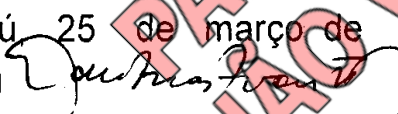


LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

UM PRÉDIO RESIDENCIAL, de tijolos e coberto de telhas, com 50,00 metros quadrados de construção, com frente para a **Rua Francisco Casella, nº 209, esquina** com a Rua 24 de Maio, lado ímpar, na Vila Nova Jaú, situado nesta cidade e comarca de Jaú, Estado de São Paulo, com seu terreno respectivo e anexo **medindo** 10,00 metros de frente por 12,96 metros da frente aos fundos, **confrontando** pela frente, com a Rua Francisco Casella; do lado direito (de quem do imóvel olha para a via pública), com a Rua 24 de Maio; do lado esquerdo, com o prédio nº 215, da Rua Francisco Casella; e pelos fundos, com o prédio nº 2243, da Rua 24 de Maio. **Cadastro Municipal**: 06 1 63 65 0100 000.

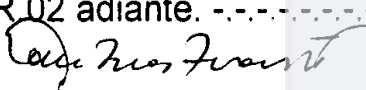
PROPRIETÁRIOS: **EDUARDO RIOS RAMIRES**, RG nº 7.689.106-9 SSP/SP, CPF/MF nº 827.860.708-72, metalúrgico, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **DELAZIR SOARES RAMIRES**, RG nº 30.301.601-2 SSP/SP, CPF/MF nº 214.335.928-43, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Dr. José Augusto, nº 281, nesta cidade de Jaú, SP; e **FRANCISCO RIOS**, RG nº 4.231.941 SSP/SP, CPF/MF nº 500.354.528-20, motorista, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com **ANA REGINA BEATO RIOS**, RG nº 21.980.653 SSP/SP, CPF nº 190.996.208-29, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade de Jaú.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 23.068, Livro 3-Y, de 07/01/1971.

Jaú, 25 de março de 2011. Eu, Roni Peterson Sabio, Escrevente, digitei. Eu  (Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino.

Av.01/ 69.654 – Jaú, 25/03/2011 - Protocolo nº 139.756, de 15/03/2011.

O condômino aqui nomeado, **EDUARDO RIOS RAMIRES**, **faleceu** aos 21/01/2002, conforme comprova a certidão do termo nº 27.890, lavrado à fl. 231-F do Livro C-100, expedida pelo Oficial de Registro Civil local, que instruiu o requerimento constante da escritura a que se refere o R.02 adiante.

Eu, Roni Peterson Sabio, Escrevente, digitei. Eu,  (Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino.

- continua no verso -

JAÚ - SP

FICHA

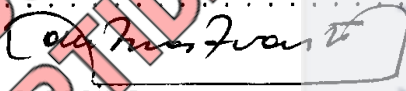
01

VERSO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

R.02/ 69.654 – Jaú, 25/03/2011 - Protocolo nº 139.756, de 15/03/2011.

Por escritura pública de sobrepartilha de 03/12/2010, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas local – Livro 1.047, Fl. 305 –, em virtude do falecimento de EDUARDO RIOS RAMIRES, já qualificado, UMA PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 50% DO IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, avaliada em R\$ 9.905,80, coube à herdeira filha **ARIANE MARCELA RAMIRES CRUZ**, RG nº 44.397.892-X SSP/SP, CPF/MF nº 357.762.528-73, do lar, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **THIAGO PEREDIANO DA SILVA CRUZ**, RG nº 46.771.928-7 SSP/SP, CPF/MF nº 391.699.628-20, repositores, brasileiros, residentes e domiciliados, na Rua Sargento José Mathias, nº 725, nesta cidade de Jaú, SP.

Eu, Roni Peterson Sabio, Escrevente, digitei. Eu,  (Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino.

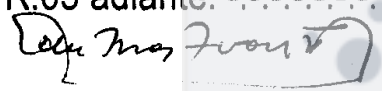
R.03/ 69.654 - Jahu, 18/04/2012 - Protocolo nº 149.494, de 11/04/2012.

Por escritura pública de VENDA E COMPRA de 13/12/2010, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas local – Livro 1.047, Fl. 392 –, **ARIANE MARCELA RAMIRES CRUZ**, autorizada por seu marido, **THIAGO PEREDIANO DA SILVA CRUZ**, já qualificados, transmitiu por venda a **ANA REGINA BEATO RIOS**, RG nº 21.980.653 SSP/SP, CPF/MF nº 190.996.208-29, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada na Rua Francisco Casella, 209, nesta cidade de Jahu, SP, UMA PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 50% DO IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, pelo preço de R\$ 10.000,00.

Eu, (Alexandre Santinelli Mendonça), Escrevente, digitei. Eu,  (Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino.

Av.04/ 69.654 - Jahu, 18/04/2012 - Protocolo nº 149.495, de 11/04/2012.

O condômino aqui nomeado, **FRANCISCO RIOS**, faleceu aos 09/02/1992, nesta cidade, conforme comprova a certidão do termo nº 15.732, lavrado à fl. 100 do Livro C-80, expedida pelo Oficial de Registro Civil local, que instruiu o requerimento constante da escritura pública a que se refere o R.05 adiante.

Eu, (Alexandre Santinelli Mendonça), Escrevente, digitei. Eu,  (Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino.

- continua na ficha 02 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

(Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino.

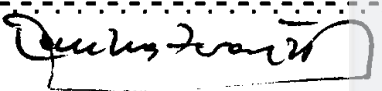
R.05/ 69.654 - Jahu, 18/04/2012 - Protocolo nº 149.495, de 11/04/2012.

Por escritura pública de INVENTÁRIO E PARTILHA de 30/11/2010, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas local – Livro 1.047, Fl. 252 –, em virtude do falecimento de **FRANCISCO RIOS**, já qualificado, UMA PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 50% DO IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, avaliada em R\$ 9.905,80, **coube** à viúva-meeira, **ANA REGINA BEATO RIOS**, RG nº 21.980.653 SSP/SP, CPF/MF nº 190.996.208-29, brasileira, do lar, residente e domiciliada na Rua Francisco Casella, 209, nesta cidade de Jahu, SP.

Eu, (Alexandre Santinelli Mendonça), Escrevente, digitei. Eu,  (Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino.

Av.06/ 69.654 - Jahu, 27/04/2017 - Protocolo nº 184.406, de 10/04/2017.

Por instrumento particular de locação de 18/01/2017, firmado nesta cidade, pelas partes contratantes e por duas testemunhas, aditado em 20/04/2017, ANA REGINA BEATO RIOS, já qualificada, **caucionou**, para garantia do contrato de locação acima referido, firmado entre Miguel Troijo, Donizetti Troijo e sua mulher Maria Alice Ferraz Troijo, Ailton Troijo e sua mulher Viviane Fernanda Froze Troijo (locadores) e Rios & Teddin Comércio de Veículos Ltda ME (locatária), **o imóvel objeto desta matrícula**. A locação refere-se ao prédio situado na Rua Sete de Setembro, 1.362, Vila Nova, nesta cidade, com prazo de vigência de 30 meses, iniciando-se em 25/01/2017 com término para 24/07/2019, mediante o aluguel mensal de R\$ 2.000,00.

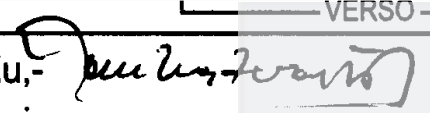
Eu, Cairo William Alves, Escrevente, digitei. Eu,  (Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino.

Av.07/ 69.654 - Jahu, 16/04/2019 - Protocolo nº 198.313, de 27/03/2019.

Fica **CANCELADA** a caução objeto da Av.06 supra, em virtude de autorização passada em instrumento particular firmado na cidade, em 04/04/2019, pela credor, Ailton Troijo.

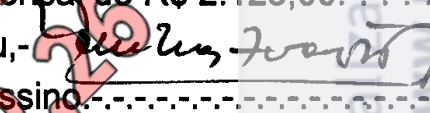
- continua no verso -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Eu, Murilo Fernando dos Santos Peres, Auxiliar, digitei. Eu,  -
(Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino.
Selo Digital 1115753310A00000245361199.

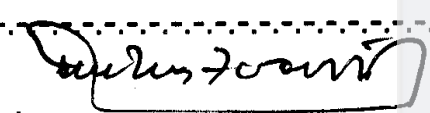
Av.08/ 69.654 - Jahu, 30/04/2019 - Protocolo nº 198.794, de 24/04/2019.

Por instrumento particular de contrato de locação de 28/04/2019, firmado nesta cidade, pelas partes contratantes e por duas testemunhas, ANA REGINA BEATO RIOS, já qualificada, **caucionou**, para garantia do contrato acima referido, firmado entre Deusimara Cristina Canho, como **locadora** e Márcio Adriano Rios e Ana Paula Cardoso Gil Rios, como **locatários**, **o imóvel objeto desta matrícula**. A locação refere-se ao imóvel situado na Rua José Ferreira de Castilho Neto, 50, Jardim Dr. Luciano, nesta cidade, com prazo de vigência de 30 (trinta) meses, iniciando-se em 20/04/2019, mediante o aluguel mensal de R\$ 2.125,00.

Eu, Evandro Fernandes, Escrevente Autorizado, digitei. Eu,  -
(Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino.
Selo Digital 1115753310A00000245838190.

Av.09/ 69.654 - Jahu, 09/02/2021 - Protocolo nº 211.013, de 01/02/2021.

Foi **admitida** pelo Juizado Especial Cível local, a ação de **Execução de Título Extrajudicial** - processo nº 1007536-17.2020.8.26.0302 - **distribuída** em 29/09/2020, **proposta** por J.M. IMOBILIÁRIA ARRUDA LTDA ME, CNPJ/MF nº 12.886.789/0001-09, **em face** de ANA REGINA BEATO RIOS, já qualificada, cujo valor da causa é de R\$ 1.749,49. Esta averbação é feita à vista de certidão de 11/01/2021, passada pelo cartório do Juizado Especial Cível local, que instruiu o requerimento de 1º/02/2021, firmado nesta cidade, por Matheus Evandro Pinto de Arruda, sócio e administrador da autora.

Eu, Emerson de Godoi, Escrevente, digitei. Eu,  - (Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino.
Selo digital: 1115753310A0000028576721W

Av.10/ 69.654 - Jahu, 11/05/2023 - Protocolo nº 229.025, de 28/04/2023.

Foi **admitida** pelo Juízo da 4ª Vara Cível local, a ação de **Cumprimento**

-continua na ficha 3-

[Handwritten signature]

de Sentença - processo nº 0003959-77.2022.8.26.0302 - **distribuída** em 29/09/2020, **proposta** por J.M. IMOBILIÁRIA ARRUDA LTDA ME, CNPJ/MF nº 12.886.789/0001-09, **em face** de Ana Paula Cardoso Gil Rios, CPF nº 195.123.788-92, Ana Paula Cardoso Gil Rios EPP, CNPJ nº 34.716.683/0001-08, Márcio Adriano Rios, CPF nº 180.862.078-03 e ANA REGINA BEATO RIOS, já qualificada, cujo valor da causa é de R\$ 12.295,44. Esta averbação é feita à vista de certidão de 12/04/2023, passada pelo cartório da 4ª Vara Cível local, que instruiu o requerimento de 28/04/2023, firmado nesta cidade, por Matheus Evandro Pinto de Arruda, sócio e administrador da autora.

Eu,- *[Handwritten signature]* (Emerson de Godoi), Escrevente Autorizado, digitei, conferi e assino.

Selo digital: 1115753310A0000034518023N

Av.11/ 69.654 - Jahu, 30/04/2024 - Protocolo nº 236.213, de 04/04/2024.

Por **certidão judicial** (protocolo penhora on line: PH000508878) de 03/04/2024, passada pelo Cartório do 3º Ofício Cível local, emitida por Tarcílio Burin Júnior, extraída dos autos da ação de **Execução Civil** - processo nº 1003551-40.2020.8.26.0302 - **proposta** por EDUARDO MARQUES, CPF nº 040.538.828-42, **contra** RIOS & TEDDIN COMÉRCIO DE VEÍCULOS LTDA., CNPJ nº 09.615.920/0001-99 e ANA REGINA BEATO RIOS, já qualificada, O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA foi **PENHORADO** para garantir o pagamento da execução no valor de R\$ 62.376,68. Rios & Teddin Comércio de Veículos Ltda foi nomeada depositária.

Eu,- *[Handwritten signature]* (André Fernando Sotto), Escrevente Autorizado, digitei, conferi e assino.

Selo digital: 1115753310A0000037104324J