



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U8X97-P7Q7E-HPERA-EMZ3X>

CERTIDÃO

(Inteiro teor - art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73)

CNM: 120972.2.0024857-94



Cartório de Registo de Imóveis

Gerci M. Fernandes
OFICIAL

Adalberto Ap. Amaro
OFICIAL MAIOR

Jales, 5 de feira 18 / 04 / 96

(LIVRO 2) MATRÍCULA Nº 24.857 fls. 01

HISTÓRICO:

VIDE:

DENOMINAÇÃO: "ESTÂNCIA JALES",

LOCALIZAÇÃO: CORREGO DO POÇO,

CIRCUNSCRIÇÃO (DISTRITO): JALES,

CARACTERÍSTICAS: TRACTO DE TERRAS, COM ÁREA DE 4.2300 HECTARES, DENTRO DO SEGUINTE ROTEIRO: "INICIAM AS LINHAS PERIMÉTRICAS DESSE POLIGONAL (DIVISAS) NA CERCA DA RODOVIA EUPHLY JALLES; DAÍ SEGUE CONFRONTANDO COM A PROPRIEDADE DO SR ANGELO TREVIZAN, COM O RUMO 17º 15' SW, COM UMA DISTÂNCIA DE 528,00 METROS; DAÍ DEFLÊTE À DIREITA E SEGUE A CABECEIRA DO TANQUINHO, COM O RUMO 17º 15' NW, COM UMA DISTÂNCIA DE 126,85 METROS; DAÍ DEFLÊTE NOVAMENTE À DIREITA E SEGUE CONFRONTANDO COM A PROPRIEDADE DO SR ANGELO MONTANHER (ESPOLIO COM O RUMO 08º 16' 06" SE, COM UMA DISTÂNCIA DE 490,86 MTS, ATÉ A CERCA DA RODOVIA; DAÍ DEFLÊTE FINALMENTE À DIREITA E SEGUE CERCA DA RODOVIA NO SENTIDO JALES A ARACATUBA, NUMA DISTÂNCIA DE 121,61 METROS ATÉ ENCONTRAR O PONTO QUE DEU INÍCIO A ESTE ROTEIRO, ASSIM FECHANDO AS LINHAS PERIMÉTRICAS".

NÚMEROS DOS REGISTROS ANTERIORES: R.01, 02 E 04, M-16.014, - DESTE CARTÓRIO,

IDENTIFICAÇÃO JUNTO AO FISCO: RECADASTRADO NO INCRA, SOB Nº 601 071 003 905,1 - ÁREA TOTAL 36,3 HAS - MOD. FISCAL 26 - Nº MOD. FISCAIS 1,39 - FR. MIN. DE PARCELAMENTO 3,0,

PROPRIETÁRIOS: 1 - NILVA APARECIDA CHINAGLIA DOS SANTOS, RG

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U8X97-P7Q7E-HPERA-EMZ3X>

CNM: 120972.2.0024857-94

6.682.957.SSP/SP.,CPF/MF.Nº603.067.188/04, s/m SERGIO DOS -
SANTOS, RG.6.003.968.SSP/SP.,CPF/MF.Nº721.234.438/91, CASA
DOS SOB O REGIME DA COMUNHAO UNIVERSAL DE BENS, APOS A LEI
6.515/77, CONFORME ESCRITURA DE PACTO ANTENUPCIAL REGISTRA-
DA SOB O Nº 06.975, NO 3º RI, DA COMARCA DE CAMPINAS (SP);-
2 - MARIA DE LOURDES CHINAGLIA CORREA, RG.Nº
10.182.372.SSP/SP.,CPF/MF.Nº820.316.068/91, s/m JOSUEL COR-
REA, RG.13.584.170.SSP/SP., CASADOS SOB O REGIME DA COMUNHAO
PARCIAL DE BENS, APOS A LEI 6.515/77;-
3 - DALVA LUCIA CHINAGLIA, RG.17.298.634.SSP
CPF/MF.Nº096.921.288/73, s/m ALFREDO MENDES NETO, RG.NUMERO
27.605.841.SSP/SP., CASADOS SOB O REGIME DA COMUNHAO PARCI-
AL DE BENS, APOS A LEI 6.515/77;-
4 - ROSA MONTAGNER DAN, s/m ORLANDO DAN, RG.
20.853.125.SSP/SP., PORTADORES DO CPF/MF.Nº151.148.728/34;-
5 - VILMA HELENA MONTANHER ROTOONDO, s/m ANTO
NIO ROTOONDO, RG.20.853.122.SSP/SP., PORTADORES DO CPF/MF.Nº
717.297.878/00;-
6 - ALTAIR THEREZINHA MONTANHER DE OLIVEIRA,
s/m HELIO MARTINS DE OLIVEIRA, RG.20.848.123.SSP/SP., PORTA
DORES DO CPF/MF.Nº690.160.518/72;-
7 - CECILIA MONTANHER LUCATTO, RG.588.846.MT
s/m JOAO LUCATTO, PORTADORES DO CPF/MF.Nº171.459.458/00;-
8 - ANNA APARECIDA MONTANHER CUCIOL, R.G. Nº
19.580.361.SSP/SP., s/m IBCEM ARGEMIRO CUCIOL, PORTADORES -
DO CPF/MF.Nº236.272.208/20;-
9 - DEVANIR MONTANHER, RG.6.673.470.SSP/SP.,
s/m MARIA DA GRAÇA SANTANA MONTAGNER, PORTADORES DO CPF/MF.
Nº583.930.308/97;-
10 - NEUSA APARECIDA MARTINS, SOLTEIRA, MAIOR
CAPAZ, RG.222.064.SSP/RO.,CPF/MF.Nº313.006.852/04;-
11 - SUELY APARECIDA SEGURA DA COSTA, RG. Nº
086.600.SSP/MT., s/m MARCIO FERREIRA DA COSTA, CASADOS SOB
O REGIME DA SEPARAÇÃO DE BENS, ANTES DA LEI 6.515/77, PORTA
DORES DO CPF/MF.Nº241.161.811/53;-
12 - LUIZ CLAUDIO MONTANHER SEGURA, RG.NUMERO
363.778.SSP/MT., s/m SÔNIA MARIA SEGURA, PORTADORES DO CPF/
MF.Nº293.217.601/30, CASADOS SOB O REGIME DA COMUNHAO PARCI
AL DE BENS, APOS A LEI 6.515/77;-
13 - VERA LÚCIA MARTINS PINTO, RG.281.025.MT,
s/m JOSÉ ALVES PINTO, PORTADORES DO CPF/MF.111.435.171/72,-
14 - CLAUDOVINO APARECIDO SEGURA, RG.766.086,
SSP/RO., s/m SILVANA DO CARMO EUFRÁSIA SEGURA, PORTADORES -
DO CPF/MF.Nº354.057.751-34, CASADOS SOB O REGIME DA COMUNHAO
PARCIAL DE BENS, APOS A LEI 6.515/77;-
15 - TEREZINHA APARECIDA MONTAGNER PERES, RG,
826.747.MT., s/m LUIZ ANTONIO PERES, PORTADORES DO CPF/MF.-

(...CONTINUA NA FLS. 02...)

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

fls. 208

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DALVA LUCIA CHINAGLIA CORREA, RG. 17.298.634, SSP/SP, CPF/MF. 096.921.288/73, em 16/04/2025 às 16:56, sob o número WJLS252700269112. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008998-72.2022.8.26.0390 e código 0166b90ne.



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

(Inteiro teor - art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73)

CNM: 120972.2.0024857-94

(...CONTINUAÇÃO DA FLS. 01 DA MATRÍCULA Nº 24.857...)

FLS 02

103.549.561/91:--
16 - CLAUDIA MONTAGNER SEGURA PROTE, S/M JAZI
EL GONÇALVES PROTE, RG.837.804.MT., PORTADORES DO CPF/MF.Nº
593.817.871/15, CASADOS SOB O REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE
BENS, APOS A LEI 6.515/77;

17 - OLGA PONZILACQUA SANCHES, RG.17.868.166,
SSP/SP.,S/M AMARO SANCHES, RG.2.528.548.SSP/SP., PORTADORES
DO CPF/MF.Nº737.255.608/20;

18 - FREDERICO PONZILACQUA, RG.637.847.MT., -
S/M DERSI SARAVALLI PONZILACQUA, RG.1.893.768.SSP/SP., POR-
TADORES DO CPF/MF.Nº389.072.759/04; TODOS BRASILEIROS, ELES
AGRICULTORES, ELAS DO LAR, RESIDENTES NESTE MUNICÍPIO, OS -
DEMAIS CASADOS, OS SAO, EM REGIME DA COMUNHÃO UNIVERSAL DE
BENS, ANTES DA LEI 6.515/77.---

JALES, 5A.FEIRA, 18 DE ABRIL DE 1.996

A OFICIAL : *Guilherme de Almeida*

R.01.M-24.857,---

TÍTULO: COMPRA E VENDA,---

FORMA DO TÍTULO: ESCRITURA LAVRADA EM 17.04.96, ÀS FLS. Nº.
64, DO LIVRO Nº 170, NO 1º TABELIONATO LOCAL,---

TRANSMITENTES: OS PROPRIETÁRIOS RETRO E SUORA QUALIFICADOS,
ADQUIRENTE: ANTONIO GIRALDELO, RG.11.026.868.SSP/SP.,CPF/MF
Nº145.804.978/72, BRASILEIRO, AGRICULTOR, CASADO SOB O REGI-
ME DA COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS, ANTES DA LEI Nº 6.515/77,
COM ALDA DA SILVA GONÇALVES GIRALDELO, CPF/MF.109234968/58,
BRASILEIRA, DO LAR, (FILHA DE JOSÉ VICENTE GONÇALVES E APA-
RECIDA DA SILVA GONÇALVES), RESIDENTE E DOMICILIADOS NA FA-
ZENDA PONTALINDA, NO MUNICÍPIO DE PONTALINDA (SP),---

VALOR: R\$ 7.000,00 (SETE MIL REAIS), RECEBIDO ANTERIORMENTE
EM MOEDA CORRENTE NACIONAL,---

OBJETO DA TRANSMISSÃO: O IMÓVEL TODO RETRO MATRICULADO,---

CONDIÇÕES: NÃO HÁ ESPECIAIS,---

OBS.: AS OBRIGAÇÕES FISCAIS FORAM CUMPRIDAS E CONSTAM DA
ESCRITURA ORA REGISTRADA,---

JALES, 5A.FEIRA, 18 DE ABRIL DE 1.996

A OFICIAL : *Guilherme de Almeida*

D.R\$183,86

E.R\$49,64

A.R\$36,77

T.R\$270,27

AV.02-M-24.857,---

A requerimento contido na escritura lavrada em 26.10.2000,
às fls. 103/104, do livro nº 51, no Oficial de Registro
Civil das Pessoas Naturais e Tabela de Notas de Urânia,
nesta comarca, e a presente para constar que o imóvel
objeto da matrícula retro, foi recadastrado junto ao
INCRA, passando a ter as seguintes características:
Código nº 610.151.029.262.9; Mod Rural 0,0; Nº Mod Rurais
0,00; Mod Fiscal 26,0; Nº Mod Fiscais 0,16; Área Total
4,2; F Min Parc 0,0 em nome de Antonio Giraldele, conforme
xerox do documento a que se refere que fica arquivada
neste Oficial de Registro,---

JALES, 4ª feira, 29 de Outubro de 2.003

A DELEGADA: *Guilherme de Almeida*

Dr\$7,18--Er\$2,04--Ar\$1,51--Sr\$0,38--Tr\$0,38--Tr\$--11,49

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U8X97-P7Q7E-HPERA-EMZ3X>

CNM: 120972.2.0024857-94

fls. 290

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por OSVALDO RODRIGUES e VANEY BRAVO RODRIGUES, em 16/04/2025 às 16:56, sob o número WJLS25700269112. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1006398-72.2022.8.26.0290 e código 0166b09e.

R.03-M-24.857.
TÍTULO: Compra e venda.
FORMA DO TÍTULO: Escritura lavrada em 26.10.2000, às Fls. 103/104, do livro nº 51, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Uruaia, nesta comarca.
TRANSMITENTES: Os adquirentes retro qualificados no R. 01.
ADQUIRENTE: OSVALDO RODRIGUES, RG nº 12.708.524-SSP/SP, CPF nº 025.690.318-28, comerciante, casado no regime da comunhão parcial de bens, após a Lei 6.515/77, com VANEY BRAVO RODRIGUES, RG nº 16.933.263-9-SSP/SP, CPF nº 062.342.508-40, professora, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Av. Guilherme Soncine, nº 1.793, nesta cidade.
VALOR: R\$ 7.500,00 (Sete mil e quinhentos reais), recebidos anteriormente em moeda corrente do País.
OBJETO DA TRANSMISSÃO: O imóvel todo retro matriculado.
CONDIÇÕES: Não há especiais.
OBS.: Foram apresentados os últimos 05 ITR's e o CCIR de 2000/2001/2002 quitados.
ITBI - PM3A00526102000 *150,00ITCX6;
As obrigações fiscais foram cumpridas e constam da escritura ora registrada.
JALES, 4ª feira, 29 de Outubro de 2.003
A DELEGADA: *[Assinatura]*
Dr\$270,29--Er\$76,82--Ar\$56,90--Sr\$14,23--Tór\$14,23--Tr\$432,47

R.04-M-24.857.
TÍTULO: COMPRA E VENDA.
FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada aos 10 de Agosto de 2.004, às Fls. 119/121, do Livro 0027, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Dolcinópolis (SP).
TRANSMITENTE(S): Osvaldo Rodrigues e sua mulher, Vaneley Bravo Rodrigues, anteriormente qualificados no R.03 (três).
ADQUIRENTE(S): ROBERTO CARLOS DE OLIVEIRA PERES, portador da Cédula de Identidade nº 12.740.665-SSP/SP e inscrito no CPF/MF. nº 058.279.353-08, funcionário público municipal, casado sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, posteriormente a vigência da Lei 6.515/77 com, CLAUDENES MARIA ONIBENI PERES, portadora da Cédula de Identidade nº 17.621.136-6-SSP/SP e inscrita no CPF/MF. nº 064.587.028-50, funcionária pública municipal, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Santos, nº 109, na Cohab Jacob I, neste município e comarca de Jales (SP).
VALOR: R\$12.034,35 (doze mil, trinta e quatro reais e trinta e cinco centavos), recebidos anteriormente em moeda corrente do País.
OBJETO DA TRANSMISSÃO: O IMÓVEL TODO RETRO MATRICULADO.
CONDIÇÕES: O imóvel retro, passa a possuir nova denominação - "Estância Pôr do Sol" As demais da escritura.
OBS.: As obrigações fiscais foram cumpridas e constam da escritura ora registrada.

Continua às fls.03

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U8X97-P7Q7E-HPERA-EMZ3X>

CERTIDÃO

(Inteiro teor – art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73)

CNM: 120972.2.0024857-94

Fls.03

(Continuação fls.02 – M.24.857)

I.T.B.I: Valor/Rec. R\$240,69 – Data: 06/08/2004 – Aut.M.06082004015300497 PMJ1543 240,69*DN.-----
Valor do Instrumento: R\$ 12.034,35.-----
Foram apresentados, Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, emitida aos 30/05/2.011, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (Código Controle n.º EEC2.DD7E.5AC3.78FD), e o CCIR 2006/2007/2008/2009 (quitado), em nome de Antonio Giraldele.-----
NIRF sob n.º 4.608.856-3.-----
JALES, terça-feira, 31 de Maio de 2.011.-----
A DELEGADA: *Junia Helena de Almeida*
D.: R\$410,49 E.R\$116,67 CP.R\$86,42 RC.R\$21,61 TJ.R\$21,61 T.R\$556,80

R.05-M-24.857.-----
TÍTULO: DAÇÃO EM PAGAMENTO.-----
FORMA DO TÍTULO: Carta de Sentença passada aos 03 de Março de 2.011, pela MM. Juíza de Direito da Vara do Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Jales (SP)., Exma. Srª. Drª. **Andréa Coppola Brião** e cartório do mesmo ofício, extraído dos Autos de n.º 297.01.2010.006074-0/000000-000 – Ordem n.º 1314/2010 (Ação de Execução de Título Extrajudicial).-----
TRANSMITENTE(S): Roberto Carlos de Oliveira Peres e sua esposa, Claudenes Maria Oniben Peres, anteriormente qualificados no R.04 (quatro).-----
ADQUIRENTE: **FABRICIO ALVES DE OLIVEIRA**, portador da Cédula de Identidade n.º 000738051-SSP/MS e inscrito no CPF/MF. n.º 614.183.741-72, brasileiro, solteiro, residente e domiciliado na Avenida Augusto Correa da Costa, n.º 1.540, Centro, no município de Paranaíba (MS).-----
VALOR: R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), para efeitos fiscais.-----
OBJETO DA TRANSMISSÃO: O IMÓVEL TODO RETRO MATRICULADO.-----
CONDIÇÕES: As constantes da Carta de Sentença.-----
I.T.B.I.: Valor do Recolhimento: R\$400,00 – Data do Recolhimento: 21/06/2011 – Autenticação Mecânica: SBR 0085 020 21062011 0012.-----
Valor do Instrumento: R\$ 20.000,00.-----
Foram apresentados, Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, emitida aos 21/06/2.011, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – Código Controle sob n.º D28A.B434.6569.7665 e “xerox” do CCIR 2006/2007/2008/2009 (quitado) – em nome de Antonio Giraldele.-----
NIRF sob n.º 4.608.856-3.-----
JALES, sexta-feira, 24 de Junho de 2.011.-----
A DELEGADA: *Junia Helena de Almeida*
D.: R\$ 410,49 E.R\$ 116,67 CP.R\$ 86,42 RC.R\$ 21,61 TJ.R\$ 21,61 T.R\$ 656,80

R.06-M. 24.857.-----
TÍTULO: INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL.-----
FORMA DO TÍTULO: CONTRATO DE CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE EMPRESARIAL LIMITADA, firmado nesta cidade de Jales (SP)., aos 31 de Janeiro de 2.011, na presença de 02 (duas) testemunhas e um advogado, em 03

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U8X97-P7Q7E-HPERA-EMZ3X>

CNM: 120972.2.0024857-94

(três) vias de igual teor e forma, registrado junto a JUCESP sob n.º 35225103493, e sua respectiva alteração, nos termos do **Instrumento Particular de Alteração de Contrato Social de Sociedade Empresarial Limitada**, firmado na cidade de Jales/SP, aos 19 de Julho de 2.011, registrado junto a JUCESP sob n.º 283.814/11-1, na data de 11/08/2.011, dos quais uma via fica devidamente arquivada neste Oficial de Registro.

OUTORGANTE: FABRICIO ALVES DE OLIVEIRA, qualificado anteriormente no registro 05 (cinco).

OUTORGADA: CYW CENTRAL PARAFUSOS LTDA - ME, com sede na Avenida João Amadeu, n.º 2.716, centro, nesta cidade e comarca de Jales (SP) – CEP: 15.700-076, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 13.255.071/0001-87, com Contrato Social de Constituição celebrado em 31/01/2.011, registrado na JUCESP sob o NIRE n.º 35225103493, em 09/02/2.011.

VALOR DA INTEGRALIZAÇÃO: R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).

OBJETO DA INTEGRALIZAÇÃO: O IMÓVEL TODO RETRO MATRICULADO.

CONDIÇÕES: Consta do Instrumento ora registrado, que com a anuência da sócia Claudenes Maria Onibeni Peres, portadora da Cédula de Identidade n.º 17.621.136-6-SSP/SP e inscrita no CPF/MF. n.º 064.587.028-50, brasileira; casada; empresária; residente e domiciliada nesta cidade de Jales/SP, o sócio/outorgante – Fabricio Alves de Oliveira, já qualificado, subscreeve e integraliza neste ato, **20.000 (vinte mil) cotas sociais no valor nominal de R\$1,00 (um real) cada uma**, perfazendo o total mencionado de **R\$ 20.000,00** (vinte mil reais), mediante a conferência do bem imóvel objeto da presente matrícula. Todas as demais constantes do instrumento.

OBS.: Foram apresentados a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural – (NIRF-4.608.856-3), com código de controle n.º 8129.588B.CD3F.B7C9, emitida aos 04/11/2.011, pela Secretaria da Receita Federal e CCIR 2006/2009, quitado, em nome de Antonio Giraldeiro, brasileiro.

JALES, quinta-feira, 17 de Novembro de 2.011.

A DELEGADA: *[Assinatura]*

D.R\$ 410,49 E.R\$ 116,67 S.R\$ 86,42 RC.R\$ 21,61 TJ.R\$ 21,61 T.R\$ 656,80.

***Av.7*.- Em 29 de Março de 2021.- (CAR)**

Procede-se a presente, nos termos da Escritura adiante descrita e documentos, que ficam digitalizados neste Oficial de Registro, a fim de ficar constando que o imóvel desta Matrícula, está cadastrado junto ao SIGAM - SMA - Sistema Ambiental Paulista CAR Cadastro Ambiental Rural emitido aos 19 de Janeiro de 2.021 (08:40:02 hs.) sob o n.º 352480395175.-

CONTINUA NA FLS.4

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

fls. 302

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABRICIO ALVES DE OLIVEIRA, em 16/04/2025 às 16:56, sob o número WJLS252700269112. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008998-72.2022.8.26.0390 e código 0166b09e.



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

(Inteiro teor - art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 120972.2.0024857-94

matrícula

24.857

FLS. 4

O Escrevente, Fabio Wilson Fernandes, (Fabio Wilson Fernandes).- O Oficial Substituto, Danilo Quintela Soares, (Danilo Quintela Soares).- Protocolo nº 182.110 de 02/03/2.021 - Selo Digital: 1209723E10A0000016498521B.-

"Av.8".- Em 29 de Março de 2021.- (CADASTRO)

Procede-se a presente, nos termos da Escritura adiante descrita e documentos que ficam digitalizados neste Oficial de Registro, a fim de ficar constando que o imóvel objeto desta Matrícula, está cadastrado junto ao INCRA sob nº **951.102.947.539-0**; Área Total: 4,2300 (ha.); Mód. Rural: 50,0000 (ha.); Nº Mód. Rurais: 0,08; Mód. Fiscal: 26,0000 (ha.); Nº Mód. Fiscais: 0,1627; FMP: 3,00 (ha.), com a denominação de Estância Por do Sol, em nome CYM Central Parafusos Ltda.- ME e na Secretaria da Receita Federal sob nº NIRF: **4.608.856-3**.-

O Escrevente, Fabio Wilson Fernandes, (Fabio Wilson Fernandes).- O Oficial Substituto, Danilo Quintela Soares, (Danilo Quintela Soares).- Protocolo nº 182.110 de 02/03/2.021 - Selo Digital: 1209723310A0000016498621V.-

"R.9".- Em 29 de Março de 2021.- (VENDA)

Por Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada aos 26 de Fevereiro de 2.021, às fls. 225/228, do livro nº 346, no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Jales - (SP), e documentos, que ficam digitalizados neste Oficial de Registro, os proprietários - CYW CENTRAL PARAFUSOS LTDA ME, anteriormente qualificados, transmitiram para **CLAUDENES MARIA ONIBENI PERES**, RG. nº 17.621.136-6-SSP/SP, CPF/MF nº 064.587.028-50, brasileira, empresária, casada sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº pós a lei 6.515/77, com ROBERTO CARLOS DE OLIVEIRA PERES, RG. nº 12.740.665-SSP/SP, CPF/MF nº 058.279.358-08, brasileiro, vendedor, residente e domiciliado na Rua Onze, nº 2.843, no Centro, em Jales - (SP); o imóvel objeto desta Matrícula, pela importância de R\$ 30.000,00 (Trinta Mil Reais). Obs.: ITBI - Recolhido.-

O Escrevente, Fabio Wilson Fernandes, (Fabio Wilson Fernandes).- O Oficial Substituto, Danilo Quintela Soares, (Danilo Quintela Soares).- Protocolo nº 182.110 de 02/03/2.021 - Selo Digital: 1209723210A0000016498721V.-

"R.10".- Em 30 de Agosto de 2022.- (VENDA)

Por Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada aos 19 de Julho de 2022, às fls. 83/85, do livro nº 362, no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Jales - SP, e demais documentos que ficam digitalizados nesta Serventia, os proprietários: CLAUDENES MARIA ONIBENI PERES e seu marido ROBERTO CARLOS DE OLIVEIRA PERES, já qualificados, transmitiram para FERNANDO APARECIDO GONÇALVES, RG. nº 29.122.323-SSP/SP, CPF/MF nº 653.859.422-00, brasileiro, empresário, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, após a lei 6.515/77, com FABIANA RODRIGUES GAZOLA GONÇALVES, RG. nº 27.778.435-9-SSP/SP, CPF/MF nº 214.300.898-81, brasileira, empresária, residentes e domiciliados na Rua Jales, nº 3.276, Jardim América, em Jales (SP), o imóvel objeto desta matrícula, pela importância de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais). Condições: Todas as constantes da Escritura.-

O Escrevente, Carlos Roberto de Paula Junior, (Carlos Roberto de Paula Junior).- O Oficial Substituto, Luiz Antonio Quintela Soares, (Luiz Antonio Quintela Soares).- Protocolo nº 189.422 de 26/07/2022 - Selo Digital: 1209723210A00000186870224.-

"Av.11".- Em 30 de Agosto de 2022.- (DENOMINAÇÃO ESPECIAL)

Procede-se a presente, nos termos da Escritura supra, a fim de ficar constando que com a presente aquisição, o adquirente passa a denominar o imóvel objeto desta matrícula de

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U8X97-P7Q7E-HPERA-EMZ3X>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDENES MARIA ONIBENI PERES e seu marido ROBERTO CARLOS DE OLIVEIRA PERES, já qualificados, transmitiram para FERNANDO APARECIDO GONÇALVES, RG. nº 29.122.323-SSP/SP, CPF/MF nº 653.859.422-00, brasileiro, empresário, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, após a lei 6.515/77, com FABIANA RODRIGUES GAZOLA GONÇALVES, RG. nº 27.778.435-9-SSP/SP, CPF/MF nº 214.300.898-81, brasileira, empresária, residentes e domiciliados na Rua Jales, nº 3.276, Jardim América, em Jales (SP), o imóvel objeto desta matrícula, pela importância de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais). Condições: Todas as constantes da Escritura.-
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008398-72.2022.8.26.0390 e código 0166b09e



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U8X97-P7Q7E-HPERA-EMZ3X>

Matrícula

24.857

4 Verso

CNM: 120972.2.0024857-94

"ESTÂNCIA MORADA DO SENHOR".

O Escrevente, Carlos Roberto de Paula Junior, O Oficial Substituto, Luiz Antonio Quintela Soares, Protocolo nº 189.422 de 26/07/2022. Selo Digital: 1209723310A00000186871220.-

"Av.12".- Em 27 de Fevereiro de 2024.- (AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA)

Procede-se a presente nos termos do Requerimento datado de 22 de Fevereiro, assinado digitalmente e Certidão expedida em 02 de Fevereiro de 2024, pelo Cartório da 1ª Vara Cível desta Comarca de Jales (SP) - (Processo n.º 1000398-72.2024.8.26.0297, Classe - Assunto: Execução de Título Extrajudicial- Cheque), onde figura como requerente/exequente - KAIQUE MAMPRIM SABINO, brasileiro, solteiro, empresário, portador do RG. n.º 54.945.505-X -SSP/SP, CPF/MF n.º 435.759.098-14, residente e domiciliado na Rua Patricia Rodrigues Fontes, 805, Bloco 03, Apto 203, Rios de Italia, em São José do Rio Preto (SP); e executado - FERNANDO APARECIDO GONÇALVES, inscrito no CPF/MF nº 653.859.422-00, assinado por Carlos Alberto Cardoso, que fica digitalizado neste Cartório, a fim de ficar constando a existência da referida ação, nos termos do artigo 828, CPC, que foi distribuída no dia 24/01/2024 e admitida em juízo, cujo valor da causa é de R\$379.817,57 (trezentos e setenta e nove mil e oitocentos e dezessete reais e cinquenta e sete centavos).

O Oficial Substituto, Luiz Antonio Quintela Soares, Protocolo nº 197.936 de 09/02/2024. Selo Digital: 1209723310A0000020913424K.-

"Av.13".- Em 06 de Março de 2024.- (AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA)

Procede-se a presente nos termos do Requerimento datado de 09 de fevereiro de 2024, com firma reconhecida e Certidão expedida em 03 de fevereiro de 2023, pelo Cartório da 22ª Vara Cível da Comarca de São Paulo (SP) - (Processo n.º 1118417-17.2022.8.26.0100, Classe - Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Espécie de Títulos de Crédito), onde figura como requerente - BANCO DAYCOVAL S/A, com sede na Avenida Paulista, nº 1.793 em São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF. n.º 62.232.889/0001-90 e executados - FABIANA RODRIGUES GAZOLA GONÇALVES, inscrita no CPF/MF nº 214.300.898-81; FERNANDO APARECIDO GONÇALVES TRANSPORTADORA, inscrita no CNPJ/MF n.º 28.761.015/0001-91; FERNANDO APARECIDO GONÇALVES, inscrito no CPF/MF nº 653.859.422-00.- assinado pela Coordenadora da Unidade de Proc. Judicial das 21ª a 25ª Varas Cíveis do Foro Central Cível, Maria Flaibam, que fica digitalizado neste Cartório, a fim de ficar constando a existência da referida ação, que foi distribuída no dia 26/10/2022 e admitida em juízo, cujo valor da causa é de R\$ 170.320,15 (cento e setenta mil e trezentos e vinte reais e quinze centavos).- O Oficial Substituto, Danilo Quintela Soares, Protocolo nº 197.981 de 15/02/2024. Selo Digital: 1209723310A00000209477244.-

"Av.14".- Em 07 de Maio de 2024.- (PENHORA-ONLINE)

Procede-se a presente, nos termos da Certidão de Penhora, emitida aos 18 de Abril de 2024, pela Sra. Suelli Kiyoko Kanashiro Takahashi (Escrevente) da 1ª Vara Cível da Comarca de Jales/SP, expedida nos autos do processo n.º 10003987220248260297 - Protocolo de Penhora Online nº PH000511268 - Natureza do Processo: Execução Civil, que fica digitalizada, neste Oficial de Registro, a fim de ficar constando que o imóvel objeto desta Matrícula, foi Penhorado em favor de: KAIQUE MAMPRIM SABINO, portador do CPF/MF. n.º 435.759.098-14 - (exequente), e figurando como devedor e fiel depositário: FERNANDO APARECIDO GONÇALVES, portador do CPF/MF. n.º 653.859.422-00 - (executado); Valor da Dívida: R\$379.817,57 (trezentos e setenta e nove mil oitocentos e dezessete reais e cinquenta e sete centavos).

O Oficial Substituto, Danilo Quintela Soares, Protocolo nº 198.969 de 19/04/2024. Selo Digital: 1209723310A0000021226824C.-

Continua na ficha n. 5

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U8X97-P7Q7E-HPERA-EMZ3X>

CERTIDÃO

(Inteiro teor - art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

24.857

FLS. 5

CNM:120972.2.0024857-94

"Av.15".- Em 07 de Fevereiro de 2025, - (PENHORA-ONLINE)

Procede-se a presente, nos termos da Certidão de Penhora, emitida por Davi Marcos Gonzaga, aos 07 de janeiro de 2025, da Unidade de Processamento Judicial III da Comarca de São Paulo/SP, através de documento eletrônico produzido com base nos artigos 837 e 838 do Código de Processo Civil, nos autos do processo n. 1118417-17.2022.8.26.0100 - Protocolo de Penhora Online: PH000549186 - Natureza do Processo: Execução Civil, que figura como exequente: BANCO DAYCOVAL S.A., inscrito no CNPJ n. 62.232.889/0001-90; e como executado FABIANA RODRIGUES GAZOLA GONÇALVES, inscrita no CPF/MF n. 214.300.898-81; e FERNANDO APARECIDO GONÇALVES, inscrito no CPF/MF n. 653.859.422-00, para constar que, o imóvel, objeto desta Matrícula, foi PENHORADO conforme auto de penhora lavrado aos 24/06/2024, para garantir o pagamento da dívida no valor de R\$ 199.741,21 (cento e noventa e nove mil e setecentos e quarenta e um reais e vinte e um centavos). A Escrevente, M. J. (Fernanda Regina Moretti Silva). O Oficial Substituto Luiz Antonio Quintela Soares.- Protocolo nº 203.030 de 08/01/2025. Seló Digital: 1209723310A00000223618258.

CERTIDÃO – Pedido: 203030	CUSTAS
CERTIFICADO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 24857 , foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 e Provimento Conjunto nº 001/08 de 28 de abril de 2008 da ECGJ, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data de expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso. Foi prenotado sob nº 202726 em 12/12/2024 e 203260 em 27/01/2025 , válido por 30 dias, título que tem por objeto o imóvel desta matrícula.	Emolumentos 44,20 Estado 12,56 Sec. Fazenda 8,60 Registro Civil 2,33 Trib. Justiça 3,03 Ministério Público 2,12 Imposto Municipal 1,33 TOTAL 74,17
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data da sua emissão.	(ASSINATURA DIGITAL) Luiz Antonio Cardoso Escrevente.
Jales, 12 de fevereiro de 2025	



SELO DIGITAL

1209723310A0000022361525Q

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



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

