

MATRÍCULA

- 21.161-

FOLHA

-01-

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL:— Um terreno situado do lado ímpar do prolongamento da Rua Juscelino K. Oliveira, constante do lote 7, da quadra 3, do Jardim Imperatriz, desta cidade, medindo onze (11) metros de frente e fundo, por trinta e dois (32) metros e quarenta (40) centímetros de cada lado, da frente ao fundo, confrontando de um lado com os lotes 1, 2 e 3, de outro com o lote 08 e pelo fundo com o lote 10; distante 27,60 metros do prolongamento da Travessa Pio XII.— C. Municipal nº 14.615/00.— **PROPRIETÁRIOS:**— 1) JOSÉ VIEIRA DA SILVA FILHO (CPF.589.574.728-00-RG.8.320.841-DICC/SP), solteiro, maior, técnico em contabilidade, domiciliado e residente em Votuporanga, deste Estado, à Rua Santa Catarina, nº 175; e, 2) JAMIL BAPTISTA BUDIN (CPF.056.392.558-20-RG.3.412.492-SI/SP), casado, sob o regime de comunhão de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, com ANA MARIA TAVELLA BUDIN (RG.8.036.346-DICC/SP), professores, domiciliados e residentes em Sumaré, deste Estado, à Rua Maria Bianchini, nº 293; todos brasileiros.— **TÍTULO AQUISITIVO:**— Registrado sob nº 7, na matrícula nº 2.762.— Fernandópolis, 26 de janeiro de 1.987.— O Escrevente Habilitado: [Assinatura] O Oficial Substituto: [Assinatura]

R.1.-21.161:— Por escritura de 20 de janeiro de 1.987, do 2º Tabelião desta comarca (livro 176, fls.77), os proprietários já qualificados, alienaram o imóvel objeto desta matrícula a LOURIVAL NUNES DE OLIVEIRA (CPF.389.521.578-34-RG.7.352.783-DICC/SP), brasileiro, do comércio, domiciliado e residente nesta cidade, à Rua Valter Nogueira Lapa, nº 123, Bairro Ubirajara, casado sob o regime de comunhão de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, com VALNICE FERREIRA DE OLIVEIRA, filha de Délvio Ferreira e Maria Nicácia Duran Ferreira; pelo valor de Cr\$59,53.— Fernandópolis, 26 de janeiro de 1.987.— O Escrevente Habilitado: [Assinatura] O Oficial Substituto: [Assinatura]
Serv. 343,90 — Est. 311,85 — Ipesp 38,78 — Total 694,53 — Guia BESP Rec. nº 87.443.—

R.2-21.161.— Por escritura de 28 de janeiro de 1987, do 2º Tabelião desta comarca (livro 176, fls. 92), os proprietários já qualificados, alienaram o imóvel objeto desta matrícula a LUIZ JOSÉ BATISTA (CPF.304.108.518-68-RG.5.925.241-DICC/SP), brasileiro, divorciado, comerciante, domiciliado e residente nesta cidade, à Rua Juscelino K. de Oliveira, nº 7; pelo valor de Cr\$1.100,00.— Fernandópolis, 29 de janeiro de 1987.— O Escrevente Habilitado: [Assinatura] O Oficial Substituto: [Assinatura]
Serv.343,90 — Est.311,85 — Ipesp.38,78 — Total.694,53— Guia BESP nº Rec.nº87.581.—

Av.3-M.21.161, feita em 17 de outubro de 1.991. Por requerimento datado de Fernandópolis-SP, 09 de outubro de 1.991, ao qual se juntou a certidão comprobatória, expedida em 02 de outubro de 1.986, pela Prefeitura deste município, que fica arquivada, é feita a presente averbação para constar que no terreno objeto desta matrícula, foi construído um prédio subordinado ao número 1.623, da Rua Juscelino K. de Oliveira, com a área de 66,35 metros quadrados. O Escrevente Habilitado: [Assinatura] (Ailton Batista de Oliveira). O Oficial Substituto: [Assinatura] (João Alberto Teles Franco).
Serv.Cr\$4.395,00—Est.Cr\$1.186,65—IpespCr\$879,00—TotalCr\$6.460,65:—
(Emls. cobrados sobre o valor venal de Cr\$250.993,82, conf. Dec. Lei 32.635). Rec. nº 132.831. Guia Besp. nº 240.

R.4-M.21.161, feito em 14 de novembro de 1.991. Por escritura pública de compra e venda, lavrada a 25 de outubro de 1.991, no 2º Cartório de Notas local, (livro 205, fls. 30), o proprietário já qualificado, **TRANSMITIU**, por venda, para FRANCISCO ROSA MALDONADO (RG.17.625.409-IIRGD/SP e CPF.049.285.818-73), trabalhador rural, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Renato Cesário Borges, s/nº, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com SEBASTIANA DA SILVA MALDONADO (filha de Antônio Gomes e de Maria Emília da Silva), do lar, brasileiros, a **TOTALIDADE DO IMÓVEL** objeto desta matrícula, pelo preço de Cr\$1.000.000,00 (um milhão de cruzeiros), pagos integralmente. O Escrevente Habilitado: [Assinatura] (Ailton Batista de Oliveira). O Oficial: [Assinatura] (Wilson Garcia Vidal).

MATRÍCULA

-21.161-

FOLHA

-01-

VERSO

Serv.Cr\$28.258,00-Est.Cr\$7.629,66-IpespCr\$5.651,60-TotalCr\$41.539,26. --
Rec. nº 133.964. Guia Besp. nº 037.

R.5-M.21.161, feito em 07 de julho de 1.993. Por escritura pública de compra e venda, lavrada a 05 de maio de 1.993, no 2º Cartório de Notas local (livro 216, fls.101/102), os proprietários já qualificados, TRANSMITIRAM, por venda, para LEONILDA NELSI FERNANDES MAMPRIM (RG.6.139.081-SP), do lar, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Mato Grosso, nº443, bairro Brasilândia, casada sob o regime de comunhão universal de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, com EDMAR MAMPRIM (RG.3.423.598-SP), aposentado, brasileiros, portadores em conjunto do CPF.389.925.828-20, A TOTALIDADE DO IMÓVEL objeto desta matrícula, pelo preço de Cr\$30.000.000,00 (trinta milhões de cruzeiros), pagos integralmente. O Escrevente Habilitado: (Wilson Inácio Freitas de Paula). O Oficial: (Wilson Garcia Vidal).
Serv.Cr\$1.089.371,00-Est.Cr\$294.130,17-Ipesp.Cr\$217.874,20-Total Cr -- \$1.601.375,37.

R.6-M.21.161, feito em 17 de setembro de 1.993. Por escritura pública de compra e venda, com instituição de usufruto, lavrada a 23 de julho de 1.993, no 1º Cartório de Notas local (livro 175, fls.14vº/15), os proprietários já qualificados, TRANSMITIRAM, por venda, para SONIA DONI-ZETI MOREIRA (RG.21.347.199-SSP/SP e CPF.123.398.218-43), brasileira, separada judicialmente, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, a Avenida Catanduva, nº326, Bairro Brasilândia, A TOTALIDADE DO IMÓVEL objeto desta matrícula, pelo preço de Cr\$24.000.000,00 (vinte e quatro milhões de cruzeiros), pagos integralmente. O Escrevente Habilitado: (Wilson Inácio Freitas de Paula). O Oficial: (Wilson Garcia Vidal).
Serv.Cr\$1.365,17-Est.Cr\$368,59-Ipesp.Cr\$273,03-Total CR\$2.006,79.

R.7-M.21.161, feito em 17 de setembro de 1.993. Por escritura pública de compra e venda, lavrada a 23 de julho de 1.993, no 1º Cartório de Notas local (livro 175, fls.14vº/15), a proprietária já qualificada, INSTITUIU usufruto vitalício no valor de Cr\$8.000.000,00 sobre o imóvel objeto desta matrícula, em favor de JOSIAS DOS REIS (RG.8.262.345-SSP/SP e CPF.029.479.518-91), brasileiro, separado judicialmente, aposentado, residente e domiciliado nesta cidade, a Avenida Catanduva, nº326, Bairro Brasilândia. O Escrevente Habilitado: (Wilson Inácio Freitas de Paula). O Oficial: (Wilson Garcia Vidal).
Serv.CR\$800,85-Est.CR\$216,22-Ipesp.CR\$160,17-Total CR\$1.177,24.

Av.8-M.21.161, feita em 20 de julho de 1.994.-FICA CANCELADO o usufruto constante do registro feito sob nº 07 (sete), nesta matrícula, de conformidade com a escritura pública de compra e venda, lavrada a 03 de maio de 1.994, no 1º Cartório de Notas local (livro 179, fls. 59vº/60), pela qual o credor autorizou o presente cancelamento.-O Escrevente Habilitado: (Wilson Inácio Freitas de Paula).-O Oficial: (Wilson Garcia Vidal).
Serv.R\$1,34 - Est. R\$0,36 - Ipesp.R\$0,26 - Total.R\$1,96.--

R.9-M.21.161, feito em 20 de julho de 1.994.-Por escritura pública de compra e venda, lavrada a 03 de maio de 1.994, no 1º Cartório de Notas local (livro 179, fls. 59vº/60), a proprietária já qualificada, TRANSMITIU, por venda, para SHIRLEY YUKIE TANAKA (RG.28.499.709-40 e CPF.256.704.928-20-dep), menor púbere, estudante, assistida por seu pai Toshia-ki Tanaka (RG.9.962.673-SSP/SP e CPF.256.704.928-20), casado, mecânico; ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Rio de Janeiro, nº 391, A TOTALIDADE DO IMÓVEL objeto desta matrícula, pelo preço de CR\$8.000.000,00 (oito milhões de cruzeiros reais), pagos integralmente.- O Escrevente Habilitado: (Wilson Inácio Freitas de Paula).-O Oficial: (Wilson Garcia Vidal).
Serv.R\$121,58 - Est. R\$32,82 - Ipesp.R\$24,31 - Total.R\$178,71.--

MATRÍCULA

- 21.161 -

FOLHA

- 02 -

Av.10-M.21.161, feita em 16 de janeiro de 2.007.- Por escritura pública de compra e venda, lavrada a 26 de dezembro de 2.006, no 2.º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local(livro 289, fls. 391/392), a qual se juntou a fotocópia autenticada da certidão referente ao termo de casamento nº 8.759, expedida em 14 de novembro de 2.002, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do distrito sede desta comarca, que fica arquivada, é feita a presente averbação para constar que **SHIRLEY YUKIE TANAKA**, proprietária do imóvel objeto desta matrícula, sob o regime de comunhão parcial de bens, contraiu matrimônio em 30 de novembro de 2.000, com **MARCO ANTONIO GONÇALVES FIDELIS**, em virtude do que passou a assinar **SHIRLEY YUKIE TANAKA FIDELIS**.- O Escrevente Habilitado: Wilson Inácio Freitas de Paula (Wilson Inácio Freitas de Paula).- O Oficial: Wilson Garcia Vidal (Wilson Garcia Vidal).-

Serv.R\$8,71-Est.R\$2,47-Sinoreg.R\$0,46-T.Justica.R\$0,46-Ipesp.R\$1,83-Total.R\$13,93.-

Av.11-M.21.161, feita em 16 de janeiro de 2.007.- Por escritura pública de compra e venda, lavrada a 26 de dezembro de 2.006, no 2.º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local(livro 289, fls. 391/392), a qual se juntou a fotocópia autenticada da Cédula de Identidade, que fica arquivada, é feita a presente averbação para constar que o n.º correto do RG. da proprietária do imóvel objeto desta matrícula, Shirley Yukie Tanaka Fidelis, é 28.499.709-2-SSP/SP e não como constou.- O Escrevente Habilitado: Wilson Inácio Freitas de Paula (Wilson Inácio Freitas de Paula).- O Oficial: Wilson Garcia Vidal (Wilson Garcia Vidal).-

Serv.R\$8,71-Est.R\$2,47-Sinoreg.R\$0,46-T.Justica.R\$0,46-Ipesp.R\$1,83-Total.R\$13,93.-

Av.12-M.21.161, feita em 16 de janeiro de 2.007.- Por escritura pública de compra e venda, lavrada a 26 de dezembro de 2.006, no 2.º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local(livro 289, fls. 391/392), a qual se juntou a fotocópia autenticada da Cédula de Identidade, que fica arquivada, é feita a presente averbação para constar que a proprietária do imóvel objeto desta matrícula, Shirley Yukie Tanaka Fidelis, é portadora do CPF. 266.011.728-47.- O Escrevente Habilitado: Wilson Inácio Freitas de Paula (Wilson Inácio Freitas de Paula).- O Oficial: Wilson Garcia Vidal (Wilson Garcia Vidal).-

Serv.R\$8,71-Est.R\$2,47-Sinoreg.R\$0,46-T.Justica.R\$0,46-Ipesp.R\$1,83-Total.R\$13,93.-

Av.13-M.21.161, feita em 16 de janeiro de 2.007.- Por escritura pública de compra e venda, lavrada a 26 de dezembro de 2.006, no 2.º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local(livro 289, fls. 391/392), a qual se juntaram as fotocópias autenticadas da Cédula de Identidade n.º 384606, expedida em 03 de fevereiro de 2.005, pela Polícia Militar do Estado de São Paulo e do Cartão de Cadastro de Pessoas Físicas, que ficam arquivadas, é feita a presente averbação para constar que o proprietário do imóvel objeto desta matrícula, Marco Antônio Gonçalves Fidelis, é portador do RG. 21.997.435-SSP/SP e do CPF. 109.238.528-24.- O Escrevente Habilitado: Wilson Inácio Freitas de Paula (Wilson Inácio Freitas de Paula).- O Oficial: Wilson Garcia Vidal (Wilson Garcia Vidal).-

Continua no verso.....

MATRÍCULA

- 21.161 -

FOLHA

- 02 -

VERSO

Serv.R\$8,71-Est.R\$2,47-Sinoreg.R\$0,46-T.Justica.R\$0,46-Ipesp.R\$1,83-Total.R\$13,93.-

R.14-M.21.161, feito em 16 de janeiro de 2.007.- Por escritura pública de compra e venda, lavrada a 26 de dezembro de 2.006, no 2.º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local(livro 289, fls. 391/392), os proprietários **SHIRLEY YUKIE TANAKA FIDELIS**(RG. 28.499.709-2-SSP/SP e CPF. 266.011.728-47), do lar e seu marido **MARCO ANTÔNIO GONÇALVES FIDELIS**(RG. 21.997.435-SSP/SP e CPF. 109.238.528-24), policial militar, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Juscelino K. de Oliveira, n.º 39, Jardim Planalto, **TRANSMITIRAM**, por venda, para **JAIR DOMICIANO**(RG. 9.641.877-SSP/SP e CPF. 786.392.638-68), brasileiro, viúvo, funcionário público municipal, residente e domiciliado em Guarani d'Oeste-SP, à Rua Acre, n.º 1.229, **A TOTALIDADE DO IMÓVEL** objeto desta matrícula pelo preço de R\$20.000,00(vinte mil reais), pagos integralmente.- O Escrevente Habilitado: (Wilson Inácio Freitas de Paula).- O Oficial: (Wilson Garcia Vidal).- Serv.R\$327,69-Est.R\$93,13-Sinoreg.R\$17,25-T.Justica.R\$17,25-Ipesp.R\$68,99-Total.R\$524,31.-

R.15/21.161, feito em 1º de março de 2021.- (**VENDA E COMPRA**). Pela escritura pública de venda e compra de 18 de fevereiro de 2021, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local (livro 367, págs. 012/015), o proprietário, **JAIR DOMICIANO**, RG nº 9.641.877-SSP/SP, CPF nº 786.392.638-68, brasileiro, viúvo, funcionário público municipal, residente e domiciliado em Guarani d'Oeste-SP, na Rua Hamilton Percy Favero, nº 1.052, bairro Centro, **VENDEU** o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), a **VALDENIR DAS DORES DIOGO**, RG nº 12.954.591-SSP/SP, CPF nº 031.366.528-19, brasileiro, divorciado, advogado, residente e domiciliado em Guarani d'Oeste-SP, na Rua Antonio Vicente de Melo, nº 1.500, bairro Centro. Valor Venal de Referência R\$ 74.567,66.- ITBI pago no valor de R\$ 2.250,00.- Protocolo nº 211.890, de 19/02/2021.- O Oficial: (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).- Emolumentos: Ofic.R\$684,32- Est.R\$194,49- Secr.Fazenda.R\$133,12- Reg.Civil.R\$36,02- T.Just.R\$46,97- MP.R\$32,85- ISS.R\$27,37- Total.R\$1.155,14.- [Selo Digital nº 1236793210211890TTZPMK210].-

AV.16/21.161, feita em 13 de janeiro de 2025.- (**PENHORA**). Procede-se a presente averbação da **PENHORA** levada a efeito sobre o imóvel desta matrícula, conforme Certidão de Penhora, datada de 09 de janeiro de 2025, expedida nos autos de Execução Fiscal, processo nº 1502332-75.2023.8.26.0189, do Setor de Execução Fiscal local, figurando como exequente **MUNICÍPIO DE FERNANDÓPOLIS**, CNPJ nº 47.842.836/0001-05, e como executado, o proprietário **VALDENIR DAS DORES DIOGO**, já qualificado, para cobrança da quantia de R\$ 5.915,17, tendo sido o proprietário nomeado depositário.- Protocolo nº 240.716, de 09/01/2025.- A Substituta do Oficial: (Tauji Christiani Ferreira de Toledo).- Emolumentos a final.- [Selo Digital nº 123679331000000017433825X].-