

Matrícula N.º 41.294
Ficha 01

Oficial de Registro de Imóveis - Assis - SP

Operador Nacional do Sistema de Registro Patrimonial de Imóveis		Codígo de Matrícula Nacional - CNM : 120766.2.0041294-65	
REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2		MATRÍCULA N.º	41.294
ASSIS		Ficha	1
ASSIS		ASSIS	16 de julho de 2004
Distrito	ASSIS	Urbano ☐ C.P.M.	S.005 - Q.238 - L.014
Município		Rural ☐ INCRA	
Localização VILA JARDIM SANTA AMÉLIA Rua das Violetas		Oficial	Ronaldo Aparecido Carreira Escriturante Autorizado

IMÓVEL UM TERRENO situado na RUA DAS VIOLETAS, lado ímpar, composto pelo Lote n.º 14, da Quadra n.º 06, da "VILA JARDIM SANTA AMÉLIA", cadastrado como LOTE 014 - QUADRA 238 - SETOR 005, neste município e comarca de Assis/SP, medindo 10,00 m de frente, por 26,00 m da frente aos fundos, de ambos os lados, encerrando uma área de 260,00 m², confrontando-se pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com o lote n.º 12, da propriedade de Aurélio Guadanhin; pelo lado esquerdo com uma área não loteada; e, pelos fundos com o lote n.º 13, de propriedade de Aurélio Guadanhin.-----

DESIGNAÇÃO CADASTRAL: C. Contribuinte n.º 005/238/014.-----

PROPRIETÁRIOS: 1) EDGARD CARLOS GUADANHIN, RG n.º 8.991.967-SSP/SP, CPF/MF n.º 824.861.238-49, brasileiro, comerciante, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, com MARTA DA SILVA GUADANHIN, RG n.º 17.918.374-SSP/SP, CPF/MF n.º 078.984.898-88, brasileira, professora, residentes e domiciliados em Londrina/PR, na Rua Guilhermina da Mota Correia, n.º 3.381; 2) MARIA JOSÉ GUADANHIN DA SILVA, RG n.º 12.151.019-SSP/SP, CPF/MF n.º 004.751.868-50, brasileira, comerciante, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, com GERSON VIEIRA DA SILVA, RG n.º 7.562.377-SSP/SP, CPF/MF n.º 825.297.448-15, brasileiro, policial florestal, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Cândido Mota, n.º 1.288; 3) VANDERLEI CARLOS GUADANHIN, RG n.º 11.692.193-6-SSP/SP, CPF/MF n.º 015.185.038-02, brasileiro, comerciante, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, com VILMA DE SOUZA GUADANHIN, RG n.º 8.266.504-SSP/SP, CPF/MF n.º 043.354.718-90, brasileira, comerciante, residentes e domiciliados nesta cidade, na Praça do Cedro, n.89, Jardim Santa Amélia; 4) MARIA REGINA GUADANHIN GUEDES, RG n.º 13.479.982-SSP/SP, CPF/MF n.º 040.030.548-81, brasileira, do lar, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, com CÉLIO FRANCISCO GUEDES, RG n.º 7.920.764-SSP/SP, CPF/MF n.º 826.531.278-49, brasileiro, representante comercial, residentes e domiciliados nesta cidade; 5) ÂNGELA MARIA GUADANHIN SOBREIRA, RG n.º 15.253.469-SSP/SP, CPF/MF n.º 015.123.278-40, brasileira, policial militar, casada sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob o n.º 14.535, no livro 3 deste Serviço Registral, com FÁBIO RODRIGUES SOBREIRA, RG n.º 15.253.486-SSP/SP, CPF/MF n.º 043.519.888-27, brasileiro, comerciante, residentes e domiciliados nesta cidade, na Praça do Cedro, n.º 79; 6) MARCOS AURÉLIO GUADANHIN, RG n.º 15.818.392-SSP/SP, CPF/MF n.º 086.162.038-00, brasileiro, empresário, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, com SANDRA REGINA ZIBORDI GUTIERRE GUADANHIN, RG n.º 18.346.973-2-SSP/SP, CPF/MF n.º 121.070.388-21, brasileira, comerciante, residentes e domiciliados nesta cidade, na Praça do Cedro, n.º 99; e, 7) MARIA GORETI GUADANHIN DO CARMO, RG n.º 17.918.508-1-SSP/SP, CPF/MF n.º 113.277.368-70, brasileira, do lar, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, com ROBERTO PEREIRA DO CARMO, RG n.º 16.268.579-8-SSP/SP, CPF/MF n.º 082.827.968-32, brasileiro, contador, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua José Bonifácio, n.º 1.800.-----

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição n.º 18.524, livro 3-AP, de 3 de setembro de 1970, deste Serviço Registral.-----

Continua no Verso

REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2

Ronaldo Aparecido Carreira
Escrevente Autorizado

Maria do Carmo de Rezende Campos Couto
Oficial

R.01/41.294/ P-109.082, de 14/6/2004. Assis, 16 de julho de 2004.

VENDA E COMPRA - Pela escritura datada de 10 de maio de 2004, do Segundo Serviço Notarial deste município e comarca de Assis/SP, livro n.º 393, fls.295/302, 1) **EDGARD CARLOS GUADANHIN**, sua mulher, **MARTA DA SILVA GUADANHIN**; 2) **MARIA JOSÉ GUADANHIN DA SILVA**, seu marido, **GERSON VIEIRA DA SILVA**; 3) **VANDERLEI CARLOS GUADANHIN**, sua mulher, **VILMA DE SOUZA GUADANHIN**; 4) **ÂNGELA MARIA GUADANHIN SOBREIRA**, seu marido, **FÁBIO RODRIGUES SOBREIRA**; 5) **MARIA GORETI GUADANHIN DO CARMO**, seu marido, **ROBERTO PEREIRA DO CARMO**, já qualificados, **VENDERAM parte ideal correspondente a 5/7 da nua propriedade** do imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$1.833,33, do qual foi dada quitação, a: 1) **MAIRON GUTIERRE GUADANHIN**, brasileiro, solteiro, menor relativamente incapaz, nascido aos 11/9/1987, estudante; 2) **MARIANE GUTIERRE GUADANHIN**, brasileira, solteira, menor absolutamente incapaz, nascida aos 18/7/1990, estudante; e, 3) **MARINA GUTIERRE GUADANHIN**, brasileira, solteira, menor absolutamente incapaz, nascida aos 24/1/2000, estudante, todos filhos de Marcos Aurélio Guadanhin e de Sandra Regina Zibordi Gutierre Guadanhin, inscritos no CPF/MF n.º 086.162.038-00 (por dependência do pai), sendo o primeiro assistido e a segunda e terceira representadas por seu pai e tutor nato, **MARCOS AURÉLIO GUADANHIN**, já qualificados, residentes e domiciliados nesta cidade, na Praça do Cedro, n.º 99. Foi pago o ITBI referente a nua propriedade e ao usufruto em 11/5/2004, conforme guia que fica arquivada. Dou fé.

Ronaldo Aparecido Carreira
Escrevente Autorizado

Maria do Carmo de Rezende Campos Couto - Oficial

Emls.: R\$81,41. R\$23,14. R\$17,15. R\$4,28. R\$4,28. Total: R\$130,26.
Guia n.º 131/2004.

R.02/41.294/ P-109.082, de 14/6/2004. Assis, 16 de julho de 2004.

USUFRUTO - Pela mesma escritura mencionada no R.01, **EDGARD CARLOS GUADANHIN**, sua mulher, **MARTA DA SILVA GUADANHIN**; **MARIA JOSÉ GUADANHIN DA SILVA**, seu marido, **GERSON VIEIRA DA SILVA**; **VANDERLEI CARLOS GUADANHIN**, sua mulher, **VILMA DE SOUZA GUADANHIN**; **ÂNGELA MARIA GUADANHIN SOBREIRA**, seu marido, **FÁBIO RODRIGUES SOBREIRA**; **MARIA GORETI GUADANHIN DO CARMO**, e seu marido, **ROBERTO PEREIRA DO CARMO**, já qualificados, **VENDERAM parte ideal correspondente a 5/7 do usufruto** do imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$916,67, a **MARCOS AURÉLIO GUADANHIN**, e sua mulher, **SANDRA REGINA ZIBORDI GUTIERRE GUADANHIN**, já qualificados. Consta do título que na falta de um dos usufrutuários ou expressa renúncia, o usufruto passará automaticamente ao outro usufrutuário, conforme artigo n.º 1.411, do CCB. Dou fé.

Ronaldo Aparecido Carreira
Escrevente Autorizado

Maria do Carmo de Rezende Campos Couto - Oficial

Emls.: R\$81,41. R\$23,14. R\$17,15. R\$4,28. R\$4,28. Total: R\$130,26.
Guia n.º 131/2004.

R.03/41.294/ P-109.080, de 14/6/2004. Assis, 16 de julho de 2004.

DOAÇÃO - Pela escritura datada de 14 de maio de 2004, do Segundo Serviço Notarial deste município e comarca de Assis/SP, livro n.º 393, fls.318/323, **MARCOS AURÉLIO GUADANHIN**, e sua mulher, **SANDRA REGINA ZIBORDI**

REGISTRO GERAL
LIVRO Nº 2

MATRÍCULA Nº 41.294

ASSIS 16 de julho de 2004

F. 2

GUTIERRE GUADANHIN, já qualificados, **DOARAM parte ideal, correspondente 1/7 do imóvel** objeto desta matrícula, a: 1) **MAIRON GUTIERRE GUADANHIN**, solteiro; 2) **MARIANE GUTIERRE GUADANHIN**, solteira; e, 3) **MARINA GUTIERRE GUADANHIN**, solteira, já qualificados, sendo o primeiro assistido e a segunda e terceira representadas por seu pai e tutor nato, **MARCOS AURÉLIO GUADANHIN**, já qualificado. Consta do título que a presente doação está isenta de recolhimento do ITCMD, nos termos do artigo n.º 6, item II, "a" da Consolidação da Lei Paulista n.º 10.705, de 28/12/2000, com as alterações da Lei n.º 10.992, de 21/12/2001, regulamentada pelo Decreto n.º 46.655, de 1/4/2002. Valor atribuído: R\$364,59. Dou fé.

Ronaldo Aparecido Carreira
Escrevente Autorizado

Maria do Carmo de Rezende Campos Couto - Oficial

Emls.: R\$50,74. R\$14,42. R\$10,68. R\$2,67. R\$2,67. Total: R\$81,18.

Guia n.º 131/2004.

R.04/41.294/ P-109.080, de 14/6/2004. Assis, 16 de julho de 2004.

USUFRUTO - Pela mesma escritura mencionada no R.03, **MARCOS AURÉLIO GUADANHIN**, e sua mulher, **SANDRA REGINA ZIBORDI GUTIERRE GUADANHIN**, já qualificados, reservaram para si o **USUFRUTO VITALÍCIO sobre parte ideal, correspondente a 1/7 do imóvel** objeto desta matrícula, nos termos do artigo n.º 548, do CCB, de forma que a plena propriedade da mesma só venha a consolidar-se nas pessoas dos donatários, após os mesmos faleceram ou mediante suas expressas renúncias; sendo que a presente reserva é feita com fulcro no artigo n.º 1.411, do CCB, de modo que, pelo falecimento de um dos usufrutuários, o cônjuge superstite passará a integrar o quinhão do falecido. Valor atribuído: R\$182,29. Dou fé.

Ronaldo Aparecido Carreira
Escrevente Autorizado

Maria do Carmo de Rezende Campos Couto - Oficial

Emls.: R\$50,74. R\$14,42. R\$10,68. R\$2,67. R\$2,67. Total: R\$81,18.

Guia n.º 131/2004.

AV.05/41.294/ P-229.616, de 18/08/2020. Assis, 31 de Agosto de 2020.

INDISPONIBILIDADE DE BENS - Pelo comunicado expedido pela Central de Indisponibilidade de Bens, datado de 17 de agosto de 2020 (Protocolo de Indisponibilidade n.º 202008.1719.01257277-IA-500), emitido pelo Primeiro Ofício Cível da comarca de Assis/SP, Processo n.º 00047573220198260047, procede-se a presente averbação para constar que foi declarada a **INDISPONIBILIDADE de parte ideal da nua propriedade do imóvel** objeto desta matrícula, juntamente com as matrículas n.º 6.858, 7.256, 10.816, 41.291, 41.292 e 41.293, pertencente a **MARIANE GUTIERRE GUADANHIN**, CPF/MF n.º 392.234.328-71. Valor da causa: R\$: 14.453,51.

Bruna Barros Ferreira - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A0000027244020J.-

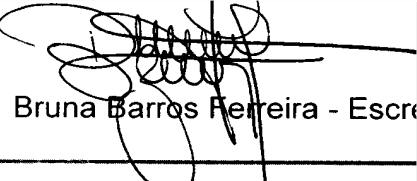
AV.06/41.294/ P-229.620, de 18/08/2020. Assis, 31 de Agosto de 2020.

INDISPONIBILIDADE DE BENS - Pelo comunicado expedido pela Central de Indisponibilidade de Bens, datado de 17 de agosto de 2020 (Protocolo de Indisponibilidade n.º 202008.1719.01257284-IA-809), emitido pelo Primeiro Ofício Cível da comarca de Assis/SP, Processo n.º 00047573220198260047, procede-se a presente averbação para constar que foi declarada a **INDISPONIBILIDADE de parte ideal da nua propriedade do imóvel** objeto desta matrícula, juntamente com as matrículas n.º 6.858, 7.256, 41.285, 41.291, 41.292, e 41.293, pertencente a **MAIRON GUTIERRE GUADANHIN**, CPF/MF n.º 358.601.568-20. Valor da causa: R\$: 14.453,51.

Continua no verso.

Matrícula Nº 41.294
Ficha 02

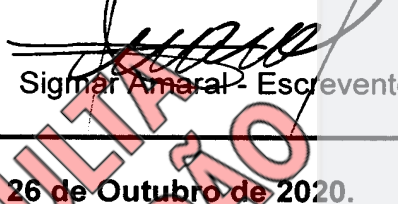
Oficial de Registro de Imóveis - Assis - SP


Bruna Barros Ferreira - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A0000027245420A.-

AV.07/41.294/ P-230.920, de 14/10/2020. Assis, 26 de Outubro de 2020.

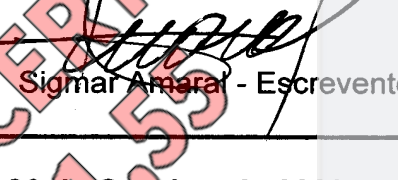
ÓBITO - Pelo requerimento constante na escritura pública datada de 21 de agosto de 2020, do Primeiro Tabelionato de Notas e de Protestos de Assis/SP, livro n.º 547, páginas 199/210, e conforme certidão de óbito apresentada, procede-se a presente averbação para constar que na data de 17 de outubro de 2000, faleceu **CELIO FRANCISCO GUEDES**.


Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A00000276517202.-

AV.08/41.294/ P-230.920, de 14/10/2020. Assis, 26 de Outubro de 2020.

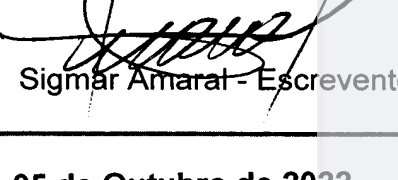
ÓBITO - Pelo mesmo requerimento constante na escritura pública mencionada na AV.07, e conforme certidão de óbito apresentada, procede-se a presente averbação para constar que na data de 20 de junho de 2019, faleceu **MARIA REGINA GUADANHIN GUEDES**.


Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A00000276516204.-

R.09/41.294/ P-230.920, de 14/10/2020. Assis, 26 de Outubro de 2020.

PARTILHA - Pela mesma escritura pública mencionada na AV.07, do inventário e partilha dos bens deixados pelo falecimento de **MARIA REGINA GUADANHIN GUEDES**, parte ideal correspondente a 14,2857% do imóvel objeto desta matrícula, avaliada em R\$3.342,86, foi **PARTILHADA** na seguinte proporção: Uma parte ideal correspondente a 7,14285%, a cada um dos herdeiros filhos, a saber: 1) **GUILHERME GUADANHIN GUEDES**, CPF/MF n.º 310.374.178-28, RG n.º 40.767.506-1/SSP-SP, brasileiro, professor, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515, de 26/12/1977, com **NATHIELLE CRISTINA RODRIGUES**, CPF/MF n.º 390.429.708-20, RG n.º 47.117.173-6/SSP-SP, brasileira, professora, residentes e domiciliados na cidade de Tietê/SP, na Rua Leonor Delazari Cunha, n.º 42, Residencial Terra Nova; e a: 2) **CINTIA REGINA GUADANHIN GUEDES**, CPF/MF n.º 329.817.748-24, RG n.º 40.767.598-X/SSP-SP, brasileira, funcionária pública, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515, de 26/12/1977, com **ERICO ALENCAR DA SILVA IGNACIO**, CPF/MF n.º 036.959.889-08, RG n.º 7.690.833-8/SSP-PR, brasileiro, assistente social, residentes e domiciliados na cidade de Rolândia/PR, na Rua Yuri Kubo, n.º 393, QN L28, Residencial Belmonte. Valor/Fiscal: R\$1.893,43 (14,2857%).


Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663210A00000276515208.-

AV.10/41.294/ P-246.278, de 29/09/2022. Assis, 05 de Outubro de 2022.

INDISPONIBILIDADE DE BENS - Pelo comunicado expedido pela Central de Indisponibilidade de Bens, datado de 28 de setembro de 2022, (Protocolo de Indisponibilidade n.º 202209.2812.02370367-IA-009, emitido pelo Primeiro Ofício Cível da comarca de Assis/SP, Processo n.º 00009442620218260047, procede-se a presente averbação para constar que foi declarada a **INDISPONIBILIDADE de parte ideal do usufruto** do imóvel objeto desta matrícula, pertencente a **MARCOS AURELIO GUADANHIN**, já qualificado.

Continua na ficha n.º 3.

Continua na ficha n.º 3.

Official de Registro de Imóveis - Assis - SP

Matrícula Nº 41.294
Ficha 02 Verso.

Oficial de Registro de Imóveis - Assis-SP

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.076-6

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2

Matrícula n.º 41.294 - Ficha n.º 3 Frente

Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A00000341725227.-

AV.11/41.294/ P-246.867, de 28/10/2022. Assis, 01 de Novembro de 2022.
INDISPONIBILIDADE DE BENS - Pelo comunicado expedido pela Central de Indisponibilidade de Bens, datado de 27 de outubro de 2022 (Protocolo de Indisponibilidade n.º 202210.2715.02423832-IA-180), emitido pelo Núcleo Regional de Gestão de Processos e de Execução da Circunscrição de Presidente Prudente/SP, Processo n.º 00102914520195150036, procede-se a presente averbação para constar que foi declarada a **INDISPONIBILIDADE de parte ideal da Nua Propriedade do imóvel** objeto desta matrícula, pertencente a **MARIANE GUTIERRE GUADANHIN**, já qualificada.

Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A0000034333122K.-

AV.12/41.294/ P-246.868, de 28/10/2022. Assis, 01 de Novembro de 2022.
INDISPONIBILIDADE DE BENS - Pelo comunicado expedido pela Central de Indisponibilidade de Bens, datado de 27 de outubro de 2022 (Protocolo de Indisponibilidade n.º 202210.2715.02423830-IA-560), emitido pelo Núcleo Regional de Gestão de Processos e de Execução da Circunscrição de Presidente Prudente/SP, Processo n.º 00102914520195150036, procede-se a presente averbação para constar que foi declarada a **INDISPONIBILIDADE de parte ideal correspondente a nua propriedade do imóvel** objeto desta matrícula, pertencente a **MAIRON GUTIERRE GUADANHIN**, já qualificado.

Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A0000034334222H.-

AV.13/41.294/ P-246.869, de 28/10/2022. Assis, 01 de Novembro de 2022.
INDISPONIBILIDADE DE BENS - Pelo comunicado expedido pela Central de Indisponibilidade de Bens, datado de 27 de outubro de 2022 (Protocolo de Indisponibilidade n.º 202210.2715.02423784-IA-860), emitido pelo Núcleo Regional de Gestão de Processos e de Execução da Circunscrição de Presidente Prudente/SP, Processo n.º 00102914520195150036, procede-se a presente averbação para constar que foi declarada a **INDISPONIBILIDADE de parte ideal do usufruto do imóvel** objeto desta matrícula, pertencente a **MARCOS AURELIO GUADANHIN**, já qualificado.

Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A0000034335422C.-

AV.14/41.294/ P-251.689, de 26/06/2023. Assis, 06 de Julho de 2023.
INDISPONIBILIDADE DE BENS - Pelo comunicado expedido pela Central de Indisponibilidade de Bens, datado de 23 de junho de 2023 (Protocolo de Indisponibilidade n.º 202306.2315.02770987-IA-940), emitido pelo Primeiro Ofício Cível da comarca de Assis/SP, Processo n.º 10038718420178260047, procede-se a presente averbação para constar que foi declarada a **INDISPONIBILIDADE de parte ideal correspondente a nua propriedade do imóvel** objeto desta matrícula, pertencente a **MAIRON GUTIERRE**

Continua no verso.

Oficial de Registro de Imóveis - Assis-SP

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.076-6

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2

Matrícula n.º 41.294 - Ficha n.º 3 Verso

GUADANHIN, já qualificado.

Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A00000359134238.-

AV.15/41.294/ P-252.112, de 13/07/2023. Assis, 24 de Julho de 2023.

INDISPONIBILIDADE DE BENS - Pelo comunicado expedido pela Central de Indisponibilidade de Bens, datado de 07 de julho de 2023 (Protocolo de Indisponibilidade n.º 202307.0713.02784175-IA-610), emitido pelo Primeiro Ofício Cível da comarca de Assis/SP, Processo n.º 00075828020188260047, procede-se a presente averbação para constar que foi declarada a **INDISPONIBILIDADE de parte ideal correspondente a nua propriedade do imóvel** objeto desta matrícula, pertencente a **MAIRON GUTIERRE GUADANHIN**, já qualificado.

Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A0000036016423C.-

AV.16/41.294/ P-252.112, de 13/07/2023. Assis, 24 de Julho de 2023.

INDISPONIBILIDADE DE BENS - Pelo mesmo comunicado mencionado na AV.15, procede-se a presente averbação para constar que foi declarada a **INDISPONIBILIDADE de parte ideal do usufruto do imóvel** objeto desta matrícula, pertencente a **MARCOS AURELIO GUADANHIM**, já qualificado.

Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A0000036016323E.-

AV.17/41.294/ P-255.663, de 18/12/2023. Assis, 27 de Dezembro de 2023.

INDISPONIBILIDADE DE BENS - Pelo comunicado expedido pela Central de Indisponibilidade de Bens, datado de 12 de dezembro de 2023 (Protocolo de Indisponibilidade n.º 202312.1215.03058709-IA-690), emitido pelo Primeiro Ofício Cível da comarca de Assis/SP, Processo n.º 00047573220198260047, procede-se a presente averbação para constar que foi declarada a **INDISPONIBILIDADE de parte ideal correspondente a nua propriedade do imóvel** objeto desta matrícula, pertencente a **MAIRON GUTIERRE GUADANHIN**, e **MARIANE GUTIERRE GUADANHIN**, já qualificados.

Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A0000037300023N.-