

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 120493.2.0010160-47

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

FICHA

nº 10.160.-

001.-

Barra Bonita, 27 de Outubro de 19 88

IMÓVEL: Um lote de terreno, sob nº 21, (vinte e um), da quadra "E", do loteamento "Jardim Santa Eliza I", situado à Avenida da Saudade (lado par), contendo 14,13 metros em curva na esquina com a Rua 4; medindo 3,00 metros de frente, 12,00 metros de fundos, por 19,00 metros do lado direito, e, 28,00 metros do lado esquerdo, confrontando do lado direito com a Rua 4, do lado esquerdo com o lote 22, e nos fundos com o lote 19, encerrando a área de 318,35 metros quadrados. PROPRIETÁRIA: IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA SANTA ELIZA LTDA, CGC/MF nº 50.975.630/0001-50, com sede nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula nº 6699, Lº 02, deste Cartório, havido em maior porção. A escrevente designada,

R.1-10.160 - Barra Bonita, 27 de Outubro de 1.988. O imóvel supra, foi vendido por sua proprietária, à: Dr. WADY MUCARE, médico, RG/SP/SSP nº 2.743.783, e CPF/MF 048.996.798-15, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6515/77, com a Sra. MARLY VICTORINO DE FRANÇA MUCARE, professora, RG/SP/SSP nº 4.452.055, e CPF/MF nº 048.996.608-04, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Salles Leme, nº 25; conforme Escritura de 25 de Outubro de 1.988, das notas do 2º Cartório desta Comarca, Lº 66, fls. 143, subscrita pelo Escrivão, João Benjamin, pelo valor de CZ\$ 47.500,00 (quarenta e sete mil e quinhentos cruzados). Consta mais do título que o valor venal do imóvel é de CZ\$ 47.223,00.

A escrevente designada, que a registrei.

Av.2-10.160 - Barra Bonita, 19 de Abril de 2013. A Rua 04 (quatro), supra mencionada, por Decreto nº 1.327 de 09/12/1988 da Municipalidade Local, passou a denominar-se, Rua Pedro Boaretto, conforme citado decreto arquivado na pasta própria. (Protocolo nº 67.209 de 18/04/2013). A SUBSTITUTA, (LUCIANA BISSOLLI BOTURA) .-

"Segue no Verso"

CNM: 120493.2.0010160-47

MATRICULA

FICHA

Nº 10.160.-

001.-
VERSO

Av.3-10.160 - Barra Bonita, 19 de Abril de 2013. Por requerimento firmado aos 07 de Fevereiro de 2013, nesta cidade, é feita a presente averbação para ficar constando que, o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se Cadastrado na Municipalidade Local, sob nº 01.02.192.0252.001. (Protocolo nº 67.209 de 18/04/2013). A SUBSTITUTA, Bissolli (LUCIANA BISSOLLI BOTURA).-

Av.4-10.160 - Barra Bonita, 19 de Abril de 2013. Por requerimento firmado aos 07 de Fevereiro de 2013, nesta cidade, acompanhado por Certidão de Óbito nº 5.607, página 054, do livro C nº 010, expedida pelo Registro Civil desta cidade, em data de 17 de Abril de 2006; é feita a presente averbação para constar no R.1 desta matrícula, o falecimento do proprietário WADY MUCARE, ocorrido aos 02 de novembro de 2005, nesta cidade (Protocolo nº 67.209 de 18/04/2013). A SUBSTITUTA, Bissolli (LUCIANA BISSOLLI BOTURA).-

Av.5-10.160 - Barra Bonita, 19 de Abril de 2013. No terreno retro, foi construído conforme projeto aprovado em 20/09/1991, Um prédio com uma **área construída de 247,80 m2.** (duzentos e quarenta e sete metros quadrados e oitenta decímetros quadrados), **que recebeu o nº 1.032, da Avenida da Saudade, esquina com a rua Pedro Boaretto,** conforme comprovam as certidões de 01/10/2012 e 24/09/2012, expedidas pela Municipalidade de Barra Bonita-SP. Foi apresentado o Termo de Habite-se, Processo nº 5.419/2012, expedido aos 01/10/2012, pela Municipalidade; e, a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob nº 000792012- 21023161, emitida aos 27/11/2012, pela Secretaria da Receita Federal, que ficam arquivadas nesta Serventia. (Protocolo nº 67.209 de 18/04/2013). A SUBSTITUTA, Bissolli (LUCIANA BISSOLLI BOTURA).-

