

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE S. J. B. VISTA

MATRÍCULA

041715

FICHA

01

Bel. Ladislau Asturiano Filho - Oficial

SÃO JOÃO DA BOA VISTA, 16 NOV 1999

IMÓVEL: UM TERRENO, identificado pelo lote trinta e sete (37), da quadra "F", da planta do loteamento do tipo RESIDENCIAL e de caráter social, denominado JARDIM DOS IPES, em zona urbana desta cidade de São João da Boa Vista, com área de 160,00 m², (cento e sessenta metros quadrados), medindo 8,00 ms. (oito metros) de frente para a Rua Três (03); no fundo mede 8,00 ms. (oito metros) com o lote 17 (dezessete); do lado direito de quem da rua olha o lote mede 20,00 ms. (vinte metros) com o lote 38 (trinta e oito); e do lado esquerdo mede 20,00 ms. (vinte metros) com o lote 36 (trinta e seis). Dito imóvel encontra-se cadastrado junto a Prefeitura Municipal local sob n. 13.0056.0037. ===== **Proprietária:** EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS IPE S.C. LTDA., sociedade civil por quotas de responsabilidade limitada, constituída por instrumento particular de 27/05/1998, registrado sob n. 108 do livro A-1, em 02/06/1998, de Pessoas Jurídicas, desta Serventia, com sede nesta cidade, na rua Prudente de Moraes n. 174, inscrita no CNPJ sob n. 02.573.446/0001-30, figurando como sócia-gerente, nos termos da cláusula 6a. do contrato, a Sra. Diva Maria de Araújo Barth, brasileira, casada, bióloga, portadora da CIRG n. 6.957.368-SSP-SP e inscrita no CPF sob n. 034.912.788-30, residente nesta cidade, na rua Humberto Pranuvi n. 175, Jardim Leonor. ===== **Título Aquisitivo:** Matrícula n. 39.760 do livro 2-Registro Geral, de 17 de maio de 1.999, (área de 133.100,00 m², adquirida em 07 de maio de 1.999, pelo valor de R\$400.000,00, em área maior de 8,50 alqueires). A presente matrícula foi aberta nos termos do item 45, Letra "b", Seção II, Cap. XX, das NSECEJ. O Escrevente: (Edelson Geremias Pinto). O Oficial: (Ladislau Asturiano Filho).

R.1/ M-41.715.- São João da Boa Vista, 28 de fevereiro de 2.000
Transmitentes: Empreendimentos Imobiliários Ipê S/C Ltda., sociedade por quotas de responsabilidade limitada, com sede na rua Humberto Pranuvi, 175, Jd. Leonor nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 02.573.446/0001-30, representada neste ato nos termos da cláusula sexta de seu contrato de constituição, pela sócia gerente **Diva Maria de Araújo Barth**, brasileira, casada, bióloga, RG nº 6.957.368-SSP/SP e CPF nº 034.912.788-30, residente e domiciliada no endereço acima mencionado, por seu procurador, Dr. José Batista Teixeira Júnior, brasileiro, casado, engenheiro, RG 12.859.004-SSP/SP e CPF nº 079.469.758-56, residente e domiciliado na Travessa Joaquim Candido, 41, nesta cidade, conforme Procuração lavrada no 1º Serviço Notarial local, livro 903, folhas 025, datada de 27.12.1999.- **ADQUIRENTES:** LUIS CARLOS MOREIRA DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, capaz, aux. administração, portador da RG nº 6.189.023-8-SSP/SP e CPF nº 251.153.518-11, residente e domiciliado na rua Mario Budre, nº 200, nesta cidade e ELAINE CRISTINA LEAL SIQUETE, brasileira, solteira, maior, capaz, aux. expedição, portadora da RG nº 27.968.294-3-SSP/SP, e CPF nº 258.795.368-58, residente e domiciliada na rua Mario Budre, nº 200, nesta cidade.- **TÍTULO: COMPRA E VENDA.-** Forma do Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de terreno e mútuo para construção com obrigação, Fiança e Hipoteca - Carta de Crédito Associativa, com recursos do FGTS - Recálculo Anual, com caráter de escritura pública, assinado pelas partes e duas testemunhas, nesta cidade aos 28 de dezembro de 1.999.- **VALOR R\$ 1.200,00** (um mil e duzentos reais), que corresponde a compra e venda do terreno.- Valor venal do imóvel: R\$1.200,00.- Consta Do título que foi declarado pela transmitente, na forma representada, que deixa de

DIGITADO

1
2
3
4
5

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE S. J. B. VISTA

MATRÍCULA

41.715

FICHA

01

VERSO

Bel. Ladislau Asturiano Filho - Oficial

apresentar a Certidão Negativa de Débitos, expedida pelo Instituto Nacional do Seguro Social e Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais, Administrados pela Secretaria da Receita Federal, em virtude do imóvel desta matrícula, pertencer ao seu ativo circulante.- Que apresentou a guia de isenção do ITBI nos termos da Lei Municipal 309 E 342 de 04/06/1999 e 08/09/1.999 As demais condições decorrentes da própria natureza do negócio, constam da via do contrato que fica microfilmada nesta Serventia sob nº.119623. O Escrevente, Roberto Ferreira Rodrigues, (Roberto Ferreira Rodrigues).-

R.2/ M-41.715.

