

MATRÍCULA N.º

COMARCA DE TAMBÁU  
ESTADO DE SÃO PAULO

CNS  
12.096-4

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Iguatemy Ferreira  
OFICIAL

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA N.º

.2003.

CNM 120964.2.0002003-81

, 2003.

DATA  
em 24 de setembro de 1981.

OFICIAL

PLS.  
1

IMÓVEL

UM TERRENO, de forma irregular, situado em uma rua em projeção, paralela à Rua Antonio Calicchio, antiga Rua Nova da Caixa D'Água, no prolongamento da Rua Luiz Bagatta, a qual tem a atual denominação de Rua Luiz Bagatta, nesta cidade e circunscrição de Tambáu, possuindo as seguintes medidas e confrontações:- 11,00m (onze metros) de frente para a referida Rua em projeção, atual Rua Luiz Bagatta: 29,50m (vinte e nove metros e cinquenta centímetros) de um lado e confrontando com Mauro Pinto Sobreira, Walter Cassiolato e José Tomás de Oliveira ou sucessores; 26,50m (vinte e seis metros e cinquenta centímetros) de outro lado e confrontando com Luiz Bonardi e sua mulher; 11,00m (onze metros) aos fundos e confrontando com Adayl Siqueira ou quem de direito. encerrando uma área de 308,00 metros quadrados.-

PROPRIETÁRIOS:- FRANCISCO ERMELINDO BONARDI, motorista, RG. nº 4.593.077-sp e sua mulher, dona MARIA DE LURDES FERREIRA BONARDI, de prendas domésticas; ambos brasileiros, casados - sob o regime de comunhão de bens, residentes e domiciliados na Rua Luiz Bagatta, nº 613, - nesta cidade, portadores, em conjunto, do CIC. nº 288.256.248.

REGISTRO ANTERIOR:- Livro 02 - Registro Geral, sob o nº R.1-M.775 desta Comarca - sp.- EU, (ALDESON ANTONIO VIZIOLI), Escrevente Autorizado, que datilografei, conferi e subscrevi.

AQUISIÇÕES

vide-verso.

PROPRIETÁRIOS

R.5-M.2003. Tambáu, 03 de julho de 1991. TRANSMITENTES:- FRANCISCO ERMELINDO BONARDI, RG. nº 4.593.077-ssp-sp e CIC. nº 288.256.248-91, e sua mulher, dona MARIA DE LOURDES FERREIRA BONARDI, RG. nº 15.131.359-ssp-sp e CIC. nº 086.796.118-08; ambos brasileiros, comerciantes, - residentes e domiciliados na Rua Pernambuco, nº 65, centro, na cidade de Cândido Rodrigues, - deste Estado, casados sob o regime da comunhão universal de bens, desde o dia 28 de fevereiro de 1976, conforme assento de casamento lavrado no Cartório do Registro Civil desta Comarca, no livro B-16, às fls. 79/79v, sob o nº 28. - ADQUIRENTE:- FERNANDO JOSÉ DE SORDI SOBREIRA, RG. nº 5.824.459-ssp-sp e CIC. nº 024.846.138-90, agricultor, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, desde o dia 24 de novembro de 1982, conforme assento de casamento - lavrado no Cartório do Registro Civil da Comarca de Casa Branca, deste Estado, no livro B-34, à fl. 152, sob o nº 1132, com MAGDA MARIA BASSI SOBREIRA, RG. nº 6.682.918-ssp-sp e - CIC. nº 016.524.098-90, professora, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Luiz Bagatta, nº 613, na Vila São Jorge, nesta cidade. - IMÓVEL:- A totalidade do imóvel supra e retro matriculado. - TÍTULO:- Venda e Compra. - FORMA DO TÍTULO:- Escritura pública de 03 de julho de 1991, das Notas do Segundo Tabelionato Local, livro 032, fls. 059/060v. - VALOR:- Cr\$ 2.000.000,00 (Dois milhões de cruzeiros) - EU, (ALDESON ANTONIO VIZIOLI), Oficial Maior, que datilografei, conferi e subscrevi. - Emolumentos:- Cr\$ 31.258,00 - Ao Estado:- Cr\$ 8.439,66 - Ao IPESP:- Cr\$ 6.251,60 - Total:- Cr\$ \$ 45.949,26. - Guia nº 063/91.

A escrituração deste campo continua na ficha \_\_\_\_\_  
sob a forma corrida, estando extinta a subdivisão desta  
matrícula em colunas (Imóvel, Aquisições e Ônus)

ÔNUS

R.2-M.2003. Tambáu, 05 de agosto de 1982. EM PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA - a totalidade do imóvel supra e retro matriculado. - CREDORA:- COMPANHIA SÃO PAULO DISTRIBUIDORA DE DERIVADOS DE PETRÓLEO, com sede na Capital deste Estado, à Rua São Bento, nº 329, 12º andar, com documento de constituição arquivado na JUCESP. sob o nº 177.056, inscrita no CGC-MF. sob o nº 61.442.752/0001-05. - DEVEDORA:- FIRMA INDIVIDUAL FRANCISCO ERMELINDO BONARDI, estabelecida na Rua Paraná, nº 36, na cidade de Cândido Rodrigues, Comarca de Taquaritinga, deste Estado, inscrita no CGC.MF. sob o nº 47.496.336/0001-50, JUCESP. nº 35.101.158.440 e Inscrição Estadual nº 250.000.655, representada por seu titular, sr. Francisco Ermelindo Bonardi, supra qualificado. - INTERVENIENTES HIPOTECANTES:- FRANCISCO ERMELINDO BONARDI e sua mulher, dona MARIA DE LOURDES FERREIRA BONARDI, supra nomeados e qualificados. - TÍTULO: Constituição de hipoteca para garantia de transações comerciais. - FORMA DO TÍTULO:- Escritura pública de 27 de maio de 1982, das Notas do Primeiro Cartório da Comarca de Taquaritinga, deste Estado, livro 149, fls. 52v/54v. - VALOR:- Cr\$ 4.000.000,00 (Quatro milhões de cruzeiros). - PRAZO:- 05 (cinco) anos. - MULTA:- 10% (dez por cento) sobre o valor da hipoteca. Para efeitos do disposto no art. 818 do Código Civil, as partes estimam o imóvel supra e retro matriculado em Cr\$ 5.000.000,00 (Cinco milhões de cruzeiros). - CLÁUSULAS:- Referido título é composto de 08 (oito) cláusulas. - EU, (ALDESON ANTONIO VIZIOLI), Escreveu - vide-verso.

MATRÍCULA N.º

.2003.

(CONTINUAÇÃO DE FLS. 1

FLS.  
1 V.º

IMÓVEL

Av.1-M.2003. Tambaú, 24 de setembro de 1981. CERTIFICO E DOU FÉ pelo que consta do requerimento ao Sr. Oficial do Cartório do Registro de Imóveis desta Comarca, datada de 23 de setembro de 1981, Certidão expedida pela Prefeitura Municipal, em 23 de setembro de 1981 e Habite-se nº 107/78, expedido pela Secção de Engenharia da Prefeitura Municipal desta cidade, em 16 de outubro de 1978; todos com as firmas devidamente reconhecidas, arquivados em Cartório, no imóvel retro matriculado foi construído UMA CASA DE MORADIA, feita de tijolos e coberta de telhas, com frente para a RUA LUIZ BAGATTA, a qual recebeu o número 613 (SEISCENTOS E TREZE), com uma área construída de 95,00 metros quadrados. - EU, Alde (ALDESON ANTONIO VIZIOLI), Escrevente Autorizado, que datilografei, conferi e subscrevi. Emolumentos: - Cr\$ 300,00 - Ao Estado: - Cr\$ 60,00 - A CPSJ: - Cr\$ 45,00 - Total: - Cr\$ 405,00. - Guia nº 850/851.

Av.4-M.2003. Tambaú, 03 de julho de 1991. Pelo que consta da Escritura pública de Venda e Compra, datada de 03 de julho de 1991, das Notas do Segundo Tabelionato Local, livro 032, fls. 059/060v, o imóvel retro matriculado encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob o nº 94-21-004-0007-001. - EU, Alde (ALDESON ANTONIO VIZIOLI), Oficial Maior, que datilografei, conferi e subscrevi. Emolumentos: - Cr\$ 300,00 - Ao Estado: - Cr\$ 81,00 - Ao IPESP: - Cr\$ 60,00 - Total: - Cr\$ 441,00. - Guia nº 063/91.

AQUISIÇÕES

PARA SIMPLES VALE COMO CERTIFICO  
NÃO

ONUS

vende Autorizado, que datilografei, conferi e subscrevi. - Emolumentos: - Cr\$ - \$ 8.000,00 - Ao Estado: - Cr\$ 1.600,00 - A CPSJ: - Cr\$ 1.600,00 - Total: - Cr\$ 11.200,00. - Guia nº 456/457.

Av.3-M.2003. Tambaú, 03 de julho de 1991. Pelo que consta do documento de Quitação de Hipoteca, datado de 20 de junho de 1991, com as firmas reconhecidas, arquivado em Cartório, fica CANCELADA a hipoteca objeto do R.2 desta matrícula (R.2-M.2003) - EU, Alde (ALDESON ANTONIO VIZIOLI), Oficial Maior, que datilografei, conferi e subscrevi. - Emolumentos: - Cr\$ 300,00 - Ao Estado: - Cr\$ 81,00 - Ao IPESP: - Cr\$ 60,00 - Total: - Cr\$ 441,00. - Guia nº 063/91.

R.6-M.2003. Tambaú, 04 de janeiro de 2006. CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA - nº 000000015399. Vencimento em 20 de novembro de 2007. Valor: R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), destinando-se ao custeio da lavoura de cana de açúcar (soca/ressoca) a ser formada nos imóveis denominados Sítios Zelinda I e Zelinda II (Matrículas 7421 e 4154). EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS - a totalidade do imóvel retro matriculado. Pagável ao Banco Santander Banespa S/A, agência desta cidade. Juros à taxa efetiva de 8,75% ao ano, exigíveis no vencimento e liquidação desta Cédula. Emitida nesta cidade, em 27 de dezembro de 2006, por FERNANDO JOSÉ DE SORDI SOBREIRA, o qual também é (segue) - fls. III-2.

Iguatemy Ferreira  
OFICIAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO GERAL  
Documentos oficialmente emitidos

COMARCA DE TAMBÁU  
ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula N.º

.2003.

# Cartório de Registro de Imóveis

REGISTRO GERAL

CNS  
12.096-4

Iguatemy Ferreira  
OFICIAL

COMARCA DE TAMBÁU  
ESTADO DE SÃO PAULO

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

Matrícula N.º

.2003.

CNM 120964.2.0002003-81

(CONTINUAÇÃO DE FLS.

V.º)

FLS.

III 2.

3

OFICIAL

## ÔNUS

fiel depositário, como interveniente garantidora, sua mulher, dona MAGDA MARIA BASSI SOBREIRA, retro nomeados e qualificados. AS DEMAIAS CARACTERÍSTICAS, VALORES, CLAÚSULAS E CONDIÇÕES SÃO AS CONSTANTES DO TÍTULO, cuja segunda via fica arquivada em Cartório, fazendo parte integrante do presente registro. EU, — (MARCO ANTONIO SALUM FERREIRA), Oficial Substituto, que datilografei, conferi e subscrevi.

Vide: livro 3-G, sob o R.4498. — Guia nº 003/2007.

## Av.7-M.2003. Cancelamento de Hipoteca.

Em 06 de dezembro de 2007. Protocolo nº 31915, de 04 de dezembro de 2007.

Pelo que consta do documento, datado de 29 de novembro de 2007, expedido pelo Banco Santander Banespa S/A, arquivado em Cartório, fica CANCELADA a HIPOTECA objeto do R.6 desta Matrícula (R.6-M.2003), em virtude da liquidação da dívida. EU, — (MARCO ANTONIO SALUM FERREIRA), Oficial Substituto, que datilografei, conferi e subscrevi.

Guia nº 232/2007.

## R.8-M.2003. Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária.

Em 06 de dezembro de 2007. Protocolo nº 31915, de 04 de dezembro de 2007.

CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA - nº 000000012783. Vencimento em 10 de novembro de 2008. Valor: R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), destinando-se ao custeio de 58,00 hectares de cana de açúcar, nos imóveis denominados Sítio Zelinda I e Sítio Zelinda II, neste município - matrículas 7421 e 4154. EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS - a totalidade do imóvel retro matriculado. Pagável ao Banco Santander S/A, com sede na Rua Amador Bueno, número 474, Santo Amaro, na Capital deste Estado, inscrito no CNPJ.MF. sob o nº 90.400.888/0001-42. Juros à taxa efetiva de 6,75% ao ano, exigíveis no vencimento e liquidação desta Cédula. Emitida nesta cidade, em 03 de dezembro de 2007, por FERNANDO JOSÉ DE SORDI SOBREIRA, o qual também é fiel depositário e como interveniente garantidora, sua mulher, dona MAGDA MARIA BASSI SOBREIRA, retro nomeados e qualificados. EU, — (MARCO ANTONIO SALUM FERREIRA), Oficial Substituto, que datilografei, conferi e subscrevi.

