



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE JOSÉ BONIFÁCIO - SÃO PAULO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS
 Avenida Luiz Pereira Lima 155 - Jd. Figueiredo - José Bonifácio - SP
 CEP 15200-000 FONE (17) 3245-2910 e-mail: cri@netnew.com.br
 Luiz Roberto Rafaini - Oficial - Camilo Donizete Barbosa - Substituto

LIVRO n.º 2 - REGISTRO GERAL -

MATRÍCULA	FICHA
19.733	1

CNM:114397.2.0019733-81
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 José Bonifácio - SP

31 de maio de 2007

IMÓVEL: Um terreno urbano situado em Mendonça, Distrito e Município do mesmo nome, constituído pelo lote == 17-A da Quadra B, localizado na Rua Barão do Rio Branco esquina com a Rua Antonio José Pinto, Quadra B, com as seguintes medidas e confrontações: mede 2,11 metros de frente para a Rua Barão do Rio Branco e 14,03 metros em curva na esquina com a R.Antonio José Pinto, 4,11 metros pelo lado direito de quem olha desta Rua - para este terreno e confronta-se com a Rua Antonio José Pinto, 13,00 metros pelo lado esquerdo de quem olha desta Rua para este terreno e confronta-se com parte do Lote B-16 e 11,00 metros pelos fundos, confrontando com o lote B-17-B, perfazendo a área total de 126,11 metros quadrados, sem benfeitorias. **PROPRIETÁRIOS: WALDEMAR MARANHÃO**, aposentado, Rg. nº 9.924.601-SP e CPF.336.698.488-00 e sua mulher **ROSALINA ESMELIERE MARANHÃO**, - aposentada, Rg. nº 28.786.339-6-SP e CPF.181.529.658-55, brasileiros, casados no regime de comunhão de bens anteriormente à lei nº 6.515/77, residentes na cidade de Mendonça, na Rua Tenente Rezende Pulino. **REGISTRO-ANTERIOR:** Matrícula 19.615, deste cartório, datada de 27 de março de 2.007. José Bonifácio, 31 de maio de - 2.007. O Oficial: *[Assinatura]* (Luiz Roberto Rafaini).

Emol:5,32-Selos:3,19-Total:8,51.

Av.01-Mat.19.733-Prot.104.616, em 21 de Setembro de 2.015. **CONSTRUÇÃO.**

"Pelo requerimento de 21 de Setembro de 2.015, firmado na cidade de Mendonça-SP, pelo proprietário e de conformidade com a Certidão Negativa do INSS nº 002762015-88888576 de 15 de Setembro de 2.015, Carta de Habite-se nº 61/2015, Alvará de Construção nº 95/2015, Planta e ART, é lavrada a presente averbação para ficar constando que o terreno objeto desta matrícula foi construído um prédio residencial de tijolos e telhas, contendo: 02 dormitórios, 01 BWC, 01 sala, 01 cozinha e 02 varandas, sendo: área principal: 53,18 m², e varandas: 52,93 m², sob nº "206", com frente para a Rua Barão do Rio Branco, com área construída de 106,11 m² de construção, no valor de R\$50.000,00. A base de cálculo para cobrança dos emolumentos foi feito pelo valor de R\$128.455,70] de acordo com o valor por metro quadrado atribuído pela Revista Especializada "SINDUSCON". José Bonifácio, em 30 de Setembro de 2.015. O Oficial: *[Assinatura]* (Luiz Roberto Rafaini).

Av.02-Mat.19.733-Prot.122.632, em 02 de Outubro de 2.020. **CORREÇÃO DE NOME.**

"Pela Escritura de Inventário e Partilha de 11 de Setembro de 2.020, lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Nova Aliança, comarca de Potirendaba, Estado de São Paulo, no Livro nº 191, Folhas 105/113, é lavrada a presente averbação para constar que o nome correto do proprietário é **WALDEMAR MARANHÃO** e não **WALDEMAR MARANHÃO** como ficou constando na abertura desta matrícula, cujas cópias autenticadas dos documentos ficam arquivadas neste cartório". José Bonifácio, em 16 de Outubro de 2.020. O Oficial: *[Assinatura]* (Luiz Roberto Rafaini). Selo Digital: 1143973310000000075778204

Av.03-Mat.19.733-Prot.122.632, em 02 de Outubro de 2.020. **CADASTRO.**

"Pela Escritura de Inventário e Partilha de 11 de Setembro de 2.020, lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Nova Aliança, comarca de Potirendaba, Estado de São Paulo, no Livro nº 191, Folhas 105/113, e de conformidade com a Certidão Negativa de Débitos Municipais da Prefeitura-Municipal de Mendonça, desta comarca, emitida em 01 de Outubro de 2.020, é lavrada a presente averbação para ficar constando que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado sob nº **54.74.206.0**, cuja certidão fica arquivada neste cartório". José Bonifácio, em 16 de Outubro de 2.020. O Oficial: *[Assinatura]* (Luiz Roberto Rafaini). Selo Digital: 114397331000000007578020J

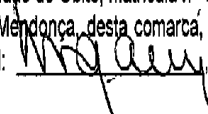
Av.04-Mat.19.733-Prot.122.632, em 02 de Outubro de 2.020. **ÓBITO.**

LIVRO n.º 2 - REGISTRO GERAL -

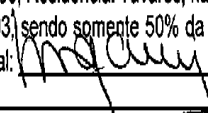
MATRÍCULA	FICHA
19.733	1-verso

CNM:114397.2.0019733-81
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
José Bonifácio - SP

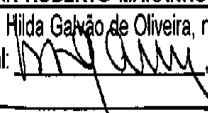
16 de Outubro de 200 (2.020)

"Pela Escritura de Inventário e Partilha de 11 de Setembro de 2.020, lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Nova Aliança, comarca de Potirendaba, Estado de São Paulo, no Livro nº 191, Folhas 105/113, é lavrada a presente averbação para constar que **VALDEMAR MARANHÃO**, já qualificado, **FALECEU**, em 15 de Junho de 2.018, conforme prova a Certidão de Óbito, matrícula nº 1234970155 2018 4 00007 120 0000594 17, fornecida aos 20 de Junho de 2.018, pelo Oficial de Registro Civil e Tabelião de Mendonça, desta comarca, cuja cópia autenticada da certidão fica arquivada neste cartório". José Bonifácio, em 16 de Outubro de 2.020. O Oficial:  (Luiz Roberto Rafaini). Selo Digital: 114397331000000007578120H

R.05-Mat.19.733-Prot.122.632, em 02 de Outubro de 2.020. **INVENTÁRIO E PARTILHA.**

"Pela Escritura de Inventário e Partilha de 11 de Setembro de 2.020, lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Nova Aliança, comarca de Potirendaba, Estado de São Paulo, no Livro nº 191, Folhas 105/113, dos bens deixados pelo falecimento de **VALDEMAR MARANHÃO**, foi atribuído ao imóvel desta matrícula o valor de R\$19.159,87, sendo partilhado na seguinte forma: 50% para a viúva meeira e 16,666% para cada herdeiro filho, a seguir qualificados: **ROSALINA ESMELIERE MARANHÃO**, brasileira, viúva, aposentada, RG: 28.786.339-6-SSP-SP, CPF: 181.529.658-55, residente e domiciliada na Rua Barão do Rio Branco nº 206, Centro, Mendonça, Estado de São Paulo; **IRANI APARECIDA MARANHÃO FERREIRA**, brasileira, do lar, RG: 16.821.231-6-SSP-SP, CPF: 262.955.818-54, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **WALDEMAR DE PAULA FERREIRA**, brasileiro, agricultor, RG: 4.776.950-6-SSP-SP, CPF: 364.114.778-68, residentes e domiciliados na Chácara Esperança I, Bairro Córrego Grande, na cidade de Mendonça, Estado de São Paulo; **ANTONIO DONIZETTE MARANHÃO**, brasileiro, separado judicialmente, operador, RG: 8.127.026-4-SSP-SP, CPF: 784.822.328-00, residente e domiciliado na Rua Arlindo Santinelo, nº 77, Residencial Cidade Carinho, na cidade de Mendonça, Estado de São Paulo; **OSMAR ROBERTO MARANHÃO**, brasileiro, solteiro, maior capaz, pecuarista, RG: 16.821.124-5-SSP-SP, CPF: 045.155.128-11, residente e domiciliado a Rua Hilda Galvão de Oliveira, nº 95, Residencial Tavares, na cidade de Mendonça, Estado de São Paulo. A base de cálculo para cobrança dos emolumentos foi feita pelo valor de R\$9.579,93, sendo somente 50% da parte ideal do "de cujus", com isenção dos 50% da parte da viúva meeira". José Bonifácio, em 16 de Outubro de 2.020. O Oficial:  (Luiz Roberto Rafaini). Selo Digital: 114397321000000007578220H

R.06-Mat.19.733-Prot.122.635, em 02 de Outubro de 2.020. **DOAÇÃO.**

"Pela Escritura Pública de Doação sem Reserva de Usufruto de 11 de Setembro de 2.020, lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Nova Aliança, comarca de Potirendaba, Estado de São Paulo, no Livro nº 191, Folhas 125/129, a proprietária **ROSALINA ESMELIERE MARANHÃO**, já qualificada, doou 50% do imóvel desta matrícula pelo valor de R\$9.579,93, para **IRANI APARECIDA MARANHÃO FERREIRA**, brasileira, do lar, RG: 16.821.231-6-SSP-SP, CPF: 262.955.818-54, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **WALDEMAR DE PAULA FERREIRA**, brasileiro, agricultor, RG: 4.776.950-6-SSP-SP, CPF: 364.114.778-68, residentes e domiciliados na Chácara Esperança I, Bairro Córrego Grande, na cidade de Mendonça, Estado de São Paulo; **ANTONIO DONIZETTE MARANHÃO**, brasileiro, separado judicialmente, operador, RG: 8.127.026-4-SSP-SP, CPF: 784.822.328-00, residente e domiciliado na Rua Arlindo Santinelo, nº 77, Residencial Cidade Carinho, na cidade de Mendonça, Estado de São Paulo; **OSMAR ROBERTO MARANHÃO**, brasileiro, solteiro, maior capaz, pecuarista, RG: 16.821.124-5-SSP-SP, CPF: 045.155.128-11, residente e domiciliado a Rua Hilda Galvão de Oliveira, nº 95, Residencial Tavares, na cidade de Mendonça, Estado de São Paulo". José Bonifácio, em 16 de Outubro de 2.020. O Oficial:  (Luiz Roberto Rafaini). Selo Digital: 1143973210000000075797206

Av.07-Mat.19.733-Prot.130.697, em 25 de Outubro de 2022. **PREMONITÓRIA.**

"Pelo requerimento de 11 de Outubro de 2.022, firmado na cidade de Novo Horizonte-SP, por Elmy Aparecida Graciano Floriano de Oliveira, Tiago Graciano de Biasi e Fábio Montechi Rosa, e de conformidade com a Decisão de 10 de Outubro de 2.022, assinada digitalmente pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara da Comarca de Novo Horizonte-SP, Dr. Raphael Faraco Neto, é lavrada a presente averbação para que fique constando, nos termos do Artigo 828 do CPC,



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE JOSÉ BONIFÁCIO - SÃO PAULO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS
 Avenida Luiz Pereira Lima 155 - Jd. Figueiredo - José Bonifácio - SP
 CEP 15200-000 FONE (17) 3245-2910 e-mail: cri@netnew.com.br
 Luiz Roberto Rafaini - Oficial - Camilo Donizete Barbosa - Substituto

LIVRO n.º 2 - REGISTRO GERAL -

- Matrícula -	- Ficha -
19.733	2

CNM:114397.2.0019733-81
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS

José Bonifácio - SP
 CNS nº 11.439-7

31 de Outubro de 2022

distribuída no dia 25/02/2022 e admitida, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, extraída dos autos do Processo Digital nº 1000432-12.2022.8.26.0396, sendo exequente: **SANTA LUÍZA AGROPECUARIA LTDA**, CNPJ: 51.022.317/0001-60, e executados: **OSMAR ROBERTO MARANHO**, CPF: 045.155.128-11, **ROSEMARY BRANDÃO MARTINS**, CPF: 076.254.688-36 e **RODRIGO BRANDÃO MARTINS**, CPF: 284.232.928-57, tendo a causa o valor de R\$35.215,08, ficando os documentos arquivados neste cartório". José Bonifácio, em 31 de Outubro de 2022. O Oficial: M. Rafaini (Luiz Roberto Rafaini). Selo Digital: 1143973310000000147324220

Av.08-Mat.19.733-Prot.137.217, em 11 de junho de 2024. **PENHORA**.

