

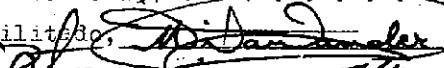
|               |       |  |            |                |
|---------------|-------|--|------------|----------------|
| MATRÍCULA N.º | FICHA | CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS<br>AGUDOS - SP   | DATA       | REGISTRO GERAL |
| 1.168         | 01    | <br>OCTÁVIO CRUZ<br>— OFICIAL — | 07.08.1978 | LIVRO 2        |

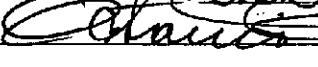
IMÓVEL: O lote de terreno, sem benfeitorias, sob nº 8 da quadra "F", do loteamento denominado Chácara Andreotti, também conhecida por Chácara da Colonia, ou Chácara São Benedito, desta cidade e comarca de Agudos, com as seguintes medidas e confrontações: 10,50 metros de frente, confrontando com a Rua Marechal Floriano Peixoto, lado ímpar, setor 4, quadra 8, lote 8 da divisão urbana desta cidade, pelo lado direito, medindo 26,60 metros confronta com a Avenida Sebastiana Leite, com a qual faz esquina, pelo lado esquerdo, medindo 26,60 metros confronta com o prédio nº 275 da Rua Floriano Peixoto, anteriormente com o lote nº 7, da quadra F, e nos fundos, medindo ... 10,50 metros, confronta com o lote nº 10 da quadra F; área total 279,30 m<sup>2</sup>.

PROPRIETÁRIOS: OSWALDO OCTAVIO BIAGIONI, professor, Rg. 5.068.929 e sua mulher DINAH ANDREOTTI BIAGIONI, professora, Rg. 4.867.755, Cpf. 023.924.028-68; residentes e domiciliados em Campinas, à Rua Capitão Francisco de Paula 251; NADYR MARIA FOGAGNOLI ANDREOTTI, brasileira, solteira, maior, costureira, solteira, maior, TE. 24678 33<sup>a</sup> Zona-Eleitoral, Cic. 455.068.508-87, residente e domiciliada em Campinas, à Rua Antonio Lapa, 146; JOSÉ ANDREOTTI, solteiro, maior, autônomo, TE. 52171-33<sup>a</sup> Zona-Eleitoral, Cic. 606.257-838-91; residente e domiciliado em Campinas, à Rua Pereira, 59; ZORAIDE ANDREOTTI, solteira, maior, costureira, Rg. 3.746.029 e Cic. 727.355.978-49, residente em Santos-Sp., à Rua Paraíba, 121 apt. 91; e MARIA ANNITA ANDREOTTI ALONSO, professora, Rg. 2.412.035-Sp., assistida de seu marido VIRIATO ANTONIO ALONSO, industrial, inscritos no Cpf. 025.533.508-30, residentes em Campinas-Sp., à Av. Julio Diniz, s/n.; todos brasileiros.....

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito sob nº 13.452 neste cartório.....

Agudos, 07 de agosto de 1978.

O Escrevente habilitado,  (Milton Lau Santander)....

O Oficial,  (Octávio Cruz)....

R.º nº 1/1.168 - Agudos, 07 de agosto de 1978. TRANSMITENTES: OSWALDO OCTAVIO BIAGIONI e s/m. DINAH ANDREOTTI BIAGIONI; NADYR MARIA FOGAGNOLI ANDREOTTI; JOSE ANDREOTTI; ZORAIDE ANDREOTTI; e MARIA ANNITA ANDREOTTI ALONSO e seu marido VIRIATO ANTONIO ALONSO, acima qualificados. ADQUIRENTE: Dr. JORGE AYUB, brasileiro, casado com Aida de Mingo Ayub, no regime de comunhão de bens, médico, Rg. 239.217-Sp., Cic. 012.611.508-72, residente nesta cidade, à Rua 7 de Setembro, 580.- TÍTULO: Venda e compra. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada aos 26 de maio de 1978 nas notas do 2º Cartório de

