



Valide aqui este documento



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO PARDO - SP

Rua São Vicente, 41 - Centro - CEP: 13720-125 - Fone: (19) 3608-7493 / 3608-7498

CNPJ: 18.386.393/0001-89

Baixe nosso aplicativo: [registroriopardo](#)

CNM: 123895.2.0024108-79

MATRICULA

24.198

LIVRO N. 2

REGISTRO DE IMÓVEIS

SÃO JOSÉ DO RIO PARDO
REGISTRO GERAL

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO, sem benfeitorias, sob número 11, da quadra "E", situado com frente para a Rua Três, no loteamento denominado "Sítios de Recreio Santa Lourdes", nesta cidade, circunscrição e comarca de São José do Rio Pardo, com a área de 5.000,00 metros quadrados, ou seja, medindo 40,00 metros de frente, igual medida nos fundos, por 125,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando pela frente com a referida via pública, pelo lado direito com o lote 13, pelo esquerdo com o lote 09, e pelos fundos com o lote 10.

PROPRIETARIAL a firma **EMPREENDIMENTOS E MINERAÇÃO RIO PARDO LTDA**, com sede na Chácara Santa Lourdes, s/nº., à Rua Benjamin Constant, nº 368, nesta cidade, CBC/MF. sob nº 51.882.181/0001-68.

REGISTRO ANTERIOR: nº 04; datado de 17 de outubro de 1983; e, posterior Loteamento, registrado sob nº 03, em data de 24 de novembro de 1983, ambos da matrícula nº 8.284-L92, Registro Geral. Custas, Emolumentos e Contribuições = Nihil. São José do Rio Pardo, 11/01/1999.- EU, *Ricardo M.* (Ricardo Picchi), OFICIAL, conferi e subscrevi.

Av.01.- 24.198.- EX OFFICIO.- Conforme elementos constantes no registro do loteamento que resultou, dentre outros, o lote acima descrito, é esta para ficar constando que existe restrição à propriedade do mesmo, consistente em que nela só poderão ser edificados prédios com finalidades residenciais e/ou comerciais.- Custas, Emolumentos e Contribuições = Nihil.- São José do Rio Pardo, 11/01/1999.- EU, *Ricardo M.* (Ricardo Picchi), OFICIAL, conferi e subscrevi.

Av.02.-24.198.- PRBT.1- 75.078. - 18/12/1998.- Conforme elementos constantes em requerimento, devidamente datado e assinado, com firma reconhecida pelo 1º Tabelião de Notas desta cidade; e, em Imposto Predial e Territorial Urbano, expedido pela Prefeitura Municipal local, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia, é esta para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob o nº 9.730. Serv.º R\$ 2,60; Est.= R\$ 0,70; Cart.= R\$ 0,52.- São José do Rio Pardo, 11/01/1999.- EU, *Ricardo M.* (Ricardo Picchi), OFICIAL, conferi e subscrevi.

vide-verso

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](#)

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Página: 0001/0009

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7677L-FYGZ5-H323G-N4NBW>

Número do documento: 25011710414220900010370358128
<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25011710414220900010370358128>
Assinado eletronicamente por: CARLOS HENRIQUE DE MIRANDA JUNIOR - 17/01/2025 10:41:42

Num. 10374395209 - Pág. 1

Número do documento: 25062317410509100010473627033
<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25062317410509100010473627033>
Assinado eletronicamente por: LIVIA DOS REIS CARVALHO - 23/06/2025 17:41:05

Num. 10477638314 - Pág. 1

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CARLOS HENRIQUE DE MIRANDA JUNIOR. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 1000994-61.2025.8.26.0575 e o código Q15MrsV4.



