Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Sorocaba, 26 de Novembro de 1997.

IMÓVEL: UM TERRENO designado nº 04, desmembrado da Gleba A, situada no Bairro Jundiacanga, no Município de Araçoiaba da Serra, desta Comarca, que se localiza do lado direito da Estrada Municipal ARS 331 por uma extensão de 147,50 - metros de frente para a referida Estrada Municipal ARS 331 e com uma testada de 142,00 metros para a Estrada Municipal ARS 331 E da somatória de 289,50 metros que o módulo nº 04 se forma para as Estradas Municipais ARS 331 e ARS 331 E, que inicia no ponto nº 01, junto da divisa de propriedade de Raimundo da Silva do alinhamento da Estrada Municipal ARS 331, aí segue pelo alinhamento rumo 05º00' NE, na extensão de 147,50 metros, até o ponto 02 levemente curvada onde se perfaz a frente do módulo nº 04, para a Estrada Municipal ARS 331, e que daí do ponto nº 02, deflete à direita e segue pela linha tortuosa do - alinhamento da Estrada Municipal ARS 331 e segue na extensão de 40,00 metros, rumo 76º02'00" NW, mais 27,00 metros, aí segue no rumo 71º02'01" SW, na extensão de 75,00 metros, até o ponto nº 03 da somatória de 142,00 metros de testada do módulo nº 04 para a Estrada Municipal ARS 331 E e que se forma a somatória de 289,50 metros de testada de frente do módulo nº 04 da designada Gleba A para as Estradas Municipais ARS 331 e ARS 331 E, e aí do ponto nº 03, deflete à direita e segue rumo 18º34' SE, na extensão de 153,00 metros até a propriedade de Raimundo da Silva se confrontando com o remanescente da designada gleba A e aí deflete à direita e segue rumo 86º18'NW na extensão de 82,20 metros até o ponto nº 0, confrontando com a propriedade de Raimundo da Silva, aí deflete à esquerda e segue rumo 85º50' NW, na extensão de 44,00 metros, até o ponto 01 inicial da somatória de 126,20 metros, confrontando com a propriedade encerrando-se uma área de 20.000,00 metros quadrados, para o módulo nº 04 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 Mín. Parc. 2,0 ha.

(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 10:39:25

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 51.952 | FOLHA 01 VERSO

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 51.728 de ordem, 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.

O Escrevente Autorizado, (Eduardo Soncim) AR

José Roberto Lorenzo Castro
Oficial

R.1/51.952, 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.05/06, os proprietários supra nomeados e qualificados, transmitiram por venda o imóvel objeto desta matrícula, à - ROSIMERI DE MESQUITA FRANKLIN, brasileira, solteira, maior, advogada, 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$2.300,00.

O Escrevente Autorizado, (Eduardo Soncim) AR

José Roberto Lorenzo Castro
Oficial

Av.02-51.952, 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 E. 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

ridigital Plataforma dos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 30/10/2026 10:39:25

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA	FOLHA
51.952	02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

R.03-51.952, 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$29.285,00.
(n/fe)

Nicanor Fogaça Neto
Escrevente Autorizado

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

Av.4 - 51952, 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 da parte ideal de 50% do imóvel objeto desta matrícula**, de propriedade da executada **GLAUCIA APARECIDA HESSEL 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 51.951, 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 1126073310000000111499025J

Continua no verso

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 10:39:25

Av.5 - 51952, 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 51.951, 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 1126073310000001123015 25Y

Av.6 - 51952, 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 51.951, 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 10:39:25

Bruna Proença Cunha
Escrevente Autorizada

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 1126073310000001135959250

Av.7 - 51952, 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 51.951, 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 1126073310000000114027125V

Av.8 - 51952, 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

ri digital Plataforma de serviços registrais de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 30/10/2026 10:39:25

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 1126073310000000116812226M

Av.9 - 51952, 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 n.º 51.950 e 51.951, 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 1126073310000000116952026H

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 10:39:25