fls. 1316

Valide aqui
este documento

CNM : 120519.2.0082054-80

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

CNS/CNJ: 12.051-9

Matrícula	Ficha
82.054	1

Em 21 de fevereiro de 2014

IMÓVEL: Um terreno urbano situado no Bairro da Chapada Grande, no município e comarca de Itapetininga, denominado "Chácara São Jorge - Gleba 2", com as seguintes medidas e confrontações: inicia no ponto 0, distando 487,00 metros da Rotatória de acesso a Rodovia Raposo Tavares e Avenida Comendador Serafino Fileppo, com Coordenadas **UTM - N-7.387.006,378 E- 805.142,210,** e Coordenadas Geodésicas Latitude 23°35'55".5180 S - Longitude 48°00'36".1456 W, situado junto a Avenida Comendador Serafino Fileppo lado par e no limite da propriedade de Fileppo Indústria e Comércio S/A, matricula n° 67.725; deste segue por cerca confrontando com a referida Avenida Comendador Serafino Fileppo, com azimute de AZ=143°07'02" e distância de sessenta e sete (67) metros e cinquenta e seis (56) centímetros, chega-se ao marco 32,**onde tem inicio a Gleba 2**, situado no limite da Avenida Comendador Serafino Fileppo e junto a Chácara São Jorge - Gleba 1; deste ponto segue confrontando com a referida Avenida Comendador Serafino Fileppo, com azimute AZ=143°07'02" e distância de dez (10) metros, chega-se ao marco 33, situado no limite da Avenida Comendador Serafino Fileppo e junto a Chácara São Jorge - Gleba 3; deste ponto segue confrontando com a referida Chácara São Jorge - Gleba 3, com os seguintes azimutes e distâncias: com azimute AZ=223°07'16" e distância de cento e quarenta e dois (142) metros e quarenta e nove (49) centímetros, chega-se ao marco 34, com azimute AZ= 201°08'31" e distância de cento e setenta e seis (176) metros e oitenta e um (81) centímetros, chega-se ao marco 19, situado no limite da Gleba 3 e junto a Rua Água Marinha do Loteamento Vale San Fernando; deste ponto segue a jusante por córrego confrontando com a referida Rua Água Marinha, com os seguintes azimutes e distâncias: com azimute AZ=314°00'26" e distância de oito (8) metros e noventa e um (91) centímetros, chega-se ao marco 40, situado no limite da Rua Água Marinha e junto a Chácara São Jorge - Gleba 1; deste ponto segue confrontando com a referida Chácara São Jorge - Gleba 1, com os seguintes azimutes e distâncias: com azimute AZ=21°20'42" e distância de cento e setenta e cinco (175) metros e trinta e dois (32) centímetros, chega-se ao marco 39, com azimute de AZ=42°18'14" e distância de cento e quarenta e cinco (145) metros e vinte e cinco (25) centímetros, chega-se ao marco 32, ponto inicial da descrição deste perímetro, encerrando área de dois mil, seiscentos e sessenta e um (2.661) metros e doze (12)

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YJX75-BPB9E-JT9U3-MLZGG

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CASTRO SILVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/01/2025 às 09:35 , sob o número WIGA25700006766
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 00026985-85.1999.8.26.0269 e código PHNhdH01.

Valide aqui
este documento

CNM : 120519.2.0082054-80

Matrícula 82.054 | Ficha 1 verso

decímetros quadrados. PROPRIETÁRIOS: **ANTONIO MONTEIRO FRALETTI**, agropecuarista, RG 6.279.165 SSP/SP, CPF 225.138.258/53 e sua mulher **MARILENA CARDOSO DE ALMEIDA MONTEIRO FRALETTI**, professora, RG 4.941.549 SSP/SP, CPF 042.862.378/69, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Doutor Lobato, 519 - **1/3; MARIA INÊS MONTEIRO OZI**, advogada, RG 19.438.468 SSP/SP, CPF 099.151.028-36 e seu marido **PAULO OZI JUNIOR**, empresário, RG 8.814.689 SSP/SP, CPF 044.912.848/22, casados no regime da comunhão de bens, desde 03 de outubro de 1.986, conforme pacto antenupcial devidamente registrado sob nº 10.910, Livro 3-Registro Auxiliar, neste Ofício de Registro de Imóveis, residentes e domiciliados nesta cidade, na Vila Ozi, 5 - **12,5% de 1/3; JORGE ALBERTO CARDOSO DE CARVALHO**, engenheiro, RG 7.776.735 SSP/SP, CPF 052.775.998/86 e sua mulher **ANA LUISA LOPES DA SILVA CARVALHO**, empresária, RG 10.491.199-2 SSP/SP, CPF 054.402.278/57, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Virgilio Silveira, 316, Jardim Itália - **1/3, mais 87,5% de 1/3**, todos brasileiros. REGISTROS ANTERIORES: transcrição 32.822, de 20 de dezembro de 1.962 e R.2 e 3, de 10 de dezembro de 1.998, R.13, de 18 de dezembro de 2.006, R.14 de 15 de janeiro de 2.007, e R.18, de 17 de setembro de 2.009, todos da matrícula 59.491, que deu origem a matricula 79.634, de 11 de setembro de 2.012. CADASTRO MUNICIPAL: **01.15.030.3410.001**. A Escrevente Substituta, (Lucila Maria Tietsche Reis Rodrigues). O Escrevente Substituto Designado (Roberto Picchi).

R.1/82.054 - **DIVISÃO AMIGÁVEL** - Em 21 de fevereiro de 2.014. Por escritura de 31 de janeiro de 2.014, do 2º Tabelionato de Notas local, Livro 618, páginas 072/080, prenotada sob nº 218.553, em 07 de fevereiro de 2.014, o imóvel havido pela transcrição 32.822 e pelos Rs.2,3,13,14 e 18 da matricula 59.491, foi atribuído em **divisão amigável**, pelo valor de R$5.750,00 (cinco mil, setecentos e cinquenta reais), a **MARIA INÊS MONTEIRO OZI** e seu marido **PAULO OZI JUNIOR**, já qualificados. A Escrevente Substituta, (Lucila Maria Tietsche Reis Rodrigues). Emolumentos 394,44 - estado 99,32 - IPESP 73,57 - R. Civil 18,39 - T. Justiça 18,39 - Total R$559,11.

Continua na Ficha Nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YJX75-BPB9E-JT9U3-MLZGG

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CASTRO SILVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/01/2025 às 09:35 , sob o número WIGA25700006766
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 00026985-85.1999.8.26.0269 e código PHNhdH01.

Valide aqui
este documento

CNM : 120519.2.0082054-80

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

CNS/CNJ: 12.051-9

Matrícula	Ficha
82.054	2

Em 21 de fevereiro de 2014

Roberto Pieper
Escrevente Substituto - Designado

Av.2/82.054 - **TRANSPORTE/PENHORAS** - Em 21 de fevereiro de 2.014. Grava o imóvel as seguintes penhoras: **a)** por mandado expedido em 15 de agosto de 2.000, pelo 1° Ofício Judicial local, nos autos de Execução, proposta por BANCO ABN AMRO S/A, contra Motorozi Comércio de Veículos Ltda e outros, processo n° 4.548/99, para garantia da dívida no valor inicial de R$28.826,93 (vinte e oito mil, oitocentos e vinte e seis reais e noventa e três centavos), constando como depositário Paulo Ozi Júnior, registrado sob n. 4/59.491, em 18 de setembro de 2000; **b)** por mandado de 28 de outubro de 1.999, aditado por mandado de 02 de maio de 2.001, expedido pelo 1° Ofício Cível local, nos autos de Execução, processo 3.645/99, requerida por Luis Fernando Larizzatti Machado, RG 12.309.998 SSP/SP, CPF 141.764.358/79, contra Paulo Ozi Júnior e Maria Inês Monteiro Ozi, para garantia da execução no valor de R$609.839,08 (seiscentos e nove mil, oitocentos e trinta e nove reais e oito centavos), constando como depositário, o próprio executado, registrado sob n. 5/59.491, em 1° de junho de 2001; **c)** por mandado expedido em 28 de fevereiro de 2.001, pelo 3° Ofício Cível local, nos autos da Carta de Sentença, processo 2.636/99/01, em que figura como requerente BANCO BANDEIRANTES S.A, e requeridos Paulo Ozi Junior, Ditauto Distribuidora de Veículos Ltda, e Ricardo Pires Garcia, para garantia do débito de R$176.928,68 (cento e setenta e seis mil, novecentos e vinte e oito reais e sessenta e oito centavos), constando como depositário o executado Paulo Ozi Junior, registrado sob n. 6/59.491, em 28 de dezembro de 2001. A Escrevente Substituta, Lucila Aparecida Tietsche Reis Rodrigues). Emolumentos: isento.

Av.3/82.054 - **PENHORA** - Em 13 de setembro de 2.019. Prenotação n° 257.089 de 30 de agosto de 2.019. Por certidão de penhora on line (PH n° 000284300), expedida em 30 de agosto de 2.019, pelo 2° Ofício Cível local, nos autos de execução civil, Processo n°. 0024863092011, requerido pelo **FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITORIOS MULTISEGMENTOS NPL IPANEMA III - NÃO PADRONIZADO**, CNPJ. 16.503.123/0001-85, em face de **PAULO OZI JUNIOR**, CPF 044.912.848-22, **fica penhorado 50%** do imóvel, para garantia da dívida de R$336.995,34 (trezentos e trinta e seis mil, novecentos e noventa e cinco reais e trinta e quatro centavos), tendo sido nomeado depositário o executado Paulo Ozi Junior. A Escrevente

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YJX75-BPB9E-JT9U3-MLZGG

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CASTRO SILVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/01/2025 às 09:35 , sob o número WIGA25700006766
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002698-85.1999.8.26.0269 e código PHNhdH01.

Valide aqui
este documento

Matrícula 82.054 | Ficha 2 verso | CNM: 120519.2.0082054-80

Substituta, _____ (Lucila Maria Tietsche Reis). Emolumentos 275,22 - Estado 78,22 - Secretaria da Fazenda 53,54 - Reg. Civil 14,49 - T. Justiça 18,89 - PMPE 13,21 - ISS 8,26 - Total R$461,82.

Av.4/82.054 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Em 22 de outubro de 2.019. Prenotação nº258.007 de 16 de outubro de 2.019. Em cumprimento à determinação do Juízo de Direito do Setor de Execuções Fiscais local, expedida nos autos do Processo nº 00126105220128260269, enviada por meio da Central de Indisponibilidade, protocolo nº201910.1515.00963500-IA-250, de 15 de outubro de 2.019, procedo à presente averbação para constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE dos bens e direitos em face de **PAULO OZI JUNIOR**, CPF 044.912.848-22. O Escrevente Substituto, _____ (Silas Fernandes Vieira). custas ao final.

Av.5/82.054 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Em 22 de outubro de 2.019. Prenotação nº258.009 de 16 de outubro de 2.019. Em cumprimento à determinação do Juízo de Direito do Setor de Execuções Fiscais local, expedida nos autos do Processo nº 00126105220128260269, enviada por meio da Central de Indisponibilidade, protocolo nº201910.1515.00963500-IA-250, de 15 de outubro de 2.019, procedo à presente averbação para constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE dos bens e direitos em face de **MARIA INES MONTEIRO**, CPF 099.151.028.36. O Escrevente Substituto, _____ (Silas Fernandes Vieira). custas ao final.

Av.6/82.054 - **ARROLAMENTO FISCAL** - Em 01 de abril de 2.020. Prenotação nº 261.198 de 30 de março de 2.020. Por requisição nº20.00.00.39.11 firmada em Sorocaba-SP, em 20 de março de 2.020, pelo Delegado da Receita Federal do Brasil, em face do contribuinte PAULO OZI JUNIOR, CPF 044.912.848-22, o imóvel foi objeto de **arrolamento fiscal**, nos termos dos artigos 64 e 64-A, da Lei 9.532/97. A alienação, transferência ou oneração do bem ou direitos, deverá ser comunicada a Secretaria da Receita Federal do Brasil. O Escrevente Substituto, _____ (Silas Fernandes Vieira). Emolumentos - Isento.

CONTINUA NA FICHA Nº 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YJX75-BPB9E-JT9U3-MLZGG

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CASTRO SILVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/01/2025 às 09:35 , sob o número WIGA25700006766
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002698-85.1999.8.26.0269 e código PHNhdH01.

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL — Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

MATRICULA 82.054 | FICHA 03 | CNM 120519.2.0082054-80

Em 22 de setembro de 2023

Av.7/82.054 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Em 22 de setembro de 2.023. Prenotação nº 295.210 de 18 de setembro de 2.023. Em cumprimento à determinação do Juízo de Direito da 2ª Vara Cível local, expedida nos autos do Processo nº 0002520391999, enviada por meio da Central de Indisponibilidade, protocolo nº202309.1808.02917524-IA-590, de 18 de setembro de 2.023, procedo à presente averbação para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos em face de **PAULO OZI JUNIOR**, CPF 044.912.848-22 e **MARIA INES MONTEIRO RAMOS MAURICIO**, CPF 099.151.028-36. A Escrevente Substituta, _____ (Lucila Maria Tietsche Reis).
Selo Digital n. 1205193E1000082054000723P

Av.8/82.054 - **PENHORA** - Em 18 de Dezembro de 2024. Prenotação nº 307.364 de 27/11/2024. Por certidão de penhora online (PH000545180), expedida em 26 de novembro de 2.024, pelo 1º Ofício Cível local, Ordem nº 00026988519998260269, nos autos de execução civil, requerido pelo **BANCO DO BRASIL S/A**, CNPJ. 00.000.000/0001-91, em face de **PAULO OZI JUNIOR**, CPF 044.912.848-22; **MARIA INES MONTEIRO OZI**, CPF 099.151.028-36; **MARIA APARECIDA PINTO MONTEIRO**, CPF 839.750.558-04, e **DITAUTO DISTRIBUIDORA DE VEICULOS LTDA**, CNPJ 00.328.879/0001-03, **fica penhorado** o imóvel, para garantia da dívida R$15.462.056,01 (quinze milhões, quatrocentos e sessenta e dois mil, cinquenta e seis reais e um centavo), tendo sido nomeada depositário o executado Paulo Ozi Junior. O Escrevente Substituto _____ (José Henrique Cosme Costa).
Selo Digital n. 1205193E2000008205400008247

CERTIFICO e dou fé, a pedido de parte interessada, que esta reprodução, extraída na forma do § 1° do artigo 19 da Lei 6015/73, é cópia fiel da matrícula em referencia, nada mais havendo na mesma, além dos atos já expressamente lançados, inclusive com referencia a alienações, ônus ou ações reais ou pessoais reipersecutórias.

O referido é verdade.ITAPETININGA - Hora e data vide rodapé.

FABIO CARLOS NICOLAU DE MELLO, ESCREVENTE SUBSTITUTO

Assinado digitalmente por FABIO CARLOS NICOLAU DE MELLO - ESCREVENTE - 18/12/2024 às 16:56:59

Ao Oficial.....:	R$ 42,22	Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.
Ao Estado.....:	R$ 12,00	ITAPETININGA 18 de dezembro de 2024
Ao IPESP.....:	R$ 8,21	Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").
Ao Reg.Civil.:	R$ 2,22	Protocolo: 307364
Ao Trib.Just.:	R$ 2,90	Nº Selo: 1205193910000307364000024C
Ao Município	R$ 1,27	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP...:	R$ 2,03	
Total.....:	R$ 70,85	

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YJX75-BPB9E-JT9U3-MLZGG

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CASTRO SILVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/01/2025 às 09:35 , sob o número WIGA25700006766 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002698-85.1999.8.26.0269 e código PHNhdH01.