

MATRÍCULA

N.º 16.141

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

FOLHA

01

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE JABOTICABAL - S. P.

LIVRO N. 2 — REGISTRO GERAL

IMÓVEL:- Um terreno indicado como lote nº 12, da quadra "F", situado à Rua Regina Z. de A. Castro, (outrora Rua R-5), no loteamento denominado Jardim Morumbi, nesta cidade, distrito, município e comarca de Jaboticabal, - medindo 13,00 metros de frente para a mencionada via pública, igual medida na linha dos fundos onde confronta com o lote nº 30, que faz frente para a Rua R.4; 30,00 metros da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando-se pelo lado direito de quem de frente para o imóvel olha, com o lote nº 13; pelo lado esquerdo com o lote nº 11, todos da mesma quadra "F", - perfazendo a área total de 390,00 metros quadrados. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 4.548/09.-----

PROPRIETÁRIO:- Francisco José Ferrari, RG nº 3.743.409SP, inscrito no CPF 426.992.158/72, brasileiro, solteiro, do comércio, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Carlos Gomes nº 590.-----

TÍTULO AQUISITIVO:- registrado sob nº 01/10.557 de 23/07/82 e loteamento registrado sob número 02/10.557 deste cartório. Jaboticabal, 20 de maio de 1.987. O esc. autorizado Isabel C. dos Santos. (Isabel Christina C. dos Santos).-

R.001/16.141- Jaboticabal, 20 de maio de 1.987.-----

TRANSMITENTE :- o proprietário acima qualificado.-----

ADQUIRENTE :- Jarbas José Salto, RG nº 1.462.696SP, contador, casado sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à lei nº 6.515/77 com Diva Rocha Salto, RG nº 2.159.475SP, comerciante, ambos brasileiros, inscritos no CPF nº 005.817.478/87, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo à Rua Artur Prado nº 588.-----

TÍTULO :- Venda e compra.-----

FORMA DO TÍTULO:- escritura de 30 de abril de 1.987, lavrada no 1º Cartório de Notas desta cidade, livro 234, dls. 067/069.-----

VALOR :- Cz\$ 40.000,00- O esc. autorizado Isabel C. dos Santos. (Isabel Christina C. dos Santos). Emol. Cz\$ 972,80- Est. Cz\$ 262,65- IPESP:- Cz\$ 194,56- Total:- Cz\$ 1.430,01- Guia nº 91/87-Recibo nº 80.531.-

AV.02/16.141 - Em 31 de julho de 1.998 - **CADASTRO.** Conforme Notificação de Lançamento do I.P.T.U., do exercício de 1.998, o imóvel está cadastrado sob o n. 01.02.0139.00012.03. O Escrevente Autorizado: Alex Ijanc' Fernandes.

R.03/16.141 - Em 31 de julho de 1.998 - **VENDA E COMPRA.** Protocolo n. 73.171, de 27/07/98. Pela escritura lavrada às fls. 030/032, do livro n. 289, em 27 de julho de 1.998, no 1º Tabelião de Notas desta cidade, Jarbas José Salto, RG n. 1.462.696-2-SSP/SP, CPF n. 005.817.478/87, qualificado no R.01, e sua mulher Diva Rocha Salto, CPF n. 001.009.648/50, do lar, venderam o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$7.000,00 (Sete mil reais), a EDIBERTO DONIZETI TRIZOLI, RG n. 9.107.737-SSP/SP, CPF n. 005.773.188/88, engenheiro agrimensor, casado em regime de comunhão

(segue no verso)

MATRÍCULA

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

FOLHA

N.º 16.141

01

VERSO

parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **NILVA CORNACCIONI TRIZOLI**, RG n. 8.143.971-SSP/SP, CPF n. 035.169.298/39, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Capitão Alberto Mendes Júnior, n. 654, bairro Nova Jaboticabal. O Escrevente Autorizado: (Alex Ijanc' Fernandes). Guia n. 141/98 - Microfilme n. 2.898.

R.04/16.141 - Em 23 de agosto de 2.001 - **VENDA E COMPRA**.

Prenotação n. 83.042, de 21/08/2.001.

Pela escritura lavrada às fls. 028/029, do livro n. 451, em 21 de agosto de 2.001, no 2º Tabelião de Notas desta cidade, **Ediberto Donizeti Trizoli**, e sua mulher **Nilva Cornaccioni Trizoli**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$5.000,00 (Cinco mil reais), a **KARINA SHIBA MARCHIORI**, RG n. 23.576.161-8-SSP/SP; CPF n. 144.440.078/93, brasileira, solteira, maior, estudante, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Regina Zacharias de Almeida Castro, nº 120, Jardim Morumbi. O Escrevente Autorizado: (Alex Ijanc' Fernandes). Guia n. 159/01.

AV.05/16.141 - Em 21 de novembro de 2012 - **CONSTRUÇÃO**.

Pelo requerimento datado de 13 de novembro de 2012, é feita a presente averbação para constar que no terreno desta matrícula, foi construído um prédio de **USO RESIDENCIAL** com área de **261,45 metros quadrados (duzentos e sessenta e um metros e quarenta e cinco centímetros quadrados)**, o qual recebeu o número **120 da Rua Regina Zacharias de Almeida Castro**, conforme certidão nº 202/2012, expedida pela Prefeitura Municipal local em 08 de maio de 2012 e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 000752012-21.031227; emitida via internet em 08/11/2012, pelo Ministério da Fazenda, através da Secretaria da Receita Federal do Brasil - CEC nº 70.009.7722/64. **Valor base para cobrança de emolumentos: R\$401.895,71.** O Substituto do Oficial: (José Pedro Júnior). Relação nº 219/12 - Prenotação nº 133.592, de 14/11/2012.

AV.06/16.141 - Em 14 de janeiro de 2013 - **Qualificação**.

Pelo requerimento datado de 04 de janeiro de 2013, é feita a presente averbação para constar:

1 - O casamento de **KARINA SHIBA MARCHIORI**, realizado em 20 de março de 2004, pelo regime de comunhão parcial de bens, com **BENEDITO CELSO LAZARINI**, passando a contraente a assinar **KARINA MARCHIORI LAZARINI**, conforme certidão de casamento matrícula número: 114942 01 55 2004 2 00036 151 0004881 92, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas desta cidade, microfilmada nesta Serventia.

2 - Que **Karina Marchiori Lazarini** e **Benedito Celso Lazarini**, **separaram-se consensualmente**, voltando a mulher a usar o nome de solteira, ou seja **Karina Shiba Marchiori**, conforme r. sentença do Juízo de Direito da 3ª Vara desta Comarca, proferida em 09/11/2010, no processo nº 930/2010, transitada em julgado aos 25/11/2010 e pela certidão de casamento já mencionada no item 1 acima. O Escrevente Autorizado: (Alex Ijanc' Fernandes). Relação nº 009/13 - Prenotação nº 134.249, de 04/01/2013.

R.07/16.141 - Em 14 de janeiro de 2013 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**.

Prenotação nº 134.250, de 04/01/2013.

Conforme Cédula de Crédito Bancário Crédito Pessoal nº 237/0394/16012013-01, emitida em 04 de janeiro de 2013, nesta cidade, **KARINA SHIBA MARCHIORI**, agricultora, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula, ao **BANCO BRADESCO S/A**, com sede na Cidade de Deus, em Osasco-SP e inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, no valor de R\$64.000,00 (Sessenta e quatro mil reais), que terá o prazo da operação de 120 meses, com juros à taxa efetiva de 1,90% ao mês e taxa de juros efetiva de 25,34% ao ano, vencendo-se a primeira parcela em 16/02/2013 e a última em 16/01/2023, pagável nesta cidade, no valor de R\$1.397,71, cada uma, com demais encargos e condições constantes da cédula. Prazo de carência - segue as folhas 02 -

LIVRO Nº 2

Operador Nacional
do Sistema de Registro
E

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE JABOTICABAL - S.P.

MATRÍCULA

Nº 16.141

FOLHA

02

para expedição de intimação: 15 (quinze) dias. Valor do imóvel: R\$220.000,00. Em complementação à descrição do imóvel alienado fiduciariamente, foi apresentada a certidão da matrícula. O Escrevente Autorizado: (Alex Ijanc' Fernandes). Relação nº 009/13.

AV.08/16.141 - Em 11 de setembro de 2013 - **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (R.07).**

De conformidade com o Instrumento Particular de Quitação do credor fiduciário Banco Bradesco S/A, datado de 26/08/2013, **fica cancelado o R.07**, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel desta matrícula, voltando referido imóvel ao regime normal de propriedade, nos termos do artigo 25, da Lei nº 9.514/97. O Escrevente Autorizado: (Alex Ijanc' Fernandes). Relação nº 171/13 - Prenotação nº 137.345, de 09/09/2013.

AV.09/16.141 - Em 15 de setembro de 2022 - **Distribuição de Ação de Execução de Título Extrajudicial.**

Pelo requerimento datado de 31 de agosto de 2022 e Certidão do Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Araraquara-SP, expedida em 16 de agosto de 2022, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, é feita esta averbação para constar que **foi distribuída no dia 08/08/2022 e admitida em juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, à 1ª Vara Cível desta Comarca, processo nº 1010045-66.2022.8.26.0037, em que são partes como exequente Espólio de Francisco César Belinelli, CPF nº 746.064.258/49, e como executados Criadouro Kencanto, CNPJ/MF nº 17.391.267/0001-50 e Karina Shiba Marchiori, já qualificada, cujo valor da causa é de R\$186.903,24 (cento e oitenta e seis mil, novecentos e três reais e vinte e quatro centavos).** O Escrevente Autorizado: (Alex Ijanc' Fernandes). Relação nº 175/2022 - Prenotação nº 182.636, de 12/09/2022. Selo digital: 1200713310000000134773224

AV.10/16.141 - Em 18 de novembro de 2022 - **PENHORA.**

Prenotação nº 183.168, de 17/10/2022.

Pela certidão extraída do Sistema de Penhora Online, emitida pelo Juízo de Direito do 1º Ofício Cível da comarca de Araraquara-SP, aos 14 de outubro de 2022, nos autos da Ação de Execução Civil, processo número 10100456620228260037, **que Francisco César Belinelli, CPF nº 746.064.258/49, promove contra Karina Shiba Marchiori, já qualificada, verifica-se que o imóvel desta matrícula foi PENHORADO para pagamento da dívida de R\$342.426,98 (trezentos e quarenta e dois mil, quatrocentos e vinte e seis reais e noventa e oito centavos), tendo sido nomeada fiel depositária, a executada Karina Shiba Marchiori.** O Escrevente Autorizado: (Alex Ijanc' Fernandes). Relação nº 217/2022. Selo digital: 120071331000000014044422D

AV.11/16.141 - Em 15 de maio de 2024 - **PENHORA.**

Prenotação nº 190.414, de 23/04/2024.

Pela certidão extraída do Sistema de Penhora Online, emitida pelo Juízo de Direito da 1º Ofício Cível da comarca de Araraquara/SP, aos 22 de abril de 2024, nos autos da Ação de Execução Civil, processo número 00011359620248260037, **que Bento Ornelas Sobrinho, CPF nº 863.072.908/20, promove contra Karina Shiba Marchiori, já qualificada, verifica-se que o imóvel desta matrícula foi PENHORADO para pagamento da dívida de R\$15.300,00 (quinze mil e trezentos reais), tendo sido nomeada fiel depositária, a executada Karina Shiba Marchiori.** O Escrevente Autorizado: (João Nilson Ribeiro Lima). Relação nº 092/2024. Selo Digital: 1200713310000000042236249

AV.12/16.141 - Em 21 de junho de 2024 - **PENHORA.**

Prenotação nº 190.855, de 27/05/2024.

Pela certidão extraída do Sistema de Penhora Online, emitida pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da comarca de Araraquara/SP, aos 25 de maio de 2024, nos autos da Ação de Execução Civil, processo número 00020074820238260037, **que Bento Ornelas Sobrinho, já qualificado, promove contra Karina Shiba Marchiori, também já qualificada, verifica-se que o imóvel desta matrícula foi PENHORADO para pagamento da dívida de R\$28.361,67 (vinte e oito mil, trezentos e sessenta e um reais e sessenta e sete centavos), tendo sido nomeado fiel depositário, a executada Karina Shiba Marchiori.** A Escrevente Autorizada: (Regiane Antonio Chechi). Relação nº 118/2024. Selo Digital: 1200713312J8UOK5PT7ORZ24L

-segue no verso-

MATRÍCULA

Nº 16.141

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

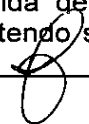
FOLHA

02

VERSO

AV.13/16.141 - Em 27 de outubro de 2025 - PENHORA.

Prenotação nº 197.887, de 08/10/2025.

Pela certidão extraída do Sistema de Penhora Online, emitida pelo Juízo de Direito da 3ª Ofício Cível desta comarca de Jaboticabal/SP, aos 08 de outubro de 2025, nos autos da Ação de Execução Civil, processo número 10098033920248260037 (**encaminhada através de Registro Eletrônico - Protocolo de Penhora Online: PH000590399**), que **Atalice Garcia Belinelli**, CPF nº 020.233.228/47, **promove contra Criadouro Kencanto**, e **Karina Shiba Marchiori**, já qualificados, verifica-se que o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO** para pagamento da dívida de R\$138.315,51 (cento e trinta e oito mil, trezentos e quinze reais e cinquenta e um centavos), tendo sido nomeada fiel depositária, a executada Karina Shiba Marchiori. O Escrevente Autorizado:  (João Nilson Ribeiro Lima). Relação nº 203/2025. Selo Digital: 120071331XVFSK24F04N45251

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital