

Matrícula 8.675	Folha 01
--------------------	-------------

Cartório do Registro de Imóveis e Anexos

BIRIGUI — SP

Alzira Candida do Nascimento

OFICIAL INTERINA

Em 19 de Outubro de 1981

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

Imóvel :- PROLONGAMENTO DA RUA A - JANDAIA RESIDENCIAL PARQUE.-

Um lote de terreno sem benfeitorias, sob nº 14 (catorze) da quadra 19 (dezenove), localizado de frente para a rua A, (prolongamento), esquina com a rua Fernando Ibanhes Ilado impar da rua A), no loteamento denominado Jandaia Residencial Parque, nesta cidade de Birigui, medindo 10,00 metros de frente igual medida nos fundos, por 25,00 metros da frente aos fundos, em ambos os lados, dividindo e confrontando pela frente com a mencionada rua A, por um lado com a rua Fernando Ibanhes, por outro com o lote nº 15, e fundos com o lote nº 13, todos da mesma quadra, encerrando uma área de 250,00 metros quadrados; referido lote esta cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 16262; REGISTRO ANTERIOR:- Matr. 6.535 R1 e R2 local e Magf. digo, e Matr. 31 R1 Fix. Aux. PROPRIETÁRIOS:- FIOROTTO, PASSARELLI, BENEDUZZI CONSULTORIA DE IMÓVEIS S/C LTDA, firma com sede nesta cidade, à rua Nilo Peçanha nº 540, sala 05, CGCMF 51.091.072/0001-22, devidamente representada; Eu Silvio, (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Habilitado, datilografei. Eu Osvaldo, (Osvaldo José Caretta), Oficial Maior Substituto, subscrevi.

R.1/8.675 Birigui, 19 de Outubro de 1.981
ADQUIRENTES:- ROBERTO PEREIRA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG 10.915.938 e CPF 004.709.808-26, resid. n/ cidade; TRANSMITENTE:- FIOROTTO, PASSARELLI, BENEDUZZI CONSULTORIA DE IMÓVEIS S/C LTDA, já acima qualificados; FORMA DO TÍTULO:- Escritura de Venda e Compra, lavrada pelo 1º Ofício local em 08/10/81 liv. 122 fls. 101 no valor de Cr\$ 60.000,00; CONDIÇÕES:- não constam. Nada Mais. Eu Silvio, (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Habilitado, datilografei. Eu Osvaldo, (Osvaldo José Caretta), Oficial Maior Substituto, subscrevi.

ANOT. ... CR\$ 3000
1. EST. ... CR\$ 3000
1. APOS. ... CR\$ 22500
TOTAL ... CR\$ 25500

A v. 2/8.675 Birigui, 04 de Agosto de 1.982
CERTIFICADO E DOU FE:- que conforme Requerimento devidamente assinado, datado de 04/08/82 foi autorizada a presente averbação a fim de ficar constando que sobre o referido terreno foi edificado um prédio residencial, construído de tijolos e coberto com telhas francesas, contendo 02 dormitórios, BWC, cozinha, sala área de

VIDE VERSO

Cartório do Registro de Imóveis e Anexos

BIRIGUI — SP

Alzira Candida do Nascimento

OFICIAL INTERINA

Matrícula

8.675

Folha

01

Em 04 de Agosto

de 19 82

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

Imóvel :- PROLONGAMENTO DA RUA A - JANDAIA RESID. PARQUE.

de serviço e abrigo, num total de 71,92 metros quadrados de construção, prédio esse que recebeu o nº 841 da rua Mantura Antonio - no Bairro Jandaia Residencial Parque, nesta cidade, conforme habite-se 134/82 expedido pela PM de Birigui, em 20/05/82, avaliado em Cr\$ 1.800.000,00; Nada Mais. Eu Silvio Antonio Bagio, (Silvio Antonio Bagio Escrevente Habilitado, datilografei. Eu Osvaldo José Caretta, (Osvaldo José Caretta), Oficial Maior Substituto, subscrevi.

AMOL. ... Cr\$ 2000,00
1. EST. ... Cr\$ 2000,00
2. APOS. ... Cr\$ 2000,00
TOTAL ... Cr\$ 6000,00

R.3/8.675

Birigui, 13 de Setembro de 1.982

ADQUIRENTE:- EDISON MARTINS PEREIRA e s/mulher MARIA ANGELICA PINTO DE ARRUDA PEREIRA, brasileiros, casados, ele bancario, RG 8.979.685-SP ela professora, RG 7.215.878-SP, e CIC 923.064.118-91, resid. n/ cidade; TRANSMITENTE:- ROBERTO PEREIRA, já acima qualificados; FORMA DO TITULO:- Contrato por instrumento particular de Compra e Venda, Mutuo com Obrigações, pacto adjeto de Hipoteca e outras, avenças, lavrada entre as partes, devidamente assinado, datado de 08/09/82 no valor de Cr\$ 2.180.000,00; CONDIÇÕES:- não constam. Nada Mais. Eu Silvio Antonio Bagio, (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Habilitado, datilografei. Eu Osvaldo José Caretta, (Osvaldo José Caretta), Oficial Maior Substituto, subscrevi.

AMOL. ... Cr\$ 2000,00
1. EST. ... Cr\$ 2000,00
2. APOS. ... Cr\$ 2000,00
TOTAL ... Cr\$ 6000,00

R.4/8.675

Birigui, 13 de Setembro de 1.982

DEVEDORES:- EDISON MARTINS PEREIRA e s/mulher MARIA ANGELICA PINTO DE ARRUDA PEREIRA, já acima qualificados; CREDOR:- CEESP - CAIXA ECONOMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A, com sede na Capital do Estado, à rua XV de Novembro 111, com CGCMF 43.073.394/0001-10 devidamente representada; FORMA DO TITULO:- Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, mutuo, com obrigações, pacto adjeto de hipoteca e outras, avenças, lavrada entre as partes, datado de 08/09/82 no valor de Cr\$ 2.180.000,00; CONDIÇÕES:- Que a presente divida será paga a graves de 180 prestações mensais, vencendo a primeira delas em 25/10/82 no valor de Cr\$ 21.988,32; Hipoteca essa inscrita em primeiro lugar sem concorrência de terceiros. Nada Mais. Eu Silvio Antonio Bagio, (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Habilitado, datilografei. Eu Osvaldo José Caretta, (Osvaldo José Caretta), Oficial Maior Substituto, subscrevi.

Todos os Registros de Imóveis

em um só lugar

AMOL. ... Cr\$ 2000,00
1. EST. ... Cr\$ 2000,00
2. APOS. ... Cr\$ 2000,00
TOTAL ... Cr\$ 6000,00

Matrícula	Folha
8.675	02
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis	

Cartório do Registro de Imóveis e Anexos

BIRIGUI - SP

Alzira Candida do Nascimento
OFICIAL

Em 15 de Abril de 1997

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel :- RUA MANTURA ANTONIO nº 841 - JANDAIA RESIDENCIAL PARQUE.-

Av. 5/8.675 Birigui, 15 de Abril de 1.997.
Pela Certidão expedida pela Junta Comercial do Estado de São Paulo, devidamente assinado, datado de 14/05/90, ficou constando a alteração do nome da credora acima CEESP - CAIXA ECONOMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A para NOSSA CAIXA, NOSSO BANCO S/A, certidão essa a qual fica arquivada neste Cartório. Eu *(Silvio Antonio Bagio)*, Escrevente Autorizado, datilografei. Eu *(Alzira Candida do Nascimento)*, Oficial Subscrevi.

Av. 6/8.675 Birigui, 15 de Abril de 1.997.
Pela Carta de Quitação da Credora acima, datado de 12/03/97, devidamente assinado, ficou constando o cancelamento total do R. 4/8.675 acima em virtude da dívida estar totalmente paga. Eu *(Silvio Antonio Bagio)*, Escrevente Autorizado, datilografei. Eu *(Alzira Candida do Nascimento)*, Oficial Subscrevi.

Av. 7/8.675 Birigui, 28 de Fevereiro de 2.007.
Pela Escritura de Venda e Compra, microfilmada sob nº 117.336, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas Local, em 06/01/2007 lvº 268 fls. 380, ficou constando que o imóvel objeto desta Matrícula está Cadastrado nesta Municipalidade sob nº 02.05.015.0014. Eu *(Silvio Antonio Bagio)*, Escrevente Autorizado, digitei e conferi. Eu *(Paulo Roberto Camargo Fávero)*, Escrevente Autorizado, qualifiquei e subscrevi.

Av. 8/8.675 Birigui, 28 de Fevereiro de 2.007.
Pela Escritura de Venda e Compra, microfilmada sob nº 117.336, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas Local, em 06/01/2007 lvº 268 fls. 380, ficou constando que MARIA ANGELICA PINTO DE ARRUDA PREIRA é portadora do CPF/MF nº 100.935.738-71. Eu *(Silvio Antonio Bagio)*, Escrevente Autorizado, digitei e conferi. Eu *(Paulo Roberto Camargo Fávero)*, Escrevente Autorizado, qualifiquei e subscrevi.

R. 9/8.675 Birigui, 28 de Fevereiro de 2.007.
ADQUIRENTE:- MARCELO RISSON THEODORO, RG nº 26.415.661-4-SSP/SP e CPF/MF nº 117.427.498-01, comerciante, casado em 23/09/2003, sob o regime de comunhão completa e absoluta separação de bens, posteriormente a lei 6.515/77 com NIVEA ZORAT THEODORO (RG nº 19.999.776-7-SSP/SP e CPF/MF nº 095.591.568-61, comerciante), brasileiro, residente à rua João Galo nº 393, Birigui-SP e EDER RISSON THEODORO, RG nº 20.577.572-SSP/SP e CPF/MF nº 119.869.148-44, brasileiro, solteiro, capaz, comerciante, residente à Rua Vicente Stefano Lamachia nº 42, Birigui-SP. Pela Escritura de Venda e Compra, microfilmada sob nº 117.336, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas Local, em 06/01/2007 lvº 268 fls. 380 no valor de R\$ 15.000,00 (sendo o valor venal de R\$ 21.945,41), os proprietários já qualificados venderam o imóvel objeto desta matrícula aos ora adquirentes. Eu *(Silvio Antonio Bagio)*, Escrevente Autorizado, digitei e conferi. Eu *(Paulo Roberto Camargo Fávero)*, Escrevente Autorizado, qualifiquei e subscrevi.

VIDE VERSO

Em 14 de dezembro

de 19 09

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel

RUA MANTURA ANTONIO, 841 – JANDAIA RES. PARQUE - BIRIGUI – SP

Av.10/8.675

Birigui, 14 de dezembro de 2.009

CASAMENTO

Pela Escritura Pública de Convenção com Pacto Antenupcial, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas local, lvº. 297, às fls. 007, de 15 de setembro de 2.009, microfilmada sob nº.: 134.149, fica constando que **EDER RISSON THEODORO**, já qualificado, contraiu núpcias com Maira Amadio Sanches, portadora do RG nº.: 40.421.170-7-SSP-SP, inscrita no CPF(MF) nº.: 305.056.268-45, brasileira, solteira, maior, representante comercial, residente e domiciliada nesta Cidade, à Rua Vinícius de Moraes, 590 – Jardim Ipanema, adotando o regime da COMPLETA E ABSOLUTA SEPARAÇÃO DE BENS, durante a vigência de seu casamento que se deu em 04 de dezembro de 2.009, conforme Certidão de Casamento nº.: 17.008, lvº. B-099, às fls. 055, expedida pelo ORC de Birigui-SP, passando ela a adotar o nome de **MAIRA AMADIO SANCHES THEODORO**, estando a escritura de Pacto devidamente registrada sob nº.: 21.690-lvº.3, deste Oficial. Eu, William Roberto Pinheiro, Escrevente Autorizado, qualifiquei e digitei. Eu, Paulo Roberto Camargo Fávero, Escrevente Autorizado, conferi e subscrevi.

Av.11 - 07 de dezembro de 2020

REF: Prenotação nº276.618 de 20/11/2020.

EXISTÊNCIA DA AÇÃO

FORMA DO TÍTULO. Pela Certidão, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Birigui/SP, documento assinado digitalmente nos termos da lei 11.419/2006, datada de 28/10/2020, procede-se a presente averbação para constar que foi distribuída no dia 06/10/2020 e admitida em Juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob o nº 1006883-11.2020.8.26.0077, à 2ª Vara Cível do Foro de Birigui/SP, em que são partes: BANCO BRADESCO S/A., CNPJ: 60.746.948/0001-12 (exeqüente) e A. T. GARCIA COMBUSTÍVEIS, CNPJ: 22.302.721/0001-99, EDER RISSON THEODORO, CPF 119.869.148-44 e MARCELO RISSON THEODORO, CPF: 117.427.498-01 (executados), cujo valor da causa é de R\$ 74.220,48 (conforme Artigo 828 do C.P.C). Selo: 114728331000000017177520A

AVERBADO POR:

Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escrevente AutorizadaSilvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

Av.12 - 11 de março de 2021

REF: Prenotação nº 278.539 de 24/02/2021.

CANCELAMENTO

FORMA DO TÍTULO: Pelo Requerimento devidamente assinado pelo credor, datado de 13/01/2021, instruído com Sentença que homologou o acordo entre as partes e extinguiu o

cont. fls.

Matrícula

Folha

8.675

03F

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetli

Oficiala

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8
REGISTRO GERAL

referido processo exarada nos autos do processo nº 1006883-11.2020.8.26.0077, da 2ª Vara Cível local, datada de 02.02.2021, com trânsito em julgado na mesma data, procede-se a presente averbação para constar o CANCELAMENTO da Existência da Ação, inscrita na Av.11 acima.
Selo: 114728331000000018406321M
AVERBADO POR:

Fabiana Batista Dias
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

Av.13 - 14 de junho de 2021

REF: Prenotação nº279.873 de 04/05/2021.