"Pela Certidão de Penhora, expedida em 11 de junho de 2024, Protocolo de Penhora Online: PH000519051, Estado: São Paulo, Tribunal: Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, Comarca/Foro: São José do Rio Preto, Vara: Central de Mandados, Escrivão/Diretor: Rejane Maria Federizzi, extraída dos autos da Execução Trabalhista, número de ordem: 00113429220215150110, Exequentes: **MARIA DAS GRAÇAS DE ALMEIDA SILVA**, CPF: 810.402.614-34, **FATIMA ANGELICA FERREIRA DA SILVA DECATTI**, CPF: 106.968.368-07, **ANDREIA MACEDO RODRIGUES**, CPF: 275.671.858-06, **LEANDRO MOREIRA FERNANDES**, CPF: 344.232.398-33, **AUREA SANTOS DA SILVA**, CPF: 119.157.478-48, Executados: **OSMAR ROBERTO MARANHO**, CNPJ: 34.105.104/0001-82, **OSMAR ROBERTO MARANHO**, CPF: 045.155.128-11, Depositário: **OSMAR ROBERTO MARANHO**, já qualificado, foi penhorado 1% do imóvel desta matrícula, conforme decisão de 02/03/2024, para garantia da dívida no valor de R\$69.122,43". José Bonifácio, em 21 de junho de 2024. O Oficial: M. Rafaini (Luiz Roberto Rafaini). Selo Digital: 1143973E1000000020652724W

Av.09-Mat.19.733-Prot.137.403, em 26 de junho de 2024. **RETIFICAÇÃO DE PENHORA**.

"Pela Certidão de Penhora, expedida em 25 de junho de 2024, Protocolo de Penhora Online: PH000521253, Estado: São Paulo, Tribunal: Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, Comarca/Foro: São José do Rio Preto, Vara: Central de Mandados, Escrivão/Diretor: Rejane Maria Federizzi, extraído dos autos de Execução Trabalhista, número de ordem: 0011342-92.2021.5.15.0110, em que **MARIA DAS GRAÇAS DE ALMEIDA SILVA**, CPF: 810.402.614-34, **FATIMA ANGELICA FERREIRA DA SILVA DECATTI**, CPF: 106.968.368-07, **ANDREIA MACEDO RODRIGUES**, CPF: 275.671.858-06, **LEANDRO MOREIRA FERNANDES**, CPF: 344.232.398-33, **AUREA SANTOS DA SILVA**, CPF: 119.157.478-48, promove contra: **OSMAR ROBERTO MARANHO**, CNPJ: 34.105.104/0001-82, **OSMAR ROBERTO MARANHO**, CPF: 045.155.128-11, é lavrada a presente averbação para retificar a penhora averbada no Av.08, desta matrícula, conforme consta da referida certidão, para constar que a penhora incide sobre 100% do imóvel e não sobre 1%, conforme decisão de 02 de março de 2024, a qual fica arquivada neste cartório". José Bonifácio, em 02 de julho de 2024. O Oficial: M. Rafaini (Luiz Roberto Rafaini). Selo Digital: 1143973E1000000020741024C

Oficial.....	R\$	0,00	Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da
Estado.....	R\$	0,00	MATRÍCULA Nº19733, CNM:114397.2.0019733-81, extraída nos
Ipesp.....	R\$	0,00	termos do art. 19, Parágrafo 1º, da Lei 6.015, de 31 de dezembro de
Reg. Civil....	R\$	0,00	1973, e que além dos atos conferidos na referida matrícula não consta
Trib. Just....	R\$	0,00	nenhum outro de ônus ou transmissão, até a presente data.
Ao Município..	R\$	0,00	Eu, Camilo Donizete Barbosa _____ Oficial Substituto,
Ao Min. Púb....	R\$	0,00	pesquisei e conferi.
Total.....	R\$	0,00	

José Bonifácio-SP, 02 de julho de 2024. Emitida as :12:59:24

ADVERTÊNCIA: Este documento contém dados pessoais que consistem "arquivo público", passível de conhecimento através da presente certidão, ficando o solicitante/requerente responsável civil e criminalmente por eventual uso indevido da informação, **nos termos da Lei 13.708/2018 (LGPD) e Provimento CGJ 23/2020.**

Certidão de ato praticado protocolo nº: 137403



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

i: 0003/0003

