



COMARCA DE JALES
Estado de São Paulo - Brasil

**Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e
Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e Tabelião de
Protesto de Letras e Títulos**
Gerci Marinelli Fernandes
OFICIAL

JALES (SP), 5 .ª feira 03 / 04 / 2008

(LIVRO 02) MATRÍCULA N.º 33.822 Fls. 01

HISTÓRICO

DENOMINAÇÃO: Parte "A".

LOCALIZAÇÃO: Fazenda Ponte Pensa, Gleba Ribeirão Lagoa, Córrego do Jataí.

CIRCUNSCRIÇÃO (DISTRITO): JALES.

CARACTERÍSTICOS: Tracto de terras, com área de 8,2280 hectares, circunscrito pelo seguinte roteiro: *"iniciam-se as linhas perimétricas dessa poligonal (divisas), na margem direita do Córrego do Jataí; daí segue com o rumo 70°56'03" SE, com uma distância de 985,61 metros, confrontando com a Sra. Aparecida Carvalho da Silva até o espigão divisor do Córrego do Jataí com o Córrego do Matao; daí deflete à esquerda e segue com o rumo 26°45'49" NE com uma distância de 46,90 metros, confrontando com o Sr. Nelson Henrique dos Reis; daí deflete à direita e segue com o rumo 43°53'40" NE com uma distância de 36,85 metros, confrontando, primeiramente, com o Sr. Nelson Henrique dos Reis e depois com o Sr. José Augusto Cremonez Lacerda; daí deflete à esquerda e segue com o rumo NW 70°35'22" com uma distância de 1.053,01 metros, confrontando com o Sr. Amado Scatena Neto até encontrar a margem direita do Córrego do Jataí; daí deflete à esquerda e segue o córrego acima com uma distância radial de 85,47 metros, até encontrar o ponto de início deste roteiro, fechando, assim as linhas perimétricas".*

IDENTIFICAÇÃO JUNTO AO FISCO: Cadastrado junto ao INCRA sob o código: 601 071 001 716 3; Área Total: 14,5000 ha; Módulo Rural do Imóvel: 7,4736 ha; n.º Módulos Rurais: 1,90; Módulo Fiscal do Município: 26,0000 ha; n.º Módulos Fiscais: 0,55; FMP: 3,0000 ha, em nome de **Maria Vieira Scatena**.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 13.097, deste Oficial de Registro.

PROPRIETÁRIOS: 1) **ANTONIO BIGOTTO**, RG. n.º 6.348.674-X-SSP/SP e CPF/MF. n.º 000.707.668-19, funcionário público, e sua esposa **LEONICE MARTHA BIGOTTO**, RG. n.º 19.777.856-SSP/SP e CPF/MF. n.º 221.449.668-85, do lar, casados sob o regime da Comunhão Universal de Bens, anteriormente ao advento da Lei n.º 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Jales (SP).

2) **ELIANE EVA SCATENA BRAVO**, RG. n.º 26.761.466-4-SSP/SP e CPF/MF. n.º 184.456.508-40, do lar, e seu marido **EDSON ROBERTO DIAS BRAVO**, RG. n.º 18.307.721-0-SSP/SP e CPF/MF. n.º 062.347.928-12, comerciante, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens posteriormente ao advento da Lei n.º 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Jales (SP).

3) **ANDRÉIA ALVES CHIUCHI SCATENA**, RG. n.º 25.214.600-1-SSP/SP e CPF/MF. n.º 205.448.958-19, do lar, e seu marido **ODEVAIR SCATENA**, RG. n.º 16.756.877-2-SSP/SP e CPF/MF. n.º 098.284.738-60, comerciante, casados sob o regime da Separação de Bens posteriormente ao advento da Lei n.º 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Jales (SP).

4) **ODEVALDO SCATENA**, RG. n.º 20.019.315-SSP/SP e CPF/MF. n.º 109.241.808-38, comerciante, e sua esposa **SILVANA ILDA FERRARI SCATENA**, RG. n.º 26.399.730-3-SSP/SP e CPF/MF. n.º 159.363.708-01, do lar, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens posteriormente ao advento da Lei n.º 6.515/77, ambos

brasileiros, residentes e domiciliados em Jales (SP).-----

5) CLARA CASTANHEIRA SCATENA, RG. n.º 8.724.698-SSP/SP e CPF/MF. n.º 070.643.078-63, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada em Jales (SP).-----

6) CLÁUDIO LUIS SCATENA, RG. n.º 23.851.081-SSP/SP e CPF/MF. n.º 159.362.218-06, autônomo, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens posteriormente ao advento da Lei n.º 6.515/77, com **ADRIANA CRISTINA VILELA SCATENA**, RG. n.º 25.534.350-4-SSP/SP e CPF/MF. n.º 253.362.098-05, comerciante, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Jales (SP).-----

7) MÁRCIA ANDRÉIA SCATENA, RG. n.º 29.214.306-0-SSP/SP e CPF/MF. n.º 202.733.228-69, brasileira, solteira, maior, do lar, residente e domiciliada na cidade de Jales (SP).-----

8) CLEBER ANTONIO SCATENA, RG. n.º 32.994.486-1-SSP/SP e CPF/MF. n.º 308.650.488-94, brasileiro, solteiro, estudante, residente e domiciliado na cidade de Jales (SP).-----

OBS.: O imóvel objeto desta Matrícula pertence aos proprietários acima qualificados nas seguintes proporções: **3,63 hectares** aos enumerados sob **01 (um)**; **0,968 hectares** aos enumerados sob **02 (dois)**, **03 (três)** e **04 (quatro)** e **3,63 hectares** aos enumerados sob **05 (cinco)**, **06 (seis)**, **07 (sete)** e **08 (oito)**.-----

JALES, quinta-feira, 03 de Abril de 2.008.-----

A DELEGADA: *Elaine W. Bonum*

R.01 - M. 33.822.-----

TÍTULO: COMPRA E VENDA.-----

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada aos 03 de Setembro de 2.007, às folhas 254/258, do Livro 0208, no Primeiro Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Jales (SP).-----

TRANSMITENTES: Os proprietários supra e retro qualificados, enumerados de **01 (um)** a **08 (oito)**.-----

ANUENTES: **ELSON BERNARDINELLI**, RG. n.º 5.989.762-SSP/SP e CPF/MF. n.º 734.326.448-68, advogado, e sua esposa **APARECIDA GIMENES VILLA BERNARDINELLI**, RG. n.º 8.678.166-SSP/SP e CPF/MF. n.º 109.401.008-92, do lar, casados sob o regime da Comunhão Universal de Bens, anteriormente ao advento da Lei n.º 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Bom Jesus, n.º 1727, Bairro Bom Jesus, em Jales (SP).-----

ADQUIRENTES: **1) SUZETE SCATENA DE ALMEIDA**, RG. n.º 22.299.826-X-SSP/SP e CPF/MF. n.º 159.293.478-16, do lar, casada sob o regime da Comunhão Parcial de Bens posteriormente ao advento da Lei n.º 6.515/77, com **JOSÉ FRANCISCO DE ALMEIDA**, RG. n.º 17.407.809-SSP/SP e CPF/MF. n.º 080.664.908-95, comerciante, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Jales (SP).-----

2) SIMONE SCATENA DE OLIVEIRA, RG. n.º 25.998.686-0-SSP/SP e CPF/MF. n.º 255.676.048-66, do lar, casada sob o regime da Comunhão Parcial de Bens posteriormente ao advento da Lei n.º 6.515/77, com **MARCOS DONIZETE ALVES DE OLIVEIRA**, RG. n.º 28.407.659-4-SSP/SP e CPF/MF. n.º 186.473.178-82, comerciante, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Jales (SP).-----

3) CIBELE FABIANA SCATENA AYUSSO, RG. n.º 40.249.070-8-SSP/SP e CPF/MF. n.º 224.468.558-65, do lar, casada sob o regime da Comunhão Parcial de Bens posteriormente ao advento da Lei n.º 6.515/77, com **FERNANDO HENRIQUE AYUSSO**, RG. n.º 25.128.546-7-SSP/SP e CPF/MF. n.º 214.311.888-08, comerciante, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Jales (SP).-----

4) RAFAEL TIAGO SCATENA, RG. n.º 44.514.510-9-SSP/SP e CPF/MF. n.º 372.784.778-67, comerciante, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens posteriormente ao advento da Lei n.º 6.515/77, com **JAQUELINE CARDOSO DE SOUZA SCATENA**, RG. n.º 44.514.509-2-SSP/SP, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Jales (SP).-----

VALOR: R\$ 27.220,19 (vinte e sete mil e duzentos e vinte reais e dezenove centavos), recebidos anteriormente em moeda corrente do país.-----

OBJETO DA TRANSMISSÃO: O imóvel todo retro matriculado.-----

(continua às folhas 02)

CONDIÇÕES: Os anuentes supra qualificados, por serem anteriormente condôminos no imóvel objeto desta Matrícula, em conformidade com o Registro n.º 10 (dez), da Matrícula n.º 13.097, deste Oficial de Registro, dão sua anuência quanto a venda ora registrada, concordando com a mesma em todos os seus termos e condições. As demais constantes da Escritura.

OBS.: As obrigações fiscais foram cumpridas e constam da Escritura ora registrada.

I.T.B.I.: Valor do Recolhimento: R\$ 544,40 – Valor do Instrumento: R\$ 27.220,19 – Autenticação Mecânica: F.199.458.0D2.313.E9F – Banco do Brasil S/A.

Foram apresentados os últimos 05 (cinco) ITR's e o CCIR 2003/2004/2005, quitados.

N.I.R.F.: 0.793.805-5.

JALES, quinta-feira, 03 de Abril de 2.008.

A DELEGADA: Elaine Ap. Souza

D.R\$ 350,04 E.R\$ 99,50 S.R\$ 73,69 RC.R\$ 18,42 TJ.R\$ 18,42 T.R\$ 560,07

“Av. 02”.- Em 24 de Janeiro de 2.018.- (RETIFICAÇÃO)

Procede-se a presente, nos termos da Escritura adiante descrita, a fim de ficar constando o nomes corretos dos adquirentes qualificados e enumerados sob n.º 01, no registro 01 retro, Sr.ª **SUZETE SCATENA DE ALMEIDA ZULIANI** e seu marido, **JOSÉ FRANCISCO DE ALMEIDA ZULIANI**.

O Preposto Substituto § 2º, Roberto de Paula Junior, (Carlos Roberto de Paula Junior).- Protocolo nº 169.500.

“Av. 03”.- Em 24 de Janeiro de 2.018.- (CADASTRO)

Procede-se a presente, nos termos da Escritura adiante descrita, a fim de ficar constando que o imóvel desta matrícula, acha-se cadastrado junto ao **INCRA** sob n.º **950.106.615.480-9**; Área Total (ha) 8,2000; Módulo Rural (ha) (---); N.º Módulos Rurais 0,00; Módulo Fiscal (ha) (---); N.º Módulos Fiscais 0,3153; FMP (ha) 3,00, em nome de Suzete Scatena de Almeida, conforme consta do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR 2017 sob n.º 13927490480 e na Secretaria da Receita Federal sob n.º (NIRF: 7.547.347-0).

O Preposto Substituto § 2º, Roberto de Paula Junior, (Carlos Roberto de Paula Junior).- Protocolo nº 169.500.

“R. 04”.- Em 24 de Janeiro de 2.018.- (DOAÇÃO)

Por **Escritura Pública de Doação**, lavrada aos 18 de Janeiro de 2.018, às páginas n.ºs 233/236, do livro n.º 312, no Segundo Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta comarca de Jales (SP) e demais documentos, que ficam digitalizados neste Cartório, os proprietários CIBELE FABIANA SCATENA AYUSSO e seu marido FERNANDO HENRIQUE AYUSSO, anteriormente qualificados, **DOARAM** à 1) **SUZETE SCATENA DE ALMEIDA ZULIANI**, RG n.º 22.299.826-X-SSP/SP, CPF/MF sob n.º 159.293.478-16, professora, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **JOSÉ FRANCISCO DE ALMEIDA ZULIANI**, RG n.º 17.407.809-SSP/SP, CPF/MF sob n.º 080.664.908-95, securitário, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Pedro Pêgolo, n.º 1.898, Jardim Pêgolo, nesta cidade de Jales (SP); 2) **SIMONE SCATENA DE OLIVEIRA**, RG n.º 25.998.686-0-SSP/SP, CPF/MF sob n.º 255.676.048-66, agente de organização escolar, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MARCOS DONIZETE**

ALVES DE OLIVEIRA, RG n.º 28.407.659-4-SSP/SP, CPF/MF sob n.º 186.473.178-82, motorista, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Otávio Graziani, n.º 751, Jardim das Palmeiras, nesta cidade de Jales (SP); e **3) RAFAEL TIAGO SCATENA**, RG n.º 44.514.510-9-SSP/SP, CPF/MF sob n.º 372.784.778-67, carregador, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **NATÁLIA DE FREITAS AGOSTINI SCATENA**, RG n.º 45.354.165-3-SSP/SP, CPF/MF sob n.º 466.696.378-29, vendedora, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Otávio Graziani, n.º 575, Jardim Primavera, nesta cidade de Jales (SP); pela importância de **R\$ 51.182,00** (cinquenta e um mil, cento e oitenta e dois reais), **FRAÇÃO IDEAL CORRESPONDENTE A 25% IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA**. **Condições:** Todas as constantes da escritura. **OBS:** T.T.C.M.D. sob n.º 55167608, emitida em 17/01/2018 (Isento).-

O Preposto Substituto § 2º, Carlos Roberto de Paula Junior (Carlos Roberto de Paula Junior).- Protocolo nº 169.500.-

“Av.05”.- Em 10 de Janeiro de 2.019.- (PREMONITÓRIA)

Procede-se a presente, nos termos **Requerimento**, datado aos **11 de Dezembro de 2.018**, com firma reconhecida e demais documentos, que ficam digitalizados neste Oficial de Registro, com fundamento no **Artigo 828 do Código de Processo Civil**, e tendo em vista à **Certidão**, emitida aos **27 de Novembro de 2.018**, pela **5ª Vara Judicial de Jales - (SP)**, consta distribuída no dia **17 de Outubro de 2.018**, à **Ação de Execução de Título Extrajudicial - Processo nº 1005999-69/2018-8.26.0297 - Controle nº 1089/2018**, em que são partes **exequente: Banco Bradesco S/A**, Inscrito no **CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12** e tendo como **executados: Ideal Auto Peças Ltda. - ME**, Inscrita no **CNPJ/MF nº 01.027.133/0001-14**, **Fernando Henrique Ayusso**, Inscrito no **CPF/MF nº 214.311.888/08** e **Rafael Tiago Scatena**, Inscrito no **CPF/MF nº 372.784.778/67**, cujo valor da causa é de: **R\$ 51.710,14** (Cinquenta e Hum Mil e Setecentos e Dez Reais e Catorze Centavos).-

O Preposto: Fábio W. Fernandes.- (Fábio W. Fernandes)

O Substituto § 2º: Carlos Roberto de Paula Junior.-

Protocolo nº 173.072.-

“Av.6”.- Em 24 de Julho de 2020.- (PENHORA-ONLINE)

Procede-se a presente, nos termos da **Certidão de Penhora**, emitida aos **09 de Julho de 2.020**, às **14:14:26 hs**, pelo Srº **Vanderlei Roberto Vissoto - (Escrivão/Diretor)** da **3º Ofício Judicial de Jales - (SP)**, nos termos do **Parágrafo 6º do Artigo 659 do CPC** e **Provimento CG 6/2.009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo - Número de Ordem nº 10059996920188260297 - Protocolo de Penhora Online nº PH000327145 - Natureza do Processo: Execução Civil**, que fica digitalizada neste Oficial de Registro, a fim de ficar constando que **16,66666% do imóvel objeto desta Matrícula**, foi **penhorado** em favor do: **BANCO BRADESCO S/A**, Inscrito no **CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12 - (exequente)**, e figurando como **devedor e fiel depositário: RAFAEL TIAGO SCATENA**, Inscrito no **CPF/MF nº 372.784.778-67 - (executado)**; Valor da Dívida: **R\$ 51.710,14** (Cinquenta e Hum Mil e Setecentos e Dez Reais e Catorze Centavos).-

O Escrevente, Fábio Wilson Fernandes.- (Fábio Wilson Fernandes).- O Oficial Substituto, Carlos Roberto de Paula Junior.- **Protocolo nº 179.078 - Selo Digital: 1209723310A0000015407220Q**.-

“Av.7”.- Em 15 de Janeiro de 2021.- (CANCELAMENTO)

CONTINUA NA FLS. 3

Procede-se a presente, nos termos do Ofício - (Processo n.º 1005999-69.2018.8.26.0297), datado de 27 de Novembro de 2.020, assinado digitalmente pelo Exmo. Sr. Dr. Adilson Vagner Ballotti - MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível de Jales - (SP), que fica digitalizado neste Oficial de Registro, a fim de ficar constando o "**CANCELAMENTO**" da Penhora constante da Averbação n.º 06, supra.-

O Escrevente, Fabio Wilson Fernandes (Fabio Wilson Fernandes).- O Oficial Substituto, Luiz Antonio Quintela Soares (Luiz Antonio Quintela Soares).- Protocolo n.º 181.148 de 17/12/2.020- **Selo Digital: 1209723E10A0000016216521V.-**

"Av.8".- Em 18 de Janeiro de 2023.- (**AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA**)

Procede-se a presente nos termos do Requerimento datado de 10 de Janeiro de 2.023, e Certidão expedida em 09 de Janeiro de 2.023, pelo Cartório da 1ª Vara desta Comarca de Jales (SP) - para constar nos termos do Art. 828 do Código de Processo Civil a admissão da Ação de Execução - (Processo n.º 0002739-59.2022.8.26.0297, Classe - Assunto: Cumprimento de sentença - Imissão), onde figura como Exequente - MARCOS HENRIQUE RIOS PEREIRA, inscrito no CPF/MF n.º 220.975.008-38 e como executados - 1. JOSÉ FRANCISCO DE ALMEIDA ZULIANI, inscrito no CPF/MF n.º 080.664.908-95; e 2. SUZETE SCATENA DE ALMEIDA ZULIANI, inscrita no CPF/MF n.º 159.293.478-16, com valor da causa fixado em R\$202.731,22 (duzentos e dois mil e setecentos e trinta e um reais e vinte e dois centavos).- O Oficial, Mauricio Coelho Rocha (Mauricio Coelho Rocha).- Protocolo n.º 192.035 de 10/01/2023. Selo Digital: 1209723310A0000019363823T.-

"Av.9".- Em 08 de Dezembro de 2023.- (**PENHORA-ONLINE**)

Procede-se a presente, nos termos da Certidão de Penhora, emitida em 30 de Novembro de 2023, pela Sra. Sueli Kiyoko Kanashiro Takahashi, Escrevente da 1ª Vara Cível Foro de Jales/SP, expedida nos autos do processo n.º 00027395920228260297 - Protocolo de Penhora Online n.º PH000494037 - Natureza do Processo: Execução Civil, que fica digitalizada neste Oficial de Registro, a fim de ficar constando que parte ideal correspondente à 33,33% do imóvel objeto desta Matrícula, foi **Penhorado** em favor de MARCOS HENRIQUE RIOS PEREIRA, inscrito no CPF/MF n.º 220.975.008-38 (exequente), e figurando como devedores: SUZETE SCATENA DE ALMEIDA ZULIANI, inscrita no CPF/MF n.º 159.293.478-16 e JOSE FRANCISCO DE ALMEIDA ZULIANI, inscrito no CPF/MF n.º 080.664.908-95 - (executados), tendo como fiel depositário JOSE FRANCISCO DE ALMEIDA ZULIANI. Valor da Dívida: R\$ 269.538,18 (duzentos e sessenta e nove mil e quinhentos e trinta e oito reais e dezotto centavos). A presente penhora também recai sobre o imóvel matriculado sob o número 13.044, desta Serventia.

O Oficial Substituto, Luiz Antonio Quintela Soares (Luiz Antonio Quintela Soares).- Protocolo n.º 196.846 de 30/11/2023. Selo Digital: 1209723310A0000020612623M.-