

MATRÍCULA N.º

.2003.

CNM 120964.2.0002003-81

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA N.º

.2003.

DATA

em 24 de setembro de 1981.

FLS.

1

OFICIAL

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 Tambaú, 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.

PROPRIETÁRIO R.5-M.2003. Tambaú, 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. Tambaú, 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), Escrevente Autorizado, que datilografei, conferi e subscrevi.

vide-verso.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Iguatemy Ferreira

OFICIAL

MATRÍCULA N.º

.2003.

(CONTINUAÇÃO DE FLS. 1

OFICIAL

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, Aldeon (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, Aldeon (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 CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

ONUS

vente 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, Aldeon (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

Documentado oficialmente pelo
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL DO

COMARCA DE TAMBÁU
ESTADO DE SÃO PAULO

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Matrícula N.º .2003.

(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 DEMAIS CARACTERÍSTICAS, VALORES, CLAUSULAS 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 digitei, conferi e subscrevi.

-----Vide: Livro 3-Aux. Av.1-R.4657.-----

(Guia nº 048/2017).

Continuação deste campo continua na ficha _____
sob a forma corrida, estando extinta a subdivisão desta
matrícula em colunas (Imóvel, Aquisições e Ônus)

.2003.

Matrícula N.º

COMARCA DE TAMBÁU
ESTADO DE SÃO PAULOCNS
12.096-4

Cartório de Registro de Imóveis

REGISTRO GERAL

Iguatemy Ferreira

OFICIAL



Matrícula N.º

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

(CONTINUAÇÃO DE FLS. _____ V.º) _____

FLS. _____

V.º _____

OFICIAL _____

ÔNUS _____

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Iguatemy Ferreira
OFICIAL

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

Cartório de Registro de Imóveis

REGISTRO GERAL

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

COMARCA DE TAMBÁU
ESTADO DE SÃO PAULO

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 nela lançados seguirão apenas uma sequência de fichas.- Eu, Belª ISADORA ROSA MALAFATTI, Escrevente, que digitei, conferi e subscrevi.- (Guia nº 031/2025.- Selo Digital: 1209643E10A0000007915225J).-

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 024.846.138-90 e sua mulher MAGDA MARIA BASSI SOBREIRA, CPF/MF nº 016.524.098-90.- Eu, [Assinatura] (Belª ISADORA ROSA MALAFATTI), Escrevente, que digitei, conferi e subscrevi.- Guia nº 031/2025.- Selo Digital: 1209643310A00000079153253).-

Para mais informações e subscrever, - Guia nº 031/2025.- Selo Digital: 120

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

digital

Documento ge Registro de Imóve