São João da Boa Vista, 25 de fevereiro de 2.000. Pelo Contrato por Instrumento Particular constante do R.1 retro, os proprietários, LUIS CARLOS MOREIRA DA SILVA, solteiro, e ELIANE CRISTINA LEAL SIQUETE, já qualificados, deram em HIPOTECA de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, à CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CAIXA, instituição financeira, com filial em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ sob n. 00.360.305/0001-04, por seu representante legal, no Valôr: **R\$9.753,45 (nove mil setecentos e cinquenta e três reais e quarenta e cinco centavos)**, integralizadas pelas parcelas constantes das cláusulas B, B-1 letras a, b, c, d, B-2, B-3, B-4, B-5 e B-6, do contrato, pagáveis através de 240 (duzentos e quarenta), prestações mensais, do valôr inicial de R\$ 117,89, vencendo-se a primeira de acordo com o disposto na cláusula sexta, com juros à taxa efetiva de 8,2999 % ao ano. Valôr da avaliação do imóvel: R\$ 17.815,00.- INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: PLANOESTE CONSTRUTORA LTDA., com sede na rua Sampaio Vidal, 155, Centro, na cidade de Marília-SP, inscrito no CNPJ nº 00.873.392/0001-01, representada pelos sócios Wilson Francisco Alves, brasileiro, casado, advogado, RG nº 6.430.621-SSP/SP e CPF nº 862.924.478-04, residente e domiciliado na rua José Freire Sobrinho, 276, em Marília-SP, Francisco Alberto Furtado, brasileiro, casado, engenheiro civil, RG nº 7.637.937-SSP/SP e CPF nº 041.712.948-35, residente e domiciliado à rua Presidente Vargas, 67, apt. 101, em Marília-SP e Silvio Mendonça, brasileiro, casado, Engenheiro civil, RG nº 5.818.691-SSP/SP e CPF nº 004.777.438-03, residente e domiciliado à rua Venancio de Souza, 693, em Marília-SP, conforme cláusula sexta do contrato social e cláusula terceira da segunda alteração contratual.- As demais condições decorrentes da própria natureza do negócio, constam da via do contrato que fica microfilmada nesta Serventia sob n.119.623. O Escrevente, Roberto Ferreira Rodrigues, (Roberto Ferreira Rodrigues)tnf.

Av.4/ M-41.715.-

São João da Boa Vista, 06 de fevereiro de 2.001.- Conforme Lei nº 454 de 23 de março de 2.000, do Executivo Municipal local, consoante cópia arquivada nesta Serventia, a Rua Três (03) do Jardim dos Ipês, denomina-se atualmente como RUA JOSÉ MARIA DE CARVALHO. O Escrevente, Roberto Ferreira Rodrigues, (Roberto Ferreira Rodrigues).

Av.4/ M-41.715.-

São João da Boa Vista, 06 de fevereiro de 2.001.- Conforme requerimento datado de 15/01/2.001, firmado por Planoeste Construtora Ltda., que fica microfilmado nesta Serventia sob nº 125540, é feita a presente averbação para constar que de acordo com a planta aprovada pela Prefeitura Municipal local, em data de 17/12/99,

1
2
3
4
5

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE S. J. B. VISTA

MATRÍCULA
Operador Nacional
de Registro
Eletrônico de Imóveis

41715

FICHA

02

Bel. Ladislau Asturiano Filho - Oficial

SÃO JOÃO DA BOA VISTA,

06 FEV 2001

==Continuação da Matrícula nº 41.715 do Livro 2 de Registro Geral ==

sob nº 6369/99, foi edificado no terreno desta Matrícula, um prédio residencial, situado à Rua José Maria de Carvalho, nº 1.885, (antiga Rua Três), constando de, sala, dois dormitórios, banheiro e cozinha, com a área total construída de 38,53 ms² (trinta e oito metros e cinquenta e três centímetros quadrados).- Que em 03/10/2.000, foi concedido ao citado prédio o Habite-se, nos termos da Certidão expedida em 03/10/2.000.- Foram apresentadas as Certidões Negativas de Débitos, expedidas via internet pela agência do INSS de Marília-SP, sob nºs 000842001-21027030, e 000852001-21027030, expedidas em 08/01/2.001, respectivamente, referente a área construída.- Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal, sob nº E-3.946.574, expedida pelo 8º RF/DRF-São Paulo, em 17/08/2.000, com validade até 19/02/2001.- As custas foram pagas nos termos da Lei nº 8.962/93, alterada pelo M.P. 1.520-2/96, publicado no DOU de 24.5.2000, pag. 4.- Valor Venal R\$ 9.858,70.- O Escrevente, Rodrigues (Roberto Ferreira Rodrigues)tnf.