Valide aqui este documento

CNM: 122895.2.0024198-79

MATRÍCULA

24.198

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7677L-FYGZ5-H323G-N4NBW>

R.03.- 24.198.- PROT.:- 75.079.- 18/12/1998.- **TRANSMITENTE:** **EMPREENDIMENTOS E MINERAÇÃO RIO PARDO LTDA**, com sede na Chácara Santa Lourdes, s/nº., lote 01, quadra A, nesta cidade, CEC/MF. nº 51.882.181/0001-68.- **ADQUIRENTES:** 1) **JOSÉ CLOVIS MAFRA**, RG. nº 6.594.475-8SP-SP. e CPF. nº 552.520.608/00, securitário, casado com Silvia Helena de Souza Susanna Mafra, RG. nº 6.109.009-6SP-SP. e CPF. nº 024.399.538/57, bancária, sob o regime da comunhão parcial de bens; na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida João Vitor, nº 331, Parque Beira Rio, nesta cidade; e, 2) **ANTONIO FELIPE CAFOLA**, RG. nº 2.553.559-8SP-SP. e CPF. nº 445.033.268/72, comerciante, casado com Tania Mariza Macagnani Cafola, RG. nº 3.993.739-5SP-SP. e CPF. nº 150.347.958/76, professora, sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Dr. Neje Farah, nº 123, Bairro Bela Vista, nesta cidade.- **TÍTULO:** Venda e Compra.- **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas desta cidade, aos 11 de dezembro de 1998, Livro 236, folhas 213.- **VALOR:** R\$ 4.000,00 (da Escritura) e R\$ 11.750,00 (Venal).- **NOTA:** O presente registro refere-se à totalidade do imóvel objeto desta matrícula.- Foi inserida na mencionada Escritura a apresentação da Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal, expedida pela agência da Receita Federal desta cidade, em data de 18 de agosto de 1998, bem como a Certidão Negativa de Débito - CND., sob nº 970652, série H, expedida pelo INSS, agência desta cidade, aos 19 de agosto de 1998 - Serv.- R\$ 214,36; Est.- R\$ 97,84; Cart. R\$ 42,80.- São José do Rio Pardo, 11/01/1999.- **EU,** *Carvalho* (Ricardo Picchi), OFICIAL, conferi e subscrevi.-

R.04.- 24.198.- PRDT.:- 101.494.- 20/05/2005.- **FENHORA** - Conforme elementos constantes em Certidão, expedida aos 19 de maio de 2005, pela Diretora Técnica de Serviços do Juízo de Direito da 1ª Vara desta cidade e Comarca, Maria Stela Bevilacqua Fonseca, extraída dos Autos nº 618/03, de Execução Fiscal, movida pela **FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO**, contra **CAFOLA INDUSTRIA E COMERCIO DE BEBIDAS LTDA**, inscrita no CNPJ, sob nº 59.903.757/0001-38, estabelecida na Rua Dr. Neje Farah, nº 143, Vila Brasil, nesta cidade; é este para ficar constando que o imóvel retro descrito, pertencente aos representantes legais da executada, José Clóvis Mafra e

ORS.:

Cont. fls. 02

Página: 0002/0009



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



Número do documento: 25011710414220900010370358128
<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25011710414220900010370358128>
Assinado eletronicamente por: CARLOS HENRIQUE DE MIRANDA JUNIOR - 17/01/2025 10:41:42

Num. 10374395209 - Pág. 2

Número do documento: 25062317410509100010473627033
<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25062317410509100010473627033>
Assinado eletronicamente por: LIVIA DOS REIS CARVALHO - 23/06/2025 17:41:05

Num. 10477638314 - Pág. 1

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CARLOS HENRIQUE DE MIRANDA JUNIOR. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 1000994-61.2025.8.26.0575 e o código Q15MrsV4.



Valide aqui este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO PARDO - SP

Rua São Vicente, 41 - Centro - CEP: 13720-125 - Fone: (19) 3608-7493 / 3608-7498

CNPJ: 18.386.393/0001-89

Baixe nosso aplicativo: [registroriopardo](#)

CNM. 129895.2.0024105-79

MATRÍCULA
24.198

LIVRO N. 2

REGISTRO DE IMÓVEIS

SÃO JOSÉ DO RIO PARDO
REGISTRO GERAL

Fls. 02

Antonio Felipe Cafola, e suas respectivas esposas, foi **PENHORADO**, garantindo uma dívida no valor de R\$ 76.261,38 (setenta e seis mil, duzentos e sessenta e um reais e trinta e oito centavos), em setembro/03, figurando como depositário, o Sr. Antônio Felipe Cafola, já qualificado. - Atribui-se ao presente registro, para efeitos fiscais, o valor de R\$ 9.532,67, uma vez que a causa acima engloba o imóvel aqui descrito, bem como os matriculados sob nos 24.196, 24.197, 24.199, 24.192, 24.193, 24.194 e 24.195-LQ2, Registro Geral. - Emolumentos = "Nihil". - (item 1.7, das Notas Explicativas da Tabela II, anexa à Lei Estadual 11.331/02) - São José do Rio Pardo, 17/06/2003. - *Caro Ricardo* (Ricardo Picchi), OFICIAL, conferi e subscrevi. -

Av.05.- 24.198, PROT.º 111.988. 23/08/2007. **PENHORA** - Conforme elementos constantes em Certidão, expedida pelo Juízo de Direito da Segunda Vara Cível desta cidade, em data de 17 de agosto de 2007, assinada por Paulo Edson F. Fernandes - Escrivão e Rosael Donizete da Cunha - Diretor de Serviço, extraída dos autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial - feito nº 885/2006, movida por **PROMENS COMERCIO E SERVIÇOS DE SISTEMAS DE SEGURANÇA LTDA**, inscrita no CNPJ. sob nº 01.437.449/0001-04, com sede na Rua Cabo Verde, nº 152, sala 04, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo-SP, contra: **1.) CAFOLA INDUSTRIA E COMERCIO DE BEBIDAS LTDA**, inscrita no CNPJ. sob nº 59.903.757/0001-30, estabelecida na Rua Neje Farah, nº 143, Vila Brasil, nesta cidade; **2.) JOSÉ CLÓVIS MAFRA**, RG. nº 6.594.475-SSP-SP e CPF. nº 552.520.608-00, brasileiro, empresário, domiciliado na Rua Neje Farah, nº 143, Vila Brasil, nesta cidade, casado com **Silvia Helena de Souza Susanna Mafra**, RG. nº 6.109.009-SSP-SP e CPF. nº 024.399.538-57, residente na Avenida Professor João Fúss, nº 1.638, apartamento nº 131, na cidade de Ribeirão Preto-SP; e, **3.) ANTONIO FELIPE CAFOLA**, RG. nº 2.553.559-SSP-SP e CPF. nº 448.033.268-72, brasileiro, empresário, domiciliado na Rua Neje Farah, nº 143, Vila Brasil, nesta cidade, casado com **Tânia Marize Macagnani Cafola**, RG. nº 3.993.739-SSP-SP e CPF. nº 150.342.938-76, brasileira, professora, residente na Avenida Henry Meutle, s/nº, nesta cidade; e para para ficar constando que por determinação do MM. Juiz de Direito da aludida Vara Cível, a **totalidade** do imóvel objeto desta matrícula, pertencente aos Srs. José Clóvis Mafra e sua esposa Silvia Helena de Souza Susanna Mafra, e Antonio Felipe Cafola e sua esposa, Tânia Marize Macagnani Cafola, foi

Vide-verso

Página: 0003/0009

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7677L-FYGZ5-H323G-N4NBW>

Número do documento: 25011710414220900010370358128
<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25011710414220900010370358128>
Assinado eletronicamente por: CARLOS HENRIQUE DE MIRANDA JUNIOR - 17/01/2025 10:41:42

Num. 10374395209 - Pág. 3

Número do documento: 25062317410509100010473627033
<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25062317410509100010473627033>
Assinado eletronicamente por: LIVIA DOS REIS CARVALHO - 23/06/2025 17:41:05

Num. 10477638314 - Pág. 1

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CARLOS HENRIQUE DE MIRANDA JUNIOR. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 1000994-61.2025.8.26.0575 e o código Q15MrsV4.



Valide aqui este documento

CNML 129605.2.0024198-70

MATRÍCULA

24.198

PENHORADA, garantindo uma dívida no valor de R\$ 4.806.548,00 (quatro milhões, oitocentos e seis mil e quinhentos e sessenta e oito reais), representada pelo Instrumento Particular de Confissão de Dívida, datado de 17 de outubro de 2005, figurando como "depositários" na referida Ação, os executados, **José Clóvis Mafra** e **Antônio Felipe Cafola**, já citados e qualificados. Atribuiu-se à presente averbação, para efeitos de cálculo de emolumentos, o valor de R\$ 75.102,62, uma vez que outros 63 (sessenta e três) imóveis, matriculados nesta Serventia, também foram penhorados nos referidos autos. Nada mais. Oficial: R\$ 140,96; Est.: R\$ 40,00; Cart.: R\$ 29,68; Reg. Civil: R\$ 7,42; e Trib. Just.: R\$ 7,42. São José do Rio Pardo, 12/09/2007. Esc. (Ricardo Picchi), **OFICIAL**, conferi e subcrevi.

AV.06 - Em 29 de abril de 2.015.

CANCELAMENTO DE PENHORA - R.04

Pela certidão expedida pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Comarca de São José do Rio Pardo-SP, em 16/08/2013, extraída dos autos nº 575.01.2003.004208-3/000000-000 - nº de ordem 618/2003, da Ação de Execução Fiscal, movida pela FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO, CNPJ.nº71.584.833/0015-90, em face de **CAFOLA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE BEBIDAS LTDA**, inscrita no CNPJ.nº59.903.757/0001-38, com sede na Rua Dr. Neje Farah, nº143, Bairro Bela Vista, em São José do Rio Pardo-SP, procede-se a presente averbação para constar que fica **CANCELADA** a penhora objeto do R.04 desta matrícula. Protocolo nº 153.830, de 17/04/2015.

Oficial Substituta:

Patricia Lemes da Silva.

AV.07 - Em 06 de maio de 2.015.

CANCELAMENTO DE PENHORA - R.05

Pelo Mandado expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara da Comarca de São José do Rio Pardo-SP, em 27/02/2012, extraída dos autos nº 575.01.2006.005021-6/000000-000 - nº de ordem 885/2006, da Ação de Execução de Título Extrajudicial, movida pela **PROMENG COMÉRCIO E SERVIÇOS DE SISTEMAS DE SEGURANÇA LTDA**, em face de: **1) CAFOLA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE BEBIDAS LTDA**, inscrita no CNPJ.nº59.903.757/0001-38, com sede na Rua Dr. Neje Farah, nº143, Bairro Bela Vista, em São José do Rio Pardo-SP; **2) JOSÉ CLÓVIS MAFRA**, CPF.nº552.520.608-00; e **3) ANTÔNIO FELIPE CAFOLA**,

OBS:

continua na ficha 03

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital

Página: 0004/0009

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7677L-FYGZ5-H323G-N4NBW>

Número do documento: 25011710414220900010370358128
<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25011710414220900010370358128>
 Assinado eletronicamente por: CARLOS HENRIQUE DE MIRANDA JUNIOR - 17/01/2025 10:41:42

Num. 10374395209 - Pág. 4

Número do documento: 25062317410509100010473627033
<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25062317410509100010473627033>
 Assinado eletronicamente por: LIVIA DOS REIS CARVALHO - 23/06/2025 17:41:05

Num. 10477638314 - Pág. 1

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CARLOS HENRIQUE DE MIRANDA JUNIOR. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 1000994-61.2025.8.26.0575 e o código Q15MrsV4.



Valide aqui este documento



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO PARDO - SP

Rua São Vicente, 41 - Centro - CEP: 13720-125 - Fone: (19) 3608-7493 / 3608-7498

CNPJ: 18.386.393/0001-89

Baixe nosso aplicativo: [registroriopardo](#)

CNM- 123695.2.0024198-79



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO PARDO

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL
CNS 12.389-8

MATRÍCULA
24.198

FICHA
03
(FRENTE)

06 de maio de 2015

CPF.nº445.033.268-72, todos já qualificados, procede-se a presente averbação para constar que fica **CANCELADA** a penhora objeto do R.05 desta matrícula. Protocolo nº 153.831, de 17/04/2015.
Escrevente Autorizada: *Daniela de Souza Dias* **Daniela de Souza Dias**

AV.08 - Em 07 de maio de 2.015.

ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO DO LOGRADOURO

Pela autorização constante na escritura pública lavrada aos 07/04/2015, livro 351, páginas 179/184 e ata retificativa de escritura pública lavrada aos 15/04/2015, livro 351, páginas 217/218, ambas pelo 2º Tabelião de Notas de São José do Rio Pardo-SP, bem como Lei Municipal nº2.660, de 26/09/2003, procede-se a presente averbação para constar que a antiga "Rua Três" atualmente denomina-se **ALAMEDA DOS JACARANDÁS**. Protocolo nº 153.828, de 17/04/2015, reingressado em 06/05/2015.

Oficial Substituta: *Patrícia Lemes da Silva* **Patrícia Lemes da Silva.**

R.09 - Em 07 de maio de 2.015.

COMPRA E VENDA

Pelas mesmas escrituras públicas mencionadas na AV.08, os proprietários: 1) JOSÉ CLOVIS MAFRA e sua esposa SILVIA HELENA DE SOUZA SUSANNA MAFRA, residentes e domiciliados na Chácara Três Irmãs, em São José do Rio Pardo-SP, neste ato representados por seus procuradores Antônio Felipe Cafola (CPF.nº445.033.268-72) e Tânia Mariza Macagnani Cafola (CPF.nº150.347.958-76); e 2) ANTÔNIO FELIPE CAFOLA e sua esposa TÂNIA MARIZA MACAGNANI CAFOLA, professora aposentada, residentes e domiciliados na Rua Henry Nestlé, nº1.902, Bairro Vila Formosa, em São José do Rio Pardo-SP, todos já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$34.200,00 a **FABRÍCIO CAFOLA**, brasileiro, comerciante, solteiro, maior, RG.nº29.801.760-X-SSP-SP, CPF.nº 284.405.898-16, residente e domiciliado na Rua Henry Nestlé, nº 1.902, Bairro Vila Formosa, em São José do Rio Pardo-SP, comparecendo como intervenientes anuentes: 1) Daniela Cafola Venezian, brasileira, advogada, RG.nº18.028.333-9-SSP-SP, CPF.nº 155.744.738-10, e seu esposo Marco Antônio Venezian, brasileiro, comerciante, RG.nº17.574.487-SSP-SP, CPF.nº096.823.348-10, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, consoante escritura pública de pacto antenupcial registrada sob nº17.296, em data de 09/06/1997, no Livro 3 - Registro

Vide verso

Página: 0005/0009

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7677L-FYGZ5-H323G-N4NBW>

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CARLOS HENRIQUE DE MIRANDA JUNIOR. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 1000994-61.2025.8.26.0575 e o código Q15MrsV4.

Número do documento: 25011710414220900010370358128

<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25011710414220900010370358128>

Assinado eletronicamente por: CARLOS HENRIQUE DE MIRANDA JUNIOR - 17/01/2025 10:41:42

Num. 10374395209 - Pág. 5

Número do documento: 25062317410544800010473628383

<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25062317410544800010473628383>

Assinado eletronicamente por: LIVIA DOS REIS CARVALHO - 23/06/2025 17:41:05

Num. 10477639614 - Pág. 1



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7677L-FYGZ5-H323G-N4NBW>



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO PARDO

CNM: 123695.2.0024198-79

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL
CNS 12.389-8

MATRÍCULA
24.198

FICHA
03
(VIRSO)

Auxiliar, desta Serventia, residentes e domiciliados na Rua Henry Nestlé, nº1.902, Bairro Vila Formosa, em São José do Rio Pardo-SP; 2) Rodrigo Cafola, brasileiro, comerciante, RG.nº22.365.617-3-SSP-SP, CPF.nº155.745.248-21, com o consentimento e anuência de sua esposa Fernanda Tessari Cafola, brasileira, publicitária, RG.nº 43.552.780-0-SSP-SP, CPF.nº336.562.818-58, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Dr. Neje Farah, nº123, Bairro Bela Vista, em São José do Rio Pardo-SP; e 3) Felipe Cafola, brasileiro, comerciante, solteiro, maior, RG.nº32.691.608-8-SSP-SP, CPF.nº260.102.418-63, residente e domiciliado na Rua Henry Nestlé, nº1.902, Bairro Vila Formosa, em São José do Rio Pardo-SP. Valor Venal: R\$36.350,00. Protocolo nº 153.828, de 17/04/2015, reingressado em 06/05/2015.

Oficial Substituta:

Patricia Lemes da Silva.

R.10 - Em 31 de maio de 2017

COMPRA E VENDA

Pela Escritura Pública lavrada aos 29/04/2016, Livro 359, Páginas 271/274, pelo 2º Tabelião de Notas de São José do Rio Pardo/SP, FABRICIO CAFOLA, já qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), a PEDRO DUTRA NETO, brasileiro, solteiro, maior, capaz, empresário, RG nº MG-8.955.279-SSP/MG, CPF nº 062.608.196-33, residente e domiciliado na Rodovia São José/São Sebastião da Gramma, Km 0,5, nº 300, Bairro Cafecran, em São José do Rio Pardo/SP. Valor Venal: R\$ 43.550,00. Valor Mercadológico: R\$ 51.905,00. Protocolo nº 163.750, de 26/05/2017.

Oficial Substituta:

Patricia Lemes da Silva Costa Pereira.

R.11 - Em 21 de setembro de 2018

HIPOTECA CEDULAR

Pela cédula de crédito comercial nº 276.305.743, firmada aos 22/08/2018, no município de Vargem Grande do Sul/SP, e registrada aos 17/09/2018, sob nº 33.256, no Livro 3 - Registro Auxiliar, desta Serventia, o proprietário PEDRO DUTRA NETO, já qualificado, deu em hipoteca cedular de primeiro grau, sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com os imóveis matriculados sob nº 5.976 e 24.199, em favor do BANCO DO BRASIL S.A., CNPJ nº 00.000.000/0001-91, com sede no Setor de Antarquias Norte, Quadra 5, Lote B, em Brasília/DF, por sua agência Vargem Grande do Sul/SP, CNPJ nº 00.000.000/2768-55, para garantia da dívida no valor de R\$ 302.400,00 (trezentos e dois mil e quatrocentos reais) a ser paga em 60 (sessenta) parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 15/10/2019 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, vencendo a última parcela em 15/09/2024, incidindo taxa efetiva de juros **continua na ficha 04**

Página: 0006/0009



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



Número do documento: 25011710414220900010370358128

<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25011710414220900010370358128>

Assinado eletronicamente por: CARLOS HENRIQUE DE MIRANDA JUNIOR - 17/01/2025 10:41:42

Num. 10374395209 - Pág. 6

Número do documento: 25062317410544800010473628383

<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25062317410544800010473628383>

Assinado eletronicamente por: LIVIA DOS REIS CARVALHO - 23/06/2025 17:41:05

Num. 10477639614 - Pág. 2

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CARLOS HENRIQUE DE MIRANDA JUNIOR. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjmg.jus.br/esaj>, informe o processo 1000994-61.2025.8.26.0575 e o código Q15MrsV4.



Valide aqui este documento



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO PARDO - SP

Rua São Vicente, 41 - Centro - CEP: 13720-125 - Fone: (19) 3608-7493 / 3608-7498

CNPJ: 18.386.393/0001-89

Baixe nosso aplicativo: [registroriopardo](#)

CNM: 123695.2.0024198-79



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO PARDO

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL
CNS 12.389-8

MATRÍCULA
24.198

FICHA
04
(FRENTE)

21 de setembro de 2018

de 4,5% ao ano, tudo na forma e condições estabelecidas no título. Protocolo n.º 169.116, de 30/08/2018, reingressado em 19/09/2018.

Escrevente:

Josy Maciel Silva

Av.12 - Em 01 de outubro de 2020
INDISPONIBILIDADE DE BENS

Em conformidade com "Relatório de Consulta de Indisponibilidade", Protocolo n.º 202009.2910.01333750-1A-350, de 29/09/2020, data do pedido 29/09/2020, com base no Processo n.º 00116141220155030149, da 2.ª Vara do Trabalho da Comarca de Poços e de Caldas/MG, nos termos do Parágrafo 3.º, do artigo 12, do Prov. 13/2012 da CGJ/SP, verifica-se que foi decretada a indisponibilidade dos bens de PEDRO DUTRA NETO, CPF n.º 062.608.196-33. Protocolo n.º 178.047, de 30/09/2020.

Selo Digital: 1236953E10000000074518200

Oficial Substituta:

Daniela de Souza Dias Lorencini

Av.13 - Em 26 de janeiro de 2024

PENHORA

Pela Certidão de Penhora, expedida pela 2.ª Vara Cível de Poços de Caldas/MG, aos 27/12/2023, disponível no site da ARISP (Sistema Penhora Online), extraído dos autos n.º 5004617-8320178130518, da Ação de Execução Civil, movida por VERNEY ALBERTO PIZZO (CPF n.º 238.389.146-00), em face de PEDRO DUTRA NETO (CPF n.º 062.68.196-33) e ISA KELLY CRISTINE FERREIRA (CPF n.º 44.734.546-06), procede-se a presente averbação para constar que foi procedida a PENHORA do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de Pedro Dutra Neto, já qualificado, sendo o Auto ou Termo de Penhora datado de 27/10/2023, cujo valor da dívida é R\$ 121.384,20 (cento e vinte e um mil, trezentos e oitenta e quatro reais e vinte centavos), tendo sido nomeado como depositário Pedro Dutra Neto. Protocolo n.º 194.361, de 27/12/2023.

Selo Digital: 1236953310000000190294249

Oficial Substituta:

Daniela de Souza Dias Lorencini

Av.14 - Em 22 de março de 2024

LEVANTAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS - Av.12

Atendendo ao Requerimento firmado aos 18/03/2024, no município de São José do Rio Pardo/SP, bem como conforme "Relatório de Consulta de Indisponibilidade", Protocolo n.º 202403.0816.03205801-TA-910, de 11/03/2024, e data do pedido de 08/03/2024, com base no Processo n.º 00116141220155030149, da 2.ª Vara do Trabalho de Poços de Caldas/MG, procede-se a presente averbação para constar que fica **cancelada a indisponibilidade de bens** objeto da Averbação n.º 12 (doze), desta matrícula, em nome de PEDRO DUTRA NETO, CPF n.º 062.608.196-33. Protocolo n.º 195.334, de 18/03/2024.

vide verso

Página: 0007/0009

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7677L-FYGZ5-H323G-N4NBW>

Número do documento: 25011710414220900010370358128

<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25011710414220900010370358128>

Assinado eletronicamente por: CARLOS HENRIQUE DE MIRANDA JUNIOR - 17/01/2025 10:41:42

Num. 10374395209 - Pág. 7

Número do documento: 25062317410544800010473628383

<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25062317410544800010473628383>

Assinado eletronicamente por: LIVIA DOS REIS CARVALHO - 23/06/2025 17:41:05

Num. 10477639614 - Pág. 3

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CARLOS HENRIQUE DE MIRANDA JUNIOR. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 1000994-61.2025.8.26.0575 e o código Q15MrsV4.



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7677L-FYGZ5-H323G-N4NBW>

CNM: 123695.2.0024196-79



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO PARDO

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL
CNS 12.388-4

MATRÍCULA
24.198

FICHA
04
(VERBO)

Seio Digital: 12369533100000019499024Z

Jessica Monteiro de Souza F. de Araujo
Escrivente

Carlos Henrique Semensato Santos
Escrivente

Av.15 - Em 02 de dezembro de 2024

CANCELAMENTO DE HIPOTECA CEDULAR - R.11

Pelo Instrumento Particular de Autorização, firmado aos 25/11/2024, no município de Vargem Grande do Sul/SP, pelo credor BANCO DO BRASIL S.A, já qualificado, procede-se a esta averbação para constar que fica cancelada a hipoteca cedular constante do Registro n.º 11 (onze), desta matrícula, tendo em vista a quitação total da dívida. Protocolo n.º 198.945, de 25/11/2024.

Seio Digital: 12369533100000022127824F

Oficial Substituta:

Daniela de Souza Dias Lorencini
Daniela de Souza Dias Lorencini

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

Página: 0008/0009

Número do documento: 25011710414220900010370358128

<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25011710414220900010370358128>

Assinado eletronicamente por: CARLOS HENRIQUE DE MIRANDA JUNIOR - 17/01/2025 10:41:42

Num. 10374395209 - Pág. 8

Número do documento: 25062317410544800010473628383

<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25062317410544800010473628383>

Assinado eletronicamente por: LIVIA DOS REIS CARVALHO - 23/06/2025 17:41:05

Num. 10477639614 - Pág. 4

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CARLOS HENRIQUE DE MIRANDA JUNIOR. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 1000994-61.2025.8.26.0575 e o código Q15MrsV4.



Valide este documento



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO PARDO - SP

Rua São Vicente, 41 - Centro - CEP: 13720-125 - Fone: (19) 3608-7493 / 3608-7498

CNPJ: 18.386.393/0001-89

Baixe nosso aplicativo: **registroriopardo**

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere (artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973), e foi emitida sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória nº. 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão, nela constando eventuais ônus ou ações reais e/ou pessoais reipersecutórias trazidos ao registro, devendo para sua validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a sua autoria e integridade. **São José do Rio Pardo-SP, 17 de janeiro de 2025.ESCREVENTE.**

LEANDRO HENRIQUE SEMENSATO SANTOS

Ao Oficial...	R\$	44,20
Ao Estado...	R\$	12,56
Ao SEFAZ...	R\$	8,60
Ao Reg. Civil:	R\$	2,33
Ao Trib. Just:	R\$	3,03
Ao Município:	R\$	1,77
Ao Min. Púb...	R\$	2,12
Total.....	R\$	74,61

Pedido de certidão nº: 69491

Controle:



244612

Página: 0009/0009



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1236953C3000000022498125P

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7677L-FYGZ5-H323G-N4NBW>

Número do documento: 25011710414220900010370358128
<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25011710414220900010370358128>
Assinado eletronicamente por: CARLOS HENRIQUE DE MIRANDA JUNIOR - 17/01/2025 10:41:42

Num. 10374395209 - Pág. 9

Número do documento: 25062317410544800010473628383
<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25062317410544800010473628383>
Assinado eletronicamente por: LIVIA DOS REIS CARVALHO - 23/06/2025 17:41:05

Num. 10477639614 - Pág. 5

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CARLOS HENRIQUE DE MIRANDA JUNIOR. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 1000994-61.2025.8.26.0575 e o código Q15MrsV4.