Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL -

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS - CNS n.º 11.989-1

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Mirassol - S. P.

MATRÍCULA 15.954 | FICHA 001

Código Nacional de Matrícula – CNM – 119891.2.0015954-38

Oficial
Bel Sebastião Wilson de Pontes
Mirassol, 14 de março de 19 90.-

IMÓVEL: Um prédio residencial sob o nº 32-07 da Avenida Santos Dumont, bairro Souza, perímetro urbano desta= cidade, municipio e comarca de Mirassol e seu respectivo terreno que mede oitenta e oito metros e cinquenta= centímetros (88,50 ms.) de frente para a Avenida Santos Dumont, lado impar; cinquenta e cinco (55,00) metros da frente aos fundos de um lado dividindo com imóvel da Industria e Comércio de Móveis Garcia Ltda. (o es- = querdo para quem da avenida o vê); cinquenta e tres (53,00) metros de outro lado dividindo com Nelson Partezani e Pedro Simioni; e, oitenta e oito metros e sessenta centímetros (88,60 ms.) faceando a rua Chile (fundos), encerrando com a área de 4.781,76 metros quadrados, cadastrado na Prefeitura Municipal local sob os = nºs. 01.2.061.0301.001 e 01.2.061.0301.002.- PROPRIETÁRIOS: DIOGO & FILHOS LTDA., sociedade comercial, ins-- crita no CGC/MF. nº 45.144.227/0001-49, com sede à rua Benjamin Constant nº 24-54, centro, nesta cidade de = Mirassol-SP.; (possui 8/9 do imóvel); NELSON PARTEZANI, filho de Antonio Partezani e de Maria Cavalieri e = s/m. LEONILDA SIMIONI PARTEZANI, filha de Lourenço Simioni e de Domingas Fiorentino, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, lavradores, portadores em conjunto do CPF. nº 736.266.278-53, residentes à Av. Santos Dumont nº 32-57, bairro Souza, nesta cidade de Mirassol-SP. (possuem 1/18 avos do imóvel); e, PEDRO SIMIONI, filho de Lourenço Simioni e de Domingas Fiorentino e s/m. MARIA ELOY SIMIONI, filha de João Eloy e de Rozaria Raimundo, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da = vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, lavradores, portadores em conjunto do CPF. nº 734.946.748-68, residentes à rua Chile nº 32-96, bairro Souza, nesta cidade de Mirassol-SP. (possuem 1/18 avos do imóvel). REGIS- = TROS ANTERIORES: Registros sob nºs. 013, 014, 016, 017, 018, 019,020 e 021 da mesma matrícula nº 14.524 deste cartorio.- Nada mais. Todo o referido é verdade e dou fé. O Escr. Habilitado, (Tarcisio A. = Consolo). O Oficial /N/

R.001/15.954 - Conforme escritura pública de divisão amigável, lavrada nas notas do 2º Cartório local, em == 31 de janeiro de 1990, a fls. 71v º/74vº., do Livro nº 152, o imóvel objeto da presente matrícula, FICA PER-- TENCENDO EXCLUSIVAMENTE à DIOGO & FILHOS LTDA. (já supra qualificada), no ato representada pelo sócio Diogo= Garcia Sanches, espanhol, casado, comerciante, RE. nº 139454-SP., CPF. 130.187.288-15, residente à rua Benjamin Constant nº 24-74, centro, nesta cidade de Mirassol-SP., pelo valor de Ncz$ 470.418,42 (quatrocentos = e setenta mil, quatrocentos e dezoito cruzados novos e quarenta e dois centavos). O valor venal do imóvel = corrigido para o exercício de 1990 é de Ncz$ 734.367,74. Nada mais. Todo o referido é verdade e dou fé.- == Mirassol, 14 de março de 1990.- O Escr. Habilitado, (Tarcisio A. Consolo).- O Oficial /N/ D.S.E. -Ncz$ 17.879,61.- Protocolado sob nº 38.412.-

Av.002/15.954. Procede-se a presente averbação, para ficar constando que, a proprietária do imóvel objeto == desta matrícula, DIOGO & FILHOS LTDA., passou a denominar-se "CARVALHO GARCIA & GARCIA LTDA", conforme com-- provam a Alteração Contratual, datada de 23 de março de 1998, devidamente registrada na Jucesp., sob nº - -- 6.546/98-5, e, requerimento inserido na escritura pública referida no R.004, que ficam arquivados em micro-- filme. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol, 28 de junho de 2001. O Escrevente Autorizado, - - (Gilberto Singolani). O Oficial GS
D.S.E. R$0,83. Protocolizado sob nº63.373.

Av.003/15.954. Procede-se a presente averbação, para ficar constando que, o imóvel objeto desta matrícula, = acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Mirassol sob nºs 14.34.25.0146.01.001; 14.34.25.0146.01.002 e=

segue no verso...

PARA SIMPLES CONSULTA
SEM VALIDADE COMO CERTIDÃO

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: GUILHERME TOPOROSKI - CPF/CNPJ: ***.371.199-** DATA: 04/11/2026 11:29:05

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Código Nacional de Matrícula – CNM - 119891.2.0015954-38

MATRÍCULA 15.954 | FICHA 001 VERSO

14.34.25.0146.01.003, conforme comprovam os carnês de impostos; certidão municipal, datada de 12 de junho de 2001; e, requerimento inserido na escritura pública referida no R.004, que ficam arquivados em microfilme. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol, 28 de junho de 2001. O Escrevente Autº., (Gilberto Singolani). O Oficial D.S.E. R$9,83. Protocolizado sob nº63.373. GS

R.004/15.954. Conforme escritura pública de compra e venda, lavrada nas notas do Tabelionato do distrito de Ruilândia-SP., aos 12 de junho de 2001, no Livro nº023, páginas nºs 274/275, apresentada por certidão, que fica arquivada em microfilme, a proprietária CARVALHO GARCIA & GARCIA LTDA., empresa com sede na cidade de Mirassol-SP., na rua Benjamin Constant nº24-54, inscrita no CNPJ. nº45.144.227/0001-49, devidamente representada na forma da Lei, TRANSMITIU à 1-)JANAINA SACCHI GARCIA, brasileira, solteira, maior, industriária e estudante, RG. 32.285.271-1-SSP-SP., e CPF. 215.868.258/28, residente e domiciliada na rua Tufi Madi nº2054 em Mirassol-SP; 2-) FREDERICO AUGUSTO GARCIA, brasileiro, solteiro, emancipado, industriário e estudante, RG. 26.888.063-3-SSP-SP., e CPF. 217.827.138/32, residente e domiciliado na rua Tufi Madi nº20-54, em Mirassol-SP; e, 3-) LETICIA SACCHI GARCIA, brasileira, solteira, emancipada, industriária e estudante, RG. nº 44.099.218-7-SSP-SP., e CPF. 308.900.898/09, residente e domiciliada na rua Tufi Madi nº20-54, em Mirassol-SP., o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R$60.000,00 (sessenta mil reais), em partes iguais à cada um dos adquirentes. Foram apresentadas as CNDS., do INSS., e Receita Federal em nome da outorgante vendedora, que ficaram arquivadas no Tabelionato de Ruilândia-SP., em pasta própria. O valor venal do imóvel para o presente exercício é de R$192.858,83. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol, 28 de junho de 2001. O Escrevente Autorizado, (Gilberto Singolani). O Oficial D.S.E.R$815,80. Protocolizado sob nº63.373. GS

R.005/15.954. Conforme Mandado Judicial, datado de 06 de abril de 2006, assinado pelo MM. Juiz de Direito / Exmo. Sr. Dr. Cristiano Mikhail, expedido nos autos de Ação de Execução de título extrajudicial (processo / nº.1207/05), movido contra Frederico Augusto Garcia, processado pelo 1º Ofício local, que fica arquivado em microfilme, parte ideal correspondente à 1/3 (um terço) do imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade de Frederico Augusto Garcia, solteiro, já qualificado, FOI PENHORADA à favor de JETPLAC INDUSTRIA E -/ COMERCIO DE ARTEFATOS DE MADEIRA LTDA, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ.06.232.741/0001-84, com sede na Avenida Emilio Cossetti, 2336, bairro Moreira, Mirassol-SP., pelo valor de R$256.062,26 --/ (duzentos e cinquenta e seis mil, sessenta e dois reais e vinte e seis centavos). Foi nomeado fiel depositário do referido bem o Sr. Frederico Augusto Garcia, RG.26.888.063-3-SP., executado. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol, 12 de abril de 2006. A Escr.Autorizada, (Renata Elisa de Pontes Demore). O Oficial, -D.S.E.-R$231,21 - protocolizado sob nº.79.799.- Rep

Av.006/15.954. Conforme a certidão por meio eletrônico nos moldes do parágrafo 6º, do artigo 659 do CPC., e Provimento nº 06/09 da CGJ/SP., expedida pela 2ª Vara do Trabalho de São José do Rio Preto-SP., aos 30 de setembro de 2011, nos autos de execução fiscal (Processo nº0001600-67.2009.5.15.0044), movida contra Frederico Augusto Garcia & Cia Ltda Me e Frederico Augusto Garcia, arquivada em microfilme, **parte ideal correspondente à dois por cento (2%) do imóvel objeto da presente matrícula**, de propriedade do co-executado Frederico Augusto Garcia, solteiro, já qualificado, foi **PENHORADA** à favor da exequente **UNIÃO – PROCURADORIA DA FAZENDA**, CNPJ.04.880.342/0001-02, pelo valor de **R$13.725,06** (treze mil, setecentos e vinte e cinco reais e seis centavos). Foi nomeado fiel depositário

segue na ficha 002...

