

REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTRELA D'OESTE - SP

BEL. NEWTON VIOLI
- ESCRIVÃO -

CNM: 120774.2.0002736-14

MATRÍCULA

2.736

FICHA

-01-

Livro N. 2 - Registro Geral

IMÓVEL:- Um terreno, situado nesta cidade e comarca de Estrela d'Oeste, com frente para a rua Mato Grosso, antiga Deputado Castro Carvalho, lado par, medindo sete (7,00ms.) metros de frente, por vinte e um (21,00' ms.) metros ditos da frente aos fundos, sem benfeitorias, confrontando pela frente com a mencionada via pública, pelo lado direito com Lourenço Nunes da Silva, ou quem de direito, pelo lado esquerdo com Luiz Semensati e pelos fundos com Lourenço Nunes da Silva; distante 21,00 metros da esquina com a Avenida São Paulo e está cadastrado sob nº17.014, na Prefeitura Municipal local.-

PROPRIETÁRIOS:- JOSÉ MENDES RIBEIRO, comerciante e sua mulher DIONÉSIA DE OLIVEIRA RIBEIRO, de serviços domésticos, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, anteriormente a lei 6.515-77, residentes e domiciliados nesta cidade.-

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição número 3.584 do Registro Imobiliário de Votuporanga-SP., antiga circunscrição desta comarca. Estrela d'Oeste, 23 de dezembro de 1.980.- O Escrevente Autorizado, João Vitor Zivieri (José Donizeti Martins de Oliveira).- O Oficial Substituto, João Vitor Zivieri (João Vitor Zivieri).-

R.1-2.736:- Por certidão de escritura do Segundo Cartório de Notas e Ofício de Justiça desta comarca, lavrada no livro de notas nº07, fls.60, datada de 19 de dezembro de 1.960, do Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Estrela d'Oeste-SP., os proprietários JOSÉ MENDES RIBEIRO e sua mulher DIONÉSIA DE OLIVEIRA RIBEIRO, supra qualificados, transmitiram por venda a JOSE LORENÇO, casado, agricultor, brasileiro, residente e domiciliado neste distrito, município e comarca de Estrela d'Oeste SP., o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$3.000,00 (três mil cruzeiros), Estrela d'Oeste, 23 de dezembro de 1.980.- O Escrevente Autorizado, João Vitor Zivieri (José Donizeti Martins de Oliveira).- O Oficial Substituto, João Vitor Zivieri (João Vitor Zivieri).- D. 510,00.- Est. 102,00.- Ap. 76,50.- total 688,50.- recibo nº2.486.- 1ª série.-

Av.2-2.736:- Por requerimento do proprietário supra qualificado, JOSÉ LORENÇO, datado de 08 de junho de 1.981 e certidão nº351/81, datada de 19 de junho de 1.981, da Prefeitura Municipal local, assinada por Antonio Néspoli - Tributador, VERIFICA-SE que o requerente construiu, no terreno desta matrícula, anteriormente ao ano de 1.966 (mil novecentos e sessenta e seis), um salão, de tijolos, coberto com telhas francesas, com um (1) - cômodo, correspondente a 48,92 (quarenta e oito metros e noventa e dois centímetros) quadrados de construção e está subordinado ao nº286 da Rua Mato Grosso e que, o terreno em que o mesmo foi edificado, foi reconhecido pela Lei Municipal nº1.065/73, como sendo parte da data "X", da quadra 46/32.- Estrela d'Oeste, 08 de junho de 1.981.- O Escrevente Autorizado, João Vitor Zivieri (José Donizeti Martins de Oliveira).- O Oficial Maior, João Vitor Zivieri (João Vitor Zivieri).- Valor Cr\$37.400,00 - D. Cr\$300,00 - Est. Cr\$68,80 - Ap. Cr\$45,00 - Total Cr\$405,00 - recibo nº 2.764.- 2ª série.-

- CONTINUA NO VERSO -

MATRÍCULA

2.736

FICHA

-01-

VERSO

CNM: 120774.2.0002736-14

R.3-2.736:-Da Carta de Sentença, expedida aos 20 de dezembro de 1.984 e Termo de Aditamento expedido aos 20 de fevereiro de 1.985, que correram por este Juízo e Segundo Cartório de Notas e Ofício de Justiça, subscritos por Luis Carlos Soldeira, Escrevente Autorizado e assinados pelo Exmo Sr.Dr. José Isaac Birer, MM. Juiz de Direito Substituto nesta comarca, extraída dos autos de separação judicial, requerida por JOSÉ LORENÇÃO, RG.nº4.362.799, agropecuarista e sua mulher MADALENA DOS SANTOS LORENÇÃO, RG.nº10.815.469-SP., do lar, brasileiros, portadores do cpf.nº.002.648.688-11, casados sob o regime de comunhão de bens, anteriormente à lei 6.515-77, residentes e domiciliados a Rua Mato Grosso, nº276, nesta cidade; VERIFICA-SE que o imóvel desta matrícula, pelo valor de Cr\$-1.000.000 (hum milhão de cruzeiros), coube a conjuge virago, que após a separação passou a assinar- MADALENA DOS SANTOS GIANTOMASSI, RG. nº10.815.469-SP., cpf.nº048.882.418-48, brasileira, doméstica, separada judicialmente, residente e domiciliada a Rua Mato Grosso, nº260, nesta cidade.- A Sentença homologatória, foi exarada em data de 27 de novembro de 1.984, pelo Exmo. Sr. Dr. Jose Isaac Birer, MM. Juiz de Direito nesta cidade, que transitou em julgado em 13-12-1984.- Estrela d'Oeste, 19 de março de 1.985.- O Escrevente Autorizado, Jose Donizeti Martins de Oliveira.- O Oficial Interino, João Vitor Zivieri.- D..25.200.- Est..6.884.- Ap..5.040.- total-Cr\$..37.044.- recibo nº5.130.- 3ª série.-

Protocolo n.54.230 de 27/02/2014.-

R.4-2.736:- Nos termos do Formal de Partilha, datado de 09 de abril de 2010, expedido pelo Cartório do Único Ofício Judicial desta comarca de Estrela d'Oeste-SP., subscrito por José Cecílio Botelho, Diretor e assinado pelo Exmo: Sr. Dr. Adilson Vagner Ballotti, MM. Juiz de Direito da Vara Única desta comarca, extraído dos autos da Ação de Inventário, Processo n.185.01.2006.001031-9 - Ordem n.331/2006, dos bens deixados pelo falecimento de MADALENA DOS SANTOS GIANTOMASSI, CPF.n.048.882.418-48, ocorrido no dia 27 de fevereiro de 2006, no estado civil de separada judicialmente, tendo a sentença que julgou a partilha, transitada em julgado em 17/03/2010, "O IMÓVEL DESTA MATRÍCULA", avaliado em **R\$9.873,07 (nove mil e oitocentos e setenta e três reais e sete centavos)**, que a "de cujus" possuía por força do R.3 desta matrícula, **coube na PARTILHA, aos herdeiros filhos:** 1)- VALENTIM LOURENÇÃO, RG.n.4.626.779-7-SSP-SP., CPF.n.364.045.008-68, brasileiro, comerciante, casado sob o regime de comunhão universal de bens anteriormente ao advento da Lei 6.515-77, com EDINA MARIA FREDDI LOURENÇÃO, RG.n.6.124.920-8-SSP-SP., CPF.n.974.323.348-20, brasileira, aposentada, residente e domiciliado na Rua 11, n.3233, Jd. Paulo VI, na cidade de Jales-SP.; e 2)- VALMIR JOSÉ LOURENÇÃO, RG.n.17.869.663-SSP-SP., CPF.n.105.244.418-04, brasileiro, motorista, casado sob o regime de comunhão universal de bens na vigência da Lei 6.515-77, em 17/01/1997, conforme escritura de pacto antenupcial lavrada no Tabelião de Notas de Brasitania-SP., em 18/11/1996, no Livro n.17, folhas 089, devidamente registrada sob n.8.264, por ficha no Registro Auxiliar, livro 3, neste Oficial, com PATRICIA FAISSAL MERIGUI LOURENÇÃO, RG.n.16.395.252-8-SSP-SP., CPF.n.080.661.338-63, brasileira, professora, residentes e domiciliados na Rua Mato Grosso, n.171, centro, nesta cidade; **cabendo para cada herdeiro filho, uma parte ideal correspondente a cinquenta por cento (50%) do imóvel, no valor de R\$4.936,53** (quatro mil e novecentos e trinta e seis reais e cinquenta e três centavos).- ITCMD-Recolhido na partilha.- Foi apresentado a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, bem como foi feita Consulta de Indisponibilidade na Central de Indisponibilidade, com resultado Negativo, em nome da falecida, que fica arquivadas em cartório.- Valor Venal-R\$15.095,85.- Estrela d'Oeste, 06 de março de 2014.- O Oficial, João Vitor Zivieri.- Oficial.424,84.- Est..120,74.- Ipesp..89,44.- R. Civil..22,36.- Trib.Juística..22,36.- Total-R\$679,74.-

MATRÍCULA

2.736

FICHA

02

VERSO

CNM: 120774.2.0002736-14

Protocolo n.54.988 de 24/09/2014.-

Av.8-2.736:- Pelas mesmas escrituras mencionadas na **Av.5, R.6 e R.7** supra, foi feita a presente averbação para ficar constando que **"VINTE E CINCO POR CENTO (25%) DO IMÓVEL DESTA MATRÍCULA"**, ficou gravado com as cláusulas de **INCOMUNICABILIDADE, INALIENABILIDADE e IMPENHORABILIDADE**, impostas pelo doador **VALMIR JOSÉ LORENÇÃO**, retro qualificado, sendo as duas últimas cláusulas permaneceram em vigor pelo prazo de dez (10) anos, a contar da data do falecimento do doador, sendo a primeira estendida automaticamente sobre o usufruto quando transmitido por qualquer forma as donatárias; cláusulas estas impostas com a justificativa de que fica preservado o patrimônio familiar, cumprindo o que determina o Artigo 1848 do Código Civil Brasileiro - Estrela d'Oeste, 27 de outubro de 2014.- O Oficial, (João Vitor Zivieri).- Oficial. 12,59.- Est...3,58.- Ipesp....2,65.- R. Civil...0,66.- Trib. Justiça....0,66.- Total-R\$20,14.-

Protocolo n.66.061 de 16/02/2023.-

Av.9-2.736:- Nos termos do Mandado, datado de 19 de janeiro de 2023, expedido pela Vara do Trabalho de Jales-SP./Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, pelo Exmo. Sr. Dr. Christophe Gomes de Oliveira, Juiz da Vara do Trabalho de Jales-SP., assinado eletronicamente por Vanderley Fernandes Medeiros, entregue neste Cartório pelo Oficial de Justiça, Anderson dos Santos Fernandes, em 16/02/2023, extraído dos autos do Processo n.ATOrd 0087900-89.2007.5.15.0080, autor: **IZABEL MARIA DE JESUS FERREIRA E OUTROS (54)**, e réu: **GRUPO EDUCACIONAL 15 DE OUTUBRO LTDA-ME e outros (2)**, foi determinado que procedesse esta averbação para consignar a **INEFICÁCIA DA DOAÇÃO DA PARTE IDEAL DE VINTE E CINCO POR CENTO (25%) feita pela doadora e executada PATRICIA FAISSAL MERIGUI LORENÇÃO (PATRICIA FAISSAL MERIGUI), objeto do R.6 desta matrícula, em relação ao presente feito.**- Estrela d'Oeste, 22 de fevereiro de 2023.- O Oficial, (João Vitor Zivieri).- Selo Digital n.1207743310000000061830230.- Custas a final.-

Protocolo n.66.139 de 15/03/2023.-

Av.10-2.736:- Pela Certidão de Penhora, expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região do Estado de São Paulo, Comarca: Jales, Foro: Jales, Vara: Vara do Trabalho de Jales, Escrivão/Diretor: Juliana de Aguiar, Documento eletrônico produzido conforme disposto no Artigo 837 do CPC. e Provimento CG.6/2009, de 14/04/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, datada de 14/03/2023, às 17:31:57, emitida por Sergio de Matos Deo, expedida nos autos: Natureza do Processo: Execução Trabalhista, Número de ordem: 0879008920075150080, em que figura como **exequente: IZABEL MARIA DE JESUS FERREIRA**, CPF.n.288.377.138-35 e como **executados: GRUPO EDUCACIONAL 15 DE OUTUBRO LTDA - ME**, CNPJ.n.02.215.067/0001-79 e, **PATRICIA FAISSAL MERIGUI**, CPF.n.080.661.338-63; foi determinado a **PENHORA "DO IMÓVEL DESTA MATRÍCULA"**, pertencente a executada **PATRICIA FAISSAL MERIGUI LORENÇÃO**, por força do **R.4** retro, realizada em 14/03/2023.- Foi nomeado como depositário a executada: **PATRICIA FAISSAL MERIGUI**.- Intimação do cônjuge: Eventual necessidade de intimação do cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.- **Valor da dívida: R\$2.245.957,77.- Protocolo de Penhora Online: PH000457253.- Houve decisão judicial para a penhora de fração superior à pertencente a executada, decisão de 09/09/2022, Folhas OS, n.01, SJRP.- Estrela d'Oeste, 16 de março de 2023.- O Oficial, (João Vitor Zivieri).- Ato Isento: Beneficiário da Justiça Gratuita.- Selo Digital n. 120774321000000006255323N.-**

MATRÍCULA

2.736

FICHA

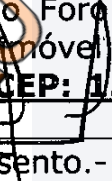
03

Livro N. 2 - Registro Geral

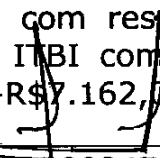
Data: 21 de janeiro de 2026.-

-CONTINUAÇÃO DA FICHA N.02 (DOIS).-

Protocolo n.69.771 de 17/12/2025.-

Av.11-2.736:- Nos termos da Carta de Adjudicação - Execução, datada de 05 de dezembro de 2025, expedida pela 1ª Vara do Foro desta comarca de Estrela d'Oeste-SP, assinada digitalmente nos termos da Lei 11.419/2006, por Pedro Luiz Francisco Sabino, Escrivão Judicial II e pela Exma. Sra. Dra. Carolina Gonzalez Azevedo Tassinari, MMª. Juíza de Direito da 1ª Vara do Foro desta comarca, foi feita a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está identificado no Código de Endereçamento Postal - **CEP: 15650-080**.- Estrela d'Oeste, 21 de janeiro de 2026.- O Oficial,  (João Vitor Zivieri).- Selo Digital n. 120774331000000009475526Z.- Ato Isento.-

Protocolo n.69.771 de 17/12/2025.-

R.12-2.736:- Pela mesma Carta de Adjudicação mencionada na **Av.11 retro**, nos autos da Ação de Cumprimento de Sentença - Propriedade, Processo Digital n.0000240-26.2017.8.26.0185, o exequente **VALENTIM LOURENÇÃO**, portador da cédula de identidade RG.n.4.626.779-7-SSP/SP, inscrito no CPF.n.364.045.008-68, brasileiro, comerciante, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente ao advento da Lei 6.515/77, em 08/02/1975, conforme certidão de casamento matrícula: 115832 01 55 1975 2 00021 268 0006226 09 do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Jales-SP., com **EDINA MARIA FREDDI LOURENÇÃO**, portadora da cédula de identidade RG.n.6.124.920-8-SSP/SP., e inscrita no CPF.n.974.323.348-20, brasileira, aposentada, residentes e domiciliados na Rua 11, n.3.233, Jardim Paulo IV, na Cidade de Jales-SP; **ADQUIRIU A TÍTULO DE ADJUDICAÇÃO** de **LORENA CRISTHINA GUIMARÃES LOURENÇÃO**, CPF.n.473.198.128-00 e **LOUISE CRISTHINA GUIMARÃES LOURENÇÃO**, CPF.n.473.198.428-90; **"UMA PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A VINTE E CINCO POR CENTO (25%) DA NUA PROPRIEDADE DO IMÓVEL DESTA MATRÍCULA"**, pelo valor de **R\$7.592,46 (sete mil e quinhentos e noventa e dois reais e quarenta e seis centavos)**, que possuíam por força do **R.6 retro**.- A sentença que homologou a Adjudicação, transitou em julgado em 17/02/2016.- Consta do título que a Adjudicação foi de vinte e cinco por cento (25%) da nua propriedade doada pelo Valmir José Loreção.- Foi apresentado: Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, bem como foi feita Consulta de Indisponibilidade na Central de Indisponibilidade, com resultado Negativo, em nome das partes, e, Guia de Recolhimento de IBI com o comprovante de pagamento, digitalizados neste Oficial.- V.Venal-R\$7.162,07.- Estrela d'Oeste, 21 de janeiro de 2026.- O Oficial,  (João Vitor Zivieri).- Selo Digital n. 120774321000000009475726X.-