

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
BRODOWSKI – SP - CNS: 14555-7

MATRÍCULA

11.258

FICHA

01

CNM 145557.2.0011258-32

Brodowski, 2 de Outubro de 2023

IMÓVEL: O TERRENO, situado nesta cidade de Brodowski-SP, na **Rua Joaquim Segueto Júnior**, lado par, na quadra formada pela referida via e pelas Ruas José Branco e Domingos Gomes de Carvalho, com a seguinte descrição perimétrica: "tem início no marco 1, localizado no alinhamento predial da Rua Joaquim Segueto Júnior, lado par, na divisa do imóvel propriedade de Vergínia Furlan Garavini; daí segue até o marco 2, localizado na divisa do imóvel nº 169 da Rua José Branco (matrícula 7535 deste Cartório), com Az 14°05'43" e distância de 53,84 metros, confrontando Vergínia Furlan Garavini; daí deflete para a direita e segue até o marco 3, localizado no alinhamento predial da Rua José Branco, lado ímpar, e na divisa do imóvel nº 169 da Rua José Branco (matrícula 7535 deste Cartório), com Az 16°13'16" e distância de 25,19 metros, confrontando com o imóvel nº 169 da Rua José Branco (matrícula 7535 deste Cartório); daí deflete para a direita e segue até o marco 4, com o Az 114°26'01" e a distância de 14,41 metros; daí deflete para a direita e segue até o marco 5, com Az 128°12'00" e distância de 7,87 metros; daí deflete para a direita e segue até o marco 6, localizado na divisa com a casa 295 da Rua José Branco (matrícula 3154 deste Cartório), com Az 137°07'39" e distância de 30,00 metros, confrontando com a Rua José Branco; daí deflete para a direita e segue até o marco 7, com Az 227°30'17" e distância de 25,00 metros; daí deflete para a esquerda e segue até o marco 8, com o Az 137°07'39" e distância de 13,20 metros, confrontando-se por 13,05 metros com a casa 295 da Rua José Branco (matrícula 3154 deste Cartório), e por 0,15 m com a casa 291 da Rua José Branco (matrícula 3153 deste Cartório); daí deflete para a direita e segue até o marco 9, com o Az 195°47'16" e distância de 28,01 metros; daí deflete para a esquerda e segue até o marco 10, com o Az 137°43'03" e distância de 13,05 metros; daí deflete para a direita e segue até o marco 11, localizado no alinhamento predial da Rua Joaquim Segueto Júnior, com o Az 227°37'20" e distância de 25,70 metros, confrontando do marco 8 ao marco 11, com a casa 240 da Rua Joaquim Segueto Júnior (matrícula 3155 deste Cartório); daí deflete para a direita e segue até o marco 1, início, com Az 318°32'14" e distância de 49,23 metros, confrontando com a Rua Joaquim Segueto Júnior, perfazendo uma área de **3.823,66 m²** (três mil, oitocentos e vinte e três metros quadrados e sessenta e seis centímetros quadrados).

CADASTRO: 14768

PROPRIETÁRIO: ADQUIRIDO POR USUCAPIÃO.

REGISTROS ANTERIORES: Transcrições nºs. 24.423 e 24.424, ambas do Livro nº 3-BB, do Oficial de Registro de Imóveis de Batatais-SP.

Selo digital: 145557311000000022813923E

O OFICIAL:

Antônio Valdecir Bradassio Júnior

R.1 - (usucapião)

Em 02 de outubro de 2023

Nos termos do Mandado de Registro expedido em 31 de agosto de 2023, pelo Juízo de Direito da Vara Única desta comarca de Brodowski-SP, nos autos da Ação de Usucapião, **Processo nº 0000466-23.2011.8.26.0094**, o imóvel objeto desta matrícula foi **USUCAPIDO** por **SEBASTIÃO ADAMI**, brasileiro, lavrador, portador do RG nº 7.196.333 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 444.391.648-20, e por sua esposa **ANNA LAURA POLO ADAMI**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 20.404.698 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 166.061.568-23, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº

continua no verso

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
BRODOWSKI – SP - CNS: 14555-7

MATRÍCULA

FICHA - VERSO

CNM 145557.2.0011258-32

11.258

01

6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade de Brodowski-SP, na Rua Franklin Machado Santana, nº 517. *A sentença de declaração de domínio foi proferida aos 14 de novembro de 2019, e transitou em julgado aos 13 de fevereiro de 2020. \\ Valor Venal: R\$261.579,91. * Isento de custas e emolumentos por serem as partes beneficiárias da justiça gratuita. Título prenotado sob o nº 22752 em 31 de agosto de 2023, com reentrada em 28 de setembro de 2023. Selo digital: 145557321000000022814023T.

O Oficial

Antônio Valdecir Bradassio Júnior

AV.2 - (destaque por usucapião)

Em 22 de maio de 2025

Nos termos do Mandado de Registro de Usucapião expedido aos 06 de maio de 2025, pelo Juízo de Direito da Vara Única desta Comarca de Brodowski-SP, nos autos da Ação de Usucapião, **Processo nº 1001127-96.2022.8.26.0094**, requerida por LUIZA ANTONIA BRAVO, procedo a presente averbação para constar que por r. sentença proferida pelo Juízo de Direito acima mencionado aos 10 de abril de 2024, que transitou em julgado em 17 de abril de 2025, o imóvel objeto desta matrícula sofreu um **DESTAQUE** de **250,00 m²** (duzentos e cinquenta metros quadrados), em razão do registro da sentença de **USUCAPIÃO** feito nesta data junto a Matrícula **12.699** desta Serventia. \\ Custas: Of. R\$23,14; Est. R\$6,58; Ipesp R\$4,50; Sin/SP R\$1,22; TJ/SP R\$1,59; MP R\$1,11; Iss R\$1,16. Título prenotado sob o nº 25609 em 13 de maio de 2025. Selo digital: 145557331000000024660125D.

O Oficial

Antônio Valdecir Bradassio Júnior

AV.3 - (desfalques por usucapião)

Em 23 de março de 2026

Nos termos do Mandado de Registro de Usucapião expedido aos 18 de fevereiro de 2026, pelo Juízo de Direito da Vara Única desta Comarca de Brodowski-SP, nos autos da Ação de Usucapião, **Processo nº 1000491-28.2025.8.26.0094**, requerida por JOSÉ CARLOS SAQUETO e sua esposa ROSA DE FREITAS SAQUETO, procedo a presente averbação para constar que por r. sentença proferida pelo Juízo de Direito acima mencionado aos 11 de dezembro de 2025, que transitou em julgado aos 03 de fevereiro de 2026, o imóvel objeto desta matrícula sofreu dois **DESFALQUES**, a saber: **a)** de uma área de **250,00 m²** (duzentos e cinquenta metros quadrados), em razão do registro da sentença de **USUCAPIÃO** feito nesta data junto a Matrícula **13.394** desta Serventia; e **b)** de uma área de **419,37 m²** (quatrocentos e dezenove metros quadrados e trinta e sete centímetros quadrados), em razão do registro da sentença de **USUCAPIÃO** feito nesta data junto a Matrícula **13.395** desta Serventia. \\ Custas: Of. R\$24,01; Est. R\$6,82; Ipesp R\$4,67; Sin/SP R\$1,26; TJ/SP R\$1,65; MP R\$1,15; Iss R\$1,20. Título prenotado sob o nº 27075 em 20 de fevereiro de 2026, com reentrada em 18 de março de 2026. Selo digital: 1455573310000000259026266.

O Oficial

Antônio Valdecir Bradassio Júnior

AV.4 - (penhora)

Em 25 de maio de 2026

continua na ficha 2

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

BRODOWSKI – SP - CNS: 14555-7

MATRÍCULA

FICHA

CNM 145557.2.0011258-32

11.258

02

Brodowski, 25 de Maio de 2026

Conforme Certidão de Penhora expedida em 18 de maio de 2026, pelo Ofício Judicial da Vara Única desta comarca de Brodowski-SP, nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0000467-17.2025.8.26.0094 (Protocolo Penhora Online nº PH000618377), que: **1) NESTOR RIBAS FILHO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 262.839.308-59; e **2) LUIZA ANTONIA BRAVO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 666.625.598-49, move contra **ANNA LAURA POLO ADAMI** e **SEBASTIÃO ADAMI**, já qualificados, procedo a presente Averbação para constar que **o imóvel objeto desta matrícula foi PENHORADO**. Valor da dívida: **R\$14.703,15** (quatorze mil, setecentos e três reais e quinze centavos). Depositário: Sérgio Pollo. *Eventual necessidade de intimação do cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.* Of. R\$133,32; Est. R\$37,89; Ipsp R\$25,93; Sin/SP R\$7,01; TJ/SP R\$9,15; MP R\$6,40; Iss R\$6,66. Título prenotado sob nº 27448 em 19 de maio de 2026, com reentrada em 25 de maio de 2026. Selo digital: 145557331000000026178326Y.

O Oficial

Antônio Valdecir Bradassio Junior

PARA SIMPLES CONSULTAÇÃO
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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