Av.6-10.160 - Barra Bonita, 19 de Abril de 2013. Por requerimento datado de 07 de Fevereiro de 2013, nesta cidade, acompanhado por Certidões de 01/10/2012 e 24/09/2012, expedidas pela Municipalidade de Barra Bonita-SP, consta que no imóvel objeto desta matrícula, conforme projeto aprovado aos 01/10/2012, foi efetuado

» Segue na Folha 002.- «

CNM: 120493.2.0010160-47

Livro Nº 2 - Registro Geral**REGISTRO DE IMÓVEIS**

MATRÍCULA

Nº 10160.-

FICHA

002.-

19

Abril

2013

Barra Bonita,

de

de

uma **ampliação** de 45,00 metros quadrados, passando a um **total de área construída de 292,80 m²**. (duzentos e noventa e dois metros quadrados e oitenta decímetros quadrados). Foi apresentado o termo de Habite-se, Processo nº 5.419/2012, expedido aos 01/10/2012, pela Municipalidade; e, a Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, nº 000152013-21023177, emitida aos 28/01/2013, pela Secretaria da Receita Federal, que ficam arquivados nesta Serventia. (Protocolo nº 67.209 de 18/04/2013). A SUBSTITUTA, *Luciana Bissolli* (LUCIANA BISSOLLI BOTURA) .-

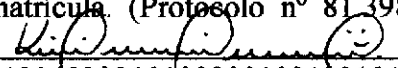
R.7-10.160 - Barra Bonita, 18 de Maio de 2.017. Por Formal de Partilha, extraído aos 05 (cinco) de Agosto de 2015 (dois mil e quinze), dos Autos do Inventário dos bens deixados pelo ESPÓLIO DE WADY MUCARE (Processo nº 0006581.66.2005.8.26.0063 - nº de ordem 1487/2005 - 1a. Vara Judicial desta Comarca), e cuja sentença que julgou a partilha, transitou em julgado aos 16/03/2015; Instrumento Público de Aditamento de Rerratificação de Declarações Preliminares, com Recomposição e Consolidação do Plano de Partilha em Inventário Judicial, lavrado aos 20 (vinte) de Abril de 2017 (dois mil e dezessete), no Tabelionato de Notas desta Comarca, Livro 235, páginas 201/246; e, Ata Notarial, lavrada aos 10 (deis) de Maio de 2017 (dois mil e dezessete), no Tabelionato de Notas desta Comarca, Livro 235, página 262, o ESPÓLIO DE WADY MUCARE - CPF/MF nº 048.996.798-15, **partilhou**, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 33.975,44 (trinta e três mil, novecentos e setenta e cinco reais e quarenta e quatro centavos), cabendo ao herdeiro-filho: **RILTON MUCARE**, brasileiro, divorciado, agricultor, RG/SP/SSP nº 13.998.056-8 e CPF/MF nº 058.538.708-74, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Salles Leme, nº 25. **Consta mais do título**, penhoras realizadas no rosto dos autos (1a. - Proc. Físico nº 0000438-51.2011.8.26.0063 - nº de ordem 34/2011 - Execução Fiscal - 1a. Vara desta Comarca; 2a. - Proc. nº 0001499.20.2006 - 2a. Vara Judicial - Barra Bonita - Execução Fiscal; e, 3a. - Proc. nº 0108000-72.2009.5.15.0055 RTOrd da 2a. Vara do Trabalho de Jaú-SP.) (Protocolo nº 77.759 de 17/05/2017 - CNS. 12049-3). A SUBSTITUTA, *Luciana Bissolli* (LILIAN

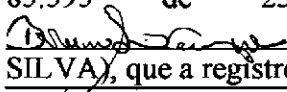
» Segue no Verso «

CNM: 120493.2.0010160-47

MATRÍCULA	FICHA
Nº 10160.	002.-
	verso

CLARICE SBEGHEN MATHEUS), que a registrei.-

Av.8-10.160 - Barra Bonita, 15 de Janeiro de 2019. Por Mandado Judicial de Cancelamento de Penhora, extraído aos 20/11/2018, assinado digitalmente por Helena Maria Campos Furtado, devidamente autorizada pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Judicial desta Comarca, Exmo. Sr. Dr. Henrique Alves Correa Iatarola, dos Autos da Ação de Inventário - Inventário e Partilha (Processo Físico nº 0006581-66.2005.8.26.0063 - nº de ordem 1487/2005); é feita a presente averbação para ficar constando que, fica cancelada a penhora referente ao R.7 desta matrícula. (Protosolo nº 81.398 de 21/12/2018 - CNS 12049-3). A SUBSTITUTA,  (KEILA PRISCILA PARRA LAZARIN). Selo Digital: 1204933310100000103132191.-

R.9-10.160 - Barra Bonita, 01 de Outubro de 2020. **REGISTRO DE CÉDULA CRÉDITO BANCÁRIO**. O proprietário **RILTON MUCARE** (qualificado no R.7), pela CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - Empréstimo - Capital de Giro nº 237/014.246.271, emitida aos 23 de Setembro de 2020, nesta cidade, e Instrumento Particular de Aditamento à Cédula de Credito Bancário - Empréstimo de Capital de Giro, emitida aos 29/09/2020, nesta cidade, **na qualidade de terceiro garantidor fiduciante**, e **ECOGLASS MOAGEM LTDA**, inscrita no CNPJ nº 30.196.905/0001-40, com sede nesta cidade, na Rua Fernanda Maria Bombonato nº 241, **na qualidade de emitente**, o imóvel desta matrícula, foi **CONSTITUIDO EM PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** e transferida a sua propriedade resolúvel ao credor fiduciário: **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com endereço no Núcleo Cidade de Deus s/nº, Vila Yara, em Osasco/SP; em garantia da cédula no valor de R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), a qual será paga em 60 (sessenta) parcelas, vencendo-se a primeira em 08/03/2021 e a última em 09/02/2026, no valor de R\$ 5.529,56, taxa de juros efetiva de 0,9299000% ao mês, e taxa de juros efetiva de 11,7475771% ao ano, e demais encargos constantes da cédula. Consta mais da Cédula, para os fins previstos no parágrafo 2º, art. 26, da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de carência de quinze (15) dias, para efetuar o pagamento do débito, acrescido dos encargos contratuais e legais, e que o imóvel foi avaliado em R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), tudo nos termos das cláusulas e condições da "via não negociável" da Cédula, que fica arquivada nesta Serventia. (Protocolo nº 85.595 de 23/09/2020 - CNS 12049-3). A SUBSTITUTA,  (BRUNA APARECIDA BARBOSA DE CAMPOS SILVA), que a registrei. Selo Digital: 1204933210A0000011945820J.-

Av.10-10.160 - Barra Bonita, 18 de Janeiro de 2023. Por requerimento firmado aos 27 de Dezembro de 2022, na cidade de Piracicaba/SP., **LUIZA AVERSA MARINO**, brasileira, solteira, estudante, RG nº 501734739, inscrita no CPF/MF sob nº 416.761.058-24; **JOÃO**

Continua na ficha n.º 3

CNM: 120493.2.0010160-47

Livro Nº 2 - Registro Geral

REGISTRO DE IMÓVEIS

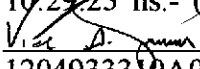
MATRÍCULA

Nº 10.160

FICHA

3

Barra Bonita, 18 de Janeiro de 2023

PEDRO AVERSA MARINO, brasileiro, solteiro, estudante, RG nº 451269779, inscrito no CPF/MF sob nº 416.761.038-80, ambos residentes e domiciliados na cidade de Campinas/SP., na Rua Dr. Sampaio Peixoto, nº 331, Unid. 107, Cambuí, Cep: 13024-420; **MARIA JOSETE TONDATO KRAHEMBUHL**, brasileira, casada, professora, RG nº 106817590, inscrita no CPF/MF sob nº 045.100.508-28, residente e domiciliada, na cidade de Piracicaba/SP., na Rua Heitor Pompermayer, nº 152, Terras de Piracicaba, Cep: 13403-862; **MARCOS MORATO KRAHEMBUHL**, brasileiro, casado, engenheiro mecânico, RG nº 98432849, inscrito no CPF/MF sob nº 037.229.228-36, residente e domiciliado, na cidade de Piracicaba/SP., na Rua Lourdes Salles, nº 26, Terras de Piracicaba, Cep: 13403-859; e, **VALÉRIA MARIA AVERSA MARINO**, brasileira, viúva, publicitária, RG nº 193773971, inscrita no CPF/MF sob nº 090.278.118-90, residente e domiciliada, na cidade de Piracicaba/SP., em Barão de Piracicamirim, nº 814/132, Vila Independência, Cep: 13416-150, requereram que proceda-se a esta averbação para, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, **CONSIGNAR** que perante a 6ª Vara Cível da Comarca de Piracicaba/SP., consta a distribuição da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel (Processo Digital nº 1022457-48.2022.8.26.0451), figurando como exequentes **LUIZA AVERSA MARINO; JOÃO PEDRO AVERSA MARINO; MARIA JOSETE TONDATO KRAHEMBUHL; MARCOS MORATO KRAHEMBUHL**; e, **VALÉRIA MARIA AVERSA MARINO** (acima qualificados), e como executados **ECOGLOSS RECICLAGEM DE VIDROS BARRA BONITA LTDA**, CNPJ nº 30.196.905/0001-40; **RILTON MUCARE**, CPF nº 058.538-708-74; **JOSÉ NIBILE LODI**, CPF nº 835.623.208-25; e, **MÁRCIA BARDUZZI LODI**, CPF nº 015.585.198-58, valor da causa de R\$ 3.011,40 (três mil, onze reais e quarenta centavos), tudo nos termos da decisão expedida pela 6ª Vara Cível da Comarca de Piracicaba/SP., em data de 28 de Novembro de 2022, apresentada pelo Protocolo nº AC002176365 (ONR) em 03 de Janeiro de 2023, às 10:29:23 hs.- (Protocolo nº 92.058 de 03/01/2023 - CNS. 12049-3). O ESCRIVENTE,  (VICTOR ALBERTO GONÇALVES). Selo Digital: 1204933310A0000014640623H.-

Av.11-10.160 - Barra Bonita, 21 de Janeiro de 2026. CONSOLIDAÇÃO. Atendendo ao requerimento passado na cidade de Ribeirão Preto-SP, aos 09 de Dezembro de 2025, instruído do documento de arrecadação do Município de Barra Bonita-SP, do Imposto de Transmissão da Propriedade - ITBI, devidamente recolhido em 27 de Novembro de 2025 pelo valor da consolidação atualizada até 09/12/2025 é de R\$ 51.742,14 (cinquenta e um mil, setecentos e quarenta e dois reais e quatorze centavos); procedo esta averbação para ficar constando que, a propriedade do imóvel desta matrícula, foi **CONSOLIDADA** em favor do fiduciário **BANCO BRADESCO S/A** (qualificado no R.9), considerando que o fiduciante **RILTON MUCARE** (qualificado no R.7), após ter sido regularmente

continua no verso.

CNM: 120493.2.0010160-47

MATRÍCULA
Nº10.160FICHA
3
verso

intimado nos termos do art. 26 parágrafo 4º da Lei nº 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas na Cédula de Crédito Bancário e instrumento particular de Aditamento - Empréstimo - Capital de Giro, junto ao credor, "não purgou a mora" do referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de Intimação que tramitou perante esta serventia, constante do processo nº 71/2025; e que, está digitalizado integralmente nesta data. (Protocolo nº 100.683 de 25/09/2025 - CNS. 12.049-3). A SUBSTITUTA, Lilian Clarice Sbeghen Matheus (LILIAN CLARICE SBEGHEN MATHEUS). Selo Digital: 1204933310A00000176266263.-

CERTIDÃO - Pedido: 100683	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 10160, 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 24/08/2001, EC 32, bem como na lei nº 11.419/2006 de 19/12/2006, 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.	Emolumentos 44,20 Estado 12,56 Sec. Fazenda 8,60 Registro Civil 2,33 Trib. Justiça 3,03 Ministério Público 2,12 Imposto Municipal 2,21 TOTAL 75,05
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por: (ASSINATURA DIGITAL)
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	LILIAN CLARICE SBEGHEN MATHEUS Substituta do Oficial
Barra Bonita, 22 de janeiro de 2026	



SELO DIGITAL

1204933C30A0000017626326P

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>