EXISTÊNCIA DA AÇÃO

FORMA DO TÍTULO: Pelo Requerimento datado de 03/05/2021 e Certidão expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 3ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de Birigui/SP, documento assinado digitalmente nos termos da lei 11.419/2006, datado de 17/12/2020, procede-se a presente averbação para constar que foi distribuída no dia 04/12/2020 e admitida em Juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob o nº 1008440-33.2020.8.26.0077, à 3ª Vara Cível do Foro de Birigui, em que são partes: BANCO SAFRA S/A., CNPJ: 58.160.789/0001-28 (exequente) e AUTO POSTO BICHIM II LTDA., CNPJ: 00.733.530/0001-49; EDER RISSON THEODORO, CPF 119.869.148-44 e MARCELO RISSON THEODORO, CPF: 117.427.498-01 (executados), cujo valor da causa, é de R\$ 136.392,68 (conforme Artigo 828 do C.P.C).

AVERBADO POR:

Fabiana Batista Dias
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

Av.14 - 23 de junho de 2021

REF: Prenotação nº280.661 de 09/06/2021.

PENHORA

FORMA DO TÍTULO: Pela Certidão de Penhora (PH000370276), expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 3A Vara Cível do Foro Central da Comarca de Birigui/SP, recepcionado em meio eletrônico, extraído do processo de Execução Civil nº de ordem 1008440-33.2020.8.26.0077, datado de 09/06/2021, onde consta como Exequente: BANCO SAFRA SA, CNPJ: 58.160.789/0001-28 e como Executados: AUTO POSTO BICHIM II LTDA., CNPJ: 00.733.530/0001-49; EDER RISSON THEODORO, CPF: 119.869.148-44; MARCELO RISSON THEODORO, CPF: 117.427.498-01, no valor de R\$ 68.196,34 (sendo o valor total de R\$ 136.392,68), foi PENHORADO 100% do imóvel objeto desta Matrícula, (**penhora conforme decisão judicial datada de 07/05/2021, folhas 91, constante da certidão**), pertencente ao executado: Eder Risson Theodoro na proporção de 50% e Marcelo Risson Theodoro na proporção de 50%, tendo sido nomeado como fiel depositário: Eder Risson Theodoro e Marcelo Risson

Matrícula

Folha

8.675

03V

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti

Oficiala

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8
REGISTRO GERAL

Theodoro. Selo: 1147283310000000197463219

AVERBADO POR:

Fabiana Batista Dias
Escrevente AutorizadaSilvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

Av.15 - 21 de setembro de 2021

REF: Prenotação nº282.788 de 09/09/2021.

PENHORA

FORMA DO TÍTULO: Pela Certidão de Penhora (PH000383735), expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 3A Vara Cível do Foro Central da Comarca de Birigui/SP, recepcionado em meio eletrônico, extraído do processo de Execução Civil nº de ordem 100007553.2021.8.26.0077, datado de 08/09/2021, onde consta como Exequente: BANCO BRADESCO S.A., CNPJ: 60.746.948/0001-12; e como Executados: BCB TRANSPORTE EIRELI - EPP, CNPJ: 02.745.011/0001-26; EDER RISSON THEODORO, CPF: 119.869.148-44, no valor de R\$ 101.974,73, foi **PENHORADO 100%** do imóvel objeto desta Matrícula, (**penhora de fração superior a disponibilidade do executado Eder Risson Theodoro em cumprimento a decisão judicial datada de 03/05/2021, folhas 97, constante da certidão**), tendo sido nomeado como fiel depositário: Eder Risson Theodoro. Selo: 1147283310000000209843211

AVERBADO POR:

Fabiana Batista Dias
Escrevente AutorizadaSilvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

Av.16 - 22 de novembro de 2022

REF: Prenotação nº292.852 de 04/11/2022.

PENHORA

FORMA DO TÍTULO: Pela Certidão de Penhora (PH000442034), expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - TJSP, 1 Ofício Judicial do Foro da Comarca de Adamantina/SP, recepcionado em meio eletrônico, extraído do processo de Execução Civil nº de ordem 0000991-92.2021.8.26.0081, datado de 03/11/2022, onde consta como Exequente: COOPERATIVA DE CREDITO NOSSO - SICOOB NOSSO, CNPJ: 59.869.560/0001-20 e como Executados: MARCELO RISSON THEODORO, CPF: 117.427.498-01; POSTO PANTERA EIRELI, CNPJ: 43.759.778/0001-91, no valor de R\$ 48.776,08, foi **PENHORADO 50%** do imóvel objeto desta Matrícula, pertencente ao executado: Marcelo Risson Theodoro, tendo sido nomeado como fiel depositário: Marcelo Risson Theodoro. Selo: 114728331000000027125822B

AVERBADO POR:

Fabiana Batista Dias
Escrevente AutorizadaSilvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto