

Sertãozinho, em 22(vinte e dois) de Maio de 1.990.-----  
**IMÓVEL:** Um terreno urbano, sem benfeitorias, situado nesta cidade, no Bairro denominado "Jardim Nova Sertãozinho", na rua Attilio Peticarrari, com área de 388,60 metros quadrados, de forma triangular, medindo vinte e seis(26) metros e oitenta(80) centímetros de frente para a referida rua -- Attilio Peticarrari, vinte e nove(29) metros do lado esquerdo de quem da rua olha o imóvel, confrontando com propriedade dos proprietários e trinta e nove(39) metros e cinquenta(50) centímetros em linha transversal na confrontação com o Córrego Norte, distante 40,00 metros do ângulo formado pelas ruas Attilio Peticarrari e Abrigio de Araújo, da quadra completada pelas ruas Carlos Gomes e Plácido Sarti(imóvel esse subordinado ao lote nº20 da quadra "B", da planta particular), cadastrado na Prefeitura Municipal local, sob o nº.02.03.10.1.0020.000.-----

**PROPRIETÁRIOS:** OTÁVIO HENRIQUE DE SOUZA TUFFI, RG. nº 9.874.083-SP e Cpf, nº 0.077.1073.178-31, brasileiro, solteiro, maior, estudante; ANA AUGUSTA DE SOUZA TUFFI, RG. nº.9.874.084-SP e Cpf, nº.071.404.858-52 (dependente), solteira, estudante, maior, nascida em 24 de Abril de 1.968, domiciliados e residentes nesta cidade, na rua Pedro Biagi, nº.872, LEONARDO ANTONIO TUFFI, escrivão, RG. nº.3.431.164-SP e sua mulher dona MARIA APARECIDA PALMIERI TUFFI, do lar, portadora do RG. nº.5.980.724-SP, do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515-77, portadores do Cpf, nº.074.100.188-87, domiciliados e residentes nesta cidade, na rua Abrigio de Araújo, nº.547 e CESAR TUFFI JUNIOR, comerciante, portador do RG. nº.3.369.774-SP e sua mulher dona LEILA MOISÉS TUFFI, portadora do RG. nº.3.826.281-SP, professora brasileira, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515-77, portadores do Cpf, nº.357.891.588-20, domiciliados e residentes nesta cidade, na rua Dr. Clidair Ambrosio, nº.1.555, apto 301, 3º andar. OBS: O imóvel desta matrícula é atribuído aos proprietários na seguinte proporção: 1/3 (um terço) da sua propriedade para Otávio Henrique de Souza Tuffi e Ana Augusta de Souza Tuffi, em comum e 1/3 (um terço), para cada um dos demais.-----

**TÍTULO AQUISITIVO:** Registrado sob o nº 3, da matrícula nº.14.447, do livro 2, deste registro e sob o nº.14.950, fls.466, do livro 3-T, deste registro O Escrevente autorizado (José Vitor Mazer).-----

Vide Av.9 Den./Rua

Av.1-21.833- Em 22 de Maio de 1.990.----- **EX-OFFICIO-USUFRUTO**  
Existe gravando o imóvel desta matrícula, usufruto-vitalício, sobre uma parte ideal correspondentes a 1/3 (um terço), a favor de Helenice de Souza separada consensualmente, devidamente registrado sob o nº.6, da matrícula nº.15.447, do livro 2, deste registro. O Escrevente autorizado do registro (José Vitor Mazer).-----

Av.2-21.833- Em 22 de Maio de 1.990.-- **RENUNCIA/USUFRUTO**  
Conforme averbação sob o nº.8, da matrícula nº.15.447, do livro 2, deste registro, a usufrutuária dona Helenice de Souza, separada consensualmente desistiu e renunciou o usufruto que gravava uma fração ideal correspondentes a 1/3 (um terço), do imóvel desta matrícula, ficando o referido imóvel, totalmente livre do vínculo usufrutuário. O Escrevente autorizado do registro (José Vitor Mazer).-----

R.3-21.833- Em 22 de Maio de 1.990.-- **VENDA E COMPRA**  
**TRANSMITENTES:** OTÁVIO HENRIQUE DE SOUZA TUFFI, solteiro, maior; ANA AUGUSTA DE SOUZA TUFFI, solteira, maior; LEONARDO ANTONIO TUFFI e sua mulher dona MARIA APARECIDA PALMIERI TUFFI e CESAR TUFFI JUNIOR e sua mulher dona LEILA MOISÉS TUFFI, todos já qualificados na matrícula supra.-----  
**ADQUIRENTE:** NELSON FERNANDES, RG. nº.4.940.568-SP e Cpf, nº.192.002.008-00 brasileiro, motorista, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515-77, com dona Luzia Amélia Clemente Fernandes, RG. nº.14.374.511-SP, brasileira, do lar, domiciliados e residentes nesta cidade, na rua Fábio -  
(Continua no Verso)



Severo Lima, nº909.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de 09 de Março de 1.990, lavrada no livro 242, fls.107, do 2º. Tabelião, desta Comarca.

VALOR: Ncz\$-20.000,00 (vinte mil cruzados novos).-OBS:-Consta do título, que o imóvel desta matrícula, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal local, sob o nº.02.003.10.1.0020.000.4.0.--O Escrevente autorizado do registro (José Vitor Mazer).

Av-4/ 21.833

22 DE AGOSTO DE 1.995

EX-OFFICIO-ERRO EVIDENTE

Procede-se a esta averbação, após verificação no Instrumento Particular constante da Av-7/15.447, microfilmado em 22 de Maio de 1.990, microfilme nº 1.070, para ficar constando que, o imóvel da presente matrícula, na realidade, é originário da matrícula nº 15.447, do Livro 2 - Registro Geral e não como, por engano, estava constando, caracterizado assim o visível erro evidente, permitida esta retificação com base no artigo 213-§ 1º-Parte Final da Lei 6.515-73 de Registros Públicos. Averbado para todos os fins e efeitos legais. Sertãozinho, 22 (vinte e dois) de agosto (8) de 1.995.

O Oficial substituto (José Vitor Mazer).

Av-5/ 21.833

20 DE OUTUBRO DE 2011

Prot.125.806 (11/10/2011)

(cpf)

Procede-se a esta averbação mediante a apresentação do Contrato de Locação firmado nesta cidade aos 03 de outubro de 2011, instruído com cópia autenticada do CPF, para ficar constando que a proprietária LUZIA AMÉLIA CLEMENTE FERNANDES, está inscrita no CPF sob nº 082.922.628/14. Sertãozinho, 20 de outubro de 2011.

O Oficial Substituto:

Luiz Antonio Mermejo

Av-6/ 21.833

20 DE OUTUBRO DE 2011

Prot.125.806 (11/10/11)

(caução-Lei 8245/91)

Procede-se a esta averbação nos termos do artigo 38, parágrafo 1º da Lei nº 8.245/91, mediante a apresentação do Contrato de Locação mencionado na Av-5, para ficar constando que os proprietários NELSON FERNANDES e sua mulher LUZIA AMÉLIA CLEMENTE FERNANDES, retro qualificados, deram em caução o imóvel desta matrícula, para garantir todas as obrigações assumidas pelo locatário NELSON CESAR FERNANDES, RG nº 29.815.884-X/SP e CPF nº 273.278.198/35, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliada nesta cidade, na rua João Bonato nº 56, Jd. Santa Paula, para com a locadora LUCIANA CALIL ALI MERE BERGAMASCO, RG nº 9.259.147/SP e CPF nº 030.336.728/84, brasileira, casada, cirurgiã dentista, residente e domiciliada nesta cidade, durante o período de doze (12) meses de vigência daquele contrato, iniciado em 06/10/2011, com término previsto para 05/09/2012, cuja caução se estenderá até a devolução definitiva do imóvel locado, sendo de R\$ 504,00 (quinhentos e quatro reais), o valor mensal da locação, o qual tem por objeto o imóvel situado nesta cidade, na rua Eptácio Pessoa nº 1762, Centro. Sertãozinho, 20/10/2011. O Oficial Substituto:

Vide Av.7 Cancelada

Luiz Antonio Mermejo

Microfilme 6.341

Av.7/ 21.833

23 DE AGOSTO DE 2013

Prot. 138.401 (12/08/2013)

(cancelamento)

Procede-se a esta averbação para ficar constando que, nos termos do Instrumento Particular firmado nesta cidade aos 31 de maio de 2013, a Locadora LUCIANA CALIL ALI MERE

(continua em folhas 02)



em www.registradores.org.br

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

MATRÍCULA **21.833** FOLHA **02**

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

BERGAMASCO, autorizou o cancelamento da caução objeto da **Av.6/21.833**, em virtude da rescisão contratual. Sertãozinho, 23/08/2013. O Oficial:

*Francisco*  
José Antonio Rodrigues Francisco

-----Microfilme 6.791-----

**Av.8/ 21.833 - 17 DE MAIO DE 2019 - Prot. 179.487 - (09/05/2019) - (Indisponibilidade)**  
Procede-se a esta averbação nos termos do comunicado da CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE protocolada sob nº 201905.0816.00796813-IA-650, processo nº 00866003920085150054 - por ordem do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região do Estado de São Paulo - 1ª Vara do Trabalho de Sertãozinho/SP, para ficar constando que foi determinada a **indisponibilidade dos bens** em nome de **LUZIA AMÉLIA CLEMENTE FERNANDES**, já qualificada.

Sertãozinho, 17 de maio de 2019. O Oficial:  
(Vide reg. nº 9.568 - indisponibilidade)

*Francisco*  
José Antonio Rodrigues Francisco

-----Microfilme 8197 JV/IM-----

**Av.9/ 21.833 - 07 DE MARÇO DE 2024 - Prot. 218.882 (29/02/2024) - (denominação de rua)**  
Em conformidade com a Lei Municipal arquivada neste Ofício às fls. 405, averba-se de ofício para constar que a Rua Attilio Peticarrari, passou a denominar **RUA VICENTE DE PAULA CASTRO**. Selo Digital: 1203863E1000000016757824I.

Sertãozinho, 07 de março de 2024. O Oficial:

*Francisco*  
José Antonio Rodrigues Francisco

**Av.10/ 21.833 - 07 DE MARÇO DE 2024 - Prot. 218.882 (29/02/2024) - (penhora on line/trab)**

Faço a presente para constar que, fica **PENHORADO** o imóvel desta matrícula, de propriedade de Nelson Fernandes e sua mulher **LUZIA AMÉLIA CLEMENTE FERNANDES**, nos termos da Certidão para averbação de penhora, emitida pela Central de Mandados de Franca/SP, do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, por meio eletrônico em 29 de fevereiro de 2024, às 15h 57m 06s, recepcionada eletronicamente sob nº PR000593921, em conformidade com o disposto no art. 837 do CPC e Prov. CGJ/SP nº 37/2013, e Termo de Penhora de 12 de dezembro de 2023, para garantir a Ação de Execução Trabalhista no valor de **R\$ 1.000.000,00** (um milhão de reais), processo nº 0086600-39/2008.5.15.0054, onde figuram como **EXEQUENTE: SERGIO ROSANO GUIDUGLI**, CPF nº 103.538.198/24, e como **EXECUTADOS: BRAMONTEC EQUIPAMENTOS INDUSTRIAIS LTDA - EPP**, CNPJ nº 08.938.794/0001-11; **CLAUDIO AUGUSTO GUIDALINI - EPP**, CNPJ nº 65.840.522/0001-47; **GUIDALINI EQUIPAMENTOS INDUSTRIAIS LTDA - EPP**, CNPJ nº 08.425.144/0001-00; **CLAUDIO AUGUSTO GUIDALINI**, CPF nº 045.561.078/98; **JOYCE MARIANA GUIDALINI**, CPF nº 384.695.818/21; **NATALIA CAROLINE GUIDALINI**, CPF nº 394.124.438/89; **PAULO SERGIO GUIDALINI**, CPF nº 064.669.678/59; **JOSIANE MARIA DE AGUIAR**, CPF nº 026.642.847/97; **SUELI FERNANDES GUIDALINI**, CPF nº 141.536.528/81; **PAMELA DE CASSIA GUIDALINI**, CPF nº 411.719.208/65; **PABLO HENRIQUE GUIDALINI**, CPF nº 376.857.658/29; **LUZIA AMÉLIA CLEMENTE FERNANDES EQUIPAMENTOS INDUSTRIAIS - ME**, CNPJ nº 53.783.866/0001-82; **S C M - SERVIÇOS DE CALDEIRARIA E MANUTENÇÃO LTDA - ME**, CNPJ nº 11.348.947/0001-04; e, **LUZIA AMÉLIA CLEMENTE FERNANDES**, CPF nº 082.922.628/14, tendo sido nomeada DEPOSITÁRIA: Sueli Fernandes Guidalini.

Selo Digital: 1203863E1000000016757924G.

Sertãozinho, 07 de março de 2024. O Oficial:

*Francisco*  
José Antonio Rodrigues Francisco

-----Microfilme 9.383-PN/IS-----



R: BENITO VICENSOTTI - CPF/CNPJ: \*\*\*.924.928-\*\* DATA: 07/04/2025 15:54:44 - VALOR: R\$ 22,13

Assinado eletronicamente por: BENITO TOMAZ VICENSOTTI - 10/07/2025 15:38:27 - 5fbaaf0

<https://pje.trt15.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=25071015375577800000264597869>

Número do processo: 0086600-39.2008.5.15.0054

ID. 5fbaaf0 - Pág. 3

Número do documento: 25071015375577800000264597869

MATRÍCULA

21.833

FOLHA

02

VERSO

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 22,13**

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis



R: BENITO VICENSOTTI - CPF/CNPJ: \*\*\*.924.928-\*\* DATA: 07/04/2025 15:54:44 - VALOR: R\$ 22,13

Assinado eletronicamente por: BENITO TOMAZ VICENSOTTI - 10/07/2025 15:38:27 - 5fbaaf0

<https://pje.trt15.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=25071015375577800000264597869>

Número do processo: 0086600-39.2008.5.15.0054

ID: 5fbaaf0 - Pág. 4

Número do documento: 25071015375577800000264597869

