onr Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

1.o CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS DE CATANDUVA - SP

MATRÍCULA -485- FOLHA -1-

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 111500.2.0000485-55

Catanduva, 28 de abril de 1976.

IMÓVEL: UM PRÉDIO RESIDENCIAL, e respectivo terreno, situados à Rua Amazonas, n. 961, neste município e comarca de Catanduva, medindo, o terreno, onze metros e cinquenta centímetros (11,50) de frente, igual medida nos fundos, por trinta e quatro (34) metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando-se: pela frente com a referida rua, de um lado com Arlindo Benini, Narciso Benini e Antonio Benini, — por outro lado com Sebastião Lamber e Sérgio Benito Martins, e, nos fundos, com Sergio Benito Martins, imóvel esse cadastrado na Prefeitura Municipal local, sob n. 7128850295; PROPRIETÁRIO: Jair Juliano Pozetti, advogado, casado, brasileiro, portador do RG 2.078.979 e, do CPF-MF n. 036.249.198-49, residente e domiciliado à Rua Amazonas, 961, nesta cidade; — TÍTULO AQUISITIVO: transcrição n. 19970, Livro 3-AR, neste — Cartório. O Esc.autº [signature].

— Antonio Carlos Brighente —

- -

R.1-485 - Catanduva, 28 de abril de 1976; DEVEDORES: Jair Juliano Pozetti, advogado, e s/mr. Anna Aracy Valentin Pozetti professora primária, brasileiros, portadores das CI-RG nºs — 2.078.979 e 4.758.230, respectivamente, casados sob o regime da comunhão de bens, inscritos no CPF-MF sob nº 036.249.198-49, residentes e domiciliados à Rua Amazonas, 961, nesta cidade; Mario Alberto Pozetti, professor priiário, e s/mr. — Creodette Valentin Pozetti, professora primária, brasileiros portadores das CI-RG nºs 4.745.955 e 4.748.678, respectivamente, casados sob o regime da comunhão de bens, inscritos — no CPF-MF sob n. 146.832.108-00, residentes e domiciliados — à Rua 13 de Maio, 1390, nesta cidade; CREDORA: Caixa Econômica Federal - CEF - instituição financeira, sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, Filial neste Estado, e agência nesta cidade, inscrita no CGC 00.360.305/001; TÍTULO: hipoteca; FORMA DO TÍTULO: escritura de 28 de abril de — 1976, lavrada no 2º Cartório de Notas local, Livro 288, fls. 26v; VALOR: CR$ 300.000,00 (trezentos mil cruzeiros); PRAZO, JUROS E CONDIÇÕES: O prazo do contrato é de 10 (dez) anos, a contar da data da escritura que ora se registra. Sobre a importância mutuada, até solucção da dívida, incidirão juros —

- - - - - - - - - - - - CONTINUA NO VERSO- - - - - - - - - - - -

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ISRAEL JORGE, protocolado em 04/11/2026 às 18:32 , sob o número WCTD26700682525. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000858-86.2024.8.26.0132 e código MwyaooMn.

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

SOLICITADO POR: JULIO CALIL - CPF/CNPJ: ***.277.508-** DATA: 23/10/2026 16:07:29

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA -485- FOLHA -1- VERSO

CNM: 111500.2.0000485-55

compensatórios à taxa efetiva de 12% ao ano, calculada na conformidade do que dispõem a Resolução n. 235, de 14.9.72, e Circular n. 200, de 7.2.73, ambas do Bco.Central do Brasil e, demais provimentos normativos pertinentes. Incidirá, ainda, a mesma taxa de juros sobre todas as importâncias despendidas pela CEF, para preservação de seus direitos. O saldo devedor, as prestações de resgate do mútuo e todos os demais valores constantes da escritura estão sujeitos à correção monetária trimestral, prevista no § 1º do art. 9º do Dec.Lei 70, de 21.11.66, observado o índice de variação das UPCs do BNH, ou segundo critério que vier a ser fixado para esse efeito. A dívida será paga por meio de 120 prestações mensais sucessivas e vencidas, calculadas pelo "sistema francês de amortização", nelas incluídos: principal, juros e prêmio de seguro, sendo de CR$ 4.410,35 que vencerá 30 dias a contar da data da escritura que ora se registra. Para fins do art. 818 do Código Civil, o imóvel foi avaliado em CR$600.000,00, ficando reservado à CEF o direito de pedir nova avaliação. A CEF fica autorizada a ceder e caucionar seu crédito, no todo ou em parte, do que notificará os devedores. Para dirimir ququisquer questões que decorram direta ou indiretamente desta hipoteca, fica eleito o foro correspondente à Sede da Secção Judiciária da Justiça Federal deste Estado. A PRESENTE HIPOTECA FOI REGISTRADA EM PRIMEIRO LUGAR E SEM CONCORRÊNCIA Demais cláusulas ou condições: vide escritura que ora se registra. O Esc. autorizado: (Antonio Carlos Brighente) - Antonio Carlos Brighente -

- -

Av.2/485. Catanduva, 25 de Julho de 1.977. FICA CANCELADA a Hipoteca registrada sob nº. 1, retro e supra relatada, em virtude de quitação dada pelo credor ao devedor, nos termos da escritura de 25 de Abril de 1.977, do 1º Tabelião desta cidade, Livro 153, fls. 151vº; O Escrevente Autº. (Luiz Paulo Facchin).-

- -

R. 3/485. Catanduva, 25 de julho de 1977. TRANSMITENTES:-Jair Juliano Pozetti, advogado, e sua mulher Anna Aracy Valentin Pozetti, professôra primária, brasileiros, portadores do R.G. nºs. 2.078.979 e 4.758.230, respectivamente, casados sob o regime da comunhão de bens, inscritos no CPF/MF sob n. 036.249.

- - - - - - - - - - - - - -continua nas folhas dois - - - - - -

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ISRAEL JORGE, protocolado em 04/11/2026 às 18:32 , sob o número WCTD26700682525
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000858-86.2024.8.26.0132 e código MwyaooMn.

SOLICITADO POR: JULIO CALIL - CPF/CNPJ: ***.277.508-** DATA: 23/10/2026 16:07:29

1.o CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE CATANDUVA - SP

MATRÍCULA -485- | FOLHA 2 | LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL | CNM: 111500.2.0000485-55

Catanduva, 25 de julho de 197 7.

IMÓVEL: - - - - - -continuação das folhas um - - - - - - - - - 198/49, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Amazonas, n. 961. ADQUIRENTE:- FORTUNATO BONGIOVANNI, bancário e sua mulher Eleonor Geraldes Bongiovanni, professôra primária, brasileiros, portadores do R.G. n. 3.793.801 e 1.959.232, respectivamente, casados sob o regimen de comunhão de bens; inscritos no CPF/MF. sob n. 107.701.278 e 513260358, respectivamente, domiciliados e residentes à Rua Avaré, n. 267, Chácara Inglesa -São Paulo - Capital;- TÍTULO:- venda e compra;- FORMA DO TÍTULO:- Escritura de 25 de abril de 1977, lavrada no 1º Cartório de Notas local, livro 153, folhas 151vº;- VALOR:- Cr.$ 879.872,20 (oitocentos e setenta e nove mil, oitocentos e setenta e dois cruzeiros e vinte centavos) CONDIÇÕES:- Não há.- O Escrevente Autorizado: (Moacir Sabatino Colombo).-

- -

R. 4/485. Catanduva, 25 de julho de 1977. DEVEDORES:- Fortunato Bongiovanni, bancário e sua mulher Da. Eleonor Geraldes Bongiovanni, professôra primária, brasileiros, protadores do R.G. nºs. 3.793.801 e 1.959.232, respectivamente, casados sob o regime de comunhão de bens, inscritos no CPF/MF. sob nºs. 107.701.278 e 513.260.358, respectivamente, domiciliados e residentes e domiciliados digo e residentes à Rua Avaré, n. 267 - Chácara Inglesa - São Paulo - Capital;- CREDORA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF - instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei n. 759, de 12-08-69, modificado pelo Decreto-Lei n. 1.259, de 19-02-73, constituida pelo Decreto n. 66.303, de 06-03-70, alterado pelos Decretos nºs. 66.957, de 14-07-70; 69.006, de 04-08-71 e 71.849, de 19-02-73, com sede em Brasília-DF, filial neste Estado e agência nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob n. 00.360.305/0001. TÍTULO:- hipoteca;- FORMA DO TÍTULO:- Escritura de 25 de abril de 1977, lavrada no 1º Cartório de Notas local, livro 153, folhas 151vº;- VALOR:- Cr.$ 379.872,20 - (trezentos e setenta e nove mil, oitocentos e setenta e dois cruzeiros e vinte centavos); PRAZO, JUROS E CONDIÇÕES:- O prazo do contrato é de 109 meses, a contar da data da escritura. Sobre a importância mutuada, até solução final da -

- - - - - - - - - - - - continua no verso - - - - - - - - -

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ISRAEL JORGE, protocolado em 04/11/2026 às 18:32 , sob o número WCTD26700682525
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000858-86.2024.8.26.0132 e código MwyaooMn.

SOLICITADO POR: JULIO CALIL - CPF/CNPJ: ***.277.508-** DATA: 23/10/2026 16:07:29

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA -485- | FOLHA 2 VERSO | CNM: 111500.2.0000485-55

dívida, incidirão juros compensatórios, à taxa efetiva de 12% (doze por cento) ao ano, equivalente a 11,39% ao mês, calculada na conformidade do que dispõe a Resolução n. 235, de 14-09-72 Circular n. 200, de 07-02-73, ambas do Banco Central do Brasil e demais provimentos normativos e pertinentes. Incidirá, ainda, a mesma taxa de juros sobre todas as importâncias dispendidas pela CEF, para preservação de seus direitos. A quantia mutuada será restituida pelo devedor à CEF, por meio de 109 prestações mensais, sucessivas e vencidas, calculadas pelo Sistema Francês de Amortização, nelas incluidas principal, prêmio de seguro e juros, sendo de Cr.$ 5.890,52, o valor da primeira prestação que se vencerá 30 dias a contar da data da escritura. O devedor obriga à efetuar nas épocas próprias os pagamentos previstos na cláusula supra, em agência da CEF-Filial de São Paulo, ou onde esta o determinar. O imóvel dado em garantia, para os fins do artigo 818 do Código Civil, foi estimado em Cr.$ 879.872,20, ficando reservado à CEF o direito de pedir nova avaliação.- A PRESENTE HIPOTECA FOI REGISTRADA EM PRIMEIRO LUGAR E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS. O Escrevente Autorizado: _____ (Moacir Sabatino Colombo).-

- -

Av. 5/485. Catanduva, 11 de novembro de 1.986.-
CANCELAMENTO DA HIPOTECA registrada sob nº. 4.-
Fica cancelada a hipoteca registrada sob nº. 4, nesta matrícula, em virtude de quitação dada pela credora aos devedores conforme documento de 18 de agosto de 1.986, que fica arquivado neste Cartório.- O Escrevente Autº: _____
(Vanderlei Carlos Facchin).-

- -

R.6/485.- Catanduva, 28 de novembro de 1.991.
TÍTULO:- VENDA E COMPRA.
Pela escritura de 14 de novembro de 1.991, lavrada no Cartório de Elisiário-SP., livro 62, fls. 39, os proprietários Sr. FORTUNATO BONGIOVANNI e sua mulher Dª ELEONOR GERALDES BONGIOVANNI, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de Cr$ 20.000.000,00, ao Sr. CARLOS ROBERTO MARCHI, brasileiro, agricultor, RG. n. 3.739.557-SSP/-

- continua às fls. 3 -

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | do Brasil em um só lugar | Todos os Registros de Imóveis
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ISRAEL JORGE, protocolado em 04/11/2026 às 18:32 , sob o número WCTD26700682525
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000858-86.2024.8.26.0132 e código MwyaooMn.
SOLICITADO POR: JULIO CALIL - CPF/CNPJ: ***.277.508-** DATA: 23/10/2026 16:07:29

onr Operador Nacional do Sistema de Registro

1.o CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE CATANDUVA - SP

CNM: 111500.2.0000485-55

MATRÍCULA - 485 - FOLHA - 3 - LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Catanduva, 28 de novembro de 19 91.

IMÓVEL: - - - - - - - continuação das fls. 2 - - - - - - - - - SP e CPF n. 170.135.428-49, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Amazonas n. 973, casado no regime da comunhão - de bens, antes do advento da lei 6.515/77, com Dª YONE MARIA BROGLIA MARCHI, brasileira, do lar, RG. n. 4.745.957-SSP/SP- e CPF n. 030.014.928-05. Valor venal de Cr$ 4.423.035,38. O- Escrevente Autorizado, (Paulo Sergio Airoldi).

- -

R.7/485.- Catanduva, 05 de janeiro de 1995.

MEAÇÃO E HERANÇA.

Conforme Formal de Partilha expedido em 11 de outubro de 1994, pelo Juizo de Direito da 2a Vara Cível desta comarca, extraído dos autos n. 721/93, de inventário dos bens deixados por falecimento de Carlos Roberto Marchi, julgado por R. sentença de 09/09/1994, que transitou em julgado aos 30/09/1994, o imóvel objeto desta matricula, estimado em CR$ 1.891.938,00, foi partilhado na proporção de 1/2 (metade) à viúva-meeira, Sra. YONE MARIA BROGLIA MARCHI, brasileira, viúva, professora, RG n. 4.745.957 e CPF n. 030.014.928-05, residente e domiciliada na rua Amazonas n. 961, nesta cidade; e, 1/4 (um quarto) para cada uma das seguintes herdeiras-filhas: 1/ CARLA MARCHI, brasileira, estudante, menor púbere, RG SSP.SP. n. 26.894.771-5 e CPF (dependente) n. 030.014.928-05, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Amazonas n. 961, e 2/ PAULA MARCHI, brasileira, estudante, menor impúbere, RG.SSP.SP. n. 26.894.772-7 e CPF (dependente) n. 030.014.928/05, residente e domiciliada na rua Amazonas n. 961, nesta cidade. O imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local sob n. 7 1 028 085 00295 01 001, com o valor venal de R$ 7.143,82, (exercicio de 1994). Corrigido pela Ufesp: R$ 50.800,50. O Escrevente Autorizado: (Paulo Sergio Airoldi). Conferido por:

AV.8/485. Catanduva, 10 de novembro de 2015.

INDISPONIBILIDADE (Protocolo nº 143.244 – 05/11/2015).

- continua no verso -

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ISRAEL JORGE, protocolado em 04/11/2026 às 18:32 , sob o número WCTD26700682525
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000858-86.2024.8.26.0132 e código MwyaooMn.

SOLICITADO POR: JULIO CALIL - CPF/CNPJ: ***.277.508-** DATA: 23/10/2026 16:07:29

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 111500.2.0000485-55

MATRÍCULA - 485 - | FOLHA - 3 - VERSO

Em atenção ao comunicado disponibilizado na Central de Indisponibilidade no dia 26/10/2015 (Provimento CG 13/2012 da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça deste Estado), concernente ao Protocolo nº 201510.2616.00083927-IA-200 (Processo nº 00481008420075150070 – 2ª Vara do Trabalho desta cidade), é lavrada a presente averbação para constar que **foi decretada a indisponibilidade em nome de YONE MARIA BROGLIA MARCHI**, CPF 030.014.928-05. A Preposta Escrevente: _____ (Eloine Carvalho Nogueira).

AV.9/485. Catanduva/SP, 11 de outubro de 2017.
CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE (Protocolo nº 155.737 – 09/10/2017). Em atenção ao comunicado encaminhado pela Central de Indisponibilidade em 09/10/2017 (Protocolo nº 201710.0909.00378465-TA-130), nos autos do Processo nº 00481008420075150070 – 2ª Vara do Trabalho desta cidade, é lavrada a presente averbação para constar que **fica cancelada a Av. 8 supra, referente à indisponibilidade decretada em nome de YONE MARIA BROGLIA MARCHI**, CPF 030.014.928-05. O Oficial Substituto: _____ (Rogério César Marineli).

AV.10/485. Catanduva/SP, 22 de janeiro de 2025.
CPF (Protocolo nº 198.538 – 15/01/2025)
Selo digital: 1115003E100000000267557250
Conforme certidão mencionada na Av. 11 abaixo, procedo a presente para constar que **CARLA MARCHI** se encontra inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas – CPF nº 247.498.418-62, consoante se infere do Comprovante de Situação Cadastral no CPF, emitido eletronicamente em 21/01/2025, pela Secretaria da Receita Federal. O Oficial Substituto: _____ (Rogério César Marineli).

AV.11/485. Catanduva/SP, 22 de janeiro de 2025.
PENHORA (Protocolo nº 198.538 – 15/01/2025).
Selo digital: 1115003E1000000026756125B
Conforme certidão de 15/01/2025, expedida pelo 3º Ofício Cível desta cidade, da Execução Civil nº 0000858-86.2024.8.26.0132, ajuizada por **IVONE SILVA MARTINS**, CPF 214.117.498-80, em face de **CARLA MARCHI**, CPF 247.498.418-62, **a parte ideal correspondente a 25% do imóvel desta matrícula foi PENHORADO para garantia da dívida de R$ 28.505,19**. Foi nomeado depositário a executada Carla Marchi. Data do auto/termo de penhora: 19/12/2024. *A presente averbação é lavrada de acordo com os itens 326, II e 341 e seguintes, do Capítulo XX, das Normas do Serviço Extrajudicial da E. Corregedoria Geral da Justiça* (Protocolo Penhora Online PH000550287). O Oficial Substituto: _____ (Rogério César Marineli).

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | do Brasil em um só lugar | Todos os Registros de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ISRAEL JORGE, protocolado em 04/11/2026 às 18:32 , sob o número WCTD26700682525
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000858-86.2024.8.26.0132 e código MwyaooMn.

SOLICITADO POR: JULIO CALIL - CPF/CNPJ: ***.277.508-** DATA: 23/10/2026 16:07:29