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar | www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: GUILHERME TOPOROSKI - CPF/CNPJ: ***.371.199-** DATA: 04/11/2026 11:29:05

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS - CNS n.º 11.989-1

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Mirassol - S. P.
Bel. Sebastião Wilson de Pontes
Oficial Delegado

Código Nacional de Matrícula – CNM – 119891.2.0015954-38

MATRÍCULA 15.954 | FICHA 002

Mirassol, 03 de outubro de 2011

do referido bem o Sr. Frederico Augusto Garcia. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol-SP., 03 de outubro de 2011. A Escrevente Autorizada, (Renata Elisa de Pontes Demore). O Oficial

Protocolizado sob nº.102.668 - rep.

AV.007/15.954. Conforme a certidão por meio eletrônico – PH000308821, nos moldes do artigo 837 do CPC., expedida pelo 2º Ofício Judicial, Foro Central, desta Comarca de Mirassol-SP., nos autos de Execução Civil (Processo nº10000325420188260358) movida contra Janaina Sacchi Garcia Fazan, inscrita no CPF.215.868.258-28 e Mario Jose Fazan Junior, inscrito no CPF.133.356.638-70, que fica arquivado em microfilme, **UMA PARTE IDEAL CORRESPONDENTE À 33,33333% DO IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA,** de propriedade de Janaina Sacchi Garcia, solteira, já qualificada, foi **PENHORADA** à favor do exequente Banicred Fomento Mercantil Ltda., inscrito no CNPJ.06.995.805/0001-07, pelo valor de R$52.239,64 (cinquenta e dois mil e duzentos e trinta e nove reais e sessenta e quatro centavos). **Nome do depositário**: Janaina Sacchi Garcia Fazan, executada. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol-SP., 21 de fevereiro de 2020. O Oficial Substituto, Gilberto Singolani. (Protocolo nº146682, de 12/02/2020). ltb – Selo Digital:1198913310001L2M15954A720K

AV.008/15.954. Conforme a certidão por meio eletrônico – PH000351807, nos moldes do artigo 837 do CPC., expedida pelo 18º Ofício Cível da Comarca de São Paulo-SP., nos autos de Execução Civil (Processo nº1131427-75.2015.8.26.0100) movida contra Aladim Indústria de Produtos Alimentícios de Mirassol Ltda; Mario José Fazan Junior e Janaina Sacchi Garcia Fazan, que fica arquivada em microfilme, **uma parte ideal correspondente à 33,33333% do imóvel objeto da presente matrícula,** de propriedade da executada **JANAINA SACCHI GARCIA**, solteira, já qualificada, foi **PENHORADA** à favor de **ADILSON FERNANDES DA SILVA**, inscrito no CPF. Nº093.246.548-02, pelo valor de R$5.531.963,38 (cinco milhões, quinhentos e trinta um mil, novecentos e sessenta e três reais e trinta e oito centavos), inclusive outros imóveis. **Nome do depositário**: Janaina Sacchi Garcia Fazan. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol-SP., 15 de fevereiro de 2021. O Oficial Substituto, Gilberto Singolani. (Protocolo nº152.019, de 01/02/2021).GS – Selo Digital:1198913310001L2M15954A821G

AV.009/15.954. Conforme a certidão por meio eletrônico – PH000364326, nos moldes do artigo 837 do CPC., expedida pela 4ª Vara Federal, do Foro e Comarca de São José do Rio Preto-SP., nos autos de Execução Civil (Processo nº00006548420174036106) movida contra Janaina Sacchi Garcia Fazan, inscrita no CPF.215.868.258-28 e Mario Jose Fazan Junior, inscrito no CPF.133.356.638-70, que fica arquivado em microfilme, **UMA PARTE IDEAL CORRESPONDENTE À 33,33333% DO IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA,** de propriedade de Janaina Sacchi Garcia, solteira, já qualificada, foi **PENHORADA** à favor da exequente **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ.00.360.305/0001-04, pelo valor de R$94.587,16 (noventa e quatro mil e quinhentos e oitenta e sete reais e dezesseis centavos), inclusive outros imóveis. **Nome do depositário**: Janaina Sacchi Garcia Fazan, executada. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol-SP., 19 de maio de 2021. o Escrevente Autorizado, André B. Silveira. O Oficial Substituto, Gilberto Singolani. (Protocolo nº153.590, de 28/04/2021). abs – Selo Digital:1198913310001L2M15954A921E

