



Valide aqui este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE

PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE FERNANDÓPOLIS - SP

Rua Rio De Janeiro, Nº 1755 - Bairro Centro - Cep: 15.600-052

E-mail: contato@rifernandopolis.com.br

Telefone: (17) - 3442-5838

RICARDO ALEXANDRE BARBIERI LEÃO - OFICIAL

COMARCA DE FERNANDÓPOLIS - E. S. PAULO

ANTONIO FRANÇA

OFICIAL

MATRÍCULA

FOLHA

-930-

-01-

30

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO N. 2º - REGISTRO GERAL

IMÓVEL:- UM TERRENO situado do lado par da Rua Professor Antonio Tanuri constante do lote 20, da quadra "K", do Jardim Paulista, desta cidade, medindo onze (11) metros de frente e fundo, por trinta e três (33) metros da frente ao fundo, dividindo de um lado com os lotes 14, 15 e 16, do outro lado com o lote 19, e pelo fundo com o lote 10, distante 131,00 metros da Avenida Luiz Bácaro.- Contribuinte Municipal Número 06305/00. PROPRIETÁRIO:- ADHEMAR BERALDO DE LIMA (CPF, 505.255.578), brasileiro, pedreiro, residente em Pirajui, deste Estado, casado sob o regime de comunhão de bens com APARECIDA DE SOUZA LIMA.- TÍTULO AQUISITIVO:- Transcrito sob número 33.809, neste Registro.- Fernandópolis, 1ª de junho de 1976.- O Escrevente Habilitado: Ricardo Leão - O Oficial!

R.1-930.- Fernandópolis, em 1ª de junho de 1976.- TRANSMITENTES:- ADHEMAR BERALDO DE LIMA (CIC. 505.255.578), pedreiro, e sua mulher APARECIDA DE SOUZA LIMA, do lar, brasileiros, residentes em Pirajui, deste Estado.- ADQUIRENTES:- JOSÉ ANTONIO SALES TEIXEIRA (CIC. 477.295.548), brasileiro, comerciante, residente nesta cidade, casado sob o regime de comunhão de bens com ELZA ALVARINA VILELA TEIXEIRA.- TÍTULO:- Compra e venda.- FORMA DO TÍTULO:- Escritura de 3 de maio de 1976, do 1ª Tabelião desta comarca, livro 71, fls. 38.- VALOR:- R\$4.000,00.- CONDIÇÕES:- O imóvel objeto da matrícula supra, foi transmitido na totalidade.- O Escrevente Habilitado: Ricardo Leão - O Oficial:-

Desta R\$80,00- Est. R\$16,00- Ap. R\$12,00- Total R\$108,00.-

Av.2-930.- Por escritura de 20 de novembro de 1979, do 1ª Tabelião desta comarca, livro 91, fls. 25, foi autorizada a presente averbação para constar que no terreno objeto da matrícula supra foi construído, por José Antonio Sales Teixeira, conforme planta aprovada em 5 de julho de 1979, os seguintes prédios:- a) Uma casa residencial de tijolos e telhas, com três dormitórios, sala, cozinha, banheiro e duas áreas, subordinada ao número 42, da Rua Professor Antonio Tanuri. b) Uma casa residencial no fundo, com um dormitório, sala, cozinha, banheiro e área de serviços. e, c) Uma casa residencial no fundo, de tijolos e telhas francesas, com um dormitório, sala, cozinha e banheiro e área de serviços. conforme se verifica a certidão expedida a 26 de setembro de 1979, pela Prefeitura deste município, em atenção ao requerimento sob número 12778 Fernandópolis, 28 de dezembro de 1979.- O Escrevente Habilitado: Ricardo Leão - O Oficial Substº

Emols R\$150,00 - Est. R\$50,00 - Ap. R\$22,50 - Total R\$202,50-Rec nº 11586.-

R.3-930.- Fernandópolis, 28 de dezembro de 1979.- TRANSMITENTES:- JOSÉ ANTONIO SALES TEIXEIRA (CIC 477 295 548-87), comerciante e sua mulher ELZA ALVARINA VILELA TEIXEIRA, do lar, brasileiros, residentes nesta cidade.- ADQUIRENTES:- 1) MARLENE LOPES (CPF 157 867 148-53-dep), menor impubere, com 16 anos de idade. 2) MARLEI APARECIDA LOPES (CPF 157 867 148-53-dep), menor impubere, com 15 anos, e, 3) MARCOS ANTONIO LOPES (CPF 157 867 148-53-dep), menor impubere com 13 anos, estudantes, assistida e representados por sua mãe e legal tutora, Aparecida Fátima Lopes (CPF 157 867 148-53), viúva, do lar, todos brasileiros, residentes nesta cidade.- TÍTULO:- Compra e venda.- FORMA DO TÍTULO:- Escritura de 20 de novembro de 1979, do 1ª Tabelião desta comarca, livro 91, fls. 25.- VALOR:- Cr\$160 000,00 (cento e sessenta mil cruzeiros).- CONDIÇÕES:- O imóvel, transmitido na totalidade, ficou pertencendo aos adquirentes em comum e partes iguais.- O Escrevente Habilitado: Ricardo Leão - O Oficial Substituto:-

Emols R\$70,00- Est. R\$14,00- Ap. R\$5,50- Total R\$79,50-Recibo nº 11586.-

R.4.-M.930, feito em 9 de junho de 1.988.- Por escritura pública de compra e venda lavrada a 11 de dezembro de 1.987, no 2º Cartório de Notas local (livro 181, fls.112), a proprietária MARLENE LOPES (RG.17.872.212-IIRGD/SP e CPF.031.521.948-38), brasileira, solteira, maior, comerciante,

continua no verso..

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KGCAS-HRHV4-AKS3K-H59WWM

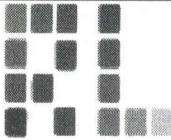
Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOAQUIM ARTUR FRANCISCO SABINO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/04/2026 às 11:06, sob o número WESE26700042070. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002788-44.2005.8.26.0185 e código YuyNw2XO.



Valide aqui este documento



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE FERNANDÓPOLIS - SP

Rua Rio De Janeiro, Nº 1755 - Bairro Centro - Cep: 15.600-052

E-mail: contato@rifernandopolis.com.br

Telefone: (17) - 3442-5838

RICARDO ALEXANDRE BARBIERI LEÃO - OFICIAL

MATRÍCULA

- 930 -

FOLHA

- 01 -

VERSO

residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Professor Antônio Tanuri, nº 42, TRANSMITIU, por venda, para 1) - MARLEI APARECIDA LOPES (RG.18.382.728-IIRGD/SP e CPF.060.245.538-38); e, 2) - MARCOS ANTONIO LOPES (RG.18.382.698-IIRGD/SP e CPF.060.245.498-06); ambos brasileiros, solteiros, maiores, comerciantes, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Professor Antonio Tanuri, nº 42, um terço (1/3) DO IMÓVEL objeto desta matrícula, pelo preço de Cr\$30.000,00 (trinta mil cruzados), pagos integralmente. - O Escrevente Habilitado (Wilson Inácio Freitas de Paula). O Oficial-Substituto (Wilson Garcia Vidal).
 Serv. Cr\$11.869,00 - Est. Cr\$3.204,63 - Ipeesp. Cr\$2.373,80 - Total. Cr\$17.447,43 - Recibo nº 144.760 - Guia Besp nº 174/177/179/182.

Av.5-M.930, feita em 21 de dezembro de 1.992. Como se verifica do registro nº 11.770, livro 3-AM, deste Cartório, para o qual foram apresentados os necessários documentos, a proprietária de parte do imóvel objeto desta matrícula MARLEI APARECIDA LOPES, contraiu matrimônio com WAGNER LAGUNA DE PAIVA, em 24 de janeiro de 1.992 sob o REGIME DE COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS. - O Escrevente Habilitado: (Wilson Inácio Freitas de Paula). O Oficial: (Wilson Garcia Vidal).
 Serv. Cr\$11.869,00 - Est. Cr\$3.204,63 - Ipeesp. Cr\$2.373,80 - Total. Cr\$17.447,43 - Recibo nº 144.760 - Guia Besp nº 174/177/179/182.

Av.6-M.930, feita em 20 de agosto de 1.993. FICA CANCELADO o registro nº 04 (quatro), nesta matrícula, de conformidade com o mandado de cancelamento datado de Fernandópolis-SP, 28 de julho de 1.993, assinado pela MMA Juiza de Direito da 2ª Vara desta comarca, Dra. Maria Goretti Beker Machado Ferreira, extraído dos autos de Ação de Execução nº 163/88, por Quantia Certa nº 163/88. O Escrevente Habilitado: (Wilson Inácio Freitas de Paula). O Oficial: (Wilson Garcia Vidal).
 Serv. Cr\$97,99 - Est. Cr\$26,45 - Ipeesp. Cr\$19,59 - Total. Cr\$144,03.

R.7-M.930, feito em 08 de agosto de 1.994. - Por força da adjudicação homologada por sentença de 06 de julho de 1.994, que transitou em julgado, constante da Carta de Adjudicação datada de Fernandópolis-SP, 07 de fevereiro de 1.994 e termo de aditamento datado de Fernandópolis-SP, 09 de julho de 1.994; ambos assinados pela MMA Juiza de Direito da 2ª Vara desta comarca, Dra. Maria Goretti Beker Machado Ferreira, extraída dos autos de Ação de Execução Por Quantia Certa nº 163/88, requerida por Armando Gnecco Junior-ME, contra a proprietária MARLENE LOPES (RG.17.872.212-IIRGD/SP e CPF.031.521.948-38), brasileira, solteira, maior do comércio, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Professor Antônio Tanuri, nº 42, parte ideal do imóvel objeto desta matrícula, consistente em 1/3 (um terço), estimado em Cr\$802.211,04, foi transmitido, por adjudicação, para ARMANDO GNECCO JUNIOR-ME (GGC.55.566.541.0001-73), com sede nesta cidade, à Avenida Amadeu Bizelli, nº 399. - O Escrevente Habilitado (Wilson Inácio Freitas de Paula). - O Oficial: (Wilson Garcia Vidal).
 Serv. R\$27,46 - Est. R\$6,33 - Ipeesp. R\$4,69 - Total. R\$34,48.

R.8-M.930, feito em 24 de janeiro de 2.001. - Por escritura pública de compra e venda, lavrada a 02 de janeiro de 2.001, no 29 Cartório de Notas local (livro 264, fls. 011/013), os proprietários MARLEI APARECIDA LOPES (RG.18.382.728-SSP/SP e CPF.060.245.538-38), do lar e seu marido WAGNER LAGUNA DE PAIVA (RG.11.232.651-SSP/SP e CPF.031.541.928-83), brasileiro, casados sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 11.770, neste Cartório, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Laguna, nº 92, Jardim Guanabara, TRANSMITIRAM, por venda, para MARLENE LOPES (RG.17.372.212-SSP/SP e CPF.031.521.948-38), casada sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com JOSÉ LUIZ ALVARENGA (RG.15.627.527-SSP/SP e CPF.044.441.098-82), brasileiros, comerciantes, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua São Paulo, nº 2.620, Coester, PARTE IDEAL DO IMÓVEL objeto desta matrícula, consistente em 1/3 (um terço) pelo preço de R\$10.000,00 (dez mil reais), pagos integralmente. - O Escrevente

continua nas fls. 02...

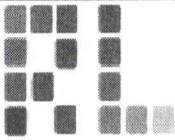
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KGCAS-HRHV4-AKS3K-H59WM>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOAQUIM ARTUR FRANCISCO SABINO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/04/2026 às 11:06, sob o número WESE26700042070. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002788-44.2005.8.26.0185 e código YuyNw2XO.

Valide aqui
este documento**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE
PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE FERNANDÓPOLIS – SP**

Rua Rio De Janeiro, Nº 1755 – Bairro Centro – Cep: 15.600-052

E-mail: contato@rifernandopolis.com.br

Telefone: (17) – 3442-5838

RICARDO ALEXANDRE BARBIERI LEÃO - OFICIAL**COMARCA DE FERNANDÓPOLIS - E.S. PAULO**VILSON GARCIA VIDAL
OFICIAL**REGISTRO DE IMÓVEIS**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	ESP. Nº
- 930 -	- 02 -

te Habilitado: ~~Wilson Inácio Freitas de Paula~~ (Wilson Inácio Freitas de Paula).- O Oficial: ~~Vilson Garcia Vidal~~ (Wilson Garcia Vidal).- Serv. R\$229,50-Est. R\$61,96-Sinoreg. R\$11,47-Ipesp. R\$45,90-Tot. R\$348,83.-

Av.9-M.930, feita em 18 de janeiro de 2.010.- Conforme Auto de Penhora, Avaliação e Depósito, datado de Fernandópolis-SP, 06 de janeiro de 2.010, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Judicial desta comarca, extraído dos autos de Ação de Cobrança, Execução de Sentença, processo n.º 189.01.2005.000937-8 e n.º de ordem 1031/05, movida por **ARMANDO GNECCO JUNIOR** contra **MARCOS ANTONIO LOPES**(RG. 18.382.698-IIRGD/SP e CPF. 060.245.498-06), brasileiro, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade, para cobrança da quantia de R\$17.359,61, procede-se a presente averbação nos termos do artigo 659, § 4.º, com a nova redação dada pela Lei Federal n.º 11.382, de 06 de dezembro de 2.006, para constar que parte ideal do imóvel objeto desta matrícula, consistente em 1/3(um terço), de propriedade de **MARCOS ANTONIO LOPES**, já qualificado, foi penhorado e depositado em mãos do mesmo.- O Escrevente Habilitado: ~~Wilson Inácio Freitas de Paula~~ (Wilson Inácio Freitas de Paula).- O Oficial Designado: ~~Fabício Marchi de Brito~~ (Fabício Marchi de Brito).- (Isenta de Custas e Emolumentos, conforme disposto no artigo 9º, Inciso II, da Lei 11.331, de 26 de dezembro de 2.002).-

Av.10/930, feita em 09 de outubro de 2013.- (PENHORA). Conforme Certidão de Penhora, datada de Estrela d'Oeste-SP, 11 de setembro de 2013, emitida eletronicamente, pelo Escrivão Diretor da 1ª Vara Cível da Comarca de Estrela d'Oeste-SP, Pedro Luiz Francisco Sabino, expedida à vista dos autos de Execução Civil, processo n.º 0142/2005, tendo por exequente **JOAQUIM ARTUR FRANCISCO SABINO**, CPF. 100.268.448-00, e por executado **ARMANDO GNECCO JUNIOR**, CPF. 716.095.558-72, para cobrança da quantia de R\$4.178,62, procede-se a presente averbação da **PENHORA** levada a efeito sobre parte ideal de 1/3 (um terço) do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de **ARMANDO GNECCO JUNIOR-ME**, CNPJ. n.º 55.566.541/0001-73, tendo sido nomeado depositário Armando Gnecco Junior, já qualificado. Protocolo n.º 168.300, de 11/09/2013.- O Oficial: ~~Ricardo Alexandre Barbieri Leão~~ (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).- Ofic. R\$45,30-Est. R\$12,88-Ipesp. R\$9,54-Reg. Civil. R\$2,38-T. Justiça. R\$2,38-Total. R\$72,48.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KGCAS-HRHV4-AKS3K-H59WM>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOAQUIM ARTUR FRANCISCO SABINO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/04/2026 às 11:06, sob o número WESE26700042070. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002788-44.2005.8.26.0185 e código YuyNw2XO.



Valide aqui este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE FERNANDÓPOLIS – SP
 Rua Rio De Janeiro, Nº 1755 – Bairro Centro – Cep: 15.600-052
 E-mail: contato@rifernandopolis.com.br
 Telefone: (17) – 3442-5838
RICARDO ALEXANDRE BARBIERI LEÃO - OFICIAL

CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente foi expedida em INTEIRO TEOR da **matrícula 930**, nos termos do parágrafo 1º, do artigo 19, da Lei 6.015/73, onde se contém todos os atos de registro e averbação (*) relacionados ao imóvel até 26/03/2026. CERTIFICO mais, que a presente equivale a uma CERTIDÃO VINTENÁRIA, no caso de a matrícula tiver sido descerrada há mais de vinte anos. CERTIFICO mais e finalmente, que não havendo na matrícula registro de citações de ações reais e pessoais reipersecutórias ou registro/averbação de ônus reais (*), ou havendo, mas posteriormente cancelados, equivale a presente a uma CERTIDÃO NEGATIVA DE ÔNUS. *A presente certidão foi expedida de forma eletrônica e, em meio eletrônico ou de forma impressa, tem garantia de validade e fé pública, nos termos do §7º, do artigo 19, da Lei 6.015/73, mediante verificação da autenticidade por meio do link disponibilizado na borda lateral desta.* O referido é verdade e dá fé.

Fernandópolis-SP, 27/03/2026.

Marcos Paulo de Carvalho Brilhante - Escrevente, assinado digitalmente.

() São passíveis de registros ou averbações, entre outros. as alienações, locações, ônus reais (hipotecas, compromissos de compra e venda servidões usufruto etc.), citações de ações reais e pessoais reipersecutórias, indisponibilidades, ineficácias, penhoras etc.*

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib.Just	Min.Púb	ISS	Total
R\$ 45,88	R\$13,04	R\$ 8,92	R\$ 2,41	R\$ 3,15	R\$ 2,20	R\$ 1,84	R\$ 77,44

Para lavratura de escrituras, esta certidão terá validade por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60, “c”)
 Protocolo: 174023

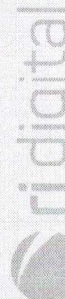
Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>
 Selo Digital: 1236793C3000000023410826P



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KGCAS-HRHV4-AKS3K-H59WM>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOAQUIM ARTUR FRANCISCO SABINO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/04/2026 às 11:06, sob o número WESE26700042070. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002788-44.2005.8.26.0185 e código YuyNw2XO.