CNM: 120303.2.0019928-35

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO – SP
LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 19.928
FLS. 01 F

IMÓVEL: O lote designado sob n. 62 da **quadra 04** do loteamento denominado **Residencial Vila Maria**, situado nesta cidade, distrito, município e comarca de Matão, com frente para **AVENIDA D**, medindo 12,00 (doze) metros de frente; 35,22 (trinta e cinco metros e vinte e dois centímetros) do lado esquerdo, da frente aos fundos, 35,44 (trinta e cinco metros e quarenta e quatro centímetros) do lado direito da frente aos fundos; e, finalmente 12,00 (doze) metros nos fundos, **perfazendo uma área total de 423,96 (quatrocentos e vinte e três metros e noventa e seis decímetros quadrados)**; confrontando pela frente com a referida via pública; do lado esquerdo de quem se situa de frente para o imóvel, com o lote n. 61; do lado direito com o lote n. 63 e nos fundos, com a Avenida C. **PROPRIETÁRIO:** **MARIA CAVICCHIOLLI RODRIGUES**, brasileira, comerciante, RG n. 6.934.171-SSP/SP, CPF/MF n. 261.732.888-00 e seu marido **ORACIO RODRIGUES**, brasileiro, comerciante, RG n. 8.477.312-SSP/SP, CPF/MF n. 168.667.038-91, casados no regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua José Bonifácio n. 743, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Registro número 11 da matrícula n. 1.618 de ordem, de 13 de agosto de 1.996, deste Livro e Cartório. Matão-SP, 13 de agosto de 1.996. A Substituta: (Rosane Apparecida de Moraes Ferro). (Custas e Emolumentos: Isento).

R.01 - 19.928, em 13/agosto/1.996.

Por escritura pública de hipoteca, lavrada no 2º Serviço Notarial de Jaboticabal, Livro n. 429, fls. 27v./29, em 19/junho/1.996, **MARIA CAVICCHIOLLI RODRIGUES** e seu marido **ORÁCIO RODRIGUES**, já qualificados, deram EM PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, o imóvel objeto desta matrícula, à **PREFEITURA MUNICIPAL DE MATÃO**, com sede nesta cidade, à Rua Oreste Bozelli, n. 1.165, inscrita no CGC/MF sob o n. 45.270.188/0001-26, para a garantia da execução das obras de infra estrutura do loteamento "Residencial Vila Maria", pelo valor de R$ 14.600,00, incluindo outros imóveis. (Valor p/ cotação: R$ 100,00). A Substituta: (Rosane Apparecida de Moraes Ferro). (Emol:32,51;Est:8,77;Ap:6,50;T:47,78).

Continua no verso

– OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO – SP –
– JAIR PONCEANO NUNES –

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,52

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: AVRAHAM DICHI - CPF/CNPJ: ***.302.538-** DATA: 17/10/2025 15:37:03 - VALOR: R$ 22,52

CNM: 120303.2.0019928-35

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO – SP
LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 19.928 FLS. 01 V

Av.02 - 19.928, em 10/março/1.997.

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 27/fevereiro/1.997, com firmas devidamente reconhecidas, e da Certidão n. 010/97, expedida pela Prefeitura Municipal local, aos 24/fevereiro/1.997 que o acompanha, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula FOI LIBERADO da hipoteca objeto do R.1 desta. A Substituta: [illegible] (Rosane Apparecida de Moraes Ferro).

(Emol:2,45;Est:0,66;Ap:0,49;T:3,60).

Av.03 - 19.928, em 10 de setembro de 2009.

Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 15 de julho de 2009, com firma reconhecida, prenotado sob o n.º 73.770 de ordem, aos 01 de setembro de 2009, e conforme se verifica do Carnê do IPTU que o acompanha, para ficar constando que o número da Inscrição Cartográfica do imóvel objeto desta matrícula na Prefeitura Municipal de Matão/SP é **162.61.47.0144.01.001-2**, e que o número de seu código é **22.321**.

(Emol:9,90;Est:2,82;Ap:2,09;R.Civil:0,52;Just:0,52;Total:15,85).

(Guia nº 165/2009).(Filme/Rolo nº 4599 de ordem).

Elcio Ricardo Alves
Escrevente Autorizado

Av.04 - 19.928, em 10 de setembro de 2009.

A **Avenida D**, para qual faz frente o imóvel objeto desta matrícula, teve sua denominação alterada para **Avenida NILSON BARBACO**, conforme se verifica da Lei n.º 2.627, de 30 de setembro de 1.997.

(Custas e Emolumentos: Isento).

(Guia nº 165/2009).(Filme/Rolo nº 4599 de ordem).

Elcio Ricardo Alves
Escrevente Autorizado

R.05 - 19.928, em 10 de setembro de 2009.

Por Carta de Adjudicação, dada e passada nesta cidade e comarca de Matão/SP, em 16 de março de 2.009, assinada pelo MM.º Juíz de Direito da 1ª Vara Judicial da Comarca local, Dr. Marcos Therezeno Martins, extraído dos Autos nº 347.01.2005.006571-5/000000-000 de Arrolamento dos bens deixados por falecimento de **MARIA CAVICHIOLLI**

Continua fl. 02

– OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO – SP –
– JAIR PONCEANO NUNES –

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,52

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: AVRAHAM DICHI - CPF/CNPJ: ***.302.538-** DATA: 17/10/2025 15:37:03 - VALOR: R$ 22,52

CNM: 120303.2.0019928-35

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

RODRIGUES e de **ORÁCIO RODRIGUES**, cuja sentença assinada pelo mesmo MM.º Juiz de Direito acima citado, aos 19 de janeiro de 2.007, transitou em julgado em 12 de março de 2007, prenotada sob o nº 73.771 de ordem, aos 01 de setembro de 2009, **JOSÉ APARECIDO BASSI**, brasileiro, serralheiro, RG: 11.650.192-SSP/SP, CPF: 088.877.838-45, e sua mulher **SONIA DE FATIMA MACHADO BASSI**, brasileira, comerciante, RG: 15.324.690-SSP/SP, CPF: 138.903.298-10, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida São Lourenço, nº 205, centro, nesta cidade, **HOUVERAM** por ADJUDICAÇÃO o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R$ 4.990,00. (Valor Venal: R$ 6.058,39).
(Emol:275,01 ;Est:78,16 ;Ap:57,90 ;R.Civil:14,47 ;Just:14,47 ;Total:440,01).
(Guia nº 165/2009).(Filme/Rolo nº 4599 de ordem).

Mário Ricardo Alves
Escrevente Autorizado

Av.06 - 19.928, em 04 de março de 2016.
Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 01 de fevereiro de 2016, com firma reconhecida, e da Certidão de Objeto de Pé datada de 25 de janeiro de 2015, expedida para os fins de atendimento ao disposto no art. 615-A do CPC, assinado digitalmente pelo Escrivão Judicial da 3ª Vara Cível da Comarca e Foro de Matão/SP, Sr. Antonio Cesar Gimenez, prenotados sob o nº 100.811 de ordem, aos 01 de março de 2016, para ficar constando que em 20 de janeiro de 2016, foi distribuída a Ação Execução de Títulos Extrajudicial - Contratos Bancários, Processo digital n.º 1000226-58.2016.8.26.0347, para a 3ª Vara Cível do Foro de Matão, em que são partes como **requerente** **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ: 60.746.948/0001-12, e **requeridos** **JOSÉ APARECIDO BASSI ME**, CNPJ: 56.007.404/0001-61; e **JOSE APARECIDO BASSI**, CPF: 088.877.838-45, para a cobrança da importância de R$ 214.749,47, dentre outros bens.
(Emol:14,72;Est:4,18;Ap:2,16;R.Civil:0,77;Just:1,01;Iss:0,73;MinPubl:0,71;Total:24,28).
(Guia nº 043/2016).(Filme/Rolo nº 6.187 de ordem).

Maria Cristina Alves da Silva
Escrevente Autorizada

*** Continua - no verso ***

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,52

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: AVRAHAM DICHI - CPF/CNPJ: ***.302.538-** DATA: 17/10/2025 15:37:03 - VALOR: R$ 22,52

CNM: 120303.2.0019928-35

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Av.07 - 19.928, em 28 de julho de 2021.

Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 12 de julho de 2021, assinado digitalmente por Dr. Sergio Luis Ferreira de Menezes, referente ao processo digital nº 1000226-58.2016.8.26.0347, foi confeccionado e assinado digitalmente sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP - Brasil, nos termos da MP 2200-2 de 24 de agosto de 2001, prenotado sob o n.º 117.351 de ordem, aos 12 de julho de 2021, para ficar constando que **FICA CANCELADA** a distribuição de ação, constante da Av.06 desta.

(Emol:18,18;Est:5,17;Sefaz:3,54;R.Civil:0,96;Just:1,25;Iss:0,90;MinPub:0,87;Total:30,87).

(Guia nº 143/2021).(Filme/Rolo nº 7519 de ordem).

A: ro	D: r	C: d	R: c

Selo digital número: 120303331PV000078935AK21Z.

A Escrevente Autorizada: _____, (Maria Cristina Alves da Silva).

R.08 - 19.928, em 29 de maio de 2023.

Por escritura pública de venda e compra, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca de Matão-SP, Livro nº 327, fls. 211/213, em 17 de maio de 2023, prenotada sob nº 125.001 de ordem, aos 23 de maio de 2023, os proprietários já nomeados e qualificados, transmitiram por venda o imóvel objeto desta matrícula, a **METALÚRGICA BASSI LTDA**, sociedade empresária limitada, com sede na Avenida Angelin Ré, nº 1.503, Residencial Vila Maria, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 37.881.897/0001-10, pelo valor de R$ 15.000,00. (Valor Venal: R$ 15.559,33).

(Emol:594,43;Est:168,94;Sefaz:115,63;R.Civil:31,29;Just:40,80;Iss:29,72;MinPub:28,53;
Total:1.009,34).

(Guia nº 101/2023).(Filme/Rolo nº 7974 de ordem).

A: a	D: lu	C: c	R: re

Selo digital número: 120303321FF000142521PW23N.

*** Continua - na folha 03 ***

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,52

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: AVRAHAM DICHI - CPF/CNPJ: ***.302.538-** DATA: 17/10/2025 15:37:03 - VALOR: R$ 22,52

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

A Escrevente Autorizada: Renata Tatt, (Renata Tagliavini Bordignon Miguel).

R.09 - 19.928, em 22 de agosto de 2024.

Por Instrumento Particular de Transação e Confissão de divida e outras avenças, emitido na cidade do São Paulo/SP em 03 de maio de 2024, cujos documentos foram confeccionados e assinados digitalmente, sob a forma de documentos eletrônicos, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da MP 2200-2 de 24 de agosto de 2001, prenotado sob nº 130.750 de ordem, aos 25 de julho de 2024 e reapresentado aos 12 de agosto de 2024, pelo qual **METALURGICA BASSI LTDA**, já qualificada, e como coobrigadores/devedores solidários **ALEX VICTOR BASSI,** brasileiro, empresário, casado, RG: 41.374.803, CPF: 221.657.828-21, residente e domiciliado na Avenida Antonio Tanaka nº 203Residencial Villa de Capri, nesta cidade; **DENIS RICARDO BASSI,** brasileiro, empresário, CPF: 336.277.338-94, residente e domiciliado na Rua São Lourenço, nº 203, Vila Mariani, nesta cidade; **RAFAEL VINICIUS BASSI,** brasileiro, empresário, CPF: 385.707.078-19residente e domiciliado na Avenida João Soares e Arruda nº 1444 Bloco 8 Apartamento 302, Jardim das Flores, na cidade de Araraquara/SP; **SONIA DE FATIMA MACHADO BASSI**, brasileira, empresária, CPF: 138.903.298-10, residente e domiciliada na Rua Vereador Aldo Gorgatti nº 526, Park Imperador, nesta cidade; **JOSE APARECIDO BASSI,** brasileiro, empresário, RG: 11.650.192, CPF: 088.877.838-45, residente e domiciliado na Rua Vereador Aldo Gorgatti nº 526, Park Imperador, nesta cidade, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, à **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS DA INDÚSTRIA EXODUS INSTITUCIONAL**, pessoa juridica de direito privado, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1355, Bairro Jardim Paulistano, em São Paulo/SP, inscrita no CNPJ nº 14.051.028/0001-62, para a garantia do pagamento da dívida de R$ 115.798,33, representada pelas cédulas de crédito bancário nº 954705, 1020157, 1002933 e 1020158, nos valores de R$ 29.030,96, R$ 28.629,27, R$ 28.980,00 e R$ 29.158,10, com vencimentos 16/03/2024, 25/03/2024, 28/03/2024 e 08/04/2024, respectivamente, sendo o vencimento da primeira

*** Continua - no verso ***

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,52

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: AVRAHAM DICHI - CPF/CNPJ: ***.302.538-** DATA: 17/10/2025 15:37:03 - VALOR: R$ 22,52

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

vencimento da primeira parcela em 06 de maio de 2024 e a ultima em 06 de fevereiro de 2025 no valor de R$ 17.906,07, cada uma mediante transferência bancária (TED) na conta de titulariedade do credor; na hipotese de não pagamento do valor acordado na parcela, na data do respectivo vencimento, incidirão sobre o montante devido, juros moratórios convencionais á taxa de 12% ao ano, bem como correção monetária pelo indice de atualização da tabela DEPRE do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Demais cláusulas e condições constantes do mencionado Instrumento Particular. (*Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R$ 150.000,00*)

(Emol:1.061,70;Est:301,75;Sefaz:206,53;R.Civil:55,88;Just:72,87;Iss:53,08;MinPub:50,96; Total:1.802,77).

(Guia nº 160/2024).(Filme/Rolo nº 8279 de ordem).

A: re	D: s	C: e	R: re

Selo digital número: 120303321PM000188472NE24D.

A Escrevente Autorizada: Renata, (Renata Tagliavini Bordignon Miguel).

Av.10 - 19928 em 28 de maio de 2025

Por Requerimento da Consolidação da Propriedade, datado de 19 de maio de 2025, cujos documentos foram confeccionados e assinados digitalmente, sob a forma de documentos eletrônicos, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da MP 2200-2 de 24 de agosto de 2001, juntado aos autos de intimação, prenotado sob o n.º 132.177 de ordem, em 06 de novembro de 2024 e reapresentado aos 29 de janeiro de 2025, a propriedade do imóvel objeto desta matricula ficou **CONSOLIDADA** na fiduciária **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS DA INDUSTRIA EXODUS INSTITUCIONAL**, já qualificada, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, tendo em vista ao não atendimento pela devedora METALÚRGICA BASSI LTDA., já qualificada, as intimações feitas às fls. 95, 106, 113, 127 e 143, e através de Publicação de Edital no Diário Registral, em 01, 02 e 03 de abril de 2025 cujas cópias acham-se encartadas a fl. 172 à 174 dos autos acima referido. Foi apresentado pela fiduciária o ITBI no valor de R$ 179.060,70, recolhido em 08 de maio de 2025, para fins de consolidação da propriedade, pelo valor de R$ 150.000,00. (Valor Venal: R$ 16.865,13). (Valor para Cotação correspondente ao valor do ITBI: R$ 179.060,70).

***** continua na ficha 4 *****

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR: R$ 22,52

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: AVRAHAM DICHI - CPF/CNPJ: ***.302.538-** DATA: 17/10/2025 15:37:03 - VALOR: R$ 22,52

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Emolumentos R$: 350,27; Estado: R$ 99,55; Sefaz: R$ 68,14; R.Civil: R$ 18,44; Just: R$ 24,04; Iss: R$17,51;MinPub: R$ 16,81; Total: R$ 594,76

Selo digital : 1203033310000000033486625M

A Escrevente Autorizada: Renata Tagliavini Bordignon Miguel **(Renata Tagliavini Bordignon Miguel).**

Av.11 - 19928 em 24 de junho de 2025

Procede-se a esta averbação, nos termos do comunicado datado de 23 de junho de 2025, emitido pela Central de Indisponibilidade (via internet), ofício nº 202506.2313.04084553-IA-341, processo nº 50007714520168210009, instituição: **TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL -> SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA -> NÃO-ME-TOQUE -> VARA JECA E JECRIMA**, solicitante: **DENISE KIPPER**, prenotado sob o nº 134.924 de ordem, aos 24 de junho de 2025, para ficar constando a INDISPONIBILIDADE do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS DA INDÚSTRIA EXODUS INSTITUCIONAL,** (CNPJ: 14.051.028/0001-62).

(Custas e Emolumentos: Isento).

Selo digital : 1203033310000000337123257

A Escrevente Autorizada: Marina Lofrano Carleto **(Marina Lofrano Carleto).**

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,52

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: AVRAHAM DICHI - CPF/CNPJ: ***.302.538-** DATA: 17/10/2025 15:37:03 - VALOR: R$ 22,52