MATRÍCULA N.º

1.168

CONTINUACÃO DA  
FICHA N.º

01

FICHA

01

VERSO

de Notas e Ofício de Justiça desta comarca de Agudos (livro 108 pg. 241). =  
VALOR: Cr\$60.000,00 (sessenta mil cruzeiros). OBJETO DA VENDA: o imóvel cons-  
tante da presente matrícula nº 1.168-....-.....-.....-.....-.....-

O Escrevente habilitado, *(Assinatura)* (Milton Lau Santander)---.  
O Oficial, *(Assinatura)* (Octávio Cruz)-----.

EMOLUMENTOS

Escrivão Cr\$300,00  
Estado Cr\$100,00  
C. Serv. Cr\$400,00  
TOTAL Cr\$440,00

=  
AV. nº. 02-M. 1.168.- AGUDOS, 15 de março de 1.999.- EX-OFFICIO.- De conformi-  
dade com Lei Municipal, ficou comprovado que a rua MARECHAL FLORIANO PEIXOTO  
teve a sua denominação alterada para rua PAULO NELLI,-----G  
O Oficial, *(Assinatura)* (José Guilherme Franzini).-----  
NIHIL;

=  
REG. nº. 02-M. 1.168.- AGUDOS, 15 de março de 1.999.- TRANSMITENTES:- JORGE -  
AYUB, médico, portador do RG.nº. 237.219-SSP-SP- e do CIC. nº. 012.611.508/75  
e sua mulher d. AIDA DE MINGO AYUB, do lar, portadora do RG.nº. 7.843.115- -  
-SSP-SP- e do CIC. nº. 091.262.968/10, brasileiros, casados pelo regime de -  
comunhão de bens, antes da vigência da lei nº. 6.515/77, residentes nesta -  
cidade, na Avenida Benedito Ottoni, nº. 442.- ADQUIRENTE:- JOSÉ CARMO VIEI-  
RA DE OLIVEIRA, publicitário, portador do RG.nº. 7.242.477-SSP-SP- e do CIC.  
nº. 810.886.638/34, casado com dona VERA MARIA SILVA VIEIRA DE OLIVEIRA, psi-  
cóloga, portadora do RG.nº. 7.581.700-7-SSP-SP- e do CIC .nº. 006.504.848/27  
pele regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº. 6.515/77, -  
brasileiros, residentes nesta cidade, na Avenida Adamo Sozzi nº. 60.- TITU-  
LO:- Venda e Compra.- FORMA DO TITULO: Escritura pública, lavrada aos 05 de-  
março de 1.999, em notas do Segundo Tabelionato de Agudos, livro nº. 155, -  
pagina 128.- VALOR: R\$ 7.000,00(sete mil reais). OBJETO DA VENDA:- O imóvel  
constante da presente matrícula.-----  
O Oficial, *(Assinatura)* (José Guilherme Franzini).-----

Emol. Escrivão: R\$ 195,39; Estado: R\$ 52,76; Carteira: R\$ 39,06; Total: R\$ 287,21.-.-.-.-

=  
REG. nº. 02-M. 1.168.- AGUDOS, 28 de Junho de 1.999.- DEVEDORES:- JOSÉ CARMO -  
VIEIRA DE OLIVEIRA, publicitário, portador do RG.nº. 7.242.477-SSP-SP- e do -  
CIC. nº. 810.886.638/34, e sua mulher d. VERA MARIA SILVA VIEIRA DE OLIVEIRA,  
psicóloga, portadora do RG.nº. 7.581.700-7-SSP-SP- e do CIC. nº. 006.504.848/-  
/27, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigê-  
-

|               |       |   |             |                |
|---------------|-------|---|-------------|----------------|
| MATRÍCULA N.º | FICHA | SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS<br>AGUDOS - SP<br><i>[Handwritten signature]</i><br>JOSE GUILHERME FRANZINI<br>OFICIAL | DATA        | REGISTRO GERAL |
| = 1.168 =     | 02    |   | 28-06-1999. | LIVRO 2        |