AV.010/15.954. Conforme a certidão por meio eletrônico – PH000421065, nos moldes do artigo 837 do CPC., expedida pelo 2º Ofício Judicial desta Comarca de Mirassol-SP., nos autos de Execução Civil (Processo nº10046342520178260358) movida contra Aladim Industria de Produtos Alimenticios de Mirassol Ltda., CNPJ.52.621.786/0001-68, Mario Jose Fazan Junior, CPF.133.356.638-70 e Janaina Sacchi Garcia Fazan, CPF.215.868.258-28, que fica arquivado em microfilme, **UMA PARTE IDEAL CORRESPONDENTE À 33,33333% DO IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA,** de propriedade de Janaina Sacchi Garcia, solteira, já antes qualificada, foi **PENHORADA** à favor do exequente **BCR FUNDO DE INVESTIMENTO EM**

segue no verso...

PARA CONSULTA
PARCIAL SEM VALIDADE
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via ridigital.org.br
SOLICITADO POR: GUILHERME TOPOROSKI - CPF/CNPJ: ***.371.199-** DATA: 04/11/2026 11:29:05

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 15.954 | FICHA 002 VERSO

Código Nacional de Matrícula – CNM – 119891.2.0015954-38

DIREITOS CREDITORIOS MULTISSETORIAL LP, CNPJ.18.152.158/0001-42, pelo valor de R$178.826,66 (cento e setenta e oito mil e oitocentos e vinte e seis reais e sessenta e seis centavos). **Nome do depositário**: Janaina Sacchi Garcia Fazan. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol-SP., 30 de junho de 2022. O Escrevente Autorizado, André B. Silveira. O Oficial Substituto, José A. F. Navarrete Filho. (Protocolo nº162.060, de 14/06/2022).abs – Selo Digital:11989133100L2M15954A1022G

AV.011/15.954. Conforme o Mandado de cancelamento de penhora, expedido aos 19 de junho de 2024, assinado digitalmente pela MMa. Juíza de Direito Exma. Sra. Dra. Natália Berti, da 1ª Vara do Foro de Mirassol-SP., nos autos de Execução de Título Extrajudicial – Nota Promissória (Processo digital nº0004763-67.2005.8.26.0358), em que são partes: Exequente: Renato Menesello Ventura da Silva e executado: Frederico Augusto Garcia, que fica arquivado em microfilme, **foi DETERMINADO o cancelamento da penhora registrada sob nº005, na presente matrícula.** Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol-SP., 19 de julho de 2024. O Oficial Substituto, Gilberto Singolani. (Protocolo nº177522, de 11/07/2024).ltb – Selo Digital:11989133100L2M15954A1124A

AV.012/15.954.- Conforme a certidão por meio eletrônico-PH000529093, nos moldes do artigo 837 do CPC., expedida pela Vara do Trabalho da comarca de Jales-SP., aos 19/08/2024, nos autos de Execução Trabalhista (Processo nº00192257020165150133), movida contra Aladim Indústria de Produtos Alimentícios de Mirassol Ltda., CNPJ.52.621.786/0001-68, Valdenir Pasqual Amendola, CPF.589.445.168-04, Mario José Fazan Junior, CPF.133.356.638-70, Janaina Sacchi Garcia Fazan, CPF.215.868.258-26, Vanderlei Luiz Amendola, CPF.589.445.248-15, que fica arquivada em microfilme, **o imóvel objeto da presente matrícula**, de propriedade de 1-) Janaina Sacchi Garcia, solteira; 2-) Frederico Augusto Garcia, solteiro; e 3-) Leticia Sacchi Garcia, solteira, todos já antes qualificados, foi **PENHORADO** à favor do exequente **JARDEL MARQUES ROVERONI**, CPF.325.754.028-08, pelo valor de R$28.035,42 (vinte e oito mil e trinta e cinco reais e quarenta e dois centavos). Nome do Depositário: Janaina Sacchi Garcia Fazan. **Obs.** Houve decisão judicial para a penhora de fração superior à pertencente a executada Janaina Sacchi Garcia Fazan. Data da Decisão: 03/07/2024. Folhas: OS 01, DIV EXEC SJRP.- Nada mais.- O referido é verdade e dou fé.- Mirassol-SP., 27 de agosto de 2024.- O Escrevente Autorizado, André B. Silveira.- O Oficial Substituto, Gilberto Singolani. (Protocolo nº178.529, de 20/08/2024).abs – Selo Digital:11989133100L2M15954A12248

PARA SUA SEGURANÇA
NÃO VALE SEM O SELO DE AUTENTICIDADE

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: GUILHERME TOPOROSKI - CPF/CNPJ: ***.371.199-** DATA: 04/11/2026 11:29:05