



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E  
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE ESTRELA D'OESTE - SP**

fls. 142

Rua Bahia, 563 - Centro - Fone (17) 3833-1175 - CEP 15.650-000

**João Vitor Zivieri - Oficial**

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
ESTRELA D'OESTE - SP

*João Vitor Zivieri*

**João Vitor Zivieri**  
Oficial

MATRÍCULA

6.492

FICHA

-01-

Livro N. 2 - Registro Geral

**-IMÓVEL:-** "um terreno de forma irregular, situado nesta cidade e comarca de Estrela d'Oeste-SP., no Bairro "Jardim São Paulo", com frente para a Rua Guanabara, lado ímpar, denominado parte do lote número um (1), da quadra nº01/84, com as seguintes metragens e confrontações: pela frente medindo doze metros (12,00m.) confrontando-se com a Rua Guanabara; pelo lado direito medindo doze metros (12,00m.), confrontando-se com parte do mesmo lote número um; pelo lado esquerdo, medindo catorze metros e cinquenta centímetros (14,50m.), confrontando-se com parte do mesmo lote número um; e, finalmente pelos fundos, medindo onze metros (11,00m.) confrontando-se com parte do mesmo lote número um; distante 12,00 metros da Rua Piauí (sendo 2,00 metros pelo alinhamento da Rua Guanabara e 10,00 metros pelo alinhamento da Rua Rio de Janeiro) e cadastrado sob nº01.01.001.0260.001 na Prefeitura Municipal local".-

**-PROPRIETÁRIOS:-** SEBASTIÃO PEREIRA, RG.nº5.223.944-SSP-SP., cpf. número 163.148.248-34, ferroviário e sua mulher PURIFICACION MARTIN PEREIRA, RG.nº10.815.517-SSP-SP., do lar, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, anteriormente a lei 6.515-77, residentes e domiciliados a Rua Guanabara, Casa 13, Fepasa, nesta cidade.-

**-REGISTRO ANTERIOR:-** Remanescente do R.4-M.1.450 deste Registro Imobiliário.- Esta matrícula, foi aberta em virtude de requerimento em forma legal que me foi apresentado pelo proprietário.- Como comprovante do alegado, apresentou a Certidão nº56/93, expedida aos 17 de fevereiro de 1993, por João Carlos Maraia - Tributador da Prefeitura Municipal local, Estrela d'Oeste, 19 de fevereiro de 1993.- O Escrevente Autorizado,.... *Procurador* (José Donizeti Martins de Oliveira).- O Oficial,.... *Zivieri* (João Vitor Zivieri).- D..2.848,00.- Est..768,96.- Ap. 569,60.- total-84.186,56.-

**Av.1-6.492:-** Por requerimento de SEBASTIÃO PEREIRA, datado desta cidade, aos 18 de fevereiro de 1993 e Certidão nº56/93, expedida aos 17 de fevereiro de 1993, por João Carlos Maraia - Tributador da Prefeitura Municipal local, arquivados em cartório, VERIFICA-SE que o requerente construiu no terreno constante desta matrícula, de acordo com o projeto nº. 17/92, "uma casa residencial de tijolos e coberta de telhas de cimento amianto, com os seguintes cômodos: dois dormitórios, uma sala, uma cozinha, um WC., uma despensa, uma varanda nos fundos e uma garagem, correspondentes a 98,14 metros quadrados de construção, que teve início no dia 26 de agosto de 1992, conforme Alvará de construção nº17/92 e seu término no dia 22 de agosto de 1992, conforme habite-se nº17/92; e de acordo com a Lei Municipal nº1.308/80, a casa acima descrita, foi subordinada ao número 33 da Rua Guanabara, com o valor venal da construção em R\$20.348.022,00.- Apresentou juntamente com o requerimento, a Certidão Negativa de Débito - CND., série C - Nº723807, PCND Nº313/92/723807 CGC/CEI 21.153.00996/67, expedida por Melchiades Arciso de Souza - Che-

- CONTINUA NO VERSO -



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E  
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE ESTRELA D'OESTE - SP**

fls. 143

Rua Bahia, 563 - Centro - Fone (17) 3833-1175 - CEP 15.650-000

**João Vitor Zivieri - Oficial**

MATRÍCULA

6.492

FICHA

-01-

VERSO

fe de Serviço de Arrecadação (respondendo), aos 19 de novembro de 1.992 pela agência do INSS. de Jales-SP., referente a construção de 98,14m<sup>2</sup>. Estrela d'Oeste, 19 de fevereiro de 1993.- O Escrevente Autorizado,.... João Vitor Zivieri (José Donizeti Martins de Oliveira).- O Oficial,.... (João Vitor Zivieri).- D..330.192,00.- Est.89.151,84 Rp..66.038,40.- total-8485.382,24.-

Protocolo n.59.050 de 15/09/2017.-

**Av.2-6.492:-** Conforme Formal de Partilha datado de 02 de Junho de 2015, assinado digitalmente nos termos da Lei 11.419/2006; por Marina Miranda Belotti, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara do Foro de Estrela d'Oeste-SP., e, Aditamento datado de 01 de Agosto de 2017, assinado digitalmente nos termos da Lei 11.419/2006, por Mateus Lucatto de Campos, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara do Foro de Estrela d'Oeste-SP., ambos expedidos pela 1ª Vara do Foro de Estrela d'Oeste-SP., foi feita a presente averbação, para ficar constando o seguinte:- **a)- que, PURIFICACION MARTIN PEREIRA**, está inscrita no cpf.n.307.449.478-63; e, **b)-** conforme Certidão Negativa de Débitos 24/2013, expedida aos 21 de Março de 2013, por João Carlos Maraja - Encarregado de Tributos da Prefeitura Municipal local, arquivada neste Oficial, **verifica-se** que, o imóvel desta matrícula atualmente se encontra cadastrado sob **número 01.01.001.0288.001** nesta Municipalidade.- Estrela d'Oeste, 26 de Setembro de 2017.- O Oficial, João Vitor Zivieri.- (ato isento).- (beneficiários da Justiça Gratuita).-

Protocolo n.59.050 de 15/09/2017.-

**R.3-6.492:-** Pelo mesmo Formal de Partilha e Aditamento mencionados na **Av.2** supra, extraídos dos autos da Ação de Arrolamento Sumário (Processo Físico n.0001507-72.2013.8.26.0185 - Ordem 512/2013), dos bens deixados pelo falecimento de **SEBASTIÃO PEREIRA**, cpf.n.163.148.248-34, ocorrido no dia 15 de Março de 2013, no estado civil de casado, com **PURIFICACION MARTIN PEREIRA**, tendo a sentença que julgou a Partilha, transitado em julgado em 12 de Maio de 2015, "**O IMÓVEL DESTA MATRÍCULA**", que o "de cujus" possuía por força do remanescente do **R.4-M.1.450**, constante desta matrícula, avaliado em R\$21.242,23 (vinte e um mil, duzentos e quarenta e dois reais e vinte e três centavos), **coube** **na PARTILHA:- a viúva-meeira:- PURIFICACION MARTIN PEREIRA**, brasileira, viúva, nascida em 06 de Janeiro de 1927, portadora da Cédula de Identidade - RG.n.10.815.517-SSP-SP., inscrita no cpf.n.307.449.478-63, residente e domiciliada na Rua Oswaldo Bertolini, n.36, Bairro Morro Azul, em Limeira-SP.; "**UMA PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A METADE (50%)**", pelo valor de R\$10.621,11 (dez mil, seiscentos e vinte e um reais e onze centavos); **aos herdeiros filhos:- 1)- MARLY PEREIRA REZENDE**, brasileira, aposentada, portadora da Cédula de Identidade - RG.n.6.449.713-6-SSP-SP., inscrita no cpf.n.733.828.928-04, casada sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515-77, conforme escritura de pacto antenupcial lavrada no livro 22, fls. 128v., em 1º de Dezembro de 1988, no Cartório de Registro Civil e Tabelionato do município de Indaiatuba-SP., devidamente registrada sob número 10.222, Registro Auxiliar, livro 3, do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da comarca de Fernandópolis-SP., com **ANTONIO DE ALMEIDA REZENDE**, brasileiro, aposentado, portador da Cédula de Identidade - RG.n.4.547.777-SSP-SP., inscrito no cpf.n.390.049.968-34, residentes e domiciliados na Rua Oswaldo Bertolini, n.36, Bairro Morro Azul, em Limeira-SP.; e, **2)- DOMINGOS PEREIRA**, brasileiro, aposentado, portador da Cédula de Identidade - RG.n.5.223.947-SSP-SP., inscrito no cpf.n.100.268.768-33, casado sob o regime da comunhão de bens, anteriormente ao advento da Lei 6.515-77, com **MARIA JOSÉ DE ALMEIDA PEREIRA**, brasileira, funcionária pública municipal, portadora da Cédula de Identidade - RG.n.7.241.803-SSP-SP., inscrita no cpf.n.052.789.448-62, residentes e domiciliados na Rua Acre, n.350, Bairro

-CONTINUA NA FICHA DOIS (02)-



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E  
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE ESTRELA D'OESTE - SP**

fls. 144

Rua Bahia, 563 - Centro - Fone (17) 3833-1175 - CEP 15.650-000

**João Vitor Zivieri - Oficial**

**REGISTRO DE IMÓVEIS  
ESTRELA D'OESTE - SP**

*[Assinatura]*

João Vitor Zivieri,  
OFICIAL

MATRÍCULA  
**6.492**

FICHA  
**02**

*Livro N. 2 - Registro Geral*

Data: 26 de Setembro de 2017.-

CNS: 12077-4

**CONTINUAÇÃO DA FICHA NÚMERO UM (01).-**

Jardim São Paulo, nesta cidade; **a herdeira nora e netos:- 1)- a)- SUELY DE FÁTIMA ZANUSSO PEREIRA**, brasileira, viúva, pensionista, portadora da Cédula de Identidade – RG.n.18.306.279-SSP-SP., inscrita no cpf.n.165.318.968-17, residente e domiciliada na Rua Guanabara, n.232, Jardim São Paulo, nesta cidade; **b)- SEBASTIÃO PEREIRA NETO**, brasileiro, enfermeiro, portador da Cédula de Identidade – RG.n.43.090.162-8-SSP-SP., inscrito no cpf.n.369.250.228-16, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515-77, com **ELIZÂNGELA MARIA CARDOSO PEREIRA**, brasileira, ajudante geral, portadora da Cédula de Identidade – RG .n.40.747.730-5-SSP-SP., inscrita no cpf.n.366.073.708-96, residentes e domiciliados na Rua Guanabara, n.232, Jardim São Paulo, nesta cidade; **c)- HINAIA FABIANE PEREIRA**, brasileira, solteira, portadora da Cédula de Identidade – RG.n.32.013.679-6-SSP-SP., inscrita no cpf.n.222.980.688-28, residente e domiciliada na Rua Guanabara, n.232, Jardim São Paulo, nesta cidade; **d)- HÉLEN REGINA PEREIRA**, brasileira, solteira, aposentada, portadora da Cédula de Identidade – RG.n.23.095.813-9-SSP-SP., inscrita no cpf.n.214.293.298-31, residente e domiciliada na Rua Guanabara, n.232, Jardim São Paulo, nesta cidade; **e, e)- JOSÉ ZANUSSO PEREIRA**, brasileiro, solteiro, portador da Cédula de Identidade – RG.n.43.090.070-3-SSP-SP., inscrito no cpf.n.373.177.398-80, residente e domiciliado na Rua Guanabara, n.232, Jardim São Paulo, nesta cidade; **UMA PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A OUTRA METADE (50%)**, pelo valor de R\$10.621,11 (dez mil, seiscentos e vinte e um reais e onze centavos); cabendo aos herdeiros filhos descritos no item 1 e 2, uma parte ideal de 16,67% para cada um; a herdeira nora descrita no item 1 "a", uma parte ideal de 8,34%; e, aos herdeiros netos descritos no item "b", "c", "d" e "e"; uma parte ideal de 2,08% para cada um.- Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas e foi feita a consulta de Indisponibilidade na Central de Indisponibilidade, com resultado negativo, em nome do falecido, as quais ficam arquivadas neste Oficial.- Estrela d'Oeste, 26 de Setembro de 2017.- O Oficial, *[Assinatura]* (João Vitor Zivieri).- (ato isento).- (beneficiários da Justiça Gratuita).- (ITCMD – isento na Partilha).-

Protocolo n.63.643 de 29/04/2021.-

**Av.4-6.492:-** Nos termos da Certidão de Penhora, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Comarca: José Bonifácio, Foro: Central, Vara: Juizado Especial Cível, Escrivão/Diretor: Sebastião Cesar Lopes, documento eletrônico produzido conforme disposto no Artigo 837 do CPC e Provimento CG.6/2009, de 14/04/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, datada de 28 de abril de 2021, às 17:52:10, emitida por Sebastião Cesar Lopes, expedida nos autos da Ação de Execução Civil, Número de ordem: 10025581920198260306, em que figura como **exequente: EVA SANTA VIEIRA – ME**, CNPJ.n.61.428.090/0001-00 e como **executada: HINAIA FABIANE PEREIRA**, CPF.n. 222.980.688-28, foi determinado a **PENHORA de "UMA PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 2,08% DO IMÓVEL DESTA MATRÍCULA"**, pertencente a executada por força do R.3 retro, realizada em 04/11/2020.- Foi nomeado como depositário a executada, **HINAIA FABIANE PEREIRA**.- Intimação do cônjuge: Eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.- **Valor da dívida: R\$175,15.- Protocolo de Penhora Online: PD090364434** - Estrela d'Oeste, 04 de maio de 2021.- O Substituto do Oficial, *[Assinatura]* (José Donizeti Martins de Oliveira).- (Beneficiário da assistência judiciária gratuita).- Selo Digital n.1207743310000000039987215.-

- CONTINUA NO VERSO -



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E  
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE ESTRELA D'OESTE - SP**

fls. 145

Rua Bahia, 563 - Centro - Fone (17) 3833-1175 - CEP 15.650-000

**João Vitor Zivieri - Oficial**

MATRÍCULA

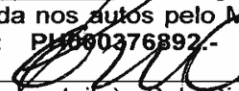
**6.492**

FICHA

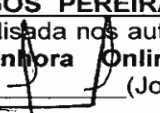
**02**

VERSO

Protocolo n.63.942 de 23/07/2021.-

**Av.5-6.492**:- Nos termos da Certidão de Penhora, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Comarca: Jales, Foro: Central, Vara: 1ª Vara Cível, Escrivão/Diretor: Carlos Alberto Cardoso, documento eletrônico produzido conforme disposto no Artigo 837 do CPC e Provimento CG.6/2009, de 14/04/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, datada de 23 de julho de 2021, às 07:49:24, emitida por Sueli Kiyoko Kanashiro Takahashi, Escrevente, expedida nos autos da Ação de Execução Civil, Número de ordem: 00023980420208260297, em que figura como **exequente: MARINALVA DA SILVA TALPO BOLDRIN**, CPF.n.158.127.218-90 e como **executado: SEBASTIÃO PEREIRA NETO**, CPF.n.369.250.228-16, foi determinado a **PENHORA de "UMA PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 2,08% DO IMÓVEL DESTA MATRÍCULA"**, pertencente ao executado por força do R.3 retro, realizada em 09/02/2021.- Foi nomeado como depositário o executado, **SEBASTIÃO PEREIRA NETO**.- Intimação do cônjuge: Eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.- **Valor da dívida: R\$65.480,74.- Protocolo de Penhora Online: PH000376892**.- Estrela d'Oeste, 28 de julho de 2021.- O Substituto do Oficial,  (José Donizeti Martins de Oliveira).- (Beneficiário da assistência judiciária gratuita).- Selo Digital n. 1207743210000000043152214.-

Protocolo n.65.751 de 21/11/2022.-

**Av.6-6.492**:- Nos termos da Certidão de Penhora, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Comarca: Estrela d'Oeste, Foro: Central, Vara: 1ª Vara, Escrivão/Diretor: Pedro Luiz Francisco Sabino, Documento eletrônico produzido conforme disposto no Artigo 837 do CPC. e Provimento CG.6/2009, de 14/04/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, datada de 21 de novembro de 2022, às 09:03:59, emitida por Sandra Maria Canato da Silva, Cargo: Escrevente, expedida nos autos da Ação de Execução Civil, Número de ordem: 00003802120218260185, em que figura como **exequente: IVONE TRASSI ZOCAL**, CNPJ.n.23.490.872/0001-80 e, como **executado: DOMINGOS PEREIRA**, CPF.n.100.268.768-33, foi determinado a **PENHORA de UMA PARTE IDEAL CORRESPONDENTE a 16,67% do "IMÓVEL DESTA MATRÍCULA"**, pertencente ao executado, por força do R.3 retro, realizada em 21/11/2022.- Foi nomeado como depositário o executado, **DOMINGOS PEREIRA**.- Intimação do cônjuge: Eventual necessidade de intimação do cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.- **Valor da dívida: R\$55.351,01.- Protocolo de Penhora Online: PH000444128**.- Estrela d'Oeste, 28 de novembro de 2022.- O Oficial,  (João Vitor Zivieri).- Selo Digital n. 120774321000000005947622E.-



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E  
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE ESTRELA D'OESTE - SP**

fls. 146

Rua Bahia, 563 - Centro - Fone (17) 3833-1175 - CEP 15.650-000

**João Vitor Zivieri - Oficial**

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da **MATRÍCULA Nº: 6492**, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. **Estrela D'Oeste-SP, 28 de novembro de 2022.**

JOÃO VITOR ZIVIERI  
OFICIAL

O prazo de validade da presente certidão, para fins de lavratura de escritura, será de 30 (trinta) dias, contados a partir da data da expedição da mesma, conforme previsto no item 12, letra "d" das Normas da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça.

Ao Oficial...	R\$	38,17
Ao Estado...	R\$	10,85
Ao IPESP.....	R\$	7,43
Ao Reg. Civil:	R\$	2,01
Ao Trib. Just:	R\$	2,62
Ao Município:	R\$	1,52
Ao Min. Púb...	R\$	1,83
Total.....	R\$	64,43

Certidão de ato praticado protocolo nº: 65751

Controle:



92294

Página: 0005/0005



Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site do Tribunal de Justiça:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital  
1207743C30000000059478220