- Continuação da ficha nº. 01 -  
 na vigência da lei nº. 6.515/77, residentes nessa cidade de Agudos, na rua - Adamo Sozzi nº. 60,- Jardim Santa Terezinha.- CREDORA:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública unipessoal, criada nos termos do Decreto Lei nº. 759 de 12 de agosto de 1.969, alterado pelo Decreto-Lei nº. 1.259 de 19 de fevereiro de 1973, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº. 2.254, de 16 de junho de 1997, publicada no Diário Oficial da União, em 17-06-97, arquivada na Junta Comercial do Distrito Federal-DF- sob nº. 0970343531, com sede no - Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, na cidade de Brasília-DF-, inscrita no CGC-MF. sob nº. 00.360.305/0001-04, no ato representada por seu bastante procurador, Sr. REGINALDO FERNANDO ANTONIO ZARAMELLA, brasileiro, casado, bancário, portador do R.G.nº. 10.555.071-SSP-SP- e do Cic; nº. 017.629.368/-/01, residente na cidade de Bauru, na rua Manoel dos Santos Quialeiros,nº. - 1-110.- TITULO:- HIPOTECA.- FORMA DO TITULO: Escritura pública lavrada aos - 04 de Junho de 1.999, em notas do Segundo Tabelionato de Agudos, livro n). - 157, pag.s 086.- VALOR DA DÍVIDA: R\$ 25.000,00(vinte e cinco mil reais). -- PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:- O prazo de amortização da dívida constituída na forma da escritura, é de 180 (cento e oitenta) MESES, contados da data do crédito da última parcela, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 04-02-2000,- e os demais em igual dia dos meses subsequentes.- OBJETO DA GARANTIA:- Que, - os devedores deverão construir um imóvel residencial, objeto do presente financiamento, e que para isso recorreram à Credora Caixa Econômica Federal, - e dela obtiveram um mútuo em dinheiro no valor de R\$ 25.000,00, sendo que, - para a integralização da parcela de recursos próprios exigidos na presente - operação, serão utilizados recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia - do Tempo de Serviço -FGTS- no valor de R\$ 5.539,59; e como GARANTIA do valor da dívida contraída e de todas as demais obrigações ajustadas neste instrumento, os DEVEDORES dão à CAIXA, sem concorrência de terceiros, em PRIMEIRA-ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA o imóvel objeto da presente matrícula, sendo que - para fins do artigo 818 do Código Civil as partes concordam que o valor do - imóvel hipotecado e o correspondente à avaliação efetuada pela engenharia da - Caixa, equivalente na data do título a R\$ 72.621,88(setenta e dois mil, seis centos e vinte e um reais e oitenta e oito centavos), sujeito à atualização - na forma da cláusula Quarta da escritura, reservando-se à Caixa a faculdade - de promover nova avaliação a qualquer tempo.- A HIPOTECA CONSTITUIDA em de - corrência do presente financiamento incide sobre o imóvel com todas as suas - acessões, construções ou melhoramentos, já existentes ou que vierem à exis - tir ou a serem agregadas, independentemente da área construída, efetivamente averbada quanto ao Oficial de Registro de Imóveis competente, renunciando os - DEVEDORES no ato, à pretensão à quaisquer direitos ou indenizações pelos -- acréscimos de construção averbadas ou não averbadas, bem como benfeitorias, - de qualquer natureza que venham a ser realizadas no imóvel.----- . . . . .  
 O Oficial,  
 (José Guilherme Franzini).----- . . . . .

Emol. Escrivão: R\$ 210,94; Estado: R\$ 58,80; Carteira: R\$ 43,57; Total: R\$ 320,31.----- . . . . .