Vide: livro 3-Aux. R. 4657. — Guia nº 232/2007.

## Av.9-M.2003. Cancelamento de Hipoteca.

Em 30 de novembro de 2017. Protocolo 54.738 de 22 de novembro de 2017.

Pelo que consta do Instrumento Particular de Autorização de Baixa de Registro, datado de 25 de abril de 2017, expedido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com a firma devidamente reconhecida, que ficará arquivado em Cartório. FICA CANCELADA A HIPOTECA do título objeto do R.8 desta matrícula (R.8-M.2003), em virtude da liquidação da dívida. EU, — (RAFAEL GENEROSO DELANEZE), Substituto, que diglei, conferi e subscrevi. — Vide: Livro 3-Aux. Av.1-R.4657.

(Guia nº 048/2017).

A encerratura deste campo continua na ficha \_\_\_\_\_  
sob a forma corrida, estando extinta a subdivisão desta matrícula em colunas (Imóvel, Aquisições e Ônus)



Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

Matrícula N.º

(CONTINUAÇÃO DE FLS. \_\_\_\_ V.º)

FLS.

OFICIAL

V.º

ÔNUS

PARA SIMPLIFICAÇÃO CONSEGUEMOS  
NÃO

Iguatemi Ferreira  
OFICIAL

# Cartório de Registro de Imóveis

REGISTRO GERAL

Todos os Registros de Imóveis feitos no Brasil em sua forma legal

COMARCA DE TAMBAU  
ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula N.º

2.003

**Av.10-M.2003. Alteração da Forma de Escrituração.-**

Em 08 de Agosto de 2025. Protocolo 63.882 de 04 de Agosto de 2025.-

Procede-se esta averbação para esclarecer que a escrituração dos atos desta matrícula, a partir desta data, será feita sem a distinção dos campos "Imóvel", "Aquisições" e "Ônus", como era feito até então, de forma que os atos neia lançados seguirão apenas uma sequência de fichas.- Eu, (Bel<sup>a</sup> ISADORA ROSA MALAFATTI), Escrevente, que digitei, conferi e subscrevi.- (Guia nº 031/2025.- Selo Digital: 1209643E10A0000007915225J).-

**Av.11-M.2003. Penhora.-**

Em 08 de Agosto de 2025. Protocolo 63.882 de 04 de agosto de 2025.-

Pelo que consta da Certidão de Penhora nº PH000580239, expedida em 1º de agosto de 2025, às 16:01:59h., pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - SP, nos autos de Execução Civil, processo nº 100055887.2022.8.26.614 e Ofício datado de 05 de agosto de 2025, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito da referida Vara, Dr. Felipe Junqueira D'Ávila Ribeiro, que ficarão arquivados em meio digital. A TOTALIDADE DO IMÓVEL RETRO MATRICULADO, de propriedade de FERNANDO JOSÉ DE SORDI SOBREIRA e sua mulher MAGDA MARIA BASSI SOBREIRA, já devidamente nomeados e qualificados, foi penhorado, juntamente com o imóvel da matrícula 5257, pelo valor de R\$ 167.439,05 (cento e sessenta e sete mil, quatrocentos e trinta e nove reais e cinco centavos) a favor de PETRONAC DISTRIBUIDORA NACIONAL DE DERIVADOS DE PETRÓLEO E ALCOOL LTDA, CNPJ/MF nº 02.123.223/0003-33, no qual figuram como executados e fiéis depositários, os proprietários: FERNANDO JOSÉ DE SORDI SOBREIRA, CPF/MF nº 024.846.136-90 e sua mulher MAGDA MARIA BASSI SOBREIRA, CPF/MF nº 016.524.098-90.- Eu, (Bel<sup>a</sup> ISADORA ROSA MALAFATTI), Escrevente, que digitei, conferi e subscrevi.- (Guia nº 031/2025.- Selo Digital: 1209643310A00000079153253).-

PARA SIMPLES  
NÃO VALE COMO  
PROVA

COMARCA DE TAMBÁU  
ESTADO DE SÃO PAULOCNS  
12.096-4Oficial de Registro de Imóveis  
REGISTRO GERALRuy Rodrigues Reis  
Oficial  
OFICIAL

Bel. Ronaldo Ruy Rodrigues Reis

2.003

Documento gerado  
Registro de Imóveis via  
internetTodos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital