



Valide aqui
este documento

PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE FERNANDÓPOLIS – SP

fls. 57

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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM 123679.2.0078283-16

OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS

FERNANDÓPOLIS-SP

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.367-9

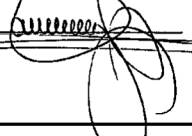
Fernandópolis, 13 de outubro de 2022

Matrícula

78.283

Ficha

01

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: um terreno constante da parte A da Área 2B, da quadra 05, do Jardim Iguatemy, desta cidade, situado no lado par da Avenida Luiz Brambatti, dentro das seguintes, medidas e confrontações: 9,41 metros de frente para a referida Avenida Luiz Brambatti, 68,15 metros no fundo, confrontando com a propriedade de Arthur Zanin, do lado direito, de quem do terreno olha para a avenida, por uma linha quebrada em três dimensões, que a partir da referida avenida para o interior do terreno, mede 52,56 metros, confrontando com a parte E da Área 2B, 53,74 metros, confrontando com a parte D da Área 2B, 54,90 metros, confrontando com a parte C, 60,64 metros, confrontando com a parte B da Área 2B, totalizando 221,84 metros; daí deflete à esquerda e mede 49,38 metros, e finalmente deflete à direita e mede 57,16 metros, até atingir o fundo, confrontando com a Estrada Municipal da Igrejinha, e do lado esquerdo, por uma linha quebrada em três dimensões, que a partir da referida avenida para o interior do terreno, mede 47,00 metros, confrontando com a Área 01-E, da matrícula 67.923, 86,00 metros, confrontando com a Área 01-B, da matrícula 67.920, 89,84 metros, confrontando com a Área 01-A, da matrícula 67.919, totalizando 222,84 metros; daí deflete à direita e mede 14,46 metros, confrontando com a Área 01-A, da matrícula 67.919, e finalmente deflete à esquerda e mede 45,06 metros, até atingir o fundo, confrontando com a Área 01-A, da matrícula 67.919, encerrando uma área de 5.475,61 metros quadrados; distante 66,44 metros da Estrada Municipal da Igrejinha.- Cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 633440.- **PROPRIETÁRIOS:** o imóvel pertence aos proprietários na seguinte proporção: aos de número 01, parte ideal de 17,6555169222%; a de número 02, parte ideal de 29,7439882698%; aos de número 03, parte ideal de 17,6902823552%; a de número 04, parte ideal de 17,5914181532%; e, a de número 05, parte ideal de 17,3187267822%, a saber: 1) SUELI APARECIDA FONTES DO AMARAL, RG nº 16.822.182-2-SSP/SP, CPF nº 060.245.418-21, do comércio e seu marido VALDECI REIS DO AMARAL, RG nº 16.100.306-0-SSP/SP, CPF nº 044.441.478-90, contador, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 9.769, neste Registro Imobiliário, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Rafael de Oliveira, nº 417, Jardim Santa Helena; 2) MARA ELISA FONTES ARGENTI, RG nº 16.394.452-0-SSP/SP, CPF nº 080.660.338-00, viúva, do comércio, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Paraíba, nº 1.114, bairro Centro; 3) MARLI REGINA FONTES VIÇOSO, RG nº 18.550.456-5-SSP/SP, CPF nº 098.376.908-79, do comércio e seu marido ILTON NOGUEIRA VIÇOSO, RG nº 16.822.122-6-SSP/SP, CPF nº 054.686.448-19, do comércio, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 10.551, neste Registro Imobiliário, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua José Camargo de Arruda, nº 326, apartamento 22, bairro Coester; 4) MEIRE LÚCIA FONTES AMICUCCI, RG nº 21.996.643-6-SSP/SP, CPF nº 109.308.038-84, do comércio, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com ALCIDES AMICUCCI FILHO, RG nº 17.406.811-6-SSP/SP, CPF nº 098.096.188-24, serralheiro, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Rio de Janeiro, nº 3.865, Jardim São Judas Tadeu; e, 5) DELMA CRISTINA FONTES DE PAULA, RG nº 19.775.731-5-SSP/SP, CPF nº 109.308.028-02, do comércio, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com NEITON DE PAULA, RG nº 18.305.685-1-SSP/SP, CPF nº 025.951.908-14, corretor de seguros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Vergniaud Mendes Cactano, nº 417, bairro Coester; todos brasileiros.- **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 64.522, de 03 de outubro de 2016; R.9, de 14 de julho de 2021; R.12, de 08 de abril de 2022 e R.14, de 13 de outubro de 2022, todos da Matrícula 64.522, deste Cartório.- Protocolo nº 223.025, de 05/10/2022.- A Substituta do Oficial:  (Tauji Christiani Ferreira de Toledo).- [Selo Digital nº 1236793110223025LLXPIP22T].-

R.1/78.283, feito em 13 de outubro de 2022.- (DIVISÃO AMIGÁVEL). Pelas escritura pública de divisão amigável de 16 de fevereiro de 2022 (livro 426, págs. 251/262), escritura pública de rerratificação de 31 de agosto de 2022 (livro 434, págs. 186/195), e escritura pública de rerratificação de 26 de setembro de 2022 (livro 434, págs. 342/350), todas lavradas pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local, na qual figuram como outorgantes e reciprocamente outorgados, os

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/FFCJ8-9C4LA-EHT7L-8FVQM>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO FUZA MORAIS, liberado nos autos em 11/03/2025 às 16:08. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008114-86.2024.8.26.0189 e código 8sjzAJbv.



Valide aqui
este documento

RICARDO ALEXANDRE BARBIERI LEÃO - OFICIAL

CNM 123679.2.0078283-16

Matrícula

78.283

Ficha

01

Verso

proprietários, já qualificados, o imóvel objeto desta matrícula, coube a título de **DIVISÃO**, pelo valor de R\$ 1.711.800,00 (um milhão, setecentos e onze mil e oitocentos reais), à **MARA ELISA FONTES ARGENTI**, já qualificada. Valor Venal de Referência R\$ 1.711.709,05 - ITBI: Não Incidente.- Protocolo nº 223.025, de 05/10/2022.- A Substituta do Oficial: (Tauji Christiani Ferreira de Toledo).

Emolumentos: Ofic.R\$2.681,31- Est.R\$762,06- Secr.Fazenda.R\$521,59- Reg.Civ.R\$141,12- T.Just.R\$184,02- MP.R\$128,70- ISS.R\$107,25- Total.R\$4.526,05.- [Selo Digital nº 123679321022302525WV0R22A].-

AV.2/78.283, feita em 07 de maio de 2024.- (PREMONITÓRIA). Pelo requerimento feito em São José do Rio Preto-SP, datado de 22 de abril de 2024 e certidão expedida em 15 de abril de 2024, assinada pelo Coordenador do Cartório da 1ª Vara Cível do Foro desta Comarca, Edi Marcelo Regalau Jodas, procede-se a presente **averbação premonitória**, nos termos do artigo 828, do Código de Processo Civil, para constar o ajuizamento da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos, tendo por exequente **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO TERRA DOS PINHEIRAIS DO PARANA E NOROESTE PAULISTA - SICREDI PLANALTO DAS ÁGUAS PR/SP**, CNPJ nº 77.984.870/0001-77, e por executado(a/as/os) **MARA ELISA FONTES ARGENTI**, CPF nº 080.660.338-00, qual foi distribuída no dia 10 de abril de 2024 e admitida em juízo, sob o nº de processo 1002248-97.2024.8.26.0189, com valor da causa de R\$ 39.504,43.- Ofício Eletrônico - E-Protocolo AC003618137. Protocolo nº 234.578, de 25/04/2024.- A Substituta do Oficial: (Tauji Christiani Ferreira de Toledo).

Emolumentos: Ofic.R\$22,10- Est.R\$06,28- Secr.Fazenda.R\$04,30- Reg.Civ.R\$01,16- T.Just.R\$01,52- MP.R\$01,06- ISS.R\$00,88- Total.R\$37,30.- [Selo Digital nº 123679331000000014088824U].-

AV.3/78.283, feita em 12 de junho de 2024.- (PENHORA). Procede-se a presente averbação da **PENHORA** levada a efeito sobre o imóvel desta matrícula, conforme Certidão de Penhora, datada de 03 de junho de 2024, expedida nos autos de Execução Civil, processo nº 1002248-9720248260189, da 1ª Vara Cível desta Comarca, figurando como exequente **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO TERRA DOS PINHEIRAIS DO PARANA E NOROESTE PAULISTA**, CNPJ nº 77.984.870/0001-77, e como executada, a proprietária **MARA ELISA FONTES ARGENTI**, já qualificada, para cobrança da quantia de R\$ 39.504,43, tendo sido a proprietária nomeada depositária.- Ofício Eletrônico - Penhora Online PH000517785.- Protocolo nº 235.523, de 03/06/2024.- 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 123679331000000014556924V].-

AV.4/78.283, feita em 06 de agosto de 2024.- (PREMONITÓRIA). Pelo requerimento feito em Fernandópolis-SP, datado de 10 de julho de 2024 e certidão expedida em 07 de junho de 2024, assinada pelo Coordenador do Cartório da 1ª Vara Cível desta Comarca, Edi Marcio Regalau Jodas, procede-se a presente **averbação premonitória**, nos termos do artigo 828, do Código de Processo Civil, para dar publicidade ao ajuizamento da Execução de Título Extrajudicial - Obrigações, distribuída e admitida em juízo no dia 05 de junho de 2024, sob o nº de processo 1003722-06.2024.8.26.0189, com valor da causa de R\$ 46.492,84 tendo por exequente **LEANDRO DA SILVA GRÉGIO**, CPF nº 181.486.538-10 e por executada **MARA ELISA FONTES**

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FFCJ8-9C4LA-EHT7L-8FVQM>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO FUZA MORAIS, liberado nos autos em 11/03/2025 às 16:08. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008114-86.2024.8.26.0189 e código 8sjzAJbv.



LIVRO Nº. 2 – REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

CNM 123679.2.0078283-16

FERNANDÓPOLIS-SP

Matrícula	Ficha
78.283	02

(CNS) 12.367-9

ARGENTI, CPF nº 080.660.338-00. Protocolo nº 236.522, de 12/07/2024.- A Substituta do Oficial: (Tauji Christiani Ferreira de Toledo).-

Emolumentos: Ofic.R\$22,10- Est.R\$06,28- Secr.Fazenda.R\$04,30- Reg.Civ.R\$01,16-
T.Just.R\$01,52- MP.R\$01,06- ISS.R\$00,88- Total.R\$37,30.- [Selo Digital nº
1236793310000000153218248].-

AV.5/78.283, feita em 24 de setembro de 2024.- (PENHORA). Procede-se a presente averbação da **PENHORA** levada a efeito sobre o imóvel desta matrícula, conforme Certidão de Penhora, datada de 11 de setembro de 2024, expedida nos autos de Execução Civil, processo nº 10037974520248260189, da 3ª Vara Cível desta Comarca, figurando como exequente **GARAVELLO FACTORING FOMENTO MERCANTIL LTDA.,** CNPJ nº 49.418.263/0001-04, e como executada, a proprietária **MARA ELISA FONTES ARGENTI,** já qualificada, para cobrança da quantia de R\$ 177.675,12, tendo sido a proprietária nomeada depositária.- Ofício Eletrônico - Penhora Online PH000533146.- Protocolo nº 238.090, de 11/09/2024.- A Substituta do Oficial: (Tauji Christiani Ferreira de Toledo).-
Emolumentos: Ofic.R\$258,22- Est.R\$73,39- Secr.Fazenda.R\$50,23- Reg.Civ.R\$13,59-
T.Just.R\$17,72- MP.R\$12,39- ISS.R\$10,32- Total.R\$435,86.- [Selo Digital nº
123679331000000016063224B].-

AV.6/78.283, feita em 06 de março de 2025.- (PENHORA). Procede-se a presente averbação da **PENHORA** levada a efeito sobre o imóvel desta matrícula, conforme Certidão de Penhora, datada de 28 de fevereiro de 2025, expedida nos autos de Execução Fiscal, processo nº 1008114-86.2024.8.26.0189, do Setor de Execução Fiscal local, figurando como exequente **MUNICÍPIO DE FERNANDÓPOLIS,** CNPJ nº 47.842.836/0001-05, e como executada, a proprietária **MARA ELISA FONTES ARGENTI,** já qualificada, para cobrança da quantia de R\$ 16.278,53, tendo sido a proprietária nomeada depositária.- Protocolo nº 241.697, de 24/02/2025.- A Substituta do Oficial: (Tauji Christiani Ferreira de Toledo).-
Emolumentos a final.- [Selo Digital nº 123679331000000018090725S].-

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE FERNANDOPOLIS

CERTIFICO que a presente certidão foi expedida em **INTEIRO TEOR** da matrícula **78283**, conforme parágrafo 1º. do artigo 19, da Lei 6015/73, onde se contém todos os atos de registro e averbação (*), relacionados no imóvel objeto da mesma, de acordo com o banco de dados desta serventia de 05/03/2025.- Certifico mais, que a presente também serve como **CERTIDÃO VINTENÁRIA** no caso de a matrícula mencionada tiver sido feita há mais de vinte anos. Certifico mais e finalmente, que não havendo na matrícula mencionada registro de citações de ações reais e pessoais reipersecutórias ou registro/averbação de ônus reais (*), ou havendo, mas posteriormente cancelados, equivale esta a uma **CERTIDÃO NEGATIVA DE ÔNUS**. O referido é verdade e dá fé., Fernandópolis-SP, quinta-feira, 6 de março de 2025.

Vanderson Jose da Silva - Escrevente, assinado digitalmente.
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just	Min. Púb	ISS	Total
R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00

Para lavratura de escrituras, esta certidão é validade por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60, "c")
Protocolo: 241697 de 10/03/2025

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: 1236793C3000000018105325S



Valide aqui
este documento

PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE FERNANDÓPOLIS – SP

fls. 60

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

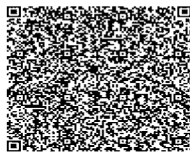
E-mail: contato@rifernandopolis.com.br

Telefone: (17) – 3442-5838

RICARDO ALEXANDRE BARBIERI LEÃO - OFICIAL



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FFCJ8-9C4LA-EHT7L-8FVQM>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis

Todos os Registros de Imóveis



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO FUZA MORAIS, liberado nos autos em 11/03/2025 às 16:08 v.ridigital.org.br
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008114-86.2024.8.26.0189 e código 8sjzAJbv.