



Valide aqui
este documento

CNM 123679.2.0047853-29

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Matrícula

47.853

Ficha

01

FERNANDÓPOLIS-SP

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: um terreno medindo 10(dez) metros de frente e fundo, por 40(quarenta) metros de cada lado, da frente ao fundo, encerrando a área de 400,00 metros quadrados, constante de parte da data K, designada de parte A, da quadra 09(nove), do bairro Brasilândia, desta cidade, situado do lado par da Avenida Toshio Massuda, confrontando de um lado com a data J, de outro com o remanescente da mesma data K, designada de parte B e pelo fundo com a data G; distante 30,00 metros da esquina da Rua Mato Grosso.- Cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 5.714/05.- **PROPRIETÁRIOS:** **VALDIR TORRES**(RG. 6.167.972-SSP/SP e CPF. 327.754.158-49), soldador, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com **CLEUZA LUZIA BORGES TORRES**(RG. 11.952.980-SSP/SP e CPF. 287.374.038-85), do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Mato Grosso, nº 227.- **NÚMEROS DOS REGISTROS ANTERIORES:** 01(um), de 04 de dezembro de 1980, 02(dois), de 06 de maio de 1981, 03(três), de 06 de maio de 1981 e 09(nove), de 21 de janeiro de 2000; todos da Matrícula 10.941, deste Cartório.- Fernandópolis, 02 de dezembro de 2011.- O Oficial Substituto: (Wilson Inácio Freitas de Paula).- O Oficial: (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).-

R.1/47.853, feito em 02 de dezembro de 2011.- Por escritura pública de doação, lavrada a 25 de novembro de 2011, no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local(livro 306, fls. 294/296), os proprietários já qualificados, **TRANSMITIRAM**, por doação, para o donatário filho, **VAGNER LUIS TORRES**(RG. 20.269.745-SSP/SP e CPF. 109.308.628-99), gerente, casado sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 18.815, no Oficial de Registro de Imóveis desta Comarca, com **LUCIANA DA SILVA TORRES**(RG. 23.357.433-5-SSP/SP e CPF. 181.481.728-03), auxiliar de escritório, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Bahia, nº 2.299, **A TOTALIDADE DO IMÓVEL** objeto desta matrícula, pelo valor de R\$4.200,00(quatro mil e duzentos reais); com a anuência de 1)- **ADILSON ADRIANO TORRES**(RG. 23.895.253-8-SSP/SP e CPF. 169.865.178-31), divorciado, auxiliar de escritório e sua companheira **TAMIRES GUARNIERI DE LIMA**(RG. 44.819.959-2-SSP/SP e CPF. 377.915.978-37), solteira, maior, designer gráfico, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Mato Grosso, nº 227, e, 2)- **ROSIMEIRE TORRES DAS NEVES**(RG. 20.269.749-6-SSP/SP e CPF. 181.485.638-29), do lar e seu marido **FLORISVALDO EMÍLIO DAS NEVES**(RG. 22.348.864-SSP/SP e CPF. 098.088.168-43), delegado da polícia federal, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em Piracicaba-SP, na Rua Pompeu Pompermayer, nº 325, Parque Prezotto; todos brasileiros, que concordam com a doação, nada havendo a se opor ou reclamar quanto à sua legítima ou outros eventuais direitos.- O Oficial Substituto: (Wilson Inácio Freitas de Paula).- O Oficial: (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).- Serv.R\$204,06-Est.R\$57,99-Sinoreg.R\$10,74-T.Justça.R\$10,74-Ipesp.R\$42,96-Total.R\$326,49.-

AV.2/47.853, feita em 27 de julho de 2020.- (PENHORA). Conforme Certidão de Penhora, datada de 21 de julho de 2020, emitida eletronicamente, pelo Servidor do Setor de Execução Fiscal desta Comarca, Gustavo Fuza Moraes, expedida à vista dos autos de Execução Fiscal, processo nº 1004379-26.2016.8.26.0189, tendo por exequente **MUNICÍPIO DE FERNANDÓPOLIS**, CNPJ nº 47.842.836/0001-05, e por executado, o proprietário **VAGNER LUIS TORRES**, já qualificado, para cobrança da quantia de R\$1.867,07, procede-se a presente averbação da **PENHORA** levada a efeito sobre o imóvel desta matrícula, tendo sido o proprietário nomeado depositário. Protocolo nº 208.218, de 22/07/2020.- O Oficial: (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).- Emolumentos: Ofic.R\$35,99- Est.R\$10,23- Secr.Fazenda.R\$7,00- Reg.Civ.R\$1,89- T.Just.R\$2,47-MP.R\$1,73- ISS.R\$1,44- Total.R\$60,75- (a final)- [Selo Digital nº 12367932102082189RID4K20D].-

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R8GAM-Z9JAF-WA9EN-VL5S7>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

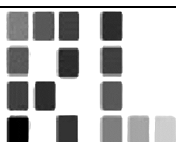
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JADERLENE MACHADO GASQUES, liberado nos autos em 08/01/2026 às 15:16:16. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1002803-27.2018.8.26.0189 e código z14YhJ8M.



Valide aqui
este documento

CNM 123679.2.0047853-29

fls. 215



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

47.853

Ficha

01

verso

AV.3/47.853, feita em 16 de julho de 2024.- (PENHORA). Procede-se a presente averbação da **PENHORA** levada a efeito sobre o imóvel desta matrícula, conforme Certidão de Penhora, datada de 12 de julho de 2024, expedida nos autos de Execução Fiscal, processo nº 15024660520238260189, do Setor de Execução Fiscal local, figurando como exequente **MUNICÍPIO DE FERNANDÓPOLIS**, CNPJ nº 47.842.836/0001-05, e como executado, o proprietário **VAGNER LUIS TORRES**, já qualificado, para cobrança da quantia de R\$ 8.328,15, tendo sido o proprietário nomeado depositário.- Ofício Eletrônico - Penhora Online PH000523405.- Protocolo nº 236.507, de 12/07/2024.- A Substituta do Oficial: (assinatura) (Tauji Christiani Ferreira de Toledo).- Emolumentos a final.- [Selo Digital nº 123679331000000015017224J].-

AV.4/47.853, feita em 19 de dezembro de 2025.- (PENHORA). Procede-se a presente averbação da **PENHORA** levada a efeito sobre o imóvel desta matrícula, conforme Certidão de Penhora, datada de 12 de dezembro de 2025, expedida nos autos de Execução Fiscal, processo nº 10028032720188260189, do Setor de Execução Fiscal local, figurando como exequente **MUNICÍPIO DE FERNANDÓPOLIS**, CNPJ nº 47.842.836/0001-05, e como executada, a proprietária **VAGNER LUIS TORRES**, já qualificada, para cobrança da quantia de R\$ 4.546,28, tendo sido a proprietária nomeada depositária.- Protocolo nº 248.139, de 15/12/2025.- A Substituta do Oficial: (assinatura) (Tauji Christiani Ferreira de Toledo).- Emolumentos a final.- [Selo Digital nº 1236793310000000220729251J].-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R8GAM-Z9JAF-WA9EN-VL5S7>

Documento gerado oficialmente pelo

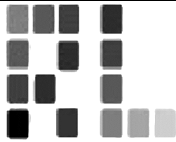
Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JADERLENE MACHADO GASQUES, liberado nos autos em 08/01/2026 às 15:16:16. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1002803-27.2018.8.26.0189 e código z14YhJ8M.



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 47.853**, 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 18/12/2025. 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, 19/12/2025.

Rodrigo Vilela Maia - 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\$ 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 terá validade por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60, “c”)
Protocolo: 248139

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: 1236793C3000000022084025V



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R8GAM-Z9JAF-WA9EN-VL5S7>