AV.5/ M-41.715.- São João da Boa Vista, 07 de dezembro de 2.004. Pelo Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento da Hipoteca, datado de 22/11/2004, expedida pela Credora, CAIXA ECONOMICA FEDERAL -CEF, que fica microfilmado nesta Serventia sob nº 148773, e feita a presente para constar que tendo a credora recebido a importância de R\$ 5.348,51 (cinco mil trezentos e quarenta e oito reais e cinquenta e um centavos), correspondente ao saldo devedor apurado no contrato de mútuo com obrigações e hipoteca firmado no âmbito do SFH por LUIS CARLOS MOREIRA DA SILVA e ELAINE CERISTINA LEAL SIQUETE, em 28/12/1999, fica a hipoteca de 1º Grau do R. 2, retro devidamente **CANCELADA**.- O Escrevente, Rodrigues (Roberto Ferreira Rodrigues)tnf.

AV.6/ M-41.715. São João da Boa Vista, 04 de Março de 2.005. Conforme requerimento datado de 01 de Março de 2.005, devidamente assinado por José Marin, que me foi apresentado e fica microfilmado nesta Serventia sob n. 150.327, é feita a presente averbação, a fim de ficar constando que Luis Carlos Moreira da Silva, contraiu matrimônio com Elaine Cristina Leal Siquete, em data de 28 de Março de 2.003, pelo regime da COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, passando a contraente a assinar-se: ELAINE CRISTINA LEAL SIQUETE MOREIRA, tudo conforme prova a Certidão de Casamento, datada de 28 de Março de 2.003, extraída do livro B-112, fls. 265, termo n. 11.198, expedida pelo Oficial de Registro Civil local. O Escrevente, (José Antonio Mourão).

R.7/ M-41.715. São João da Boa Vista, 04 de Março de 2.005. Transmitedores: Luis Carlos Moreira da Silva, auxiliar administrativo, nascido nesta cidade, aos 18 de Janeiro de 1.976, filho de Geraldo Rodrigues da Silva e Vilma Aparecida Moreira da Silva, portador da CIRG. n. 6.189.023-8-SSP-SP, e inscrito no CPF n. 251.153.518-11, e sua mulher Elaine Cristina Leal Siquete Moreira, auxiliar contábil, nascida nesta cidade, aos 14 de Novembro de 1.977, filha de João Batista Oliveira Siquete e Iolanda Leal Siquete, portadora da CIRG. n. 27.968.294-3-SSP-SP, e inscrita no CPF n. 258.795.368-58, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Minas Gerais

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE S. J. B. VISTA

MATRÍCULA

FICHA

41.715

02

VERSO

Bel. Ladislau Asturiano Filho - Oficial

n. 500 - DER. ADQUIRENTES: CELIA APARECIDA MARIN PEDRILHO, do lar, portadora da CIRG. n. 17.204.650-SSP-SP, e seu marido Elio Pedrilho, agricultor, portador da CIRG. n. 6.297.769-SSP-SP, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei n. 6.515/77, inscritos no CPF n. 719.711.148-04, residentes e domiciliados no Sítio Coqueiros, localizado no município de São Sebastião da Gramma-SP. **Título:** Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada em data de 03 de Dezembro de 2.004, no 2º Serviço Notarial local, Bel. Jayme Antonio Peretti, (livro 418, fls. 201/203). **Valor R\$4.000,00** (quatro mil reais). O presente registro refere-se a NUA-PROPRIEDADE do imóvel. Valor Venal R\$4.215,00. O Escrevente, (José Antonio Mourão).

R.8/ M-41.715. São João da Boa Vista, 04 de Março de 2.005. Transmitedores: Luis Carlos Moreira da Silva, e sua mulher Elaine Cristina Leal Siquete Moreira, já qualificados. **ADQUIRENTES:** JOSE MARIN, aposentado, nascido nesta cidade, aos 01 de Maio de 1.926, filho de José Marin Garcia e Piedade Molle, portador da CIRG. n. 6.384.714-0-SSP-SP, e inscrito no CPF n. 841.330.408-30, e sua mulher Maria Raimundo Marin, do lar, nascida na cidade de Santa Rita de Caldas-MG, aos 24 de Dezembro de 1.926, filha de Manoel Candido Raimundo e Maria Luiza Barsante, portadora da CIRG. n. 10.954.305-SSP-SP, e inscrita no CPF n. 253.666.498-89, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Sebastião de Oliveira Andrade n. 12, Thereza Cristina. **Título:** Usufruto. Forma do Título: Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada em data de 03 de Dezembro de 2.004, no 2º Serviço Notarial local Bel. Jayme Antonio Peretti, (livro 418, fls. 201/203). **Valor R\$2.000,00** (dois mil reais). Valor Venal R\$2.108,00. O Escrevente, (José Antonio Mourão).

AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA

Av.9/M-41.715. São João da Boa Vista, 13 de novembro de 2025. Conforme requerimento datado de 04 de novembro de 2025, assinado pela parte interessada, que fica digitalizado nesta Serventia, sob nº 276.805, procede-se à presente para constar que nos termos do art. 828, do Código de Processo Civil (Lei nº 13.105/15), e conforme **Certidão**, expedida em 24 de setembro de 2025, pelo Supervisor de Serviço do Cartório da Vara Única do Foro de São Sebastião da Gramma, Processo nº 1000073-63.2025.8.26.0568, foi distribuída Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, em que figuram como **Exequente:** BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12; e como **Executados:** CELIA APARECIDA MARIN PEDRILHO, CPF nº 334.108.098-80; SALMA HELENA PEDRILHO GALHARDO, CPF nº 309.175.348-40 e ANA ESTER PEDRILHO DAS CHAGAS, CPF nº 153.465.228-08. Valor da Causa R\$272.613,62 (duzentos e setenta e dois mil, seiscentos e treze reais e sessenta e dois centavos). O Escrevente, (Orlando Carpinedo Ferreira). Protocolo nº 276.805 de 04/11/2025 Selo digital nº 120238331000000027785125C

EXISTÊNCIA DE AÇÃO**Av.10/ M-41.715.**

São João da Boa Vista, 18 de fevereiro de 2026. Conforme requerimento datado de 26 de janeiro de 2026 assinado pela parte interessada, que fica digitalizado nesta Serventia sob nº 278.220, procede-se à presente para constar que nos termos do art. 828, do CPC, e conforme **Certidão** expedida em 11 de dezembro de 2025 e assinada digitalmente pelo Supervisor de Serviço do Cartório da Vara Única do Foro de São Sebastião da Gramma-SP, Fabio Gomes Ribeiro, Processo nº 1000543-94.2025.8.26.0588, foi distribuída Ação de Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos, em que figura na qualidade de **Exequente:** Cooperativa de Crédito,

1
2
3
4
5

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE S. J. B. VISTA

MATRÍCULA

M-41.715

FICHA

03

CNS 12 023-8

SÃO JOÃO DA BOA VISTA,

18 FEV. 2026

Poupança e Investimento Dexis Sicredi Dexis, CNPJ nº 79.342.069/0001-53, e na qualidade de Executado(s): Ana Ester Pedrilho das Chagas, CPF: 153.465.228-08, Celia Aparecida Marin Pedrilho, CPF nº 334.108.098-80; Espólio de Elio Pedrilho, CPF nº 719.711.148-04; e Salma Helena Pedrilho Galhardo, CPF nº 309.175.348-40; Valor da Causa R\$127.090,82. O Escrevente, (Julio Davi Alves dos Santos). Protocolo nº 278.220 de 26/01/2026. Selo digital nº 120238331000000029091126F-----

PENHORA

Av.11/ M-41.715.

São João da Boa Vista, 16 de abril de 2026.

Pela Certidão de Penhora datada de 06 de abril de 2026, Protocolo de Penhora Online: PH000612655, expedida nos Autos de Execução Civil, Número de ordem: 1001381-71.2024.8.26.0588, na Vara Única da Comarca de São Sebastião da Gramma-SP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, que me foi apresentada via ONR e fica digitalizada nesta Serventia sob nº 279.382, procede-se à presente para constar que A NUA PROPRIEDADE do imóvel desta Matrícula foi **PENHORADA**, figurando como Credora (exequente): **Cooperativa de Crédito Agrocredi Ltda. - Sicoob Agrocredi**, CNPJ nº 42.873.828/0001-02, e como Devedores (executados): **José Pedroso Pedrilho**, CPF nº 723.822.608-15; e **Elio Pedrilho**, CPF nº 719.711.148-04. Valor da Dívida: R\$32.236,58 (trinta e dois mil, duzentos e trinta e seis reais, e cinquenta e oito centavos). DEPOSITÁRIO: Espólio de Elio Pedrilho. O Escrevente, (Orlando Carpinado Ferreira). Protocolo 279.382. 07/04/2025. Selo Digital nº 120238331000000030078426N.-----

PARA SIMPLES
NÃO VALE COMO

Documento gerado por
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital