

## Cartório do Registro de Imóveis e Anexos

BIRIGUI - SP

Alzira Candida do Nascimento

OFICIAL

Em 23 de

Agosto

de 19 93

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

Imóvel : LOTEAMENTO RECANTO VERDE - BIRIGUI - SP

Um lote de terreno, sem benfeitorias, sob n.º 02 (dois) , da quadra D situado com frente para o lado ímpar da rua 02 (dois) , distante 10,00 metros da esquina com a rua 05 (cinco) no loteamento denominado Recanto Verde, anexo a esta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, com a área de 275,00 metros quadrados, medindo 10,00 metros de frente, onde confronta com a rua 02 (dois) , pelo lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, mede 27,50 metros, confrontando com o lote n.º 03 , pelo lado esquerdo mede 27,50 metros, confrontando com o lote n.º 01 e nos fundos mede 10,00 metros, confrontando com o lote n.º 21 , todos da mesma quadra. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Birigui sob n.º 1.08.066.04.1; REGISTRO ANTERIOR: Matr. 25.108 R2 local e Fix. Aux. 94 local. PROPRIETÁRIOS: IMOBILIÁRIA TERRA FIRME S/C LTDA., empresa com sede à Rua Saudades, n.º 680 - Birigui - SP, com CGC(MF) n.º 55.749.311/0001-04, devidamente representada. Eu [assinatura] (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, datilografei. Eu [assinatura] (Osvaldo José Caretta), Oficial Maior Subcrevi.

R.1/26.713

Birigui, 29 de Setembro de 1.994.

ADQUIRENTE:- EDER FONZAR GRANATO, RG 10.337.934-SP e CIC 042.446.228-10, brasileiro, do comércio, casado no regime de comunhão de bens, na vigência da lei 6.515/77, com ROSELI TORRES SCHIEVANO == GRANATO (RG 13.663.409-SP e CIC 045.195.278-21, brasileira, comerciante) e escritura de pacto registrada sob nº 7.728 local, resid. a rua silvares nº 322; TRANSMITENTE:- IMOBILIARIA TERRA FIRME S/C LTDA, já acima qualificado; FORMA DO TÍTULO:- Escritura de venda e compra, lavrada pelo 1º ofício local em 20/09/94 lvs 191-fls. 105 no valor de R\$ 374,13; CONDICÕES:- cadastrado na PMB nº 1.8.66.4.1. Eu [assinatura] (silvio Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, datilografei. Eu [assinatura] (Alzira Candida do Nascimento), Oficial Subcrevi.

Procede-se esta averbação para constar que, uma vez que houve dificuldades na fixação dos textos a serem lavrados nesta folha, causadas pela datilografia constante do anverso, cuja pressão danificou o verso, causando saliências e/ou furos que prejudicam a sua fixação, fica o espaço a seguir inutilizado, passando os atos seguintes a serem impressos nas folhas que se seguem. Eu [assinatura] (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, digitei e conferi. Eu [assinatura] (Paulo Roberto Camargo Fávero), Escrevente Autorizado, qualifiquei e subscrevi.

VIDE VERSO

## OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti

Oficial

Em 24 de

agosto

de 20 09.

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel

RUA 02 – RECANTO VERDE – BIRIGUI-SP.

R. 2/26.713

Birigui, 24 de agosto de 2.009.

**DOAÇÃO**

**DONATÁRIAS:** MARIANGELA SCHIEVANO GRANATO, brasileira, solteira, maior, cirurgiã-dentista, RG nº 43.463.126-7-SSP-SP, CPF/MF nº 352.867.118-12; MARIANY SCHIEVANO GRANATO, brasileira, solteira, maior, estudante, RG nº 46.039.364-9-SSP-SP, CPF/MF nº 373.661.298-28 e MARIELI SCHIEVANO GRANATO, brasileira, solteira, menor impúbere, estudante, RG nº 40.484.424-8-SSP-SP, CPF/MF nº 414.567.648-37, todas residentes e domiciliadas na rua José Ferreira Leite, nº 66, Jardim São Paulo. **DOADORES:** EDER FONZAR GRANATO e sua mulher ROSELI TORRES SCHIEVANO GRANATO, já qualificados. Pela Escritura de Doação, microfilmada sob nº 130.481, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas de Penapolis-SP em 28/07/2009, lvº 304, fls. 193/195 no valor de R\$ 7.400,00, os doadores já qualificados, doaram o imóvel objeto desta matrícula as suas filhas, ora donatárias. Eu [assinatura], (Silvio Antônio Bagio), Escrevente Autorizado, digitei e conferi. Eu [assinatura], (Paulo Roberto Camargo Fávero), Escrevente Autorizado, qualifiquei e subscrevi.

Av. 3/26.713

Birigui, 24 de agosto de 2.009.

**CLAUSULAS**

Pela Escritura de Doação, microfilmada sob nº 130.481, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas de Penapolis-SP em 28/07/2009, lvº 304, fls. 193/195, fica constando as cláusulas de INCOMUNICABILIDADE VITALÍCIA, IMPENHORABILIDADE e INALIENABILIDADE enquanto os doadores sobreviverem. Atribui-se o valor de R\$ 7.400,00. Eu [assinatura], (Silvio Antônio Bagio), Escrevente Autorizado, digitei e conferi. Eu [assinatura], (Paulo Roberto Camargo Fávero), Escrevente Autorizado, qualifiquei e subscrevi.

AV.04/26.713

Birigui, 04 de junho de 2013.

**QUALIFICAÇÃO - CASAMENTO - RG e CPF/MF**

Pela Escritura Cancelamento de Cláusulas Restritivas de 22/05/2013 (livro nº 330, fls. 209/210) do 2º Tabelião de Notas e Protestos de Letras e Títulos de Penápolis - SP, arquivado em microfilme e/ou mídia digital sob n.º 165.720, fica constando que MARIO MIAISI VAITI FILHO, RG nº 33.570.225-9-SSP/SP e CPF/MF nº 305.773.758-73, brasileiro, contraiu núpcias pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com MARIANGELA SCHIEVANO GRANATO, passando a mesma a adotar o nome de casada ou seja MARIANGELA SCHIEVANO GRANATO VAITI, já qualificada, casamento realizado em Penápolis/SP, aos 08/10/2.011, conforme certidão de casamento nº 122663 01/55 2011 2 00070 242 0009160 90.

[assinatura]  
Daniela Lazzarini Leite  
Escrevente Autorizada

[assinatura]  
Silvio Antônio Bagio  
Escrevente Substituto

VIDE VERSO

|                     |                                                                      |              |
|---------------------|----------------------------------------------------------------------|--------------|
| Matrícula<br>26.713 | Operador Nacional<br>do Sistema de Registro<br>Eletrônico de Imóveis | Folha<br>02V |
|---------------------|----------------------------------------------------------------------|--------------|

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

BIRIGUI - SP

*Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti*

Oficial

Em 4 de

junho

de 20 2013

**LIVRO Nº 2****REGISTRO GERAL**

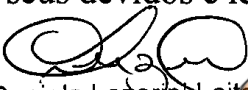
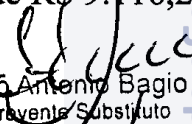
Imóvel

AV.05/26.713

Birigui, 04 de junho de 2013.

**CANCELAMENTO DE CLÁUSULAS**

Pela Escritura de Cancelamento de Cláusulas Restritivas de 22/05/2013 (livro nº 330, fls. 209/210) do 2º Tabelião de Notas e Protestos de Letras e Títulos de Penápolis - SP, arquivado em microfilme e/ou mídia digital sob n.º 165.720, fica constando que por mútuo consentimento EDER FONZAR GRANATO e sua mulher ROSELI TORRES SCHIEVANO GRANATO, já qualificados, revogam as cláusulas de INCOMUNICABILIDADE, IMPENHORABILIDADE e INALIENABILIDADE, averbadas no Av.3 acima, a fim de que dito imóvel fique totalmente livre e desembaraçado de tais gravames, revogação essa que ora o faz sem nenhuma restrição ou condição, e se obrigam a fazê-la sempre boa, firme e valiosa a todo tempo por si, herdeiros ou sucessores, produzindo seus devidos e legais efeitos. Atribui-se o valor de R\$ 9.116,25.

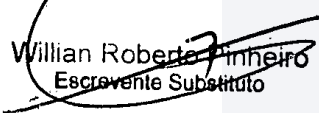
  
Daniela Lazarni Leite  
Escrevente Autorizada  
Silvio Antonio Bagio  
Escrevente Substituto

R.6/26.713

Birigui, 12 de setembro de 2.013

**HIPOTECA**

**CREDOR: BANCO BRADESCO S/A, CNPJ(MF) nº. 60.746.948/0001-12**, com sede na Cidade de Deus, no Município e Comarca de Osasco-SP, Ag. de Penápolis-SP; **DEVEDOR: EDER FONZAR GRANATO**, já qualificado, **AVALISTA: ROSELI TORRES SCHIEVANO GRANATO**, já qualificada; **INTERVENIENTES GARANTIDORES: MARIANGELA SCHIEVANO GRANATO VAITI, MARIO MIAISI VAITI FILHO, MARIANY SCHIEVANO GRANATO e MARIELI SCHIEVANO GRANATO**, já qualificados. Pela Cédula de Crédito Bancário nº. 201305071, datada de 22.08.2013, arquivada em microfilme e/ou mídia digital sob nº. 168.271, o **CREDOR** concedeu ao **DEVEDOR** o crédito de R\$ 160.000,00 (valor para base de cálculo de registro R\$ 80.000,00); com taxa de juros efetiva de 5,5% ao ano e demais encargos constantes da mesma, praça de pagamento: Penápolis-SP, com vencimento final para 30.10.2014. Para garantia do crédito concedido os **INTERVENIENTES GARANTIDORES** deram em **HIPOTECA CEDULAR** e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula.

  
Danielle Gaeti Padovan Albani  
Escrevente Autorizada  
Willian Roberto Pinheiro  
Escrevente Substituto

R.7 - 26 de agosto de 2.014

Ref. prenotação nº. 176.998 de 14.08.2014

**CREDOR: BANCO BRADESCO S/A, CNPJ(MF) nº. 60.746.948/0001-12**, com sede na Cidade de Deus, no Município e Comarca de Osasco-SP, Ag. de Penápolis-SP; **DEVEDOR: EDER FONZAR GRANATO**, já qualificado; **AVALISTA: ROSELI TORRES SCHIEVANO GRANATO**, já qualificada; **INTERVENIENTES GARANTIDORES: MARIANGELA SCHIEVANO GRANATO**

cont. fls.

BIRIGUI - SP

*Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti*  
Oficiala

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8

## REGISTRO GERAL

**VAITI, MARIO MIAISI VAITI FILHO, MARIANY SCHIEVANO GRANATO e MARIELI SCHIEVANO GRANATO**, já qualificados.

**HIPOTECA** - Pela Cédula de Crédito Bancário nº. 201405076, datada de 13.08.2014, o **CREDOR** concedeu ao **DEVEDOR** o crédito de R\$ 160.024,18 (valor para base de cálculo de registro R\$ 80.012,09); com taxa de juros efetiva de 6,5% ao ano e demais encargos constantes da mesma, praça de pagamento: Penápolis-SP, com vencimento final para 30.10.2015. Para garantia do crédito concedido os **INTERVENIENTES GARANTIDORES** deram em **HIPOTECA CEDULAR** e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula.

REGISTRADO POR:

*Silvio Antonio Bagio*  
Escritor Substituto*Willian Roberto Pinheiro*  
Escritor Substituto

R.8 - 09 de novembro de 2.015

Ref. prenotação nº. 189.538 de 28.10.2015

**HIPOTECA**

**CREDOR: BANCO BRADESCO S/A, CNPJ(MF) nº. 60.746.948/0001-12**, com sede na Cidade de Deus, no Município e Comarca de Osasco-SP, Ag. de Penápolis-SP;

**DEVEDOR: EDER FONZAR GRANATO**, já qualificado;

**AVALISTA: ROSELI TORRES SCHIEVANO GRANATO**, já qualificada;

**INTERVENIENTES GARANTIDORES: MARIANGELA SCHIEVANO GRANATO**

**VAITI, MARIO MIAISI VAITI FILHO, MARIANY SCHIEVANO GRANATO e**

**MARIELI SCHIEVANO GRANATO**, já qualificados.

**FORMA DO TÍTULO:** Pela Cédula de Crédito Bancário nº. 201505183, datada de 27.10.2015, o **CREDOR** concedeu ao **DEVEDOR** o crédito de R\$ 82.500,00 (valor para base de cálculo de registro R\$ 41.250,00); com taxa de juros efetiva de 8,75% ao ano e demais encargos constantes da mesma, praça de pagamento: Penápolis-SP, com vencimento final para 30.10.2016. Para garantia do crédito concedido os **INTERVENIENTES GARANTIDORES** deram em **HIPOTECA CEDULAR** e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula.

REGISTRADO POR:

*Danielle Gaeti Padovan Albani*  
Escritor Autorizada*Silvio Antonio Bagio*  
Escritor Substituto

Av.9 - 15 de abril de 2.016

Ref. prenotação nº. 194.699 de 04.04.2016

**CANCELAMENTO**

Pelo Termo de Quitação e Liberação de Garantia do Banco credor, datado de 31.03.2016, procede-se a presente averbação para constar o cancelamento do **R.06** acima, no valor de R\$ 80.000,00, correspondente ao saldo devedor apurado na referida cédula, em face da quitação.

AVERBADO POR:

*Danielle Gaeti Padovan Albani*  
Escritor Autorizada*Willian Roberto Pinheiro*  
Escritor Substituto

VIDE VERSO

BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti  
Oficiala

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8

## REGISTRO GERAL

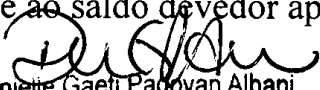
Av.10 - 15 de abril de 2.016

Ref. prenotação nº. 194.699 de 04.04.2016

**CANCELAMENTO**

Pelo Termo de Quitação e Liberação de Garantia do Banco credor, datado de 31.03.2016, procede-se a presente averbação para constar o cancelamento do **R.07** acima, no valor de R\$ 80.012,09, correspondente ao saldo devedor apurado na referida cédula, em face da quitação.

AVERBADO POR:

  
Danielle Gaeti Padovan Albani  
Escrivente Autorizada  
Willian Roberto Pinheiro  
Escrivente Substituto

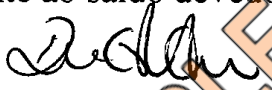
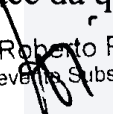
Av.11 - 15 de abril de 2.016

Ref. prenotação nº. 194.699 de 04.04.2016

**CANCELAMENTO**

Pelo Termo de Quitação e Liberação de Garantia do Banco credor, datado de 31.03.2016, procede-se a presente averbação para constar o cancelamento do **R.08** acima, no valor de R\$ 41.250,00, correspondente ao saldo devedor apurado na referida cédula, em face da quitação.

AVERBADO POR:

  
Danielle Gaeti Padovan Albani  
Escrivente Autorizada  
Willian Roberto Pinheiro  
Escrivente Substituto

R.12 - 23 de junho de 2.016

Ref. prenotação nº. 197.130 de 16.06.2016

**HIPOTECA**

**CREDOR:** BANCO DO BRASIL S/A, inscrito no CNPJ(MF) nº. 00.000.000/0001-91, com sede em Brasília-DF, por sua Agência em Penápolis-SP, inscrita no CNPJ(MF) nº. 00.000.000/0347-62;

**DEVEDORA:** MARIANGELA SCHIEVANO GRANATO VAITI, já qualificado;

**GARANTIDORES HIPOTECÁRIOS:** MARIO MIAISI VAITI FILHO, MARIANY SCHIEVANO GRANATO e MARIELI SCHIEVANO GRANATO, já qualificados;

**FORMA DO TÍTULO:** Pela Cédula Rural Hipotecária nº. 40/02333-8, datada de 13.06.2016, o **CREDOR** concedeu a **DEVEDORA** o crédito de R\$ 79.806,69 (valor para base de cálculo de registro R\$ 39.903,35); com taxa de juros efetiva de 7,5% ao ano e demais encargos constantes da mesma, praça de pagamento: Penápolis-SP, com vencimento final para 15.05.2021. Para garantia do crédito concedido a **DEVEDORA** e os **GARANTIDORES HIPOTECÁRIOS** deram em **HIPOTECA CEDULAR** e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula, estando a cédula devidamente registrada sob nº. 25.027-lv.3, deste Oficial.

REGISTRADO POR:

  
Danielle Gaeti Padovan Albani  
Escrivente Autorizada  
Willian Roberto Pinheiro  
Escrivente Substituto

Av.13 - 30 de agosto de 2022

REF: Prenotação nº290.757 de 15/08/2022.

Matrícula

26.713

Folha

04F

Ronaldo Adriano Flauzino

Oficial Designado

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8  
REGISTRO GERAL**EXISTÊNCIA DA AÇÃO**

**FORMA DO TÍTULO:** Pelo Requerimento datado de 08/08/2022 e Certidão expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 3ª Vara do Foro da Comarca de Adamantina/SP, documento assinado digitalmente nos termos da lei 11.419/2006, datado de 12/10/2020, procede-se a presente averbação para constar que foi distribuída, no dia 02/10/2020 e admitida em juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial sob o nº 1002249-57.2020.8.26.0081, à 3ª Vara do Foro de Adamantina, em que são partes: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA ALTA PAULISTA - SICOOB COCREALPA, CNPJ: 59.869.560/0001-20 (exequente) e EDER FONZAR GRANATO, CPF: 042.446.228-10 e MARIANGELA SCHIEVANO GRANATO VAITI, CPF: 352.867.118-12 (executados), cujo valor da causa é de R\$ 27.809,60 (sendo o valor total de R\$ 83.428,80) (Artigo 828 do C.P.C). Selo: 1147283310000000258916222

AVERBADO POR:

Fabiana Batista Dias  
Escrevente AutorizadaSilvio Antonio Bagio  
Escrevente Substituto

Av.14 - 30 de agosto de 2022

REF: Prenotação nº 290.872 de 17/08/2022.

**EXISTÊNCIA DA AÇÃO**

**FORMA DO TÍTULO:** Pelo Requerimento datado de 17/08/2022 e Certidão expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 1ª Vara do Foro da Comarca de Adamantina/SP, documento assinado digitalmente nos termos da lei 11.419/2006, datado de 07/07/2020, procede-se a presente averbação para constar que foi distribuída, no dia 01/07/2020 e admitida em juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial sob o nº 1001481-34.2020.8.26.0081, à 1ª Vara do Foro de Adamantina, em que são partes: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA ALTA PAULISTA - SICOOB COCREALPA, CNPJ: 59.869.560/0001-20, com sede na Rua Dr. Armando Salles de Oliveira, nº 446, Adamantina/SP, (exequente) e MARIANGELA SCHIEVANO GRANATO VAITI, CPF: 352.867.118-12, com endereço à Rua José Ferreira Leite, nº 66, Jardim São Paulo, Penápolis e EDER FRONZAR GRANATO, CPF: 042.446.228-10, RG nº 10.337.934-4, com endereço à Rua José Ferreira Leite, nº 66, Jardim São Paulo, Penápolis/SP (executados), cujo valor da causa é de R\$ 72.889,17 (sendo o valor total de R\$ 218.667,51) (Artigo 828 do C.P.C). Selo: 1147283310000000258923227

AVERBADO POR:

Fabiana Batista Dias  
Escrevente AutorizadaSilvio Antonio Bagio  
Escrevente Substituto

Av.15 - 09 de setembro de 2024

REF: Prenotação nº 308.663 de 16/08/2024.

**PENHORA**

VIDE VERSO

Matrícula  
**26.713**

Folha  
**04V**

*Ronaldo Adriano Flauzino*  
Oficial Designado

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

Pela Certidão de Penhora (PH000528753), recepcionada em meio eletrônico, extraída do autos do processo de Execução Civil nº 10040246920218260438, do 3º Ofício Judicial Central de Penapolis/SP, datada de 16/08/2.024, onde consta como Exequente: BANCO DO BRASIL S.A., CNPJ: 00.000.000/0001-91, como Executada: MARIANGELA SCHIEVANO GRANATO VAITI, CPF: 352.867.118-12, e como Valor da execução (dívida): R\$ 271.438,61, foi **PENHORADO 33,33%** do imóvel objeto desta Matrícula pertencente a executada Mariangela Schievano Granato Vaiti, tendo a mesma sido nomeada como fiel depositária.  
O Oficial, \_\_\_\_\_, Guilherme Streit Carraro. Selo: 114728331000000037093624Z.

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital