Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula – CNM: 121053.2.0007675-44

MATRÍCULA 7.675 F. 1

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE SANTO ANASTÁCIO — ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

Matrícula N.º 7.675 F 1
Santo Anastácio 24 DE ABRIL DE 2.000
Oficial Substº

Distrito Santo Anastácio
Município Santo Anastácio

Urbano (x) C.P.M. 497870
Rural ( ) Incra

Localização: RUA DR. MÁRIO SOARES.

IMÓVEL: UM TERRENO, composto de parte dos lotes ns. 01 (um) e 02 (dois) da quadra "E", medindo onze (11,00) metros de frente, por dezenove // (19,00) metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma metragem da frente, encerrando uma área de 209,00 metros quadrados, situado à Rua Dr. Mário Soares, na Vila Sanchez Postigo, / nesta cidade, distrito, município e comarca de Santo Anastácio, sem/ benfeitorias, dentro das seguintes confrontações: pela frente, com a Rua Dr. Mário Soares; pelo lado direito, de quem da rua olha para o/ terreno, com José Sanchez Postigo; pelo lado esquerdo, seguindo-se a mesma orientação, com parte dos lotes ns. 01 e 02 de Maria da Anunciação Coutinho; e, pelos fundos, com parte dos lotes ns. 01 e 02 de Maria da Anunciação Coutinho. Imóvel devidamente Cadastrado na Prefeitura Municipal Local sob nº 497870.- PROPRIETÁRIA: MARIA DA ANUNCIAÇÃO/ COUTINHO, portadora da cédula de identidade RG. 12.517.583-SSP-SP e / do CIC. 969.596.148-72, brasileira, solteira, maior, do lar, residente e domiciliada nesta Cidade, na Rua Engenheiro Mailaski, nº 448.- / Registro Anterior: Lº2 R.1/M.7.652 (03 de Fevereiro de 2.000), deste/ Registro.- O Oficial Substituto, (Wilton Mendonça Lários).-

R.1/M.7.675 - Santo Anastácio, 24 de Abril de 2.000.- Pela Escritura/ Pública de Venda e Compra do Primeiro Tabelião de Notas desta Cidade/ e Comarca de Santo Anastácio, feita aos 10 de Abril de 2.000, no Livro nº 206, Páginas 021/023, pelo Tabelião Substituto Claudio Aparecido Sevilha Correia, a PROPRIETÁRIA vendeu o imóvel pelo preço de - R$ 3.400,00 (treis mil e quatrocentos reais) a VALDIVIO SILVA DO NASCIMENTO, portador da cédula de identidade RG. 15.195.349-SSP-SP e do CIC. 040.688.328-97, brasileiro, vidraceiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, posterior à Lei nº 6.515/77 com MARIA DE FÁTIMA DO NASCIMENTO, portadora da cédula de identidade RG. 17.484.678-2-SSP SP e do CIC. 091.584.038-33, brasileira, professora, residentes e domiciliados nesta Cidade, na Rua Dr. Mário Soares, nº 415.- O Oficial/ Substituto, (Wilton Mendonça Lários).- Guia nº 076/2000.-

Av.2/M.7.675.- AVERBAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO - RG.- (Protocolo nº. 53.801, de 29/08/2019).- Santo Anastácio-SP, 12 de Setembro de 2019.- Pela Escritura Pública de Doação com Reserva de Usufruto, lavrada no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da comarca de Presidente Prudente-SP, em data de 28 de agosto de 2019, no Livro 596, fls. 031/034, e pela cópia conferida com o original do documento de identidade RG, PROCEDO a presente para constar que VALDIVIO SILVA DO NASCIMENTO, é portador do RG nº. 15.195.349-1-SSP-SP expedido em 22/05/2.012. Documentos arquivados nesta Serventia.- A Escrevente Autorizada, Beatriz Cordon de Souza: .- A Substituta do Oficial, Francielle Chirado Chimarães dos Santos: .- 1210533310000000000787019W

R3/M.7.675.- DOAÇÃO – NUA PROPRIEDADE.- (Protocolo nº. 53.801, de 29/08/2019).- Santo Anastácio-SP, 12 de Setembro de 2019.- Pela Escritura Pública de Doação com Reserva de Usufruto, lavrada no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da comarca de Presidente Prudente-SP, em data de 28 de agosto de 2019, no Livro 596, fls. 031/034, consta que os PROPRIETÁRIOS: MARIA DE FATIMA DO NASCIMENTO e seu esposo, VALDIVIO SILVA DO NASCIMENTO, já qualificados, DOARAM A NUA PROPRIEDADE do imóvel objeto da presente matrícula, de modo gratuito, puro e simples, atribuído o valor de R$ 88.000,00 (oitenta e oito mil reais), em partes

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/F7X4U-3XZJU-YPPZ8-QCT6L

ridigital.org.br
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

iguais EM FAVOR DOS DONATÁRIOS: 1) CAMILA TEIXEIRA DO NASCIMENTO, estudante, brasileira, solteira, maior, capaz, portadora do RG nº. 49.641.273-5-SSP-SP, inscrita no CPF sob o nº. 454.317.508-52, residente e domiciliada à Rua Rafael Ayala, nº 230, Jardim Paulistano, na cidade de Presidente Prudente – SP; e, 2) LUCAS TEIXEIRA DO NASCIMENTO, estudante, brasileiro, solteiro, maior, capaz, portador do RG nº 59.397.642-3-SSP/SP e inscrito no CPF sob o nº 495.413.358-02, residente e domiciliado à Rua Rafael Ayala, nº 230, Jardim Paulistano, na cidade de Presidente Prudente – SP.- DISPENSA A COLAÇÃO.- ITCMD devidamente declarado - Declaração de Doação Extrajudicial nº 62508898, com demonstrativo de cálculo ISENTO.- **Valor venal/2019 proporcional – nua propriedade: R$ 28.601,49** (vinte e oito mil, seiscentos e um reais e quarenta e nove centavos).- A Escrevente Autorizada, Beatriz Cordon de Souza: _____. A Oficiala Substituta, Francielle Guirado Guimarães dos Santos: _____ - 121053321000000000787119W

R4/M.7.675.- RESERVA DE USUFRUTO VITALÍCIO.- **(Protocolo nº. 53.801**, de 29/08/2019).- Santo Anastácio-SP, 12 de Setembro de 2019.- Pela Escritura Pública de Doação com Reserva de Usufruto, lavrada no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da comarca de Presidente Prudente-SP, no Livro 596, fls. 031/034, consta que por expressa manifestação dos doadores e das donatárias, fica convencionado o **USUFRUTO VITALÍCIO** sobre o imóvel da presente matrícula, pelo valor de R$ 44.000,00 (quarenta e quatro mil reais), para os doadores: MARIA DE FATIMA DO NASCIMENTO e seu esposo, VALDIVIO SILVA DO NASCIMENTO, já qualificados, enquanto viverem, ficando por morte de um deles, mantido o usufruto ao cônjuge sobrevivente e por morte deste último, considerado extinto o usufruto para todos os efeitos legais. - ITCMD devidamente declarado - Declaração de Doação Extrajudicial nº 62508898, com demonstrativo de cálculo ISENTO. - **Valor venal/2019 proporcional ao usufruto: R$ 14.300,74.**- A Escrevente Autorizada, Beatriz Cordon de Souza: _____. A Oficiala Substituta, Francielle Guirado Guimarães dos Santos: _____.- 121053321000000000787219U

Av.5/M.7.675. – AVERBAÇÃO DE RESTRIÇÃO DE BEM. **(Protocolo nº 54.074 de 30/10/2019).** Santo Anastácio-SP, 05 de Novembro de 2.019. Pelo Ofício Processo Digital nº 0001274-28.2019.8.26.0553 (Cumprimento Provisório de Sentença – Indenização por Dano Moral), da Vara Única da Comarca de Santo Anastácio-SP, assinada digitalmente nos termos da Lei nº 11.419/2006, pela MM. Juíza de Direito, Exma. Sra. Dra. Viviane Cristina Parizotto Ferreira, em 24 de Outubro de 2.019, em que figura como Requerentes: Edair Santos, CPF: 158.771.728-08, RG: 22.764.469-4; Inez dos Santos, CPF: 069.804.428-21, RG: 17.484.944; Jair dos Santos, CPF: 080.274.598-93, RG: 21.287.944; Maria Aparecida dos Santos Aroca, CPF: 155.973.328-48, RG: 25.465.268-2; Zilda Santos Cazetta, CPF: 114.886.588-89, RG: 18.522.827-6; Ivan dos Santos, CPF: 154.267.708-40, RG: 21.355.637; e, Zuleica Santos de Aguiar, CPF: 120.950.918-09, RG: 18.522.826-4; e como Requeridos: Valdivio Silva do Nascimento, CPF: 040.688.328-97, RG: 159553491 e Seguradora Liberty Seguros, CNPJ: 61.550.141/0001-72, com trâmite digital sob nº 1002194-53.2017.8.26.0553, julgada procedente em primeira instância, encontrando-se em grau de recurso; bem como, que pende ação de Cumprimento Provisório de Sentença, envolvendo as mesmas partes, executando-se a Seguradora Liberty, procedo a presente averbação para constar que, por **determinação judicial** ficam os **nus-proprietários Camila Teixeira do Nascimento e Lucas Teixeira do Nascimento** (já qualificados) e o **executado-usufrutuário Valdivio Silva do Nascimento** (já qualificado) **impedidos de alienar o imóvel ou gravá-lo de qualquer ônus**. A Oficiala Substituta, Francielle Guirado Guimarães dos Santos: _____ O Oficial, Lucas Martins de Oliveira: _____. 121053331000000000965619O

Av.6/M.7.675.- MANDADO - INEFICÁCIA DE ALIENAÇÃO.- **(Protocolo nº 54.941**, de 02/06/2020).- Santo Anastácio-SP, 08 de Junho de 2020.- Pelo MANDADO de Averbação assinado digitalmente, nos termos da Lei nº 11.419/2006 por Luciana Hiromi Nihy Silva – Diretora de Secretaria e, pela Exma. Dra. Juíza de Direito, Sra. Viviane Cristina Parizotto Ferreira, em 01 de junho de 2020, nos autos do processo digital nº **0001274-28.2019.8.26.0553** da Vara Única da Comarca de Santo Anastácio – Tribunal de Justiça do

(CONTINUA NA FICHA N.º)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/F7X4U-3XZJU-YPPZ8-QCT6L

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANASTÁCIO-SP

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL
7.675	02	CNS 12105-3

Estado de São Paulo, onde são partes: requerente EDAIR SANTOS e outros e requerido VALDIVIO SILVA DO NASCIMENTO, PROCEDO a presente averbação para constar a **INEFICÁCIA DA DOAÇÃO DA NUA PROPRIEDADE** constante do **R.3 (três) desta matrícula,** com declaração de fraude à execução do negócio jurídico, conforme sentença proferida em 05 de março de 2020, pela Exma. Dra. Juíza de Direito, Sra. Viviane Cristina Parizotto Ferreira. Documentos arquivados e digitalizados nesta Serventia.- *Emolumentos referente ao ato serão pagos a final ou no cancelamento ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel.*- A Substituta do Oficial, Angélica Malta Bertoni:_____.- O Oficial, Lucas Martins de Oliveira:_____.- 1210533310000000001603120U

Av.7/M.7.675.- PENHORA.- (Protocolo nº 56.173, de 12/02/2021). - Santo Anastácio-SP, 25 de fevereiro de 2021.- Pela Certidão de Penhora PH000353448, expedida as 15:23:44 horas, do dia 11 de fevereiro de 2021, pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Comarca: Santo Anastácio, Foro: Central, Escrivão/Diretor: Luciana Hiromi Nihy Silva, número de 00012742820198260553, figurando como *exequente*: **EDAIR SANTOS**, inscrito no CPF sob nº 158.771.728-08; **INEZ DOS SANTOS**, inscrita no CPF sob nº 069.804.428-21; **JAIR SANTOS**, inscrito no CPF sob o nº 080.274.598-93; **MARIA APARECIDA DOS SANTOS AROCA**, inscrita no CPF sob o nº 155.973.328-48; **ZILDA SANTOS CAZETTA**, inscrita no CPF sob o nº 114.886.588-89; **IVAN SANTOS**, inscrito no CPF sob o nº 154.267.708-40; **ZULEICA SANTOS DE AGUIAR**, inscrita no CPF sob o nº 120.950.918-09; e, como *executado*: ***VALDIVIO SILVA DO NASCIMENTO***, inscrito no CPF sob nº 040.688.328-97; PROCEDO esta averbação para constar a **PENHORA** do percentual de **100%** do imóvel desta matrícula, ao qual é de propriedade de Valdivio Silva do Nascimento. *Valor da dívida **R$ 210.520,70** (duzentos e dez mil, quinhentos e vinte reais e setenta centavos),* sendo nomeado depositário Valdivio Silva do Nascimento.- A Substituta do Oficial, Beatriz Condon de Souza:_____.- O Oficial, Lucas Martins de Oliveira:_____. 1210533310000000002518921C

Av.8/M.7.675.- AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO DA PENHORA.- (Protocolo nº 63.369, de 09/05/2025**).-** Santo Anastácio-SP, 23 de Maio de 2025.- Pelo Ofício datado de 07 de Maio de 2025, assinado digitalmente nos termos da Lei nº 11.419/2006 pelo MM. Juiz de Direito da Vara Única do Foro de Santo Anastácio-SP, Exmo. Sr. Dr. Deyvison Heberth dos Reis, expedido nos Autos de **Cumprimento de sentença – Indenização por Dano Moral,** Processo Digital nº 0001274-28.2019.8.26.0553, em que figura como **Exequente: Edair Santos e outros** e como **Executado: VALDIVIO SILVA DO NASCIMENTO**, portador do RG nº 15195349-1 e inscrito no CPF sob o nº 040.688.328-97, PROCEDO a **RETIFICAÇÃO da Av.7 da presente matrícula para constar que a PENHORA recai sobre 50% do presente imóvel**. *Os emolumentos deverão ser pagos a final ou no cancelamento ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel*, de acordo com os documentos arquivados neste Registro.- A Substituta do Oficial Interino, Thayane Caroline Sobral Miguel:_____. A Substituta do Oficial Interino, Francielle Guirado Guimarães:_____.- 1210533F1000000007762925S

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIDÃO – Pedido: 34055	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente Certidão da Matrícula nº 7675 - Lº 2, foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo, para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. **Não havendo qualquer alteração relativa à alienação e ônus além do que consta da presente matrícula. Retrata a sua situação jurídica do imóvel, até o último dia útil anterior à data de expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.**	**Valor cobrado pela Certidão:** Ao Oficial R$ 0,00 Ao Estado R$ 0,00 A Sec. Fazenda R$ 0,00 Ao Trib. Just. R$ 0,00 Ao Reg. Civil R$ 0,00 MP R$ 0,00 ISS R$ 0,00 TOTAL R$ 0,00
PRAZO DE VALIDADE	**Conferência feita por:**
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "d" do item 12 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é **VALIDA POR 30 DIAS**, a contar da data de sua emissão.	**THAYANE CAROLINE SOBRAL MIGUEL FRIZARIN**
Consultas do selo em: https://selodigital.tjsp.jus.br #Selo Digital: 1210533G3000000009867526K	
Santo Anastácio-SP, quarta-feira, 14 de outubro de 2026	

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/F7X4U-3XZJU-YPPZ8-QCT6L

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/F7X4U-3XZJU-YPPZ8-QCT6L

Valide aqui este documento

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

onr