

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Ficha: 01

LIVRO Nº 2

Ano: 2005

MATRÍCULA Nº **36.405** Data: 3 de maio de 2005.

CADASTRO NO INCRA Nº 6211700034685 (ÁREA MAIOR), COM AS SEGUINTE CARACTERÍSTICAS: ÁREA TOTAL- 22,7 Ha; MÓDULO RURAL- 0,0 Ha; NÚMERO DE MÓDULOS RURAIS- 0,0; MÓDULO FISCAL- 14,0 Ha; NÚMERO DE MÓDULOS FISCAIS- 1,62; FRAÇÃO MÍNIMA DE PARCELAMENTO- 0,0 Ha.

SÍTIO PARAÍSO – GLEBA 2 (ÁREA DESMEMBRADA), originário do "Sítio Paraíso" (matrícula nº 26.320), localizado no município de Vera Cruz, Comarca de Marília-SP e 2ª Circunscrição Imobiliária, dentro do seguinte roteiro, medidas e confrontações: "inicia-se no marco 16, onde faz confrontação com o Sítio Paraíso – Gleba 1 (Área Desmembrada – matrícula nº **36.404**) e segue na direção 32°21'00" NW e 122,04 metros até o marco 3-A; deflete à direita e segue na direção 52°10'02" NE e 191,02 metros até o marco 3-B, em confronto com a Estância da Torre de Décio abdo e com a Fazenda São José do Paraíso, de Marina Lourenzetti Menin, Antonio Losasso Netto e Paulo Alberto de Andrade Gelás; deflete à direita e segue na direção 23°06'56" SE e 87,14 metros até o marco 19, em confronto com o Sítio Paraíso (Área Remanescente – matrícula nº **26.320**); ainda com a mesma confrontação, deflete à direita e segue na direção 66°05'02" SW e 65,00 metros até o marco 18; deflete à esquerda e segue na direção 23°06'56" SE e 80,00 metros até o marco 17; deflete à direita e segue na direção 66°05'02" SW e 100,25 metros, em confronto com o Sítio Paraíso (Área Remanescente – matrícula nº **26.320**), até o marco 16, onde deu início a descrição do presente roteiro", encerrando uma área de 2,023746 hectares ou 20.237,46 metros quadrados.

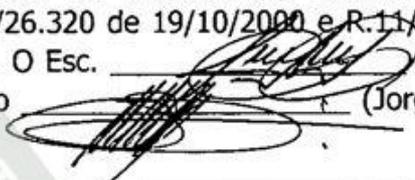
PROPRIETÁRIOS: 1) **EDSON ANTONIO MAZETO**, brasileiro, empresário, portador do RG nº 5.077.106-SP, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77 com **MARÍLIA VILLARDI MAZETO**, brasileira, advogada, portadora do RG nº 8.848.280-SP, inscritos no CPF sob nº 407.788.358-04, aqui residentes e domiciliados à Rua José Bertonha, 237, e **ALESSANDRO GUSTAVO MAZETO**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador do RG nº 18.909.577-SP, inscrito no CPF sob nº 137.264.468-77, aqui residente e domiciliado à Rua 16 de Setembro, 113, parte ideal de.....**88,14628%**;
2) **MAURICIO RODOLFO DE SOUZA**, brasileiro, advogado, portador do RG nº 21.536.714-SP, inscrito no CPF sob nº 096.384.508-00, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com **ANA VALÉRIA BRAZINI**, brasileira, bibliotecária, portadora do RG nº 19.341.991-SP, inscrita no CPF sob nº 087.523.938-28, aqui residentes e domiciliados à Rua Francisco Laurelli, 65, parte ideal de.....**2,202%**;
3) **HIROCO GOTO PEREIRA**, brasileira, secretária, portadora do RG nº
(continua no verso)

Segundo Registro de Imóveis
MARÍLIA - SP

8.186.389-5-SP, inscrita no CPF sob nº 924.742.768-15, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com **HUGO APARECIDO PEREIRA**, brasileiro, servidor público estadual, portador do RG nº 8.915.937-8-SP, inscrito no CPF sob nº 797.761.408-15, aqui residentes e domiciliados à Rua Adolfo Luís Viana, 385, parte ideal de.....**3,04572%**;

4) JOSÉ LUÍS FERREIRA BARROS, brasileiro, solteiro, maior, bancário, portador do RG nº 7.729.741-SP, inscrito no CPF sob nº 707.085.508-78, residente e domiciliado na cidade de São Paulo-SP, à Rua Batista da Costa, 127, Tatuapé, parte ideal de.....**2,202%**;

5) OSMI HAMAMOTO, brasileiro, médico, portador do RG nº 15.250.707-SP, inscrito no CPF sob nº 084.333.158-54, casado no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com **CASSIA GALLI HAMAMOTO**, brasileira, enfermeira, portadora do RG nº 17.922.912-SP, inscrita no CPF sob nº 141.206.838-00, aqui residentes e domiciliados à Rua 24 de Dezembro, 15, parte ideal de.....**2,202%**, e

6) INEZ POITE CASSARO, brasileira, solteira, maior, diretora de escola, portadora do RG nº 5.523.411-SP, inscrita no CPF sob nº 826.738.458-87, aqui residente e domiciliada à Rua Almirante Barroso, 531, parte ideal de.....**2,202%**. (T.Aq. R.3/26.320 de 18/02/2000, R.5/26.320 de 12/05/2000, R.6/26.320 de 02/06/2000, R.8/26.320 de 15/09/2000, R.9/26.320 de 19/10/2000 e R.11/26.320 de 30/11/2000). Marília, 3 de maio de 2005. O Esc.  (Milton Cesar da Silva Colombo). O Oficial Designado  (Jorge Luis da Silva Batista).FE

Av.1/36.405- Na conformidade da Av.10/26.320 de 19/10/2000, faço constar que o regime da **Comunhão Universal de Bens** do casal **OSMI HAMAMOTO** e **CASSIA GALLI HAMAMOTO**, foi estabelecido através da escritura pública de pacto antenupcial, lavrada no 1º Cartório de Notas de Marília-SP, livro 786, fls. 97, datada de 19 de março de 1.991, devidamente registrada nesta Serventia sob nº **11.567, livro 3 – Registro Auxiliar**, cujo casamento se realizou no dia 31 de maio de 1.991, conforme termo nº 16.016, fls. 116, do livro B-54, do Registro Civil de Marília-SP. Os documentos que deram origem a esta averbação encontram-se microfilmados sob nº **97.547** (protocolo nº **117.603**). Marília, 3 de maio de 2005. O Esc.  (Milton Cesar da Silva Colombo). O Oficial Designado  (Jorge Luis da Silva Batista).FE

R.2/36.405- Os proprietários EDSON ANTONIO MAZETO e sua mulher MARÍLIA VILARDI MAZETO; ALESSANDRO GUSTAVO MAZETO; MAURICIO RODOLFO DE SOUZA e sua mulher ANA VALÉRIA BRAZINI; HIROCO GOTO PEREIRA e seu marido HUGO APARECIDO PEREIRA; JOSÉ LUÍS FERREIRA BARROS; OSMI HAMAMOTO e sua mulher CASSIA GALLI HAMAMOTO; e INEZ POITE CASSARO, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 7.210,00, na seguinte proporção a:.....

1º) SAULO ANDOZIA DE SOUZA, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador do RG nº 25.337.773-0-SP, inscrito no CPF sob nº 191.475.068-30, residente e domiciliado nesta cidade, à Avenida República, 1.515; **CARINA ANDOZIA DE SOUZA**, brasileira, solteira, maior, empresária, portadora do RG nº

(continua fl.02)

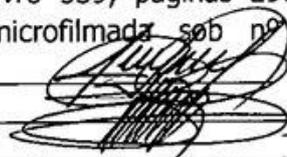
REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Ficha: 02

LIVRO Nº 2

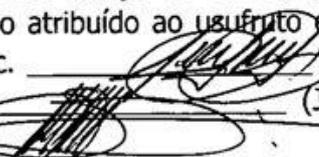
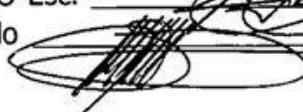
Ano: 2005

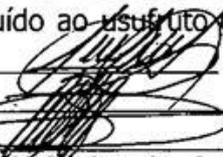
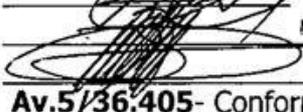
MATRÍCULA Nº **36.405**

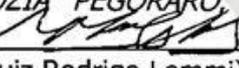
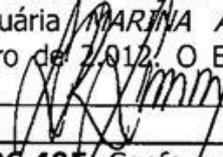
33.215.460-9-SP, inscrita no CPF sob nº 218.681.608-31, residente e domiciliada nesta cidade, à Avenida República, 1.515; **OSWALDO FERNANDES DE SOUZA JÚNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador do RG nº 22.035.378-SP, inscrito no CPF sob nº 145.850.038-19, residente e domiciliado nesta cidade, à Avenida República, 1.515, e **MAURÍCIO ANDOZIA NOGUEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, bancário, portador do RG nº 29.457.937-0-SP, inscrito no CPF sob nº 268.179.198-78, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Rui Barbosa, 411, parte ideal de.....**50%**, e **2º) RICARDO ANDOZIA PEGORARO**, brasileiro, empresário, portador do RG nº 27.446.766-5-SP, inscrito no CPF sob nº 250.626.658-50, e sua mulher **LETICIA ANDRADE DE MIRANDA PEGORARO**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 25.135.159-2-SP, inscrita no CPF sob nº 282.021.488-63, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Salvador Brabo, 55; **FERNANDO ANDOZIA PEGORARO**, brasileiro, solteiro, maior, médico, portador do RG nº 32.186.933-3-SP, inscrito no CPF sob nº 286.760.648-90, residente e domiciliado nesta cidade, à Avenida República, 1.507; **MÁRCIA CRISTINA ANDOZIA PEGORARO**, brasileira, solteira, maior, empresária, portadora do RG nº 23.015.619-8-SP, inscrita no CPF sob nº 158.146.428-23, residente e domiciliada nesta cidade, à Avenida República, 1.507, e **FRANCINE ANDOZIA NOGUEIRA**, brasileira, solteira, maior, comerciante, portadora do RG nº 33.215.461-0-SP, inscrita no CPF sob nº 221.574.478-22, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Rui Barbosa, 411, parte ideal de.....**50%**, nos termos da escritura pública, lavrada no 3º Tabelião de Notas de Marília-SP, livro 539, páginas 291/295, datada de 03 de março de 2.005, protocolada e microfilmada sob nº **117.601**. Marília, 3 de maio de 2005. O Esc.  (Milton Cesar da Silva Colombo). O Oficial Designado (Jorge Luis da Silva Batista).FE

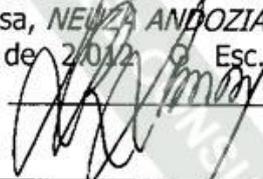
R.3/36.405- Os proprietários SAULO ANDOZIA DE SOUZA; CARINA ANDOZIA DE SOUZA; OSWALDO FERNANDES DE SOUZA JUNIOR e MAURÍCIO ANDOZIA NOGUEIRA, já qualificados, **INSTITUIRAM** o **USUFRUTO** sobre a totalidade de suas **PARTES IDEAIS** correspondentes a **50%** do imóvel desta matrícula a favor de **OSWALDO FERNANDES DE SOUZA**, brasileiro, representante comercial, portador do RG nº 5.793.176-SP, inscrito no CPF sob nº 250.255.468-34 e sua mulher **NEUZA ANDOZIA DE SOUZA**, brasileira, professora, portadora do RG nº 4.223.970-SP, inscrita no CPF sob nº 033.445.058-66, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Avenida República, 1.515, com direito de acrescer ao sobrevivente a parte do
(continua no verso)

Segundo Registro de Imóveis
MARÍLIA - SP

cônjuge pré-morto, nos termos do artigo 1411 do Código Civil Brasileiro, na conformidade da escritura pública, lavrada no 3º Tabelião de Notas de Marília-SP, livro 539, páginas 291/295, datada de 03 de março de 2.005, protocolada e microfilmada sob nº **117.601**, tendo sido atribuído ao usufruto o valor de R\$ 1.201,67. Marília, 3 de maio de 2005. O Esc.  (Milton Cesar da Silva Colombo). O Oficial Designado  (Jorge Luis da Silva Batista).FE

R.4/36.405- Os proprietários RICARDO ANDOZIA PEGORARO e sua mulher LETICIA ANDRADE DE MIRANDA PEGORARO; FERNANDO ANDOZIA PEGORARO; MÁRCIA CRISTINA ANDOZIA PEGORARO e FRANCINE ANDOZIA NOGUEIRA, já qualificados, **INSTITUIRAM** o **USUFRUTO** sobre a totalidade de suas **PARTES IDEAIS** correspondentes a **50%** do imóvel desta matrícula a favor de **MARINA ANDOZIA PEGORARO**, brasileira, viúva, empresária, portadora do RG nº 4.251.636-5-SP, inscrita no CPF sob nº 033.445.068-38, residente e domiciliada nesta cidade, à Avenida República, 1.507, nos termos da escritura pública, lavrada no 3º Tabelião de Notas de Marília-SP, livro 539, páginas 291/295, datada de 03 de março de 2.005, protocolada e microfilmada sob nº **117.601**, tendo sido atribuído ao usufruto o valor de R\$ 1.201,67. Marília, 3 de maio de 2005. O Esc.  (Milton Cesar da Silva Colombo). O Oficial Designado  (Jorge Luis da Silva Batista).FE

Av.5/36.405- Conforme escritura pública lavrada pelo 2º Tabelião de Marília-SP em 13 de fevereiro de 2.012 (livro 435, páginas 168/171), protocolada e microfilmada sob nº **165.140**, o usufruto da fração ideal de **50%** do imóvel desta matrícula objeto do **R.4** fica **CANCELADO**, em razão de renúncia da usufrutuária **MARINA ANDOZIA PEGORARO**, já qualificada. Marília, 29 de fevereiro de 2012. O Esc.  (Marcos César de Almeida). O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.6/36.405- Conforme escritura pública lavrada pelo 2º Tabelião de Marília-SP em 13 de fevereiro de 2.012 (livro 435, páginas 179/182), protocolada e microfilmada sob nº **165.154**, o usufruto da fração ideal de **50%** do imóvel desta matrícula objeto do **R.3** fica **CANCELADO**, em razão de renúncia dos usufrutuários, **OSWALDO FERNANDES DE SOUZA** e sua esposa, **NEIZA ANDOZIA DE SOUZA**, já qualificados. Marília, 29 de fevereiro de 2012. O Esc.  (Marcos César de Almeida). O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.7- Conforme **certidão** expedida pela 5ª Vara Cível de Marília-SP em 13 de julho de 2017 nos autos 1005216-67.2017.8.26.0344 e requerimento passado em Marília-SP em 21 de julho de 2016, protocolados sob nº **206927** em 21 de julho de 2017, a **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DA REGIÃO CENTRO OESTE PAULISTA - SICRED CENTRO OESTE SP**, com sede na Avenida Rio Branco nº 1153, Marília-SP, CNPJ 04463602/0001-36, **ajuizou EXECUÇÃO** de R\$ 118707,03 perante a 5ª Vara Cível de Marília-SP contra **PEGFARMA REDE PEGORARO S DE DROGARIAS LTDA**, CNPJ/MF 02383615/0001-70, **RICARDO ANDOZIA PEGORARO**, já qualificado, e **MARINA ANDOZIA PEGORARO**, CPF 033445068-38. Marília, 26

Continua na ficha 03

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Cadastro Nacional da Serventia - CNS/CNJ nº 12.383-6

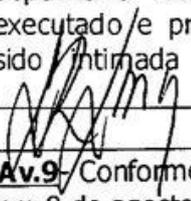
Ficha: 03

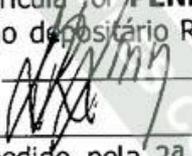
Ano: 2017

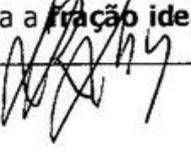
LIVRO Nº 2

MATRÍCULA Nº 36405

de julho de 2017. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.8- Conforme **certidão de penhora** expedida pela 5ª Vara Cível de Marília-SP em 5 de agosto de 2019 nos autos 1005216-67.2017.8.26.0344 da **Execução Civil** movida pela **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO DE LIVRE ADMISSÃO DA REGIÃO CENTRO OESTE PAULISTA - SICRED CENTRO OESTE SP**, já qualificada, contra **PEGFARMA REDE PEGORARO S DE DROGARIAS LTDA, RICARDO ANDOZIA PEGORARO** e **MARINA ANDOZIA PEGORARO**, todos já qualificados, protocolada sob nº **223452** em 5 de agosto de 2019, a **fração ideal de 12,50%** do imóvel desta matrícula foi **PENHORADA** para garantir a dívida de R\$ 118707,03, figurando como depositário Ricardo Andozia Pegorato e não constando que a cônjuge do executado e proprietária, **LETÍCIA ANDRADE DE MIRANDA PEGORARO**, tenha sido intimada da penhora. Marília, 14 de agosto de 2019. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.9- Conforme **certidão de penhora** expedida pela 2ª Vara Cível de Marília-SP em 8 de agosto de 2019 nos autos 1014194-3320178260344 da **Execução Civil** movida pelo **BANCO DO BRASIL S/A**, CNPJ/MF 00000000/0001-91, contra **PEGFARMA REDE PEGORARO S DE DROGARIAS LTDA, OSWALDO FERNANDES DE SOUZA, NEUZA ANDOZIA DE SOUZA, MARINA ANDOZIA PEGORARO, MÁRCIA CRISTINA ANDOZIA PEGORARO, RICARDO ANDOZIA PEGORARO** e **LETÍCIA ANDRADE DE MIRANDA PEGORARO**, todos já qualificados, protocolada sob nº **223548** em 9 de agosto de 2019, a **fração ideal de 16,66%** do imóvel desta matrícula foi **PENHORADA** para garantir a dívida de R\$ 325595,65, figurando como depositário Ricardo Andozia Pegoraro. Marília, 27 de agosto de 2019. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.10- Conforme **mandado de averbação** expedido pela 2ª Vara Cível de Marília-SP em 11 de maio de 2021 nos autos 1014194-33.2017.8.26.0344 da **Execução de Título Extrajudicial** movida pelo **BANCO DO BRASIL S/A**, já qualificado, contra **PEGFARMA REDE PEGORARO S DE DROGARIAS LTDA e outros**, protocolada sob nº **238908** em 1º de setembro de 2021, a penhora objeto da **Av.9** foi reduzida para a **fração ideal de 10%** do imóvel. Marília, 28 de setembro de 2021. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

Segundo Registro de Imóveis
MARÍLIA - SP

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE