Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Sorocaba, 26 de Novembro de 1997.

IMÓVEL: UM TERRENO designado nº 05, desmembrado da Gleba A, situada no Bairro Jundiacanga, no Município de Araçoiaba da Serra, desta Comarca, dentro das seguintes medidas e confrontações: que se localiza do lado direito da Estrada Municipal ARS 331 E, a uma distância de 142,00 metros da esquina da Estrada Municipal ARS 331 para a Estrada Municipal ARS 331 E, onde o módulo 05 se faz frente por uma extensão de 185,50 metros em linha tortuosa do alinhamento da Estrada Municipal ARS 331 E, que inicia-se no ponto nº 1-3, aí segue rumo 85º05'00" NW, na extensão de 45,00 metros, aí segue na extensão de 40,00 metros no rumo 46º03'02" NW, mais 35,00 metros, aí segue no rumo 87º04'00" NW, na extensão de 65,50 metros até o ponto 02 da somatória de 185,50 metros, onde se perfaz a frente do módulo nº 05 para a Estrada Municipal ARS 331E, aí deflete à direita e segue rumo 187º30'32" SE, na extensão de 108 metros, até o ponto nº 03, junto da divisa de propriedade de Raimundo da Silva, aí deflete à direita e segue rumo 86º18 NW, na extensão de 165,00 metros, até o ponto nº 4-4 dos confrontos de propriedade de Raimundo da Silva, aí deflete à direita e segue rumo 180º34' SE, na extensão de 153,00 metros até o ponto nº 1-3 inicial, confrontando com o módulo nº 04, encerrando uma área de 23.000,00 metros quadrados, para o módulo nº 05 da designada gleba A.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: INCRA nº 632015 005495 4 (em maior porção), com a área total de 22,1 ha, Mod. Fiscal: 12 ha, Nº Mod. Fiscais: 1,84, Fração Min. Parc. 2,0 ha.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 51.728, em 20 de outubro de 1997, deste Livro e Cartório.

PROPRIETÁRIOS: KEISKE OHATA, RNE. W208245-U-SPMAF, japonês, lavrador e sua esposa ESTER OHATA, RG nº 14.927.212-SSP/SP, brasileira, do lar, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, inscritos em comum no CPF nº 142.523.508/59, residentes e domiciliados em Araçoiaba da Serra-SP.

(CONTINUA NO VERSO)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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 | .onr

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 30/10/2026 10:37:43

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 51.951 | FOLHA 01 VERSO

O Escrevente Autorizado, _____ (Eduardo Soncim) AP

José Roberto Lorenzo Castro
Oficial

R.1/51.951, em 26 de Novembro de 1997.
TÍTULO: VENDA E COMPRA.
De conformidade com a Escritura lavrada pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Anexos de Araçoiaba da Serra, desta Comarca, em 10 de novembro de 1997, no Livro nº 149, fls.07/08, os proprietários já nomeados e qualificados, transmitiram por venda o imóvel objeto desta matrícula, à ROSIMERI DE MESQUITA FRANKLIN, brasileira, solteira, maior, advogada, portadora do RG nº 21.161.104-SSP/SP e CPF nº 133.887.188/90, residente e domiciliada em Araçoiaba da Serra-SP, pelo valor de R$2.600,00.
O Escrevente Autorizado, _____ (Eduardo Soncim) AP

José Roberto Lorenzo Castro
Oficial

Av.02-51.951, em 11 de agosto de 2011.
De conformidade com a Escritura a seguir registrada, foi autorizada a presente para ficar constando que, o imóvel objeto desta matrícula, acha-se cadastrado no INCRA sob o nº 950.149.722.570-3 (em maior porção), Mod. Fiscal 12,0000 (ha), Nº Mod. Fiscais 0,5700, F. Min. Parc. 2,0000 (ha), Área Total 6,8400 (ha), nos termos do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2006/2007/2008/2009.
(n/k)

Nicanor Fogaça Neto
Escrevente Autorizado

José Roberto Lorenzo Castro/Ana Paula T. S. Costa Soares
Oficial/Substituta

(CONTINUA NA FOLHA 02)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 30/10/2026 10:37:43

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA 51.951 | FOLHA 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

R.03-51.951, em 11 de agosto de 2011.
TÍTULO: VENDA E COMPRA.
De conformidade com a Escritura lavrada no 4º Tabelião de Notas local, aos 01 de julho de 2011, Livro nº 782, Página nº 353, a proprietária ROSIMERI DE MESQUITA FRANKLIN, RG nº 21.161.104-SSP/SP, CPF/MF nº 133.887.188-90, brasileira, solteira, maior, empresária, residente e domiciliada na Rua Padre Luiz, nº 39, sobreloja 05, Centro, nesta cidade, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, a SÉRGIO DE FREITAS SPINOLA, RG nº 19.647.567-SSP/SP, CPF/MF nº 094.587.688-29, empresário, e sua esposa GLAUCIA APARECIDA HESSEL SPINOLA, RG nº 21.453.570-SSP/SP, CPF/MF nº 106.029.998-47, empresária, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rodovia Raposo Tavares, Km. 129, em Araçoiaba da Serra/SP, pela importância de R$33.580,00.
(n/fe)

Nicanor Fogaça Neto
Escrevente Autorizado

José Roberto Lorenzo Castro/Ana Paula E. S. Costa Soares
Oficial/Substituta

Av.04 - 51951, em 22 de outubro de 2025. (Prenotação nº 449.438 de 15/10/2025).
PENHORA - Pela Certidão Judicial, expedida em 15 de outubro de 2025, pelo Serviço Anexo das Fazendas, extraída dos autos da Execução Fiscal, Ordem nº 1507081-70.2017.8.26.0602 (Protocolo Penhora Online PH000591564) movida por **MUNICÍPIO DE ARAÇOIABA DA SERRA**, inscrito no CNPJ sob nº 46.634.069/0001-78, contra **ROSIMERI DE MESQUITA FRANKLIN**, inscrita no CPF sob nº 133.887.188-90; **SÉRGIO DE FREITAS SPINOLA**, inscrito no CPF sob nº 094.587.688-29 e **GLAUCIA APARECIDA HESSEL SPINOLA,** inscrita no CPF sob nº 106.029.998-47, foi determinada a **PENHORA do imóvel objeto desta matrícula**, de propriedade da executado **SÉRGIO DE FREITAS SPINOLA**, para a garantia da execução da dívida no valor de R$24.285,13, juntamente com os imóveis das matrículas n.º 51.950 e 51.952, deste Serviço Registral, tendo sido nomeada como depositária **ROSIMERI DE MESQUITA FRANKLIN**. (valor para cálculo de custas e emolumentos: R$8.095,04).

Bruna Proença Cunha
Escrevente Autorizada

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 1126073310000001114989252

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 30/10/2026 10:37:43

Av.5 - 51951, em 07 de novembro de 2025. (Prenotação nº 450.474 de 31/10/2025). **PENHORA** - Pela Certidão Judicial, expedida em 31 de outubro de 2025, pelo Serviço Anexo das Fazendas, extraída dos autos da Execução Fiscal, Ordem nº 1510762-09.2021.8.26.0602 (Protocolo Penhora Online PH000593612) movida por **MUNICÍPIO DE ARACOIABA DA SERRA**, inscrito no CNPJ sob nº 46.634.069/0001-78, contra **ROSIMERI DE MESQUITA FRANKLIN**, inscrita no CPF sob nº 133.887.188-90; **SÉRGIO DE FREITAS SPINOLA**, inscrito no CPF sob nº 094.587.688-29, e **GLAUCIA APARECIDA HESSEL SPINOLA**, inscrita no CPF sob nº 106.029.998-47; foi determinada a **PENHORA** do **imóvel objeto desta matrícula**, de propriedade do executado **SÉRGIO DE FREITAS SPINOLA**, para a garantia da execução da dívida no valor de R$709.971,18, juntamente com os imóveis das matrícula nºs 51.950 e 51.952, tendo sido nomeado como depositário **SÉRGIO DE FREITAS SPINOLA**. (valor para cálculo de custas e emolumentos: R$236.657,06).

Bruna Proença Cunha
Escrevente Autorizada

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 1126073310000001123014250

Av.6 - 51951, em 25 de novembro de 2025. (Prenotação nº 450.473 de 31/10/2025). **PENHORA** - Pela Certidão Judicial, expedida em 13 de novembro de 2025, pelo Serviço Anexo das Fazendas do Central da Comarca de Sorocaba/SP, extraída dos autos da Execução Fiscal, Ordem nº 1505880-33.2023.8.26.0602 (Protocolo Penhora Online PH000593614) movida por **MUNICÍPIO DE ARACOIABA DA SERRA**, inscrito no CNPJ sob nº 46.634.069/0001-78, contra **ROSIMERI DE MESQUITA FRANKLIN**, inscrita no CPF sob nº 133.887.188-90; **SÉRGIO DE FREITAS SPINOLA**, inscrito no CPF sob nº 094.587.688-29; e, **GLAUCIA APARECIDA HESSEL SPINOLA**, inscrita no CPF sob nº 106.029.998-47, foi determinada a **PENHORA do imóvel objeto desta matrícula**, de propriedade do executado **SÉRGIO DE FREITAS SPINOLA**, para a garantia da execução da dívida no valor de R$21.175,81, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 51.950 e 51.952, tendo sido nomeado como depositário **ROSIMERI DE MESQUITA FRANKLIN**. (valor para cálculo de custas e emolumentos: R$7.058,60).

Continua na ficha 03

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 30/10/2026 10:37:43

Bruna Proença Cunha
Escrevente Autorizada

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 1126073310000001135958252

Av.7 - 51951, em 03 de dezembro de 2025. (Prenotação nº 452.088 de 27/11/2025). **PENHORA** - Pela Certidão Judicial, expedida em 27 de novembro de 2025, pelo Serviço Anexo das Fazendas do Foro Central da Comarca de Sorocaba/SP, extraída dos autos da Execução Fiscal, Ordem nº 1504998-08.2022.8.26.0602 (Protocolo Penhora Online PH000597281) movida por **MUNICÍPIO DE ARACOIABA DA SERRA**, inscrito no CNPJ sob n.º 46.634.069/0001-78, já qualificada, contra **ROSIMERI DE MESQUITA FRANKLI**, inscrita no CPF sob n.º 133.887.188-90; **SÉRGIO DE FREITAS SPINOLA**, inscrito no CPF sob n.º 094.587.688-29, e **GLAUCIA APARECIDA HESSEL SPINOLA**, inscrita no CPF sob n.º 106.029.998-47, foi determinada a **PENHORA do imóvel objeto desta matrícula**, de propriedade do executado **SÉRGIO DE FREITAS SPINOLA**, para a garantia da execução da dívida no valor de R$17.117,95, juntamente com os imóveis das matrículas ns.º 51.950 e 51.952, deste Serviço Registral, tendo sido nomeado como depositário **SÉRGIO DE FREITAS SPINOLA**. (Valor para cálculo de custas e emolumentos: R$5.705,98)

Bruna Proença Cunha
Escrevente Autorizada

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 1126073310000000114027025X

Av.8 - 51951, em 22 de janeiro de 2026. (Prenotação nº 454.998 de 15/01/2026). **PENHORA** - Pela Certidão Judicial, expedida em 15 de janeiro de 2026, pelo Juízo de Direito do Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Sorocaba/SP, da Execução Fiscal, Ordem nº 1504144-09.2025.8.26.0602 (Protocolo Penhora Online PH000601347) movida por **MUNICÍPIO DE ARACOIABA DA SERRA**, inscrita no CNPJ sob nº 46.634.069/0001-78, contra **SÉRGIO DE FREITAS SPINOLA**, inscrito no CPF sob nº 094.587.688-29, e seu cônjuge **GLAUCIA APARECIDA HESSEL SPINOLA**, inscrita no CPF sob nº 106.029.998-47; foi determinada a **PENHORA** do imóvel objeto

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital Serviços de registros de Imóveis Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 30/10/2026 10:37:43

desta matrícula e de outros, de propriedade dos executados **SÉRGIO DE FREITAS SPINOLA** e **GLAUCIA APARECIDA HESSEL SPINOLA**, para a garantia da execução da dívida no valor de R$62.103,68 (incluido outros imóveis), tendo sido nomeado como depositário **SÉRGIO DE FREITAS SPINOLA**.

Bruna Proença Cunha
Escrevente Autorizada

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 1126073310000001168121260

Av.9 - 51951, em 26 de janeiro de 2026. (Prenotação nº 455.197 de 20/01/2026). **PENHORA** - Pela Certidão Judicial, expedida em 20 de janeiro de 2026, pelo Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Sorocaba/SP, extraída dos autos da Execução Fiscal, Ordem nº 1504434-73.2015.8.26.0602 (Protocolo Penhora Online PH000601848) movida por **MUNICÍPIO DE ARAÇOIABA DA SERRA**, inscrita no CNPJ sob nº 46.634.069/0001-78, contra **ROSIMERI DE MESQUITA FRANKLIN**, inscrita no CPF sob nº 133.887.188-90; **SÉRGIO DE FREITAS SPINOLA**, inscrito no CPF sob nº 094.587.688-29; e, **GLAUCIA APARECIDA HESSEL SPINOLA**, inscrita no CPF sob nº 106.029.998-47, foi determinada a **PENHORA** do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade do executado **SÉRGIO DE FREITAS SPINOLA**, para a garantia da execução da dívida no valor de R$53.999,54, juntamente com os imóveis das matrículas nº 51.950 e 51.952, deste Serviço Registral, tendo sido nomeada como depositária **ROSIMERI DE MESQUITA FRANKLIN**. (Valor para cálculo das custas e emolumentos: R$17.999,85).

Bruna Proença Cunha
Escrevente Autorizada

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 1126073310000001169519260

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 30/10/2026 10:37:43