

## Proc. Administrativo 16- 11.798/2025

---

**De:** Luis M. - SEPLAN-DG

**Para:** Envolvidos internos acompanhando

**Data:** 13/06/2025 às 16:06:04

**Setores envolvidos:**

SEGAB, SEGAB-DAAL, SEPLAN, SEPLAN-DG, SEFAZ-DFP, SETRANS, SAEV-GABSUP, SAEV-DTCOP, SAEV-DTCOP-DTESG, SAEV-DMAMB, SEFAZ-DFP-FPA, SEPLAN-DG-DRBP, APAD

### Req 166 2025 Moreno - Informações sobre a área do posto de combustível do Distrito de Simonsen

Conforme solicitação, segue matrículas e mapa identificando as respectivas áreas.

Informo também que este departamento não possui documentação sobre "cessão de uso" da área de propriedade da Prefeitura de Votuporanga.

—  
**Luis Fernando Magossi**

*Chefe de Departamento de Geoprocessamento*

**Anexos:**

111110010100000\_Model.pdf

111110010200000\_Model.pdf

11111001\_Model.pdf

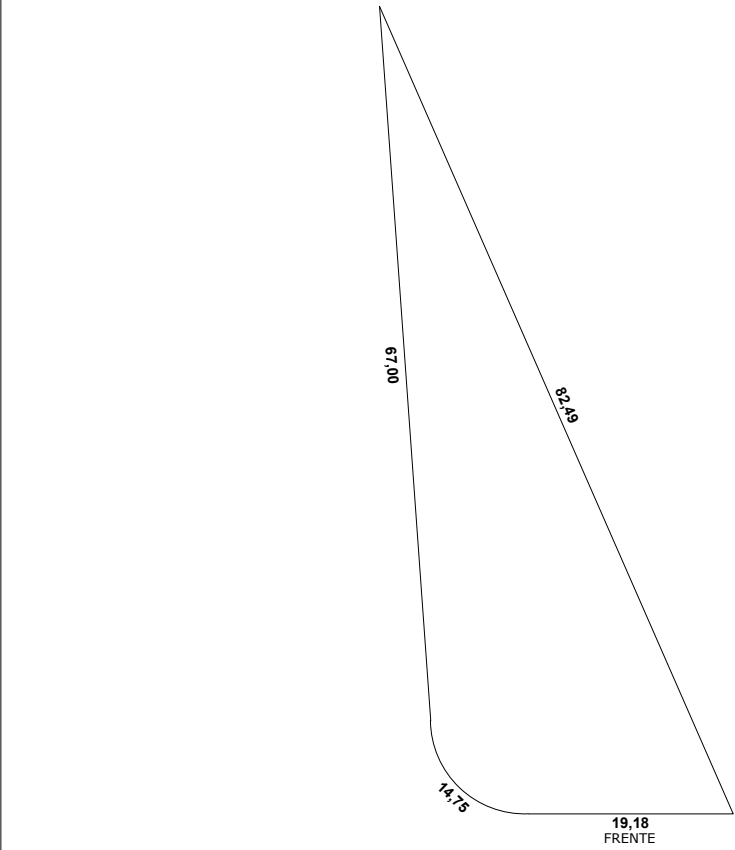
76\_484\_NO\_11\_10\_01\_02.pdf

Matric\_19\_006.pdf

assinado por 2 pessoas: LUIS FERNANDO MAGOSSO e ELIETE HELENA RAMOS PIVETA  
para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://votuporanga.1doc.com.br/verificacao/B24B-F6D5-307C-4038> e informe o código B24B-F6D5-307C-4038







Arquivo Morto  
OK

ESCALA  
1:500

CADASTRADOR ÁURIO	CADASTRADOR	CADASTRADOR	CADASTRADOR	CADASTRADOR	CADASTRADOR	CADASTRADOR
MEDIDOR	MEDIDOR	MEDIDOR	MEDIDOR	MEDIDOR	MEDIDOR	MEDIDOR
REQUERIMENTO	REQUERIMENTO	REQUERIMENTO	REQUERIMENTO	REQUERIMENTO	REQUERIMENTO	REQUERIMENTO
DATA 25/07/85	DATA	DATA	DATA	DATA	DATA	DATA



PREFEITURA MUNICIPAL DE VOTUPORANGA BOLETIM DE INSCRIÇÃO CADASTRAL

QUADRANTE	QUADRICULA	SETOR	QUADRA	LOTE	UNIDADE
NO	11	10	01	02	00

282604

LOGRADOURO  
**AVENIDA MARIANO CORTE**

NÚMERO

LOTEAMENTO

Nº REF. QUADRA LOTE  
**141**

SALA/APTO

Nº NOVO CONF LOCAL

1

ESCRIT. TABELIÃO DATA REGISTRO E MATRICULA DATA

DIA MÊS ANO **76.484** DIA MÊS ANO

ENDEREÇO PARA AVISOS NÚMERO APTO CIDADE UF

2

Ocupação:  BALDIO  CONSTRUÍDO  EM CONSTRUÇÃO  EM RUÍNAS

Topografia:  DECLIVE LEVE  DECLIVE ACENTUADO  ACLIVE  OUTROS

Nº DE FRENTES: **2** TESTADA: **33,93** ÁREA: **1.054,20**

FRAÇÃO IDEAL

CASA:  ALINHADA ISOLADA  RECIADA ISOLADA  ALINHADA SUPERPOSTA  RECIADA SUPERPOSTA  ALINHADA CONJUGADA  RECIADA CONJUGADA  ALINHADA GEMINADA  RECIADA GEMINADA

TIPOS: APTO.  FRENTE  FUNDO

ESCRITÓRIO:  CONJUNTO  SALA

LOJA:  COM RESIDÊNCIA  SEM RESIDÊNCIA

OUTROS:  GALPÃO  INDÚSTRIA  TELHEIRO  ESPECIAL

PATRIMÔNIO:  PARTICULAR  PÚBLICO  RELIGIOSO

USO:  RESIDENCIAL  RELIGIOSO  COMERCIAL

REVESTIMENTO: EXTERNO  SEM  MATERIAL CERÂMICO  REBOCO  MASSA  ESPECIAL

INTERNO:  SEM  MATERIAL CERÂMICO  REBOCO  MASSA  ESPECIAL

ACABAMENTO: EXTERNO  SEM  LAVÁVEL  CAIXÃO  PINTURA  ESPECIAL

INTERNO:  SEM  LAVÁVEL  CAIXÃO  PINTURA  ESPECIAL

PISO:  CARPETE  MATERIAL CERÂMICO  TUILO/CIMENTO  MADEIRA  ESPECIAL

FORRO:  SEM  ESTUQUE  MADEIRA  CHAPAS  LAJE

INSTALAÇÃO: ELÉTRICA  SEM  ATÉ 3 LAMP. APARENTE  SEMI EMBUTIDA  EMBUTIDA

SANITÁRIA:  SEM  INTERNA COMPLETA  EXTERNA  INTERNA  MAIS DE UMA

ESTRUTURA:  ADOBE  CONCRETO  MADEIRA  METÁLICAS  ALVENARIA  PLACAS

COBERTURA:  TELHA  ALUMÍNIO  AMIANTO  LAJE  ESPECIAL

ESQUADRIA:  MADEIRA PADRÃO  ALUMÍNIO  MADEIRA ESPECIAL  FERRO  ESPECIAL

ELEVADOR:  SEM  UM  MAIS DE UM

CONSERVAÇÃO:  NOVA  REGULAR  BOA  MÁ

PAVIMENTAÇÃO: ÁGUA: \_\_\_\_\_ ESÓDITO: \_\_\_\_\_ REDE ELÉTRICA: \_\_\_\_\_ MANEJO PÚBLICO: \_\_\_\_\_ COBERTA. P/ TUDO: \_\_\_\_\_

CATEGORIA:  LUXO  FINO  MÉDIO  POPULAR  PRECÁRIO

ÁREA EDIFICADA

ÁREAS ANTERIORES:

1

2

3



código B24B-F66-307C-4038  
 acesso https://votuporanga-100.com.br/verificacao/B24B-F66-307C-4038  
 LUIZ FERNANDO MIA GOSSI e ELISABETH HELENA AMCS  
 MEI



**NO - 11.10.01**  
**ESC. 1:1000**  
**SIRGAS 2000**  
**SIMONSEN**

**PRAÇA ANTONIO NOGUEIRA**  
Matr.: 76.484  
Prop.: PMV

**RUA MINAS GERAIS**

**AV. MARIANO CORTE**  
Nº 1358  
RAIZ (I)  
Nº 205

10

Matr.: 19.006



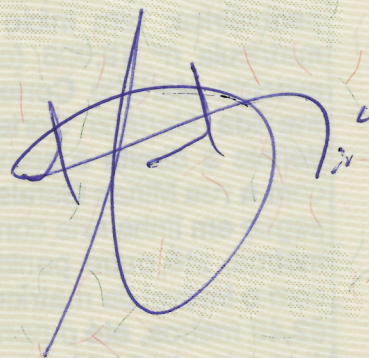
### CERTIDÃO

Certifico que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída por meio reprográfico, da matrícula nº 76484, nos termos do artigo 19 e seu § 1º da Lei 6.015/1973, dela constando todos os atos relativos (\*) ao imóvel objeto, de acordo com o banco de dados desta serventia em data de 20/03/2023. Serve a presente como certidão VINTENÁRIA no caso de a matrícula ou o registro anterior tiverem sido feitos há mais de vinte anos.

(\*) São passíveis de registros ou averbações, entre outras, as alienações, locações, ônus reais (hipotecas, compromissos de compra e venda, servidões, usufruto, etc.), citações reais e pessoais reipersecutórias, indisponibilidades, ineficácias e penhoras. Caso não existam registros ou averbações dessas naturezas na matrícula do imóvel, este documento equivalerá a uma certidão negativa de ônus.

O referido é verdade e dá fé. Votuporanga, 22 de março de 2023.

- ( ) BRUNO JOSÉ BERTI FILHO  
Oficial
- ( ) GILBERTO CAZARE DA SILVA
- ( ) JOSÉ CARLOS GONÇALVES
- ( ) MARCELO LUCIANO LEITE
- ( ) CIBELE VALÉRIO BERTI
- ( ) RODOLFO RODRIGUES ARADO
- ( ) ANDERSON BARRUECO MILIATI  
Escreventes



Ao Oficial.....:R\$ 40,91  
Ao Estado.....:R\$ 0,00  
Ao IPESP.....:R\$ 0,00  
Ao Reg. Civil:R\$ 0,00  
Ao Trib. Just.:R\$ 0,00  
Ao M.P.....:R\$ 0,00  
I.S.S.Q.N.....:R\$ 0,00  
Total.....:R\$ 40,91

Selo: 1264173C30192939NDQ4SF23F



**Certidão expedida no dia 22/03/2023, às 09:56:24.**

Para lavratura de escrituras, esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60, "c").

Pedido nº192.939, de 22/03/2023.

Código de Segurança: a0c5-36fd-eca3-ec07-c7c5-8971-b6ed-cd66.

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura o QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <http://selodigital.tjsp.jus.br>





REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

# CERTIDÃO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E  
ANEXOS - VOTUPORANGA - SP

matrícula  
19.006

ficha  
nº 1

VOTUPORANGA, 9 de agosto de 1985.

IMÓVEL: uma gleba com a área de 5.400 metros quadrados de terras, destaca da do quinhão nº 1, do Sítio Boa Vista, na Fazenda Piedade, no distrito de SIMONSEN, neste município e comarca de Votuporanga, dentro das seguintes divisas e confrontações: de um lado atualmente considerado frente e na extensão de cem (100) metros com uma faixa de terras pertencentes a Hotino Ribeiro e sua mulher, destinada à Avenida Marginal e que dá acesso à rodovia estadual "Euclides da Cunha" - SP-320, ou ainda com referida rodovia, nesta compreendida a mencionada avenida Marginal; do lado esquerdo na extensão de 64 metros (sessenta e quatro metros), com a área do "Sistema de Lazer", do patrimônio de Simonsen; do lado direito, na extensão de 74 (setenta e quatro) metros, e na cabeceira na extensão de oitenta (80) metros, em ambas confrontando com terras de Hotino Ribeiro e sua mulher.-- Proprietários: Hotino Ribeiro, motorista e sua mulher dona Maria Felizarda Corte Ribeiro, de prendas domésticas, filha de Mariano da Rocha Corte e Clemência Felizarda de Jesus, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à rua Aparecida D'Oeste, 119, em Simonsen, CPF 260 184 038-20.-- NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: R. 2-14.335, deste Cartório.-- Eu, Antonio Carlos Mainardi, escrevente autorizado, datilografei. Eu, Emilio Liévana, Oficial Maior, subscrevi.

R. 1-19.006, feito em 9 de agosto de 1985, em virtude do qual os proprietários Hotino Ribeiro e sua mulher dona Maria Felizarda Corte Ribeiro, -- acima qualificados; conforme escritura pública de compra e venda lavrada aos 9 de agosto de 1985, no 2º Cartório de Notas local, pelo preço de Cr\$ Cr\$5.000.000 (cinco milhões de cruzeiros), TRANSMITIRAM o imóvel supra matriculado a: 1)- Stefan Vajda Filho, CPF 117 966 698-49, RG 4.923.281-- SP, do comércio e sua mulher dona Wilma Hader Vajda, de prendas domésticas, RG 1.498.996-SP, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados à rua Bahia, 1.441, -- nesta cidade, e 2)- Alaide Leme da Silva Tesoro, CPF 236 766-208-87, RG 5.567.135-SP, brasileira, casada no regime da comunhão de bens, após a Lei 6.515/77, com Adão José Tesoro Maganha, brasileiro, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 4.379, neste Cartório, ela do lar, residente e domiciliada à rua Pernambuco, 982, nesta cidade. As demais condições --

(Continua no verso)

assinado por 2 pessoas: LUIS FERNANDO MAGOSSO e ELIETE HELENA RAMOS PIVETA  
atenuar a força de validade das assinaturas eletrônicas  
acesse: https://votuporanga.sp.gov.br/verificacao/B24B-F6D5-307C-4038  
126417-AA 302310  
Comarca de Votuporanga - SP



matrícula

19.006

ficha

nº 1

verso

constam do título do que dou fé. Eu, digo, dou fé. Ficou constando do título que as partes se responsabilizaram por eventuais débitos fiscais. Eu, Antonio Carlos Mainardi (Antonio Carlos Mainardi), escrevente autorizado, datilografei. Eu, Emilio Liévana (Emilio Liévana), Oficial Maior, subscrevi.

R. 2-19.006, feito em 19 de setembro de 1985, da HIPOTECA = celebrada entre a Companhia Brasileira de Petróleo IPIRANGA S/A, com sede no Rio de Janeiro-RJ, a rua Francisco Eugenio 329, com filial em Bauru-SP, à av. Rodrigues Alves, nº 6, CGC. 33.069.766/0089-13, como credora, - e de outro lado, a firma Simonsem - Auto Posto Ltda, estabelecida à avenida Marginal, n.º 208, em Simonsen, neste município e comarca, CGC;/MF. n.º 52.810.116/0001-90, como devedora, - e ainda como intervenientes hipotecantes: 1) Stefan Vajda Filho, RG.4.923.281, CPF. 117.966.698-49 e sua mulher d. Wilma Hader Vajda, R.G. nº. 1.498.996, CPF. 007.320.178-23, ambos do comércio, residentes nesta cidade, à rua Bahia, 1441, - e 2) Adão José Tesoro Magalhães, RG.3.037.444, CPF. 238.766.208-87, do comércio e sua mulher d. Alaide Leme da Silva Tesoro, RG.5.567.135-sp, CPF. - 236.766.208-87, do lar, residentes nesta cidade, à rua Pernambuco, 982, - todos brasileiros, - conforme escritura pública de mútuo e confissão de dívida, lavrada aos 28/agosto/85 no 2º Cartório de Notas de Bauru-SP (livro 772, fls. 384), do valor de cr\$100.000.000 (cem milhões de cruzeiros), que será corrigido segundo os coeficientes de atualização das ORTN's, cuja correção não ultrapassará a 4% ao mes. - O prazo para pagamento será de 3 (três) anos, vencendo-se juros de 12% ao ano (Tabela Price) e através de 36 (trinta e seis) prestações mensais e consecutivas de cr\$6.043.400 cada uma, enquanto as taxas de atualização das ORTN's forem iguais ou superiores a 4% ao mes, já incluídas nas mesmas os respectivos juros, sendo a primeira prestação devida em 26-9-1985 e as demais no dia 15 dos meses subsequentes. - Em garantia, os intervenientes hipotecantes, Stefan Vajda Filho e sua mulher e ainda Adão José Tesoro Magalhães e sua mulher, deram à IPIRANGA, em primeira e especial hipoteca o imóvel retro matriculado, com todas as benfeitorias existentes e as que venham a existir, pertences e acessórios, maquinários e equipamentos, usos e servidões de direito. - O empréstimo concedido se destina à construção de um posto de serviço, o qual deverá estar concluído até 30-10-85. - Os intervenientes hipotecantes declaram, sob as penas da lei, que não exercem atividades previdenciárias, não são empregadores e nem contribuintes do Funrural, estando assim isentos das restrições da lei da Previdência Social, dou fé. Eu, Emilio Liévana (Emilio Liévana), oficial maior, mandei datilografar e subscrevi. -

AV.3- (Continua na ficha n.º 2)

assinado por 2 pessoas: LUIS FERNANDO MAGOSI e ELIETE HELENA RAMOS PIVETA para verificar a validade das assinaturas, acesse https://votupiranga.1doc.com.br/verificacao/B24B-F6D5-307C-4038 e informe o código B24B-F6D5-307C-4038



matricula  
19.006

ficha  
n.2  
verso

poderá a qualquer tempo sublocar o imóvel em questão, no todo ou em parte, juntamente com as benfeitorias que nele vierem a ser realizadas, e mesmo ceder ou transferir o contrato, independentemente de qualquer autorização dos locadores.- O contrato foi feito com a cláusula de vigência.- As demais condições constam da via arquivada neste cartório (protocolo 39.127), do que dou fê. Eu, Paulo José da Silva (Paulo José da Silva), escrevente, datilografei. Eu, Emilio Liêvana (Emilio Liêvana), oficial maior, subscrevi.

R. 5-19.006, feito em 5 de março de 1986, em virtude do qual os proprietários Stefan Vajda Filho, RG. 4.923.281-sp, do comércio e sua mulher Wilma Hader Vajda, RG. 1.498.996-sp, doméstica, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da lei 6515/77, residentes à rua Bahia, nº 1441, nesta cidade, CPF. 117966698-49 e Alaide Leme da Silva, Tesoro, RG. 5.567.135-sp, do lar e seu marido Adão José Tesoro Maganha, RG. 3.037.444-sp, do comércio, casados sob o regime da comunhão universal de bens, após a lei 6515/77, conforme escritura de pacto registrada sob nº 4.379, neste cartório, residentes à rua Pernambuco, nº 982, nesta cidade, inscritos no CPF. 236766208-87, todos brasileiros, por escritura pública de compra e venda de 20 de dezembro de 1985, lavrada no 2º Cartório de Notas e Ofício de Justiça desta comarca, pelo preço de Cr\$7.000.000 (sete milhões de cruzeiros), TRANSMITIRAM o imóvel matriculado sob nº 19.006, a Simonsen - Auto Posto Ltda., situado à avenida Marginal, nº 208, Jardim Mariano, no distrito de Simonsen-SP, CGC. 52.810.116/0001-90.- Comprou no ato, como anuente, a Companhia Brasileira de Petróleo Ipiranga, CGC. 33.069.766/0089-13, a qual concordou plenamente com a venda e com a escritura em todos os seus termos, uma vez que continuará em pleno vigor a hipoteca objeto do R.2-19.006, assim como a locação objeto do R. 4-19.006.- As partes se responsabilizaram por eventuais débitos fiscais, do que dou fê. Eu, Gilberto Cazare da Silva (Gilberto Cazare da Silva), escrevente, datilografei. Eu, Emilio Liêvana (Emilio Liêvana), Oficial Maior, subscrevi.-

AV.6-19.006, feita em 23 de abril de 1987, a fim de ficar constando o cancelamento da hipoteca objeto do R.2-19.006 e da AV.3-19.006, em virtude de sua liquidação, conforme instrumento de quitação dada pela credora Cia. Brasileira de Petróleo Ipiranga, firmado aos 27 março/1987, com a firma reconhecida, arquivado neste cartório (protocolo 45.891), do que dou fê. Eu, Paulo José da Silva (Paulo José da Silva), escrevente, datilografei. Eu, Emilio Liêvana (Emilio Liêvana), oficial substituto, subscrevi.-

R.7-

(Continuá na ficha n.º 3 )

assinado por 2 pessoas: LUIS FERNANDO MAGOSSO e ELIETE HELENA RAMOS PIVETA para verificar a validade das assinaturas, acesse https://votuporanga.1doc.com.br/verificacao/B24B-F6D5-307C-4038 e informe o código B24B-F6D5-307C-4038





matrícula  
19.006

ficha  
nº 3  
verso

da Certidão Negativa de Débito nº 788377, série "A", expedida aos 5 de novembro de 1987, pela agência local do IAPAS, arquivados em cartório (prot. 48.632), a fim de ficar constando que o Simonsen - Auto Posto Ltda., retro qualificado, requereu se fizesse constar a construção sobre o imóvel objeto da matrícula 19.006, de um prédio próprio para posto de gasolina com a área de 1.242,46 m<sup>2</sup>., localizado a Avenida Marginal, nº 208, no distrito de Simonsen, estimado em CZ\$400.000,00, do que dou fé.- Eu, Jose Carlos Gonçalves (José Carlos Gonçalves), escrevente habilitado, datilografei.- Eu, Emilio Liévana (Emilio Liévana), Oficial Substituto, subscrevi.-

R. 10-19.006, feito em 19 de novembro de 1987, em virtude do qual a proprietária SIMONSEN - Auto Posto Ltda, com sede a Avenida Marginal, n.208, Jardim Mariano, em Simonsen, desta comarca, CGC/MF.52.810.116/0001-90,- por escritura pública de compra e venda, lavrada aos 17/novembro/1987, no Cartório de Notas local (livro 297, fls.145) e pelo preço de CZ\$700.000,00 (setecentos mil cruzados), TRANSMITIU o imóvel matriculado sob nº 19.006, contendo o prédio objeto da AV.9 acima a: 1) Odair Natalino Martins, RG.6.926.203-sp, CPF. 678.320.598-34, comerciante, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com d.Patricia Monacha Martins, residente a rua Vergueiro, 9237, aptº.81, em São Paulo-Capital; 2) Laerte Martins, RG.3.963.013-sp, CPF.533.909.038-87, comerciante, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com d. Ieda Lamônica Martins, residente a rua Brasil, 718, em São Bernardo do Campo-SP; e 3) Bento Julio Gudini, RG.4.927.428-sp, CPF.500.445.088-91, divorciado, comerciante, residente a rua Vergueiro, 7486, Ipiranga, em S.Paulo-Capital; todos brasileiros.- Ficou constando do título o seguinte: que a vendedora declarou que, com exceção da locação existente em favor da Cia.Brasileira de Petróleo Ipiranga S/A, objeto do R.4 retro, não existe qualquer outro ônus gravando o imóvel ora alienado, assim como o imóvel não está sendo objeto de ações reais ou pessoais reipersecutórias; que os compradores dispuseram a apresentação da certidão de feitos ajuizados, tendo dispensado a apresentação, digo, "tendo se responsabilizado por eventuais débitos de impostos e taxas e declararam que têm conhecimento da locação existente em favor da IPIRANGA e se comprometeram em respeitá-la até o vencimento final.- IAPAS: CND nº 788380, apresentada pela firma vendedora, do cartório, que a arquivou naquelas notas, dou fé. Eu, Paulo José Silva (Paulo José Silva), escrevente, datilografei. Eu, Emilio Liévana (Emilio Liévana), oficial substº, subscrevi.-

AV. 11-

(Continua na ficha n.º 4)

assinado por 2 pessoas: LUIS FERNANDO MAGOSI e ELIETE HELENA RAMOS PIVETA para verificar a validade das assinaturas, acesse https://votuporanga.1doc.com.br/verificacao/B24B-F6D5-307C-4038



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE VOTUPORANGA - SP  
BRUNO JOSÉ BERTI FILHO  
OFICIAL



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
VOTUPORANGA - SP

MATRÍCULA

19.006

FICHA

b.4

VOTUPORANGA. DE DE 19

AV. 11-19.006, feita em 12/dezembro/1995, mediante escritura pública lavrada aos 22-11-95, no 1º Cartório de Notas local (livro 420, fls.109), a fim de ficar constando o seguinte: - que, por sentença de 2-12-88, foi homologada a separação consensual do casal Odeir Natalino Martins x Patricia Monarcha Martins, conforme faz prova a certidão expedida aos 26-1-89, pelo Registro Civil do 11º Registro Civil de São Paulo (Santa/Cecília), ora apresentada através de xerox autenticada que fica arquivada neste cartório (prot.85.593); que d.Patricia/Monarcha Martins é psicóloga e tem o RG.9.302.494-sp e o CPF 065.574.328-69; e que d.Leda Lamônica Martins (esposa do sr. Laerte Martins) é do lar e tem o RG.14.774.653-sp, dou fé: - Eu, Paulo José Silva (Paulo José Silva), escrevente, datilografei. Eu, Emilio Liévana (Emilio Liévana), Oficial, subscrevi.

R. 12-19.006, feito em 12 (primeira) de dezembro/1995, em virtude do qual os proprietários-condominos Odeir Natalino Martins, RG.6.926.203-sp, CPF.678.320.598-34, técnico em contabilidade, residente a rua Brasil, 718, em São Bernardo do Campo-sp e sua ex-mulher d.Patricia Monarcha Martins, RG.9.302.494-sp, CPF.065.574.328-69, psicóloga, residente a rua Municipal, n.516, em S.Bernardo do Campo-sp, - brasileiros, separados judicialmente, - por escritura pública de compra e venda, lavrada aos 22/novembro/1995, no 1º Cartório de Notas local (livro 420, fls.109) e pelo preço de R\$9.648,34 (reais), - TRANSMITIRAM a sua parte ideal correspondente a 1/3 (um terço) do imóvel objeto da matrícula nº 19.006 aos demais condôminos: 1) Laerte Martins, RG.3.963.013-sp, CPF.533.909.038-87, comerciante, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com d.Leda Lamônica Martins, RG.14.774.653-sp, do lar, residente a rua Brasil, n.718, bairro Rudge Ramos, em São Bernardo do Campo-sp; e 2) Bento Julio Guidini, RG.4.927.428-sp, CPF.500.445.088-91, divorciado, comerciante, residente em Simonsen; todos brasileiros.- Os compradores passam a possuir o imóvel em questão na proporção de 50% a cada qual, tendo declarado que tem conhecimento do contrato de locação existente com a Cia.Ipinanga e se comprometeram respeitá-lo (R.4), dou fé. Eu, Paulo José Silva (Paulo José Silva), escrevente, datilografei. Eu, Emilio Liévana (Emilio Liévana), Oficial, subscrevi.

AV. 13-19.006, feita em 19 de Fevereiro de 1998, mediante escritura pública de compra e venda de 18-2-98, do 1º Serviço de Notas local (livro 443, fls. 186), a fim de ficar constando o seguinte: a) que o imóvel matriculado sob nº 19.006, encontra-se situado no perímetro urbano da cidade de Simonsen-SP, estando cadastrado sob nº NO 11 10 01 01.

(CONTINUA NO VERSO)

assinado por 2 pessoas: LUIS FERNANDO MAGOSSO e ELIETE HELENA RAMOS PIVETA  
126417-7-294001-304000-0232  
126417-7-294001-304000-0232  
acesse: https://votuporanga.sp.gov.br/verificacao/B224B-F6D5-F6D5-307C-4038  
126417-7-AA-302313  
Comarca de Votuporanga - SP

MATRÍCULA

19.006

FICHA

nº 4

VERSO

junto à Prefeitura local, conforme faz prova a xerox autenticada do carnê IPTU/97, arquivada nesta serventia (prot. 96.506); e b) que dona Ieda Lamônica Martins (esposa do sr. Laerte Martins), tem o CPF. 213.889.418-56, conforme xerox autenticada do CPF, arquivada neste cartório (prot. 96.506), do que dou fé. Eu, G. Quaresima (Gilberto Cazare da Silva), escrevente autorizado, digitei e subscrevi.-

R. 14-19.006, feito em 19 de Fevereiro de 1998, em virtude do qual os proprietários 1) LAERTE MARTINS e sua mulher dona IEDA LAMONICA MARTINS, e 2) BENTO JULIO GUIDINI, divorciado, retro qualificados, por escritura pública de compra e venda de 18/fevereiro/1998, lavrada no 1º Serviço de Notas local (livro 443, fls. 186), e pelo preço de R\$60.000,00 (sessenta mil reais), TRANSMITIRAM o imóvel matriculado sob nº 19.006, a EGBERTO GONCALVES MACHADO, RG. 6.050.737-SP, CPF. 336.846.858-87, advogado, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da lei 6515/77, com d. VERA LÚCIA BORGES MACHADO, RG. 6.509.075-SP, CPF. 737.009.598-34, comerciante, ambos brasileiros, residentes à rua Fernando Gomes, nº 985, bairro Comendador Mansur Dahud, na cidade de São José do Rio Preto-SP, do que dou fé. Eu, G. Quaresima (Gilberto Cazare da Silva), escrevente autorizado, digitei. Eu, L. Liévana (Luiz Fernando Góes Liévana), Preposto Designado, subscrevi.-

R. 15-19.006, feito em 23/julho/1998, da hipoteca de primeiro grau sobre o imóvel objeto da matrícula nº 19.006, figurando como devedora a firma Simonsen Auto Posto Ltda, CGC/MF. 52.810.116/0001-90, sita a avenida Marginal, 208, em Simonsen; e de outro lado, como credora a Companhia Brasileira de Petróleo Ipiranga, S/A, com sede a rua Francisco Eugênio, 329, na cidade do Rio de Janeiro-RJ, CGC/MF. 433.069.766/0001-81; e ainda como intervenientes-garante-hipotecantes: Egberto Gonçalves Machado e sua mulher Vera Lucia Borges Machado, ambos qualificados, - conforme escritura pública de abertura de crédito, lavrada em primeiro de junho de 1998, no 4º Serviço de Notas de Ribeirão Preto-SP (livro 1134, fls. 275), cujo crédito tem o valor equivalente a R\$60.000,00 (sessenta mil reais), que será atualizado monetariamente pelos índices legais vigentes, desde a data da assinatura da escritura até a data do efetivo pagamento das duplicatas, para fornecimento e venda ao mesmo Revendedor (Simonsen Auto Posto Ltda) do produto objeto do comércio da IPIRANGA, cujo fornecimento poderá ser a vista ou a prazo. - Consta do título que o crédito não ultrapassará o prazo de cinco anos, ficando certo que o regime de crédito se extinguirá juntamente e em qualquer hipótese de rescisão do contrato de fornecimento de produtos. As condições constam do título, Eu, L. Liévana (Luiz Fernando Góes Liévana), preposto, subscrevi.-

AV. 16 - (CONTINUA NA FICHA N.º 5)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE VOTUPORANGA - SP  
BRUNO JOSÉ BERTI FILHO  
OFICIAL



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
VOTUPORANGA - SP

MATRÍCULA

19.006

FICHA

n.5

VOTUPORANGA, DE DE 19

AV.16-19.006, feita em 4/setembro/1998, mediante instrumento particular datado de 12/junho/1998, celebrado entre, de um lado, Egberto Gonçalves Machado e sua mulher Vera Lucia Borges Machado (atuais proprietários conforme R.14 retro); e de outro lado, a Companhia Brasileira de Petróleo Ipiranga, CGC. 33.069.766/0001-81, - arquivado nesta serventia (prot.99.298), a fim de ficar constando que o contrato de locação objeto do R.4 retro foi aditado no seguinte: que o valor do aluguel a partir de 01-6-98, passou para R\$700,00 mensais fixos, e que será reajustado anualmente de acordo com a variação do IGP-M da Fundação Getúlio Vargas, com a ressalva de que o reajuste será semestral caso a legislação venha permitir; que o prazo de tal locação está em vigência até 01/novembro/2005, em virtude de suas prorrogações automáticas como ficou estipulado naquele contrato, sendo certo que dito prazo ficará automaticamente prorrogado por mais um período de cinco anos, caso não haja denúncia de qualquer das partes, com antecedência mínima de um ano; que as partes declararam estar quites mutuamente, até a data da assinatura do aditivo (01-6-98); que ficam ratificadas as demais cláusulas e condições daquela contrato, dou fé. Eu, Paulo José da Silva (Paulo José da Silva), - escrevente autº, datilografel. Eu, Luiz Fernando Góes Liévana (Luiz Fernando Góes Liévana), preposto designado, substrevi.-

R. 17-19.006, feito em 25 de abril de 2.000, em virtude do qual os proprietários EGBERTO GONCALVES MACHADO e sua mulher dona VERA LÚCIA BORGES MACHADO, qualificados no R.14, por escritura pública de compra e venda de 14/abril/2000, lavrada no Cartório de Notas do município de Nova Aliança, comarca de SJ do Rio Preto-SP (livro 118, fls. 235), e pelo preço de R\$60.000,00 (sessenta mil reais), TRANSMITIRAM o imóvel matriculado sob nº 19.006, a: 1) ALCIDES MANCUZZO, RG. 7.604.141-SP, CPF. 737.360.238-04, comerciante, casado sob o regime da comunhão universal de bens, após a lei 6515/77, com d. MARLI MAGALI GROSSI MANCUZZO, RG. 13.215.484-5-SP, CPF. 259.256.308-31, cabeleireira, com escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 5.398, no 1º CRI de SJ do Rio Preto-SP, residentes à rua José de Alencar, nº 243, Vila Ercília, na cidade de SJ do Rio Preto-SP, 2) JOÃO BORDUQUI, RG. 9.104.032-2-SP, CPF. 108.113.978-15, agropecuarista, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da lei 6515/77, com d. CARMEN GUARDIA BORDUQUI, RG. 13.691.014-SP, CPF. 074.970.338-59, do lar, residentes à avenida Brasil, nº 94, na cidade de Bálamo-SP, - e a 3) VANDERLEI PERPÉTUO PAZIANOTTO, RG. 27.298.823-6-SP, CPF. 181.587.328-01, comerciante e sua mulher dona ADRIANA APARECIDA DE ABREU PAZIANOTTO, RG. 32.284.704-7-SP, CPF. 294.564.788-58, professora, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes à rua do Comércio, s/nº, na cidade de Ipiquá-SP, todos

(CONTINUA NO VERSO)

assinado por 2 pessoas: LUIS FERNANDO MAGOSSO e ELIETE HELENA RAMOS PIVETA  
126417-7-24001-304000-022  
www.cartorio.votuporanga.sp.gov.br/verificacao/B24B-F6D5-307C-4038  
126417-7-24001-304000-022  
www.cartorio.votuporanga.sp.gov.br/verificacao/B24B-F6D5-307C-4038  
Comarca de Votuporanga - SP



MATRICULA

19.006

FICHA

5

VERSO

brasileiros.- Constou da escritura o seguinte: que o imóvel ficará pertencendo aos adquirentes na seguinte **proporção: 50%** à Alcides Mancuzzo; **25%** à João Borduqui; e **25%** à Vanderlei Perpétuo Pazianotto e sua mulher; que os compradores tem pleno conhecimento da hipoteca de 1º grau, à favor da Companhia Brasileira de Petróleo Ipiranga S/A, objeto do R.15 retro, bem como da Locação objeto do R.4 e AV. 16, com as quais estão de pleno acordo, prometendo a respeitá-las integralmente, assumindo à partir da data da escritura, todas as obrigações, condições, direitos, deveres e responsabilidade decorrentes das mesmas; que os terceiros compradores instituíram em favor de Antônio Pazianotto e sua mulher d. Idalina Aparecida Parasco Pazianotto, usufruto vitalício de 25% sobre o imóvel retro matriculado, o qual será registrado nesta data. Constou da escritura que o Tabelião de Notas emitiria a DOI. (Prot. 106.851), do que dou fe. Eu, Gilberto Cazare da Silva (Gilberto Cazare da Silva), escrevente autorizado, digitei. Eu, Luiz Fernando Góes Liévana (Luiz Fernando Góes Liévana), Preposto Designado, subscrevi.-

R. 18-19.006, feito em 25 de abril de 2.000, do **USUFRUTO VITALÍCIO sobre uma parte ideal correspondente a 25% (vinte e cinco por cento)** do imóvel matriculado sob nº 19.006, figurando como **credores: ANTONIO PAZIANOTTO**, RG. 5.956.106-SP, CPF. 546.199.558-68, comerciante e sua mulher dona **IDALINA APARECIDA PARASCO PAZIANOTTO**, RG. 16.822.745-SP, CPF. 159.312.298-50, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da lei 6515/77, residentes à rua do Comércio, nº 16, na cidade de Ipiranga-SP, - e de outro lado, como **devedores: Vanderlei Perpétuo Pazianotto** e sua mulher d. **Adriana Aparecida de Abreu Pazianotto**, qualificados no R.17,- mediante escritura pública de compra e venda de 14/abril/2000, lavrada no Serviço de Notas do município de Nova Aliança, comarca de SJ do Rio Preto-SP (livro 118, fls. 235). Constou do título que no caso de falecimento de qualquer dos credores, o usufruto instituído passará a ser auferido em sua totalidade pelo credor sobrevivente; que foi dado ao usufruto o valor de R\$5.000,00 (cinco mil reais); que foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, referente à instituição de usufruto, a qual acompanha o título, do que dou fe. Eu, Gilberto Cazare da Silva (Gilberto Cazare da Silva), escrevente autorizado, digitei. Eu, Luiz Fernando Góes Liévana (Luiz Fernando Góes Liévana), Preposto Designado, subscrevi.-

R. 19-19.006, feito em 06 (seis) de novembro/2001, em virtude do qual os proprietários – condôminos **Vanderlei Perpétuo Pazianotto** e sua mulher **Adriana Aparecida de Abreu Pazianotto**, qualificados no R.17, por escritura pública de **compra e venda**, lavrada aos 17/outubro/2001, no Tabelionato de Notas e Anexos de Engenheiro Schimidth-SP (livro 578, fls.193) e pelo preço de R\$15.000,00 (quinze mil reais), **TRANSMITIRAM a nua propriedade sobre a parte ideal correspondente a 25% (vinte e cinco por cento)** que possuía sobre o imóvel objeto da presente matrícula e

(CONTINUA NA FICHA N.º 6 )



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
VOTUPORANGA - SP

MATRÍCULA

19.006

FICHA

n.º 6

VOTUPORANGA, DE DE

haveria por força do R.17 retro a Valéria Pazianotto, RG.35.292.794-X-sp, CPF.293.121.508-20, brasileira, solteira, nascida aos 05-01-1982, emancipada, estudante, residente a rua do Comércio, n. 16, em Ipiranga-SP.- Consta da escritura o seguinte: que a compradora tem conhecimento e se comprometeu respeitar o usufruto (R.18), a hipoteca (R.15) e a locação (R.4 e AV.16) existentes; que a DOI ficou para ser emitida pelo referido tabelionato; e que foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, datada de 19-10-01, a qual acompanha o título (prot.130.773), dou fé. Eu, Paulo José da Silva, escrevente. Eu, Luiz Fernando Góes Liévana, preposto designado, subscrevo.

AV. 20-19.006, feita em 23 de junho de 2005, a fim de ficar constando o cancelamento do usufruto objeto do R.18 desta, em razão da autorização dada pelos credores Antonio Pazianotto e sua mulher Idalina Aparecida Parasco Pazianotto, conforme escritura pública lavrada aos 17/março/2005, no Tabelionato de Notas e Anexos de Icém-SP (livro 57, fls.20/25), dou fé. (prot.130.773). Eu, Paulo José da Silva, escrevente. Eu, Bruno José Berti Filho, Oficial, subscrevo.

R. 21-19.006, feito em 23 de junho de 2005, em virtude do qual os proprietários: 1) Alcides Mancuzzo e sua mulher d. Marli Magali Grossi Mancuzzo, qualificados no R.17; 2) João Borduqui e sua mulher d. Carmen Guardia Borduqui, qualificados no R.17; e 3) Valéria Pazianotto, qualificada no R.19,- por escritura pública de compra e venda, lavrada aos 17/março/2005, no Tabelionato de Notas e Anexos de Icém, comarca de Nova Granada-SP (livro 57, fls.20/25) e pelo preço de R\$112.000,00 (cento e doze mil reais), TRANSMITIRAM o imóvel objeto da presente matrícula a: 1) Alvaro Hernandes Alonso Junior, RG.30.523.313-0-sp, CPF.224.845.578-09, brasileiro, solteiro, maior, empresário, nascido aos 26-02-1982, residente à rua Julieta Vieira, n. 262, em Ipiranga-SP; e 2) Felicio Milhin Junior, RG.15.206.558-sp, CPF.091.751.498-00, engenheiro civil e sua mulher d. Noeli Santana Grossi Milhin, RG.19.581.018-sp, CPF.135.907.838-00, projetista, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes à rua Jacinto Ruiz Garcia, n. 1114, b. Sandra Regina, em Nova Granada-SP.- A venda foi feita da seguinte maneira: 50% pelo casal Alcides/Marli; 25% pelo casal João/Carmen, ambos com origem no R.17; e 25% pela Valéria Pazianotto, com origem no R.19.- O imóvel ficará pertencendo aos ora compradores na seguinte proporção: 50% ao Alvaro Hernandes Alonso Junior; e 50% ao Felicio Milhin Junior e sua mulher; que os compradores têm conhecimento e se comprometeram respeitar a hipoteca objeto do R.15, assim como a locação constante do R.4 e AV.16, assumindo todas as obrigações e direitos sobre as mesmas, dou fé (prot.130.773) - Eu, Paulo José da Silva, escrevente, digitei. Eu, Bruno José Berti Filho, Oficial, subscrevo.

(CONTINUA NO VERSO)

assinado por 2 pessoas: LUIS FERNANDO MAGOSSO e ELIETE HELENA RAMOS PIVETA  
126417-7-29-001-304000-0222  
matrícula na validade de 126417-7-29-001-304000-0222  
acesso: https://votuporanga.sp.gov.br/verificacao/B224B-F6D5-307C-4038  
Comarca de Votuporanga - SP

126417-7-29-001-304000-0222

126417-7-29-001-304000-0222

126417-7-29-001-304000-0222

MATRÍCULA  
19.006

FICHA  
6

VERSO

R. 22-19.006, feito em 29 de março de 2007, em virtude do qual os proprietários: 1) Alvaro Hernandez Alonso Junior, solteiro, maior; e 2) Felício Milhin Junior e sua mulher Noeli Santana Grossi Milhin, no verso qualificados, por escritura pública de compra e venda, lavrada aos 09/março/2007, no Segundo Tabelionato de Notas de Votuporanga (livro 513, fls.324) e pelo preço de R\$112.000,00 (cento e doze mil reais), **TRANSMITIRAM** o imóvel objeto da presente matrícula a: 1) Giovani Carlos Bruschi, RG.21.455.601-sp, CPF.110.526.838-19, solteiro, maior, empresário, residente à rua Conselheiro Antonio Prado, n. 1229, em Santa Cruz do Rio Pardo, deste Estado; 2) Lupércio de Almeida Neto, RG.22.751.038-0-sp, CPF 182.178.868-06, solteiro, maior, administrador de empresas, residente à rua Coronel Aurleano de Camargo, n. 445, em Tatuí - SP; e 3) Dian Carlo Bruschi, RG.26.318.534-5-sp, CPF.106.031.178-05, solteiro, maior, comerciante, residente à av. Acrísio Lopes Cansado, n. 216, Jardim das Flores, em José Bonifácio-SP; todos brasileiros.- **Proporção da aquisição:** 1/3 cada adquirente. Consta da escritura que os adquirentes têm conhecimento da hipoteca objeto do R.15 e da locação constante do R.4 e AV.16, e assumiram todas as obrigações e direitos sobre as mesmas dou fé. Valor venL/2007: R\$129.979,94 (prot.138.505).- Eu, Paulo José da Silva (Paulo José da Silva), escrevente, digitei. Eu, Bruno José Berti Filho (Bruno José Berti Filho), Oficial, subscrevo.

AV. 23-19.006, feita em 3 de novembro de 2.009, mediante comunicado nº 1105/2009, de 30-9-2009, expedido pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, foi decretada a **indisponibilidade da parte ideal correspondente a 1/3 (um terço)** do imóvel objeto da presente matrícula, **pertencente a Lupércio de Almeida Neto**, RG. 22.751.038-0-SP, CPF. 182.178.868-06, sendo que seu registro foi feito sob nº 11.643, às fls. 79, do Livro nº 13, de Registro das Indisponibilidades, do que dou fé. (Prot. 151.119). Eu, Gilberto Cazare da Silva (Gilberto Cazare da Silva), escrevente autorizado, digitei. Eu, Bruno José Berti Filho (Bruno José Berti Filho), Oficial, subscrevi.-

AV. 24-19.006, feita em 22 de abril de 2.010, a fim de ficar constando que a **parte ideal correspondente a 1/3 (um terço)** do imóvel objeto da presente matrícula, pertencente a Lupércio de Almeida Neto, CPF. 182.178.868-06, **foi liberada da indisponibilidade de bens** constante da AV. 23-19.006, conforme determinação contida no comunicado nº 415/2010, de 30-3-2010, expedido pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo (Ação Civil Pública nº 594/2004 - 1ª Vara da comarca de Tatuí-SP), arquivado nesta serventia (prot. 154.300), do que dou fé. Eu, Bruno José Berti Filho (Bruno José Berti Filho), Oficial, digitei e subscrevi.-

07

(CONTINUA NA FICHA N.º )

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
VOTUPORANGA-SP

Matrícula

19.006

Ficha

07

**AV. 25-19.006**, feita em 23 de julho de 2012, mediante requerimento datado de Campinas-SP., aos 24 de maio de 2012, arquivado nesta serventia (prot. 171.331), a fim de ficar constando que, em Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 03 de novembro de 2009, foi aprovada e declarada efetivada a incorporação da Companhia Brasileira de Petróleo Ipiranga, pela Ipiranga Produtos de Petróleo S/A., CNPJ: 33.337.122/001-27, com sede na rua Francisco Eugênio, nº 329, São Cristovão, no Rio de Janeiro-RJ., conforme fotocópias dos documentos que ficam arquivados nesta serventia, juntamente com o requerimento, razão pela qual este último, passou a ser titular do crédito do valor de R\$60.000,00 (sessenta mil reais), representado pela hipoteca objeto do nº 15 retro, do que dou fé. Eu, [assinatura] (Mário Tsuyoshi Fugita), escrevente autorizado, digitei. Eu, [assinatura] (Bruno José Berti Filho), Oficial, subscrevi.

**AV. 26-19.006**, feita em 23 de julho de 2012, a fim de ficar constando o cancelamento da hipoteca de primeiro (1º) grau, objeto do R. 15 retro, em virtude de autorização dada pela Ipiranga Produtos de Petróleo S/A., conforme instrumento particular datado de Campinas-SP, aos 24 de maio de 2012, com as firmas reconhecidas, arquivado nesta serventia (prot. 171.331), do que dou fé. Eu, [assinatura] (Mário Tsuyoshi Fugita), escrevente autorizado, digitei e subscrevi.

**R. 27-19.006**, feito em 9 de janeiro de 2017, em virtude do qual o proprietário DJAN CARLO BRUSCHI, qualificado no R.22, por escritura pública de compra e venda de 22/dezembro/2016, lavrada no Tabelião de Notas de Tarumã-SP, comarca de Assis-SP (livro 85, fls. 165), e pelo preço de R\$81.164,89 (oitenta e um mil, cento e sessenta e quatro reais e oitenta e nove centavos), TRANSMITIU a sua parte ideal correspondente a 1/3 ou 33,33% do imóvel objeto da presente matrícula a GIOVANI BRUSCHI ATIVIDADES IMOBILIÁRIAS EIRELI, CNPJ nº 22.703.884/0001-83, com sede à avenida Pedro Catalano, nº 300, sala 3, Chácara Peixe, município de Santa Cruz do Rio Pardo-SP.- Consta da escritura que a ora adquirente têm conhecimento da locação objeto do R.4 e AV.16.- Valor Venal/2016 (proporcional a 1/3) = R\$88.595,33, do que dou fé. (Prot. 202.941). Eu, [assinatura] (Gilberto Cazare da Silva), escrevente, digitei. Eu, [assinatura] (Bruno José Berti Filho), Oficial, subscrevi.-

**AV. 28-19.006**, feita em 27 de outubro de 2017, a fim de ficar constando que, em 16 de fevereiro de 2008, LUPÉRCIO DE ALMEIDA NETO, casou-se com TATIANA MENEGATTI, RG. 29.674.339-2-SSP/SP, CPF. 277.412.468-95, brasileira, empresária, sob o regime da completa separação de bens, conforme

Continua no verso.

assinado por 2 pessoas: LUIS FERNANDO MAGOSSO e ELIETE HELENA RAMOS PIVETA  
ata de verificação de autenticidade do documento eletrônico  
accesse: https://votuporanga.br.gov.br/verificacao/B24B-F6D5-307C-4038  
126417-AA 302316  
Comarca de Votuporanga - SP



Matrícula

19.006

ficha

07

verso

pacto antenupcial registrado sob nº 11.932, no Registro de Imóveis de Tatuí-SP, sendo que ela passou a assinar **TATIANA MENEGATTI DE ALMEIDA**, dou fé (prot. 208.645). Eu, Rodolfo Rodrigues Arado (Rodolfo Rodrigues Arado), escrevente, digitei e subscrevi.

**AV. 29-19.006**, feita em 27 de outubro de 2017, de ofício, a fim de ficar constando que a avenida Marginal, onde se acha situado o imóvel da presente matrícula, de acordo com a lei municipal nº 2.242 de 04/07/1988, passou a ser denominada avenida **Mariano Corte**, dou fé. Eu, Rodolfo Rodrigues Arado (Rodolfo Rodrigues Arado), escrevente, digitei e subscrevi.

**AV. 30-19.006**, feita em 27 de outubro de 2017, a fim de ficar constando que o imóvel da presente matrícula teve seu emplacamento municipal alterado do nº 208 para o nº **1.150 da Avenida Mariano Corte**, conforme certidão de confirmação de endereço nº. 165/2017, expedida pela Prefeitura de Votuporanga, a qual fica arquivada nesta Serventia (Prot. 208.645), dou fé. Eu, Rodolfo Rodrigues Arado (Rodolfo Rodrigues Arado), escrevente, digitei e subscrevi.

**R. 31-19.006**, feito em 27 de outubro de 2017, da **HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU** sobre o imóvel supra matriculado, figurando como credora, **RAÍZEN COMBUSTÍVEIS S.A.**, CNPJ. nº 33.453.598/0001-23, com sede na Rua Victor Civita, nº. 77, Bloco 01, Condomínio Rio Office Park (ROP), Jacarepaguá, Rio de Janeiro-RJ; e de outro lado, como **devedores e hipotecantes: 1) GIOVANI CARLOS BRUSCHI**, RG. 21.445.601-3-SSP/SP, CPF. 110.526.838-19, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente na Rua Augusto Singularani nº 385, bairro Chácara Peixe, Santa Cruz do Rio Pardo-SP; **2) LUPERCIO DE ALMEIDA NETO**, RG. 22.751.038-0-SSP/SP, CPF. 182.178.868-06, brasileiro, casado sob o regime da completa separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com escritura de pacto antenupcial registrada sob nº. 11.932, no Registro de Imóveis de Tatuí-SP, empresário, residente na Rua Santa Cruz nº 106, bairro Centro, Tatuí-SP; e **3) GIOVANI BRUSCHI ATIVIDADES IMOBILIÁRIAS EIRELI**, CNPJ. nº 22.703.884/0001-83, com sede na Avenida Pedro Catalano nº 300, sala 3, bairro Chácara Peixe, Santa Cruz do Rio Pardo-SP, conforme escritura pública de hipoteca, lavrada em 06 de outubro de 2017, no Tabelião de Notas de Santa Cruz do Rio Pardo-SP (livro 378, fls. 232/238), através da qual os hipotecantes deram o imóvel da presente matrícula, como garantia das transações comerciais entre a credora, na qualidade de distribuidora de produtos derivados do petróleo e etanol, nas relações comerciais com as pessoas jurídicas Maracujá Comercio e Derivados de Petróleo Ltda, CNPJ. 04.953.134/0001-88, com sede na Rodovia Transbrasiliana, BR 153, km 96 + 200 metros, s/n, na cidade de Jaci-SP e Posto Paulista Ibirarema Ltda, CNPJ. 08.383.773/0001-06, com sede na Rodovia Raposo Tavares, SP-270, km 408,

Continua na ficha 08

Continua na página 15





REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
VOTUPORANGA-SP

Matrícula

19.006

Ficha

08

s/n, com IBM 444 margem direita, Água do Pau D'Alho, no município de Ibirarema-SP, na qualidade de clientes, para o fornecimento dos ditos produtos de seu comércio em suas condições habituais de venda, com o objeto do pagamento integral de quaisquer débitos, existentes ou futuros, inclusive seus acréscimos legais e convencionais, até o valor máximo da hipoteca de R\$ 3.160.000,00 (três milhões, cento e sessenta mil reais). A hipoteca tem o prazo de trinta (30) anos. As demais condições constam do título (prot. 208.645) do que dou fé. Eu, Rodolfo Rodrigues Arado (Rodolfo Rodrigues Arado), escrevente, digitei. Eu, Cibele Valério Berti (Cibele Valério Berti), Oficial Substituta, subscrevi.

R. 32-19.006, feito em 18 de janeiro de 2021, em virtude do qual os proprietários GIOVANI CARLOS BRUSCHI e LUPERCIO DE ALMEIDA NETO, já qualificados, por escritura pública de compra e venda de 19 de outubro de 2020, lavrada no Tabelião de Notas de Cesario Lange-SP (livro 203, fis. 132/135), e pelo preço de R\$ 300.000,00, TRANSMITIRAM uma parte ideal correspondente a 2/3 ou 66,66% do imóvel desta matrícula a L.A.N. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, CNPJ. nº 18.060.502/0001-73, NIRE nº 35602041642, com sede na Rua Vice Prefeito Nelson Fiuza nº 21, 2º andar, sala 04, Jardim Ternura, Tatuí-SP; e GV ADMINISTRAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ. nº 26.434.527/0001-18, NIRE nº 35230038254, com sede na Avenida Pedro Catalano nº 300, sala 04, Chácara Peixe, Santa Cruz do Rio Pardo-SP. Valor Venal/2020 (proporcional) R\$ 194.791,55, dou fé (Protocolo nº 233.253 de 30/12/2020), Eu, Rodolfo Rodrigues Arado (Rodolfo Rodrigues Arado), escrevente. Eu, Bruno José Berti Filho (Bruno José Berti Filho), Oficial.

assinado por 2 pessoas: LUIS FERNANDO MAGOSSO e ELIETE HELENA RAMOS PIVETA  
126417-AA302317  
acesse: https://votuporanga.sp.gov.br/verificacao/B24B-F6D5-307C-4038  
126417-AA302317  
acesse: https://votuporanga.sp.gov.br/verificacao/B24B-F6D5-307C-4038  
Comarca de Votuporanga - SP




### CERTIDÃO

Certifico que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída por meio reprográfico, da matrícula nº 19006, nos termos do artigo 19 e seu § 1º da Lei 6.015/1973, dela constando todos os atos relativos (\*) ao imóvel objeto, de acordo com o banco de dados desta serventia em data de 20/07/2022. Serve a presente como certidão VINTENÁRIA no caso de a matrícula ou o registro anterior tiverem sido feitos há mais de vinte anos.

(\*) São passíveis de registros ou averbações, entre outras, as alienações, locações, ônus reais (hipotecas, compromissos de compra e venda, servidões, usufruto, etc.), citações reais e pessoais reipersecutórias, indisponibilidades, ineficácias e penhoras. Caso não existam registros ou averbações dessas naturezas na matrícula do imóvel, este documento equivalerá a uma certidão negativa de ônus.

O referido é verdade e dá fé. Votuporanga, 22 de julho de 2022.

  
( ) BRUNO JOSÉ BERTI FILHO  
Oficial  
( ) GILBERTO CAZARE DA SILVA  
( ) JOSÉ CARLOS GONÇALVES  
( ) MARCELO LUCIANO LEITE  
( ) CIBELE VALÉRIO BERTI  
( ) RODOLFO RODRIGUES ARADO  
 ANDERSON BARRUECO MILIATI  
Escreventes

Ao Oficial.....R\$ 38,17  
Ao Estado.....R\$ 0,00  
Ao IPESP.....R\$ 0,00  
Ao Reg. Civil:R\$ 0,00  
Ao Trib. Just.:R\$ 0,00  
Ao M.P.....R\$ 0,00  
I.S.S.Q.N.....R\$ 0,00  
Total.....R\$ 38,17

Certidão expedida no dia 22/07/2022, às 09:03:24.

Para lavratura de escrituras, esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60, "c").

Pedido nº184.404, de 22/07/2022.

Código de Segurança: c6d6-5ab2-ebaa-d916-b0af-22e9-bc80-6313.

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura o QR Code impresso ou acesse o encereço eletrônico <http://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo: 1264173C3018440477Y2B822N





## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: B24B-F6D5-307C-4038

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ LUIS FERNANDO MAGOSSO (CPF 251.XXX.XXX-81) em 13/06/2025 16:07:50 GMT-03:00  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ ELIETE HELENA RAMOS PIVETA (CPF 402.XXX.XXX-52) em 13/06/2025 16:32:00 GMT-03:00  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://votuporanga.1doc.com.br/verificacao/B24B-F6D5-307C-4038>

