

COMARCA DE FERNANDÓPOLIS - E.S. PAULO
VILSON GARCIA VIDAL
OFICIAL

CNM 123679.2.0039000-10
REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FOLHA
- 39.000 -	- 01 -

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: um terreno medindo 11(once) metros e 61(sessenta e um) centímetros de frente para a Rua A, pelo fundo mede 11(once) metros e 32(trinta e dois) centímetros e confronta com o prédio n.º 1.170, da Rua Marginal, por 21(vinte e um) metros e 88(oitenta e oito) centímetros do lado esquerdo de quem do imóvel olha para a Rua confronta com o prédio n.º 1.183, da referida Rua A e 21(vinte e um) metros e 62(sessenta e dois) centímetros do lado direito e confronta com o prédio n.º 1.155, da mesma Rua, encerrando a área de 217,50 metros quadrados, constante do lote 21(vinte e um), da quadra 05(cinco), do Conjunto Habitacional Jardim Nova Macedônia, da cidade de Macedônia- SP, contendo um prédio residencial, subordinado ao n.º 1.169, da mencionada Rua A, com a área de 41,40 metros quadrados de construção.- Cadastrado na Prefeitura Municipal sob n.º 00.55.21.22.- **PROPRIETÁRIA: COMPANHIA HABITACIONAL REGIONAL DE RIBEIRÃO PRETO- COHAB- RP(CNPJ. 56.015.167/0001-80), com sede em Ribeirão Preto- SP, à Avenida 13 de maio, n.º 157.- NÚMEROS DOS REGISTROS ANTERIORES:** 01(um), de 21 de maio de 1.980 e 04(quatro), de 03 de janeiro de 1.985; ambos da matrícula 9.688, deste Cartório.- Fernandópolis, 17 de janeiro de 2.006.- O Escrevente Habilitado: Wilson Inácio Freitas de Paula.- O Oficial: Wilson Garcia Vidal.-

R.1-M.39.000, feito em 17 de janeiro de 2.006.- Por escritura pública de compra e venda, lavrada a 30 de julho de 2.003 e de aditamento retificativo, lavrado a 27 de dezembro de 2.005; ambas no 2.º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local(livros 277 e 286, fls. 379/381 e 370/371), a proprietária já qualificada, **TRANSMITIU**, por venda, para **ANTÔNIA LUIZA DA SILVA E SOUZA**(RG. 23.896.509-0-SSP/SP e CPF. 479.644.646-04), brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada em Macedônia- SP, à Rua A, n.º 1.169, Jardim Nova Macedônia, **A TOTALIDADE DO IMÓVEL** objeto desta matrícula, pelo preço de R\$528,00(quinhetos e vinte e oito reais), pagos integralmente; com a anuidade de **MAURO DONIZETE DE SOUZA**(RG. 25.511.446-1-SSP/SP e CPF. 070.507.908-26), brasileiro, divorciado, diarista, residente e domiciliado em Macedônia- SP, à Rua A, n.º 1.169, Jardim Nova Macedônia, que cedeu e transferiu todos os seus direitos oriundos do compromisso de compra e venda, datado de 1º de novembro de 1.994, indicando a adquirente para receber a escritura; foi declarado sob as penas da Lei pela proprietária, que o imóvel não faz parte do ativo permanente da mesma.- O Escrevente Habilitado: Wilson Inácio Freitas de Paula.- O Oficial: Wilson Garcia Vidal.-
Serv.R\$54,03 - Est. R\$15,35 - Sinoreg.R\$2,84 - T.Juiz.R\$2,84 - Ipesp.R\$11,38 - Total R\$86,44 -

AV.2/39.000, feita em 27 de fevereiro de 2023.- (RETIFICAÇÃO DE CPF). Pelo formal de partilha que deu origem ao R.3 infra, procede-se a presente averbação para constar o nº correto do CPF da proprietária **Antonia Luiza da Silva e Souza**, como sendo CPF nº **312.267.118-20** e não como constou, conforme Cédula de Identidade, que se encontra digitalizada no protocolo oficial. Protocolo nº 225.505, de 09/02/2023.- O Oficial: Ricardo Alexandre Barbieri Leão.-
Não devido emolumentos - Justiça Gratuita.- [Selo Digital nº 1236793310225505SI3E6223G].-

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KWU5E-89NR8-PNA7U-8G9UE

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ EDUARDO DE LIMA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/07/2025 às 10:05, sob o número WFND25700570580. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002995-47.2024.8.26.0189 e código Yr2zqWSn.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KWU5E-89NR8-PNA7U-8G9UE>

MATRÍCULA

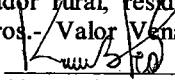
39.000

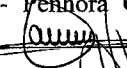
FOLHA

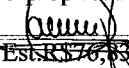
01

VERSO

CNM 123679.2.0039000-10

R.3/39.000, feito em 27 de fevereiro de 2023.- (PARTILHA). Pelo Formal de Partilha expedido em 1º de fevereiro de 2023, nos autos do Arrolamento Sumário - Inventário e Partilha, processo digital nº 1000061-53.2023.8.26.0189, em razão da sentença de 27 de janeiro de 2023, proferida pelo MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, Exmo. Sr. Dr. Renato Soares de Melo Filho, que decidiu acerca da partilha dos bens que ficaram pelo falecimento de **ANTONIA LUIZA DA SILVA E SOUZA**, ocorrido em 31 de agosto de 2022, o imóvel desta matrícula, estimado em R\$ 1.410,30, foi **PARTILHADO**, de forma que coube **25%**, no valor de R\$ 352,57, a cada um dos **herdeiros filhos**, a saber: **1) MARIA APARECIDA DE SOUZA BATISTA**, RG nº 17.869.676-6-SSP/SP, CPF nº 060.419.998-81, diarista, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ALCIDES BATISTA**, RG nº 11.586.928-SSP/SP, CPF nº 888.662.628-20, tapeceiro, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Jachinto Sandrin, nº 190, bairro Terra das Paineiras; **2) JOSÉ COELHO DE SOUZA**, RG nº 17.620.537-8-SSP/SP, CPF nº 055.599.098-23, divorciado, trabalhador rural, residente e domiciliado em Macedônia-SP, na Rua Cesário Ferreira, nº 41, bairro Centro; **3) MARLENE COELHO DE SOUZA**, RG nº 25.822.210-4-SSP/SP, CPF nº 159.214.028-93, solteira maior, do lar, residente e domiciliada em Macedônia-SP, na Rua A, nº 1.169, Cohab; e, **4) MAURO DONIZETE DE SOUZA**, RG nº 25.511.446-1-SSP/SP, CPF nº 070.507.908-26, divorciado, trabalhador rural, residente e domiciliado em Macedônia-SP, na Rua A, nº 1.169, Cohab; todos brasileiros.- Valor Venal R\$ 1.493,93.- ITCMD: Isento.- Protocolo nº 225.505, de 09/02/2023.- O Oficial:  (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).- Não devido emolumentos - Justiça Gratuita.- [Selo Digital nº 1236793210225505C3XDOU23Y].-

AV.4/39.000, feita em 09 de setembro de 2024.- (PENHORA). Procede-se a presente averbação da **PENHORA** levada a efeito sobre **parte ideal de 25%** do imóvel desta matrícula, conforme Certidão de Penhora, datada de 02 de setembro de 2024, expedida nos autos de Execução Civil, processo nº 1002989-40.2024.8.26.0189, da 2ª Vara Cível desta Comarca, figurando como exequente **AGROMECA JALES AGRÍCOLA LTDA.**, CNPJ nº 05.761.558/0001-03, e como executado, o proprietário **MAURO DONIZETE DE SOUZA**, já qualificado, para cobrança da quantia de R\$ 86.271,48, tendo sido o proprietário nomeado depositário.- Ofício Eletrônico - Penhora Online PH000531417.- Protocolo nº 237.867, de 02/09/2024.- A Substituta do Oficial:  (Tauji Christiani Ferreira de Toledo).- Emolumentos: Ofic.R\$166,36- Est.R\$47,28- Secr.Fazenda.R\$32,36- Reg.Civ.R\$08,75- T.Just.R\$11,41- MP.R\$07,98- ISS.R\$06,65- Total.R\$280,79.- [Selo Digital nº 123679331000000015851824X].-

AV.5/39.000, feita em 30 de abril de 2025.- (PENHORA). Procede-se a presente averbação da **PENHORA** levada a efeito sobre o imóvel desta matrícula, conforme Certidão de Penhora, datada de 24 de abril de 2025, expedida nos autos de Execução Civil, processo nº 10029954720248260189, da 3ª Vara Cível desta Comarca, figurando como exequente **GERALDO MECCHI**, CPF nº 030.800.918-50, e como executado, o proprietário **MAURO DONIZETE DE SOUZA**, já qualificado, para cobrança da quantia de R\$ 203.708,40, tendo sido o proprietário nomeado depositário.- Protocolo nº 242.884, de 25/04/2025.- A Substituta do Oficial:  (Tauji Christiani Ferreira de Toledo).- Emolumentos: Ofic.R\$270,34- Est.R\$76,83- Secr.Fazenda.R\$52,59- Reg.Civ.R\$14,22- T.Just.R\$18,55- MP.R\$12,97- ISS.R\$10,81- Total.R\$456,31.- [Selo Digital nº 123679331000000018796225P].-

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ri digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ EDUARDO DE LIMA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/07/2025 às 10:05, sob o número WFND25700570580. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1002995-47.2024.8.26.0189 e código Yr2zqW5n.

