínio útil ao proprietário acima. Condição de foreiro verificada nas transcrições ns. 26.285 e 27.965-. A Escr. Autorizada: Isabel c.c. dos Santos (Isabel Christina C. dos Santos).-

R.06/14.715 - Jaboticabal, 04 de janeiro de 1.995 - VENDA E COMPRA.- Pela escritura lavrada às fls. 056/058, do livro n. 271, em 20 de dezembro de 1.994, no Primeiro Cartório de Notas desta cidade, Fumie Tokimatu Toyoshima e seu marido Alfredo Juiti Toyoshima e Fumio Tokimatu e sua mulher Celia Akutsu Tokimatu, retro qualificados, venderam o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$ 3.000,00 (três mil reais), a SERGIO ROBERTO SOARES, RG n. 9.824.589-SSP/SP., CPF n. 020.176.848/80, escrivão, casado com Sirlene Maria Biondi Soares, RG n.16.377.009-SSP/SP., secretária, sob regime de comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com escritura de pacto antenupcial registrada sob n. 8.498, ficha n. 5.078, neste Cartório, ambos braileiros, residentes e domiciliados nesta cidade na Rua Zenon Vargas da Silva, n.280, Jardim Nova Aparecida e JOSE CARLOS ROCHA, RG 11.045.562-SSP/SP, CPF n.863.699.468/34, ceramista, casado com Celia Regina Biondi Rocha, RG 10.769.252-1-SSP/SP, CPF n. 178.769.658/81, auxiliar de enfermagem, sob regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, a Rua Imperador Dom Pedro II, 300 - Recanto do Barreiro. A escrevente autorizada Isabel c.c. dos Santos (Isabel Christina C. dos Santos). Guia n. 03/95 - Microfilme n. 2.020 - Recibo n. 34.522.-

## AV.07/14.715 - Em 1º de novembro de 2012 - AMPLIAÇÃO.

Pelo requerimento datado de 24 de outubro de 2012, é feita a presente averbação para constar que o prédio residencial situado na Rua Professor Ernesto de Campos Werneck, número 161, teve sua área de construção ampliada em 83,00 metros quadrados, totalizando uma área construída de 124,00 metros quadrados (cento e vinte e quatro metros quadrados), conforme Certidão nº 394/2012, expedida pela Prefeitura Municipal local, em 24 de setembro de 2012 e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 000582012-21031343, emitida via internet, em 15/10/2012, pelo Ministério da Fazenda, através da Secretaria da Receita Federal do Brasil - CEI nº 70/009/63343/61. Valor base para cobrança de emolumentos: R\$74.006,12. O Substituto do Oficial: Isabel c.c. dos Santos (José Pedro Júnior). Relação nº 208/12 - Prenotação nº 133.359, de 25/10/2012.

- segue no verso -

MATRÍCULA

N.º 14.715

FOLHA

02  
VERSO**AV.08/14.715** – Em 26 de dezembro de 2012 - **CADASTRO**.

Conforme Certidão nº 3444/2012, processo nº 247626/2012, expedida em 29 de novembro de 2012, é feita a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula, está cadastrado sob nº 01.03.0247.00003.01. O Substituto do Oficial: (José Pedro Júnior).

**AV.09/14.715** - Em 26 de dezembro de 2012 - **Qualificação**.

Pela escritura registrada sob nº 11, é feita a presente averbação para constar que **Sirlene Maria Biondi Soares** está inscrita no CPF sob nº 214.559.248/22, consoante verifica-se pela cópia do Cartão de Inscrição no CPF, microfilmado nesta Serventia. O Substituto do Oficial: (José Pedro Júnior). Relação nº 242/12 – Prenotação nº 133.972, de 13/12/2012.

**AV.10/14.715** - Em 26 de dezembro de 2012 - **Óbito**.

Pela escritura registrada sob nº 11, é feita a presente averbação para constar que em 03 de janeiro de 2012, ocorreu o falecimento de **Sergio Roberto Soares**, consoante verifica-se pela certidão de óbito matrícula número 011734 01 55 2012 4 00011 300 0006000 44, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Ofício de Barreiras-BH. O Substituto do Oficial: (José Pedro Júnior). Relação nº 242/12 – Prenotação nº 133.972, de 13/12/2012.

**R.11/14.715** - Em 26 de dezembro de 2012 - **PARTILHA**.

Prenotação nº 133.972, de 13/12/2012.

Pela escritura pública de Inventário e Partilha lavrada às páginas 160/170, do livro nº 519, em 13 de dezembro de 2012, no 2º Tabelião de Notas desta cidade, dos bens deixados pelo falecimento de **Sergio Roberto Soares** (óbito ocorrido em 03 de janeiro de 2012, falecido no estado civil de casado), verifica-se que **metade ideal do imóvel desta matrícula**, ao qual foi atribuída o valor de R\$12.357,27 (doze mil trezentos e cinquenta e sete reais e vinte e sete centavos), foi **partilhada** da seguinte forma: à viúva-meeira **SIRLENE MARIA BIONDI SOARES**, já qualificada, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua 24 de Maio, número 859, apto 1.003, centro, **parte ideal correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do imóvel**, e ao herdeiro-filho **RAFAEL BIONDI SOARES**, RG nº 50.811.167-5-SSP/SP, CPF nº 409.260.058/55, brasileiro, solteiro, maior, estudante, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua 24 de Maio, número 859, apto 1.003, centro, **parte ideal correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do imóvel**. Valor base para cobrança de emolumentos R\$6.178,64. O Substituto do Oficial: (José Pedro Júnior). Relação nº 242/12.

**AV.12/14.715** - Em 19 de abril de 2016 - **ARRESTO**.

Prenotação nº 150.301, de 12/04/2016.

Pela certidão extraída "Online" da ARISP, emitida pela Central de Mandados da Justiça do Trabalho desta Comarca, aos 11 de abril de 2016, nos autos do processo nº 0010061-47.2016.5.15.0120, da ação de Execução Trabalhista, movida pelo **Sindicato dos Trabalhadores na Indústria de V.C.E. Cer. de L. e P. de Jab. e R P**, CNPJ/MF nº 55.978.365/0001-87, contra **Cerâmica Santa Ângela de Jaboticabal Ltda**, CNPJ/MF nº 00.169.347/0001-62, **Sergio Roberto Soares** e **José Carlos Rocha**, já qualificados, verifica-se que **parte ideal correspondente a 50,00% do imóvel desta matrícula, de propriedade de José Carlos Rocha, foi ARRESTADA**, tendo sido nomeado fiel depositário, o proprietário José Carlos Rocha. O Substituto do Oficial: (José Pedro Júnior). Recolher a final.

**AV.13/14.715** - Em 23 de novembro de 2016 - **PENHORA**.

Prenotação nº 153.002, de 04/11/2016.

Pela certidão extraída do Sistema de Penhora Online, emitida pelo 3º Ofício Judicial desta Comarca, aos 04 de novembro de 2016, nos autos da Ação de Execução Civil, processo número 1000869-24.20158260291, que **Barb-Cred Fomento Mercantil Ltda**, CNPJ/MF nº 01.225.829/0001-55, **promove contra José Carlos Rocha**, CNPJ/MF nº 00.169.347/0001-62, e **José Carlos Rocha**, CPF nº 863.699.468/34, verifica-se que **parte ideal correspondente a 50% (cinquenta por cento) do imóvel desta matrícula, de propriedade de José Carlos Rocha, foi PENHORADA** para pagamento da dívida de R\$183.293,48 (cento e oitenta e três mil, duzentos e noventa e três reais e quarenta e oito centavos), tendo sido nomeado fiel depositário, o executado José Carlos Rocha. O Substituto do Oficial: (José Pedro Júnior). Relação nº 220/16.

-segue às folhas 03-

**LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL**

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

MATRÍCULA  
Nº **14.715**

FOLHA  
**03**



**COMARCA DE JABOTICABAL - S.P.**

**CODIGO NACIONAL DE SERVENTIAS Nº 12007-1**

**AV.14/14.715** - Em 23 de agosto de 2018 – **RETIFICAÇÃO DA AV.13** (Penhora de 100% do imóvel).  
Prenotação nº 162.000, de 20/08/2018.  
Nos termos da r.decisão proferida aos 19 de julho de 2018, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, nos autos do processo nº 1000869-24.2015.8.26.0291 – 2015/002925, **que Barb-Cred Fomento Mercantil Ltda, promove contra José Carlos Rocha e outros**, verifica-se a penhora averbada sob nº **13/14.715** para pagamento da dívida de R\$183.293,48, **recaiu sobre a totalidade do imóvel desta matrícula.** O Substituto do Oficial: (José Pedro Júnior). Isento de custas e emolumentos.



**AV.15/14.715** - Em 18 de dezembro de 2018 - **PENHORA.**  
Prenotação nº 163.537, de 30/11/2018.  
Pela certidão extraída do Sistema de Penhora Online, emitida pela 2ª Vara desta Comarca, aos 29 de novembro de 2018, nos autos da Ação de Execução Civil, processo número 00039396620158260291, **que Fernando José Perrone**, CPF nº 062.555.878/27, **promove contra Célia Regina Biondi Rocha**, já qualificada, verifica-se **que parte ideal correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do imóvel desta matrícula, de propriedade de Célia Regina Biondi Rocha, foi PENHORADA para pagamento da dívida de R\$14.725,16** (quatorze mil, setecentos e vinte e cinco reais e dezesseis centavos), tendo sido nomeada fiel depositária, a executada Célia Regina Biondi Rocha. O Substituto do Oficial: (José Pedro Júnior). Relação nº 237/18. Selo digital: 120071331000000006453186



**AV.16/14.715** - Em 20 de abril de 2021 - **PENHORA.**  
Prenotação nº 175.388, de 15/04/2021.  
Pela certidão extraída do Sistema de Penhora Online, emitida pela Central de Mandados da Justiça do Trabalho desta Comarca, aos 14 de abril de 2021, nos autos do processo nº 00119002620155150029, da ação de Execução Trabalhista, **movida por Antonio Carlos Batista de Faria**, CPF nº 138.553.098/76, **Maurício Jorge Sampaio**, CPF nº 281.680.418/60, **Weliton de Souza Silva**, CPF nº 108.465.614/09, **Raymundo Pereira de Almeida**, CPF nº 979.623.338/04, **Odair Antonio Maximo**, CPF nº 862.195.618/72, **Nelson Trevisan Junior**, CPF nº 020.081.348/06, **Fernando Luiz Thomaz**, CPF nº 005.423.918/48, **Julio Cesar Lindolpho**, CPF nº 049.457.688/03, **Orival Rodrigues de Amorim**, CPF nº 981.643.178/53, **Leonardo Gomes da Silva**, CPF nº 470.749.838/88, e **Marcio Donizete Costa**, CPF nº 270.342.008/07, **contra Cerâmica Santa Angela de Jaboticabal Ltda - ME**, CNPJ/MF sob número 00.169.347/0001-62, **Jose Carlos Rocha**, **Rafael Biondi Soares**, e **Sergio Roberto Soares**, já qualificados, verifica-se que **o imóvel desta matrícula foi PENHORADO para pagamento da dívida de R\$2.342.655,05** (dois milhões, trezentos e quarenta e dois mil, seiscentos e cinquenta e cinco reais e cinco centavos), tendo sido nomeado fiel depositário, o executado Rafael Biondi Soares. **Consta do Mandado que em 13/10/2020 houve decisão judicial para a penhora de fração superior à pertencente aos executados.** A Escrevente Autorizada: (Ana Lucia Farina Esensky Pauke). Recolher a final. Selo digital: 120071331000000080802218

CERTIDÃO DIGITAL DE MATRÍCULA  
ÁLVARO BENEDITO TORREZAN, Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de JABOTICABAL - SP., CERTIFICA que a presente certidão foi extraída sob forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Certifico mais que a presente certidão retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data da emissão. \*\*\*\*\*  
Último ato: AV. 16

CUSTAS E EMOLUMENTOS CONSTAM DO RECIBO  
\*\*\* Isenta de Custas e Emolumentos \*\*\*  
Pedido nº 143556  
Emitida às 13:31:49 - Relação nº 077/2021  
VALIDADE DA CERTIDÃO: 30 DIAS  
Para efeitos exclusivamente Notariais  
(Item 15, 'c', cap. XIV das Normas de Serviço)  
SELO: 1200713G1000000080937213



JABOTICABAL, 23 DE ABRIL DE 2021

\*\*\* ASSINADA DIGITALMENTE \*\*\*