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA N.º  
= 1.168 =

CONTINUAÇÃO DA  
FICHA N.º 02

FICHA  
02  
VERSO

AV.nº. 05-M. 1.168.- AGUDOS, 26 de janeiro de 2.000.- De conformidade com o instrumento particular, datado de 13 de janeiro de 2.000, com firma reconhecida e instruído com certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Agudos, datada de 16 de dezembro de 1.999, e documento HABITE-SE (Vistoria de Construção), nº. 1.430, datado de 13 de janeiro de 2.000, documentos êsses que ficam arquivados em cartório, é feita a presente averbação para ficar constando que JOSE CARMO VIEIRA DE OLIVEIRA, fêz construir no terreno retro matriculado, - UMA CASA RESIDENCIAL, de alvenaria, coberta de telhas, medindo 162,70 metros quadrados, a qual recebeu o nº. 92, com frente para a AVENIDA SEBASTIANA LEITE; - \*Valor venal predial: R\$ 14.622,95.- Foi apresentada e fica arquivada na pasta própria deste Cartório, a CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO, sob nº. 000532000-21623001, datada de 07 de janeiro de 2.000, expedida pelo Instituto Nacional do Seguro Social, agência de Bauru, referente à construção ora averbada.--- O Oficial, . (José Guilherme Franzini).-----

Emol. Escrivão: R\$ 229,25; Estado: R\$ 73,46; Carteira: R\$ 45,91; Total: R\$ 348,92.-----

AV.nº 07-M. 1.168.- AGUDOS, 10 de agosto de 2.006.- De conformidade com o instrumento particular de AUTORIZAÇÃO PARA CANCELAMENTO DE HIPOTECA DE FINANCIAMENTO NO CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com firma reconhecida, assinado pelo representante da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, é feita a presente averbação para ficar constando que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o CANCELAMENTO do registro sob nº. 04 (quatro) da presente matrícula, referente à hipoteca que gravava o imóvel matriculado; em virtude de liquidação da dívida.---- O Oficial, . (José Guilherme Franzini).-----

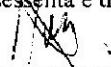
Esc.R\$ 56,19; Est.R\$ 15,97; Cart.R\$ 11,83; RC.R\$ 2,96; TJ.R\$ 2,96-total:-R\$ 89,91.

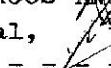
REG.nº. 07-M. 1.168.- AGUDOS, 06 de fevereiro de 2.007.- TRANSMITENTES:- JOSE CARMO VIEIRA DE OLIVEIRA, publicitário, portador da cédula de identidade, RG.nº. 7.242.477-SSP-SP- e inscrita no CPF. sob nº. 810.886.638/34, e sua mulher a. VERA MARIA SILVA VIEIRA DE OLIVEIRA, psicóloga, portadora da cédula de identidade, RG.nº. 7.581.700-7-SSP-SP- e inscrita no CPF. sob nº. 006.504.848/27, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº. 6.515/77, residentes na cidade de Bauru, na rua Sebastião-Preguiçolatto nº. 6-70, Jardim Marambá.- ADQUIRENTE:- MARCOS ANTONIO SCHIRATO, brasileiro, maior, portador da cédula de identidade, RG.nº. 21.687.228-SSP-SP- e inscrita no CPF. sob nº. 181.272.708/90, solteiro, mecânico, residente nesta cidade, na rua José De Santi nº. 86.- TÍTULO:- VENDA E COMPRA.- FORMA DO TÍTULO:- Escritura Pública, lavrada aos 16 de novembro de 2.006, em notas de Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Agudos, livro nº. 108, página 284/285.- VALOR:- R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais).- OBJETO DA VENDA:- O IMÓVEL CONSTANTE DA PRESENTE MATRÍCULA.---- O Oficial, . (José Guilherme Franzini).-----

Esc.R\$ 127,26; Est.R\$ 121,43; Gart.R\$ 89,95; RC.R\$ 22,49; TJ.R\$ 22,49-T:-R\$ 683,62

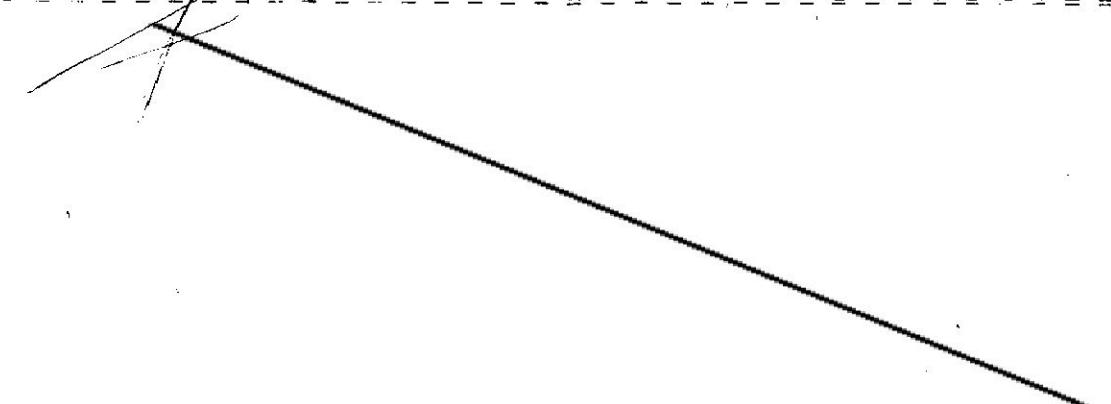
|               |        |   |            |                |
|---------------|--------|---|------------|----------------|
| MATRÍCULA N.º | FICHA  | OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS<br>AGUDOS - SP<br><br>X<br>JOSE GUILHERME FRANZINI<br>DELEGADO | DATA       | REGISTRO GERAL |
| 1.168         | - 02 - |   | 14-05-2019 | LIVRO 2        |

**CONTINUAÇÃO DA FICHA N.º.02**

AV.nº.08.- M.1.168.- Agudos, 14 de maio de 2.019.- De conformidade com o requerimento, instruído com a Certidão, emitida aos 22 de abril de 2.019, pela 1ª Vara Cível de Bauru, assinada digitalmente pelo Sr. Jose Ferreira Barbosa Neto, Escrivão Judicial I da 1ª Vara Cível de Bauru, extraído dos autos de processo digital nº.1027842-89.2018.8.26.0071 – Execução de Título Extrajudicial – Compra e Venda, em que figura como Exequente: Polipeças Distribuidora Automotiva Ltda. e como Executado: Marcos Antônio Schirato Me e Outro, PROCEDO A PRESENTE AVERBAÇÃO PARA FICAR CONSTANDO que foi determinado para conhecimento a terceiros, que foi distribuída, no dia 20/12/2018 e admitida em juizo, a AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, sob nº.1027842-89.2018.8.26.0071, à 1ª Vara Cível do Foro de Bauru, em que são partes POLIPEÇAS DISTRIBUIDORA AUTOMOTIVA LTDA, CNPJ sob nº.02.222.289/0001-19 (exequente) e MARCOS ANTONIO SCHIRATO, CPF sob nº.181.272.708/90 e MARCOS ANTONIO SCHIRATO ME, CNPJ sob nº.02.733.473/0001-23 (executados), cujo valor da causa é R\$ 29.273,63 (vinte e nove mil, duzentos e setenta e três reais e sessenta e três centavos).-----  
O Oficial,  (José Guilherme Franzini).-----

=====  
REG.nº. 09-M. 1.168.- AGUDOS, 16 de julho de 2.019.- De conformidade com a CERTIDÃO DE PENHORA ONLINE – protocolo de Penhora Online: PH000273249- expedida aos 25 de junho de 2.019 por José Ferreira Barbosa Neto – Escrivão-Diretor do 1º Ofício Cível da comarca de Bauru, extraída dos autos de processo de Execução Civil número de ordem : 10278428920188260071 – em que figura como Exequente: POLIPEÇAS DISTRIBUIDORA AUTOMOTIVA LTDA. inscrita no CNPJ- nº. 02.222.289/0001-19 – e como Executado: MARCOS ANTONIO SCHIRATO-ME- inscrito no CNPJ sob nº. 02.733.473/0001-23 – e MARCOS ANTONIO SCHIRATO – CPF. nº. 181.272.708/90- PROCEDO O PRESENTE REGISTRO para ficar constando que foi PENHORADO o imóvel objeto da presente matrícula (Percentual penhorado 100%)- conforme auto ou termo datado de 12 de junho de 2.019 – para garantia do pagamento do valor da dívida de R\$ 29.273,60, constando como nome do depositário: MARCOS ANTONIO SCHIRATO-ME.....  
O Oficial,  (José Guilherme Franzini).-----

=====



matrícula

ficha

verso

| CERTIDÃO   | CUSTAS   |                   |       |              |      |                    |      |                      |      |                     |      |                          |      |                         |      |                    |              |
|--|--|-------------------|-------|--------------|------|--------------------|------|----------------------|------|---------------------|------|--------------------------|------|-------------------------|------|--------------------|--------------|
| <p>CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 1168, foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data de expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.</p> | <table><tbody><tr><td>Emolumentos .....</td><td>34,73</td></tr><tr><td>Estado .....</td><td>9,87</td></tr><tr><td>Sec. Fazenda .....</td><td>6,76</td></tr><tr><td>Registro Civil .....</td><td>1,83</td></tr><tr><td>Trib. Justiça .....</td><td>2,38</td></tr><tr><td>Ministério Público .....</td><td>1,67</td></tr><tr><td>Imposto Municipal .....</td><td>0,69</td></tr><tr><td><b>TOTAL</b> .....</td><td><b>57,93</b></td></tr></tbody></table> | Emolumentos ..... | 34,73 | Estado ..... | 9,87 | Sec. Fazenda ..... | 6,76 | Registro Civil ..... | 1,83 | Trib. Justiça ..... | 2,38 | Ministério Público ..... | 1,67 | Imposto Municipal ..... | 0,69 | <b>TOTAL</b> ..... | <b>57,93</b> |
| Emolumentos .....  | 34,73  |                   |       |              |      |                    |      |                      |      |                     |      |                          |      |                         |      |                    |              |
| Estado .....   | 9,87   |                   |       |              |      |                    |      |                      |      |                     |      |                          |      |                         |      |                    |              |
| Sec. Fazenda .....   | 6,76   |                   |       |              |      |                    |      |                      |      |                     |      |                          |      |                         |      |                    |              |
| Registro Civil .....   | 1,83   |                   |       |              |      |                    |      |                      |      |                     |      |                          |      |                         |      |                    |              |
| Trib. Justiça .....  | 2,38   |                   |       |              |      |                    |      |                      |      |                     |      |                          |      |                         |      |                    |              |
| Ministério Público .....   | 1,67   |                   |       |              |      |                    |      |                      |      |                     |      |                          |      |                         |      |                    |              |
| Imposto Municipal .....  | 0,69   |                   |       |              |      |                    |      |                      |      |                     |      |                          |      |                         |      |                    |              |
| <b>TOTAL</b> .....   | <b>57,93</b>   |                   |       |              |      |                    |      |                      |      |                     |      |                          |      |                         |      |                    |              |
| PRAZO DE VALIDADE  | Conferência feita por:<br><u>(ASSINATURA DIGITAL)</u>  |                   |       |              |      |                    |      |                      |      |                     |      |                          |      |                         |      |                    |              |
| Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data da sua emissão.   | <b>JOSE GUILHERME FRANZINI</b><br><b>OFICIAL</b>   |                   |       |              |      |                    |      |                      |      |                     |      |                          |      |                         |      |                    |              |
| <b>Agudos, 01 de março de 2021</b>   |  |                   |       |              |      |                    |      |                      |      |                     |      |                          |      |                         |      |                    |              |



### SELO DIGITAL

1144473C30E00000007391213

Utilize o app de QR Code do seu celular ou consulte através do número do selo digital em: <https://selodigital.tjsp.jus.br/>